REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA
DI TORINO

CITTA' DI CHIVASSO

PRGC CHIVASSO

VARIANTE GENERALE
PROGETTO PRELIMINARE

ADOTTATA CON D.C.C. N° _____ DEL _____

A1.1

RAPPORTO AMBIENTALE

SUPPORTO ALL'UFFICIO DI PIANO

Arch. Gian Carlo Paglia
Arch. Maria Luisa Paglia
Arch. Valeria Santoro

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA
pianificazione e consulenza urbanistica
via per Cuceglio 5 - AGLIÈ / via Gropello 4 - TORINO
t. 0124.330136 - studio@architettipaglia.it
www.architettipaglia.it

con
Dott. Niccolò Bussandri
Dott.ssa Paola Chiolerio
Arch. Anna Maria Donetti
Geom. Luca Frasca
Arch. Pian. Samantha Machetto
Ph.D. Bianca Seardo
Arch. Pian. Ilaria Vittone

GEO SINTESI Associazione tra professionisti
Geol. Teresio Barbero
Corso Unione Sovietica, 560
10135 – Torino

ANTHEMIS S.r.l.
Dott.ssa Marina Vitale
Dott. Gabriel Trogolo
Via Lombardore, 207
10040 – Leini (TO)

ENVIA
Dott. Stefano Roletti
Via Carlo Alberto, 28
10090 - SAN GIORGIO C.SE (TO)

STUDIUM S.a.s.
Dott.ssa Frida Occelli
Via Marco Polo, 32bis
10129 – Torino

GEOSERVIZI
Geom. Silvio Campagno
Via F. Cavallotti, 14
12100 – Cuneo

iiSBE ITALIA R&D
iiSBE Italia R&D S.r.l. - I.S.
Arch. Andrea Moro
Arch. Elena Bazzan
Via Paolo Borsellino, 38 int. 16
10138 – Torino

IL SINDACO
Claudio Castello

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Dott. Pasquale Centin

IL SEGRETARIO
Dott. Salvatore Mattia

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Fabio Mascara

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO: Dirigente Ing. Fabio Mascara

ufficio di piano:	Dott. Gregorio Spanò e Per. Agr. Emanuele Martellozzo
ufficio urbanistica:	Arch. Marzia Perazzolo e Arch. Claudio Fluttero
ufficio ambiente:	Ing. Bruno Sperlì e Geom. Amalia Negro
ufficio edilizia:	Geom. Fulvio Ambrosino, Geom. Monica Tromba e Arch. Romina Verzella

CITTÀ DI
CHIVASSO

VARIANTE GENERALE AL
PRGC

PROCEDIMENTO DI VAS
RAPPORTO AMBIENTALE

0 Premesse 5
- 0.1 Situazione urbanistica vigente 5
- 0.2 Iter procedurale della Variante Generale 7
- 0.3 Normativa ambientale di riferimento 8
- 0.4 Obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento 9
- 0.5 Enti e soggetti amministrativi coinvolti nel procedimento di VAS 11
- 0.6 Adattamento al Cambiamento climatico: progetto pilota in collaborazione con iiSBE Italia R&D 12

PARTE I • QUADRO TERRITORIALE E NORMATIVO DI RIFERIMENTO 13

1 Inquadramento generale del territorio comunale 14

2 Quadro ambientale e paesaggistico 16
- 2.1 Natura e biodiversità 16
- 2.2 Aria 28
- 2.3 Acqua 33
- 2.4 Suolo 44
- 2.5 Foreste 56
- 2.6 Beni culturali e paesaggio 58
- 2.7 Siti contaminati e amianto 61
- 2.8 Rumore 63
- 2.9 Elettromagnetismo 65
- 2.10 Radon 71
- 2.11 Attività produttive e rischio industriale 73
- 2.12 Rifiuti 76
- 2.13 Energia 80
- 2.14 Mobilità e trasporti 85
- 2.15 Clima e cambiamenti climatici 95
- 2.16 Salute umana 101

3 Indirizzi e direttive della pianificazione sovraordinata 105
- 3.1 Piano Territoriale Regionale (PTR) 106
- 3.2 Piano Paesaggistico Regionale (PPR) 109
- 3.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2) 118
- 3.4 Piano Territoriale Regionale (PTR): Variante di aggiornamento 125
- 3.5 Piano Territoriale Generale Metropolitano (PTGM) 129
- 3.6 Piano d'Area del Parco Fluviale del Po (PdA) 136
- 3.7 Piano Regionale per la Tutela e la Conservazione degli Ambienti e della Fauna Acquatica e l'esercizio della pesca (PIR) 141
- 3.8 Piano Regionale per il risanamento e la tutela della Qualità dell'Aria (PRQA) 141
- 3.9 Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po (PdGPO) 142
- 3.10 Piano di Tutela delle Acque (PTA) 142
- 3.11 Piano Forestale Regionale (PFR) 143
- 3.12 Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) 144
- 3.13 Piano Regionale di gestione dei Rifiuti Urbani e di Bonifica delle Aree Inquinate (PRUBAI) 147
- 3.14 Piano Regionale di gestione dei Rifiuti Speciali (PRRS) 147
- 3.15 Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR) 148
- 3.16 Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) 148
- 3.17 Piano Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT) 150
- 3.18 Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) 152
- 3.19 Piano Regionale della Mobilità delle Persone (PrMoP) e Piano Regionale della Logistica (PrLog) 153
- 3.20 Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (PNACC) e Strategia Regionale sui Cambiamenti Climatici (SRCC) 153
- 3.21 Piano Regionale della Prevenzione (PRP) 154

4 Previsioni urbanistiche dei Comuni contermini 156

PARTE II • **FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE** 159

5 Quadro degli obiettivi strategici **160**
- 5.1 Le strategie alla base del nuovo strumento urbanistico 160
- 5.2 Il processo partecipativo 161

6 Quadro delle linee operative e delle azioni della Variante **164**
- 6.1 Obiettivi strategici e linee operative 164
- 6.2 Schema delle azioni di Piano 166

7 Sintesi della struttura di Piano **175**
- 7.1 Tessuti della città consolidata 176
- 7.2 Ambiti di trasformazione 185
- 7.3 Sistema dei suoli liberi e dei territori extraurbani 195
- 7.4 Sistema dei servizi e delle infrastrutture 197
- 7.5 Vincoli paesaggistici e ambientali 200
- 7.6 Vincoli strutturali e sanitari 203

8 Temi e misure paesaggistico-ambientali **205**
- 8.1 Tutela e consolidamento della Rete Ecologica 205
- 8.2 Sostenibilità dell'ambiente costruito 211
- 8.3 Mappatura del rischio climatico per l'elaborazione di misure di adattamento – il progetto europeo "ADAPTNOW" 212
- 8.4 Paesaggio: norme di tutela e interventi di valorizzazione 216
- 8.5 Modalità attuative degli interventi di compensazione e mitigazione ambientale 219

PARTE III • **VERIFICHE DI COERENZA** 222

9 Matrici di verifica della coerenza esterna della Variante **223**
- 9.1 Piano Territoriale Regionale (PTR) 224
- 9.2 Piano Paesaggistico Regionale (PPR) 226
- 9.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2) 228
- 9.4 Piano Territoriale Regionale (PTR): Variante di aggiornamento 230
- 9.5 Piano Territoriale Generale Metropolitano (PTGM) 232
- 9.6 Piano d'Area del Parco Fluviale del Po (PdA) 234
- 9.7 Piano Regionale per la Tutela e la Conservazione degli Ambienti e della Fauna Acquatica e l'esercizio della pesca (PIR) 235
- 9.8 Piano Regionale per il risanamento e la tutela della Qualità dell'Aria (PRQA) 236
- 9.9 Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po (PdGPO) 237
- 9.10 Piano di Tutela delle Acque (PTA) 239
- 9.11 Piano Forestale Regionale (PFR) 240
- 9.12 Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) 241
- 9.13 Piano Regionale di gestione dei Rifiuti Urbani e di Bonifica delle Aree Inquinate (PRUBAI) 241
- 9.14 Piano Regionale di gestione dei Rifiuti Speciali (PRRS) 243
- 9.15 Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR) 243
- 9.16 Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) 245
- 9.17 Piano Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT) 246
- 9.18 Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) 247
- 9.19 Piano Regionale della Mobilità delle Persone (PrMoP) e Piano Regionale della Logistica (PrLog) 248
- 9.20 Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (PNACC) e Strategia Regionale sui Cambiamenti Climatici (SRCC) 249
- 9.21 Piano Regionale della Prevenzione (PRP) 250

10 Verifica della coerenza interna della Variante **252**

PARTE IV • **ANALISI DELLE ALTERNATIVE E DEI POSSIBILI SCENARI EVOLUTIVI** 255

11 Scenario 1: attuazione delle previsioni di Variante **256**

12 Scenari alternativi di raffronto 258
12.1 Probabile evoluzione senza attuazione della Variante: analisi dello "scenario zero" 258
12.2 Scenari strategici alternativi 260
13 Matrici di raffronto degli scenari 265

PARTE V • VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI 268
14 Coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale 269
15 Quadro di sintesi delle ricadute sulle singole componenti ambientali 272

ALLEGATI 285
Allegato A ⚠ Schedatura dei principali interventi di Piano
Allegato B1 Verifiche del consumo di suolo
Allegato B2 Verifica qualitativa delle compensazioni del consumo di suolo
Allegato C Screening VIncA per piani e programmi (LR 19/2009 art. 44 – VIncA di piani e programmi)
Allegato D Schema del Piano di Monitoraggio del Piano
Allegato E Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale
Allegato F Contributi degli Enti coinvolti nel procedimento di VAS

Appendice Glossario: acronimi e abbreviazioni

⚠ le schede saranno prodotte in sede di redazione della **Proposta Tecnica del Progetto Definitivo**.

CAPITOLO **0**
PREMESSE

▶ 0 | 1 |
SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il vigente Piano Regolatore Generale della Città di Chivasso è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.19-12326 del 19/04/2004, successivamente modificato con:

- DCC n.20 del 12/4/2005 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 8 della LR 56/1977;
- DCC n.71 del 24/10/2005 – variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della LR 56/1977;
- DCC n.12 del 13/3/2006 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 8 della LR 56/1977;
- DCC n.64 del 30/11/2006 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 8 della LR 56/1977;
- DCC n.14 del 12/3/2007 – variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della LR 56/1977;
- DCC n.23 del 21/5/2007 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 8, lettera b) della LR 56/1977;
- DCC n.40 del 2/7/2007 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 8 della LR 56/1977;
- DCC n.69 del 3/12/2007 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 8 della LR 56/1977;
- DCC n.8 del 10/3/2008 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 8 della LR 56/1977;
- DCC n.9 del 10/3/2008 – variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della LR 56/1977;
- DCC n.10 del 10/3/2008 – variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della LR 56/1977;
- DCC n.25 del 12/5/2008 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 8 della LR 56/1977;
- DCC n.51 del 22/7/2008 – variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della LR 56/1977;
- DCC n.59 del 29/9/2008 – variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della LR 56/1977;
- DCC n.2 del 9/3/2009 – variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della LR 56/1977;
- DCC n.41 del 29/9/2009 – variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della LR 56/1977;
- Del. n.61 del 21/12/2009 – PPE con contestuale variante ai sensi dell'articolo 40, comma 6 della LR 56/1977;
- DCC n.3 del 15/2/2010 – variante ai sensi dell'articolo 17, comma 6 della LR 56/1977;
- DCC n.23 del 10/5/2010 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 8 della LR 56/1977;
- DCC n.26 del 18/6/2010 – variante del PIP ai sensi dell'articolo 40, commi 1, 2, 3 della LR 56/1977;
- DCC n.52 del 27/9/2010 – variante ai sensi dell'articolo 17, comma 6 della LR 56/1977;
- DCC n.68 del 29/11/2010 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 8 della LR 56/1977;
- DCC n.69 del 29/11/2010 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 8 della LR 56/1977;
- DCC n.72 del 20/12/2010 – variante ai sensi della LR 56/1977;
- DCC n.76 del 20/12/2010 – variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della LR 56/1977;
- Delibera n.80 del 21/12/2010 – PPE e contestuale variante ai sensi dell'articolo 40, comma 6 della LR 56/1977;
- DCC n.9 del 14/2/2011 – variante ai sensi dell'articolo 19, comma 2 e seguenti del DPR 327/2001;

- DCC n.22 del 21/3/2011 – variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della LR 56/1977;
- DCC n.31 del 29/3/2011 – variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della LR 56/1977;
- DCC n.33 del 29/3/2011 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 8, lettere b) e c) della LR 56/1977;
- DCC n.7 del 20/3/2012 – variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della LR 56/1977;
- DCC n.27 del 29/4/2016 – recepimento variante a seguito di conseguimento intesa Stato-Regione ai sensi dell'articolo 81 del DPR 616/1977 e del DPR 383/1994;
- DCC n.38 del 16/6/2016 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera e) della LR 56/1977;
- DCC n.47 del 1/8/2016 – variante semplificata ai sensi dell'articolo 17bis, comma 6 della 56/1977 e articolo 10 del DPR 327/2001;
- DCC n.48 del 1/8/2016 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera g) della LR 56/1977;
- DCC n.54 del 27/10/2016 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera a) della LR 56/1977;
- DCC n.25 del 27/3/2017 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera g) della LR 56/1977;
- DCC n.44 del 25/11/2019 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettere a) e g) della LR 56/1977;
- DCC n.7 del 6/4/2020 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettere a) e g) della LR 56/1977;
- DCC n.22 del 29/6/2020 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettere a) e h) della LR 56/1977;
- DCC n.2 del 22/2/2021 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettere a), h) e c.13) della LR 56/1977;
- DCC n.3 del 22/2/2021 – variante strutturale ai sensi dell'articolo 17, comma 4 della LR 56/1977;
- DCC n.28 del 28/6/2021 – variante semplificata ai sensi dell'articolo 17bis, comma 6 della 56/1977 e articolo 19, comma 2 del DPR 327/2001;
- DCC n.68/2021 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettere a), b), e h) della LR 56/1977;
- DCC n.10/2022 – variante ai sensi dell'articolo 19 del DPR 327/01 e dell'articolo 17bis, comma 6 della LR 56/1977;
- DCC n.20/2022 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettere a), e b) della LR 56/1977;
- DCC n.72/2022 – variante semplificata ai sensi dell'articolo 17bis, comma 15bis della LR 56/1977;
- DCC n.36/2023 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettere a), b), c), e h) della LR 56/1977;
- DCC n.78/2023 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera h), punto 2 della LR 56/1977;
- DCC n.91/2024 – modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettere b) e h) della LR 56/1977;
- DCC n.98/2024 – modifica ai sensi dell'articolo 17bis, comma 5 della LR 56/1977.

Questo lungo elenco di variazioni apportate al Piano originario, se da un lato è "fisiologico" a causa del lasso di tempo intercorso, dall'altro lato è sintomatico della complessità di governare un territorio articolato come quello di Chivasso, che deve confrontarsi con una pluralità di stakeholder (cittadini, utenti, imprenditori industriali ma anche agricoli, associazioni di categoria), con le loro specifiche esigenze insediative e gestionali, oltre che con una serie di progettualità di scala sovralocale, soprattutto a livello infrastrutturale.

Si aggiunga poi l'evoluzione normativa e tecnica che ha segnato il passaggio della concezione dell'urbanistica da mera regolamentazione degli usi del suolo a visione complessiva del territorio rispetto a una pluralità di temi, tra cui la difesa del suolo, lo sviluppo locale, la mobilità e i trasporti, l'infrastrutturazione, la protezione degli ecosistemi, la valorizzazione dei beni culturali e ambientali e i cambiamenti climatici, diventando un'attività fin dal principio partecipata a tutti i livelli, in quanto la strutturazione degli obiettivi e delle linee d'azione avviene in maniera condivisa tra soggetti istituzionali, portatori d'interessi e, soprattutto, cittadini/utenti del territorio stesso.

Non stupisce dunque che tra gli intenti dell'Amministrazione ci sia quello di redigere un nuovo Piano Regolatore Generale (Variante Generale), improntato alla risoluzione di esigenze documentate per una migliore qualità della vita nelle sue plurime declinazioni (migliori servizi alla persona e alle imprese, maggiore qualità urbana e capacità di adattamento alle sfide climatiche, valorizzazione dell'ambiente e delle risorse paesaggistiche e culturali) e alla definizione di un assetto territoriale sostenibile nel quadro di politiche di più ampio respiro.

▶ 0 | **2** |

ITER PROCEDURALE DELLA VARIANTE GENERALE

La **Variante Generale al PRGC** di Chivasso **ai sensi dell'art. 15 della LR 56/1977** sarà approvata al termine dell'iter procedurale di seguito schematizzato (le caselle bordate in grigio fanno riferimento alle fasi già espletate):

STUDI PROPEDEUTICI PER ADEGUAMENTO DEL PRG AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
TAVOLI TECNICI CON GLI ENTI

+

FASE DI PARTECIPAZIONE:
PUBBLICAZIONE DI AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DELLE PROPOSTE PARTECIPATIVE DA PARTE DEI CITTADINI E INCONTRI PUBBLICI CON GLI STAKEHOLDERS

PARTE PRIMA:
DALLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE ALLA 1° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE

Tramite gli opportuni studi, analisi, rappresentazioni e materiali conoscitivi il Comune definisce la
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

La Proposta viene adottata dal Consiglio Comunale, unitamente agli elaborati:
a) idraulici, geologici, sismici e di certificazione di avvenuto adeguamento al PAI
b) della fase di specificazione (scoping) della valutazione ambientale strategica (VAS)
c) di verifica preventiva di adeguamento al PPR

La Proposta viene pubblicata, dandone adeguata notizia:
a) per **30 giorni** sul sito web del Comune
b) per almeno **15 giorni** in pubblica visione per le eventuali osservazioni

Contestualmente, il documento di specificazione (Scoping) viene trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale e all'Autorità competente per la VAS

Contestualmente alla fase di pubblicazione viene convocata la
1° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE (2 sedute)
[**90 giorni** lavorativi]

La 1° Conferenza valuta la proposta urbanistica preliminare, gli eventuali elaborati idrogeologici e la fase di specificazione della VAS
[partecipano e esprimono osservazioni e contributi: Comune, Città Metropolitana, Regione, Ministero MiC]

PARTE SECONDA:
DAL PROGETTO PRELIMINARE AL PROGETTO DEFINITIVO
2° CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE. VALUTAZIONE E APPROVAZIONE FINALE

Tenendo conto delle osservazioni e dei contributi pervenuti a seguito delle consultazioni della 1° Conferenza, il Comune definisce il PROGETTO PRELIMINARE [FASE IN ESSERE]

Il Progetto Preliminare è adottato dal Consiglio Comunale [**DCC 2**], unitamente agli elaborati:
a) elaborati idraulici, geologici, sismici
b) della fase di valutazione della VAS. Rapporto Ambientale e relativa Sintesi non Tecnica, piano di monitoraggio
c) di verifica preventiva di adeguamento al PPR

Il Progetto Preliminare è pubblicato, dandone adeguata notizia:
per **60 giorni** sul sito web del Comune
per **60 giorni** in pubblica visione per le eventuali osservazioni

Contestualmente, il Rapporto Ambientale viene trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale.
Entro i 60 giorni devono pervenire le osservazioni ambientali e urbanistiche

Tenendo conto di osservazioni e proposte pervenute il Comune predispone la
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO

La Proposta è adottata dalla Giunta Comunale [**DGC 1**], unitamente agli elaborati:
a) elaborati idraulici, geologici, sismici
b) della fase di valutazione della VAS. Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica, piano di monitoraggio
c) di verifica preventiva di adeguamento al PPR

Convocazione della
2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE
[**120 giorni** lavorativi]

La 2° Conferenza valuta la proposta urbanistica definitiva e fornisce contributi per il parere motivato di VAS.
[partecipano e esprimono osservazioni e contributi: Comune, Città Metropolitana, Regione, Ministero MiC]

L'autorità competente per la VAS esprime il suo parere motivato, sulla base del quale il Comune predispone il
PROGETTO DEFINITIVO

Il Piano è approvato dal Consiglio Comunale [**DCC 3**], dando atto dell'avvento recepimento degli esiti della 2° Conferenza (la Delibera deve specificare la capacità insediativa residenziale e la "Dichiarazione di Sintesi" delle ricadute del processo di Vas sulla formazione del Piano)

Se il Comune non recepisce integralmente gli esiti della Conferenza,
è possibile procedere alla convocazione di una ulteriore Conferenza entro **30 giorni**

Successivamente all'approvazione in Consiglio Comunale, il PRG dev'essere trasmesso a:
- **Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po** per l'approvazione del quadro del dissesto del PAI con decreto del Segretario Generale, ai fini dell'efficacia dello stesso;
- **Ministero della Cultura** (Segretariato regionale per il Piemonte e Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino) per la dichiarazione di positiva verifica dell'avvenuto adeguamento al PPR.

Il PIANO REGOLATORE entra in vigore con la pubblicazione della DCC3 sul BUR,
è esposto in pubblica visione sul sito del web del Comune e trasmesso a Regione e Città Metropolitana

Il presente documento di Rapporto Ambientale costituisce il prosieguo del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Generale al PRGC di Chivasso ed è predisposto in sede di **Progetto Preliminare ai sensi dell'art. 14, c. 1, punto 4bis, lett. b) e dell'art. 15, c. 8 della LR 56/1977**, sulla base delle risultanze della precedente fase di specificazione (Scoping) (si veda il successivo paragrafo 0.5).

▶ 0 | 3 | NORMATIVA AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

Base regolamentare di riferimento del presente elaborato è il D.Lgs 152/2006, lo strumento legislativo nazionale in materia ambientale emanato in attuazione delle seguenti principali direttive europee:

- direttiva 85/337/CEE (27/06/1985) del Consiglio, concernente la valutazione di impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati,
- direttiva 2001/42/CE (27/06/2001) del Parlamento Europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente,

e costantemente aggiornato in recepimento dell'evoluzione degli orientamenti tematici dell'Unione Europea.

All'epoca dell'entrata in vigore del decreto, il Piemonte era dotato da tempo della LR 40/1998, che all'art. 20 prevedeva che gli strumenti di programmazione e pianificazione relativi all'assetto territoriale e costituenti il quadro di riferimento per successive decisioni d'autorizzazione fossero predisposti in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale stabiliti nell'ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali; a tal fine, introduceva l'"analisi di compatibilità ambientale di piani e programmi", specificata nei contenuti dal relativo Allegato F.

A seguito delle sopravvenute disposizioni nazionali, con la DGR n. 12-8931 del 9/06/2008 vennero emanati gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di VAS di piani e programmi; tale atto evidenziava la rispondenza dell'art. 20 della LR 40/1998 alla *ratio* della "direttiva VAS" e del "Codice dell'ambiente" nazionale, riconoscendo in quelle dell'Allegato F le linee guida per la redazione del Rapporto Ambientale, opportunamente integrato con informazioni sul monitoraggio.

A conferma dell'attenzione al tema, la LR 3/2013 introdusse direttamente nel corpus della LR 56/1977 l'art. 3 bis, che sancisce il principio dell'integrazione/coordinamento della VAS con la pianificazione territoriale e urbanistica, al fine di garantire che le scelte di governo del territorio siano indirizzate alla sostenibilità ambientale.
Con la successiva DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, la Regione fornì ulteriori indicazioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti territoriali, urbanistici e delle relative varianti, disponendo la sostituzione dell'Allegato II ("Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica") della DGR del 2008.
Con particolare riferimento alla fase di Valutazione della VAS, i contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale, in coerenza con l'Allegato VI alla Parte Seconda del D.Lgs 152/2006, sono stati "sistematizzati" dalla DGR n. 21-892 del 12/01/2015, successivamente aggiornata con DD del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate n. 31 del 19/01/2017 e, in ultimo, con DD del medesimo Settore n. 701 del 30/11/2022.
Infine, con la LR 13/2023, il Piemonte ha inteso emanare un compendio sulla disciplina di VIA, VAS e AIA in attuazione di quanto previsto dal D.Lgs 152/2006, per un completo allineamento alle norme nazionali e alle relative categorie progettuali di VIA e per l'uniforme applicazione dei procedimenti di VIA, VAS e AIA all'interno del territorio regionale, all'insegna della semplificazione e dell'efficacia.

▶ 0 | 4 | OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

Il D.Lgs 152/2006, all'art. 34, comma 5, enuncia che "*Le strategie di sviluppo sostenibile definiscono il quadro di riferimento per le valutazioni ambientali […]. Dette strategie, definite coerentemente ai diversi livelli territoriali, attraverso la partecipazione dei cittadini e delle loro associazioni, in rappresentanza delle diverse istanze, assicurano la dissociazione fra la crescita economica ed il suo impatto sull'ambiente, il rispetto delle condizioni di stabilità ecologica, la salvaguardia della biodiversità ed il soddisfacimento dei requisiti sociali connessi allo sviluppo delle potenzialità individuali quali presupposti necessari per la crescita della competitività e dell'occupazione*".
A livello internazionale, il principale strumento in materia è l'Agenda ONU 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, adottata nel 2015 e articolata in 5 aree (le 5P *People, Planet, Prosperity, Peace, Partnership*), 17 obiettivi (*goals*) e 169 traguardi (*targets*), che dovranno essere raggiunti da tutti gli Stati del mondo entro il 2030. Il *goal* più pertinente con la pianificazione urbanistica è l'Obiettivo 11 "Città e comunità sostenibili", che mira a rendere le città inclusive, sicure, resilienti e sostenibili, ad esempio attraverso l'accesso per tutti ad alloggi adeguati e ai servizi di base come trasporti pubblici e spazi verdi, la riqualificazione urbana, la protezione del patrimonio culturale e naturale, il miglioramento della qualità dell'aria, la gestione sostenibile dei rifiuti, l'aumento dell'efficienza energetica, la riduzione dei danni (economici e sociali) da calamità. A quest'ultimo *target* si lega direttamente l'Obiettivo 13 "Lotta contro il cambiamento climatico", che intende rafforzare la resilienza e la capacità di adattamento ai rischi legati al clima e ai disastri naturali, integrando nelle politiche, nelle strategie e nei piani nazionali le misure di contrasto ai cambiamenti climatici (mitigazione, adattamento, riduzione dell'impatto e allerta precoce).
Tutti i Paesi firmatari dell'Agenda 2030 si sono impegnati a costruire una propria strategia di sviluppo sostenibile che consenta di raggiungere gli obiettivi fissati. A livello italiano, lo strumento di coordinamento è rappresentato dalla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS), approvata dal CIPE con Delibera n. 108/2017, che prevede un aggiornamento triennale e "*definisce il quadro di riferimento nazionale per i processi di pianificazione, programmazione e valutazione di tipo ambientale e territoriale per dare attuazione agli obiettivi di sviluppo sostenibile dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite*". La SNSvS, revisionata al 2022, è strutturata in 5 aree (le medesime 5P dell'Agenda 2030), 15 Scelte Strategiche Nazionali (SSN) e 55 Obiettivi Strategici Nazionali (OSN); identifica altresì 3 vettori di sostenibilità, elementi trasversali e "abilitanti", indispensabili per innescare percorsi trasformativi all'interno delle Amministrazioni, dei territori e della società. Compito precipuo della pianificazione urbanistica, a

specificazione degli Obiettivi 11 e 13 dell'Agenda ONU, è un approccio integrato tra le diverse politiche che concorrono allo sviluppo dei sistemi urbani e dei territori, all'insegna dell'equità, coesione e inclusione sociale, della gestione sostenibile delle risorse ambientali e della salvaguardia dei paesaggi e dei beni culturali, nonché della resilienza urbana e infrastrutturale.
L'art. 34, comma 4, del D.Lgs 152/2006 stabilisce che, entro 12 mesi dalla delibera di aggiornamento della SNSvS, le Regioni e le Province autonome debbano dotarsi di una propria strategia di sviluppo sostenibile, che sia coerente e definisca il contributo alla realizzazione degli obiettivi della strategia nazionale. A livello piemontese, la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS) è stata rilasciata nel 2022 e "*rappresenta il quadro di riferimento per costruire e valutare le politiche e per programmare le relative risorse, siano esse regionali o messe a disposizione del Piemonte dai Fondi Strutturali 2021-2027*". La SRSvS piemontese si articola in 7 Macro-Aree Strategiche (MAS) declinate in 27 priorità da cui discendono obiettivi strategici e linee di indirizzo che perseguono una complessiva transizione dal punto di vista ecologico, sociale ed economico, assumendo un modello di sviluppo basato sull'economia circolare e, con particolare riferimento ai sistemi urbani (Obiettivo 11 della Agenda 2030), adottando un insieme integrato e coordinato di interventi orientati al riuso, alla riqualificazione, alla riorganizzazione dell'ambiente costruito, al recupero delle aree degradate, sottoutilizzate e dismesse, all'aumento degli spazi verdi, che mirino alla riqualificazione urbanistica, paesaggistica e ambientale in un'ottica di sostenibilità. Il Piemonte intende anche contribuire direttamente al contrasto al cambiamento climatico, allineandosi alle finalità dell'Obiettivo 13 dell'Agenda 2030; la Strategia Regionale sui Cambiamenti Climatici (SRCC), il cui primo stralcio è stato approvato con DGR n. 23-4671 del 18/02/2022, si propone infatti come un documento per orientare e integrare la lotta ai cambiamenti climatici all'interno delle diverse politiche di settore che rientrano nel campo di attività programmatoria della Regione, cogliendo sia le sfide della mitigazione che dell'adattamento.
Scendendo ulteriormente di scala, anche la Città Metropolitana di Torino, attraverso l'Agenda metropolitana per lo sviluppo sostenibile approvata dal Consiglio nella seduta del 22/12/2022, ha individuato politiche e linee di azione che, in attuazione degli obiettivi della SRSvS, affrontano, in modo coerente e integrato a scala territoriale, le tre dimensioni della sostenibilità (sociale, ambientale ed economica). L'AmSvS si compone di 6 Macro-Aree Strategiche (derivate dal livello regionale), di 21 Missioni e di Aree di Intervento, vale a dire gli "spazi di azione" all'interno dei quali promuovere i cambiamenti rappresentati dalle missioni; la pianificazione urbanistica diventa così occasione per creare sistemi territoriali complessivamente coesi, sicuri, resilienti e sostenibili, secondo un approccio intersettoriale, attento alle specificità ed esigenze locali e condiviso.

Dalla messa a sistema di strategie, priorità, missioni che strutturano le politiche di sviluppo sostenibile alle diverse scale territoriali, per quanto direttamente e ragionevolmente raffrontabile con i campi di azione, i limiti giuridici e le competenze di uno strumento "locale" quale il Piano Regolatore Generale, derivano i seguenti obiettivi di sostenibilità ambientale (OSA), assunti a riferimento per la verifica della "bontà" delle puntuali azioni della Variante Generale al PRG della Città di Chivasso (si veda il successivo paragrafo 14):

	obiettivi di sostenibilità ambientale (OSA)
OSA1	Realizzare azioni di riqualificazione fluviale.
OSA2	Aggiornare il quadro del dissesto idrogeologico e coordinare le azioni locali di tutela degli edificati.
OSA3	Assicurare l'invarianza ed attenuazione idraulica nelle trasformazioni urbane.
OSA4	Promuovere misure di efficienza energetica e uso di energie rinnovabili, evitando o riducendo gli impatti sui beni culturali e il paesaggio.
OSA5	Minimizzare le emissioni e abbattere le concentrazioni inquinanti in atmosfera.
OSA6	Rendere il sistema della mobilità più efficiente attraverso un miglioramento dell'offerta e della qualità dello spazio urbano.
OSA7	Conservare e tutelare la biodiversità.
OSA8	Consolidare la rete ecologica regionale e il sistema delle infrastrutture verdi che possono contribuire alla sua realizzazione.
OSA9	Garantire il ripristino e la deframmentazione degli ecosistemi e favorire le connessioni ecologiche urbano/rurali.
OSA10	Tutelare il suolo e le risorse naturali.

OSA11	Salvaguardare e valorizzare le aree agricole, gli spazi aperti periurbani e gli spazi liberi interclusi nell'urbanizzato denso.
OSA12	Favorire interventi su suoli a scarso valore ecosistemico, residuali e già compromessi o dismessi.
OSA13	Favorire processi di forestazione e riforestazione, anche urbana.
OSA14	Favorire l'utilizzo del patrimonio naturale consapevolmente, invece di vietarne semplicemente l'uso.
OSA15	Promuovere la cura dei territori e valorizzare il patrimonio storico-culturale e paesaggistico.
OSA16	Rigenerare le città, garantire l'accessibilità e assicurare la sostenibilità delle connessioni.
OSA17	Ridurre gli impatti ambientali provocati dalle produzioni di rifiuti e ottimizzare il recupero dei rifiuti oggi ancora conferiti in discarica.
OSA18	Cogliere le nuove sensibilità emergenti, mettendo al centro dei processi il tema dell'adattamento ai cambiamenti climatici.
OSA19	Diminuire l'esposizione di comunità e territori ai fattori di rischio naturale e antropico e rafforzare le capacità di resilienza.
OSA20	Assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti.

▶ 0 | 5 |

ENTI E SOGGETTI AMMINISTRATIVI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO DI VAS

Di seguito si riportano gli estremi dei documenti pervenuti all'Amministrazione Comunale, in forma di pareri e/o contributi, da parte degli Enti (pubblici e/o privati) che sono intervenuti come soggetti attivi nelle diverse fasi dell'iter approvativo della Variante Generale e del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica [i testi integrali dei documenti citati sono riportati all'Allegato F del presente documento].

fase procedurale: **Proposta Tecnica del Progetto Preliminare**	**adottata con DCC n. 103 del 18/12/2024**
Enti e soggetti consultati	pareri pervenuti [riferimento protocollo comunale]
Regione Piemonte / Direzione Ambiente, Energia e Territorio / Settore Urbanistica Piemonte Occidentale	n. 0025335/2025 del 20/05/2025
Regione Piemonte / Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica / Settore Tecnico regionale – Città Metropolitana di Torino	n. 0025335/2025 del 20/05/2025
Regione Piemonte / Direzione Cultura, Turismo, Sport e Commercio / Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori	n. 0025335/2025 del 20/05/2025
Regione Piemonte / Tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Chivasso in adeguamento al PPR [in coordinamento con il Ministero della Cultura]	n. 0025335/2025 del 20/05/2025
Regione Piemonte / Direzione Ambiente, Energia e Territorio / Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate	n. 0025210/2025 e n. 0025335/2025 del 20/05/2025
Città Metropolitana di Torino / Direzione del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia / Ufficio Urbanistica e Copianificazione	n. 0025370/2025 del 20/05/2025
Città Metropolitana di Torino / Direzione Azioni integrate EE.LL. / Unità Specializzata Tutela del Territorio	n. 0025370/2025 del 20/05/2025
Città Metropolitana di Torino / Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile / Direzione Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi	n. 0025370/2025 del 20/05/2025
Città Metropolitana di Torino / Dipartimento Viabilità e Trasporti	n. 0025370/2025 del 20/05/2025
Città Metropolitana di Torino / Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile / Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA	n. 0025370/2025 del 20/05/2025
Ministero della Cultura / Segretariato Regionale per il Piemonte e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino	n. 0025541/2025 del 21/05/2025
Ente di Gestione delle Aree Protette del Po Piemontese	n. 0019497 del 18/04/2025
ARPA Piemonte / Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest / Struttura Attività di Produzione Nord Ovest	n. 0025435/2025 del 20/05/2025
ARPA Piemonte / Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest / Servizio Territoriale di Tutela e Sorveglianza 2	n. 0025435/2025 del 20/05/2025
ARPA Piemonte / Dipartimento Rischi Naturali e Ambientali / Struttura Semplice Valutazioni ambientali integrate	n. 0025435/2025 del 20/05/2025
AIPO – Agenzia Interregionale per il fiume Po	n. 0002162/2025 del 14/01/2025
Consorzio Irriguo	intervenuto durante la prima seduta
Comando Provinciale Carabinieri Forestale dello Stato	nessun parere pervenuto
ASL TO4	nessun parere pervenuto
Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po	nessun parere pervenuto
AEG – Azienda Energia E Gas Società Cooperativa	nessun parere pervenuto
SMAT S.p.A.	nessun parere pervenuto
SETA S.p.A.	nessun parere pervenuto
ANAS	nessun parere pervenuto
SATAP S.p.A.	nessun parere pervenuto
Rete Ferroviaria Italiana (RFI)	nessun parere pervenuto

Coutenza Canali Cavour	nessun parere pervenuto
E-Distribuzione spa	nessun parere pervenuto
ENEL Sole srl	nessun parere pervenuto
2i RETE GAS spa	nessun parere pervenuto
Telecom Italia Spa	nessun parere pervenuto
Ascom Confcommercio Chivasso	nessun parere pervenuto
Consorzio roggia Campagna e San Marco	nessun parere pervenuto
Comune di Caluso	nessun parere pervenuto
Comune di Montanaro	nessun parere pervenuto
Comune di San Benigno Canavese	nessun parere pervenuto
Comune di Volpiano	nessun parere pervenuto
Comune di Brandizzo	nessun parere pervenuto
Comune di San Raffaele Cimena	nessun parere pervenuto
Comune di Castagneto Po	nessun parere pervenuto
Comune di San Sebastiano da Po	nessun parere pervenuto
Comune di Verolengo	nessun parere pervenuto
Comune di Rondissone	nessun parere pervenuto
Comune di Mazzè	nessun parere pervenuto
Organo Tecnico Comunale	nessun parere pervenuto

1° Conferenza di copianificazione e valutazione	
1° seduta [verbale del 05/02/2025] [prot. non rilevabile dal documento]	2° seduta [verbale del 21/05/2025] [prot. n. 0026729/2025 del 26/05/2025]

▶ 0 | 6 |

ADATTAMENTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO: PROGETTO PILOTA IN COLLABORAZIONE CON iiSBE ITALIA R&D

Nel contesto del Progetto Europeo Interreg Spazio Alpino **ADAPTNOW** (ADAPTation Capacity Strengthening for Highly Affected and Exposed Territories in the Alps NOW), la Città di Chivasso ha siglato un accordo di collaborazione con **iiSBE Italia R&D**, partner del progetto (presentato a Regione Piemonte, Città Metropolitana di Torino, Soprintendenza, Arpa, Ordine degli Architetti, Politecnico, Asl, Aree Protette Parco Po piemontese) che mira ad integrare alla Variante Generale al PRGC il tema dell'adattamento e resilienza ai cambiamenti climatici della città.

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica che accompagna il nuovo PRGC contiene pertanto elementi correlati alla valutazione dei rischi dovuti al cambiamento climatico e alla definizione di strategie e misure di adattamento al fine di rendere il territorio più resiliente e tutelare la salute dei suoi cittadini.

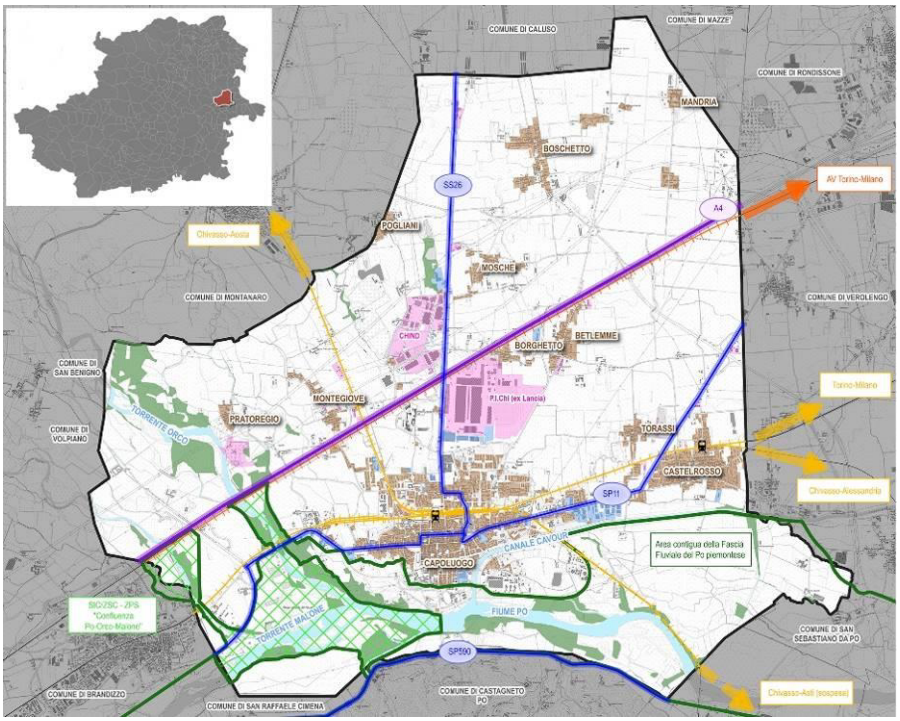
In relazione alla natura sperimentale del progetto, e allo scopo di porre in specifica evidenza il suo carattere innovativo e garantirne una lettura il più possibile chiara e lineare, si è scelto in sede di redazione del Progetto Preliminare della Variante Generale di dedicare al tema della resilienza climatica del territorio comunale uno specifico elaborato, a corredo e approfondimento del Rapporto Ambientale.

Si rimanda quindi, fatti salvi gli opportuni richiami entro il presente documento (in particolare quanto specificato ai successivi paragrafi 2.15 e 8.3), ai contenuti dell'elaborato A1.2 di PRGC, a titolo "**Rapporto Ambientale: approfondimento climatico**".

PARTE I

QUADRO TERRITORIALE E NORMATIVO DI RIFERIMENTO

CAPITOLO 1
INQUADRAMENTO GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE



Il territorio comunale della Città di Chivasso [26.244 abitanti, di cui 12.696 maschi e 13.548 femmine al 1° gennaio 2023] è situato nel settore Nord-orientale della Provincia di Torino, ha una superficie di 51,24 kmq e confina con Caluso e Mazzé a Nord, Verolengo e Rondissone a Est, San Raffaele Cimena, Castagneto Po e San Sebastiano da Po a Sud, Montanaro, San Benigno Canavese, Volpiano e Brandizzo a Ovest.

Il sistema insediativo è formato da due componenti principali: il Capoluogo e i nuclei frazionali. Il Capoluogo sorge nella porzione meridionale del territorio, sulla sinistra orografica del Torrente Orco e del Fiume Po e a Nord della Collina Torinese: "Clavasium", infatti, deriverebbe dal toponimo "clivus" ("collina") e del suffisso "aceus", ovvero "luogo fronteggiante una collina". Si sviluppa lungo gli assi della SP11 Padana Superiore (direzione Est-Ovest) e della SS26 della Valle d'Aosta (direzione Nord-Sud) ed è delimitato ad Est dalla Frazione Castelrosso (la più popolosa tra i nuclei "minori") e a Nord dall'area industriale denominata Consorzio P.I.Chi.

Numerose sono le altre frazioni e borgate: Borghetto, Betlemme e Montegiove situati lungo l'asse autostradale dell'A4 Torino-Trieste (rispettivamente, i primi due a Sud dell'Autostrada ed il terzo a Nord-Ovest); Boschetto, Mandria, Pratoregio e Mosche localizzati in aperto territorio agricolo; Torassi, poco distante dal Capoluogo; Pogliani a Nord-Ovest, lungo il confine con il Comune di Montanaro. Sono presenti ulteriori insediamenti di piccole dimensioni e prevalentemente di origine rurale.

Le attività produttive e terziario-commerciali si raggruppano principalmente in aree dedicate: nel Consorzio P.I.Chi. (ex stabilimento Lancia), situato a Nord del Capoluogo e ad Est di Via Caluso (SS26 della Valle d'Aosta), nell'area industriale CHIND compresa tra i piccoli insediamenti di Pozzo ed Ex Fornace (in cui si trovano anche alcuni lotti inutilizzati) e lungo Corso G. Ferraris, tra il Capoluogo e la Frazione Castelrosso.
Chivasso si configura come snodo sia stradale sia ferroviario.
La rete infrastrutturale stradale è formata da assi di rilievo quali l'Autostrada A4 Torino-Trieste (che attraversa diagonalmente il territorio da Ovest verso Est e lo serve tramite tre svincoli) e la SS26 della Valle d'Aosta, che collega Chivasso (dal quale ha inizio) con il Colle del Piccolo San Bernardo. Due sono le viabilità provinciali di maggior rilevanza: la SP11 Padana Superiore, il cui tracciato ha inizio a Torino, attraversa il Capoluogo da Ovest verso Est e procede in direzione della Provincia di Vercelli, e la SP590 Val Cerrina, che corre lungo l'intero confine Sud del Comune con Castagneto Po.
Chivasso è un importante nodo ferroviario per la linea Torino-Milano, in cui confluiscono le Linee Regionali per Alessandria e per Aosta. Le stazioni ferroviarie ospitate all'interno del territorio comunale sono due: la stazione principale, servita da Trenitalia e dal Servizio Ferroviario Metropolitano di Torino (linea 2 Pinerolo-Chivasso), e la stazione di Castelrosso, in cui si fermano alcuni treni regionali. Parallela all'Autostrada A4 corre la linea ferroviaria AV Torino-Milano, che non è dotata di stazione in Chivasso. Infine, dalla stazione del capoluogo ha origine una linea che porta ad Asti, sulla quale il transito è al momento sospeso.
Il territorio extraurbano si configura prevalentemente come agricolo, costituito da campi coltivati solcati da canali irrigui, tra cui il Canale Cavour, la Bealera di Chivasso e la Roggia San Marco. È inoltre attraversato da tre corsi d'acqua principali; oltre al Fiume Po citato in precedenza (da cui si dirama verso Est il Canale Cavour) e al Torrente Orco, vi scorre il Torrente Malone (nella porzione Sud-occidentale, a breve distanza dal confine con il Comune di Brandizzo).
Le pertinenze dei suddetti corpi idrici sono interessate dalla presenza di copertura boscata, localizzata in particolare sulla sponda sinistra dell'Orco sino alla confluenza con il Po e, soprattutto, sulla sponda destra di quest'ultimo.
La porzione meridionale del Comune di Chivasso, infine, è caratterizzata dalla presenza di due Aree Protette e da un Sito di Importanza Comunitaria, strettamente legati allo scorrere del Fiume Po sul territorio. Precisamente, a Sud-Ovest, lungo l'Orco e il Malone e nell'area di confluenza dei suddetti torrenti con il Po, sorge il Parco Naturale del Po piemontese, individuata anche come SIC afferente alla Rete Natura 2000. L'intera fascia meridionale del Comune, invece, corrisponde ad un'Area Contigua, denominata "Area Contigua della Fascia Fluviale del Po piemontese", che segue l'intero corso del Po all'interno del territorio comunale.

PARTE I
QUADRO TERRITORIALE E NORMATIVO DI RIFERIMENTO

CAPITOLO 2
QUADRO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

I paragrafi che seguono fanno riferimento principalmente ai dati disponibili sui portali web di Regione Piemonte e Arpa Piemonte, consultabili ai seguenti indirizzi:

- http://relazione.ambiente.piemonte.it/2023/it
- https://geoportale.arpa.piemonte.it

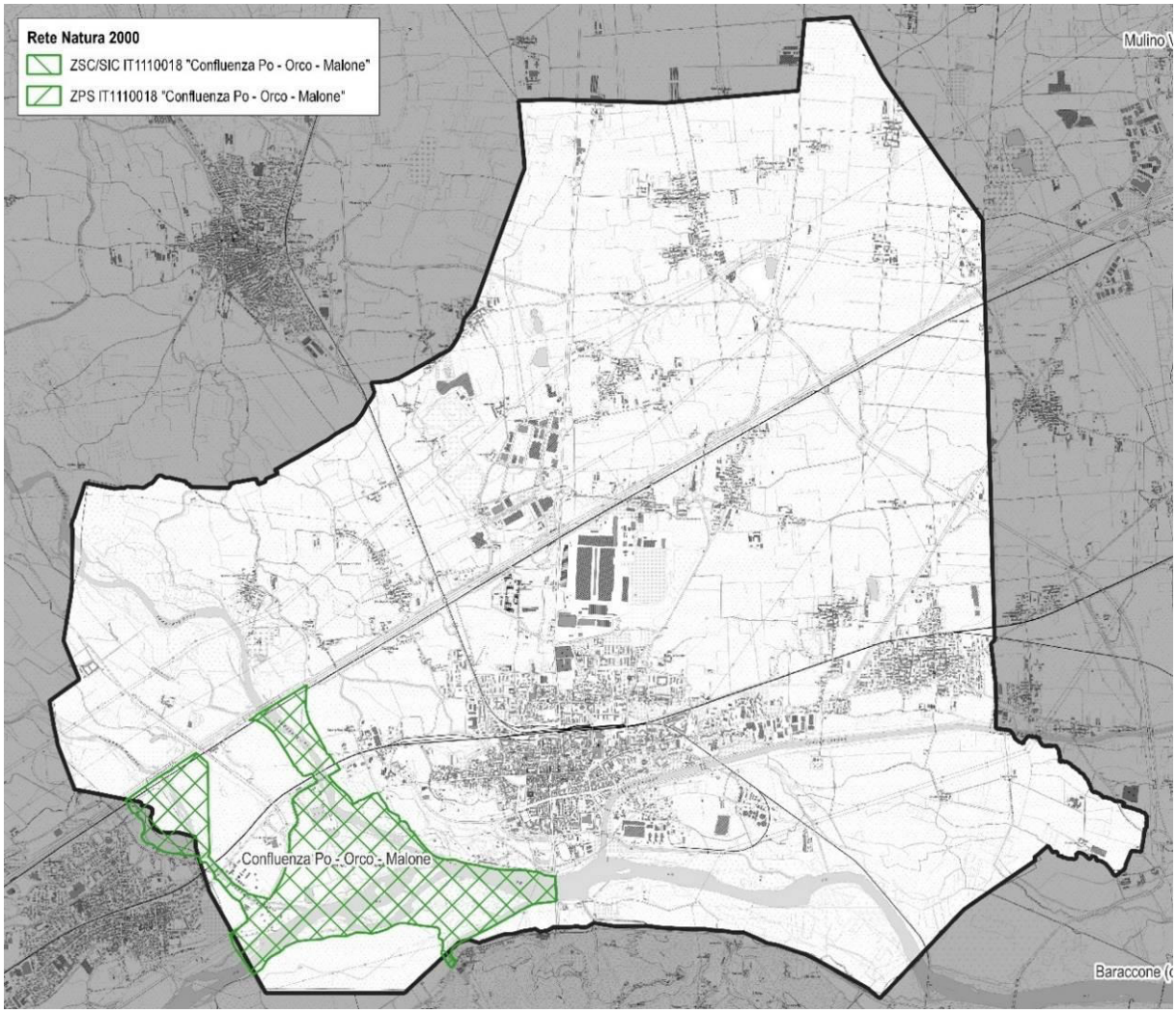
Laddove disponibili, sono stati utilizzati i dati più dettagliati tratti da altre banche dati settoriali o forniti dagli uffici comunali. In ogni paragrafo è comunque sempre esplicitata la fonte dei vari dati riportati.

2|1| NATURA E BIODIVERSITÀ

Il territorio di Chivasso è caratterizzato dalla presenza di tre corsi d'acqua (Po, Orco, Malone), lungo i quali si è sviluppata una ricca biodiversità che è stata riconosciuta e "istituzionalizzata" a vari livelli, nell'ottica della sua conservazione e implementazione.

Rete Natura 2000

Il SIC (IT1110018) "Confluenza Po – Orco – Malone" appartiene al Sistema delle aree protette della Fascia fluviale del Po torinese ed è posto nel settore Sud-Ovest del Comune, tra l'abitato di Chivasso e Brandizzo.
Tale area è tutelata ai sensi della legge regionale n. 47 del 1995 "Norme per la tutela dei biotopi", della Decisione 85/338/CEE del 1985 e della Direttiva 92/43/CEE del 1992 "Habitat", in quanto è stata giudicata come un'entità ecologica di rilevante interesse per la conservazione della natura.



Rete Natura 2000 in territorio di Chivasso

Il Sito occupa una superficie complessiva di 312,06 ha, di cui 305,85 nel territorio di Chivasso (5,97% della superficie comunale nel sito) e 6,22 a Brandizzo (0,99%). L'ambiente tipico ripario è ancora intatto, conservato dalla confluenza dei corsi d'acqua: si possono trovare, infatti, ampi greti lungo le aste fluviali del Po e del Malone, che vengono percorsi dalle acque solo periodicamente, e fasce di bosco ripariale, le quali favoriscono la presenza di una fauna ricca e diversificata. Tra gli habitat forestali inseriti nell'Allegato 1 della Direttiva Habitat, si trovano fasce di bosco ripariale a salice bianco (*Salix alba*) (91E0) e saliceti arbustivi ripari (3240), formazioni pioniere discontinue dovute principalmente alla dinamica fluviale. La vegetazione si può ricondurre anche al querco-carpineto presente in bassa pianura.

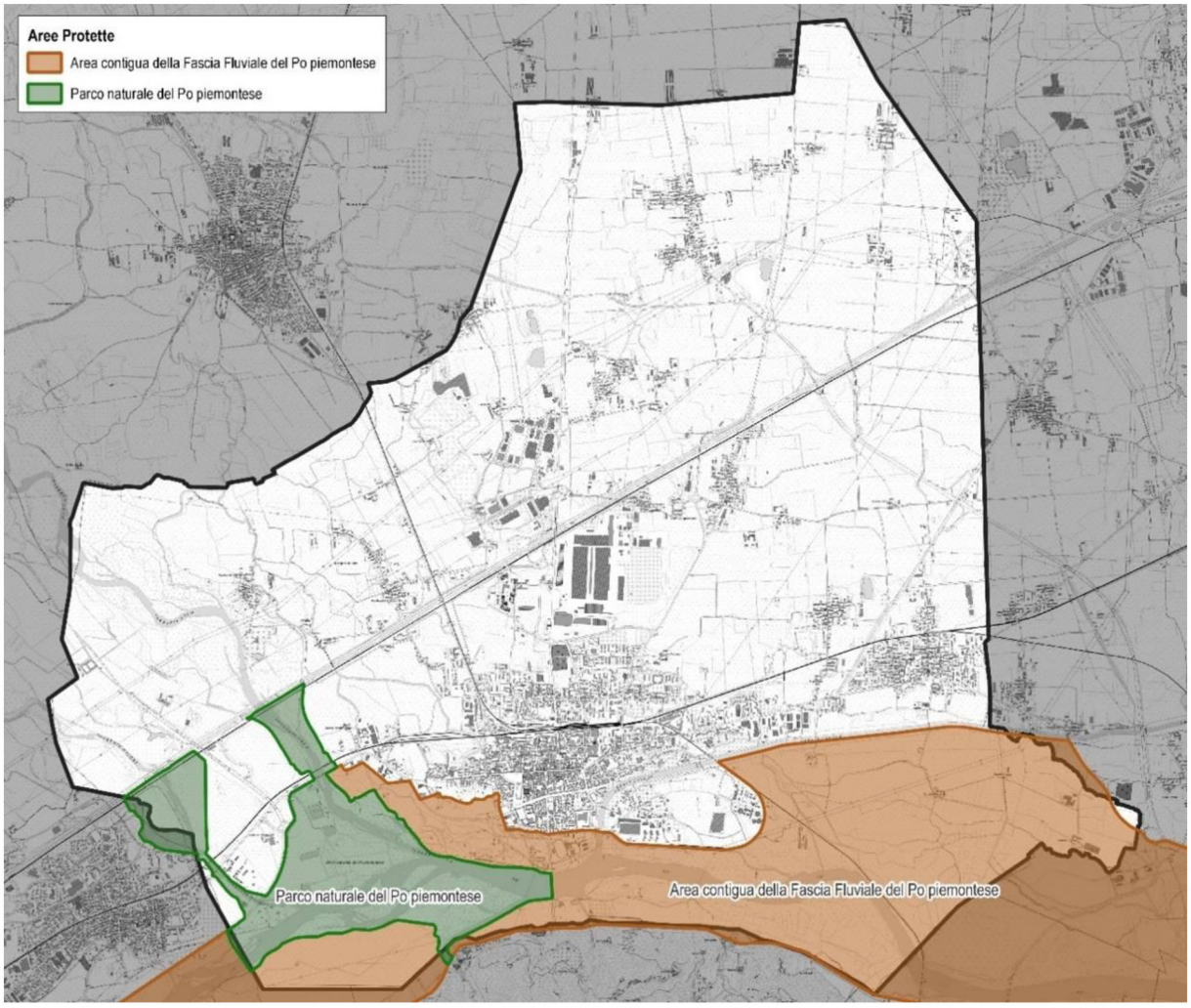
Oltre ad essere una Zona Speciale di Conservazione (ZSC), viene identificato come Zona di Protezione Speciale (ZPS); infatti, vengono segnalate circa 40 specie. 8 di queste sono inserite all'interno dell'Allegato 1 della Direttiva Uccelli, tra cui il corriere piccolo *(Charadrius dubius)*, il topino *(Riparia riparia)* e il martin pescatore (*Alcedo atthis*), che nidificano regolarmente; di passo vi sono la garzetta (*Egretta garzetta*), il nibbio bruno (*Milvus migrans*), il combattente (*Philomachus pugnax*) e la sterna comune (*Sterna hirundo*), mentre frequentano l'area per fini trofici l'airone bianco maggiore (*Egretta alba*) e il cormorano *(Phalacrocorax carbo sinensis).*

Una ricca ittiofauna denota le acque dei due Torrenti e del Po, le quali ospitano ben 30 specie, di cui 7 di interesse comunitario, con popolazioni abbondanti di barbo (*Barbus plebejus*) e vairone (*Leuciscus souffia*) e diffusa presenza di cavedano *(Leuciscus cephalus)*, gobione *(Gobio gobio)* e lasca (Chondrostoma genei), specie endemica della pianura in forte decremento.

Tra l'erpetofauna si riscontrano la natrice tassellata *(Natrix tessellata)*, il saettone *(Zamenis longissimus)*, la raganella italiana *(Hyla intermedia)* e la rana di Lessona *(Rana lessonae)*. L'unico rappresentante di invertebrati di interesse comunitario è il *Lucanus cervus*, il coleottero più grosso in Europa.
Le minacce che gravano sul Sito sono strettamente legate all'attività antropica. Un primo elemento è dato dalle pesanti infrastrutture viarie che attraversano il territorio, come l'autostrada, l'alta velocità Torino-Milano, la superstrada Torino-Chivasso. Inoltre, i cantieri per la ferrovia e per l'ampliamento dell'autostrada hanno deturpato parte degli ambienti fluviali e ripari dei due Torrenti. Durante la stagione estiva, sul greto dell'Orco si rileva una presenza antropica a scopo balneare, che costituisce un fattore di disturbo per la fauna selvatica.
Si sottolinea infine la presenza di due percorsi ciclabili, che conducono sino al limite del sito, mentre per accedere alle aree golenali si deve ricorrere a strade secondarie sterrate.

Aree Protette

Nel territorio chivassese sono individuate due Aree Protette.



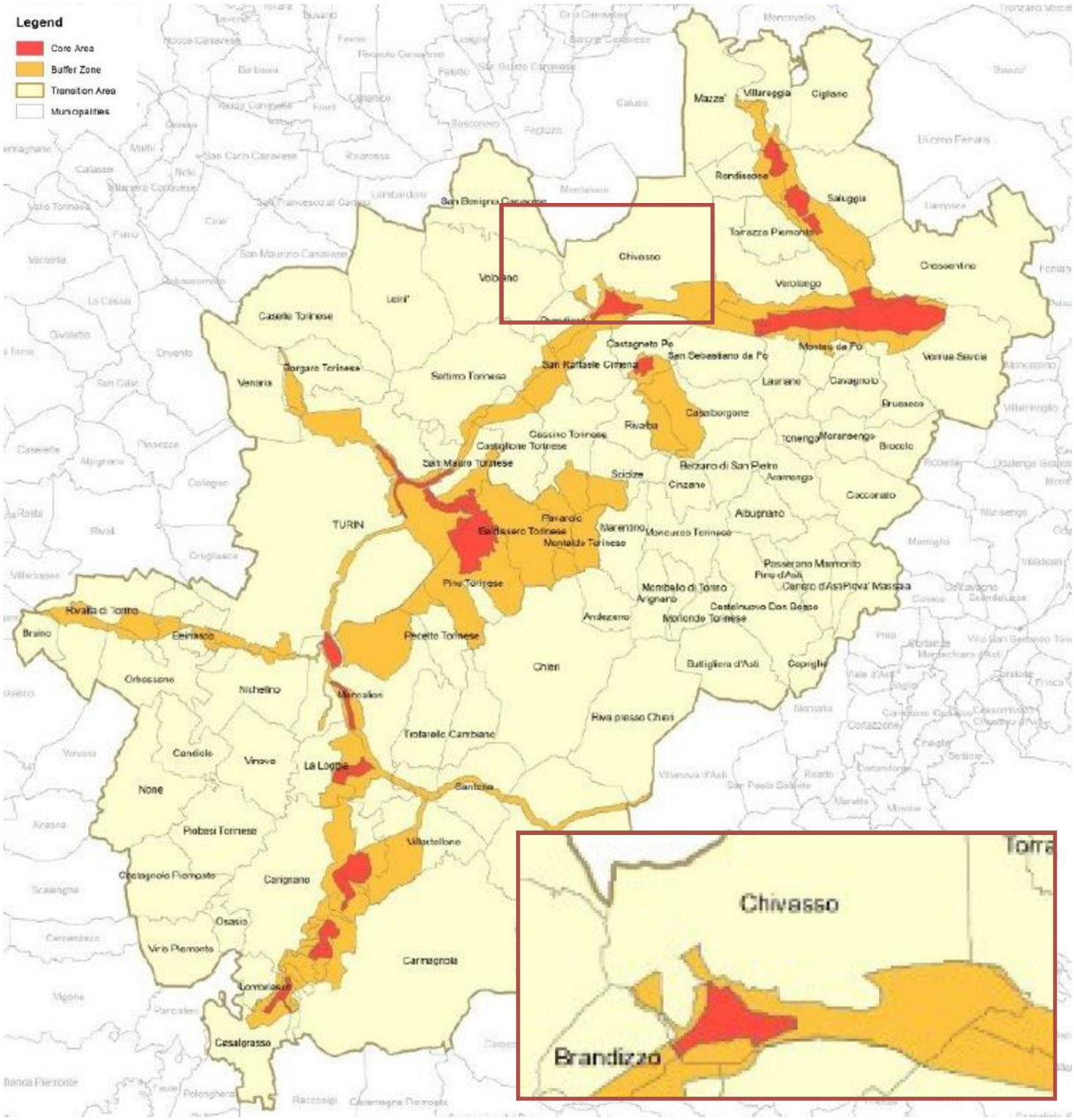
Aree Protette in territorio di Chivasso

La ZSC/ZPS trattata nel punto precedente coincide con una porzione del "Parco Naturale del Po Piemontese", entità amministrativa e territoriale istituita con LR 11/2019 e che ha inglobato tutte le singole aree con particolare valore ambientale e paesaggistico o minacciate da possibili espansioni dell'edificato presenti lungo l'asta fluviale regionale, prima tutelate mediante il "Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po" istituito con LR 28/1990 e articolato in Riserve naturali, Aree attrezzate e Zone di salvaguardia.

Come già descritto nell'ambito della Rete Natura 2000, l'ex "Riserva naturale dell'Orco e del Malone" in esame conserva un tipico ambiente ripario piuttosto intatto, con ampi greti di ghiaia e sabbia (solo periodicamente percorsi dalle acque), macchie di arbusti e fasce a bosco naturale, costituito prevalentemente da robinia, farnia, salicone ed ontano nero, che assicurano una discreta eterogeneità ambientale e la presenza di una fauna ricca e diversificata, soprattutto per quanto riguarda gli uccelli, sia nidificanti che svernanti.
In corrispondenza del corso del Po, nella fascia meridionale del Comune, si trova l'"Area contigua della Fascia fluviale del Po piemontese", nata nel 2021 dalla fusione delle aree contigue riferite ai tratti del Po torinese e vercellese-alessandrino. Tali ambiti, introdotti nel panorama legislativo nazionale con l'art. 32 della L. 394/1991 e recepite a livello piemontese con l'art. 6 della LR 19/2009 e s.m.i., sono finalizzati a garantire un'adeguata tutela ambientale ai confini delle aree protette, anche attraverso la predisposizione di piani e programmi per la gestione della caccia, della pesca e delle attività estrattive e per la conservazione della biodiversità, svolgendo una funzione di "cuscinetto" rispetto al territorio non tutelato.
La parte chivassese dell'area contigua in esame misura 826,16 ha e si pone a cerniera tra i diversi elementi del "Parco Naturale del Po Piemontese" (le ex riserve naturali dell'Orco e del Malone, della Confluenza della Dora Baltea, del Meisino e dell'Isolone Bertolla). Attestata appena al di sotto del concentrico urbano del capoluogo, e sulla sponda del Canale Cavour che si protende verso Est, ricomprende l'elemento naturale del fiume (alveo ordinario e pertinenze a ghiareti, zone boscate e macchie arbustive) ma anche utilizzi antropici del territorio, quali infrastrutture (ferrovia Torino-Asti, SP 11, strade bianche), aziende agricole/cascine, coltivi, orti e pioppeti, aree attrezzate/sportive.

Programma Man and Biosphere UNESCO: Riserva della Biosfera CollinaPo

Un'ulteriore conferma delle valenze ambientali che assumono i suddetti territori viene dall'istituzione, nel 2016, della "Riserva della Biosfera CollinaPo" nell'ambito del Programma Man and Biosphere (MAB) dell'UNESCO.
Le riserve di biosfera sono aree di ecosistemi terrestri, costieri e marini in cui la gestione del territorio deve essere orientata alla conservazione della biodiversità, con un utilizzo sostenibile delle risorse naturali a beneficio delle comunità locali. Il progetto in esame opera per la costruzione di un'immagine identitaria del paesaggio dell'area metropolitana; la Riserva MAB CollinaPo, infatti, presenta due elementi di estremo interesse naturalistico, ovvero la Collina Torinese ed il Fiume Po con le Aree Protette che si snodano lungo il suo corso (identificate come *Core areas* e *Buffer zones*), ma guarda anche al contesto antropico circostante (*Transition area*), comprendendo ben 85 Comuni, tra i quali spiccano grosse realtà come Torino, Settimo Torinese, Carmagnola, Chieri, San Mauro, Moncalieri e lo stesso Chivasso.
Le Aree Protette fluviali e la Collina rappresentano quindi uno "scrigno" di biodiversità all'interno di un territorio fortemente antropizzato ma ricco di eccellenze storico architettoniche, in cui la valorizzazione dell'ambiente e la sua integrazione con i sistemi urbani e il mondo rurale è in costante crescita.
Per quanto riguarda lo specifico territorio chivassese, dalla carta sotto allegata si evince come buona parte del SIC/ex Riserva Naturale della Confluenza sia riconosciuta come una delle *Core areas* della Riserva MAB, con la restante porzione e tutta l'Area Contigua del Po individuate come *Buffer zones*.



Programma MAB CollinaPo - "una Rete di Comunità amministrative"
[fonte: Presentazione Programma Man and Biosphere UNESCO CollinaPo]

Rete Ecologica Regionale

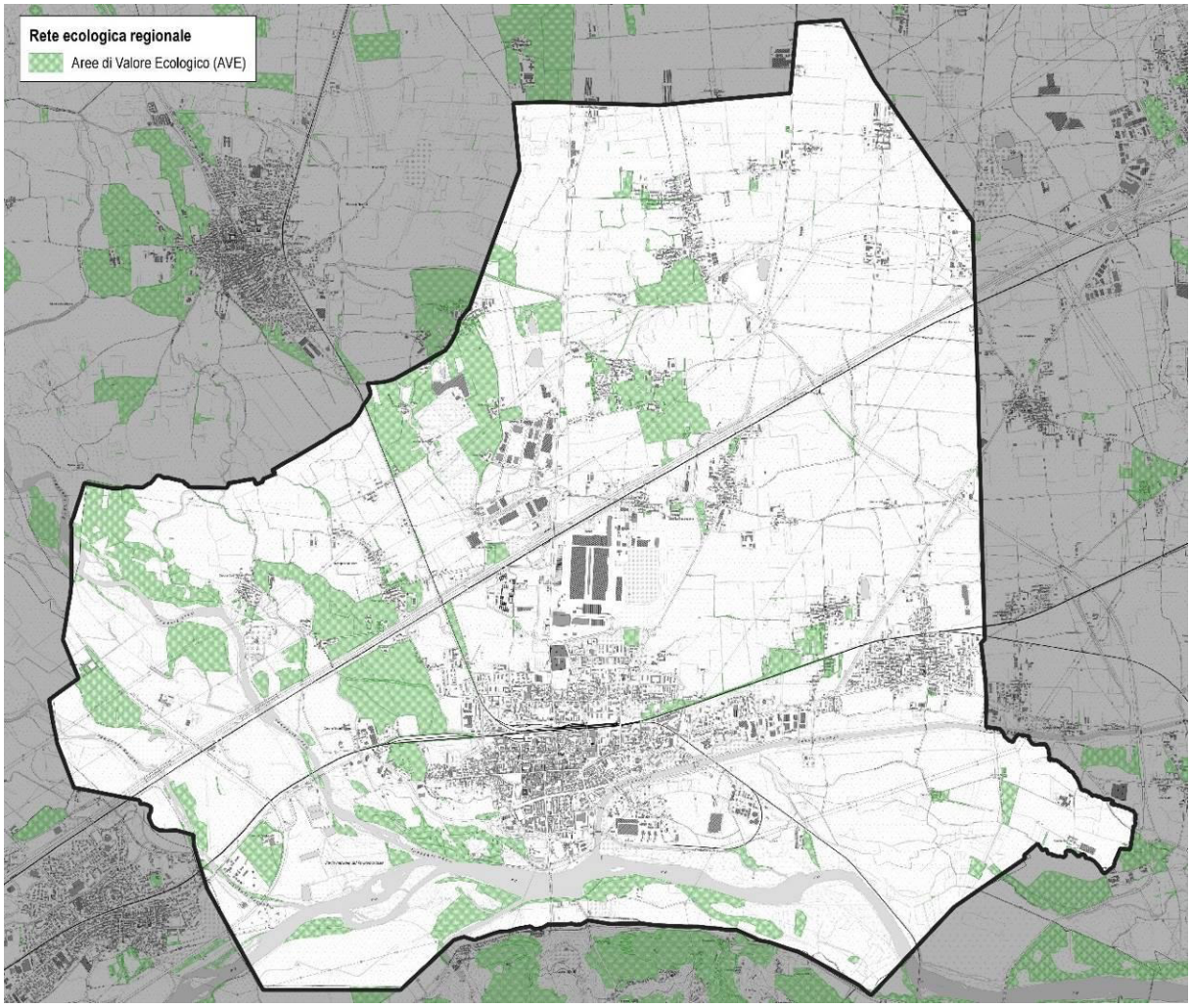
La Carta degli Habitat, elaborata da Regione Piemonte e ARPA Piemonte e approvata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 52-1979 del 31/07/2015, è stata realizzata a scala regionale sotto i 1400 m di quota identificando gli habitat secondo il sistema di classificazione EUNIS (versione del 2012), sviluppato dall'Agenzia Europea per l'Ambiente.

Dalla lettura della carta sottostante si evince una predominanza di ambiti forestali-fluviali tipici della Val Padana, con foreste fluviali di *Quercus, Alnus* e *Fraxinus excelsior* lungo le sponde dell'Orco e boscaglie ripariali azonali e cespuglieti di *Salix* lungo il Po e nella confluenza, ma anche una significativa presenza di aree agricole (monocolture, piantagioni, ecc.) e prati da sfalcio, tipici della bassa e media altitudine, situati principalmente ad Est dell'Orco, nelle porzioni di terreno contigue al capoluogo e a Nord dell'autostrada.

- C1 – Acque ferme (compresi laghi di cava)
- C2.3 – Corsi d'acqua permanenti a carattere potamale (fiumi a lento decorso), non influenzati dalle maree
- C3.6 – Rive fluviali non vegetate con sedimenti ripariali fini o mobili
- E2.2 – Prati da sfalcio a bassa e media altitudine
- E2.6 – Prati seminati e fertilizzati artificialmente inclusi campi sportivi e prati ornamentali
- F9.1 – Cespuglieti fluviali e lacustri di Salix sp.
- FB.3 – Piantagioni di alberi nani coltivati per ornamento o per i frutti
- G1.11 – Boscaglie ripariali azonali di Salix sp.
- G1.224 – Foreste fluviali di Quercus sp., Alnus sp. E Fraxinus excelsior della Val Padana (nord-Italia)
- G1.C – Rimboschimenti e piantagioni altamente artificiali di latifoglie decidue
- G1.C1 – Piantagioni di Populus sp.
- G1.C3 – Piantagioni di Robinia sp.
- G1.C4 – Piantagioni di altre latifoglie decidue
- G1.D4 – Coltivazioni orticole di piante da frutto
- I1.1 – Monocolture intensive (tecnologicamente avanzate e ad alta produttività)
- I1.2 – Orti serre ed altre colture miste
- I1.3 – Monocolture estensive coltivate lavorate con tecniche tradizionali e a bassa produttività
- I1.5 – Incolti ed aree agricole di recente abbandono
- I2 – Parchi e giardini coltivati
- J1 – Aree urbane densamente edificate
- J4.2 – Rete stradale
- J4.3 – Rete ferroviaria

Carta degli Habitat (Regione Piemonte e ARPA Piemonte)

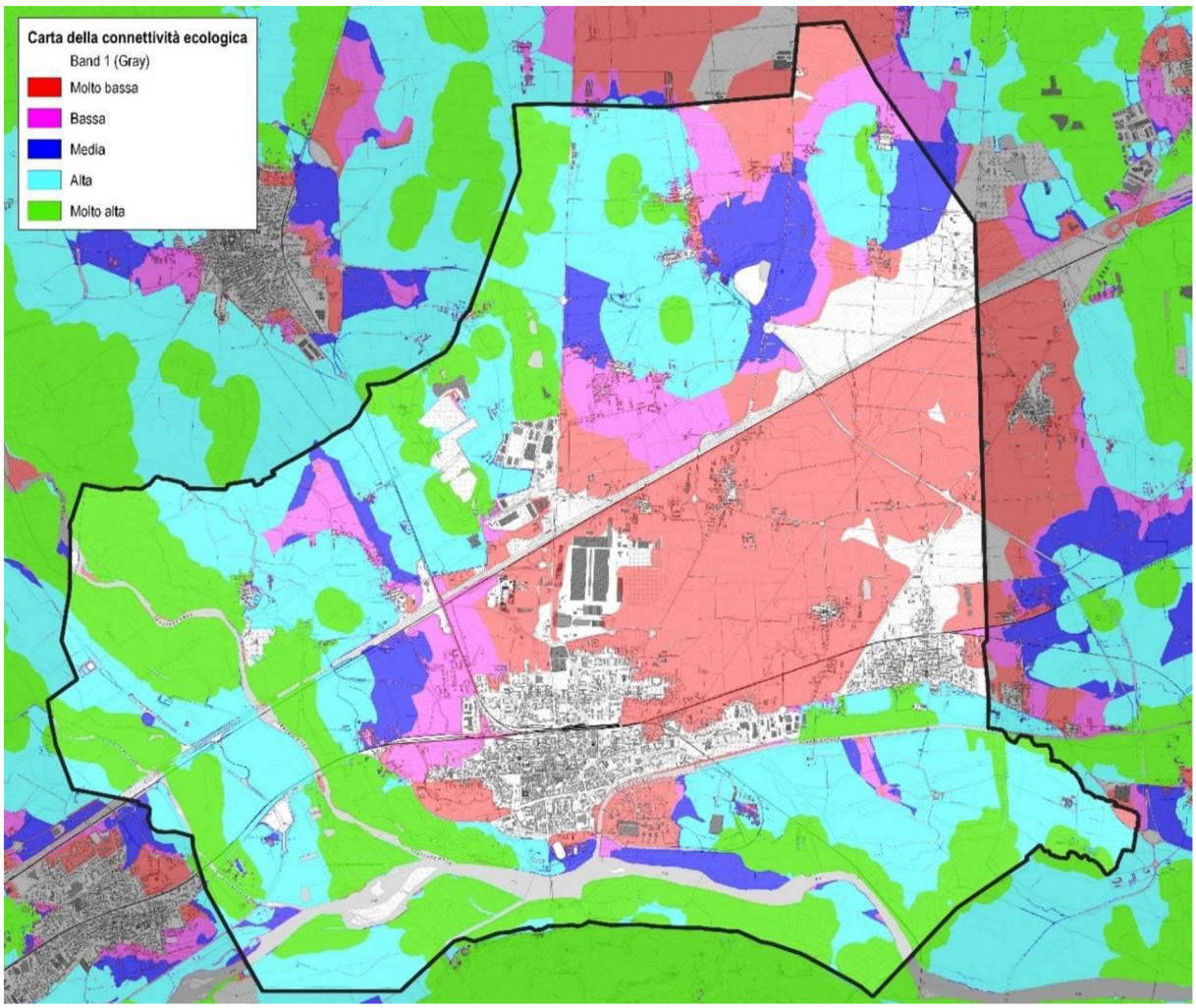
Un aggiornamento delle basi di dati e della metodologia utilizzata per l'identificazione degli elementi della rete ecologica ha portato alla definizione di un ulteriore disegno della reticolarità regionale, composto da Aree di Valore Ecologico (AVE) e aree a connettività ecologica alta o molto alta.
Le Aree di Valore Ecologico (AVE) corrispondono alle aree di maggior importanza per alcuni taxa animali (mammiferi, avifauna e invertebrati) e per la vegetazione, vengono desunte attraverso la Carta degli Habitat, con degli indici faunistici e vegetazionali, ed ottenute selezionando gli ambienti che sono importanti per almeno uno dei tre gruppi faunistici citati e/o per la vegetazione.
Il territorio chivassese è caratterizzato dalla presenza di numerose aree di valore, situate principalmente lungo il Po ed i suoi affluenti, ma anche a Nord dell'Autostrada A4, in ampi terreni ad uso agricolo, specie lungo il confine con il Comune di Montanaro.



Aree di Valore Ecologico (AVE) in territorio di Chivasso

Per comprendere la loro localizzazione in Chivasso è stata svolta una lettura comparata con gli elementi della rete ecologica regionale e delle Aree Protette sopra analizzate e l'affiancamento con la Carta degli Habitat.
Il raffronto con quanto precedentemente illustrato denota il loro prevalente inserimento all'interno dei confini delle due Aree Protette presenti nel territorio; inoltre, numerose AVE corrispondono a prati da sfalcio, boscaglie ripariali ed alcune porzioni di foreste fluviali lungo i corsi d'acqua.
La Carta della connettività ecologica definisce il livello di interconnessione tra aree naturali "sorgente" ed è il risultato dell'applicazione del modello FRAGM.
Chivasso è caratterizzato da una connettività ecologica alquanto elevata per quanto riguarda la fascia meridiona-

le (lungo il Po ed i suoi affluenti) e gran parte del territorio occidentale e Nord-occidentale, grazie alla presenza di molti elementi della rete ecologica analizzati in precedenza (corsi d'acqua, habitat ripariali, AVE). Al contrario, si evidenziano valori di connettività nulli in corrispondenza delle maggiori zone edificate o fortemente antropizzate/infrastrutturate, e molto bassi nelle aree ad esse limitrofe, in particolare nella porzione di territorio ad Est del capoluogo, compresa tra l'autostrada A4 e la SP11 in direzione Castelrosso.



Carta della connettività ecologica

https://www.geoportale.piemonte.it/geonetwork/srv/api/records/r_piemon:6dcf9e8d-4a3a-4857-b4c2-727f50b32176

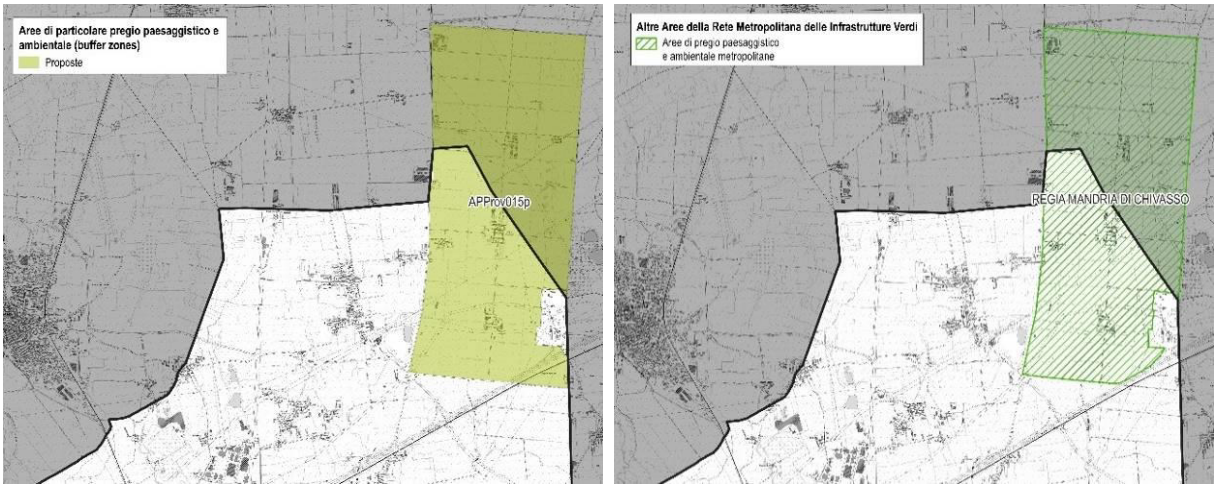
Rete Ecologica Provinciale

A livello provinciale/metropolitano, costituiscono principale riferimento la tavola 3.1 "Sistema del verde e delle aree libere" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2) e le tavole allegate alle Linee Guida del Sistema del Verde dello stesso PTC2.

La tavola 3.1 rappresenta le componenti che concorrono alla costituzione della Rete ecologica provinciale, che in territorio di Chivasso coincidono sostanzialmente con quanto emerso a scala regionale. Sono infatti riportati il sito Natura 2000 e le aree protette lungo Po, Orco e Malone quali ambiti a massima naturalità e biodiversità (nodi o *core areas*) e le fasce dei suddetti corsi d'acqua, in buona parte boscate, quali *corridors*.

Il Piano propone inoltre una nuova area di particolare pregio paesaggistico e ambientale (*buffer zone*) in corrispondenza delle pertinenze agricole della Cascina Mandria sui Comuni di Mazzè, Chivasso e Rondissone, per una superficie totale di 722 ha, riconoscendo loro un pregio paesistico-ambientale di interesse sovracomunale "*perché dotate di un ruolo strategico di "connessione ecologico-ambientale" nella struttura della rete ecologica*

provinciale" (dalla Relazione Illustrativa del PTC2).
Quest'ultima previsione è confermata anche dal Piano Territoriale Generale Metropolitano (Progetto Preliminare), che annovera la Regia Mandria di Chivasso tra le aree dotate "*di elevato pregio paesaggistico-ambientale oltre che di un ruolo ecologico di rilievo, soprattutto come buffer zones in quanto, nonostante la presenza di un certo grado di disturbo antropico, possono garantire un fondamentale ruolo di connettività e protezione nei confronti delle core areas della rete di Infrastrutture Verdi*" (dalla Relazione Illustrativa del PTGM).



Area di pregio paesaggistico e ambientale "Cascina Mandria" (a sinistra: tavola 3.1 del PTC2 / a destra: tavola PP6 del PTGM)

Per approfondimenti sulle previsioni di PTC2 si rimanda al successivo capitolo 7.3.
Per quanto riguarda le Linee Guida del Sistema del Verde, assumono particolare rilevanza le cartografie che restituiscono la Naturalità, la Funzionalità ecologica del territorio e la Struttura della rete.

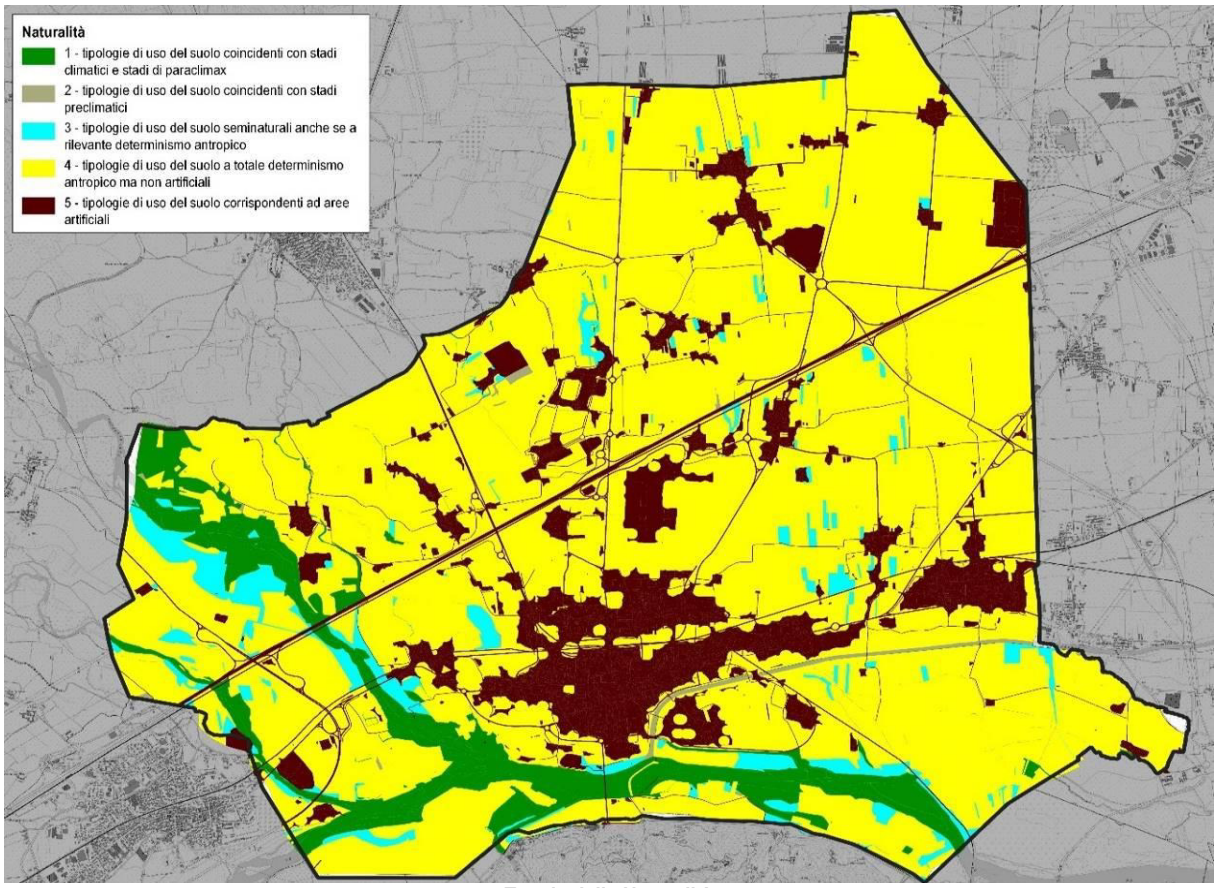


Tavola della Naturalità

Le aree che presentano più elevati livelli di naturalità e maggiore vicinanza al climax (assenza di disturbo antropico) (tipologie di usi del suolo 1, 2, 3) sono concentrate in corrispondenza dei corsi d'acqua, a conferma di quanto emerso dalle elaborazioni modellistiche illustrate in precedenza, mentre il territorio rurale e quello urbanizzato assumono alti valori di determinismo antropico ed artificialità (4 e 5).
Tali risultanze trovano analogia nella rappresentazione della funzionalità ecologica del territorio, intesa come condizione di sviluppo per gli habitat e le specie; infatti, i valori massimi (livelli elevato e moderato) si riscontrano anche in questo caso lungo i corsi d'acqua e in corrispondenza del Canale Cavour e di alcune parcelle di terreno seminaturali, dove maggiore è la biodiversità, mentre valori potenziali (residuali) connotano diffusamente i settori dedicati all'agricoltura.

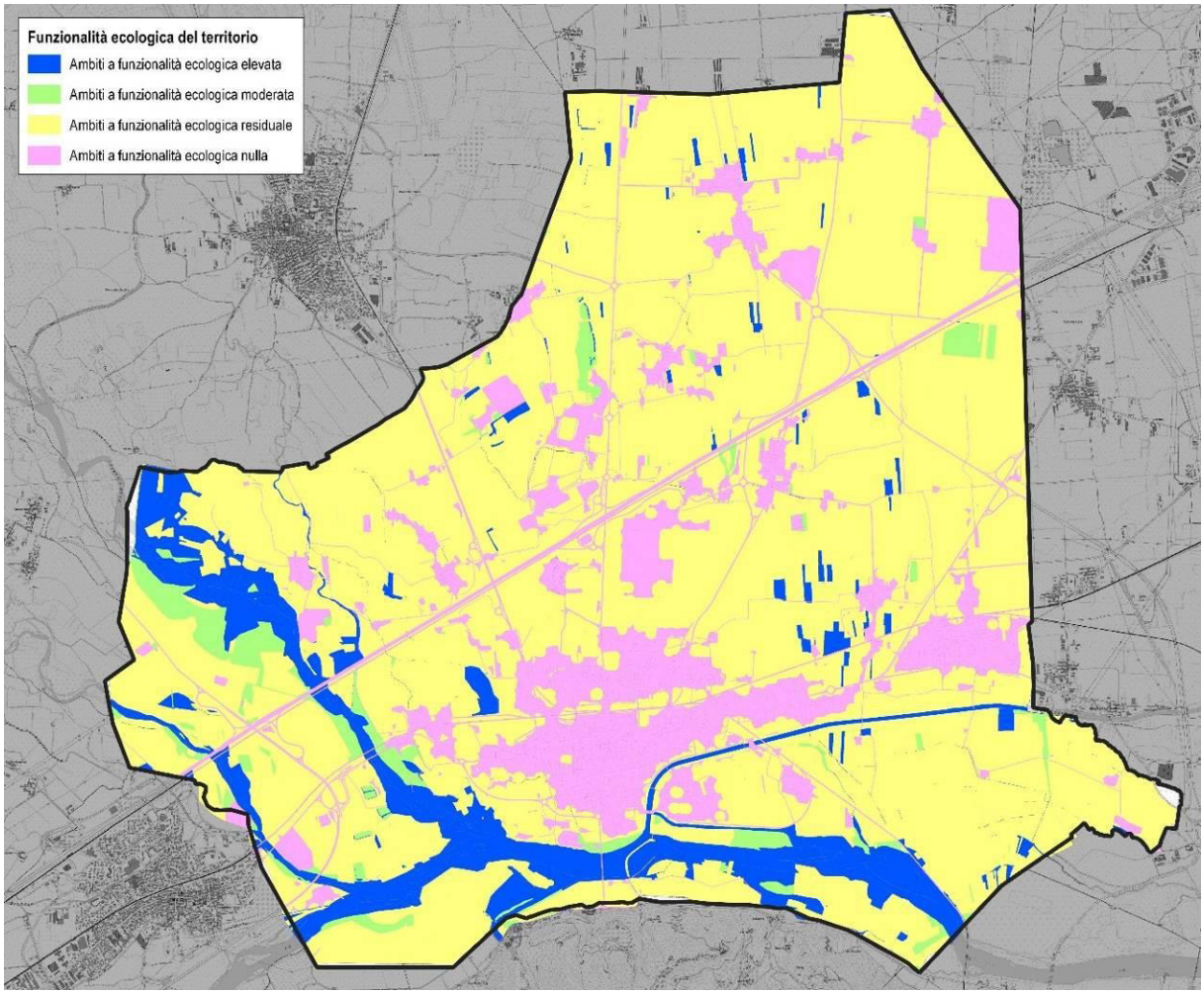


Tavola della Funzionalità ecologica del territorio

Dalla mappatura della funzionalità discende l'individuazione della struttura della reticolarità del territorio: gli ambiti a funzionalità ecologica elevata e moderata coincidono con gli elementi strutturali della rete e gli ambiti a funzionalità residuale costituiscono le aree di possibile espansione della rete.
Ciò che emerge dalla carta della Struttura così ottenuta è come il territorio non edificato e non infrastrutturato, a prevalente destinazione coltiva, presenti nel suo complesso ampie opportunità di incremento della reticolarità ecologica, attraverso la progettazione di mirati interventi di connessione con gli elementi strutturali esistenti e di generale riqualificazione ambientale.

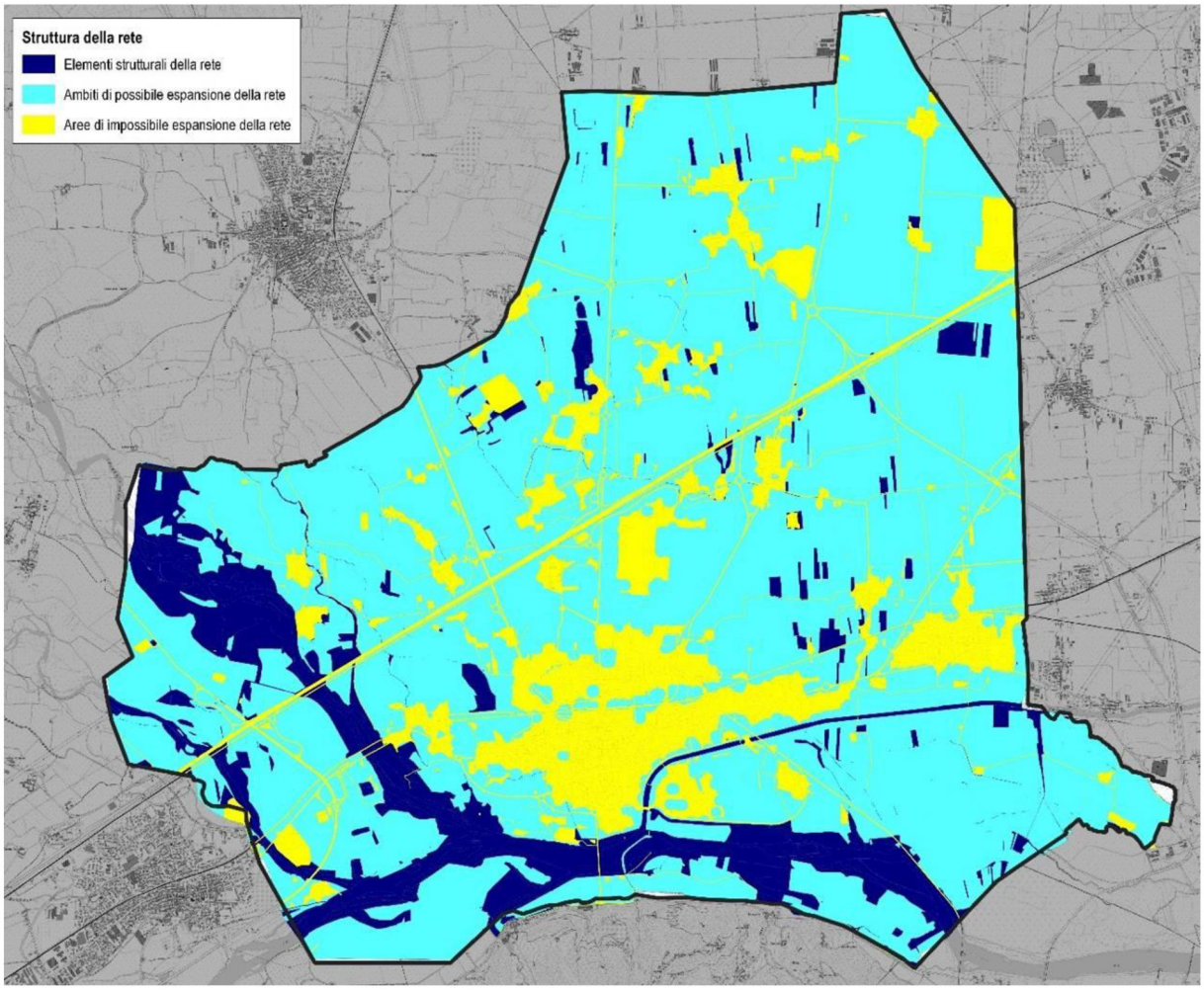
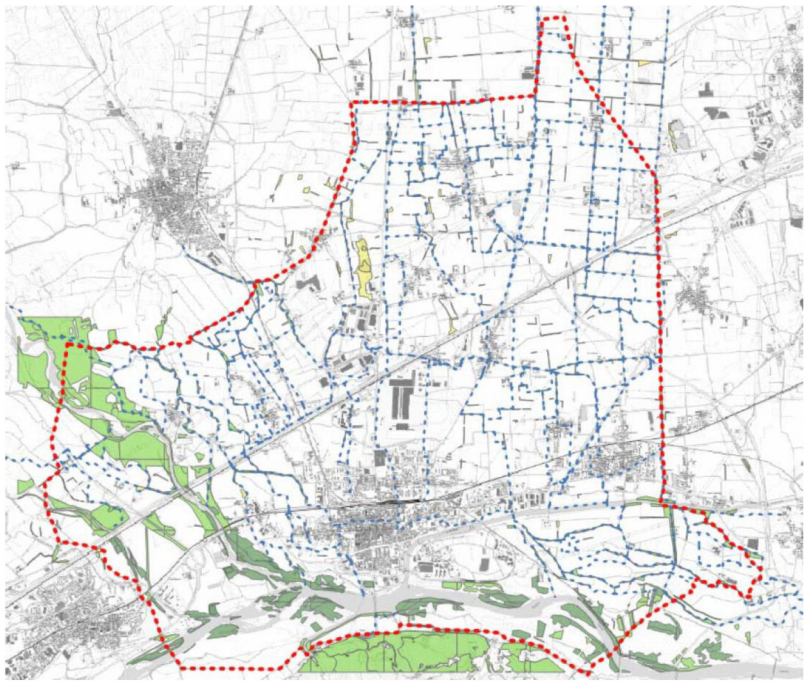


Tavola della Struttura della Rete

Rete Ecologica Locale



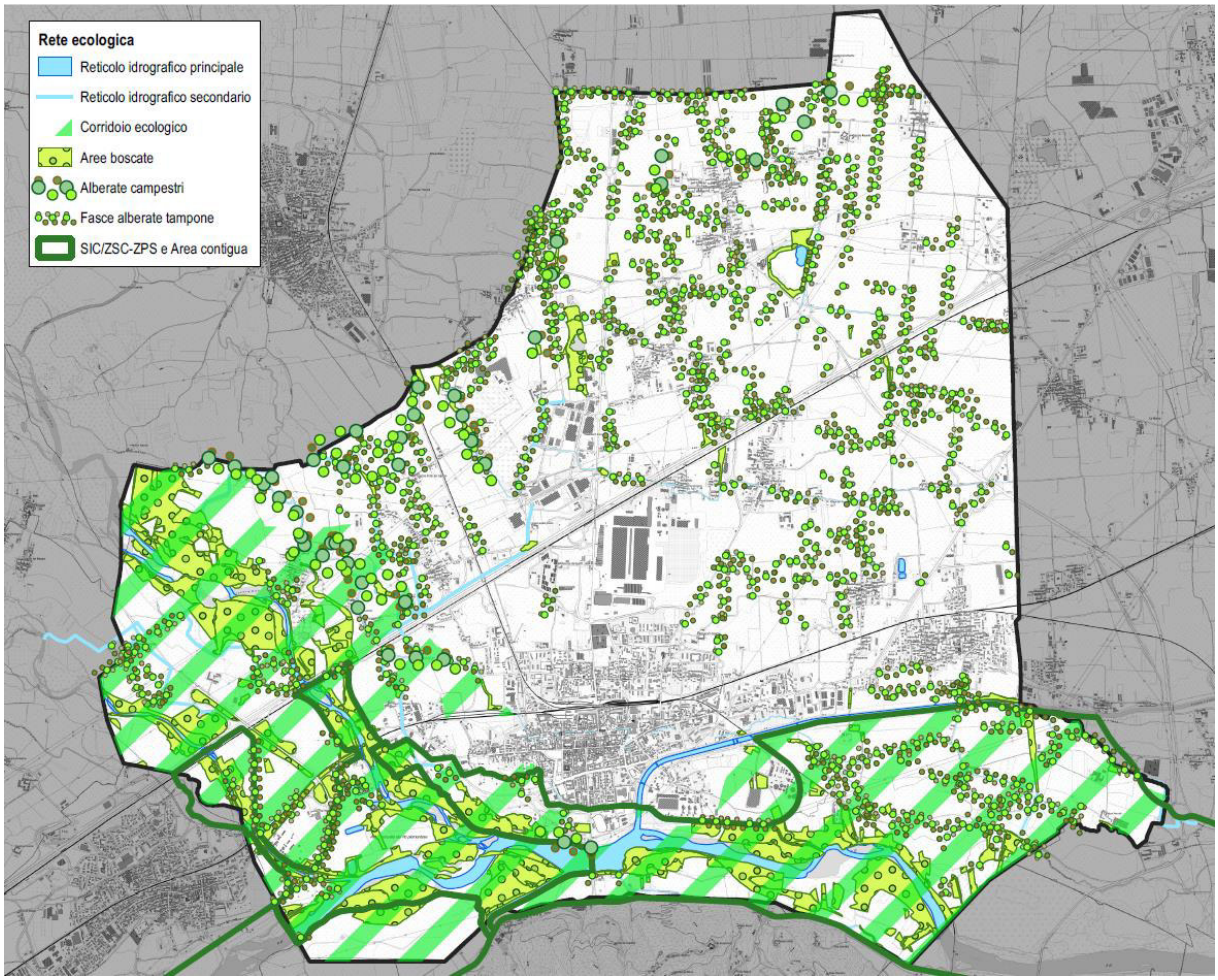
Il Comune di Chivasso ha recentemente commissionato ad Anthemis Environment S.r.l. uno studio specialistico (del quale si allega di fianco lo stralcio di una delle cartografie elaborate) avente lo scopo "*di valutare le componenti territoriali dal punto di vista della potenzialità ecologica e di indicare azioni capaci di migliorarne la funzionalità*", al fine di ottenere "*un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti e uno scenario ecosistemico di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, utili a livello di pianificazione attuativa per la localizzazione degli ambiti di trasformazione, nonché per*

individuare aree su cui realizzare eventuali compensazioni di valenza ambientale".

Le osservazioni sul territorio e l'elaborazione di indici propedeutici hanno portato all'individuazione degli elementi che, allo stato attuale, possono costituire la rete ecologica comunale (REC) o, qualora costituenti fasce vegetate o boscate ma dal basso valore ecologico, afferenti ad elementi accessori di corredo alla REC.

Tali studi, condotti in applicazione di metodologie analitiche nazionali (ISPRA) e regionali (ARPA Piemonte), sono stati oggetto di presa d'atto da parte del Servizio Urbanistica/Espropri del Comune con Determinazione n. 492 del 19/07/2022 e sono serviti come supporto alla caratterizzazione della REL a livello di PRG, articolata nei seguenti elementi costituitivi:

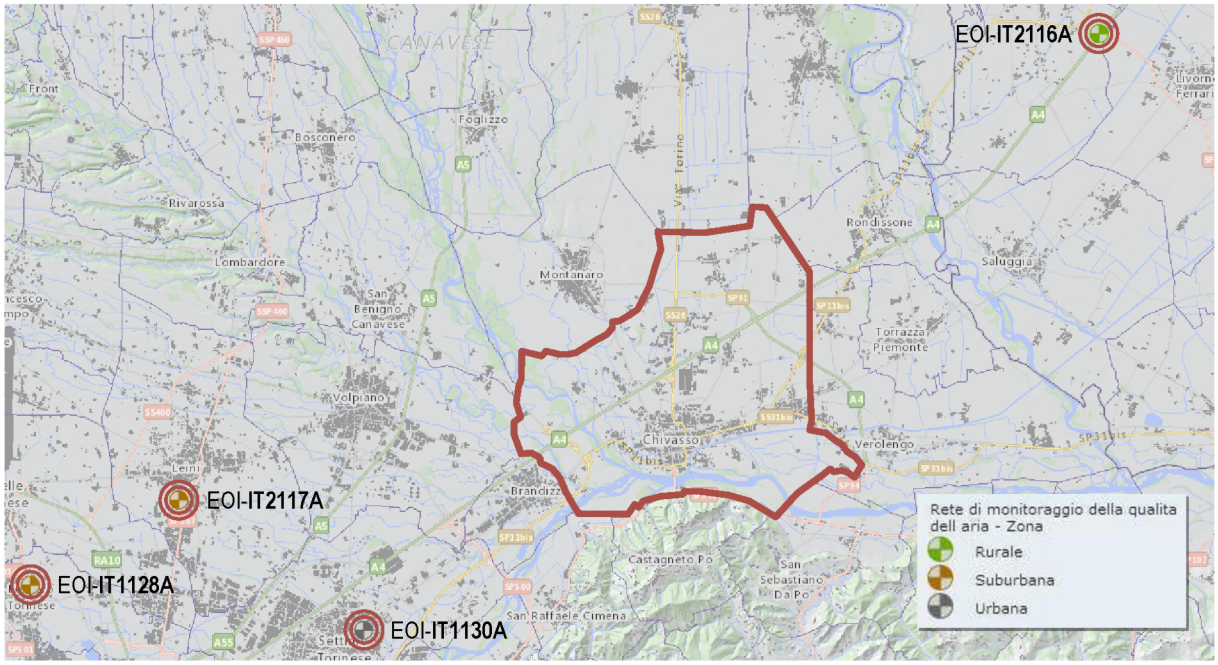
- il SIC/ZSC-ZPS IT1110018 "Confluenza Po-Orco-Malone" (*core area*);
- l'"Area contigua della fascia fluviale del Po – tratto torinese" (*core area*);
- il reticolo idrografico principale, costituito dai corsi del Fiume Po e dei torrenti Orco e Malone e dai contermini territori di pertinenza fluviale, individuati come "corridoio ecologico" e coincidenti con le fasce di esondazione A, B e C del PAI, ai sensi dell'art. 47 del PTC2 (*corridor*);
- il reticolo idrografico secondario e il sistema di rogge a scopo irriguo;
- le aree boscate;
- le "alberate campestri", ossia formazioni vegetali di tipo lineare, di contenuta profondità e caratterizzate dalla ridotta presenza di apparati di tipo arbustivo;
- le "fasce alberate tampone", vale a dire formazioni vegetali di tipo lineare di più rilevante densità e profondità, caratterizzate da una maggiore complessità vegetale rispetto alle alberate campestri di cui al punto precedente.



Elementi costituitivi della rete ecologica locale (REL) in Chivasso

▶ 2|2| ARIA

L'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile dell'ONU, con l'Obiettivo 11 "Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili", persegue la riduzione dell'impatto ambientale negativo pro-capite degli agglomerati urbani, prestando particolare attenzione alla qualità dell'aria. In questo senso, assume fondamentale importanza il controllo dello stato della qualità dell'aria e del rispetto delle soglie stabilite, effettuato attraverso una capillare rete di rilevamento (stazioni fisse, mobili e strumentazione trasportabile).
La rete di monitoraggio regionale della qualità dell'aria predisposta da ARPA Piemonte non presenta nessuna stazione installata all'interno del Comune di Chivasso. I punti di monitoraggio più vicini sono localizzati nei territori di Borgaro Torinese, Leini e Settimo Torinese, a Sud-Ovest, e di Cigliano, a Nord-Est.



EOI-IT2116A		EOI-IT2117A	
indirizzo	Ex casello di Cigliano	indirizzo	Via Vittime di Bologna 12
denominazione	Cigliano – Casello	denominazione	Leini (ACEA) – Gran Torino
rilevanza / tipo	Nazionale / Traffico	rilevanza / tipo	Nazionale / Background
quota (m.slm)	237	quota (m.slm)	245
data installazione	24 / 5 / 2013	data installazione	27 / 7 / 2006
EOI-IT1128A		**EOI-IT1130A**	
indirizzo	Via Italia c/o Giardini dei Caduti Borgaresi	indirizzo	Via Milano 3
denominazione	Borgaro T. – Caduti	denominazione	Settimo Torinese – Vivaldi
rilevanza / tipo	Nazionale / Background	rilevanza / tipo	Nazionale / Traffico
quota (m.slm)	257	quota (m.slm)	201
data installazione	1 / 1 / 2001	data installazione	1 / 1 / 2004

Rete di monitoraggio della qualità dell'aria nei dintorni di Chivasso

http://geoportale.arpa.piemonte.it/app

Per le analisi che seguono si è assunta a riferimento la centralina di Leini, che sottende un territorio dalle caratteristiche molto similari a quelle di Chivasso, e per questo è già utilizzata dagli Uffici comunali per valutazioni interne sulla qualità dell'aria. Secondo quanto documentato dal Geoportale ARPA, tale stazione rileva dati relativi a biossido di azoto (NO2), monossido di azoto (NO), monossido di carbonio (CO), ossidi totali di azoto (NOx), ozono (O3), PM10 – Beta e PM2.5 – Beta.
La tabella di seguito allegata riporta alcune serie storiche di dati riferiti all'intervallo 2011-2022.

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
PM2.5 – media annuale (microg/mc)											
-	-	-	22	30	24	26	-	-	22	16	16
PM10 – n° superamenti del valore limite giornaliero											
-	66	59	35	84	56	79	-	44	59	38	33
PM10 – media annuale (microg/mc)											
-	33	29	25	36	30	34	-	26	29	26	27
O3 – n° superamenti del valore obiettivo a lungo termine											
70	37	34	8	39	45	34	23	40	28	46	70
NO2 – media annuale (microg/mc)											
30	28	33	31	31	24	32	25	23	21	24	22

https://webgis.arpa.piemonte.it/secure_apps/aria_qualita_stazioni_webapp/

Per la maggior parte degli inquinanti monitorati è evidente una diffusa tendenza alla riduzione della quantità di emissioni nel tempo. Per esempio, la media di PM2.5 diminuisce da 30 microg/mc nel 2015 sino a 16 microg/mc nel 2022; stessa situazione si registra per il numero di superamenti del valore limite giornaliero di PM10, il quale si riduce della metà, da 66 a 33, nell'arco di una decina d'anni, e per la media di NO2, che cala costantemente.

L'eccezione è il numero di superamenti di O3, che diminuisce significativamente nel periodo 2011-2014 per poi risalire successivamente, raggiungendo nel 2022 il medesimo valore iniziale della serie storica. Bisogna però sottolineare come i livelli di ozono nell'aria siano i più strettamente dipendenti dalle condizioni meteoclimatiche, riflettendo le maggiori temperature e le minori piogge registrate negli ultimi anni.

Per quanto riguarda gli altri inquinanti, il miglioramento della qualità dell'aria può essere fatto risalire a politiche intraprese sempre più a scala sovralocale per la riduzione delle emissioni da trasporto su strada e da processi di combustione nella produzione di energia e nell'industria.

Un focus più mirato sul Comune di Chivasso è offerto dall'applicazione del Geoportale della stessa ARPA Piemonte che permette la consultazione della "Valutazione modellistica annuale dello stato di qualità dell'aria", rappresentante la distribuzione spaziale, con aggregazione comunale, degli indicatori dei principali inquinanti atmosferici sul territorio regionale. Il dataset è il risultato dell'applicazione di un sistema modellistico di trasformazione chimica, trasporto e dispersione degli inquinanti, messo a punto dall'Agenzia a supporto dei compiti istituzionali della Direzione Ambiente della Regione Piemonte in materia di valutazione della qualità dell'aria.

Nel dettaglio, sono calcolati e resi disponibili:

- la media annua del particolato PM10 (espressa in microg/mc);
- il numero di giorni di superamento del valore limite (50 microg/mc) e delle soglie di valutazione superiore (35 microg/mc) ed inferiore (25 microg/mc) per la media giornaliera del PM10;
- il percentile 90.41 della distribuzione giornaliera di PM10, corrispondente al 36° valore più elevato;
- la media annua del particolato PM2.5 (espressa microg/mc);
- la media annua degli ossidi totali di azoto (espressa in microg/mc);
- la media annua del biossido di azoto (espressa in microg/mc);
- il percentile 99.31 della distribuzione del massimo giornaliero della media mobile su otto ore dell'ozono, corrispondente al 26° valore più elevato;
- numero di superamenti del valore a lungo termine di 120 microg/mc per il massimo giornaliero della media mobile su otto ore dell'ozono;
- il percentile 99.79 della distribuzione oraria di biossido di azoto, corrispondente al 19° valore più elevato.

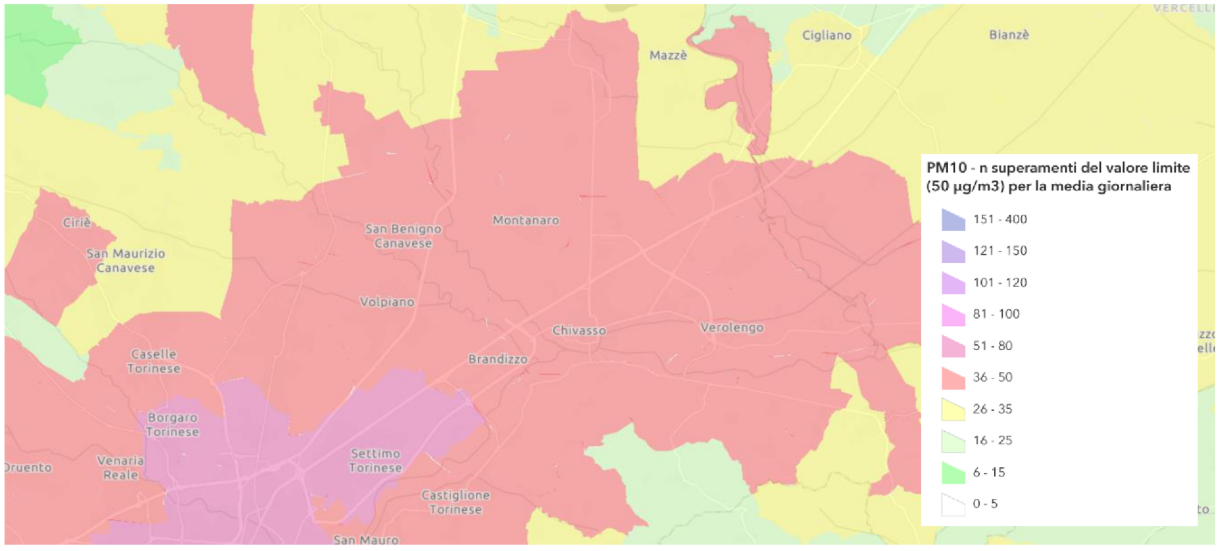
La tabella di seguito allegata riporta le serie storiche riferite ai dati in elenco, nell'intervallo di tempo compreso tra il 2011 e il 2022. Si evidenzia l'assenza totale di informazioni per gli anni 2014 e 2016 e l'incompletezza dei dati relativi agli ossidi di azoto, disponibili solo fino al 2015.

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
PM10 – media annuale (microg/mc)											
35	34	28	-	29	-	29	22	28	28,30	26,96	29,29
PM10 – n° superamenti del valore limite giornaliero											
85	67	57	-	60	-	87	21	51	65	43	46
PM10 – percentile 90,41 della distribuzione giornaliera											
78	75	56	-	61	-	69	43	60	59,25	54,64	53,56
PM2.5 – media annuale (microg/mc)											
32	26	27	-	27	-	27	21	21	21,41	18,98	20,43
Ossidi totali di azoto – media annuale (microg/mc)											
61	44	46	-	45	-	-	-	-	-	-	-
Biossido di azoto – media annuale (microg/mc)											
30	30	30	-	24	-	24	22	22	18,42	21,78	24,07
Ozono – percentile 99,31 della distribuzione del massimo giornaliero della media mobile su otto ore											
155	159	155	-	172	-	132	126	138	123,88	131,48	143,88
Ozono – n° superamenti del valore limite a lungo termine (120 microg/mc) per il massimo giornaliero della media mobile su 8 ore											
74	61	50	-	61	-	49	38	69	35	56	81
Biossido di azoto – percentile 99,79 della distribuzione oraria											
92	115	93	-	116	-	102	88	84	84,67	77,12	81,15

http://webgis.arpa.piemonte.it/secure_apps/aria_modellistica_webapp/index-anni.html

A conferma della validità dell'utilizzo della stazione di Leini come riferimento puntuale per il territorio chivassese, anche le elaborazioni modellistiche descrivono un'analoga tendenza migliorativa nell'arco del periodo considerato, con emissioni in generale decremento (con l'eccezione già riscontrata dei superamenti di O3, dall'andamento maggiormente discontinuo e anzi in risalita). Si osservi ad esempio il dimezzamento del numero di superamenti del valore limite giornaliero di PM10, scesi da 85 a 46.

A titolo illustrativo, si allega di seguito la mappa rappresentante proprio il superamento del valore limite per la media giornaliera del PM10 relativa all'anno 2022, parametro particolarmente attenzionato per i riflessi sulla salute umana. Come detto, il Comune di Chivasso ha registrato 46 sforamenti, con una condizione paragonabile ai Comuni contermini quali Brandizzo, Castiglione Torinese, Montanaro e Verolengo, e in generale a tutta l'area della cintura metropolitana.



PM10 – N. superamenti del valore limite per la media giornaliera

http://webgis.arpa.piemonte.it/secure_apps/aria_modellistica_webapp/index-anni.html

Un'altra applicazione dello stesso portale espone i dati dell'Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera (IREA), che fornisce, ad un livello di dettaglio comunale, la stima delle quantità di inquinanti introdotte in atmosfera da sorgenti naturali e/o attività antropiche. In particolare, vengono restituite le stime di metano (CH4), monossido di carbonio (CO), anidride carbonica (CO2), protossido di azoto (N2O), ammoniaca (NH3), composti organici

volatili non metanici (NMVOC), ossidi di azoto (NOx), anidride solforosa (SO2) e polveri inalabili (PM10) emesse dalle diverse attività per ciascuna delle sorgenti emissive (singoli impianti industriali, strade e autostrade e fonti di emissione diffuse sul territorio).
Le serie di dati più recenti si riferiscono agli anni 2013, 2015 e 2019 e permettono di svolgere un confronto delle emissioni di differenti inquinanti derivanti dai settori industriale e agricolo, delle attività zootecniche, del riscaldamento e del traffico urbano.

Emissioni PM10 (t/anno)	2013	2015	2019
Industria	2,15	4,97	7,89
Colture agricole	0,07	0,0	0,0
Zootecnia – Allevamenti avicoli	2,83	1,85	2,34
Zootecnia – Allevamenti bovini	0,27	0,27	0,26
Zootecnia – Allevamenti suini	0,29	0,29	0,33
Riscaldamento a legna	39,62	18,85	16,60
Traffico urbano – Automobili a benzina	0,03	0,03	0,03
Traffico urbano – Automobili diesel	1,36	1,80	0,99
Traffico urbano – Bus diesel	0,0	0,0	0,0
Traffico urbano – Veicoli leggeri a benzina	0,0	0,0	0,0
Traffico urbano – Veicoli leggeri diesel	1,27	0,69	0,40
Traffico urbano – Veicoli pesanti diesel	0,40	1,30	0,74

http://webgis.arpa.piemonte.it/aria_emissioni_webapp/

Per quanto concerne il PM10, il riscaldamento a legna è ciò che determina la maggior quantità di emissioni prodotte, pur registrandosi un dimezzamento nell'arco temporale considerato. Altri valori che sono migliorati riguardano il traffico di mezzi diesel, automobili e veicoli leggeri in generale; al contrario, per l'industria si segnala una crescita delle emissioni, sino al raggiungimento di quasi 8 tonnellate all'anno nel 2019.

Emissioni NOx (t/anno)	2013	2015	2019
Industria	131,94	212,06	522,43
Riscaldamento a legna	11,17	5,31	3,77
Traffico urbano – Automobili a benzina	6,12	4,32	3,35
Traffico urbano – Automobili diesel	14,31	53,75	44,66
Traffico urbano – Bus diesel	0,37	0,08	0,06
Traffico urbano – Veicoli leggeri a benzina	0,5	0,3	0,1
Traffico urbano – Veicoli leggeri a diesel	17,55	17,16	14,96
Traffico urbano – Veicoli pesanti a diesel	16,35	50,76	29,68

http://webgis.arpa.piemonte.it/aria_emissioni_webapp/

Rispetto alle emissioni di NOx, le attività industriali costituiscono la maggior fonte e hanno fatto registrare un costante incremento, superando le 500 tonnellate annue nel 2019. Seguono, con andamento sinusoidale nei tre anni, automobili e veicoli pesanti alimentati a diesel, che nell'ambito del traffico urbano producono una maggior quantità di emissioni rispetto a quelli a benzina.

Emissioni NH3 (t/anno)	2013	2015	2019
Colture agricole	39,38	35,31	27,57
Zootecnia – Allevamenti avicoli	41,18	27,03	47,66
Zootecnia – Allevamenti bovini	72,23	72,74	68,16
Zootecnia – Allevamenti suini	26,41	26,43	10,40
Emissioni N2O (t/anno)	**2013**	**2015**	**2019**
N2OA1 – Colture agricole con fertilizzanti	6,07	5,63	4,01
N2OA2 – Colture agricole senza fertilizzanti	1,23	1	0,98
Emissioni NMVOC (t/anno)	**2013**	**2015**	**2019**
VOCF1 – Foreste di conifere	11,79	3,08	3,08
VOCF2 – Foreste di latifoglie	52,29	17,71	17,71
Industria	98,39	167,56	220,75

http://webgis.arpa.piemonte.it/aria_emissioni_webapp/

Rispetto ai principali inquinanti legati alle attività rurali, le emissioni di ammoniaca hanno subito un lieve incremento nel settore zootecnico avicolo, una sostanziale stabilità in quello bovino e una significativa riduzione in quello suinicolo, mentre il biossido di azoto per quanto riguarda il settore colturale registra un generale decremento. Un andamento decrescente caratterizza i composti organici volatili da superfici forestali, contrariamente alla crescita esponenziale nel settore industriale.

A livello comunale, sono disponibili ulteriori dati inerenti alla qualità dell'aria, registrati dalla stazione Cesi della Centrale elettrica A2A (ex Edipower); la capannina di monitoraggio tradizionale, collocata nei pressi del Parco Mauriziano, raccoglie dati meteo e dei maggiori inquinanti (NO2, SO2, idrocarburi non metanici (HCNM), NO, NOx, O3, PM10, PM2,5) su base giornaliera e oraria, a partire dal 2005, e li divulga attraverso un sito specifico, strutturato in quattro sezioni: emissione, immissione, meteo e output modellistici (sistema modellistico SCAIChiv).

https://centralechivasso.cesi.it/

Tali dati vengono trasmessi anche ad ARPA e la medesima stazione è inserita, come rete privata, nel Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria (Portale "AriaWeb" della Regione Piemonte) con la seguente anagrafica:

- Chivasso (EDIPOWER) – Montanaro: località Via Montanaro, data inizio attività 18/03/2003; tipo stazione: background, tipo zona: suburbana, tipo emissioni: residenziale.

http://www.sistemapiemonte.it/ambiente/srqa/popup_ariaweb.htm

Con specifico riferimento alle emissioni della Centrale, è stato possibile consultare le relazioni annuali redatte nell'ambito dell'Autorizzazione Integrata Ambientale, per il periodo 2011-2022, che contengono dati di esercizio ed ambientali in formato tabellare, su base mensile ed annuale. L'impianto A2A, costituito da due unità di produzione di energia elettrica composte da due moduli con turbine a gas naturale e a vapore, è infatti dotato di un sistema di monitoraggio in continuo degli scarichi dai 3 camini attivi, che permette di determinare le concentrazioni di NOx e CO, il tenore di ossigeno ed altri dati di funzionamento.

Relazione annuale sui dati di esercizio ed ambientali dell'anno 2023 – Centrale A2A Chivasso

Seguono i valori in riferimento alle quantità annuali prodotte dall'impianto per ogni camino (CH12, CH13, CH22). Si evidenzia l'assenza totale di informazioni per gli anni 2019, 2020 e 2021, per cui non è stato possibile reperire i documenti tabellari, mentre nel 2014 non vi è stata produzione di emissioni poiché la centrale era ferma.

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
CH12											
NOx (t)											
147,336	142,07	40,78	0	23,60	63,14	99399	115,40	-	-	-	147,11
CO (t)											
92,364	122,17	64,43	0	52,70	139,44	214181	139,42	-	-	-	186,12
CH13											
NOx (t)											
151,777	137,89	43,89	0	25,04	74,40	103912	142,08	-	-	-	168,40
CO (t)											
122,491	119,13	52,13	0	58,78	191,66	214267	140,55	-	-	-	188,84
CH22											
NOx (t)											
53,770	29,55	12	0	0	0	85141	63,64	-	-	-	68,26
CO (t)											
74,594	48,20	22,46	0	0	0	134157	165,42	-	-	-	282,65

Dalla lettura dei dati emergono due tendenze:

- le emissioni di NOx vedono prima una decrescita tra il 2011 e il 2015, mentre dal 2016 si osserva una risalita dei valori, con un picco particolarmente elevato nel 2017, ed un successivo ritorno prossimo ai primi livelli monitorati;
- le emissioni di CO presentano valori più altalenanti e nel complesso si registrano più alte negli ultimi anni; anche in questo caso, si registra un valore fuori scala riferito al 2017.

Con riferimento a quest'ultimo dato anomalo, un elemento che emerge dalla relazione AIA è che in quell'anno fu riattivato il modulo 2 e che, a febbraio e marzo, l'ARPA ricevette delle segnalazioni da parte degli abitanti delle aree limitrofe alla centrale, che lamentavano una ricaduta sul suolo di un particolato color rosso/bruno. Fu così avviata un'attività di indagine ambientale che accertò alcuni malfunzionamenti, causa dell'aumento delle emissioni registrate.

2|3| ACQUA

Il raggiungimento di una buona qualità dei corsi d'acqua piemontesi contribuisce alla concretizzazione a scala regionale dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile dell'ONU, con particolare riferimento all'Obiettivo 6 "Garantire a tutti la disponibilità e la gestione sostenibile dell'acqua e delle strutture igienico-sanitarie".
Ad oggi, è in corso il terzo sessennio di monitoraggio ai sensi del Decreto 260/2010 "Regolamento recante i criteri tecnici per la classificazione dello stato dei corpi idrici superficiali", relativo al periodo 2020-2025 nell'ambito del terzo Piano di Gestione Distrettuale del Po (PdG Po 2015). I dati più recenti fanno quindi riferimento al monitoraggio svolto nel 2021, al termine del secondo sessennio 2014-2019, e fanno emergere come, rispetto ai quasi 600 corpi idrici del Piemonte, il 50% presenti uno Stato Ecologico elevato o buono e il 50% sufficiente o inferiore, mentre, per quanto riguarda lo Stato Chimico, l'89% dei corpi idrici risulta buono e l'11% non buono.
La classificazione rimane uno degli aspetti più importanti che consente di misurare la rilevanza degli impatti determinati sul corpo idrico (a carico di una o più delle componenti monitorate) dall'insieme delle pressioni antropiche. Attraverso la revisione dell'"Analisi delle Pressioni" avvenuta nel 2019-2020, applicando la metodologia definita a livello distrettuale, sono state individuate le pressioni antropiche più significative sui corpi idrici, cioè quelle potenzialmente in grado di pregiudicarne il raggiungimento o il mantenimento degli obiettivi di qualità. Tra queste, risultano più significative a livello regionale le alterazioni morfologiche, in particolar modo relative alle modificazioni della zona ripariale, i prelievi, gli scarichi di acque reflue urbane e l'agricoltura.

https://relazione.ambiente.piemonte.it/2023/it/acqua/stato/corsi-d-acqua

La Regione Piemonte è dotata di Piano di Tutela delle Acque (aggiornamento 2021), che persegue la protezione e la valorizzazione delle acque del territorio, nell'ottica dello sviluppo sostenibile della comunità e per il raggiungimento degli obiettivi ambientali previsti dalla Direttiva quadro 2000/60/CE, individuando altresì le misure per il conseguimento del buono stato ecologico e chimico di corsi d'acqua, laghi e falde idriche. Il PTA 2021 costituisce revisione del PTA 2007, effettuata al fine di adeguare formalmente e temporalmente l'impianto della strategia regionale di salvaguardia e gestione delle acque piemontesi alle evoluzioni normative intervenute negli anni, allineando i contenuti della pianificazione regionale a quella distrettuale.

Acque superficiali

Il sistema delle acque superficiali di Chivasso è costituito dall'asse portante del Fiume Po, che attraversa la porzione meridionale del Comune, da Ovest a Est, nel quale confluiscono i Torrenti Orco e Malone, che solcano in direzione Nord-Ovest/Sud-Est il settore occidentale, nei pressi di Brandizzo.
In territorio chivassese, l'Orco riceve le acque della Gora Baina, mentre il Malone quelle del Torrente Bendola. Per quanto concerne il Po, dà origine al Canale Cavour, che scorre a Sud-Est del Capoluogo in direzione del Comune di Verolengo, e al Canale del Molino Nuovo, in opposta sponda destra; rispetto agli affluenti, si contano il Rio Orchetto, il Canale Cimena, lo scaricatore dello stesso Cavour e il Molino Nuovo che restituisce le acque.

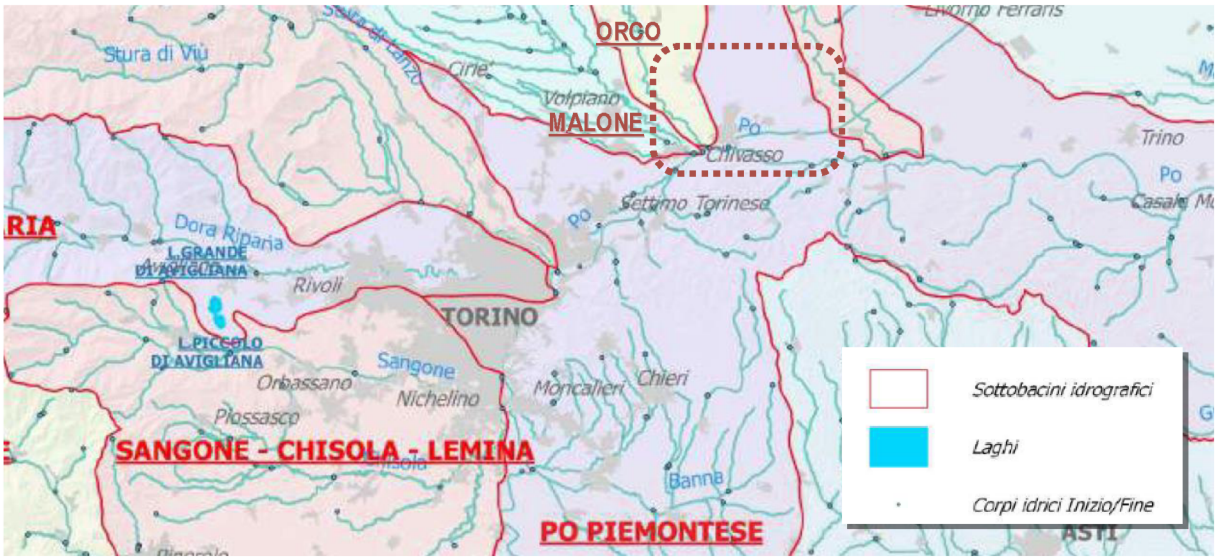


Tavola 1 – Corpi idrici superficiali soggetti ad obiettivi di qualità – fiumi e laghi [Tavole di Piano – PTA Piemonte]

Nella Tavola 1 del Piano regionale di Tutela delle Acque sono rappresentati i corpi idrici superficiali soggetti ad obiettivi di qualità, ma anche i sottobacini idrografici. Il Comune di Chivasso è inserito all'interno di tre sottobacini differenti, coincidenti con i corsi d'acqua che lo attraversano; prendono infatti i nomi di sottobacino del Po piemontese, sottobacino dell'Orco e sottobacino del Malone.

All'interno della Relazione Generale del PTA è contenuto un approfondimento sui corpi idrici artificiali.

Il Canale Cavour viene segnalato come corpo idrico significativo, insieme ad altri 17 selezionati in base alle dimensioni (lunghezza totale superiore a 15 km, portata superiore a 2 mc/s) e al pregio ambientale (eventuale attraversamento di aree protette, valore della comunità ittica).

Corpo idrico adduttore	Lunghezza tot (% Regione)	Portata	% buffer	% in area protetta	Ecosistemi	Fauna ittica	Monitorati
Po – Dora Baltea	81,02 (100%)	> 3 mc/s	-	-	-	-	Sì

A questi canali artificiali individuati come significativi è stata poi attribuita una tipologia, tenendo conto delle caratteristiche dei corpi idrici fluviali naturali a cui possono essere ricondotti poiché simili. Il Canale Cavour è stato assegnato alla idroecoregione n. 6 – Pianura padana (come tutti gli altri selezionati) e alla classe di taglia "media" sulla base dei volumi derivati, assumendo che il dato di portata sia direttamente collegabile alle dimensioni del canale (viene definito medio perché ha una portata di concessione superiore ai 20 mc/s).

Elaborato Relazione Generale PTA

Analisi qualitativa delle acque superficiali

ARPA Piemonte ha predisposto un Portale dedicato interamente al monitoraggio della qualità delle acque, il quale rappresenta il patrimonio informativo sulla tematica acqua secondo il quadro normativo previsto a livello europeo dalla Direttiva 2000/60/CE.

La rete di monitoraggio qualitativo dei corsi d'acqua è formata da 597 corpi idrici (CI) tipizzati, vale a dire tratti fluviali omogenei dal punto di vista qualitativo, quantitativo e delle pressioni insistenti, e da punti di prelievo distribuiti lungo tale reticolo.

Nel territorio di Chivasso sono presenti 5 corpi idrici, riferiti ai tre maggiori fiumi (il Po è suddiviso in 2 CI) e al Canale Cavour, e 3 punti di prelievo, lungo i torrenti Orco e Malone e sul CI orientale del Po; il CI occidentale è invece monitorato dalla stazione ubicata in Brandizzo, appena a monte del confine comunale.

Fiume Po [Ovest]	
Nome	PO
Codice corpo idrico	06SS4D999PI
Codice WISE	IT0106SS4D999PI
Tipologia	06SS5D04
Lunghezza (m)	16.856
Area bacino sotteso (kmq)	139,3
Portata media annua naturalizzata (mc/sec)	128,61
Macrotipo	R-C
Fiume Po [Est]	
Nome	PO
Codice corpo idrico	06SS4D384PI
Codice WISE	IT0106SS4D384PI
Tipologia	06SS5D04
Lunghezza (m)	18.591
Area bacino sotteso (kmq)	140,1
Portata media annua naturalizzata (mc/sec)	159,53
Macrotipo	R-C
Torrente Orco	
Nome	ORCO
Codice corpo idrico	06SS4F349PI
Codice WISE	IT0106SS4F349PI
Tipologia	06SS4F01
Lunghezza (m)	13.961
Area bacino sotteso (kmq)	79,4
Portata media annua naturalizzata (mc/sec)	26,28
Macrotipo	R-C
Torrente Malone	
Nome	MALONE
Codice corpo idrico	06SS3D295PI
Codice WISE	IT0106SS3D295PI
Tipologia	06SS3D01
Lunghezza (m)	26.683
Area bacino sotteso (kmq)	84,9
Portata media annua naturalizzata (mc/sec)	9,71
Macrotipo	R-C
Canale Cavour	
Nome	CANALE CAVOUR
Codice corpo idrico	06SS3N980PI
Codice WISE	IT0106SS3N980PI
Tipologia	06SS3Tna
Lunghezza (m)	81.055
Area bacino sotteso (kmq)	81,9
Portata media annua naturalizzata (mc/sec)	87,60
Macrotipo	R-C

034010		045060	
denominazione	ORCO – Chivasso	denominazione	MALONE – Chivasso
001160		**001197**	
denominazione	PO – Brandizzo	denominazione	PO – Lauriano

Rete di monitoraggio della qualità delle acque in Chivasso

https://webgis.arpa.piemonte.it/monitoraggio_qualita_acque_mapseries/monitoraggio_qualita_acque_webapp/

Sul Portale Acqua, per ciascun corpo idrico, sono reperibili i dati di analisi, i report qualitativi e le eventuali criticità che contribuiscono a determinare i seguenti indici:

- lo Stato chimico (buono/non buono), che valuta la qualità chimica dei corsi d'acqua in base a una lista di 33+8 sostanze pericolose o pericolose prioritarie (secondo la Tabella 1A del DM 260/2010), per le quali sono previsti Standard di Qualità Ambientali (SQA) europei fissati dalla Direttiva 2008/105/CE e recepiti dal D.Lgs 219/2010. Esprime il dato peggiore di un triennio per il monitoraggio operativo e di un anno per il monitoraggio di sorveglianza;
- lo Stato ecologico (elevato/buono/sufficiente/scarso/cattivo), dato dall'insieme di diversi indici: STAR_ICMi, ICMi, IBMR, NISECI, LIMeco, IQM, IARI, IDRAIM;
- lo Stato complessivo, ottenuto tenendo conto del risultato peggiore tra lo Stato ecologico e lo Stato chimico.

In merito al Fiume Po e ai torrenti Orco e Malone in territorio chivassese, le tabelle di seguito allegate riportano i dati disponibili alla serie storica 2014-2021, in riferimento ai dati del sessennio 2014-2019 disaggregati ed a quelli aggiuntivi del 2020 e 2021.

Fiume Po [Ovest] – Codice CI 06SS4D999PI								
Stazione Po-Brandizzo (codice stazione 001160)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Stato chimico	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono
Stato chimico per ecologico	Buono	Buono	Buono	Buono	Suff.	Buono	Suff.	Suff.
ICMi – Indice Multimetrico di Intercalibrazione	-	Elev.	-	-	Buono	-	-	Suff.
LimEco – Liv. di inquinamento da macrodescrittori per lo stato ecologico	Suff.	Suff.	Scarso	Suff.	Suff.	Scarso	Scarso	Scarso
StarICMi – Indice Multimetrico STAR di Intercalibrazione	-	Suff.	-	-	Suff.	-	-	Suff.
Fiume Po [Est] – Codice CI 06SS4D384PI								
Stazione Po-Lauriano (codice stazione 001197)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Stato chimico	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Non B.	Buono	Buono
Stato chimico per ecologico	Buono	Buono	Buono	Buono	Suff.	Buono	Suff.	Suff.
ICMi – Indice Multimetrico di Intercalibrazione	-	Elev.	-	-	Elev.	-	-	Buono
LimEco – Liv. di inquinamento da macrodescrittori per lo stato ecologico	Suff.	Suff.	Suff.	Suff.	Suff.	Suff.	Suff.	Suff.
StarICMi – Indice Multimetrico STAR di Intercalibrazione	-	Buono	-	-	Suff.	-	-	Suff.
Torrente Orco – Codice CI 06SS4F349PI								
Stazione di Chivasso (codice stazione 034010)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Stato chimico	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono
Stato chimico per ecologico	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono
ICMi – Indice Multimetrico di Intercalibrazione	-	-	-	-	-	-	-	Buono
LimEco – Liv. di inquinamento da macrodescrittori per lo stato ecologico	Elev.	Elev.	Buono	Elev.	Buono	Buono	Buono	Suff.
StarICMi – Indice Multimetrico STAR di Intercalibrazione	-	Buono	-	-	Buono	-	-	Buono
Torrente Malone – Codice CI 06SS3D295PI								
Stazione di Chivasso (codice stazione 045060)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Stato chimico	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono
Stato chimico per ecologico	Buono	Buono	Buono	Suff.	Buono	Suff.	Suff.	Buono
ICMi – Indice Multimetrico di Intercalibrazione	-	-	Buono	-	-	Elev.	-	-
LimEco – Liv. di inquinamento da macrodescrittori per lo stato ecologico	Elev.	Buono	Buono	Elev.	Buono	Buono	Buono	Suff.
StarICMi – Indice Multimetrico STAR di Intercalibrazione	-	-	Suff.	-	-	Suff.	-	-
Elev. = elevato / Non B. = non buono / Suff. = sufficiente								

https://webgis.arpa.piemonte.it/monitoraggio_qualita_acque_mapseries/monitoraggio_qualita_acque_webapp/

Di seguito è riportato il dato aggregato del sessennio 2014-2019 sullo Stato complessivo dei medesimi 4 corpi idrici, che evidenzia una generale scarsa qualità delle acque in territorio chivassese.

Fiume Po [Ovest] / Codice CI 06SS4D999PI	Sessennio 2014-2019
Stato complessivo	Non Buono
Fiume Po [Est] / Codice CI 06SS4D384PI	Sessennio 2014-2019
Stato complessivo	Non Buono
Torrente Orco / Codice CI 06SS4F349PI	Sessennio 2014-2019
Stato complessivo	Buono
Torrente Malone / Codice CI 06SS3D295PI	Sessennio 2014-2019
Stato complessivo	Non Buono

Per quanto riguarda le pressioni insistenti sui suddetti corpi idrici, i dati disponibili fanno riferimento al triennio 2010-2014 ed evidenziano quanto riportato nelle successive tabelle.

Fiume Po [Ovest] / Codice CI 06SS4D999PI	
Puntuali	Scarichi acque reflue urbane depurate
	Siti contaminati, potenzialmente contaminati e siti produttivi abbandonati
Diffuse	Dilavamento urbano (run off)
	Trasporti e infrastrutture
Prelievi/diversione di portata	Totale tutti gli usi
	Idroelettrico
Alterazioni morfologiche	Alterazioni fisiche del canale/letto/zona litorale del corpo idrico
	Altro – Modifiche della zona riparia dei corpi idrici
Altre pressioni	Introduzioni di specie e malattie
Fiume Po [Est] / Codice CI 06SS4D384PI	
Puntuali	Scarichi acque reflue industriali non IPPC
Diffuse	Dilavamento terreni agricoli (Agricoltura)
Alterazioni morfologiche	Altro – Modifiche della zona riparia dei corpi idrici
Altre pressioni	Introduzioni di specie e malattie
Torrente Orco / Codice CI 06SS4F349PI	
Alterazioni morfologiche	Alterazioni fisiche del canale/letto/zona litorale del corpo idrico
Altre pressioni	Introduzioni di specie e malattie
Torrente Malone / Codice CI 06SS3D295PI	
Prelievi/diversione di portata	Totale tutti gli usi
	Idroelettrico
Alterazioni morfologiche	Alterazioni fisiche del canale/letto/zona litorale del corpo idrico
	Altro – Modifiche della zona riparia dei corpi idrici
Altre pressioni	Introduzioni di specie e malattie
Canale Cavour / Codice CI 06SS3N980PI	
Diffuse	Dilavamento terreni agricoli (Agricoltura)
Altre pressioni	Introduzioni di specie e malattie

https://webgis.arpa.piemonte.it/monitoraggio_qualita_acque_mapseries/monitoraggio_qualita_acque_webapp/

Servizio idrico integrato

Il Servizio Idrico Integrato è l'insieme dei servizi di captazione, adduzione e distribuzione dell'acqua per usi civili e di raccolta e trattamento di depurazione delle acque reflue per la restituzione finale ai corpi idrici, organizzato sulla base di ambiti territoriali ottimali (ATO) definiti dalle Regioni. Il Comune di Chivasso rientra nell'Autorità d'Ambito Torinese ATO3 – Ambito Omogeneo A.O. 3 (Chivasso) e il soggetto gestore della rete è la società SMAT S.p.A.

L'ATO3 è un'associazione tra 307 Comuni della Città Metropolitana di Torino e rappresenta l'ente di governo che esercita le competenze per l'organizzazione del servizio idrico integrato, compresa la programmazione delle infrastrutture idriche, istituito con le leggi regionali 20/01/1997 n. 13 e 24/05/2012 n. 7.

Il Piano d'Ambito è il principale strumento di programmazione tecnica, economica e finanziaria adottato dall'Autorità d'Ambito ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs 152/2006, periodicamente verificato e aggiornato. Attualmente è disponibile l'ultimo aggiornamento per il periodo 2016-2033, approvato dalla Conferenza dell'Autorità d'ambito nella seduta del 29 aprile 2016 con deliberazione n. 598.

http://www.ato3torinese.it/

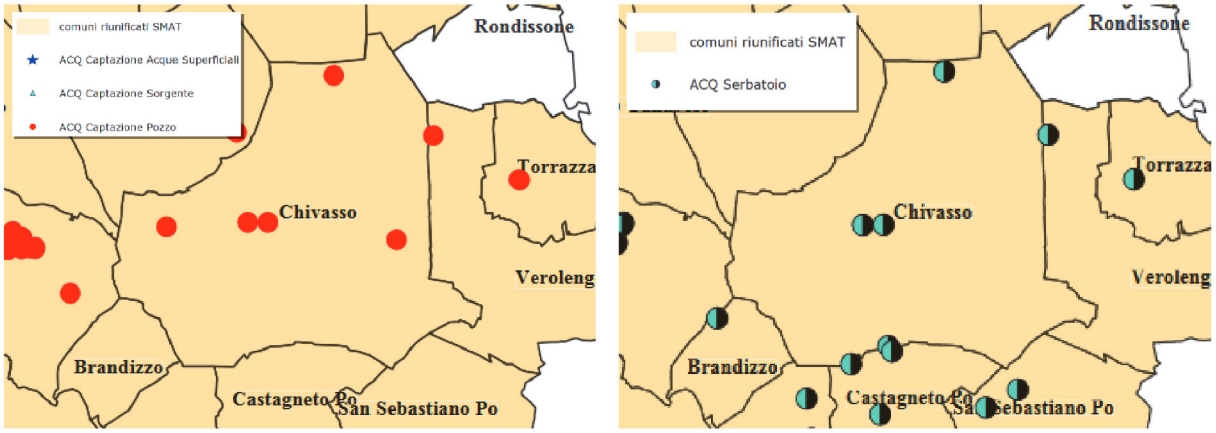
Captazioni idropotabili

La prima fase del ciclo idrico integrato è rappresentata dalla captazione della risorsa idrica e consiste nell'approvvigionamento della risorsa naturale, che verrà successivamente trattata, controllata e distribuita agli utenti.

Per assicurare la qualità della risorsa e tutelare le fonti di prelievo attraverso un uso razionale delle stesse, il D.Lgs 152/2006 ha stabilito che le Regioni individuino delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, soggette a vincolo proprio al fine di tutelare e conservare la qualità delle acque superficiali e sotterranee utilizzate per il ciclo idrico integrato ed erogate a terzi attraverso impianti di acquedotto con carattere di pubblico interesse. Vengono individuate sulla base di studi e criteri di cui al Regolamento regionale 15/R/2006 e si distinguono in: zona di tutela assoluta, nell'area di immediata circostanza all'opera di captazione; zona di rispetto ristretta; zona di rispetto allargata.

https://www.geoportale.piemonte.it/geonetwork/auth/api/records/r_piemon:96eb6b83-4130-43b1-8fb6-d40c5b01de69

Di seguito sono riportate le Tavole 1 e 2 del Piano d'Ambito ATO3 2016-2033, elaborati che concernono la localizzazione sul territorio di captazioni e serbatoi acquedottistici. Nella Tavola 1 vengono segnalate le captazioni acquedottistiche, suddivise in base alla tipologia di fonte: captazione acque superficiali, captazione sorgente e captazione pozzo; all'interno del territorio comunale di Chivasso risultano localizzati 5 pozzi di captazione.
La Tavola 2, invece, si focalizza sulla presenza di serbatoi acquedottistici, in Chivasso vengono localizzati tre serbatoi, in corrispondenza di alcuni dei pozzi osservati nella Tavola 1.



Tavole di Piano - Piano d'ambito ATO3 2016-2033
a sinistra: **Tav.1** "Captazioni acquedottistiche distinte per tipologia di fonte" / a destra: **Tav.2** "Serbatoi acquedottistici del territorio"

Il PRG individua in cartografia i suddetti impianti, recepisce le aree di salvaguardia già definite per il pozzo (singola presa) ubicato tra Montegiove e il polo industriale CHIND e riporta le fasce geometriche di rispetto di 200 m per gli altri 4 pozzi, in accordo con l'art. 94, c. 6 del D.Lgs 152/2006 e in attesa della rideterminazione delle effettive zone di salvaguardia ai sensi del Regolamento regionale n. 15/R/2006.
Tramite il Sistema Informativo delle Risorse Idriche della Regione Piemonte è stato possibile ottenere anche il dato complessivo sul numero di pozzi autorizzati sul territorio di Chivasso, dettagliato nella tabella seguente:

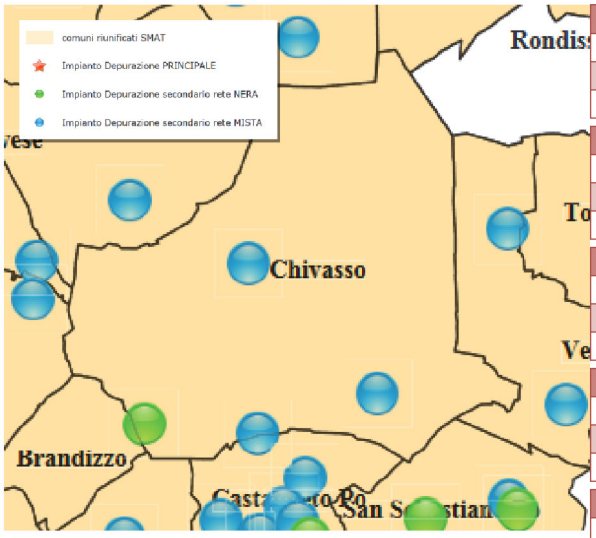
Pozzi per tipologia di corpo idrico	n. pozzi
Falda profonda	6
Falda superficiale	63

http://www.regione.piemonte.it/siriw/cartografia/mappa.do;jsessionid=BFE7E4ED4597D74783414AE0C7CB0EF1.part212node11

Impianti di depurazione

Il depuratore afferente al Servizio idrico integrato del Comune di Chivasso, gestito dalla SMAT S.p.A., è localizzato nei pressi di Via Nuova, ad Est del Capoluogo, nella porzione di territorio ricompresa tra il Canale Cavour ed il Fiume Po. Nel Piano d'Ambito dell'ATO3 2016-2033 è inserito tra gli impianti di depurazione con potenzialità superiore a 15.000 A.E; esso serve unicamente il Comune di Chivasso e tratta un carico totale di 31.144 A.E. Nella Tavola 4, di seguito riportata, viene segnalato insieme ad altri impianti secondari.
La consultazione del già citato Sistema Informativo regionale Risorse Idriche. in merito agli impianti di depurazione ubicati sul territorio di Chivasso restituisce la situazione riportata nella tabella che accompagna lo stralcio car-

tografico; rispetto a tale elenco, il PRG individua in cartografia esclusivamente i 2 depuratori effettivamente attivi (denominati "Brandizzo" e "Chivasso" in tabella) e riporta le relative fasce di rispetto di 100 m, calcolate a partire dalla recinzione, in accordo con le normative di settore e con l'art. 26 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque.



codice	denominazione	gestore
3012	Brandizzo	SMAT SpA
tipo	tipologia di trattamento	
impianto di depurazione	secondario	

codice	denominazione	gestore
3018	Castagneto Po – Galleani ovest	SMAT SpA
tipo	tipologia di trattamento	
impianto di depurazione	-	

codice	denominazione	gestore
3019	Castagneto Po – Galleani est	SMAT SpA
tipo	tipologia di trattamento	
impianto di depurazione	-	

codice	denominazione	gestore
3064	Chivasso	SMAT SpA
tipo	tipologia di trattamento	
impianto di depurazione	-	

codice	denominazione	gestore
3567	Chivasso - Coccarello	SMAT SpA
tipo	tipologia di trattamento	
impianto di depurazione	-	

Tavola 4 – Impianti di depurazione del territorio
[Tavole di Piano – Piano d'ambito ATO3 2016-2033]

Acque sotterranee

Nella Tavola 2 del Piano di Tutela delle Acque sono rappresentati i corpi idrici sotterranei soggetti ad obiettivi di qualità, ma anche le aree idrogeologicamente separate. Il Comune di Chivasso è compreso all'interno del GWB-P2, l'acquifero profondo di pianura, ed è caratterizzato dalla presenza di due aree idrogeologicamente separate dell'acquifero superficiale, ovvero la TO01 corrispondente alla maggior parte del territorio e la TO02 nella porzione tra l'Orco ed il Malone.

Per quanto concerne le acque sotterranee, il Portale tematico dell'ARPA fornisce sia un'analisi qualitativa (come per le acque superficiali), sia quantitativa.

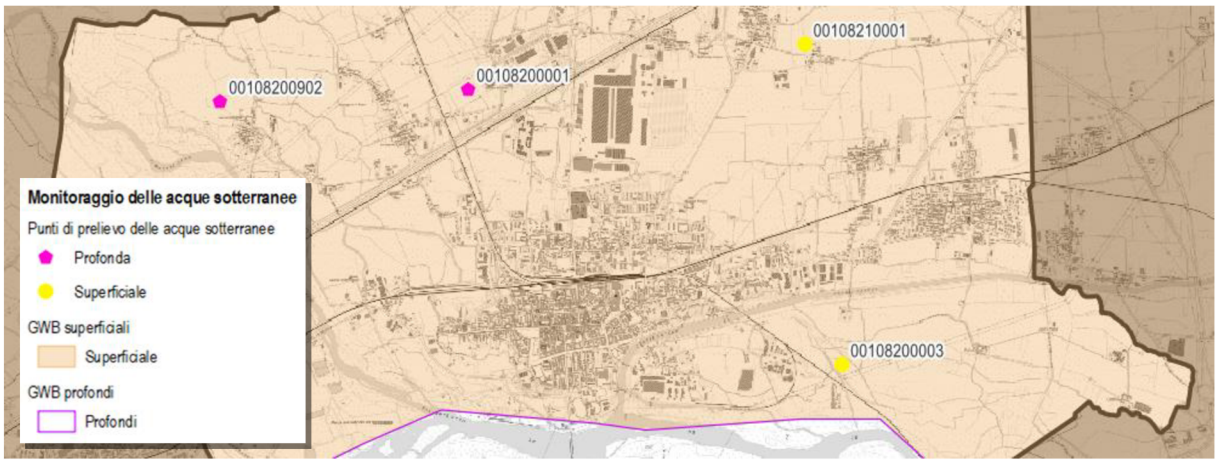
Tavola 2 "Corpi idrici sotterranei soggetti ad obiettivi di qualità ambientale e aree idrogeologicamente separate" [PTA Piemonte]

Analisi qualitativa delle acque sotterranee

La rete di monitoraggio piemontese delle acque sotterranee è formata da circa 600 punti di misura quali-quantitativa delle acque di falda, di cui 400 sono relativi al sistema acquifero superficiale di pianura e 200 al sistema acquifero profondo di pianura. Nella rete sono presenti anche 8 sorgenti di sistemi acquiferi montani e collinari.

A Chivasso, il Portale ARPA segnala punti di prelievo sia per la falda superficiale che per la falda profonda:

- i primi sono due e si localizzano in località Chiabotti e nei pressi del depuratore;
- anche i secondi sono due, ubicati a Nord-Ovest di Pratoregio e a Sud-Ovest del polo industriale CHIND.



00108200003		00108210001	
denominazione	Pozzo Depuratore	denominazione	P3 Chivasso
località	Depuratore	località	Fraz. Borghetto – davanti Sepi
codice CI	GWB-S3a	codice CI	GWB-S3a
profondità (m)	-	profondità (m)	-
falda	superficiale	falda	superficiale
data attivazione	01/01/2009	data attivazione	01/01/2009
00108200902		**00108200001**	
denominazione	Pozzo Acquedotto	denominazione	Baragino 2
località	Pratoregio	località	C.na Baragina
codice CI	GWB-P2	codice CI	GWB-P2
profondità (m)	-	profondità (m)	-
falda	profonda	falda	profonda
data attivazione	01/01/2009	data attivazione	01/01/2009

Monitoraggio delle acque sotterranee – punti di prelievo e GWB

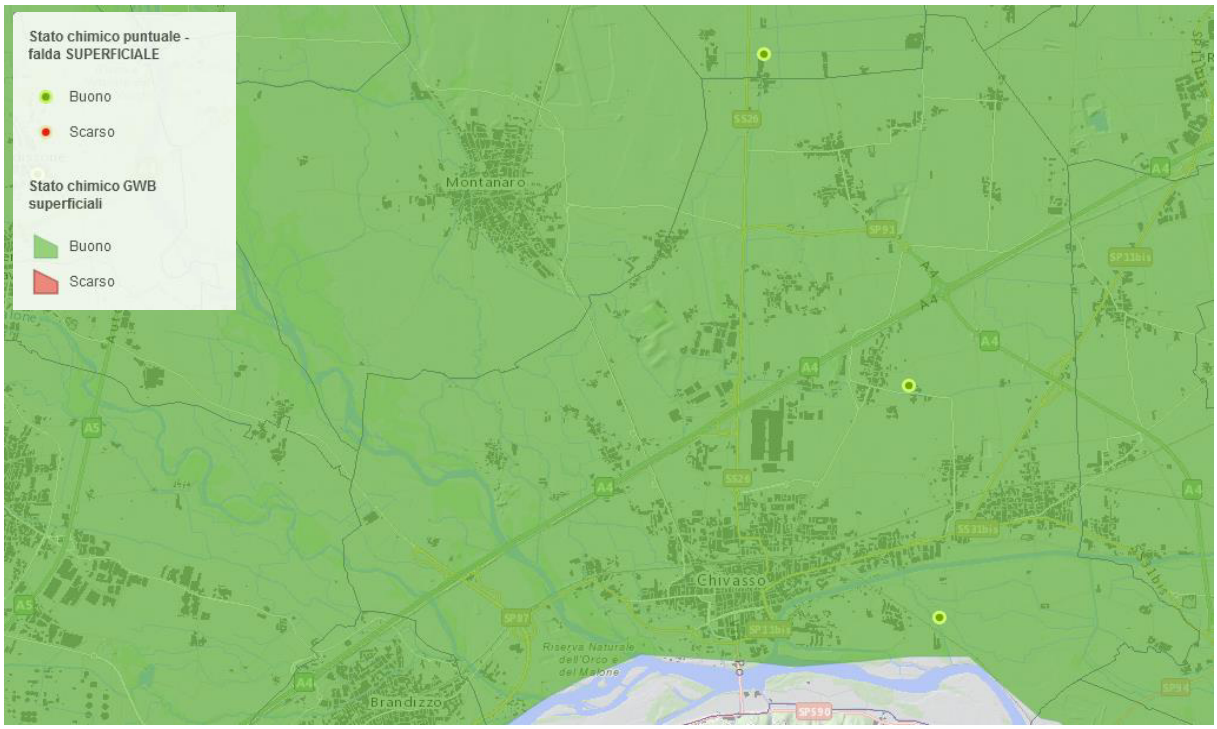
https://webgis.arpa.piemonte.it/monitoraggio_qualita_acque_mapseries/monitoraggio_qualita_acque_webapp/

Anche nel caso delle acque sotterranee è costantemente monitorato lo Stato chimico, sia puntuale che di acquifero complessivo. Le tabelle di seguito allegate riportano i dati disponibili più aggiornati a livello comunale, riferiti alla serie storica 2011-2021. Dalla lettura di tali dati emerge un trend sostanzialmente positivo, con una buona qualità delle acque di falda superficiale, che anzi mostrano un miglioramento negli ultimi anni se si considera l'acquifero nel suo complesso. La falda profonda fa registrare valori puntuali costantemente positivi, mentre il corpo idrico globale presenta maggiori criticità.

Per quanto riguarda le pressioni, sono disponibili dati unicamente per la falda superficiale, riferiti al triennio 2012-2014.

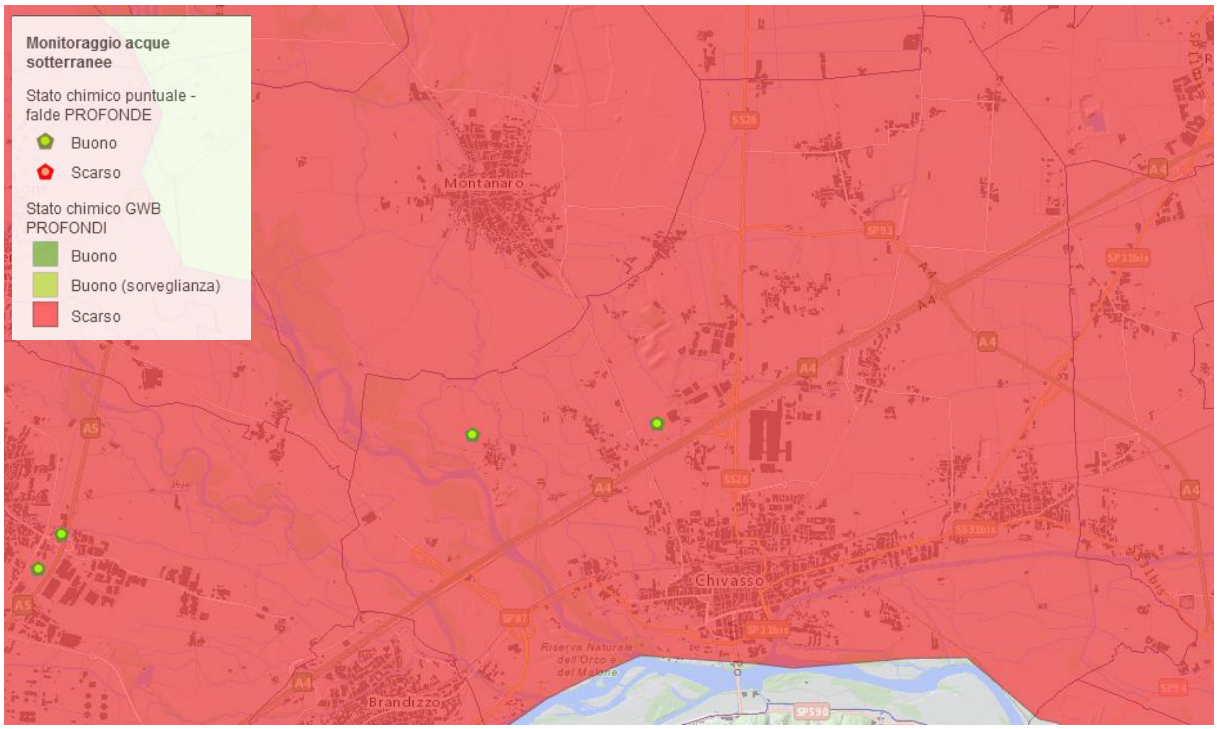
Falda superficiale / Codice CI GWB-S3a		
Puntuali	Siti contaminati, potenzialmente contaminati e siti produttivi abbandonati	Significativo
	Siti per lo smaltimento dei rifiuti	Significativo

https://webgis.arpa.piemonte.it/monitoraggio_qualita_acque_mapseries/monitoraggio_qualita_acque_webapp/



Pozzo Depuratore										
Codice corpo idrico GWB-S3a / Codice punto 00108200003										
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono
P3 Chivasso										
Codice corpo idrico GWB-S3a / Codice punto 00108210001										
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Scarso	Buono
GWB-S3a										
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Scarso	Scarso	Scarso	Scarso	Scarso	Scarso	Scarso	Scarso	Scarso	Buono	Buono

Stato chimico: falda superficiale (anno 2021)



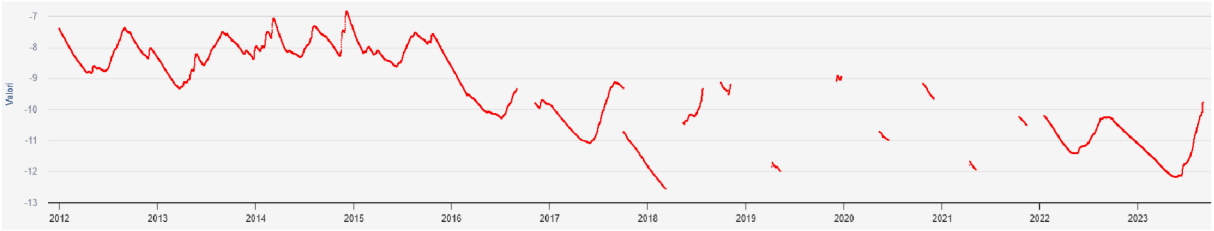
Pozzo Acquedotto										
Codice corpo idrico GWB-P2 / Codice punto 00108200902										
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Scarso	Buono	Buono
Baragino 2										
Codice corpo idrico GWB-P2 / Codice punto 00108210001										
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono
GWB-P2										
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Scarso	Scarso	Scarso	Scarso	Scarso	Scarso	Buono	Buono	Scarso	Scarso	Scarso

Stato chimico: falda profonda (anno 2021)

Analisi quantitativa delle acque sotterranee: piezometria e soggiacenza della falda

Lo stato quantitativo viene valutato a partire dai dati di livello di falda acquisiti dai 112 piezometri della rete di monitoraggio regionale. In generale, le valutazioni sulle escursioni di livello permettono di assumere uno Stato quantitativo buono per tutti i GWB, eccetto per il GWB-P6 (settore Cantarana Valmaggiore, nell'Astigiano), che assume uno stato scarso poiché storicamente sovrasfruttato a scopo potabile.

Il punto di prelievo "P3 Chivasso" (codice 00108210001) riferito alla falda superficiale (codice GWB-S3a) fornisce anche dati piezometrici, che nel periodo 31/12/2011-31/08/2023 fanno registrare un abbassamento da -7,40 m a -9,77 m, segno della siccità sempre più marcata che non consente una corretta ricarica delle falde.



Dati di soggiacenza (in metri)

https://webgis.arpa.piemonte.it/monitoraggio_qualita_acque/indexpiez.php?numcodice=00108210001

Ulteriori informazioni puntualmente riferite al Comune di Chivasso derivano dallo studio geologico condotto nel 2019 finalizzato all'aggiornamento del quadro del dissesto del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e all'adeguamento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) dello strumento urbanistico vigente, propedeutico alla futura (la presente) variante al PRG.

La soggiacenza media della falda superficiale nel territorio risulta variabile da un minimo di 0,8 m nel settore meridionale ad un massimo di 18 m in quello settentrionale.

Per quanto riguarda la soggiacenza minima, le zone a maggiore criticità comprendono la porzione centro-occidentale del territorio con allungamento NW-SE del concentrico ed aree agricole contermini, con livelli di falda inferiori a 3 m dal piano campagna; i valori minimi si localizzano nel settore più occidentale del centro abitato principale, tra la SS11 e la ciclostrada Torino-Venezia, con falda prossima al piano campagna.

Per quel che riguarda la distribuzione temporale dell'oscillazione di falda, in linea generale si riscontra l'influenza delle irrigazioni come fattore di rialzo piezometrico tra luglio e settembre.

Variante strutturale al PRGC – Elaborati geologico-tecnici – GA01 Relazione Geologica Illustrativa, Geol. Teresio Barbero, 2019

Aree di ricarica degli acquiferi profondi

Il territorio di Chivasso non è interessato dalle aree di ricarica degli acquiferi profondi, definite come "*la superficie dalla quale proviene alimentazione al corpo idrico sotterraneo considerato, costituita dall'area nella quale avviene l'infiltrazione diretta alle acque sotterranee delle acque meteoriche o dall'area di contatto con i corpi idrici superficiali (laghi, corsi d'acqua naturali o artificiali) dai quali le acque sotterranee traggono alimentazione*" e comunemente localizzate in una fascia stretta e ben delimitata ai margini delle pianure.

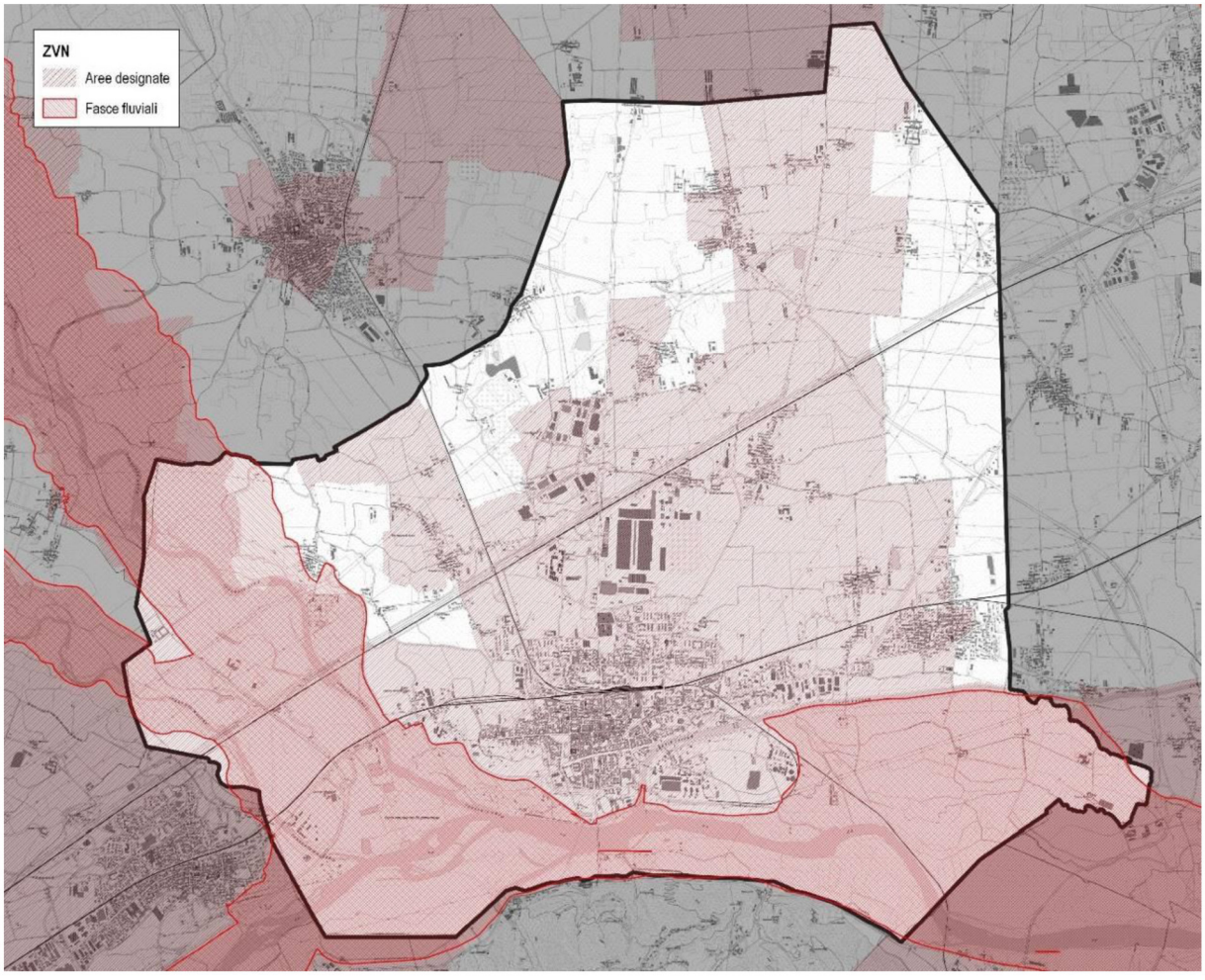
Non trova quindi applicazione la DGR n. 12-6441 del 2/02/2018, attuativa del PTA.

Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola

Nella Tavola 4 del PTA sono individuate le ZVN, ovvero le zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola, in cui la qualità delle acque è compromessa o è a rischio di compromissione a causa di pressioni agricole (spargimento dei reflui zootecnici) che determinano un alto tenore di nitrati.

Tali aree sono state oggetto di recente revisione. Nel 2019, con DGR n. 21-551 e allegato regolamento 9/R del 22 novembre è stato modificato il regolamento 12/R/2007, identificando alcune nuove zone vulnerabili ai nitrati con riferimento alle acque sotterranee. Nel 2022, con DCR n. 258-25537 del 22 dicembre, le ZVN sono state sostituite da nuove "Aree Specifiche", individuate attraverso l'impiego della base territoriale dei corpi idrici sotterranei GWB e delle classi di vulnerazione (ex Zone Vulnerabili da prodotti Fitosanitari, ZVF, di cui alla Tavola 5 del PTA); sono state inoltre definite nuove misure per la mitigazione dell'inquinamento diffuso e puntuale da prodotti fitosanitari. Nel 2023, con DGR n. 27-7198 del 13 luglio, è stato recepito l'aggiornamento della perimetrazione delle fasce A e B dei fiumi piemontesi con riferimento alla loro designazione come zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola, adottando quindi le fasce vigenti nell'anno 2022.

Chivasso risulta essere quasi interamente in ZVN, con la sola esclusione di una striscia di territorio lungo il confine con Rondissone, Verolengo e Torrazza Piemonte e di due areali ad Est del nucleo di Pratoregio e tra la discarica e Boschetto-Mosche.



Territori individuati come ZVN in Chivasso

Geoportale Regione Piemonte

▶ 2|4|
SUOLO

In generale, con il termine suolo si definisce lo strato superiore della crosta terrestre, che assicura una serie di funzioni chiave a livello ambientale, sociale ed economico, indispensabili per la vita. Si tratta di una risorsa in larga misura non rinnovabile, che deve essere protetta al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile delle comunità; è quindi fondamentale una pianificazione razionale dell'uso del territorio, anche a livello locale e in coerenza con il suo assetto fisico.

Inquadramento geomorfologico

Un obiettivo del governo del territorio a scala comunale è la riduzione del rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto e previsti, in modo da salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti; ciò avviene prioritariamente attraverso l'adeguamento della strumentazione urbanistica alle disposizioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Fiume Po.
Il Comune di Chivasso ha provveduto a tale adeguamento in occasione della redazione del PRG vigente, approvato con DGR n. 19-12326 del 19/04/2004. La Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica, che tiene conto di tutti i fattori che costituiscono o possono costituire elemento di rischio per il territorio (come conformazione morfologica, dissesti, assetto idrogeologico, condizioni della rete idrografica, caratteri litologici e geotecnici dei terreni), evidenzia quanto segue:

Estratto della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" vigente

- la classe I, a bassa pericolosità, connota l'ampia porzione di superficie comunale che, al netto di classificazioni interne puntuali più severe, è delimitata dalla ferrovia per Ivrea ad Ovest e dal Canale Cavour a Sud, ricomprendendo anche buona parte del capoluogo a monte dell'asse Stradale Torino-Piazza d'Armi-Viale Matteotti;
- la classe II, a media pericolosità, caratterizza l'ambito della Centrale Termoelettrica e del vicino deposito AGIP dismesso, soggetto a modesti allagamenti di acque, comunque a bassissima energia, o connotato da mediocri caratteristiche geotecniche, e i terreni prossimi a linee di drenaggio minori che necessitano di interventi manutentivi, come la Roggia Campagna o i fossi in zona Montegiove;
- ricadenti nelle classi III A e III A1, ad alta pericolosità ed inedificate, sono le fasce A del PAI dei tre corsi d'acqua Po, Malone ed Orco e i limitrofi territori influenzati dalla dinamica fluviale, che presentano pertanto caratteri geomorfologici o idrogeologici inidonei all'insediamento. Tra questi rientra tutta la porzione comunale che si estende a Sud del Canale Cavour e a Est del complesso centrale-ex deposito;
- sono inseriti nelle classi III B2 e III B2-1 il settore meridionale del capoluogo e quello incentrato sul Parco del Mauriziano, nonché i puntuali insediamenti di Pratoregio, dell'ex deposito ESSO-Cascina Messico, del deposito Nippon Gases e delle cascine sparse nella piana tra il Canale Cavour e il Po, per i quali gli elementi di pericolosità e rischio sono tali da richiedere interventi di riassetto territoriale e di riordino strutturale del reticolo idrografico minore;
- infine, rientrano in classe III B3 due aree edificate in prossimità del Torrente Orco in cui l'operatività edilizia futura è subordinata alla realizzazione di interventi di riassetto territoriale.

Come anticipato in precedenza, nel 2019 è stato condotto uno studio geologico finalizzato all'aggiornamento del quadro del dissesto approvato, oltre che all'adeguamento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA). Le risultanze di tale studio sono state assunte come base per i necessari approfondimenti che accompagnano il nuovo PRG, alla luce sia dell'avanzamento lavori relativo agli interventi di tipo strutturale di cui al vigente cronoprogramma delle opere di riassetto sia dei fenomeni alluvionali che hanno interessato il territorio negli ultimi tempi.

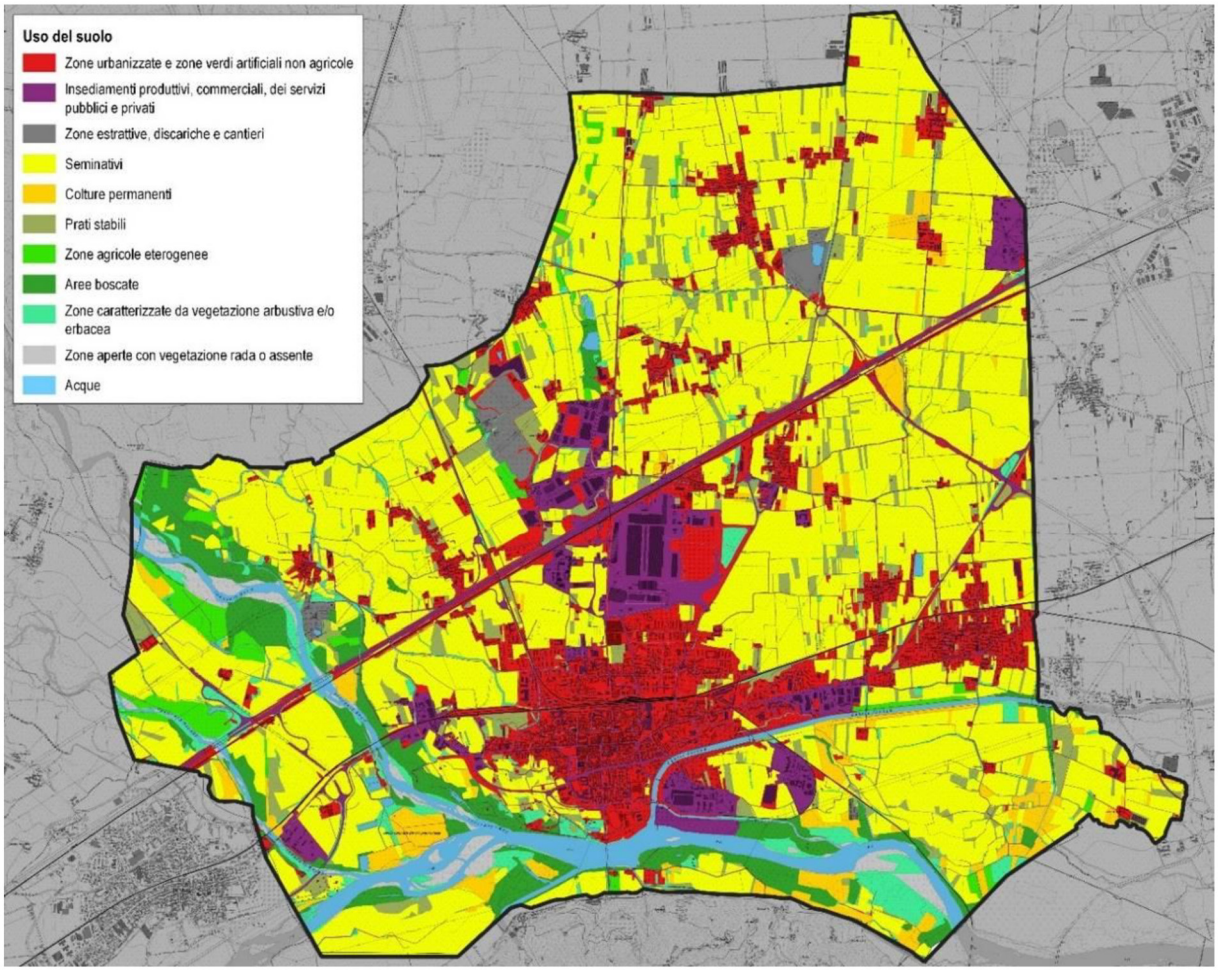
Uso del suolo

La carta sotto riportata, attraverso i tematismi del Land Cover Piemonte (dicembre 2021), restituisce l'uso del suolo in atto all'interno del territorio comunale di Chivasso.

La maggior parte dei suoli presenta una destinazione agricola prevalentemente a seminativo generico; medi appezzamenti dedicati a colture permanenti si concentrano nel settore meridionale e nei dintorni dei grandi complessi cascinali Mandria e Speranza e altre puntuali superfici rurali intervallano la pianura o si dispongono lungo i corsi d'acqua, perlopiù in forma di impianti di arboricoltura da legno.

Le pertinenze fluviali, in particolare del Po e dell'Orco, sono caratterizzate da ambienti boscati o seminaturali (praterie, ma anche greti sabbiosi).

Le zone artificiali coincidono con l'urbanizzato (che include il verde urbano) del capoluogo e dei centri frazionali, con gli insediamenti produttivi, commerciali e dei servizi pubblici e privati a cavallo dell'autostrada e lungo le principali direttrici infrastrutturali, con le stesse strade e ferrovie che attraversano il territorio, con la discarica, una cava a Boschetto e un'area per lavorazione inerti a Pratoregio.



Uso del suolo

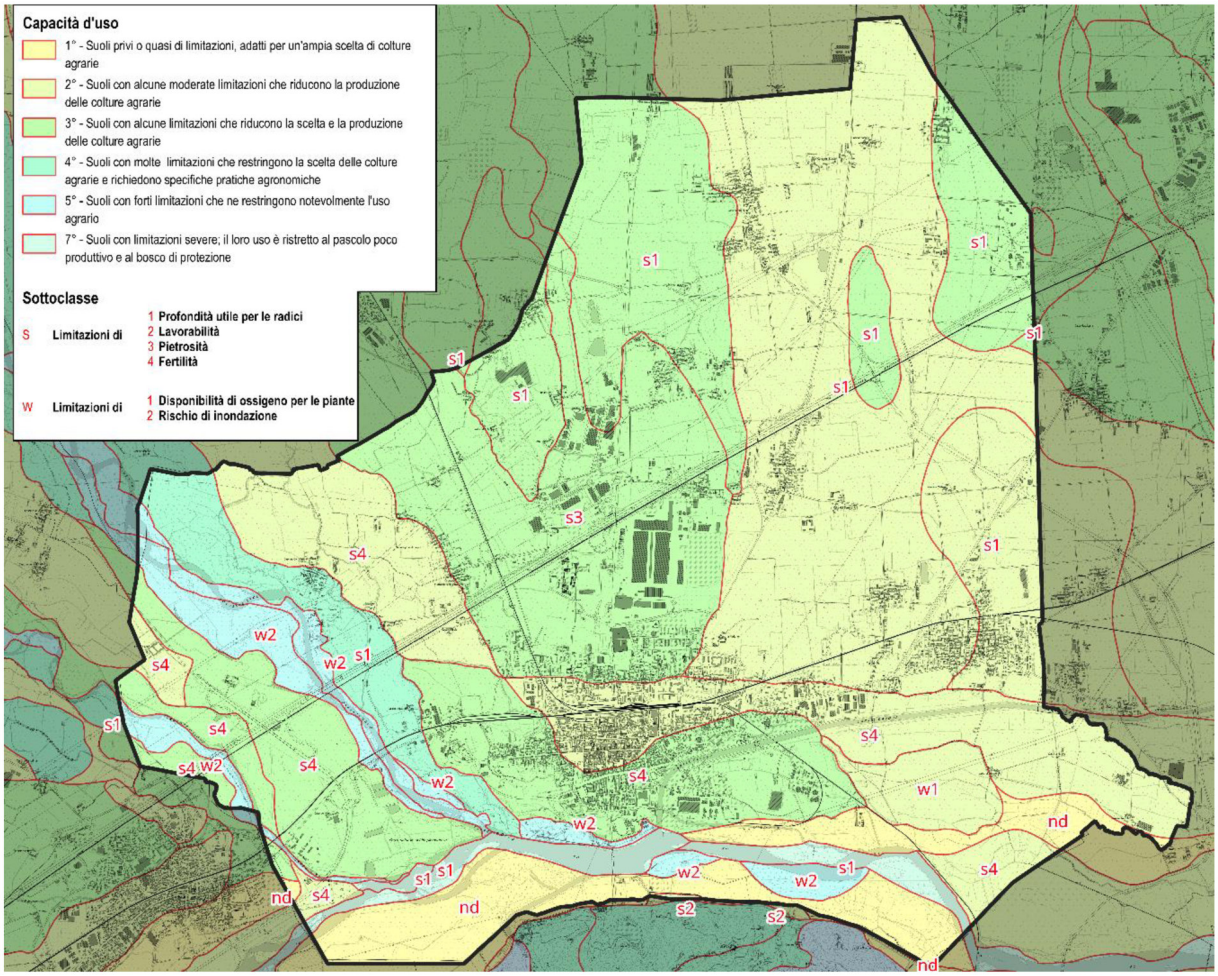
Territorio rurale e attività agricole

Capacità d'uso dei suoli

La carta sotto riportata differenzia il territorio di Chivasso a seconda delle potenzialità produttive dei suoli, assegnate sulla base dei parametri fisici e chimici caratteristici delle diverse tipologie pedologiche, prescindendo quindi dagli effettivi usi in atto.

La gran parte della superficie comunale a monte del Fiume Po ricade nelle classi II e III di capacità d'uso, mentre le zone fluviali sono (ovviamente) contraddistinte da terreni di minor pregio (classi IV, V e VII). A Sud del Po si registra una fascia di I classe, che corona la collina di Castagneto.

Sulla medesima cartografia sono anche indicate le limitazioni legate a caratteristiche negative del suolo (S) o all'eccesso di acqua (W). Nel caso specifico chivassese, la pianura sottesa alle classi II e III presenta principalmente una scarsa profondità utile per le radici (s1) e, scendendo verso i letti fluviali, alcuni punti critici per la pietrosità eccessiva (s3) o la bassa fertilità (s4). In corrispondenza degli alvei dei corsi d'acqua, è "fisiologica" la prevalenza del rischio di inondazione (w2).



Capacità d'uso dei suoli

Rete irrigua

Nel territorio chivassese, il fabbisogno idrico per scopi irrigui è soddisfatto da una rete di canali e rii che prelevano acqua dai torrenti Malone e Orco e la distribuiscono capillarmente, anche attraverso la gestione e mediazione dei Consorzi, oltre a garantire la ricezione e lo smaltimento delle acque meteoriche e di scolo durante i temporali. I principali canali irrigui sono:

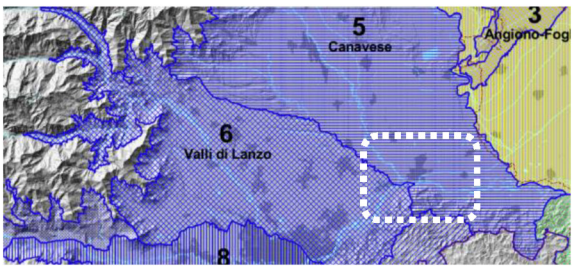
- la Bealera (o Gora) di Chivasso e Montanaro, che deriva acqua in sponda sinistra del Torrente Orco, nel Comune di Foglizzo. A Chivasso, è comunemente nota come Roggia Campagna e riceve gli scaricatori del Canale di Caluso, per poi proseguire verso Est attraversando l'area industriale CHIND, la SS26 e l'Autostrada; nei pressi di Betlemme e Torassi, il canale adduttore principale si diparte e disperde in diramazioni secondarie;
- la Roggia San Marco (denominata anche Gora Massola o Gora del Poasso), che nasce anch'essa in sponda sinistra dell'Orco, nel Comune di Montanaro, e percorre il territorio di Chivasso con andamento Ovest-Est, attraversando la frazione di Pratoregio e il capoluogo. Poco a Nord di Pratoregio, riceve la Gora Baina, che ha funzione principale di scolatore e si diparte dalla suddetta Bealera di Montanaro;
- lo Scolmatore di Pratoregio, un canale in terra artificiale sito a Nord dell'omonima frazione, che ha origine poco prima della confluenza Gora Baina-Roggia San Marco e si sviluppa da Est a Ovest per circa 900 m, con termine nel canale scaricatore Eva Ciola;
- i rii Palazzolo, Nuovo Orchetto e Orchetto, canali scaricatori della Roggia San Marco nel Fiume Po nella zona Ovest del Comune.

Relazione generale del Piano Comunale di Protezione Civile

Per quanto riguarda il Canale Cavour, si precisa che il Comune di Chivasso ospita le opere di presa ma non beneficia di alcuna diramazione a scopo irriguo.

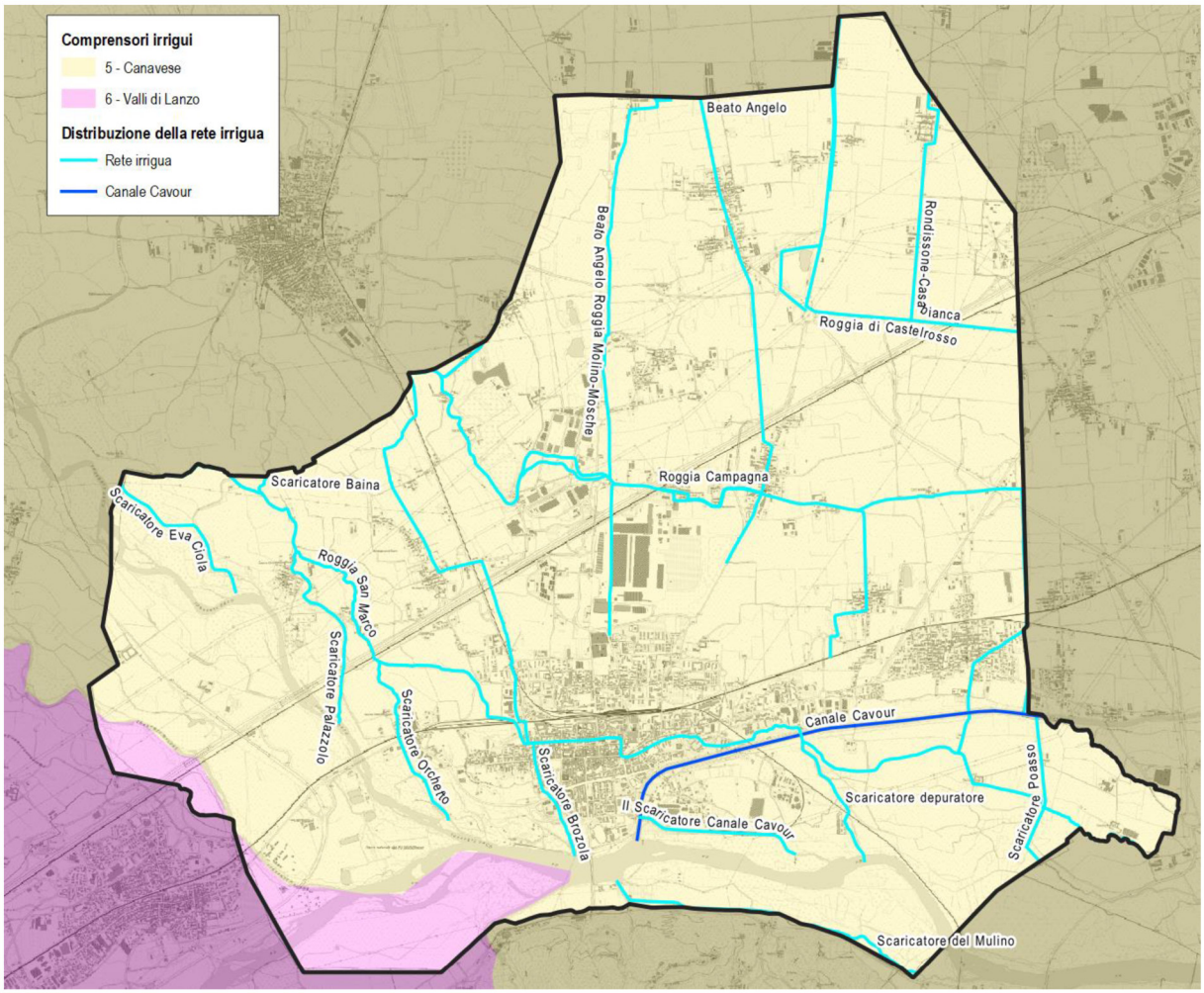
La Regione Piemonte riconosce l'attività di bonifica e d'irrigazione come un mezzo permanente finalizzato allo sviluppo, alla tutela e alla valorizzazione delle produzioni agricole, ponendo attenzione alla qualità, alla difesa e alla conservazione del suolo e alla regolazione delle acque e individuando a tal scopo i "Consorzi d'irrigazione". Inoltre, con la LR 21/1999 "Norme in materia di bonifica e d'irrigazione" ha suddiviso il territorio piemontese in 36 aree definite "comprensori irrigui", gestiti ciascuno da un consorzio gestore, e ha costituito il Sistema Informativo della Bonifica ed Irrigazione (SIBI) con l'obiettivo di raccogliere, elaborare e diffondere dati cartografici e testuali sui temi della bonifica e dell'irrigazione.

https://www.regione.piemonte.it/web/temi/agricoltura/agroambiente-meteo-suoli/bonifica-irrigazione-sibi



L'estratto a fianco riportato è parte della "Cartografia delle delimitazioni dei comprensori irrigui" realizzata dal SIBI per il Piemonte. Chivasso è compreso quasi interamente nel comprensorio n. 5 – Canavese, con solo una porzione di dimensioni ridotte tra il Torrente Malone ed il Po ricadente nel n. 6 – Valli di Lanzo.

La carta sottostante permette una lettura di maggior dettaglio della rete irrigua del Chivassese sopra descritta, nonché della suddivisione in comprensori irrigui del SIBI.



Distribuzione della rete irrigua in Chivasso

Attività agricole

L'antica vocazione agricola di Chivasso è confermata dall'uso attuale del suolo agricolo, dalla numerosità delle aziende agricole attive sul territorio e dalla Superficie Agricola Totale (SAT) attuale che corrisponde a circa il 55% dell'intera superficie comunale (più di 2.800 ettari).

Al fine di avere un quadro più preciso in merito alla composizione del comparto primario chivassese, in termini sia di consistenze edilizie (stalle, laboratori di trasformazione, magazzini, ecc.) che di terreni dedicati al pascolo degli animali e/o alla coltivazione, in fase preparatoria di PRG è stato condotto (tramite questionario) un censimento tra gli agricoltori. Il totale delle aziende agricole registrate tramite questionario è di 257, la maggior parte con sede legale in Chivasso (più precisamente il 53% del totale). Oltre che a livello numerico, le aziende agricole sono state analizzate anche sul piano catastale, grazie alla mappatura dei rispettivi fascicoli aziendali, forniti dalle stesse. Il quadro così ottenuto fornisce una idea della dislocazione e del grado relativo di accorpamento/frammentazione delle proprietà. Il dato di riferimento è la SAT (superficie agricola totale che, nella definizione ISTAT 2025 corrisponde alla "superficie interna al perimetro aziendale che include la Superficie agricola utilizzata SAU – ossia quella effettivamente coltivata – più la superficie destinata ad arboricoltura da legno, boschi, superficie agricola non utilizzata").

La maggior parte delle aziende agricole è dedita esclusivamente alla coltivazione, mentre altre vi associano l'allevamento (in cui si rilevano: api, asini, avicoli misti, bovini, caprini, conigli, equini, galli, ovini, suini). Dai dati presenti in anagrafe agricola regionale si rilevano inoltre 11 aziende certificate biologiche (7 produttori e 4 preparatori/importatori).

La sistematizzazione dei dati forniti dalle aziende agricole chivassesi descrive in sintesi la seguente situazione. La SAT corrisponde a 2.840,61 ettari compresi nei fascicoli delle aziende agricole (al netto di manufatti, edifici, tare, terreni non utilizzabili a fini agricoli che comunque sono compresi nei fascicoli aziendali).

La coltura nettamente predominante è la maidicoltura (il granturco, infatti, occupa 1.276,19 ettari) seguita dalla praticoltura e dalla cerealicoltura (frumento tenero, triticale, orzo). Soia, loietto, erba medica seguono con superfici rispettivamente di 85,18 ha, 56,20 ha e 46,38 ha. Estese superfici boscate sono registrate all'interno dei fascicoli aziendali (per un totale di 57 ha), mentre l'arboricoltura si estende su 30,38 ettari e con 16,32 ha di superficie a pioppeti.

La frutticoltura è rappresentata principalmente da noccioleti e meli (di gran lunga preponderanti con 17,60 ha e 7,75 ha) seguiti da kiwi e noci (7,23 ha e 1,45 ha); anche la produzione di ortaggi è rappresentata, con una superficie totale di 23,04 ettari, in cui si distinguono coltivazioni di pisello e lattuga.

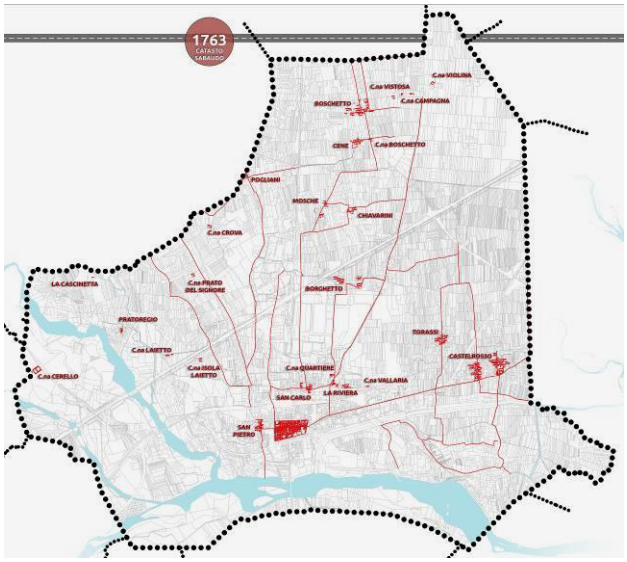
Dai dati forniti dalle aziende agricole emerge inoltre un elemento interessante circa la **caratterizzazione del paesaggio agronaturale** di Chivasso: "alberi in filari", "fasce tampone ripariali", "fossati e canali", "gruppi di alberi e boschetti", "maceri-stagni-laghetti", "margini dei campi", "siepi e fasce alberate" occupano in totale più di 25 ettari di superficie aziendale; si tratta notoriamente di elementi contemporaneamente caratteristici del paesaggio rurale e rilevanti per la naturalità di un territorio intensivamente sfruttato ai fini agrari, ma con possibilità di incremento della rete ecologica.

Territorio urbanizzato

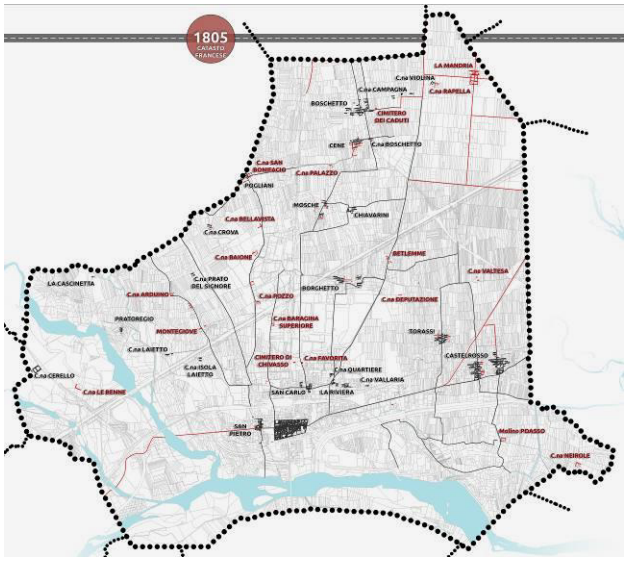
Analisi dello sviluppo insediativo

Un'analisi spaziale dell'evoluzione e delle modalità insediative del territorio di Chivasso è possibile attraverso la lettura delle fonti cartografiche disponibili dalla seconda metà del Settecento sino ai giorni nostri (cfr. elaborato **C5** di PRGC).

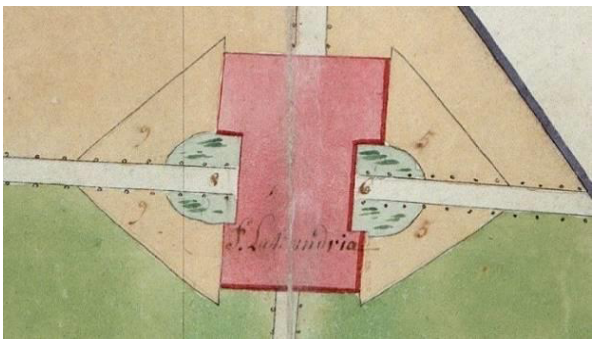
Della colonia romana, fondata (presumibilmente su un sito già abitato prima dai Salassi e poi dai Galli cisalpini) con funzioni di presidio militare e stazione di rifornimento lungo l'antica via Gallica, non restano infatti che notizie frammentate, e ancor più ridotte testimonianze materiali.



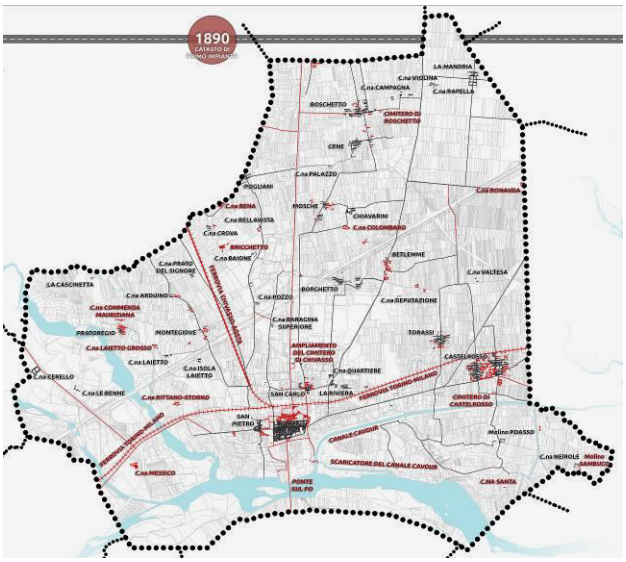
Al 1763, il nucleo centrale risulta ancora ben definito e compatto all'interno delle mura cittadine, attraversato dall'antico tracciato di collegamento Est-Ovest che costituisce il principale asse ordinatore anche a livello urbano; poco più ad Ovest è visibile il Borgo di San Pietro, primo attestamento insediativo nella zona, strategicamente collocato sulla strada diretta all'attraversamento del Po. Lungo i principali assi viari si sviluppano nuclei frazionali e cascinali; Castelrosso si posiziona lungo la direttrice verso Pavia, mentre San Carlo, Mosche, Chiavarini, Borghetto, Cene e Boschetto costellano la vasta pianura coltivata, lungo la rete di collegamenti più o meno paralleli tendenti ad Ivrea. Numerose altre cascine sorgono nella piana irrigua a ridosso dell'Orco, funzionalmente in dialogo con la rete idrica principale e le sue derivazioni.



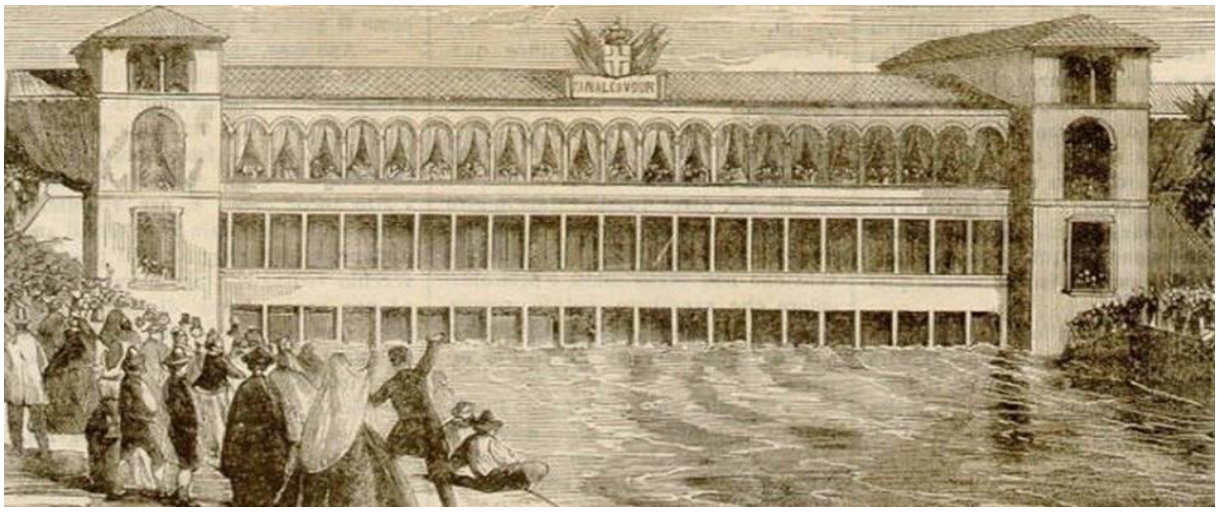
Poco meno di mezzo secolo dopo, il catasto francese restituisce la stabilità dell'impronta dell'abitato centrale di Chivasso, registra ampliamenti e sviluppi in diverse borgate (Cene, Mosche, Borghetto) e la nascita di nuovi nuclei di accentramento rurali, come Betlemme. Il più importane intervento in ambito extraurbano corrisponde però alla fondazione della Cascina Mandria (1760-1770), al margine nord-orientale del territorio comunale, con la relativa riorganizzazione a livello di appoderamento, ridisegno della maglia connettiva e insediamento di cascine di servizio o comunque ad essa connesse. L'organizzazione territoriale è comunque ancora l'evidente riflesso di una economia fortemente basata sui settori agricolo e dell'allevamento, sia di sussistenza che improntato alla commercializzazione.



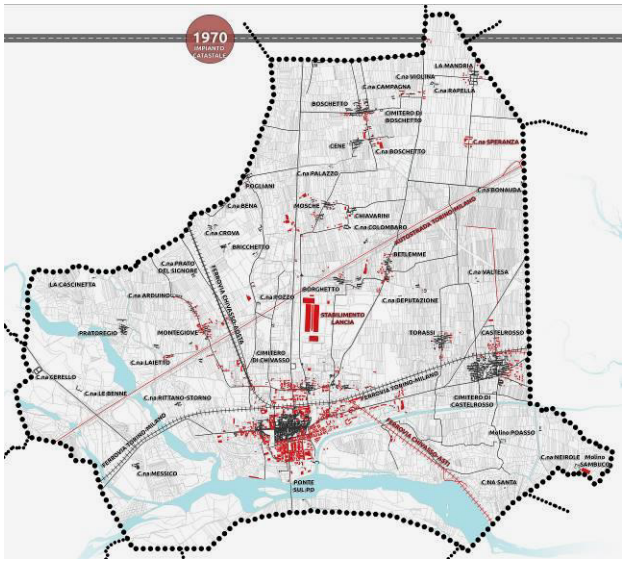
a sinistra: **il centro storico (cartografia del 1763)** / a destra: **la tenuta della Regia Mandria (Catasto francese - 1805)**



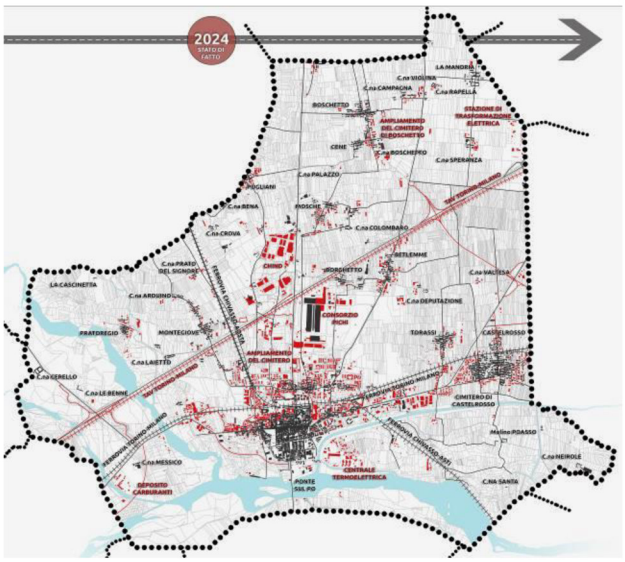
In piena età risorgimentale, il centro urbano si espande su alcune delle aree lasciate ormai libere dalla scomparsa delle fortificazioni e tendenti al nuovo tracciato ferroviario di collegamento con Aosta e Milano; si definisce inoltre un nuovo asse ordinatore a livello urbano, con il tracciamento del nuovo rettifilo diretto a Sud, verso il nuovo ponte sul Po. Anche i centri minori diffusi in ambito rurale continuano la propria crescita, così come si annoverano nuove cascine, la cui fondazione è stimolata dalla realizzazione di nuovi assi di collegamento sovracomunale, primo fra tutti il tracciato della SS 26 per Ivrea ed Aosta, che fungerà da asse distributivo per attività produttive avanzate solo verso la fine del '900. L'apertura del Canale Cavour (realizzato fra il 1863 e il 1866) segna da questo momento il paesaggio rurale di Chivasso.



12 aprile 1866: inaugurazione del Canale Cavour (fonte: https://www.camillocavour.com)



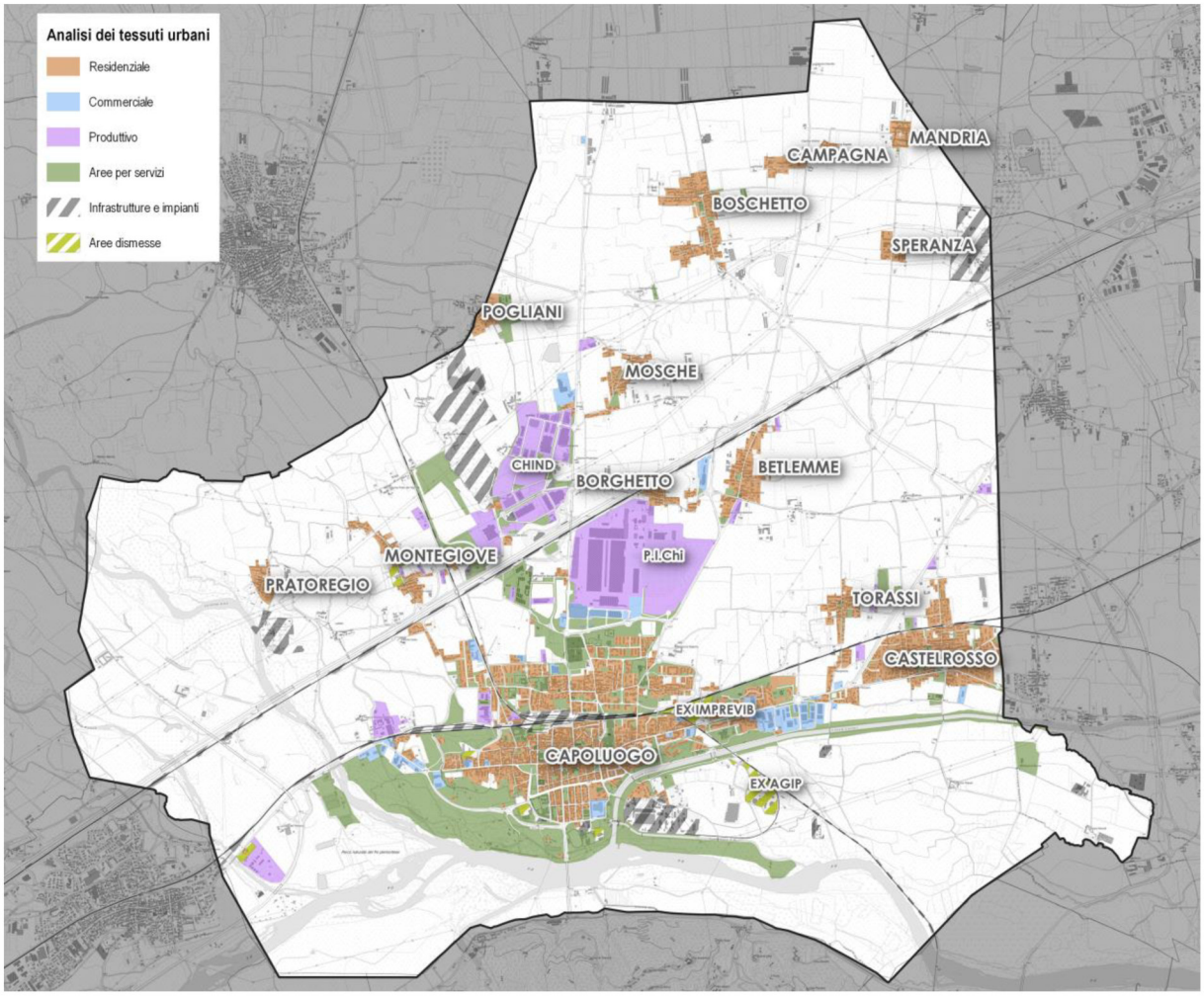
La prima metà del '900 comporta un'incisiva espansione del centro urbano, sia dal punto di vista residenziale sia produttivo, in maniera pressoché radiale attorno al nucleo originario: verso Sud si tende a saturare il territorio verso il Po, ad Ovest il nucleo di San Pietro si trova ad essere ricompreso all'interno del tessuto urbano, ad Est la città si espande lungo la SP11 mentre a Nord cresce oltre la ferrovia. Prosegue lo sviluppo delle borgate, generalmente a carattere lineare lungo la viabilità, come l'edificazione di nuovi complessi cascinali di una certa entità (Cascina Speranza). Il comparto produttivo si afferma con impianti di grandi volumi localizzati secondo logiche di prossimità agli assi infrastrutturali di collegamento sovralocale; lo stabilimento Lancia si insedia proprio nell'intersezione fra il nuovo tracciato autostradale e la Strada Statale.



Nella seconda metà del XX secolo, Chivasso assume l'attuale forma della città monocentrica dispersa: si assiste alla saldatura fra Chivasso e Castelrosso lungo la SP 11, alla densificazione dei settori adiacenti alla "Circonvallazione" Nord (costituita da un tratto della SS26, Via dei Cappuccini e Via Blatta), all'insediamento di nuove zone produttive a ridosso dell'urbanizzato o in aree libere lungo le dorsali di collegamento o ancora in ampliamento delle esistenti. Con l'insediamento della Centrale termoelettrica nell'ansa all'innesto del Canale Cavour, si avvia un processo urbanizzativo anche di questa porzione di territorio comunale (Mezzano).

☑ Assetto insediativo odierno

La seguente immagine restituisce la zonizzazione dei tessuti edificati esistenti secondo la prevalente destinazione di utilizzo.



Il sistema insediativo di Chivasso articolato per destinazioni d'uso prevalenti

Comparto residenziale e dei servizi: il maggiore centro abitato di Chivasso (con oltre 20.000 residenti) coincide con il capoluogo, situato nel settore centro-meridionale del territorio. Il secondo insediamento per consistenza urbana e popolazione (oltre 2.400 abitanti) è Castelrosso, ubicato poco ad Est, in prossimità del confine con Verolengo. Completano il sistema residenziale le frazioni e borgate "minori" di (da Nord a Sud) Boschetto-Cene, Pogliani, Mosche, Betlemme, Borghetto, Montegiove (di Sopra e di Sotto), Pratoregio e Torassi e altri insediamenti di piccole dimensioni e prevalentemente di origine rurale, come Mandria, Campagna, Speranza.

All'interno dei diversi nuclei e nelle immediate vicinanze sono presenti ambiti che ospitano i servizi pubblici o di interesse pubblico, che includono:

- le numerose attrezzature di interesse comune, ad esempio la sede degli uffici comunali, le chiese, il cimitero, l'ospedale, le piazze appositamente attrezzate per funzioni aggregative e le aree mercatali;
- le scuole: 9 plessi per l'infanzia (di cui 3 paritari), 5 primari, 2 secondari di 1° e 3 secondari di 2°;
- le aree a verde: giardini pubblici di quartiere, campi sportivi, aree a parco lungo i corsi d'acqua, ecc.;
- le aree a parcheggio;
- le aree a servizi afferenti alle attività economiche (principalmente parcheggi e aree verdi delle industrie).

Con riferimento ai tessuti di origine e matrice storica, il PRG è accompagnato da un'analisi e schedatura:

- del patrimonio edificato del Centro Storico del capoluogo (CS1), coincidente con l'area delimitata dai tracciati di Via D. Cosola (a Nord), Via P. Regis (a Est), Via Caduti per la Libertà (a Sud) e l'asse Via Siccardi-Lungo Piazza d'Armi (a Ovest), con l'aggiunta dell'isolato a Sud dell'incrocio tra Via D. Cosola e la SS26 e gli isolati che incorniciano ad Est e Ovest lo spazio di Piazza del Popolo; e del secondo Centro Storico corrispondente a ciò che rimane dei tessuti di "Borgo San Pietro" (CS2), ad Ovest del CS1;
- dei 7 insediamenti frazionali (Boschetto, Pogliani, Mosche, Betlemme, Montegiove di Sotto, Torassi e Castelrosso) caratterizzati come appartenenti alla morfologia urbana m.i.2 del PPR (nell'adeguamento che si sta portando avanti contestualmente) e identificati dal PRG quali "centri storici minori";
- del sistema degli insediamenti rurali storici, coincidente con le numerosissime cascine che connotano il territorio comunale e avente il suo "fulcro" nel complesso della Regia Mandria.

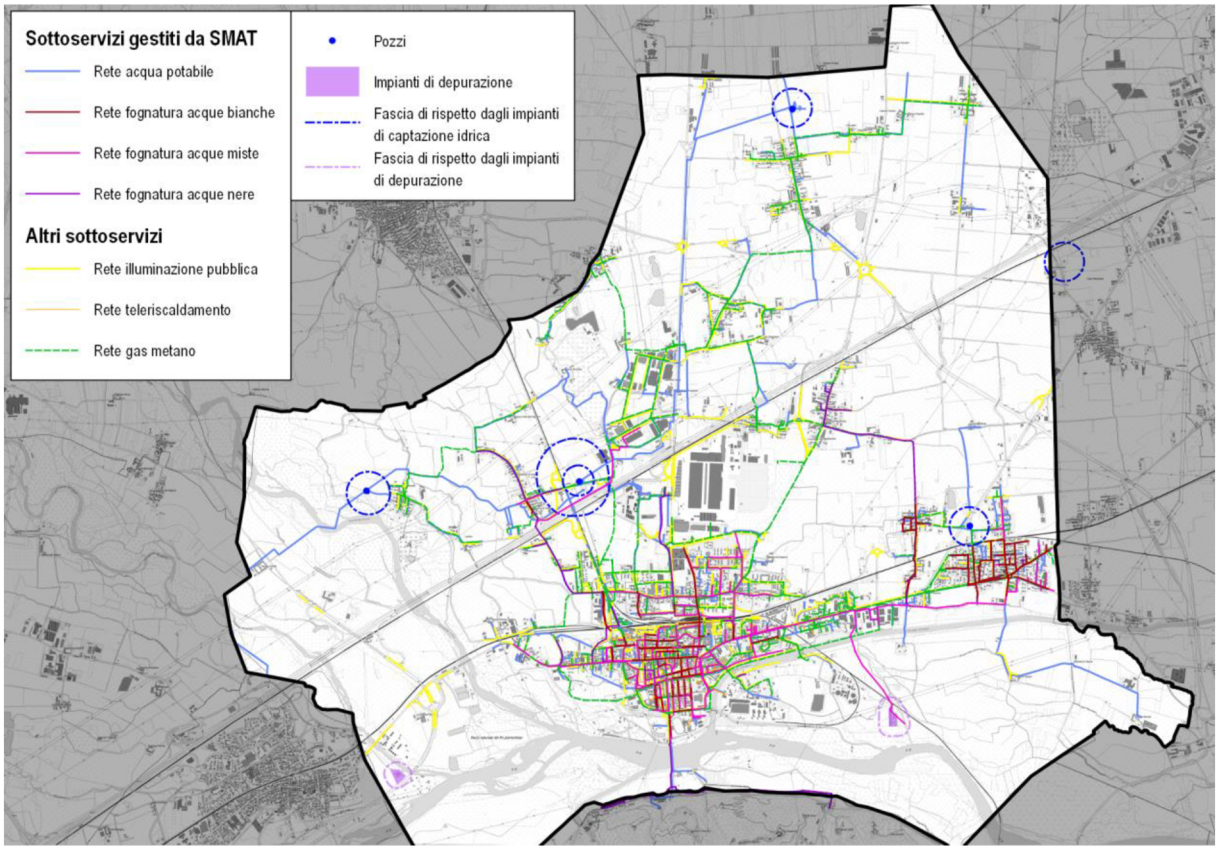
Per la completa disamina di quanto sopra si rimanda all'**elaborato C9.2** di PRG.

Comparto terziario-commerciale: le attività terziario-commerciali configuranti "addensamenti commerciali" ai sensi della normativa in materia si raggruppano perlopiù lungo la SP11-Stradale Torino, ad Ovest del capoluogo, e lungo Corso Ferraris, tra il capoluogo e Castelrosso. Altri insediamenti terziari sorgono isolati lungo le altre direttrici viarie principali di fuoriuscita dal capoluogo, mentre in posizione maggiormente interstiziale ai tessuti centrali sorgono medie strutture commerciali di vendita mista. Tra il concentrico e lo stabilimento P.I.Chi. si trova un centro commerciale. Per quanto concerne il commercio di vicinato, compatibile con la destinazione residenziale, il centro storico di Chivasso è caratterizzato da una buona presenza di negozi, nonché di pubblici esercizi, con attività più o meno specializzate di completamento dell'offerta.

Comparto industriale-artigianale: si rimanda al successivo paragrafo 2.11 "Attività produttive e rischio industriale".

Comparto delle infrastrutture e dei sottoservizi: per l'illustrazione delle reti dei trasporti e della mobilità, si rimanda al successivo paragrafo 2.14 "Mobilità e trasporti".

Per quanto riguarda le reti dei sottoservizi, l'immagine sotto riportata restituisce la diffusione delle stesse, che raggiungono piuttosto capillarmente il concentrico e i maggiori nuclei frazionali; solo il teleriscaldamento è limitato al capoluogo. Il territorio chivassese è inoltre interessato dal passaggio di un oleodotto (a servizio dello stabilimento ESE S.r.l.) e di alcuni tratti di metanodotto.



Rete di distribuzione dei sottoservizi in Chivasso

Consumo di suolo

Il tema del contenimento del consumo di suolo è sempre più al centro delle politiche ad ogni livello di governo del territorio e ormai assunto tra i principi generali della pianificazione, che deve ricercare lo sviluppo territoriale in armonia con la salvaguardia della risorsa. È quindi fondamentale la predisposizione di appositi strumenti di controllo delle trasformazioni urbanistiche e territoriali in genere.

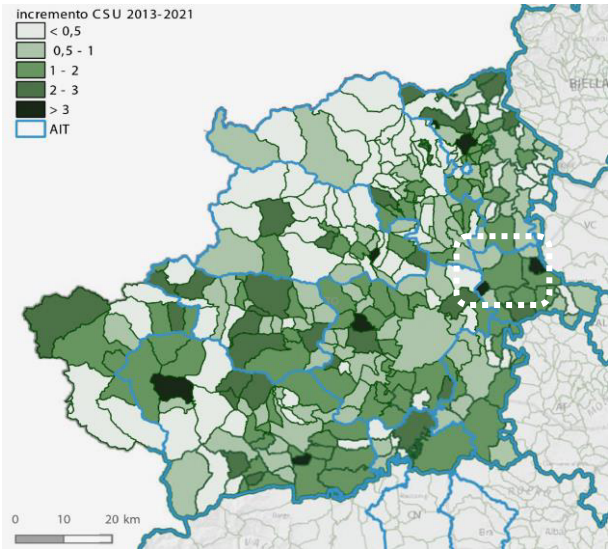
La Regione Piemonte, nel 2009, ha avviato la costruzione di un metodo per la valutazione e il monitoraggio del consumo di suolo, così da garantire un approccio rigoroso al tema, oltre che una più incisiva azione di coordinamento tra i diversi livelli di pianificazione. Nel 2015 è stato così predisposto il primo documento a titolo "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte", basato sui dati all'anno 2013, e nel 2022 è stato pubblicato un aggiornamento dello stesso, contenenti i dati come rilevati nell'anno 2021. Le superfici monitorate sono la Su (urbanizzata), la Si (infrastrutturata) e la Scr (consumata in modo reversibile), che rapportate all'intera estensione di riferimento producono i relativi indici di consumo (CSU, CSI e CSR), a loro volta sommati per ottenere il consumo complessivo (CSC).

https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/territorio/monitoraggio-consumo-suolo

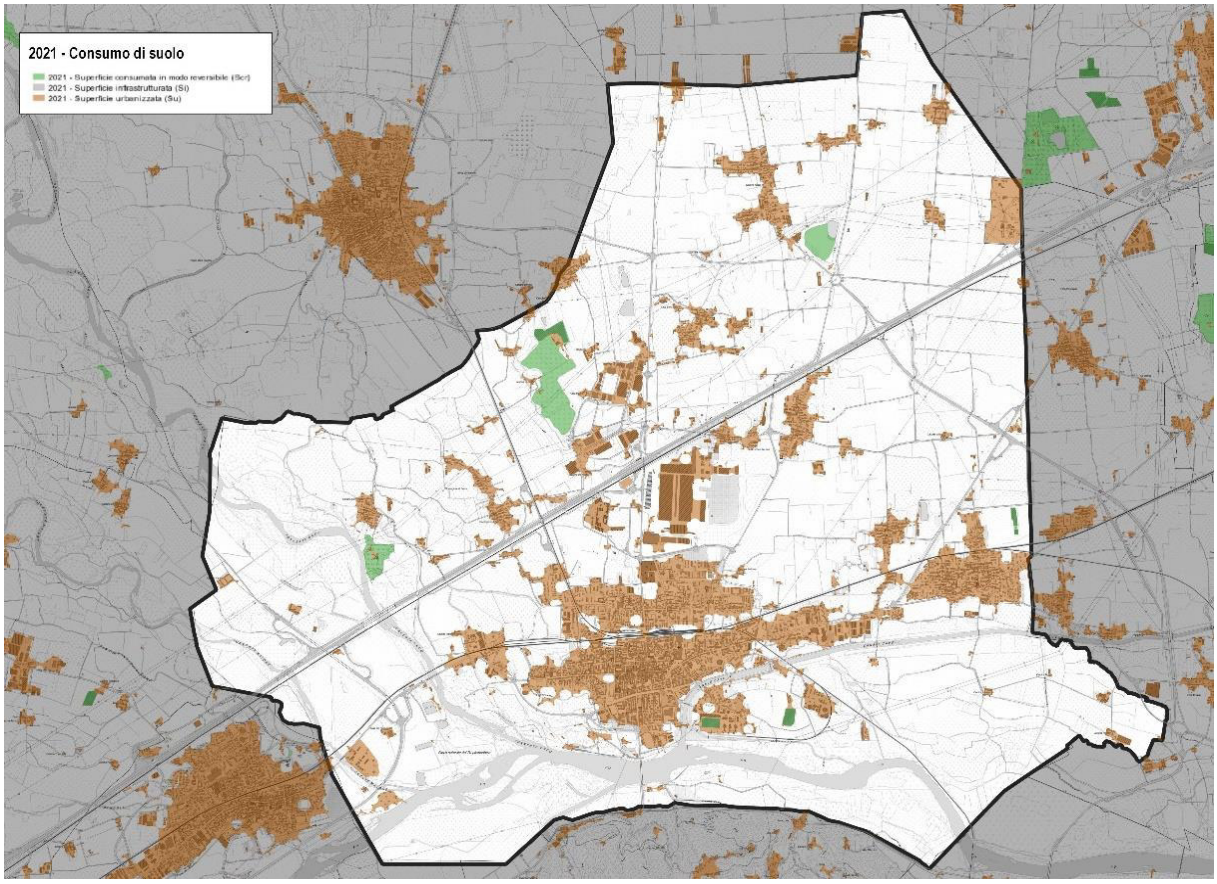
Si riportano di seguito i dati tratti dalle pubblicazioni regionali succitate.

Anno	Sup. comunale (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
2013	5.124	673	13,13	127	2,48	13	0,25	813	15,86
2021		682	13,32	164	3,20	51	1,00	897	17,51

Regione Piemonte, Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte, edizioni 2015 e 2022



A Chivasso, tra il 2013 ed il 2021, si osserva un generalizzato incremento del consumo di suolo, con il più significativo aumento riferito però alla tipologia reversibile. Complessivamente risulta consumato un sesto del territorio comunale, valore quasi doppio rispetto alle medie provinciali negli stessi anni considerati ma in linea con le maggiori municipalità poste nella seconda cintura di Torino, nel Pinerolese e nel Canavese.
Inoltre, considerando l'incremento del CSU provinciale nel periodo, Chivasso risulta in una posizione intermedia, al pari di molti altri Comuni.
Il Geoportale regionale fornisce anche una mappatura dei dati sul consumo di suolo nel territorio piemontese, sotto riportata con riferimento all'anno 2021. In Chivasso, la superficie urbanizzata corrisponde alle aree edificate: il Capoluogo e i nuclei frazionali a destinazione prevalentemente residenziale, le aree industriali e commerciali e le numerose cascine sparse in territorio agricolo. La superficie infrastrutturata ricalca tutte le strade e le ferrovie, mentre la superficie reversibile viene riconosciuta in corrispondenza della discarica, delle due cave a Sud di Pratoregio e a Sud-Est di Boschetto e di due impianti fotovoltaici nei pressi della centrale termoelettrica.



Consumo di suolo in Chivasso [dato monitoraggio 2021]

Si precisa che tale rappresentazione grafica non rileva ai fini del calcolo del consumo di suolo ai sensi dell'articolo 31, comma 10 del PTR, da effettuarsi secondo le disposizioni della DGR n. 2-6683 del 4 aprile 2023, e del relativo allegato.

2|5| FORESTE

Aree boscate

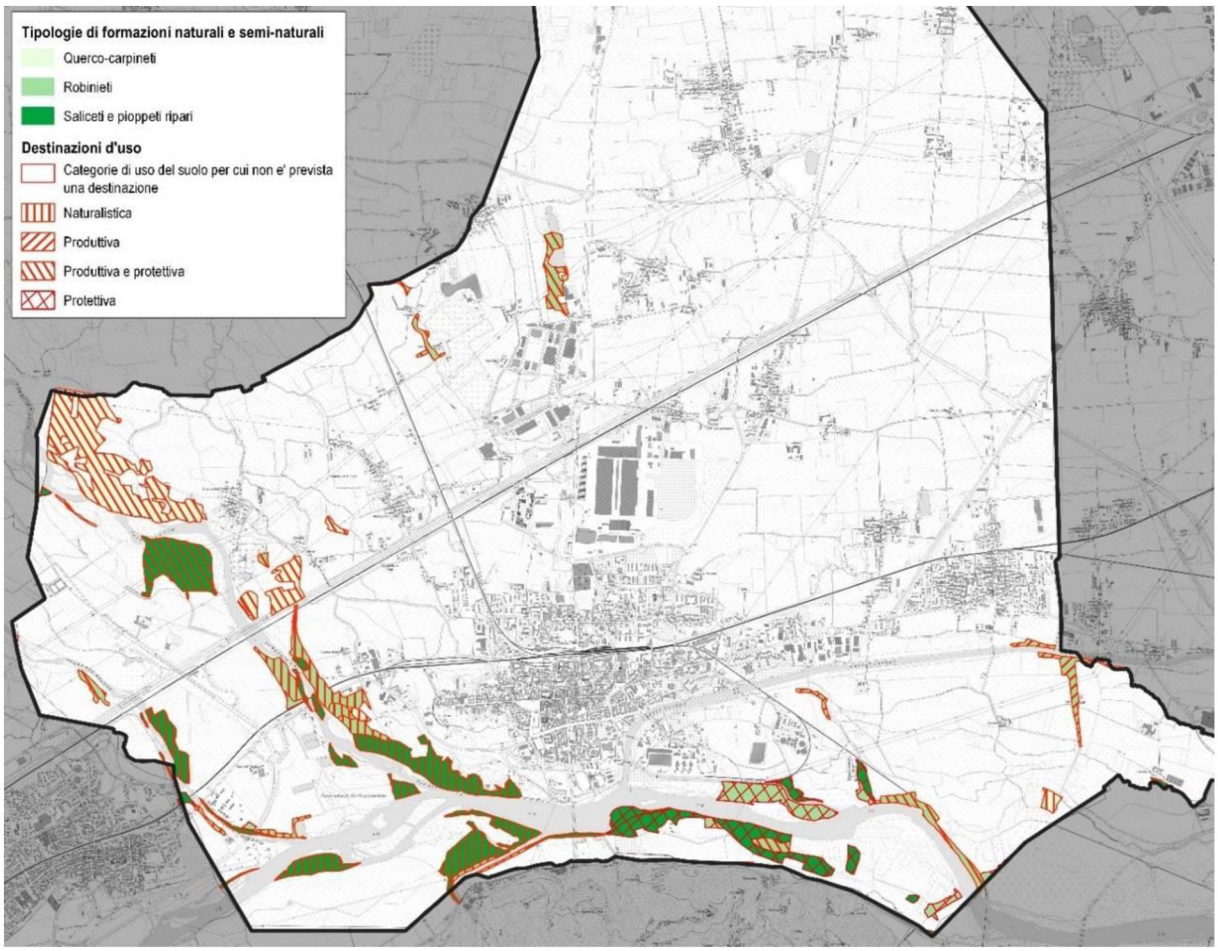
Le aree boscate occupano il 5% del territorio chivassese, distribuite principalmente nelle zone perifluviali lungo la confluenza dei Torrenti Orco e Malone con il Fiume Po, e sono composte da tre tipologie di formazioni naturali e semi-naturali: Querco-carpineti, Robinieti, Saliceti e pioppeti ripari.

Lungo il corso dell'Orco si distribuiscono Querco-carpineti, a breve distanza dal confine con il Comune di Montanaro, e Robinieti, nella porzione di territorio compresa tra le infrastrutture autostradale e ferroviaria. In particolare, questi ultimi rappresentano la più comune formazione forestale presente. Il Po, invece, risulta caratterizzato in gran parte dalla presenza di Saliceti e pioppeti ripari, i quali di norma insistono sulle ghiaie dell'alveo fluviale, e da Robinieti in corrispondenza dell'estremità Sud-Est del Comune.

Altre aree boscate, di dimensioni minori, sono localizzate in corrispondenza del passaggio del Torrente Malone, all'estremità orientale del Comune lungo il Canale Cavour e nella fascia settentrionale del territorio, laddove scorre la Roggia Campagna e a monte del comparto industriale CHIND.

In Chivasso, inoltre, tali aree vedono la destinazione d'uso produttiva-protettiva quale prevalente, che copre ben 107,27 ha sui 255,56 totali, corrispondenti a Saliceti e Querco-carpineti situati principalmente lungo il corso dell'Orco e nella fascia Nord del territorio comunale.

Di seguito si riporta la rappresentazione cartografica di quanto appena esposto, elaborata attraverso i dati reperibili tramite il Sistema Informativo Forestale Regionale (SIFOR). Rispetto alla suddivisione in Aree Forestali (AF), Chivasso è ricompreso nella n. 58 "Collina e fascia fluviale del Po – Tratto torinese".



Tipologie	Sup (ha)	%
Querco-carpineti	65,97	1,3
Robinieti	73,47	1,4
Saliceti e pioppeti ripari	116,119	2,3
Totale	255,559	5%

Distribuzione delle aree boscate in Chivasso [fonte: SIFOR]

In sede di attività propedeutiche alla redazione del Piano Regolatore, con particolare riferimento al suo adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, tali aree boscate sono state valutate e ridefinite in applicazione delle normative nazionali e regionali, oltre che in riferimento a definizioni e modalità dettate dal PPR (si rimanda in merito al corpus di elaborati di PRG riuniti sotto la sigla D).

Specie vegetali invasive

Con riferimento agli elenchi regionali di specie esotiche invasive (la *Black List* da ultimo aggiornata con DGR n. 14-85 del 2/08/2024) che determinano (o possono determinare) particolari criticità sul territorio piemontese e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento, in Comune di Chivasso, a seguito di sopralluoghi mirati, sono state riscontrate le seguenti varietà:

Flora arborea	Flora erbacea
Acer negundo (acero americano)	*Ambrosia artemisiifolia* (Ambrosia con foglie di artemisia)
Ailanthus altissima (Ailanto)	*Artemisia annua* (Assenzio annuale)
Prunus serotina (Ciliegio tardivo)	*Artemisia verlotiorum* (Assenzio dei fratelli Verlot)
Robinia pseudoacacia (Robinia)	*Arundo donax* (Canna domestica)
Flora arbustiva	*Bidens frondosa* (Forbicina peduncolata)
Amorpha fruticosa (Indaco bastardo)	*Commelina communis* (Erba miseria asiatica)
Bambuseae (tutte le specie)	*Cyperus app.* (solo specie alloctone)
Broussonetia papyrifera (Gelso da carta)	*Erigeron annuus* (Cespica annua)
Buddleja davidii (Albero delle farfalle)	*Erigeron canadensis* (Coniza canadese)
Lonicera japonica (Caprifoglio giapponese)	*Humulus japonicus* (Luppolo del Giappone)
Parthenocissus quinquefolia (Vite vergine)	*Impatiens balfourii* (Balsamina di Balfour)
Reynoutria (Fallopia) spp. (Poligono del Giappone)	*Impatiens parviflora* (Balsamina minore)
	Oenothera spp. (Enagra spp.)
	Phytolacca americana (Fitolacca americana)
	Senecio inaequidens (Senecione sudafricano)
	Solidago gigantea (Verga d'oro maggiore)
	Sorghum halepense (sorgo selvatico)
	Sicyos angulatus (Zucca matta) ◀ in foto

In sede di PRG, tale elenco è stato recepito nell'apparato normativo e sulle cartografie sono stati individuati i maggiori areali coinvolti.

BOX: Organismi nocivi delle piante da quarantena prioritari – Popillia japonica Newman

Nella Regione Piemonte, nel 2014, è stato rinvenuto il coleottero ***Popillia japonica***, che risulta essere particolarmente nocivo per molte specie vegetali sia coltivate che spontanee e per i manti erbosi ed i pascoli. Nel Regolamento delegato (UE) 2019/1702 del 01/08/2019 viene inserito tra gli organismi da quarantena prioritari per le piante e, già a partire dal 2014, il Settore Fitosanitario e servizi tecnico scientifici regionale hanno attivato tempestivamente degli interventi di monitoraggio, contenimento e contrasto alla diffusione dell'insetto.
La DD n. 853 11/11/2024 "*Aggiornamento dell'area delimitata per la presenza di Popillia japonica Newman in Piemonte*" aggiorna le aree oggetto di delimitazione, riportando nell'Allegato A l'elenco dei comuni ricadenti nelle cosiddette 'zone infestate' e delle 'zone cuscinetto'.

	Il Comune di Chivasso, come numerosissimi comuni piemontesi situati in territorio pianeggiante, risulta compreso tra le **zone infestate** dalla presenza di questo organismo nocivo. Inoltre, è stato predisposto, ai sensi dell'art. 27 del Reg. (UE) 2016/2031, il *Piano di azione regionale 2025* in cui è contenuta la progettazione e l'organizzazione delle indagini e delle azioni da svolgere per eradicare/contenere l'organismo nocivo prioritario. Le specie che risultano essere poco o per nulla attrattive, in generale, sono le seguenti: • tra le piante coltivate: Heliantus annuus, Triticum spp., Hordeum vulgare, Sorghum bicolor, Oryza sativa, Triticale (x Triticosecale Wittmack), Solanum lycopersicum, Capsicum annuum, Cucurbita pepo; • tra le piante ornamentali: Conifere, Magnolia spp., Liriodendron spp., Liquidambar spp; • tra le piante spontanee: Quercus spp., Juglans spp., Robinia Pseudoacacia, Populus spp.

https://www.regione.piemonte.it/web/temi/agricoltura/servizi-fitosanitari-pan/lotte-obbligatorie-coleottero-scarabeide-giappone-popillia-japonica-newman

Anche in questo caso, in sede di PRG, la presenza di tale organismo nocivo è stata considerata all'interno dell'apparato normativo, nell'ambito più generale degli impianti di mitigazione, riqualificazione e arredo al fine di limitare l'utilizzo delle specie arboree ed arbustive più sensibili al coleottero (articolo 71 c. 8 delle NDA).

2|6| BENI CULTURALI E PAESAGGIO

Beni culturali

Il Comune di Chivasso ospita diversi immobili di interesse storico, artistico ed archeologico, sottoposti a tutela ai sensi della Parte Seconda del DLGS 42/2004 o dell'art. 24 della LR 56/1977 affinché siano impediti interventi o utilizzazioni che ne riducano o distruggano il valore pubblico, in quanto essi rappresentano una traccia significativa della storia, dell'arte o della cultura chivassese.

Beni architettonici vincolati

I seguenti fabbricati sono vincolati ai sensi dell'articolo 10 del DLGS 42/2004:

Denominazione	Indirizzo	Data vincolo	Proprietà
Chiesa Parrocchiale Maria Vergine Assunta (secolo XV)		Not. Min. 13/4/1910	Ente senza fini di lucro
Torre ottagonale (già del Castello dei Marchesi del Monferrato)		DM 16/7/1993; Not. Min. 2/2/1946	Stato
Chiesa della Presentazione Beata Vergine Maria e casa del cappellano	Frazione Torassi	DCR n.220 del 14/11/2018; autorizz. alienazione: DCR n.115 del 10/7/2019	Ente
Complesso ex tenuta Sabauda "La Mandria"	Frazione La Mandria	DM 31/12/1997	Comune
Ex Casa Littoria	P.zza del Popolo 4	DM 9/11/2004	Comune
Edificio	P.zza della Repubblica 9	DM 6/6/1960	Comune
Edificio	**P.zza della Repubblica**	**DM 2/10/1958**	**Comune**
NB: per questo bene non è stato possibile accertare l'esatta localizzazione			
Santuario della Natività di Gesù Bambino	Via 3 Marzo 1966 44 – Frazione Betlemme	DCR n.160 del 1/8/2018; autorizz. alienazione: DCR n.114 del 10/7/2019	Ente
Ex Convento di S. Francesco dei Padri Minori Conventuali (ora Asilo infantile)	Via Borla 6	RR n.14946 del 14/11/1986	Ente pubblico
Convento di San Bernardino	Via del Collegio 5	DDR n.277 del 24/8/2011	Privata
Asilo Infantile Castelrosso	Via Don Giovanni Bosco 3	DCR n.405 del 21/10/2016	Ente
Santuario Vergine di Loreto, convento e pilone votivo	Viale Convento dei Cappuccini	DCR n.61 del 10/4/2018; rettifica DCR n.87 del 14/6/2019; autorizz. alienazione: DCR n.170 del 13/9/2018	Ente

Beni architettonici vincolati ai sensi del DLGS 42/2004, articolo 10

http://www.sabap-to.beniculturali.it/index.php/vincoli/14-applicazioni/49-gestione-vincoli-monumentali e Comune di Chivasso

a sinistra: **Chiesa Parrocchiale Maria Vergine Assunta ("*il Duomo*")** / a destra: **Santuario della Vergine di Loreto**

Sono poi individuati ulteriori edifici, di proprietà del Comune o di enti e persone giuridiche private senza scopo di lucro, opera di autore non più vivente la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, per cui il vincolo monumentale sussiste ai sensi dell'articolo 12, comma 1 del DLGS 42/2004, fino a quando non verrà accertato l'interesse storico-artistico mediante apposita procedura di verifica. Si sottolinea che il dato riportato alla tabella di seguito allegata non è da considerarsi esaustivo, in quanto soggetto alle eventuali modifiche derivanti dalla conclusione dei procedimenti di accertamento dell'interesse storico, e alle integrazioni riconducibili al raggiungimento dei requisititi temporali da parte di altri edifici ad oggi non inclusi nell'elenco.

Denominazione	Indirizzo
Palazzo Santa Chiara (sede del Municipio, Polizia Municipale e COC)	Capoluogo - Piazza Generale Carlo Alberto dalla Chiesa, 5
Sede Uffici Anagrafe e SUP	Capoluogo - Piazza Generale Carlo Alberto dalla Chiesa, 4
Chiesa di Santa Maria degli Angeli	Capoluogo - Via Torino
Chiesa dei S.S. Giovanni Battista e Marta	Capoluogo - Via Torino
Palazzo del Lavoro "Luigi Einaudi" (ex Caserma "Gen. Carlo Giordana")	Capoluogo - Lungo Piazza d'Armi, 6
Fabbricati del Foro Boario (sedi Unitre e Gestopark)	Capoluogo - Piazza Foro Boario
Ex Tribunale (ora sede della Guardia di Finanza)	Capoluogo - Via Siccardi, 9-11
Istituto Musicale Comunale "Leone Sinigaglia"	Capoluogo - Via Mazzè, 4
Scuola Primaria e Istituto Comprensivo "Marconi"	Capoluogo - Via Marconi, 2
Scuola Statale Secondaria di Primo Grado "Demetrio Cosola"	Capoluogo - Via Marconi, 9
Ex "Casa della Madre e del Bambino" (OMNI)	Capoluogo - Via Marconi, 11
Scuola Primaria di Boschetto	Frazione di Boschetto - Via San Francesco, 9
Sede ProLoco e alloggi di emergenza comunali	Frazione di Boschetto - Via San Francesco, 11
Chiesa della Madonna del Santo Rosario	Frazione di Pogliani - Via della Chiesa
Chiesa dei Santi Giovanni Battista e Rocco	Frazione di Castelrosso - Piazza dell'Assunta
Chiesa di San Maurizio	Frazione di Montegiove - Via Sant'Isidoro
Chiesa di San Giovanni Evangelista	Frazione di Boschetto - Via Sant'Anna
Chiavica del Canale Cavour	Capoluogo - Via Gerbido, 23

☑ Centri storici ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/1977

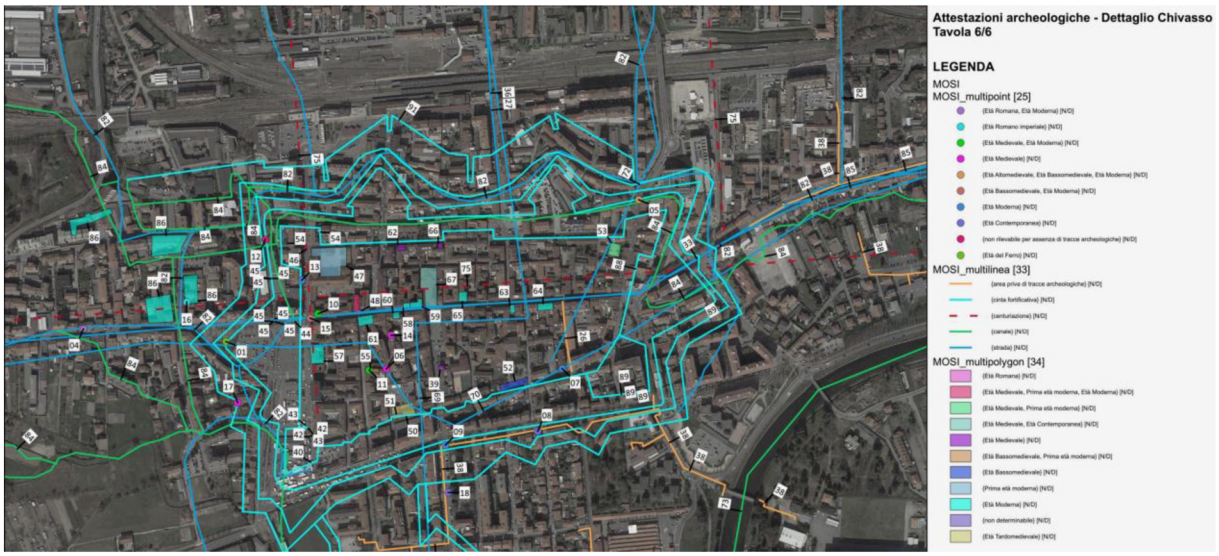
Il vigente PRG di Chivasso individua le parti di territorio comunale definite come Centri Storici secondo l'art. 24 della LR 56/1977, al cui interno "è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale" (art. 35 delle Norme di Attuazione). Nel dettaglio, si tratta di:

- il Centro storico, racchiuso tra Piazza d'Armi-Via Siccardi a Ovest, Via Cosola a Nord, Via Bosio-Via Regis a Est e Via Caduti per la Libertà a Sud, con un ulteriore isolato a Est di Via Regis;
- il complesso del Convento dei Cappuccini, lungo la SP81-Via Mazzè;
- il quadrilatero della Cascina Mandria.

Con riferimento ai primi due, il nuovo PRG ne conferma la valenza culturale, includendoli tra i beni da salvaguardare ai sensi della LUR; per quanto riguarda la Cascina Mandria viene invece attestato il vincolo con decreto statale, comunque prevalente.

Ambiti a rischio archeologico

Il Comune di Chivasso ha recentemente commissionato uno studio specialistico "*finalizzato all'elaborazione della carta del potenziale archeologico, ovvero a fornire indicazioni affidabili relativamente alla sussistenza di eventuali beni o depositi archeologici interrati e nel definire il livello di rischio circa la possibilità di effettuare ritrovamenti archeologici sulla base delle caratteristiche delle singole zone*". Ciò nell'ottica di consentire un approccio razionale di programmazione territoriale nell'ambito del nuovo PRG.



Attestazioni archeologiche – estratto della tavola 6/6 [fonte: Studium s.a.s.]

L'indagine bibliografica ha prodotto un censimento completo delle attestazioni archeologiche a oggi note e una ricostruzione macroscopica delle caratteristiche delle eventuali preesistenze antiche nell'area in oggetto, che vede come ambiti cronologici coinvolti la preistoria, la protostoria, l'età romana e quella medioevale.

In sede di apparato cartografico di Piano Regolatore, sono state recepite le tre aree di potenziale archeologico, derivanti da:

- centuriazioni;
- strutture difensive di epoca medievale/moderna;
- percorsi di viabilità.

Si precisa che tali ambiti non rientrano tra le "zone di interesse archeologico" vincolate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m) del DLGS 42/2004.

Beni paesaggistici

A seguito dell'emanazione, con DPGR n. 4/R del 22/3/2019, del Regolamento regionale recante "*Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale del Piemonte (PPR), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46 comma 10 delle Norme di Attuazione del PPR*", il Comune di Chivasso ha richiesto alla Regione Piemonte e al Ministero della Cultura (Segretariato e Soprintendenza) un confronto tecnico per la condivisione degli elementi conoscitivi del PPR, nella loro trasposizione alla scala urbanistica comunale Tale incontro, svoltosi in due sedute in data 4/7/2024 e in data 5/11/2024, ha consentito di impostare su basi comuni l'adeguamento al PPR della Variante Generale del PRG.

Per la trattazione della tematica si rimanda integralmente al corpus di elaborati di PRG riuniti sotto la sigla D, in cui vengono specificati i beni paesaggistici ex articolo 142 del DLGS 42/2004 e le componenti paesaggistiche di PPR riscontrati sul territorio chivassese, nonché gli elementi legati alla percezione visiva in attuazione dell'articolo 30 delle Norme del Piano paesaggistico.

2|7| SITI CONTAMINATI E AMIANTO

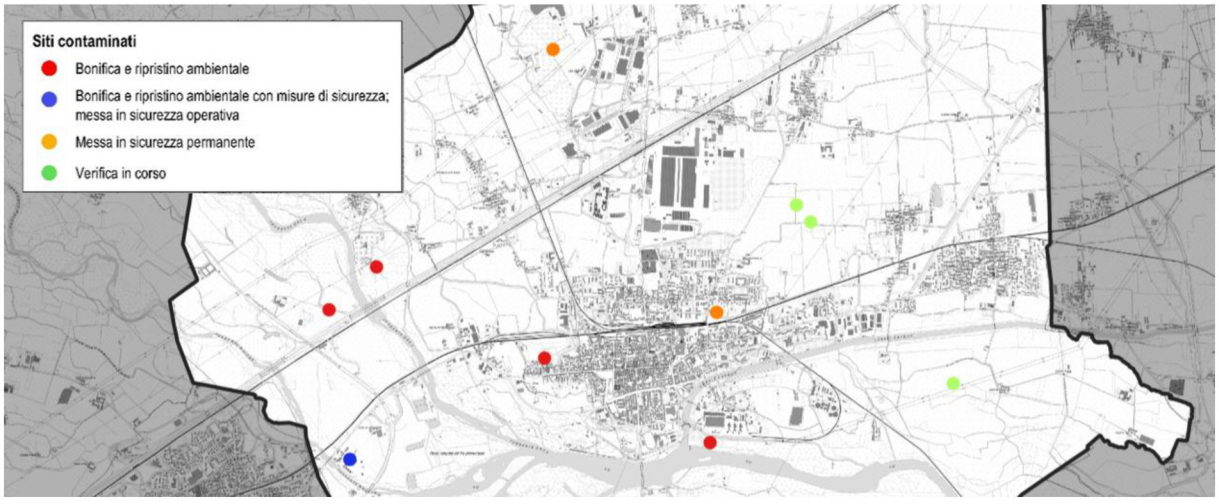
Siti contaminati

Alla data del 24/06/2025, sul territorio comunale risultano presenti nove ambiti iscritti agli elenchi dell'Anagrafe regionale dei Siti Contaminati (ASCO) ai sensi del DM 471/1999 e del DLGS 152/2006, soggetti a limitazioni d'uso in relazione a specifiche prescrizioni di bonifica.

La seguente tabella riporta l'identificazione di tali siti (localizzati in figura), le cause di inquinamento rinvenute e lo stato del procedimento degli interventi di bonifica prescritti.

id sito*	Codice regionale	Codice provinciale	Componenti impattate	Cause di inquinamento	Interventi	Stato procedimento
751	01-00751	TO-00108	Acque sotterranee; sottosuolo	Presenza di sostanze inquinanti dovuta a cattiva gestione di impianti o strutture	Bonifica e ripristino ambientale con misure di sicurezza; Messa in sicurezza operativa	attivo
1255	01-01255	TO-00210	Sottosuolo	Presenza di sostanze inquinanti dovuta a cattiva gestione di impianti o strutture	Bonifica e ripristino ambientale	concluso
1356	01-01356	TO-00262	Acque sotterranee	Presenza di sostanze inquinanti dovuta a gestione scorretta dei rifiuti	Messa in sicurezza permanente	attivo
1976	01-01976	TO-00580	Sottosuolo; suolo	Presenza di sostanze inquinanti dovuta a gestione scorretta dei rifiuti; Eventi accidentali	Bonifica e ripristino ambientale	concluso
2051	01-02051	TO-00609	Suolo	Presenza di sostanze inquinanti dovuta a gestione scorretta dei rifiuti	Messa in sicurezza permanente	attivo
2365	01-02365	TO-00740	Acque sotterranee; sottosuolo	Sversamenti incidentali su suolo e acque	Verifica in corso	attivo
2469	01-02469	TO-00787	Sottosuolo	Eventi accidentali	Bonifica e ripristino ambientale	concluso
2489	01-02489	TO-00795	Sottosuolo	Sversamenti incidentali su suolo e acque	Bonifica e ripristino ambientale	concluso
2492	01-02492	TO-00797	Acque sotterranee	Eventi accidentali	Verifica in corso	attivo
3029	01-03029	TO-00997	Acque sotterranee	Presenza di sostanze inquinanti dovuta a cattiva gestione di impianti o strutture	Verifica in corso	attivo

https://www.dati.piemonte.it/#/catalogodetail/regpie_ckan_ckan2_yucca_sdp_smartdatanet.it_Asco_siti_contaminati_6051



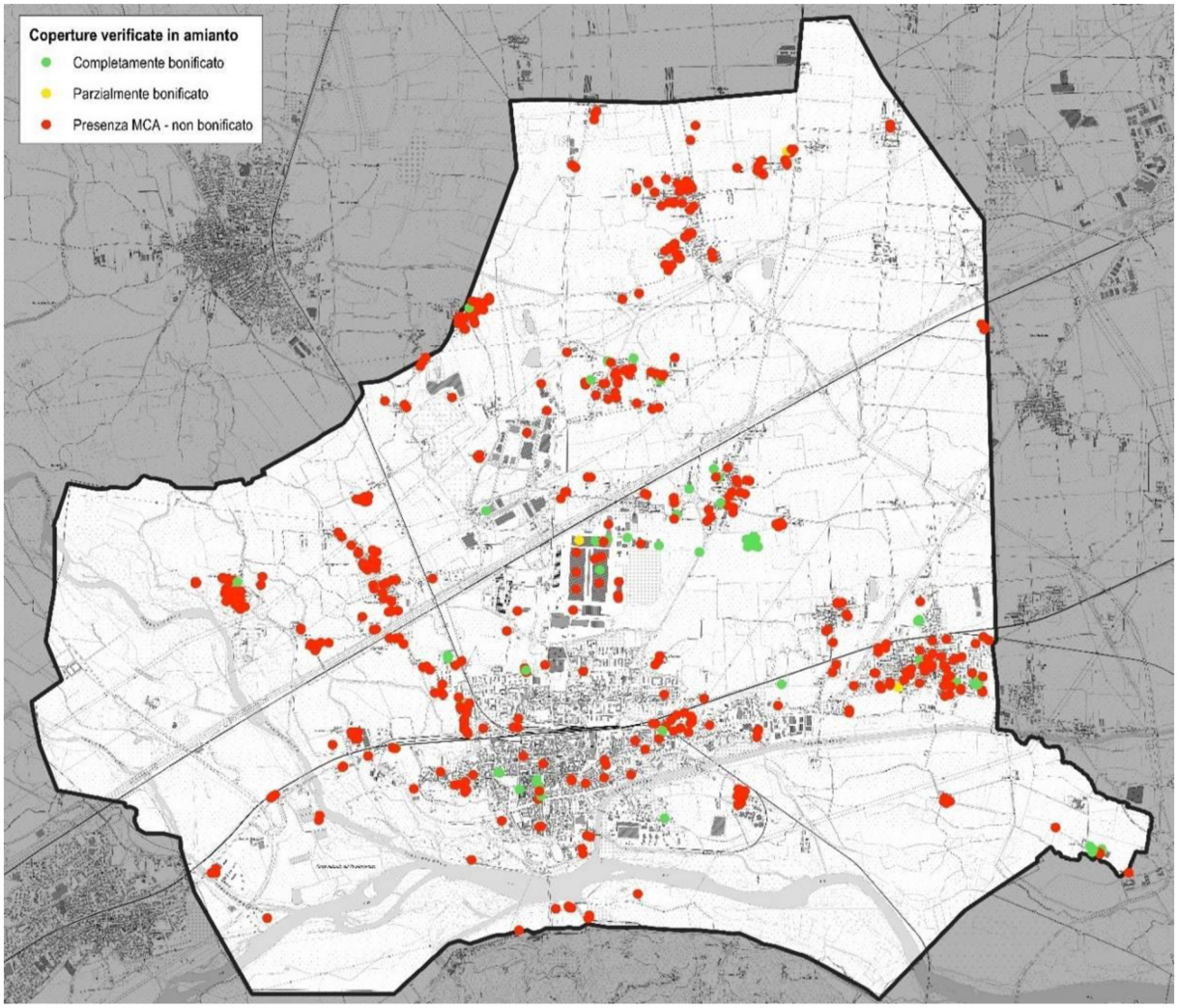
Siti contaminati in Chivasso [fonte: ASCO]

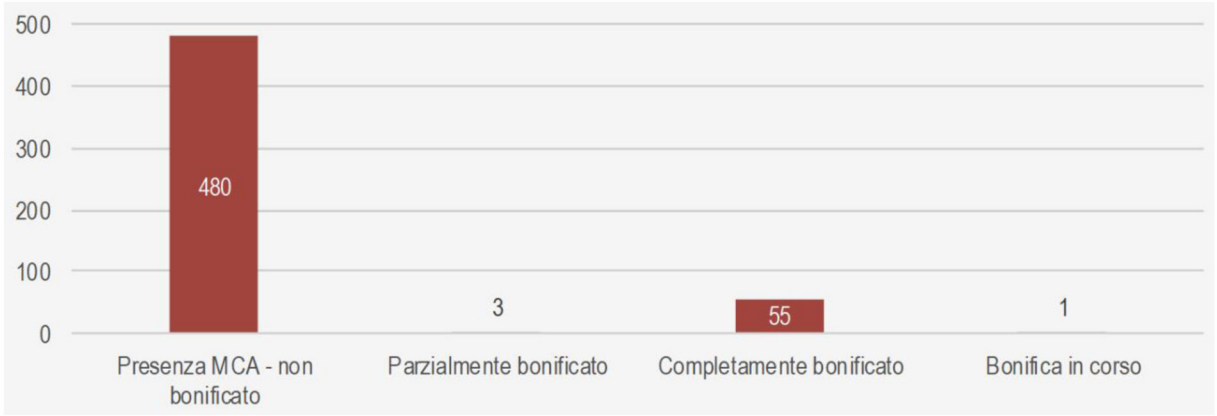
*N.B: il Geoportale Piemonte riporta un altro sito (codice regionale 01-03060) per il quale, essendo in corso una verifica, non è al momento disponibile il dato puntuale. Il PRG recepisce le aree che, dai dati consultabili sul portale dell'ASCO, risultano essere oggetto di procedimenti in corso.

Amianto

Il Portale Amianto dell'ARPA fornisce dati e cartografie inerenti alle coperture realizzate con cemento amianto e alla concentrazione di amianto naturale nel suolo.

La mappatura del territorio di Chivasso evidenzia la presenza di numerose coperture in amianto ancora da bonificare, le quali si concentrano soprattutto nei nuclei frazionali o in specifiche aree industriali o agricole.





Mappatura del territorio e coperture verificate realizzate con cemento amianto

https://webgis.arpa.piemonte.it/portale_amianto/opendata

Per ciascun punto, il portale offre dati relativi a indirizzo, esito della verifica, tipologia dell'edificio, quantità in mq e data del sopralluogo. Ai fini delle indagini a scala comunale, tali informazioni sono state sistematizzate e nella tabella sottostante si riporta una sintesi riferita alle coperture non ancora bonificate, suddivise per tipologia di edificio e quantificate.

Quantità totali di amianto nelle coperture (mq)	n. coperture	mq totali
Agricoli	124	29.135
Artigianali e di servizio	96	20.711
Industriali	41	187.270
Residenziali	84	8.355
Scuole	2	50
Strutture turistiche e ricettive	2	220
Grande distribuzione commerciale	2	2.140
Mezzi di trasporto	1	370
Altro	106	8.488
Non conosciute	7	5.310

Geoportale Arpa

Un elemento significativo che emerge dalla sua lettura è la consistente quantità di mq di amianto sui tetti degli edifici industriali; ma anche di quelli agricoli ed artigianali.

2|8| RUMORE

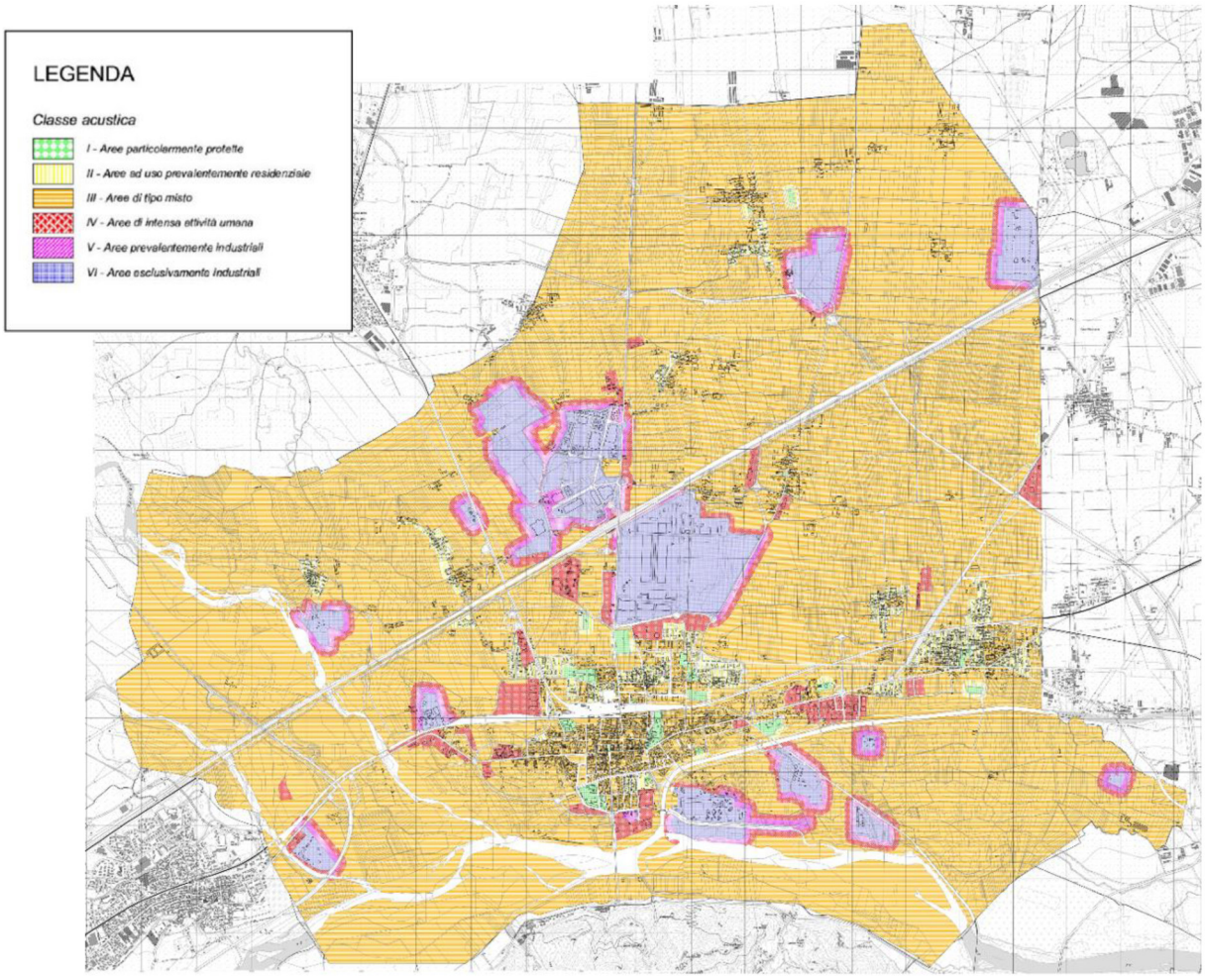


Tavola del Piano di Classificazione Acustica – Chivasso Generale [elaborazione Comune di Chivasso]

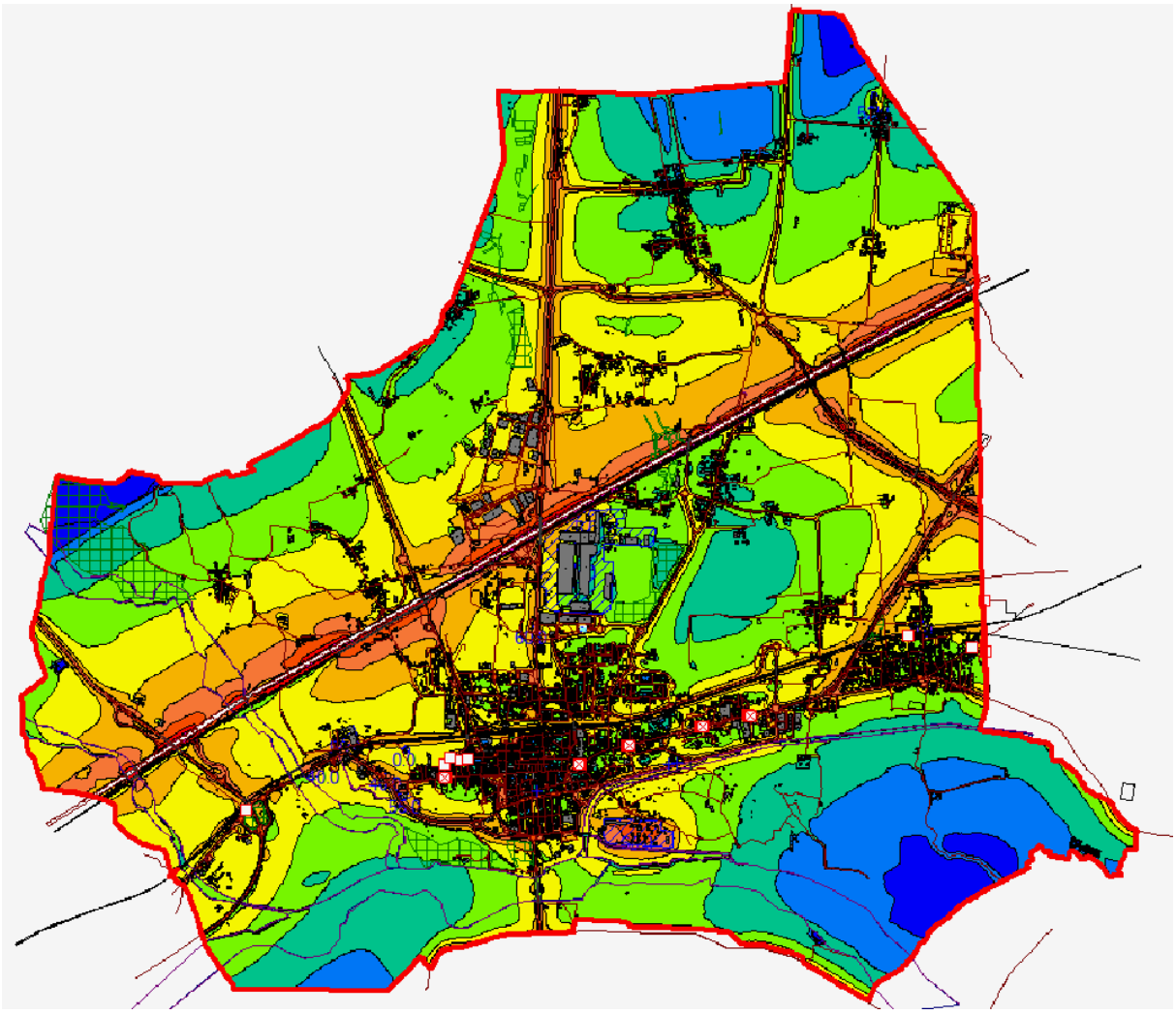
Il Comune di Chivasso è dotato di Piano di Classificazione Acustica – Variante n. 1 approvato con DCC n. 75 del 11/11/2022.

Si riporta di seguito la relativa tavola, utile anche alla specificazione delle dinamiche insediative che caratterizzano le varie parti del territorio. Emerge infatti che:

- il territorio libero si configura prettamente agricolo, inserito nella Classe III ("di tipo misto");
- il nucleo abitato centrale di Chivasso ricade principalmente nella Classe III, ma presenta una commistione di classi nel suo intorno più prossimo: ad Ovest e Nord-Ovest si evidenziano Classi IV di intensa attività antropica, ad Est anche la Classe II residenziale;
- le zone di Classe V, prevalentemente industriali, identificano sia specifiche attività, quali il deposito di carburante ESE S.r.l., sia fungono da zone cuscinetto delle attività propriamente produttive di cui al prossimo punto;
- le zone puramente industriali ricadono infatti in Classe VI e coincidono con le aree di ampia dimensione CHIND e P.I.Chi. (ex Lancia), ma vengono così classificate anche la Centrale Termoelettrica, la Stazione Elettrica Terna Rondissone, l'area lavorazione inerti lungo il Torrente Orco e altre puntuali attività diffuse sul territorio;
- infine, i nuclei frazionali sono caratterizzati da Classe II residenziale.

Il nuovo PRG è accompagnato da una verifica di compatibilità acustica, effettuata tramite l'elaborazione delle ipotesi di variazione del Piano di Classificazione Acustica vigente.

Nel 2021, il Comune ha elaborato un Piano di Azione per gestire la questione del rumore legato alle infrastrutture stradali.



Estratto Tavola del Piano di Azione Comunale – Assi stradali principali con flusso veicolare maggiore di 3 milioni veicoli/anno

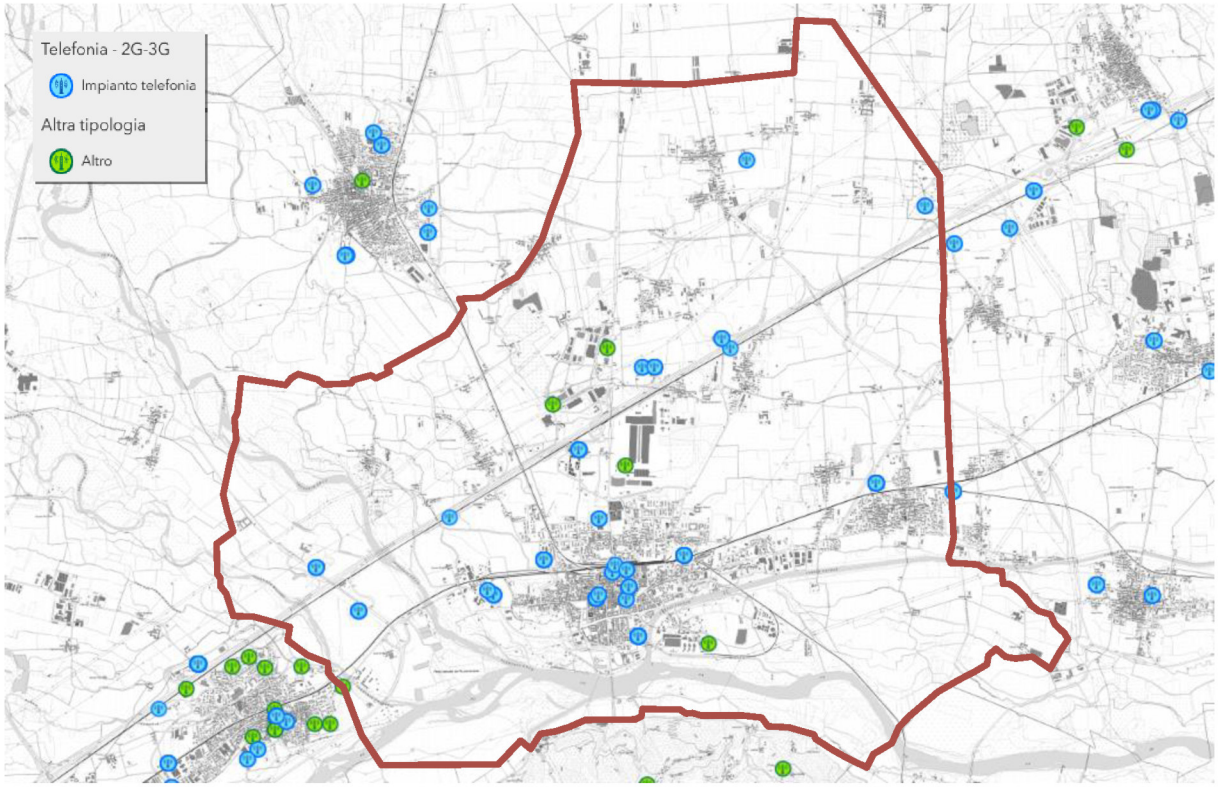
Tale Piano identifica gli assi viari principali di competenza comunale che attraversano il territorio e che presentano un flusso annuale superiore a 3 milioni di veicoli: si tratta di Corso Galileo Ferraris, Via Gerbido, Stradale Torino (da rotatoria con Circonvallazione Sud a ponte Fiume Orco) e Via Martiri d'Istria e Dalmazia.
A seguito di operazioni di mappatura acustica dei suddetti piani viabili, sono state definite delle azioni e delle misure di mitigazione del rumore a tutela dei ricettori residenziali e sensibili, con riferimento ai valori limite stabiliti per le fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali e con un orizzonte temporale di medio e lungo periodo. Tra gli interventi a breve termine si prevede ad esempio la riasfaltatura dei piani viabili, limitazioni di circolazione ai veicoli non ecologici e limitazioni alla velocità, il rinnovo del parco veicoli pubblici circolanti. A lungo termine, invece, si prevedono la soppressione degli ultimi passaggi a livello, con realizzazione di sottopassi e/o sovrappassi, e il completamento della Circonvallazione Nord, per un deflusso del traffico da Casale-Vercelli a Montanaro-Ivrea (e viceversa).

2|9| ELETTROMAGNETISMO

Il Portale CEM (campi elettromagnetici) dell'ARPA permette di visualizzare numerosi dati riguardanti il tema dell'elettromagnetismo. Le radiazioni delle onde elettromagnetiche vengono suddivise in due tipologie:

- radiazioni non ionizzanti, ovvero onde con frequenze fino alla luce visibile e primo ultravioletto. Prendono tale nome perché l'onda non trasporta sufficiente energia da ionizzare gli atomi e le molecole;
- radiazioni ionizzanti, ovvero onde con frequenze più elevate. Esse trasportano sufficiente energia da ionizzare atomi e molecole come raggi ultravioletti, raggi X e raggi gamma.

Radiazioni non ionizzanti

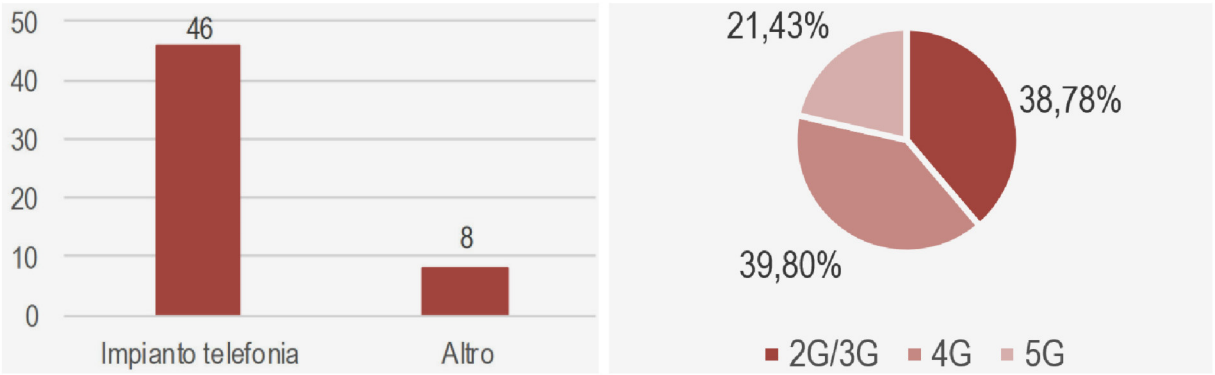


Sorgenti TLC (telecomunicazioni)

https://webgis.arpa.piemonte.it/secure_apps/portale_cem/

Un primo dato fornito dal Portale CEM riguarda la localizzazione delle sorgenti TLC (telecomunicazioni), su base giornaliera. Nel Comune di Chivasso vi sono 53 impianti di telecomunicazione, tra cui 46 di telefonia mobile (distinti in base alla tecnologia 2G, 3G, 4G, 5G) e 7 di altre tipologie. Gli impianti di telefonia si localizzano soprattutto nel Capoluogo e nel suo primo intorno; ma anche lungo l'autostrada A4. Le altre tipologie, invece, sono situate in zone differenti del territorio ed in alcuni casi coincidono con gli impianti di telefonia. Non sono presenti impianti radio o TV.

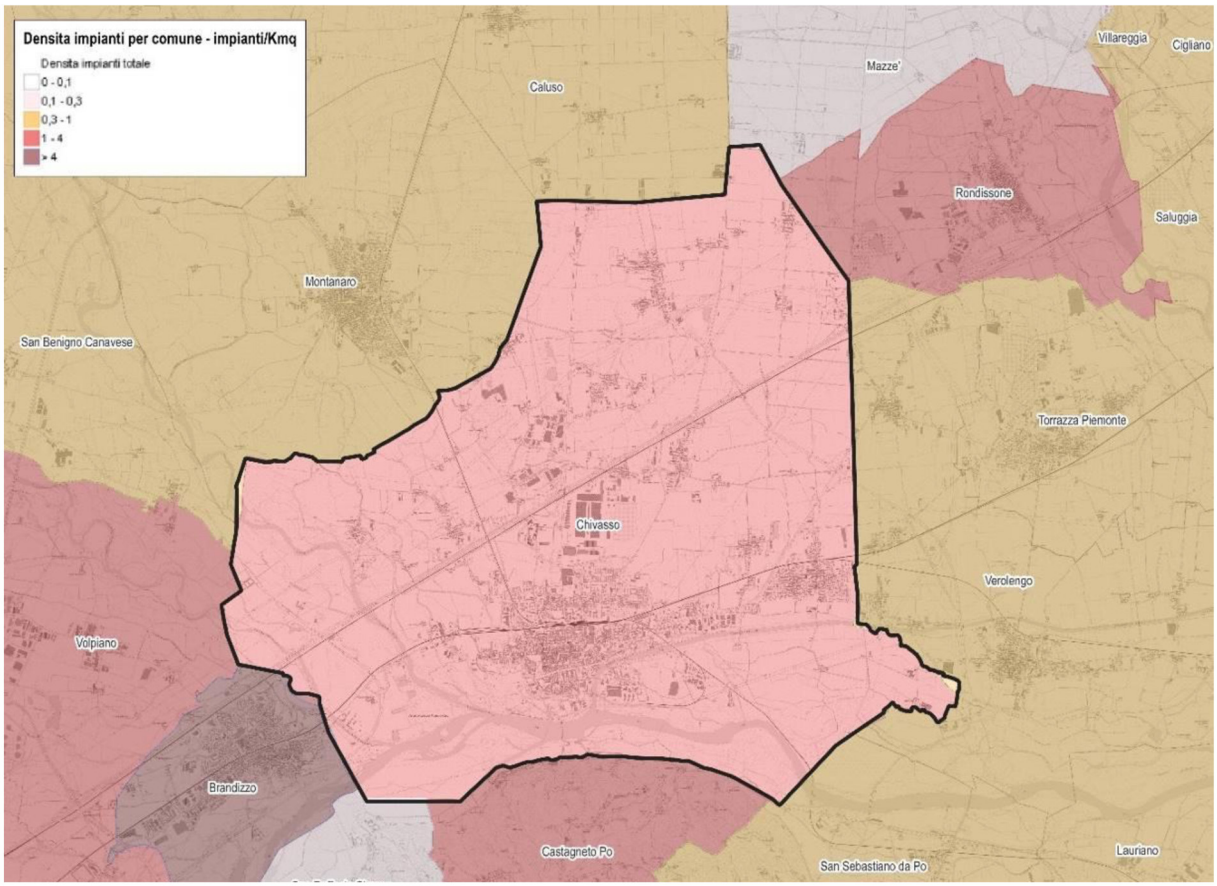
I grafici sottostanti riassumono i dati sulle telecomunicazioni, focalizzandosi sul numero di impianti TLC presenti e sulla distribuzione delle tecnologie di telefonia sul territorio:



a sinistra: **numero impianti TLC presenti** / a destra: **distribuzione percentuale delle tecnologie di telefonia**

https://webgis.arpa.piemonte.it/secure_apps/portale_cem/

Viene rappresentata anche la densità degli impianti per Comune (impianto/kmq), in cui Chivasso presenta un valore di 1,03 e si inserisce all'interno della quarta classe di valori, compresa tra 1 e 4.



Densità impianti per comune (impianti/kmq)

	Impianti TV	Impianti radio	Impianti telefonia	Altro	Totale
Numero	-	-	46	7	53
Densità (impianto/kmq)	-	-	-	-	1,0

https://webgis.arpa.piemonte.it/secure_apps/portale_cem/

Il Portale fornisce anche la mappa degli elettrodotti al 2020, in cui si definiscono le aree di impatto del relativo campo magnetico. Ciò che si va a definire sono le zone entro le quali è possibile che i livelli di campo magnetico siano significativi (a volte superiori a 3μT, l'obiettivo di qualità).

Nel territorio di Chivasso si ramificano diverse aree di impatto, le quali però non raggiungono le aree edificate più compatte. Esse attraversano i terreni agricoli nella fascia settentrionale del Comune ed un breve tratto la porzione di territorio a Sud-Est, vicino alla Centrale Termoelettrica. La superficie totale dell'area è di 5,846 kmq.

Aree di impatto del campo magnetico da elettrodotti

Altri dati consultabili riguardano le misurazioni (in continuo e spot) dei livelli di campo elettrico e/o magnetico rilevati vicino a delle linee ad alta tensione o ad altre sorgenti.

All'interno del Comune di Chivasso sono state considerate, per quanto concerne le misure in continuo, due linee ad alta tensione: una si localizza a Nord-Ovest, vicino alla SP82, la seconda nel Capoluogo. Le misure spot, invece, riguardano numerose linee principalmente a Nord dell'Autostrada A4, ma anche un'altra sorgente nel nucleo frazionale di Castelrosso.

Altri rilievi fanno riferimento al periodo antecedente il 2015 e sono localizzati nella porzione Nord-Est del territorio comunale, per quel che riguarda quelli puntuali, mentre quelli in continuo sono stati monitorati vicino alla SP91 e alla SS26, a Nord del Comune, e a Sud del Capoluogo.

Misure elettrodotti

https://webgis.arpa.piemonte.it/secure_apps/portale_cem/

Le tabelle sottostanti riportano i dati di ciascuna misurazione:

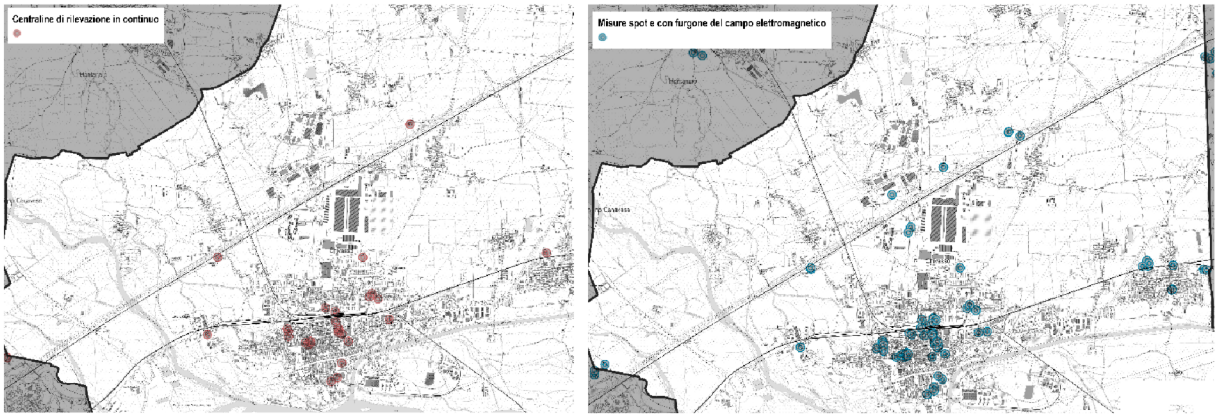
		Codice linea	Campo magnetico (µT)	Data installazione	Data rimozione	Valore di attenzione
Linee AT (in continuo 2015)	1	-	2,62 µT	23/3/2022 11:05	28/3/2022 08:40	10 µT
	2	285	0,70 µT	17/1/2019 09:57	21/1/2019 09:35	10 µT

		Codice linea	Campo magnetico (µT)	Campo elettrico (V/m)	Data misura	Limite campo elettrico (V/m)	Limite campo magnetico (µT)
Linee AT (spot 2015)	1	285	0,65	-	17/1/2019	5000	100
	2	519	0,08	-	17/1/2019	5000	100
	3	519	0,20	-	17/1/2019	5000	100
	4	519	0,08	-	17/1/2019	5000	100
	5	519	1,79	-	17/1/2019	5000	100
	6	-	0,60	-	22/12/2023	5000	100
	7	-	0,83	-	22/12/2023	5000	100
Altre sorgenti (spot 2015)	1	-	0,20	-	23/3/2022	5000	100

		Codice linea	Campo magnetico (µT)	Data misura
Misure continuo (prima 2015)	1	541	<0,5µT	05/2/2013
	2	285	<0,5µT	31/1/2013
	3	235	3÷10µT	31/1/2013
Misure spot linee AT (prima 2015)	1	235	0.5÷3µT	31/1/2013
	2	285	0.5÷3µT	31/1/2013

https://webgis.arpa.piemonte.it/secure_apps/portale_cem/

Rispetto alle rilevazioni del campo elettromagnetico per gli impianti di telecomunicazioni, grazie a centraline in continuo o tramite misure spot e con furgone, si riportano le cartografie relative ai punti di presa, molti localizzati all'interno del Capoluogo e nel nucleo frazionale di Castelrosso, e una tabella dei valori registrati.



Misure impianti telecomunicazioni. a sinistra: **centraline di rilevazione in continuo** / a destra: **misure spot e con furgone del CEM**

Anche in questo caso è stato realizzato un censimento dei dati inerenti tali impianti, suddivisi in base alle due tipologie di misure. Le misure delle centraline in continuo sono state classificate rispetto al periodo di misurazione e ai valori (V/m) minimi, massimi, medi e limite. Le misure in spot sono state classificate, invece, rispetto alla tipologia di misura, data dell'intervento, i valori (V/m) ed i piani fuori terra.

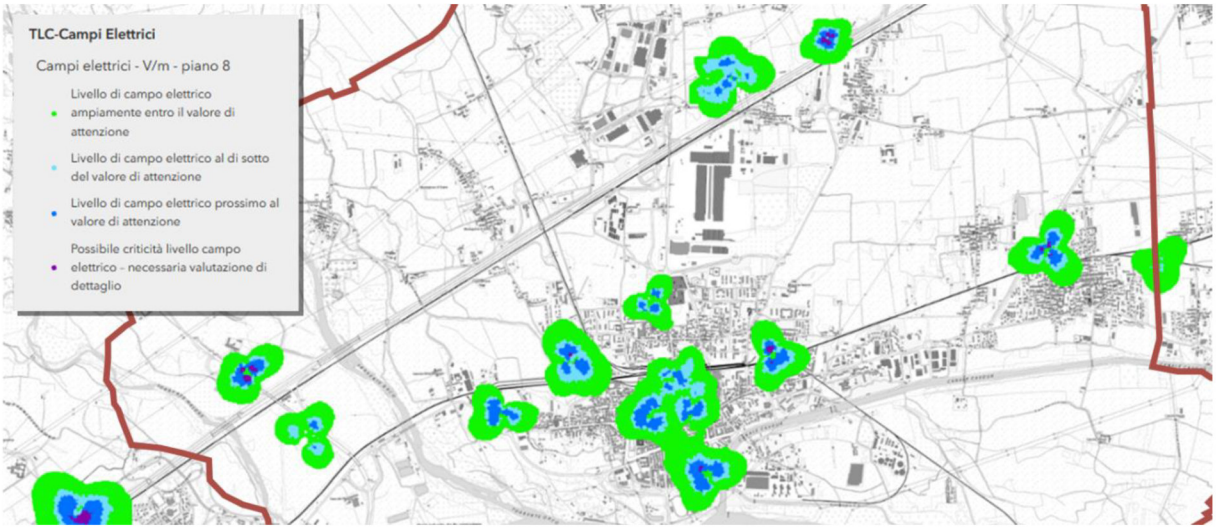
Centraline di rilevazione in continuo	Periodo di misurazione	Valore minimo (V/m)	Valore massimo (V/m)	Valore medio (V/m)	Valore limite (V/m)
Via Bonaccini 32	21/01/19 - 05/02/19	1,04	2,26	1,63	6
Via XXIV Maggio 5	15/01/24 – 01/02/24	0,82	1,83	1,34	20
Viale Cavour	11/05/06 – 01/01/06	0,30	0,30	0,30	6
Via Paleologi	12/07/07 – 13/09/07	-	-	0,30	6
Via Berutti 13	12/06/07 – 12/07/07	-	-	0,30	6
Via Berutti 13	11/04/13 – 13/06/13	0,30	0,88	0,61	6
Piazza Dalla Chiesa	11/05/06 – 01/01/06	0,30	0,92	0,30	6
Piazza Carletti 1/C	24/07/06 – 29/09/06	0,30	1,03	0,66	6
Piazza Carletti 3	21/01/19 – 05/02/19	1,47	3,86	2,44	6
Piazza Carletti 3/C	05/02/19 – 22/03/19	2,59	8,09	4,45	6
Piazza Carletti 3/C	19/07/11 – 30/08/11	0,79	3,31	2,37	6
Via Momo 16	29/05/08 – 19/06/08	0,50	3,39	3,01	6
Via San Carlo 35	25/03/14 – 09/04/14	0,98	1,38	1,13	6
Via San Carlo	15/06/06 – 06/07/06	0,30	0,67	0,57	6
Via San Carlo	15/06/06 – 06/07/06	0,30	0,58	0,30	6
Via Bosio 1	12/07/07 – 13/09/07	-	-	-	6
Corso Galileo Ferraris 6	12/07/07 – 27/09/07	-	-	-	6
Corso Galileo Ferraris	01/06/06 – 22/06/06	0,30	0,68	0,30	6
Via Badrac 61	24/07/06 – 29/08/06	0,30	0,66	0,52	6
Via Dante Alighieri 18	17/10/13 – 07/11/13	1,02	1,53	1,26	6
Via Mazzè	01/06/06 – 22/06/06	0,30	1,08	0,73	6
Via Mazzè	01/05/06 – 01/06/06	0,30	0,71	0,56	6
Via Mazzè	01/06/06 – 22/06/06	0,30	2,10	0,58	6
Via Cavour	22/06/06 – 13/07/06	0,30	0,83	0,30	6
Via Monte Grappa	22/06/06 – 13/07/06	0,30	0,65	0,54	6
Stradale Torino	06/07/06 – 24/07/06	0,30	0,56	0,30	6
Via San Giovanni	26/05/11 – 27/06/11	0,30	0,83	0,30	6
Via Bertolina 28	27/06/11 – 30/08/11	0,30	0,98	0,30	6

Viene riportata nella tabella sottostante una sintesi per quanto concerne le misure spot, che presentano una quantità maggiore di dati rispetto alla misura in continuo. Come già affermato in precedenza, la telefonia risulta essere la fonte maggiormente monitorata.

Tipo misura	n. punti misurati
Telefonia	77
Misure RF (RTV e telefonia)	6
Centralina	10

https://webgis.arpa.piemonte.it/secure_apps/portale_cem/

Infine, il Portale CEM fornisce anche una mappa dei campi elettromagnetici legati alle telecomunicazioni; in particolare, vengono rappresentati i risultati del calcolo del campo elettrico a diverse quote da terra (tra 1,5 m e i 22,5 m da terra), effettuato su una griglia di punti equidistanti 10 metri. La mappa sottostante riguarda unicamente i punti che presentano un risultato superiore a 2,8 V/m.
I campi elettrici presenti nel territorio comunale di Chivasso sono localizzati principalmente nella fascia meridionale, all'interno del Capoluogo ed in alcuni nuclei frazionali come Castelrosso e Mosche. È necessario evidenziare la presenza di alcuni punti, di piccole dimensioni, di possibile criticità del livello del campo, i quali richiedono una valutazione di dettaglio.

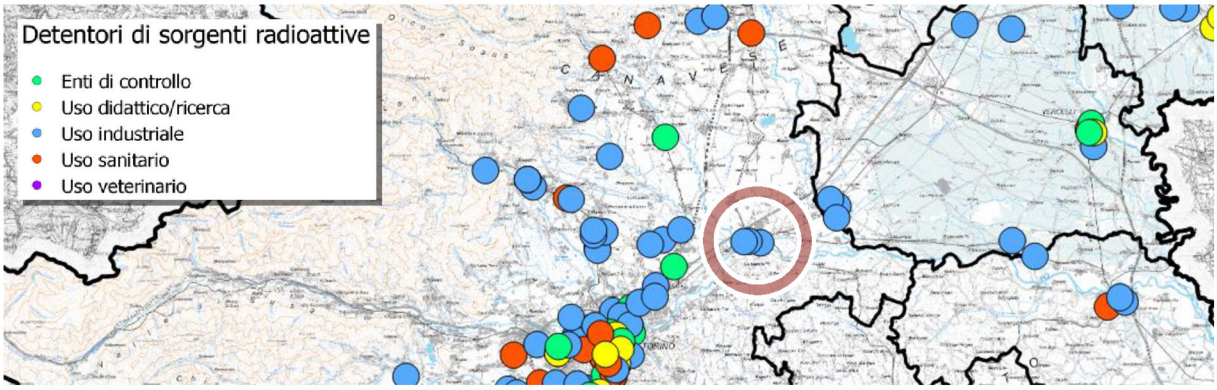


Campi elettrici (fonte: ARPA Piemonte)

https://webgis.arpa.piemonte.it/secure_apps/portale_cem/

Radiazioni ionizzanti

Il "database delle sorgenti di radiazioni ionizzanti nella Regione Piemonte", istituito da ARPA Piemonte, evidenzia nel territorio di Chivasso 3 sorgenti radioattive di tipo industriale (evidenziate sullo stralcio cartografico di seguito riportato). Non sono, però, disponibili informazioni pubbliche sull'attività detentrice e sul tipo di sorgente, né il livello di definizione della cartografia presente in rete consente maggiori approfondimenti.



Stralcio della carta "Localizzazione delle sorgenti radioattive sul territorio piemontese"

http://relazione.ambiente.piemonte.gov.it/2016/it/territorio/ fattori/radiazioni-ionizzanti

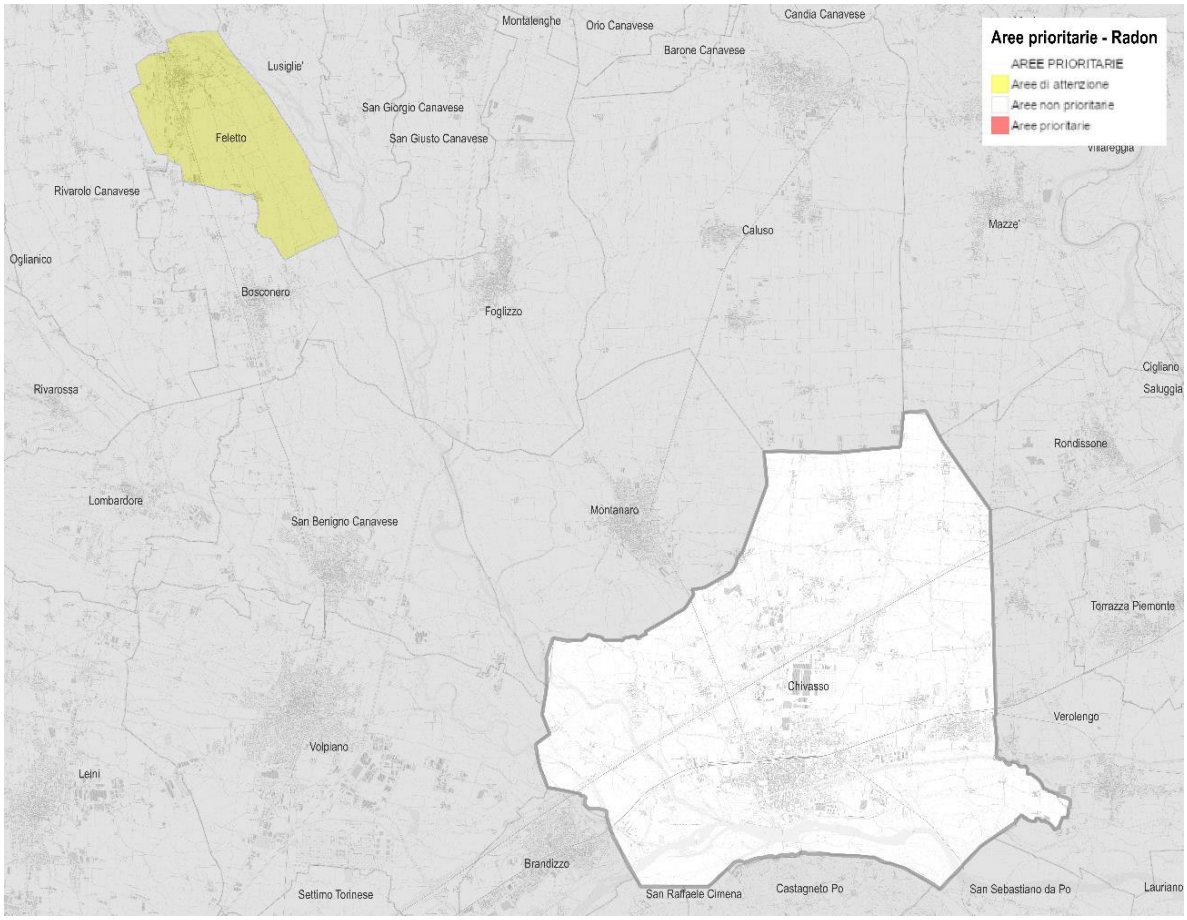
▶ 2 | 10 | RADON

Il radon è un gas nobile radioattivo di origine naturale, inodore ed incolore, la cui fonte principale è il suolo, ma possono esserlo anche i materiali da costruzione e, in minima parte, l'acqua. Esso tende ad accumularsi negli edifici attraverso crepe, fessure, imperfezioni delle solette o cavi elettrici e, per questo motivo, i locali interrati, seminterrati o al piano terra possono presentare concentrazioni dannose per la salute umana; infatti, il radon si trasforma emettendo delle radiazioni ionizzanti di tipo alfa (α) e beta (β), generando a sua volta altri elementi radioattivi, chiamati "figli del radon", come il polonio, il piombo ed il bismuto.

La Regione Piemonte ha avviato dei programmi di misurazione della concentrazione di radon nei Comuni identificati come "aree prioritarie", laddove la stima della percentuale di edifici che superano la soglia di 300 Bq/m3 è pari o superiore al 15% (indicatore P>LR, probabilità di superamento del Livello di Riferimento). Le misurazioni vengono effettuate all'interno di strutture ed ambienti chiusi come le scuole, l'edilizia residenziale pubblica e gli edifici comunali frequentati con una certa continuità dai cittadini.

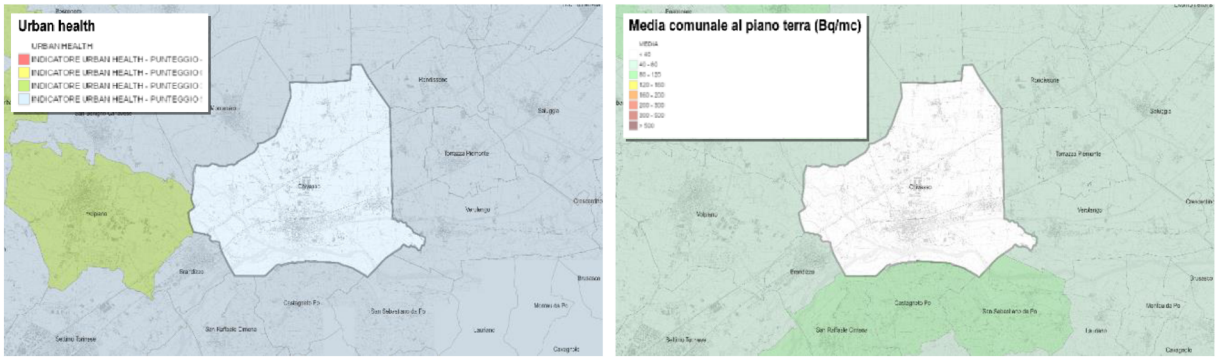
Il Geoportale ARPA fornisce una serie di dati inerenti al radon e la radioattività, quali:

- le aree prioritarie;
- la classificazione "Urban Health";
- le medie radon comunali (piano terra);
- la radioattività nelle acque.



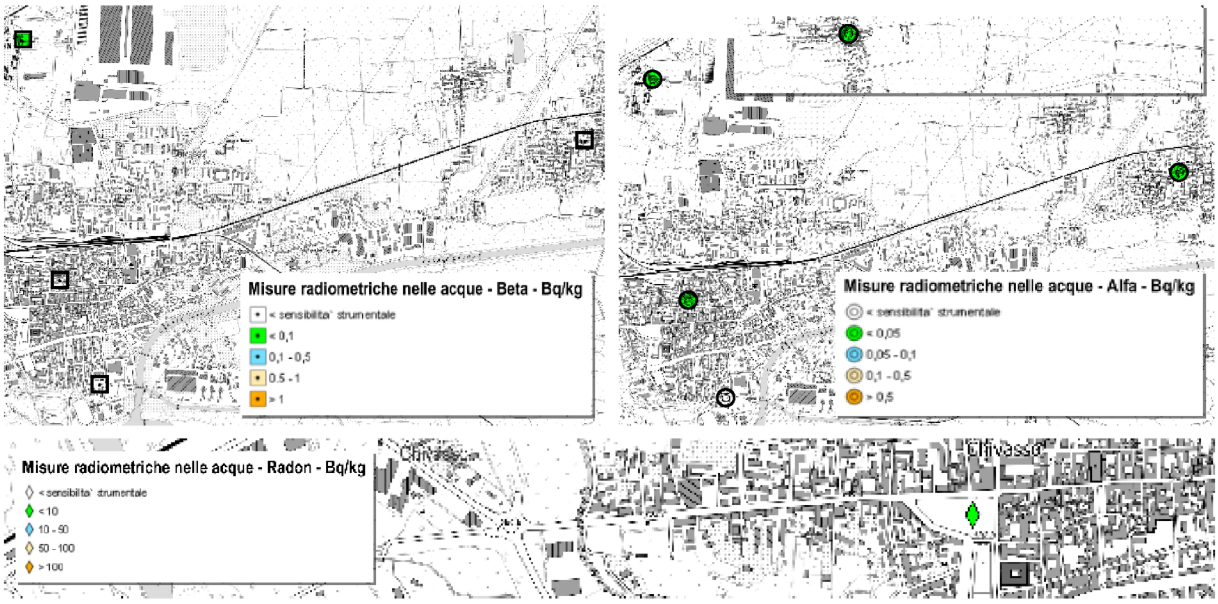
Aree prioritarie radon

Chivasso non rientra in area prioritaria, analogamente ai numerosi Comuni contermini; nel suo intorno, solo Feletto è evidenziato come "area di attenzione" (perché avente una percentuale compresa **tra il 10% e il 15%** di edifici che superano come concentrazione media annua il livello di riferimento di 300 Bq/m3 o per caratteristiche geografiche e geologiche affini alle aree prioritarie).
La classificazione "Urban Health" dei territori comunali rispetto al radon prevede di assegnare ad ogni Comune un punteggio basato su una scala di prestazione riferita all'indicatore P>LR. Il punteggio attribuito è il seguente: -1 per le aree prioritarie; 0 nelle aree di attenzione; 3 nelle aree con indicatore compreso tra 2%-10%; 5 se l'indicatore risulta inferiore al 2%. Il Comune di Chivasso risulta essere compreso nell'ultima classe, la migliore, con un punteggio di 5. Questa situazione è presente in numerosi Comuni confinanti, eccetto il caso di Volpiano con punteggio 3.



a sinistra: **classificazione "Urban health"** / a destra: **radiazioni ionizzanti - media radon comunali (piano terra)**

La media di radon al piano terra viene stimata attraverso un approccio che unisce misure sperimentali con conoscenze radio-geolitologiche del territorio e presenta un'ampia variabilità a livello regionale. Per quanto concerne Chivasso, esso si differenzia in positivo rispetto ai Comuni contermini, presentando un valore al di sotto dei 40 Bq/m3 (39,16). Infine, sul Portale sono disponibili le concentrazioni di attività alfa totale, beta totale, radon e trizio nelle acque del Piemonte.



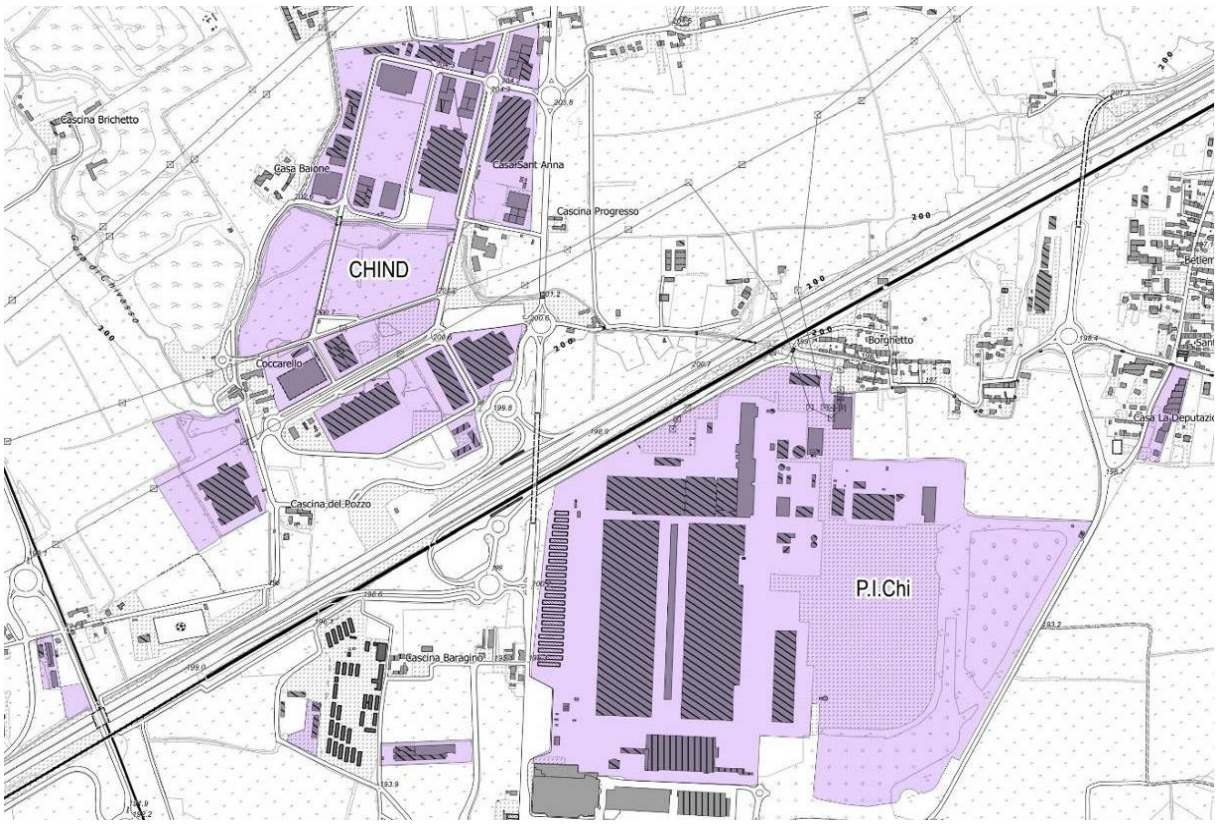
Misure radiometriche nelle acque: alfa totale (in alto a sinistra), **beta totale** (in alto a destra) **e radon totale** (in basso)

La pressoché nulla presenza di radioattività sul territorio, documentata dalle analisi precedenti, è ulteriormente confermata dalle misurazioni relative ai primi tre indicatori succitati. Le attività di beta totale nelle acque sono state rilevate in quattro punti all'interno del Capoluogo e della frazione Castelrosso e presentano principalmente va-

lori inferiori alla sensibilità strumentale; l'unico punto che fa registrare un valore misurabile, comunque inferiore a 0,1 Bq/kg, è localizzato a breve distanza dall'area industriale a Sud dell'A4.
Per quanto concerne alfa totale, sono stati monitorati gli stessi quattro punti precedenti, di cui quello a Sud del Capoluogo presenta nuovamente dei valori non misurabili e gli altri tre registrano un valore inferiore a 0,05 Bq/kg. Oltre ad essi, risulta un quinto punto nella frazione di Boschetto (stralcio in alto a destra delle immagini sopra allegate), anch'esso con valore <0,05. Infine, il radon totale è stato rilevato in un unico punto, localizzato ad Ovest del centro di Chivasso, con valore inferiore a 10 Bq/kg.

▶ 2|11| ATTIVITÀ PRODUTTIVE E RISCHIO INDUSTRIALE

Il tessuto economico di Chivasso è fortemente connotato in senso industriale ed è costituito da un cospicuo numero di attività di medio-grandi dimensioni, perlopiù riunite in due aree dedicate, i poli CHIND e P.I.Chi., incernierate sulla SS26 nel punto in cui questa scavalca l'asse autostradale e vi si collega tramite lo svincolo Chivasso centro.



Localizzazione delle attività produttive in Comune di Chivasso

La società CHIND S.p.A. (CHIVASSO INDUSTRIA), oggi S.r.l. in liquidazione dal 2018, venne costituita nel 1996 con lo scopo di realizzare il progetto di "Polo Integrato di Sviluppo" di Chivasso, finalizzato alla promozione di opportunità di insediamento per attività economiche e produttive. La zona industriale omonima, oggetto di uno specifico Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) approvato con DCC n. 66 del 15/09/1997 e modificato più volte negli anni successivi per adeguarsi al mutare delle esigenze insediative, ospita principalmente aziende meccaniche e automotive e presenta alcuni lotti ancora disponibili.

Il Consorzio P.I.Chi. S.C.R.L. (Parco Industriale di Chivasso) insiste sull'area nata negli anni '60 del Novecento per ospitare lo stabilimento automobilistico Lancia. Nel 2003, a seguito della definitiva chiusura dell'impianto, il complesso venne riorganizzato in Consorzio, accogliendo, tra le altre, aziende di logistica e dell'indotto automotive. Ad oggi, con il nuovo Polo Logistico in progetto dove un tempo sorgeva la pista collaudi, l'area risulta sostanzialmente satura.

fonte: Comune di Chivasso

Altre attività isolate sono presenti lungo i rami ferroviari per Torino e per Aosta e in fregio alla SP11 nel tratto che collega Castelrosso a Verolengo. Assumono poi carattere "specialistico" un impianto di lavorazione inerti, localizzato a Sud di Pratoregio, in prossimità del Torrente Orco, e due vivai, uno lungo la SS26 in prossimità del confine con Caluso, e uno lungo la SP82 all'altezza del sovrappasso autostradale.

Viste aeree delle aree dismesse Imprevib e AGIP

Infine, si evidenziano alcuni ambiti occupati da attività dismesse e non ancora recuperati: i maggiori per dimensione sono l'ex raffineria AGIP a Sud del Canale Cavour, lungo la linea ferroviaria Chivasso-Asti, e l'ex Imprevib (produzione di precompressi vibrati per l'industria ferroviaria), in posizione interclusa tra Corso Ferraris, la ferrovia per Milano e i binari per Asti di cui sopra.

Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR)

Il rischio industriale è associato alle attività antropiche che comportano la presenza sul territorio di impianti produttivi, infrastrutture e reti tecnologiche che, per la natura delle sostanze che utilizzano o detengono, possono costituire fonti di pericolo per l'uomo e per l'ambiente. La normativa di riferimento in materia è la direttiva 2012/18 UE (Seveso ter), recepita in Italia con il D.Lgs 105/2015. Tali provvedimenti individuano le attività per le quali è necessaria un'approfondita analisi dei rischi legati all'impiego di sostanze pericolose per via delle loro proprietà chimiche, fisiche e tossicologiche, al fine di contenerli attraverso soluzioni tecniche e gestionali e informando la cittadinanza sulle eventuali azioni autoprotettive da seguire.

Il Ministero dell'Ambiente cura l'"Inventario degli stabilimenti a rischio incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose" presenti sul territorio nazionale. Per quanto concerne il Comune di Chivasso, l'elenco delle Attività Seveso identifica le seguenti tre aziende:

Notifica	Soglia (DLGS 105/2015)	Ragione Sociale	Attività
Pubblica	Superiore	ESE SRL	Stoccaggio e distribuzione di carburanti (escluso GPL) all'ingrosso e al dettaglio
Pubblica	Superiore	NIPPON GASES INDUSTRIAL S.R.L	Fabbricazione di sostanze chimiche (non specificate)
Pubblica	Inferiore	G.A.S. ENERGY S.P.A.	Stoccaggio di GPL

https://www.rischioindustriale.isprambiente.gov.it/seveso-query-105/Default.php

Il primo stabilimento, in precedenza annoverato come ESSO ITALIANA S.r.l. ma oggi recante la denominazione di ESE SRL, è ubicato in un'area prevalentemente agricola, lungo Stradale Torino, ed occupa una superficie di 75.000 mq circa con, in aggiunta, un piazzale esterno di attesa delle autobotti di 11.000 mq. Confina a Nord-Ovest con la SP220, a Sud-Est con la SP11, a Sud-Ovest con il Torrente Malone e a Nord-Est con terreni agricoli. La sua attività prevede principalmente commercio di ricezione, stoccaggio e spedizione di benzina e gasolio, ma è prevista anche l'additivazione di benzina verde, gasolio per riscaldamento e gasolio per autotrazione. La ricezione dei prodotti petroliferi avviene attraverso un oleodotto collegato alla raffineria SARPOM di San Martino di Trecate (NO), mentre gli additivi si ricevono con autobotti.

Localizzazione stabilimento ESE SRL

La Nippon Gases Industrial S.r.l. (ex Rivoira Gas S.r.l.) è ubicata in Via Marie Curie, a circa 1,5 km di distanza dal precedente stabilimento, e occupa una superficie di 54.000 mq circa. Confina a Sud con la suddetta strada comunale e con la linea ferroviaria Torino-Milano e sugli altri lati con aree prevalentemente agricole.
Le principali attività che vengono svolte sono: stoccaggio ed imbombolamento di gas puri, tecnici, medicali e frigorigeni; stoccaggio, purificazione ed imbombolamento del metano, preparazione ed imbombolamento di miscele di gas di precisione o meno; manutenzione bombole.

Localizzazione stabilimento Nippon Gases Industrial S.r.l.

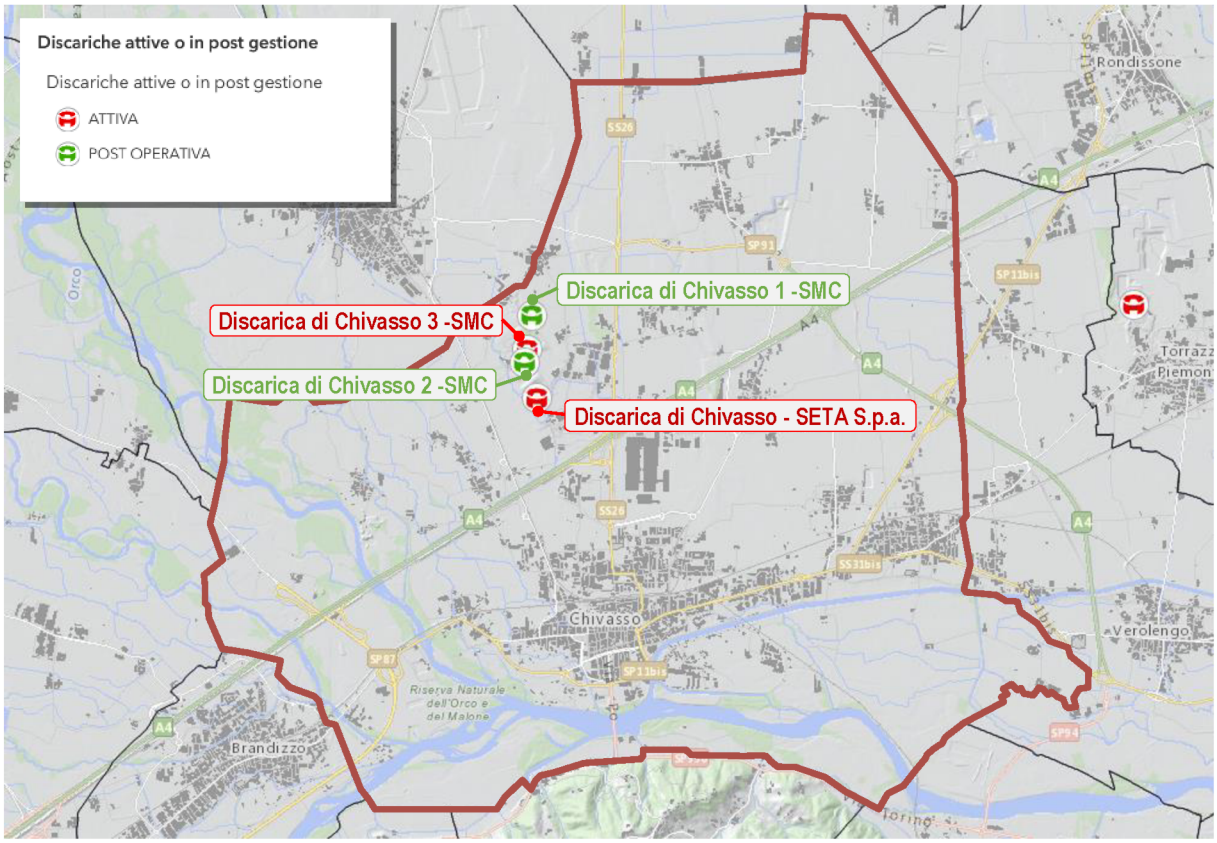
Di prossima attuazione è il progetto della G.A.S. Energy S.p.a., che consisterà nell'insediamento di un deposito per l'approvvigionamento, lo stoccaggio e la distribuzione di GPL immediatamente a Sud dell'area CHIND, all'incirca a 2,1 km dal capoluogo, 150 m dall'Autostrada e 210 m dall'AV Torino-Milano. Sono previsti due serbatoi di stoccaggio di GPL di 100 mc ciascuno e un'area adibita a deposito temporaneo delle bombole.

Localizzazione futuro impianto G.A.S Energy S.p.a.

Vista la presenza di Attività Seveso sul proprio territorio, il Comune di Chivasso ha provveduto a redigere apposita Variante Strutturale di adeguamento del PRG al RIR, approvata con DCC n. 3 del 22/02/2021. In ottemperanza alla legislazione in materia, le Norme di Attuazione del vigente Piano contengono gli obiettivi di pianificazione a carattere generale utili alla prevenzione del potenziale rischio di incidente rilevante (art. 58.8), che saranno recepiti in toto nel nuovo PRG.

▶ 2|12| RIFIUTI

Il sistema integrato di raccolta rifiuti nel Comune di Chivasso è gestito dal Consorzio di Area Vasta CB16 "Chivassese", costituito da 29 Comuni della Città Metropolitana. Operativamente, il servizio di igiene urbana e di raccolta rifiuti è affidato a SETA S.p.A. di Settimo Torinese (nella sua sede distaccata di Chivasso), che opera mediante il "porta a porta" e il Centro di Raccolta localizzato nell'area industriale CHIND.



Discarica di Chivasso 1 – SMC		Discarica di Chivasso 2 – SMC	
località	Fornace Slet; Regione Pozzo	località	Fornace Slet; Regione Pozzo
indirizzo	Strada della Carletta	indirizzo	Strada della Carletta
tipologia rifiuti	Urbani + speciali non pericolosi	tipologia rifiuti	Urbani + speciali non pericolosi
categoria	1	categoria	1
stato attuale	Post operativa	stato attuale	Post operativa
anno di chiusura	2001	anno di chiusura	2001
Discarica di Chivasso 3 – SMC		**Discarica di Chivasso – SETA S.p.a.**	
località	Fornace Slet; Regione Pozzo	località	Regione Pozzo
indirizzo	Strada della Carletta	indirizzo	-
tipologia rifiuti	Speciali non pericolosi	tipologia rifiuti	Rifiuti speciali non pericolosi (urbani)
categoria	2B	categoria	1
stato attuale	Attiva	stato attuale	Attiva

Geoportale Arpa Piemonte

Sul territorio comunale è presente un sito di discarica ubicato in località Fornace Slet Regione Pozzo, al cui interno conferiscono i Comuni del CB16, il Comune di San Mauro Torinese, i 57 Comuni della Società Canavesana Servizi, la SMAT S.p.A. e l'AMIAT S.p.A. di Torino; vi vengono raccolti rifiuti urbani non differenziati, altri rifiuti non biodegradabili, residui della pulizia delle strade, vaglio (dal trattamento delle acque reflue urbane) e parte di rifiuti urbani e simili non compostata.

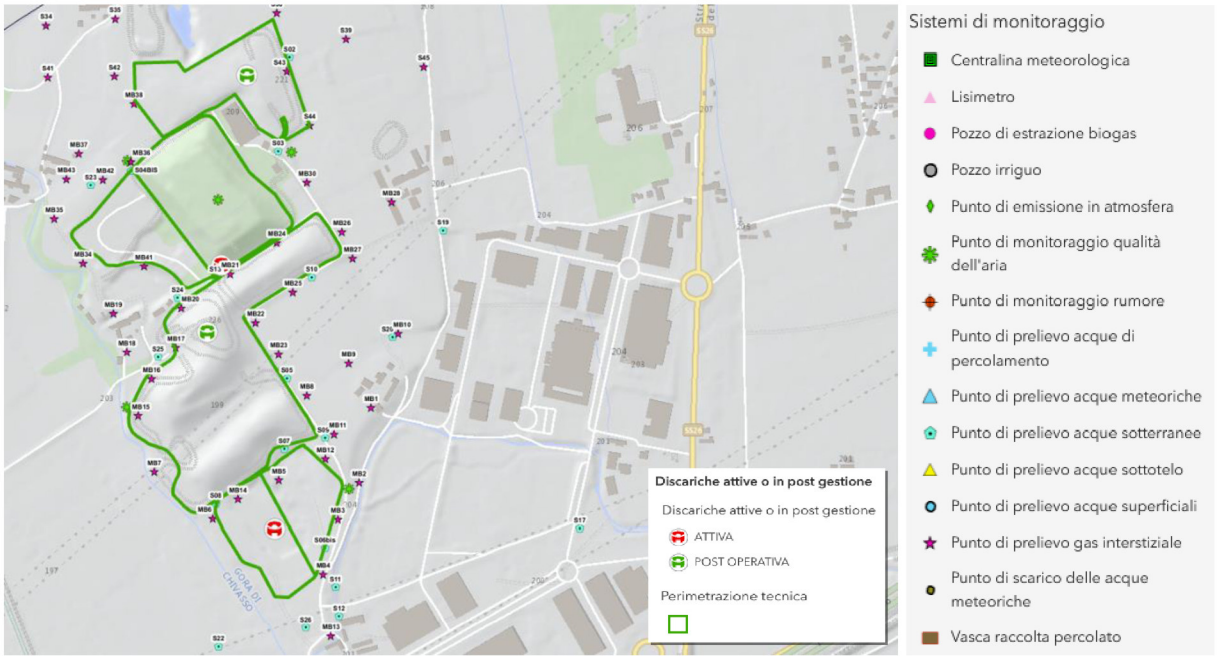
Il Geoportale ARPA censisce quattro diverse "vasche" al suo interno, due post-operative, chiuse nel 2001, e due attualmente attive, la "discarica di Chivasso 3 – SMC" e la "discarica di Chivasso – SETA S.p.A.".

L'impianto "Chivasso 3", in capo a SMC S.r.l., ospita una zona dedicata alla messa in riserva di rifiuti speciali non pericolosi. Originariamente, l'impianto era formato da due capannoni contigui, uno per la triturazione degli pneumatici e l'altro per operazioni di selezione e cernita di rifiuti speciali non pericolosi. Nel 2014, a seguito di un incendio, il primo capannone e la linea di pressatura furono compromessi, con sospensione temporanea delle lavorazioni; dall'anno successivo è ripreso il regolare svolgimento dell'attività nel capannone non interessato dall'evento.

La discarica SETA S.p.A., gestita con Iren S.p.A., risale agli anni '80; nel 2009 è stata rilasciata un'autorizzazione per la messa in sicurezza dei rifiuti presenti, derivanti dal vecchio deposito, e per l'ampliamento.

Per quanto concerne le discariche post-operative "Chivasso 1" e "Chivasso 2", nel 2005 sono stati svolti controlli da parte di ARPA e Città Metropolitana di Torino, che hanno rilevato la presenza del superamento dei limiti di cui al DM 471/1999 sulle concentrazioni di alcuni inquinanti (manganese, ammoniaca e nichel) nelle acque sotterranee. Ciò ha portato alla richiesta al gestore dell'impianto di provvedere ad operazioni di messa in sicurezza di emergenza e all'avvio della procedura per la bonifica e il ripristino ambientale del sito. A seguito del permanere di criticità connesse alla bonifica, nel 2018 il Comune ha provveduto allo smaltimento su gomma del percolato delle discariche, mentre dal 2021 è stato realizzato un percoladotto collegato alla fognatura, per lo smaltimento canalizzato e diretto al depuratore SMAT. Ad oggi, la società SGRA S.r.l. (subentrata a SMC S.r.l. nel 2019) ha consegnato la Variante al progetto operativo di Messa in Sicurezza Permanente delle discariche Chivasso 1 e 2, approvato con Determinazione Dirigenziale del Comune di Chivasso n. 131 del 22/03/2016.

Sul portale viene anche segnalata la perimetrazione tecnica dei suddetti siti, nonché i sistemi di monitoraggio presenti al loro interno o nell'immediato intorno, che sono punti di prelievo di gas interstiziale e delle acque sotterranee e di controllo della qualità dell'aria.

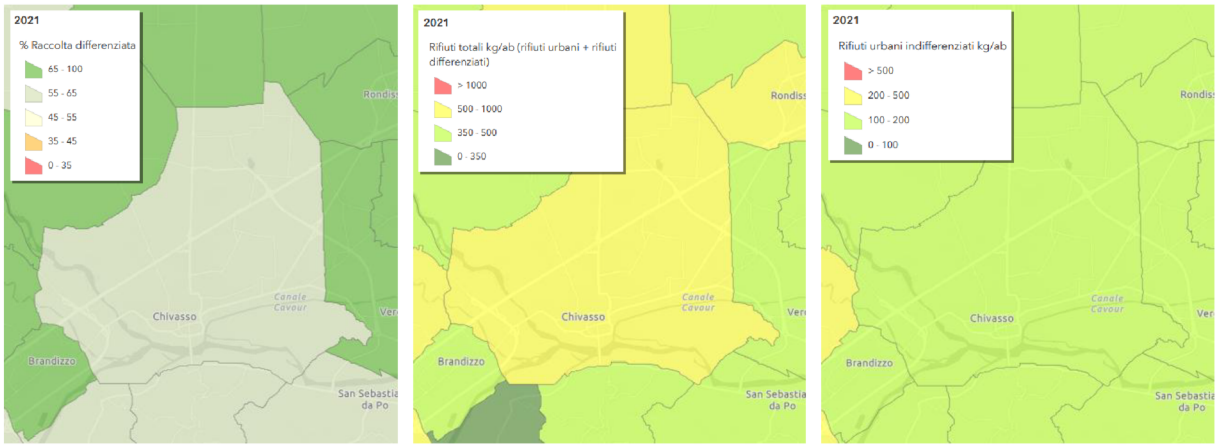


Sistemi di monitoraggio	n. punti
Punti di prelievo gas interstiziale	46
Punti di prelievo acque sotterranee	21
Punti di monitoraggio qualità dell'aria	5

Sistemi di monitoraggio interni e prossimi alla discarica

ARPA, insieme all'Osservatorio Regionale Rifiuti, elabora e fornisce anche i dati, per Comune e per anno, su percentuale di raccolta differenziata, rifiuti totali (urbani + differenziati) e rifiuti indifferenziati.

Al 2021 (ultimo anno monitorato), il Comune di Chivasso registra una percentuale di raccolta differenziata del 64%, valore alquanto superiore alla media della Città Metropolitana (59,1%) e prossimo alla soglia dello scaglione più "virtuoso". Per quanto concerne invece i rifiuti totali prodotti, pari a 517,2 kg/ab, si pone in una situazione di medio-bassa classificazione, riscontrata anche nei Comuni limitrofi più popolati, con valori più alti della media metropolitana (488 kg/ab). Infine, il dato inerente ai rifiuti indifferenziati evidenzia un totale di 183,9 kg pro-capite, leggermente inferiore alla media a livello metropolitano (189 kg/ab), inserendo Chivasso nella seconda classe di valori. Seguono le rappresentazioni tematiche tratte dal Geoportale ARPA.



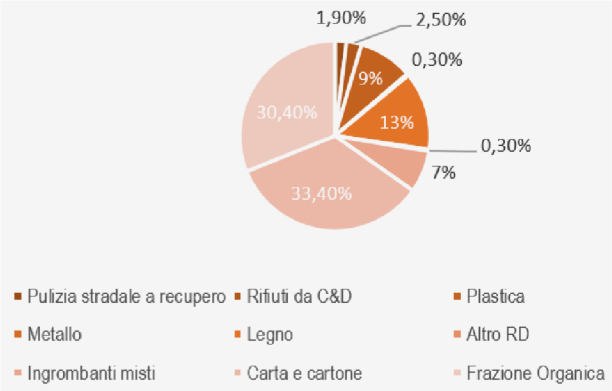
a sinistra: **percentuale di raccolta differenziata (RD)** / in centro: **rifiuti totali (RU+RD)** / a destra: **rifiuti urbani indifferenziati**

Ulteriori dati riferiti alla produzione di rifiuti urbani e aggiornati al 2022 sono estrapolabili dal Catasto dei rifiuti di ISPRA.

Riepilogo dati sulla raccolta	Totale [t]	Pro capite [Kg/abitante*anno]
RD	8.753,117	333,78
Totale RU	13.615,827	519,21

Dati di dettaglio	Totale [t]	Pro capite [Kg/abitante*anno]
Altro RD	25,020	0,95
Ingombranti misti	614,766	23,44
Carta e cartone	2.925,162	111,55
Frazione organica	2.658,285	101,37
Legno	1.142,346	43,56
Metallo	23,340	0,89
Plastica	787,372	30,02
RAEE	59,140	2,26
Selettiva	19,886	0,76
Tessili	111,280	4,24
Vetro	-	0
Rifiuti da C&D	215,560	8,22
Pulizia stradale e recupero	170,960	6,52

https://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it

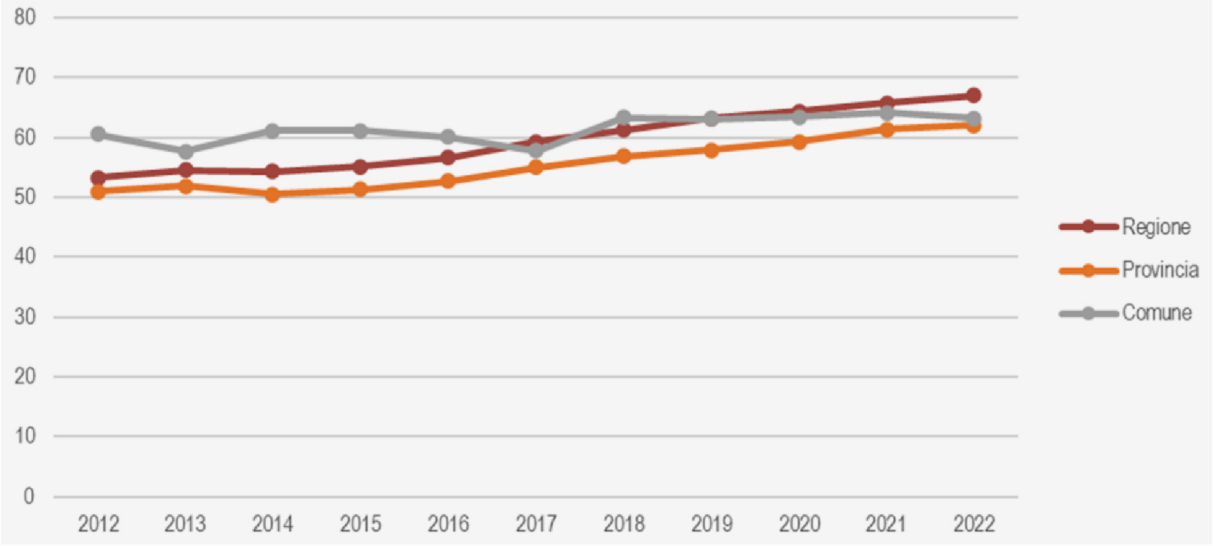


Il grafico a fianco riportato restituisce i dati tabellari per ciascuna tipologia di rifiuto urbano inviata a raccolta differenziata. Ciò che si osserva principalmente è il maggior "peso" di carta e cartone con il 33,4% (2.925,16 t), seguito dalla frazione organica con il 30,4% (2.658,29 t). I quantitativi più bassi riguardano i rifiuti da metallo (0,3%), da pulizia stradale (1,9%) e da costruzione e demolizione (2,5%).

Sono anche consultabili le serie storiche riferite a due specifiche tipologie di dati: la produzione di rifiuti pro-capite e la percentuale di raccolta differenziata, quest'ultima confrontata con i valori a livello regionale e metropolitano. A partire dal 2012, si evidenzia nel Comune di Chivasso una crescita costante dei rifiuti differenziati, che nel 2022 si assestano a circa 334 kg/ab; stessa dinamica è avvenuta per la produzione di rifiuti urbani totali, che raggiugono i 520 kg/ab. Si precisa che i valori assoluti riportati in rosso per gli anni 2012 e 2013 si riferivano ad un'aggregazione di Comuni, motivo per cui risultano "fuori scala".

Dal raffronto con le medie a livello sovralocale, Chivasso mantiene fino al 2016 valori più alti, che diventano invece meno performanti negli ultimi anni, pur mantenendosi piuttosto stabili; segno del miglioramento della raccolta a scala vasta, soprattutto regionale.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Produzione di rifiuti pro-capite [kg/abitante*anno]											
RD	47.956,416	46.568,220	5.823,984	5.948,573	5.938,450	6.623,849	7.504,180	7.730,695	7.731,080	8.831438	8.753,117
Tot. RU	86.266,455	84.926,450	11.288,154	11.572,032	11.314,593	11.705,029	12.938,150	12.930,315	12.617,010	13.705,338	13.615,827
RD%	55,59	54,83	51,59	51,40	52,48	56,59	58	59,79	61,28	64,44	64,29
RD pro-capite	234,97	223,40	217,99	222,38	220,59	245,55	280	289,21	290,55	336,68	333,78
RU pro-capite	422,67	407,42	422,52	532,62	420,29	433,91	482,75	483,74	474,18	522,49	519,21
Percentuale raccolta differenziata: confronto con le medie regionali e provinciali											
Regione	53,29	54,57	54,27	55,13	56,63	59,25	61,20	63,24	64,29	65,78	67,05
Provincia	50,97	51,93	50,50	51,35	52,73	55,04	56,87	57,86	59,29	61,31	62,03
Comune	60,48	57,69	61,17	61,06	60,08	57,72	63,31	63,12	63,38	64,09	63,14



Confronto andamento serie storica percentuale di raccolta differenziata

https://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it

Il grafico allegato rappresenta i dati tabellari del confronto tra Regione, Provincia e Comune, in modo da poter leggere con maggior chiarezza la tendenza dei valori percentuali suddetti.

Rifiuti speciali

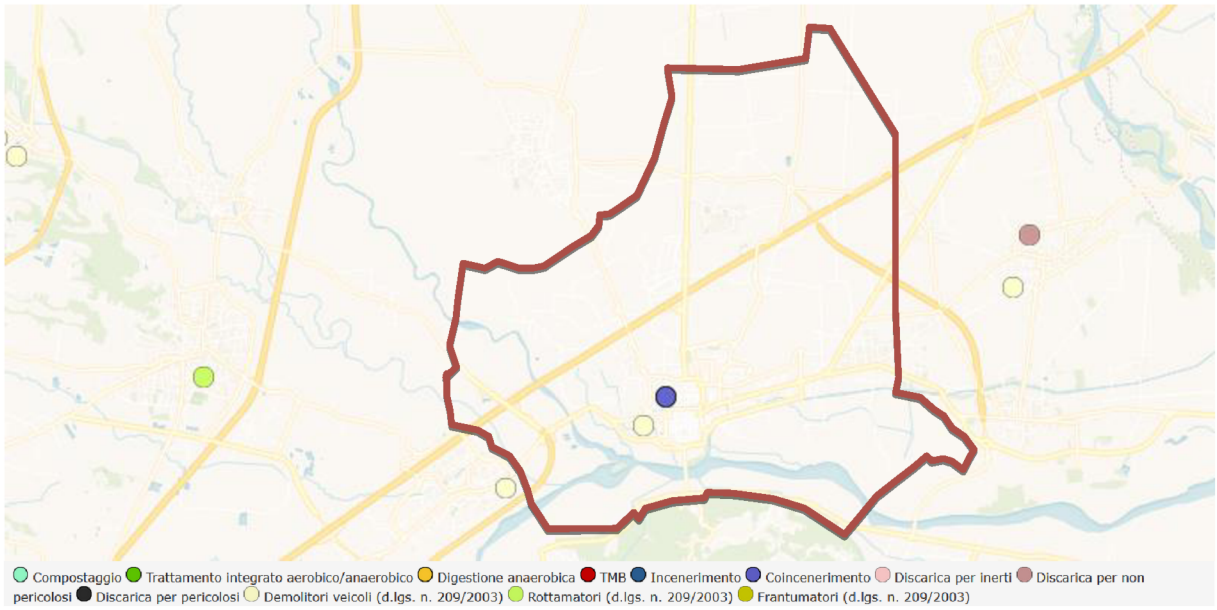
Con riferimento ai rifiuti speciali, il Catasto ISPRA non offre dati sulla produzione a livello comunale, ma identifica le municipalità sede di impianti di gestione.

Nel Comune di Chivasso sono individuati due impianti, uno di coincenerimento e uno di demolizione dei veicoli fuori uso (ai sensi del D.Lgs 209/2003). Si riportano di seguito i dati disponibili circa le tipologie di rifiuti speciali gestite dai due impianti chivassesi, riferiti al 2022:

Impianto	Tipologia	Rifiuti combustibili (EER 191210) (t)	Altri RS non pericolosi (t)	RS pericolosi	Totale RS (t)
Coincenerimento	Motore Endotermico	0	1.829	0	1.829

Impianto	n. veicoli
Demolizione veicoli	824

https://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it



Impianti di gestione regionale dei rifiuti speciali

Si precisa che i punti sulla mappa non individuano le coordinate effettive degli impianti, ma sono unicamente indicazione della loro presenza all'interno del territorio di riferimento.

2|13| ENERGIA

Ai sensi del DPR n.412 del 26/8/1993 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'articolo 4, comma 4, della L. 9 gennaio 1991, n. 10", Chivasso rientra nella zona climatica E (2628 gradi-giorno). Tale zona climatica prevede l'accensione degli impianti termici dal 15 ottobre al 15 aprile.

Consumi energetici

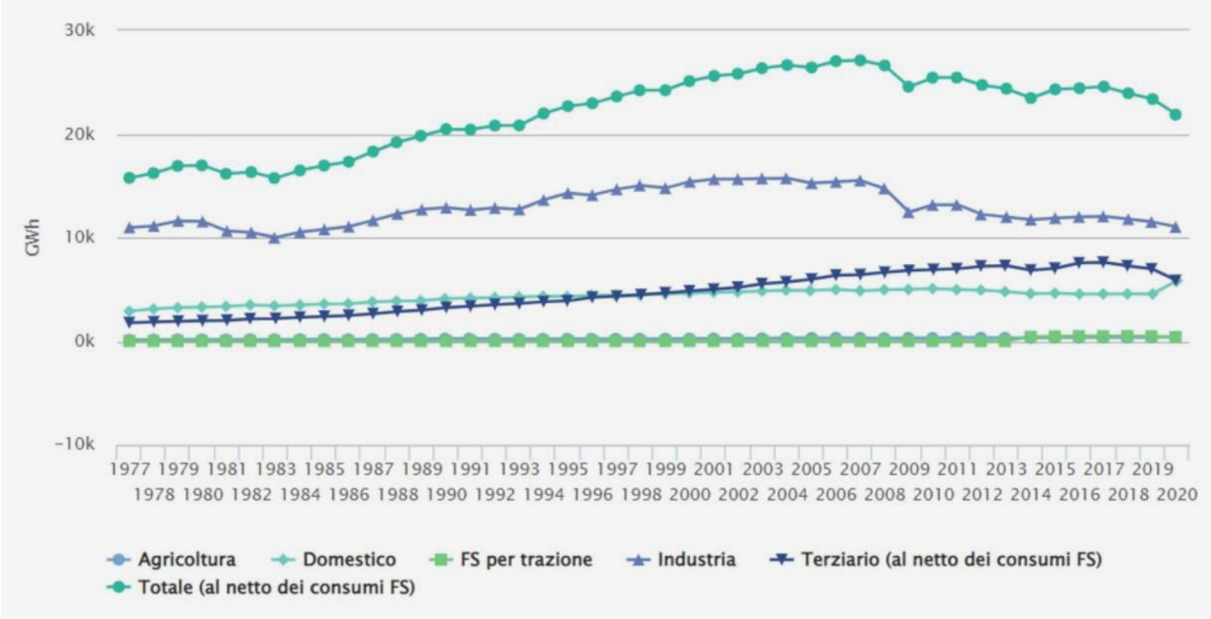
A livello regionale, la Relazione sullo Stato dell'Ambiente 2023 fornisce i dati sul consumo energetico per settore di utilizzo permettendo la costruzione di una serie storica (2010-2020). Tali dati sono grossomodo confermati anche dalla "Relazione Ambiente Piemonte" del 2022 rilasciata da Terna su una serie storica più ampia (1977-2020).

Nel complesso, i consumi hanno subito un calo; nello specifico, i comparti che effettivamente registrano una riduzione di consumi sono l'industria e il terziario (al netto delle quote riferibili ai consumi per trazione di FS), mentre il comparto domestico e quello agricolo conoscono un aumento.

settori	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Agricoltura (GWh)	309	325,4	330,4	320,8	303,6	326,6	334,8	353,5	345,4	357,7	381
Industria (GWh)	13153,4	13160	12234,2	11991,8	11728,7	11878,5	11993,7	12046,7	11776	11506,6	11020,1
Terziario (GWh)	6901	6978,6	7238,5	7275	6854	7022	7541,6	7604	7248,9	6954	5837,6
Domestico (GWh)	5070,2	4973	4920,2	4776,1	4579,3	4627,1	4538,6	4554,3	4555,6	4545,3	5837,6
Totale (GWh)	25433,6	25437,2	24723,3	24363,7	23465,6	24304,3	24408,7	24558,6	23925,8	23363,6	21861,9

Consumi di energia elettrica in Piemonte (fonte: ARPA Piemonte)

https://www.arpa.piemonte.it/reporting/indicatori-on_line/uso-delle-risorse/energia/energia_consumo-di-energia-elettrica



Consumi di energia elettrica in Piemonte - TERNA (fonte: Relazione Ambiente Piemonte 2022)

Il trend totale metropolitano è in linea con quello regionale, come possibile osservare dalla tabella sottostante; si discosta solamente il comparto domestico che in Città Metropolitana registra un calo di consumi invece che un aumento. Viceversa, il settore terziario vede un leggero e costante aumento, contrariamente a quanto registrato a livello regionale. Il consumo pro-capite totale diminuisce nel decennio monitorato (2008-2018), passando da 5.017 kWh/abitante a 4.482.

Per quanto riguarda i consumi, si può supporre che lo stato di fatto per il Comune di Chivasso sia da ricondurre ai termini sopra riportati per i dati aggregati a livello provinciale.

settori	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Agricoltura (GWh)	60,3	64,1	63,1	68,4	69,7	68,2	60,4	69,9	71	76	75,4
Industria (GWh)	5.625,5	4.540,7	4.628,8	4.509,0	4.058,2	3.945,70	3.883,6	3.910,1	4.002,8	4.019,4	3.950
Terziario (GWh)	3.246,9**	3.315,4**	3.385,9**	3.449,3**	3.600,3	3.613,80	3.575,9	3.645,6*	3.643,7*	3.696,1*	3.795,5*
Domestico (GWh)	2.562	2.580,4	2.624,2	2.560,6	2.524,2	2.458,90	2.346,5	2.385,4	2.337	2.316,5	2.307,3
Totale (GWh)	11.494,8**	10.500,5**	10.702,1**	10.587,3**	10.279,3	10.086,6	9.866,3	10.010,9	10.054,5	10.108	10.128,2
Consumo pro capite annuo (kWh/ab)	5.017	4.570	4.648	4.719	4.559	4.389	4.305	4.387	4.414	4.454,59	4.482,45
*al netto dei consumi FS per autotrazione pari a 450,10 GWh / **al netto dei consumi FS per trazione											

Consumi di energia elettrica in Provincia di Torino (fonte: ARPA Piemonte)

https://www.arpa.piemonte.it/reporting/indicatori-on_line/uso-delle-risorse/energia/energia_consumo-di-energia-elettrica

Il "Rapporto Statistico sull'Energia in Piemonte 2023" (della Direzione Ambiente, Energia, Territorio / Settore Sviluppo Energetico Sostenibile dell'Ente) conferma il Piemonte, anche nel 2021, Regione a forte importazione di energia dai territori limitrofi e dall'estero; la produzione interna, quasi esclusivamente collegata alle fonti energetiche rinnovabili, è infatti limitata al 14,1% dei consumi interni lordi complessivi. Risulta evidente la dipendenza da fonti energetiche fossili, in particolare dal gas naturale, che corrisponde a più del 57% dell'intero consumo. Nel 2021, lo stesso consumo finale lordo è cresciuto dopo la contrazione registrata nel 2020; nonostante ciò, si osserva una tendenza generale al ribasso all'interno delle dinamiche in atto, che, stando alle conclusioni del Rapporto, riporterà i valori di consumo energetico al di sotto della soglia dei 10 Mtep per i prossimi anni.

Voce di bilancio	Totale	Combustibili solidi	Prodotti petroliferi	Combustibili gassosi	Energie rinnovabili	Rifiuti non rinnovabili	Calore derivato	Energia elettrica
Produzione	1.734	0	11	5	1.628	90	0	-
Saldo import/export	10.565	0	3.279	7.016	573	0	0	-304
Consumo interno	12.273	0	3.262	7.021	2.203	90	0	-304
Ingressi in trasformazione	10.601	0	5.717	3.439	1.317	75	0	54
Uscite dalla trasformazione	9.110	0	5.595	7	95	0	831	2.581
Settore energia	553	0	249	110	0	0	64	131
Perdite di distribuzione e trasporto	259	0	0	14	0	0	132	113
Disponibilità netta per i consumi finali	9.968	0	2.891	3.466	980	16	636	1.980
Consumi finali non energetici	260	0	244	16	0	0	0	0
Consumi finali energetici	9.708	0	2.647	3.450	980	16	636	1.980
Industria	2.406	0	159	857	30	16	359	987
Trasporti	2.267	0	2.059	45	94	0	0	69
Altri settori	5.035	0	429	2.549	857	0	277	924
Civile	4.794	0	238	2.539	855	0	276	885
Agricoltura e pesca	239	0	188	9	2	0	1	39
Altri settori n.c.a.	3	0	3	0	0	0	0	0

Rapporto Statistico sull'Energia in Piemonte – 2023; dati al 2021

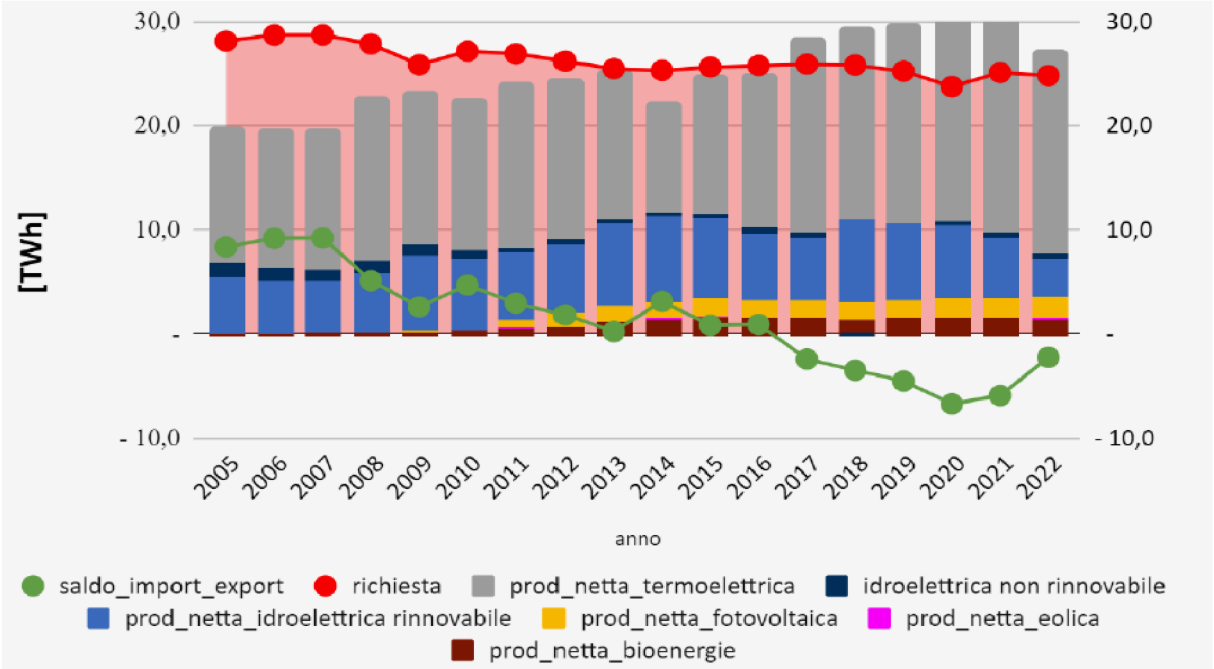
Infine, la percentuale di Fonti Energetiche Rinnovabili sui consumi finali lordi è scesa al 19,4%, rispetto al 20,6% del precedente anno; ciò può essere stato determinato da un aumento più che proporzionale dei consumi lordi rispetto a quello delle fonti rinnovabili. Tuttavia, le energie rinnovabili sono cresciute in valore assoluto, raggiungendo i 1.957 ktep, dato che pare risultare il più elevato mai registrato in Piemonte dal 2012.
La tabella soprastante presenta i dati (valori espressi in ktep) sul bilancio energetico regionale, elaborato dall'ENEA, e permette di evidenziare i principali flussi energetici che insistono sul territorio piemontese al 2021.

Produzione di energia

Nonostante la condizione di dipendenza energetica, il Piemonte detiene un parco di generazione elettrica variegato. All'interno del territorio sono installati quasi 11 GW di potenza efficiente lorda; la metà (corrispondente a circa 5 GW) fa riferimento a impianti termoelettrici, di cui meno di 400 MW alimentati a biomassa, il 35,6% deriva da impianti idroelettrici e il 18,3% da impianti fotovoltaici, tecnologia che cresce di ben 200 MW nell'ultimo anno considerato. Stazionaria e di molto minore è la potenza eolica installata, corrispondente a 18,8 MW.
La tabella sottostante sintetizza i dati (valori espressi in MW) sulla potenza efficiente lorda installata per tecnologia in Piemonte. Osservando i dati degli ultimi anni emerge soprattutto come le nuove installazioni siano prevalentemente rinnovabili, in particolare, tecnologia fotovoltaica.

Anno	Eolica	Fotovoltaica	Idroelettrica	Termoelettrica	Celle a combustibile	Totale
2000	-	0,0	3.133,2	2.399,1	-	5.532,3
2001	-	-	3.178,0	2.541,3	-	5.719,3
2002	0,2	-	3.236,8	2.384,0	-	5.620,9
2003	0,2	-	3.245,8	2.394,8	-	5.640,7
2004	-	-	3.267,5	3.411,3	-	6.678,8
2005	-	-	3.430,1	3.834,4	-	7.264,6
2006	-	-	3.444,2	3.821,0	-	7.265,2
2007	-	5,7	3.463,7	4.361,6	-	7.831,0
2008	-	32,7	3.500,4	5.449,9	-	8.983,0
2009	12,5	81,3	3.520,8	5.478,1	-	9.092,8
2010	14,4	265,9	3.544,4	5.544,4	-	9.369,0
2011	14,4	1.070,5	3.636,6	6.003,3	-	10.724,8
2012	12,7	1.369,7	3.680,6	5.976,1	-	11.039,0
2013	18,7	1.473,5	3.716,2	5.240,3	-	10.448,7
2014	18,8	1.504,9	3.724,6	5.058,1	-	10.306,3
2015	18,8	1.535,1	3.752,3	5.066,6	-	10.372,7
2016	18,8	1.556,1	3.785,2	4.871,5	-	10.231,6
2017	18,8	1.571,6	3.803,6	4.851,0	-	10.245,0
2018	18,8	1.605,1	3.825,1	4.889,5	0,2	10.338,7
2019	18,8	1.642,5	3.837,4	4.904,7	0,2	10.403,6
2020	18,8	1.713,8	3.854,2	4.958,3	0,2	10.545,3
2021	18,8	1.792,6	3.864,3	4.981,5	0,2	10.655,2
2022	18,8	1.999,2	3.885,6	5.016,1	0,2	10.919,7

Rapporto Statistico sull'Energia in Piemonte – 2023; dati al 2021



Produzione e domanda elettrica - TERNA (fonte: Rapporto Statistico sull'Energia in Piemonte – 2023)

Come detto, la generazione di energia elettrica regionale è basata sostanzialmente sul termoelettrico; il grafico a fianco riportato mostra come la produzione netta, nel 2022, abbia comunque registrato un valore complessivo inferiore rispetto ai cinque anni precedenti. Emerge inoltre come anche il contributo dell'energia idraulica abbia conosciuto un calo.

Sono disponibili anche dati inerenti alla distribuzione di gas naturale (metano), forniti da SNAM Rete Gas (che veicola circa il 98% del gas totale consumato in Italia). In tabella vengono riportati i valori (in milioni di mc) del decennio 2007-2017, suddivisi per settore di utilizzo. Come osservato per l'energia elettrica, è il settore industriale ad aver registrato una maggiore flessione, mentre il termoelettrico ha visto una crescita alquanto consistente, soprattutto tra il 2016 ed il 2017.

Settore	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Industriale	1.667	1.523	1.322	1.392	1.140	1.071	1.075	1.057	1.087	1.185	1.338
Termoelettrico	2.439	3.089	2.754	2.667	3.024	3.017	2.744	1.996	2.516	2.812	3.400
Rete di distribuzione secondaria	3.806	3.976	4.032	4.380	3.841	3.847	3.839	3.277	3.476	3.578	3.620
Totale	7.912	8.587	8.107	8.439	8.005	7.935	7.657	6.329	7.079	7.575	8.358

https://www.arpa.piemonte.it/reporting/indicatori-on_line/uso-delle-risorse/energia/energia_distribuzione-gas-metano

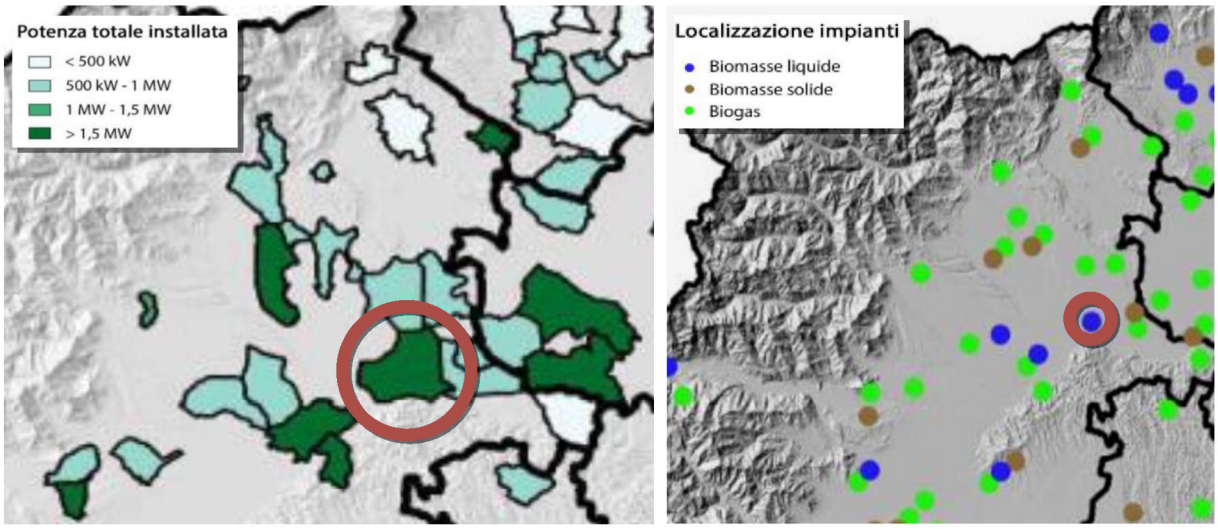
Il Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR) localizza gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili presenti sul territorio.

La produzione da biomassa è generata dall'uso di biomasse solide, biogas e bioliquidi e dalla termovalorizzazione dei rifiuti. In termini di numerosità degli impianti, la Città Metropolitana di Torino è superata solamente da Cuneo; in termini di potenza, è invece proprio Torino a detenere quasi la metà della potenza installata.

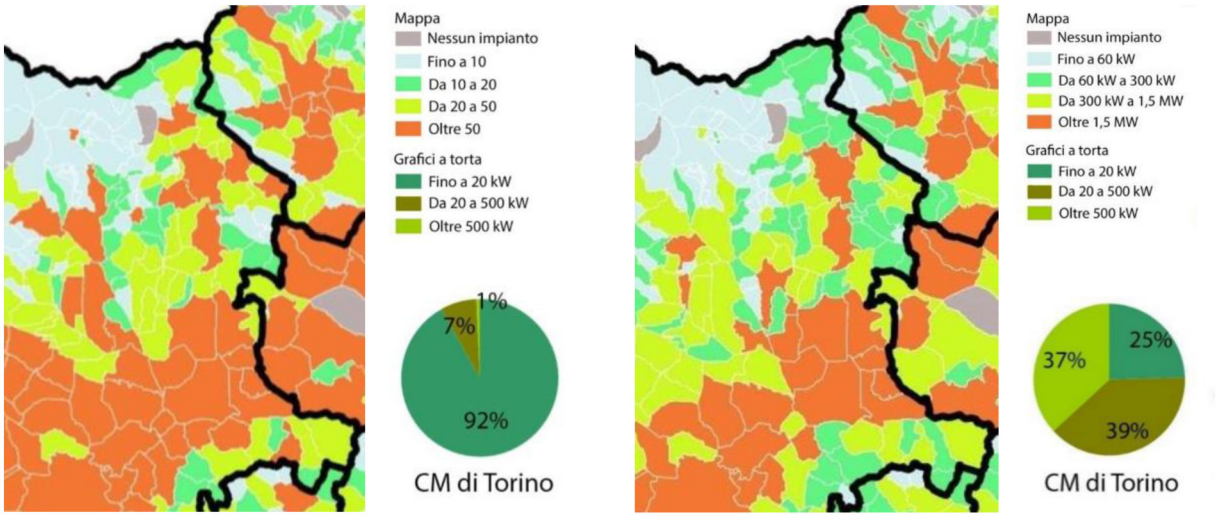
Chivasso ospita due impianti: uno di biomasse liquide ed uno di biogas, con potenza totale superiore a 1,5 MW.

Anche la tecnologia fotovoltaica è fortemente presente all'interno del territorio regionale, soprattutto nel caso delle province di Cuneo e Torino che ospitano circa il 61% della potenza complessivamente installata. Nell'ambito di Torino la potenza installata è del 26%.

Chivasso, nello specifico, presenta un numero di impianti fotovoltaici superiore a 50, con potenza totale superiore a 1,5 kW.



Localizzazione degli impianti a biomassa - GSE (fonte: PEAR)



Impianti fotovoltaici – diffusione e potenza installata - GSE (fonte: PEAR)

Scendendo di scala, nel già citato "Rapporto Statistico sull'Energia in Piemonte" vengono forniti dati (in MW) circa la potenza efficiente lorda installata per tecnologia a livello provinciale. La Città Metropolitana di Torino è al secondo posto dopo Cuneo per potenza complessiva installata, con il termoelettrico che spicca nettamente a confronto con le altre Province.

Provincia	Eolico	Fotovoltaico	Idrico	Termoelettrico	Totale generale
Torino	0,2	555,1	1.125,3	3.151,3	**4.831,9**

Rapporto Statistico sull'Energia in Piemonte – 2023; dati al 2021

Infine, attraverso la consultazione del Portale Atlaimpianti di GSE (Gestore Servizi Energetici) è stato possibile censire la quantità di impianti presenti nel Comune di Chivasso per macro fonte, con rispettiva potenza nominale totale.
Di seguito si riportano i dati al 2021; seppure il solare sia la fonte più diffusa, la relativa potenza nominale totale è la più bassa: risultano infatti essere le bioenergie la fonte con la maggior potenza registrata (oltre 18.000 kW).

Macro Fonte	Totale	Totale potenza nominale (kW)
Bioenergie	2	**18.384**
No FER	1	**17.550**
Solare	352	**9.192,78**

https://atla.gse.it/atlaimpianti/project/Atlaimpianti_Internet.html

In Chivasso esiste una centrale termoelettrica a ciclo combinato, attualmente gestita dal gruppo A2A, che produce energia elettrica tramite combustione di gas naturale; si localizza tra la sponda sinistra del Fiume Po e l'imbocco del Canale Cavour ed occupa una superficie di circa 255.600 mq. È dotata anche di un impianto fotovoltaico con una potenza di picco di 1.288 kWp.

En. Elettrica (MWh)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Produzione	-	2.000.981	598.763	0	373.721	965.499	2.121.711	2.314.464	-	-	-	3.022.984
Immessa in rete	-	1.959.376	586.064	0	366.207	944.931	2.076.204	2.255.593	-	-	-	-
Consumo da rete esterna	-	14.012	12.607	0	13.003	14.876	49.556	14.856	-	-	-	14.605
Autoconsumo	-	29.744	7.619	0	2.855	13.535	5.269	36.074	-	-	-	32.625

Relazioni annuali Centrale Termoelettrica Chivasso 2012-2022

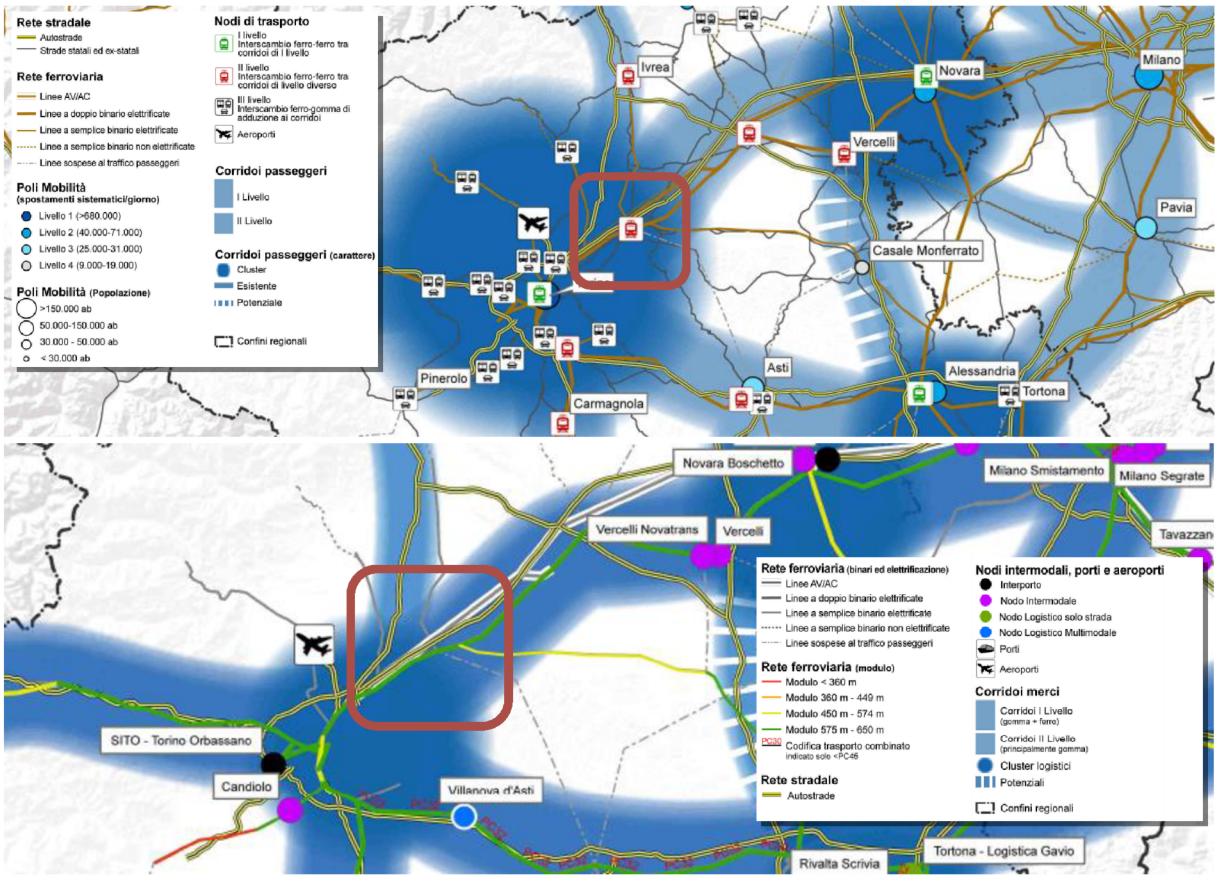
La tabella sopra allegata riporta la serie storica 2011-2022 concernente i dati sulla produzione, l'energia prodotta lorda immessa in rete, il consumo da rete esterna e l'autoconsumo in MWh. Come già osservato nel caso dei dati relativi alla componente "aria", non sono disponibili dati per gli anni 2011 e dal 2019 al 2021 e nel 2014 i valori sono corrispondenti a zero perché l'impianto era fermo.

▶ 2 | 14 | MOBILITÀ E TRASPORTI

L'offerta di trasporto

Chivasso gioca un ruolo strategico nella rete dei trasporti a livello sovralocale.
Il Piano Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT) approvato nel 2018 la colloca all'interno del cluster di Torino per la presenza di un corridoio di I livello (gomma+ferro) e di un nodo di trasporto di II livello (interscambio ferro-ferro tra corridoi di livello diverso) per quanto riguarda i passeggeri.
A livello di Città Metropolitana e del relativo Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), Chivasso si inserisce all'interno della Zona Omogenea 10 "Chivassese", insieme ad altri 23 Comuni.
Dal punto di vista infrastrutturale, il territorio comunale è attraversato dall'autostrada e dalla ferrovia AV, che lo tagliano in direzione Ovest-Est, ma anche da linee ferroviarie "tradizionali", sia a doppio sia a semplice binario. Vi è inoltre una linea attualmente non in uso, la Chivasso-Asti sospesa nel 2012.

Il trasporto merci sfrutta la rete ferroviaria con due linee elettrificate che presentano tale classificazione: una linea a doppio binario con un modulo tra i 575 m ed i 650 m; una linea a binario semplice con un modulo tra i 450 m ed i 574 m.



PRMT - corridoi esistenti e potenziali: tavola 2 "mobilità passeggeri" (sopra) e tavola 4 "mobilità merci" (sotto)

Nello specifico, le linee ferroviarie in Chivasso sono:

- la linea AV Torino-Milano, che attualmente prevede solamente l'attraversamento senza fermata;
- la linea convenzionale Torino-Milano;
- la linea per Ivrea e Aosta e la linea sospesa per Asti, entrambe con origine nella stazione di Chivasso;
- la linea per Casale Monferrato (dal bivio Castelrosso).

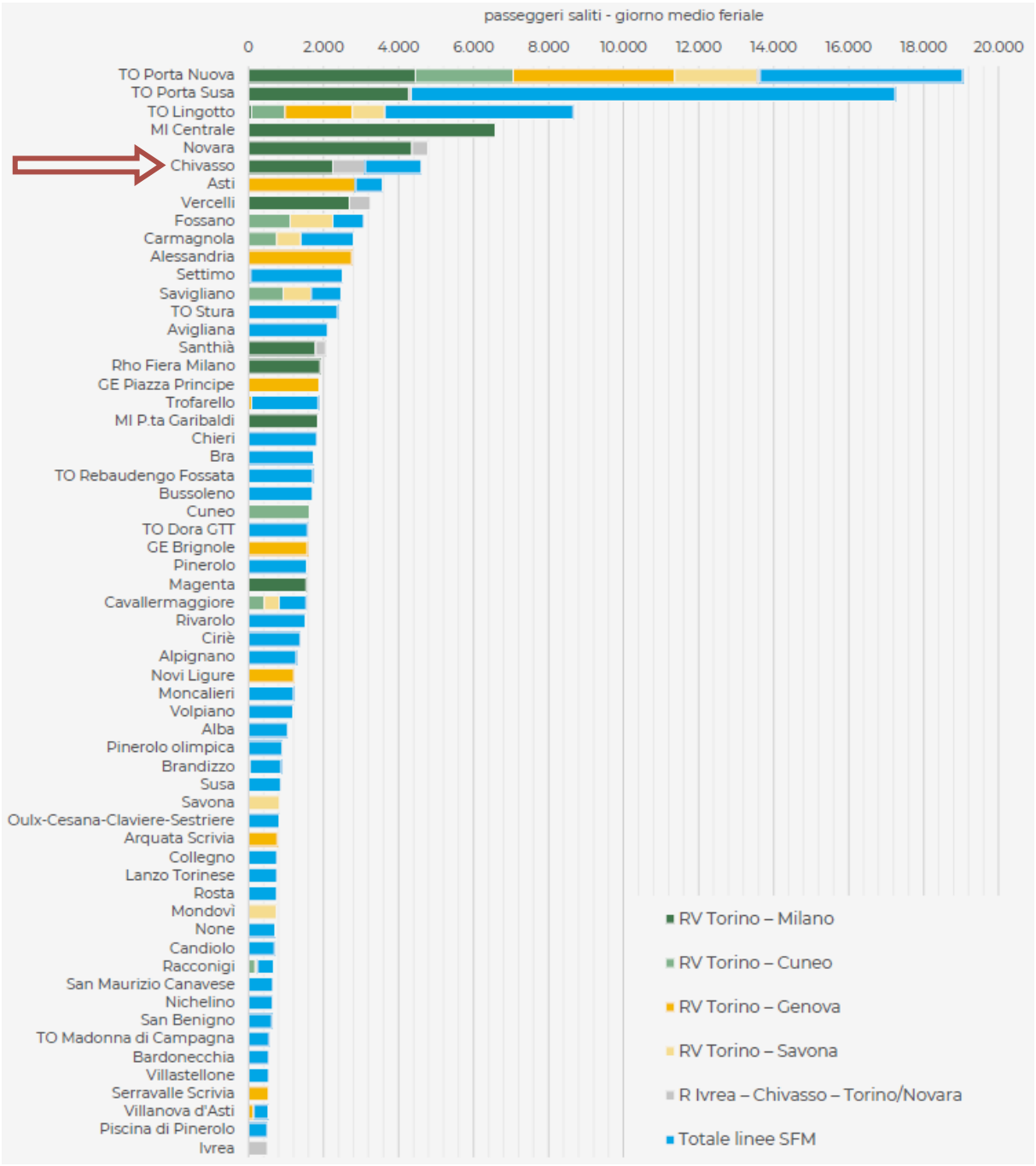
La stazione di Chivasso, localizzata a Nord del Capoluogo ed entrata in funzione nel 1856 con l'attivazione della tratta Torino-Novara della Ferrovia Torino-Milano, è una porta di scambio tra i servizi regionali e quelli metropolitani; infatti, è capolinea della linea SFM2 Pinerolo-Chivasso. Inoltre, al 2019, tale stazione risultava essere la più frequentata al di fuori del nodo principale di Torino.

Si riporta di seguito il cadenzamento per ciascuna linea, suddiviso per le linee SFR (Servizio Ferroviario Regionale) e SFM (Servizio Ferroviario Metropolitano).

Classificazione	Percorso	Cadenzamento feriale	Cadenzamento festivo
RV	Torino-Milano	60 minuti + rinforzi nelle punte	60 minuti
R	Ivrea-Chivasso-Novara	Ivrea-Chivasso 60 minuti; Chivasso-Novara 60-120 minuti	120 minuti
R	Chivasso-Casale-Alessandria	60 minuti + rinforzi nelle punte	-
R	Aosta-Ivrea-Chivasso-Torino	60-120 minuti + rinforzi nelle punte	60-120 minuti

Denominazione	Percorso	Cadenzamento feriale	Cadenzamento festivo
SFM2	Pinerolo-Chivasso	60 minuti intensificato a 30 minuti nelle punte	120 minuti

PUMS – Piano Urbano della Mobilità Sostenibile CMTO



Fermate con più di 500 saliti/giorno medio feriale 2019 (fonte: PUMS)

La rete di trasporto pubblico extraurbano su gomma raggiunge la quasi totalità dei Comuni della Città Metropolitana, con ben 177 autolinee di competenza dell'AMP (Agenzia della Mobilità Piemontese) appartenenti al bacino torinese e 22 ulteriori linee extraurbane dei bacini limitrofi (Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Vercelli). All'interno di questo sistema, Chivasso è polo urbano di riferimento (zona 10 – Chivassese ambito G) in cui risultano essere in esercizio 28 linee: 15 linee extraurbane del bacino torinese e 9 di altri bacini; 2 linee urbane e altri due tipi di servizi. A breve distanza dalla stazione ferroviaria sorge il Movicentro, capolinea di tutte le linee di autobus e taxi operanti nel Comune e punto di interscambio per le autolinee extraurbane della CMTO.

Linea	Descrizione
3006	Torino-Settimo-Val Cerrina-Chivasso
3105	Chivasso-Asti
3106	Crescentino-Chivasso-Torino FCA
3107	Torino-Settimo-Gassino-Chivasso-Piova' Massaia
3121	Castagneto Po-Chivasso
3316	Chivasso F.S. – Rondissone
3321	Montalenghe-Foglizzo-Chivasso
3429	Servizio scuolabus San Benigno-Volpiano-Chivasso
3545	Linea operaia Carignano-Torino-Chivasso (P.I. Chi)
3950	Servizio scuolabus comune di Verolengo
4108	Ivrea-Vische-Chivasso

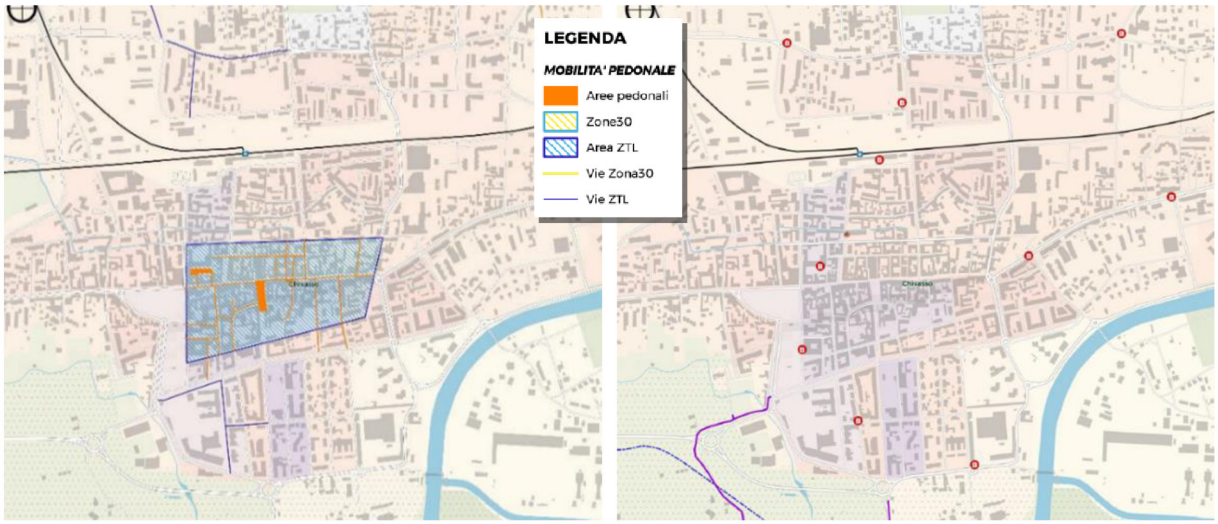
https://www.gtt.to.it/cms/percorari/index.php?option=com_gtt&view=comuni&comune=1001082

La rete stradale che interessa il territorio chivassese permette il collegamento con i Comuni limitrofi e con le principali direttrici regionali. Gli assi di maggior rilievo sovralocale sono l'Autostrada A4 Torino-Trieste, che attraversa trasversalmente il territorio da Ovest verso Est e presenta ben tre svincoli (Chivasso Ovest, Centro ed Est), e la SS26 della Valle d'Aosta, che permette di giungere sino al Colle del Piccolo San Bernardo.

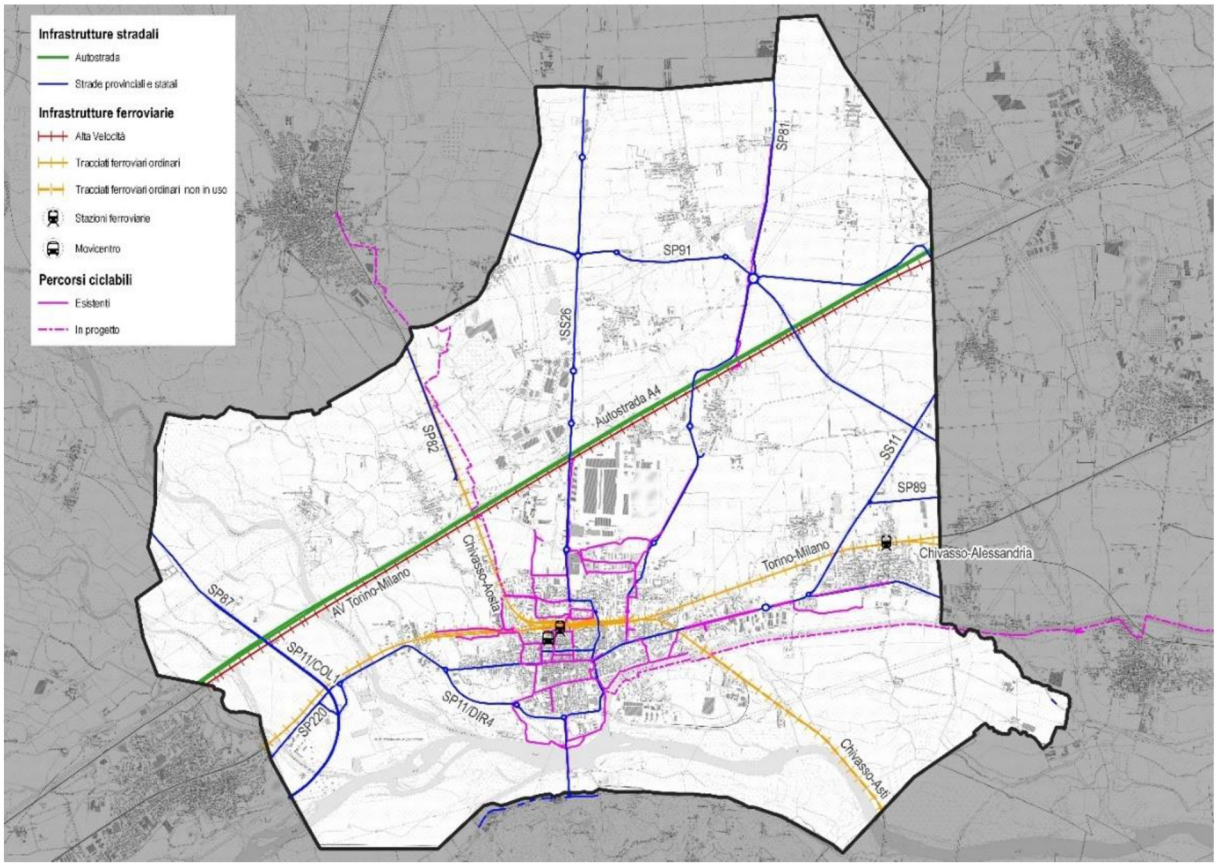
Le strade di rango provinciale sono invece le seguenti:

- la SP11 Padana Superiore, il cui tracciato ha origine a Torino e attraversa il Capoluogo di Chivasso da Ovest verso Est, procedendo in direzione della Provincia di Vercelli;
- la SP590 Val Cerrina, che corre lungo il confine Sud con Castagneto Po;
- la SP81 per Mazzè, che scorre in direzione Nord, verso il Comune di Mazzè;
- la SP31bis del Vercellese, che si collega alla SP11 Padana Superiore nella frazione di Castelrosso.

Rispetto alla mobilità "lenta", Chivasso è dotata di una Zona a Traffico Limitato che corrisponde al perimetro del centro storico, con le conseguenti aree pedonali al suo interno; anche a Nord, oltre il tracciato ferroviario, e a Sud di tale area vengono segnalate delle vie ZTL. Per quanto concerne il tema della sharing mobility, Chivasso è uno dei Comuni, esterni alla conurbazione di Torino, in cui è attivo il servizio di bike sharing "Bicincittà"; le postazioni istituite sono 12, localizzate nel Capoluogo.



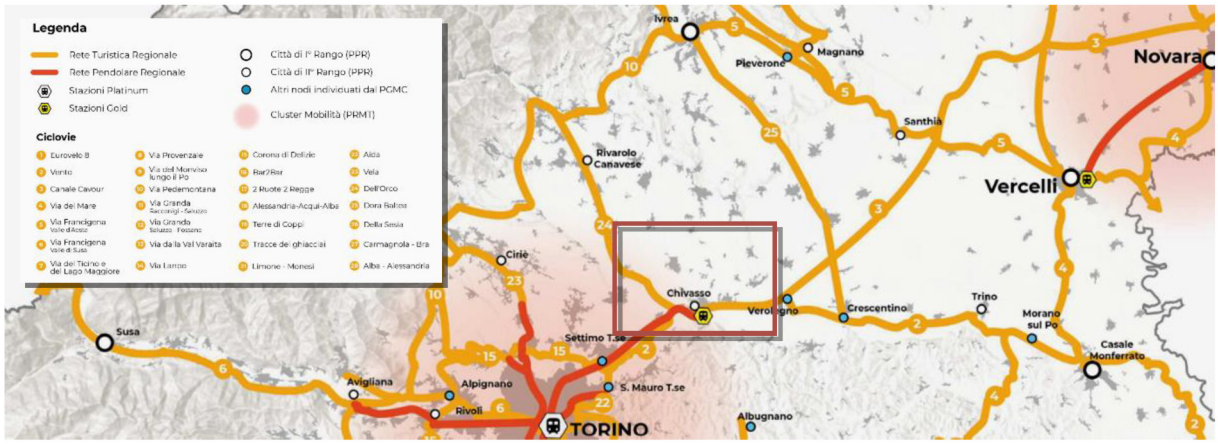
Mobilità pedonale e postazioni di bike sharing nel Comune di Chivasso (fonte: PUMS)



Infrastrutture e percorsi ciclabili sul territorio di Chivasso

Il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) è uno strumento di pianificazione e programmazione istituito a livello nazionale con L. 2/2018, che assume funzione di piano di settore attuativo del PRMT.

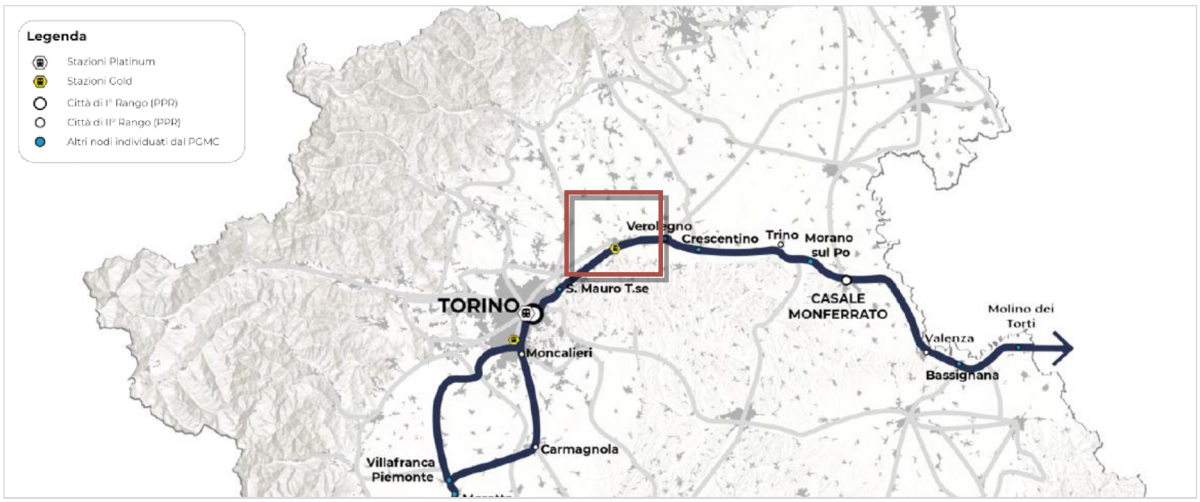
Chivasso si trova nel Quadrante Nord-Ovest individuato dal PRMC piemontese, fortemente incentrato sull'area metropolitana di Torino, in cui si concentra la maggior parte delle attività economiche e quindi dei flussi di mobilità. Nell'Allegato B "Sistema delle ciclovie regionali" sono raccolte le schede delle ciclovie piemontesi, suddivise in base al livello della rete (1° nazionale ed internazionale; 2° regionale turistica o sistematica, 3° locale). Chivasso è attraversata principalmente dalla Rete Turistica Regionale che giunge da Torino e prosegue diramandosi in direzione Vercelli (ciclovia 3 "Canale Cavour") e Casale Monferrato (ciclovia 2 "VenTo"); in aggiunta vi è un terzo ramo verso Nord, in direzione di Rivarolo Canavese (ciclovia 24 "Dell'Orco"). La stazione ferroviaria di Chivasso, identificata come "gold", è raggiunta anche dalla Rete Pendolare Regionale da Torino.



Proposta di assetto funzionale della Rete strategica di interesse regionale del PRMC

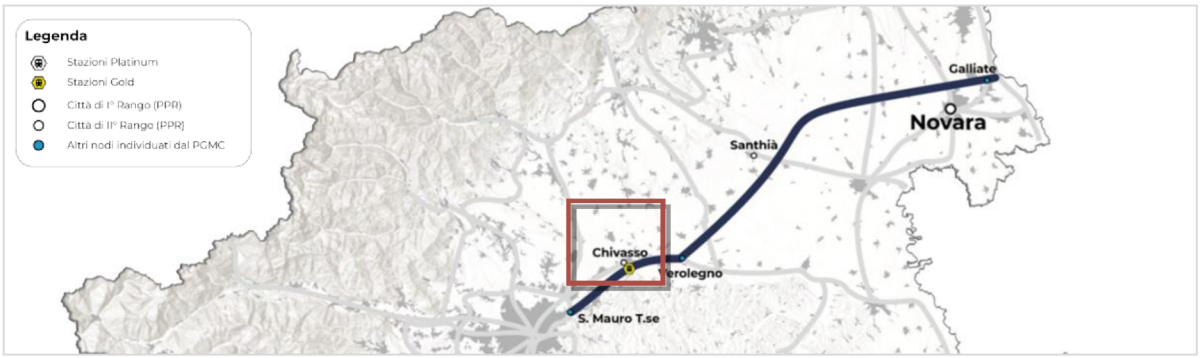
Attualmente i percorsi ciclabili a Chivasso si estendono per una lunghezza totale di 6,5 km. Le ciclovie di interesse sovralocale presenti sono le seguenti:

- EUROVELO/VenTO (interesse Nazionale ed Internazionale): si snoda per 5.900 km lungo la costa Nord del Mediterraneo e prevede come poli la Spagna e Cipro. Il tratto piemontese si estende per 250 km circa, attraversando il Cuneese, il Torinese, il Vercellese e l'Alessandrino. Il segmento che collega Torino con Venezia coincide con la ciclovia denominata "VenTO", che all'interno del territorio chivassese tocca la stazione ferroviaria, di livello "gold" come quelle di Cuneo e Torino Lingotto, e prosegue in direzione di Verolengo.



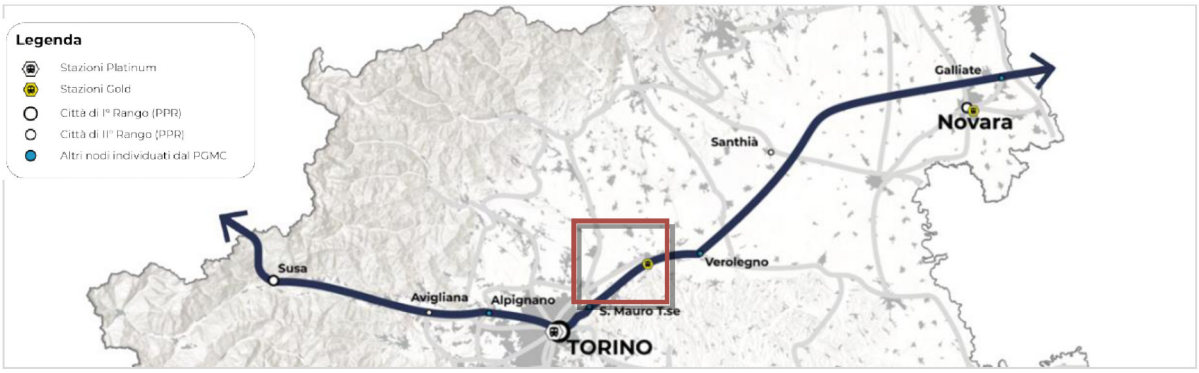
Percorso Eurovelo/VenTO (Sistema delle ciclovie regionali – Allegato B PRMC)

- Ciclovia Canale Cavour (interesse Nazionale): con una lunghezza complessiva di 85 km circa, percorre le acque e le terre del riso unendo le aree metropolitane di Torino e Milano. Il percorso ha inizio a San Mauro Torinese e anch'esso attraversa il territorio comunale di Chivasso, coincidendo fino a Verolengo con la Eurovelo. Successivamente, invece di scendere verso Crescentino, prosegue in direzione di Santhià. Tale percorso costeggia il Canale Cavour e e consente di chiudere un anello che intercetta proprio Eurovelo e la Via del Mare.



Percorso Ciclovia Canale Cavour (Sistema delle ciclovie regionali – Allegato B PRMC)

- Ciclovia AIDA (interesse Nazionale): ulteriore itinerario è la AIDA (Alta Italia da Attraversare), che congiunge il Moncenisio con il capoluogo giuliano attraverso le città dell'Alta Italia (Torino, Vercelli, Novara, Milano, Brescia, Verona, Vicenza, Padova, Treviso, Venezia, Pordenone e appunto Udine). Il tratto di Chivasso è coincidente con quelli analizzati in precedenza.



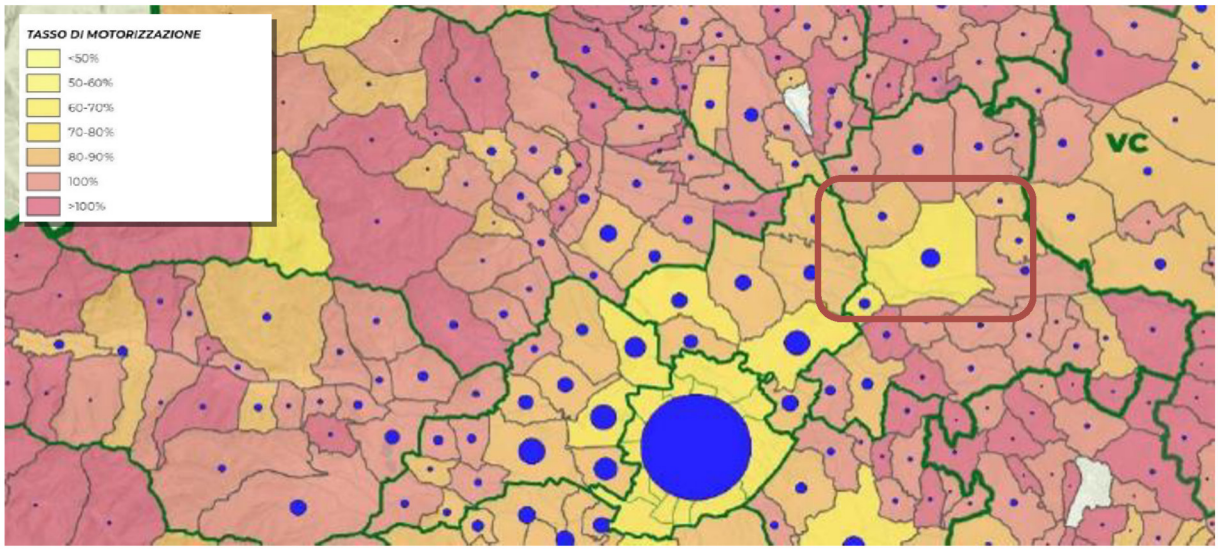
Percorso Ciclovia AIDA (fonte: Sistema delle ciclovie regionali – Allegato B PRMC)

La domanda di mobilità

La domanda di mobilità sistematica a Chivasso va inquadrata all'interno di dinamiche alla scala territoriale più ampia; lo spostamento casa-lavoro e casa-studio costituisce infatti il 50% dei flussi regionali e si concentra in 37 poli: Torino è "polo principale" (più di 600.000 spostamenti/giorno) insieme ai Comuni della conurbazione.

Il parco veicolare circolante immatricolato nel territorio della Città Metropolitana, a fine 2019, risultava pari a 1,91 milioni di unità: 1,48 milioni erano autovetture, 220 mila motocicli, 140 mila autocarri e 3.300 autobus. Rapportando tali dati alla popolazione residente in ogni Comune, nel medesimo anno, vengono restituiti dei tassi di motorizzazione molto elevati, eccetto in alcuni Comuni in cui pare evidente l'impatto di una maggior offerta di trasporto pubblico.

Chivasso presentava un tasso di motorizzazione intermedio, tra il 50% ed il 60%, comunque inferiore ai Comuni limitrofi e paragonabile, in proporzione, a quello di Torino.



Tasso di motorizzazione (fonte: PUMS)

La mobilità motorizzata individuale vede l'assegnazione dei flussi facendo riferimento ai movimenti effettuati in moto e/o in auto (come conducente o passeggero), ma anche agli spostamenti delle merci supportati da autoarticolati o autotreni, normali autocarri o furgoni. Si tratta di dati stimati all'interno del PUMS attraverso il modello di simulazione multimodale.

Nella Zona Omogenea 10 "Chivassese" sono stati registrati i seguenti dati su volumi e percorrenze:

Zona omogenea	Estesa	Volumi	Tempi	Velocità
	Km	veq*km/giorno	veic*h/giorno	km/h
10 - Chivassese	497	2.931.185	37.562	78,0

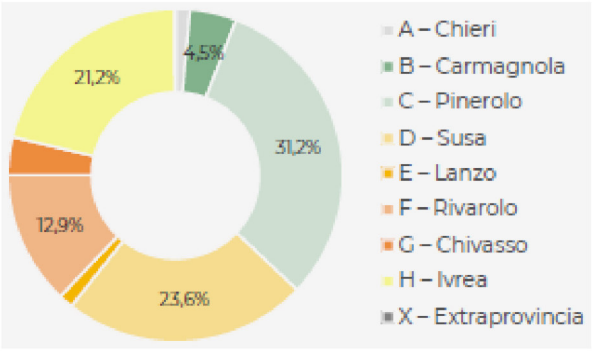
PUMS - Piano Urbano della Mobilità Sostenibile CMTO

Il Piano contiene anche una stima dei consumi energetici, condotta a livello di singolo arco infrastrutturale, considerando un consumo giornaliero pari a circa 3 milioni di tep (tonnellate equivalenti di petrolio). I maggiori consumi nel Chivassese sono legati al gasolio, con 148 t/giorno.

Zona omogenea	Consumi energetici				
	t/giorno				tep/giorno
	benzina	gasolio	GPL	metano	
10 - Chivassese	64	148	15	2	237

PUMS - Piano Urbano della Mobilità Sostenibile CMTO

La mobilità motorizzata collettiva serve un complesso di oltre 800 mila spostamenti/giorno, che corrispondono ad un totale di circa 1,2 milioni di passeggeri/giorno. Di questi, circa 100 mila sono utenti del Servizio Ferroviario Metropolitano, che si dirama da Torino in quasi tutte le direzioni e si addensa principalmente sulle direttrici per Chivasso e Carmagnola.



Lungo la SFM2 Chivasso-Pinerolo, nel 2019, si registravano 11.669 passeggeri saliti/giorno.

Rispetto alle percentuali di frequentazione totale della rete del trasporto pubblico locale (TPL), l'ambito territoriale di Chivasso, coincidente con la ZO 10, mostra comunque (come evidenziato dal grafico riportato a fianco) un peso assai limitato se confrontato agli altri.

A livello comunale, il capoluogo di Chivasso rappresenta il principale produttore e attrattore di spostamenti e di mobilità. In particolare, le analisi condotte per la redazione del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) (sviluppate nel febbraio 2018 nell'ora di punta serale 17.00-18.00 in giorni feriali) hanno rilevato i flussi bidirezionali veicolari orari sia per le radiali esterne sia per quelle interne (57 sezioni stradali e 16 intersezioni stradali).

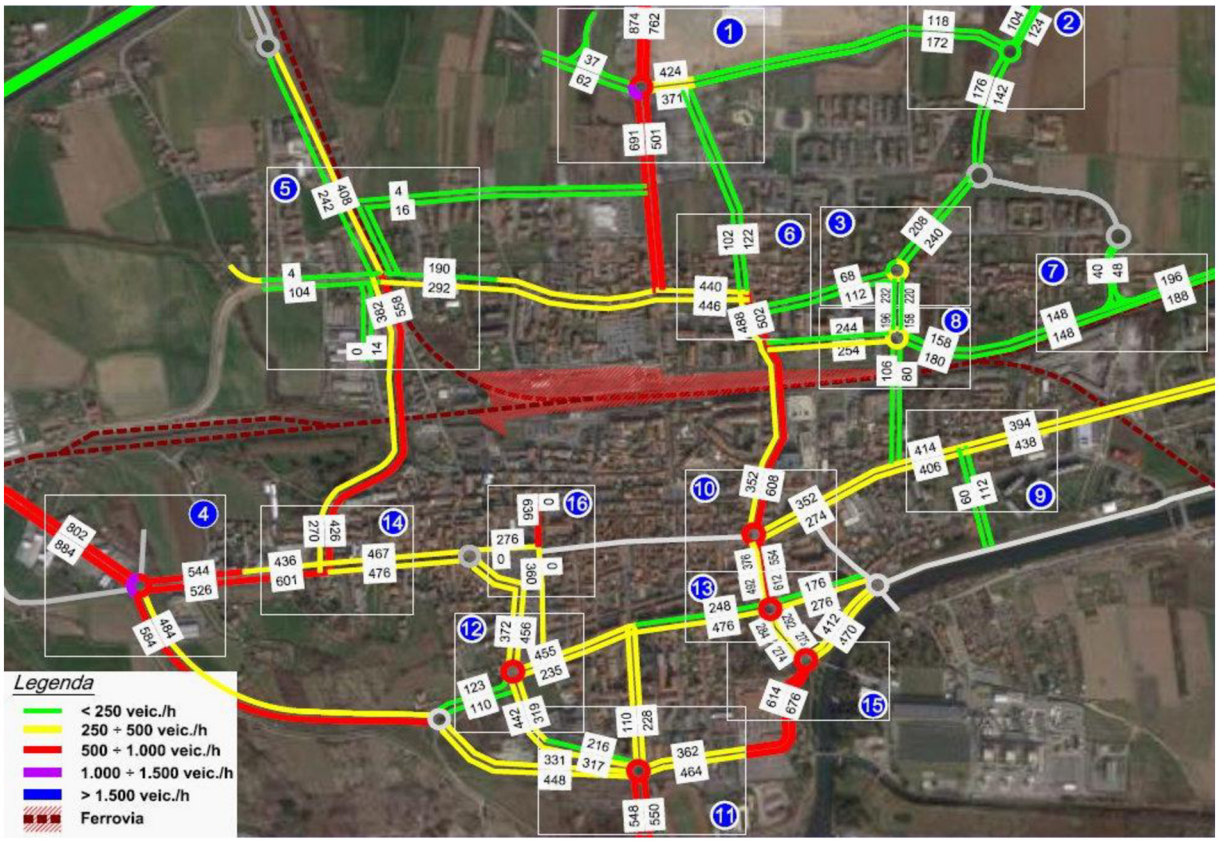


Diagramma dei flussi di carico (fonte: PGTU)

Come mostrano il diagramma di carico sopra riportato e le seguenti tabelle, i dati ottenuti registrano flussi alquanto elevati in buona parte delle sezioni stradali analizzate, compresi tra i 600 ed i 1.000 veicoli/ora, con le seguenti radiali che si caratterizzano come particolarmente trafficate: la SP11 con ben 1.700 veicoli/ora, la SS26 e Via Po (da SP590 della Val Cerrina) ed infine la Circonvallazione Sud-Ovest.

Flussi bidirezionali radiali esterne (veicoli/ora)	
SP11 Padana Superiore	1.700
SS26	1.200
Via Po – da SP590 della Val Cerrina	1.100
SP11 Corso Galileo Ferraris	800
SP82	650
Flussi bidirezionali radiali interne (veicoli/ora)	
SP11 Via Torino	1.000
Circonvallazione Sud-Ovest	1.100
Corso Galileo Ferraris - Viale Cavour	700-880
Via Orti - Via Gerbido	800-850
Via Foglio	700
SS26	900
Via Matteotti	650-700

PGTU – Piano Generale del Traffico Urbano di Chivasso

Il motivo principale degli spostamenti pendolari, dei residenti e non, è legato all'attività lavorativa, con circa 13.500 spostamenti (70% del totale) su un totale di 21.400 giornalieri complessivi. Gli spostamenti degli studenti, residenti e non, sono invece 6.167, il 30% del totale. Sul modo di spostamento si registra che il 62% avviene ancora in auto (13.272 circa), mentre il 38% restante attraverso altre modalità.

Istat fornisce ulteriori informazioni circa le principali tipologie attraverso le quali avvengono gli spostamenti: mobilità privata (uso mezzo privato), pubblica (uso mezzo collettivo), lenta (a piedi o in bicicletta). Chivasso presenta valori di mobilità privata inferiori a quelli regionali e nazionali e un valore medio superiore alla media italiana per l'uso di mezzi di trasporto collettivo e di mobilità lenta su distanze brevi. Secondo i dati dell'ultimo censimento 2011 (comparabili quindi, con le dovute cautele, alla situazione fotografata dal PGTU), la mobilità verso mete esterne al Comune per motivi di studio o lavoro supera la media italiana (31% della popolazione chivassese, 24,2% della popolazione italiana). Infine, la presenza di servizi e attività commerciali di rango sovralocale (l'ospedale, le sedi decentrate di varie amministrazioni territoriali, gli istituti di istruzione superiore) porta a Chivasso giornalmente poco meno di 8.000 persone (dati Istat su pendolarismo giornaliero per motivi di studio e lavoro) provenienti da altri Comuni.

	Mobilità privata (uso mezzo privato)	**Mobilità pubblica** (uso mezzo collettivo)	**Mobilità lenta** (a piedi o in bicicletta)
Chivasso	57,1%	16%	23,3%
Piemonte	64,3%	14,2%	18,9%
Italia	64,3%	13,4%	19,1%

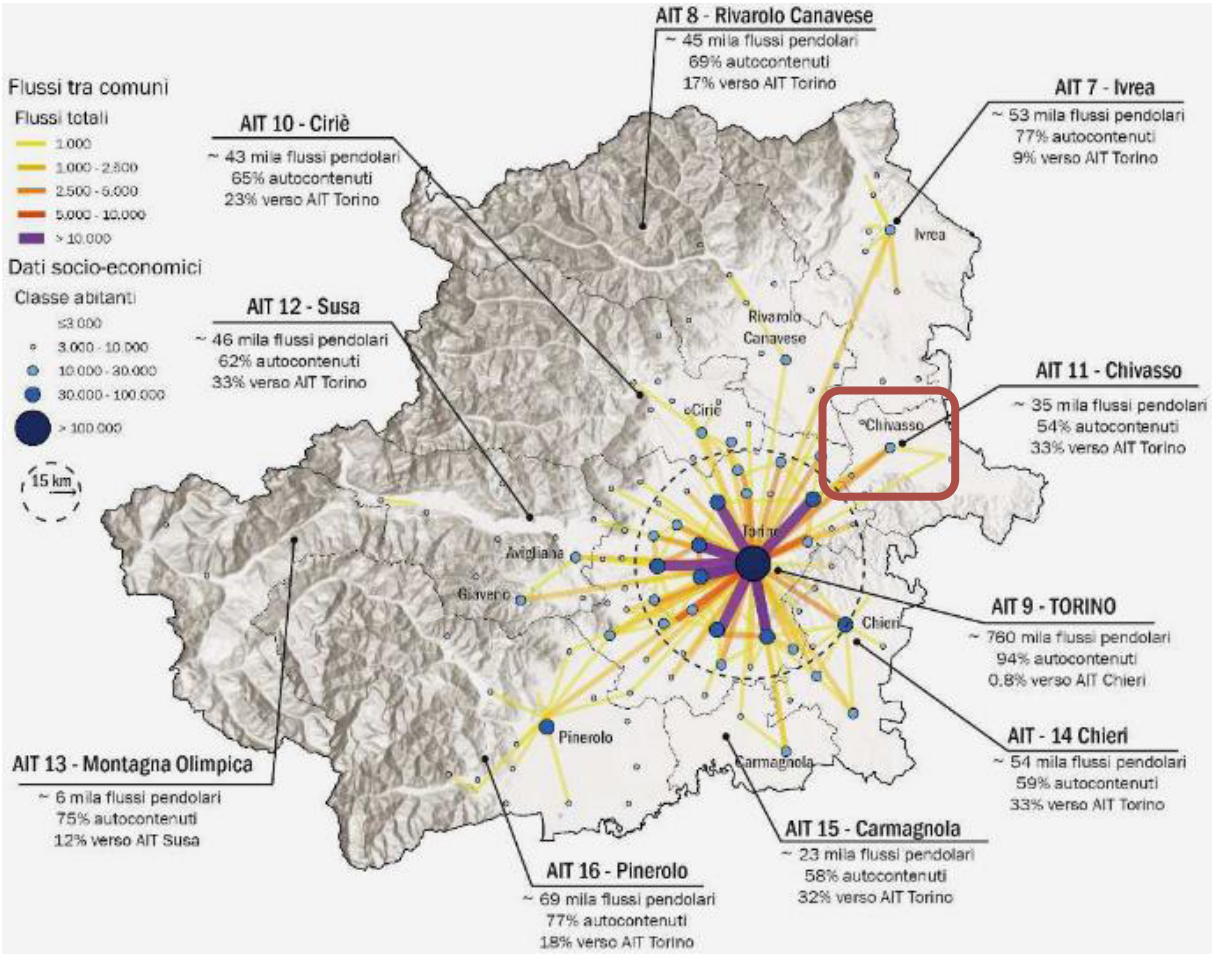
Tipologie di mobilità in Chivasso (fonte: Istat 2011)

La mobilità ciclabile è un altro tema rilevante per Chivasso; nelle immagini che seguono è rappresentato il bacino di Torino come individuato dal PRMC e le principali radiali collegate alla polarità di riferimento, che connettono anche Chivasso.

PRMC - Bacino di Torino (a sinistra) **e cluster Torino e hinterland – area metropolitana di Torino** (a destra)

L'AIT 11 di riferimento vede un flusso di 35.000 pendolari, di cui il 33% proprio verso l'AIT 9 di Torino; Chivasso consente infatti lo scambio intermodale diretto con il Servizio Ferroviario Metropolitano ed è individuata come polo per il Biciplan di Torino e per il progetto di rete ciclabile del PTC2 della ex-Provincia.

L'asse, facente parte del Servizio Ciclabile Metropolitano (SCM), prende il nome di "Asse Torino-Settimo-Brandizzo-Chivasso" ed è lungo 22 km.



Flussi di pendolarismo nel quadrante Nord-Ovest (fonte: PRMC)

▶ 2|15| CLIMA E CAMBIAMENTI CLIMATICI

Aspetti climatici

Temperature

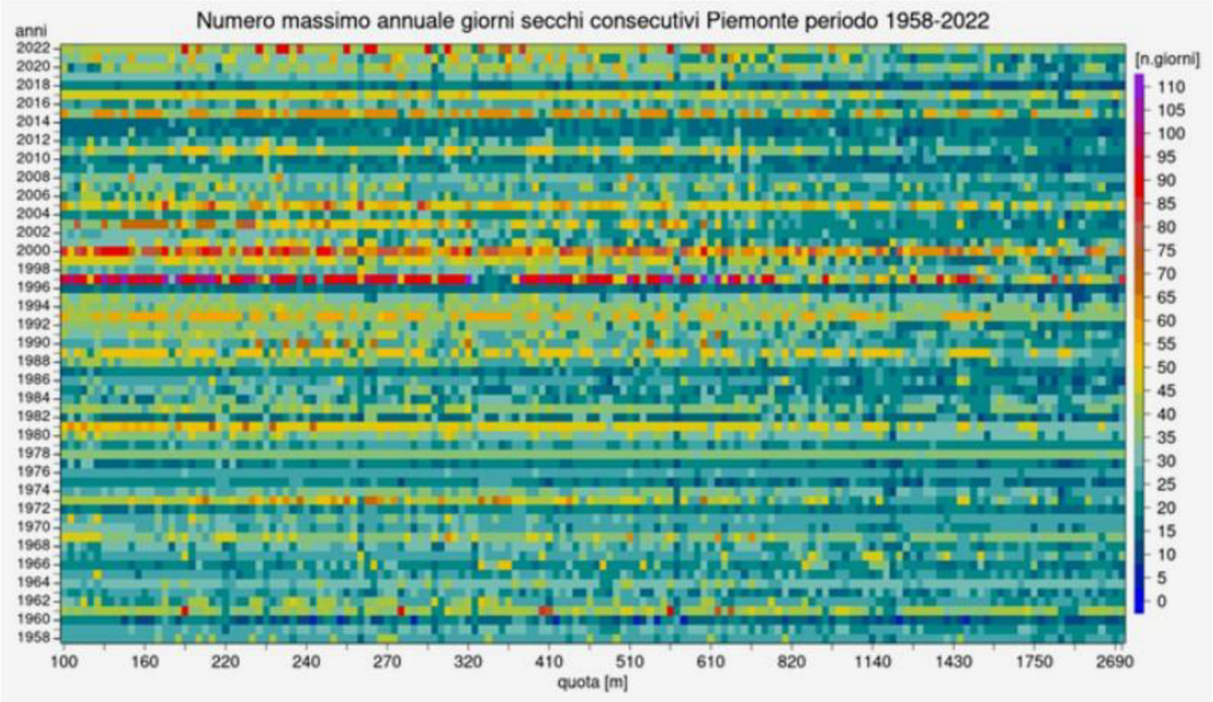
L'anno 2023, in Piemonte, è stato definito come il secondo più caldo dopo il 2022 nella serie storica di dati registrati 1958-2023. La temperatura media annuale è risultata pari a 11.2°C, superiore di 1.3°C rispetto al trentennio 1991-2020 avente media climatica di 9.9°C. La precipitazione cumulata è stata di 944 mm con deficit pluviometrico di 86 mm, assestandosi al 27° posto tra gli anni meno piovosi. Il foehn si è presentato 92 volte, frequenza annuale massima dal 2000. Infine, è risultato anche l'anno con il minor numero di giorni nebbiosi dal 2004 (89).
Se si considera l'andamento delle temperature massime negli ultimi 65 anni, si osserva una tendenza crescente statisticamente significativa, accentuata nel periodo tra il 1991 e il 2022 (+0.6°C). Le temperature massime sono aumentate di +2.5°C in tutto il territorio regionale, soprattutto nelle zone montane; anche le temperature minime hanno subito un incremento, seppur di minore entità (circa 1.8°C).
Nella tabella sottostante sono riportarti i dati della stazione climatica di Torino (storico dal 2009 al 2019 – temperature espresse in °C), la più vicina a Chivasso, riguardanti le temperature medie annue.
La tendenza mostra un iniziale calo dei valori rispetto al 2009, con il minimo nell'anno successivo, mentre a partire dal 2015 si tornano a registrare dati simili al primo della serie, con un aumento stabilizzato negli ultimi 3 anni.

Temperature medie annue – stazione climatica di Torino										
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
14	12,7	13,9	13,6	13	13,8	14,1	14,1	14,3	14,4	14,3

https://www.arpa.piemonte.it/reporting/indicatori-on_line/componenti-ambientali/clima/clima_temperatura-media

Precipitazioni

Per quanto concerne le precipitazioni, sempre considerando gli ultimi 65 anni, non si evince una tendenza significativa a livello regionale. Durante gli ultimi 20 anni, rispetto al periodo di riferimento 1971-2000, emerge una forte diminuzione del numero di giorni piovosi. La classificazione dei periodi secchi invernali più lunghi che sono stati registrati in Piemonte, calcolati con una soglia di 5 mm, vede al secondo posto il recente lasso temporale 09/12/2021 – 30/03/2022 (111 giorni).
Il grafico sottostante raffigura il numero massimo annuale di giorni secchi consecutivi, con precipitazione inferiore ad 1 mm, a livello regionale, per il periodo 1958-2022. Ciò che emerge è un aumento dei giorni secchi nell'ultimo ventennio, in cui vengono registrati numerosi episodi, soprattutto a basse quote. Si evincono, in particolare, gli anni siccitosi del 1997 e tra il 2000 ed il 2017, con lunghi periodi di scarsità idrica anche a quote più elevate. Anche l'anno 2022 ha registrato, ad alcune quote, dei periodi particolarmente secchi, ma quantitativamente inferiori rispetto a quanto si ci aspetterebbe da un anno siccitoso. Tale siccità ha avuto inizio già a partire dall'anno precedente, ma i calcoli svolti per la realizzazione del grafico considerano i dati di precipitazione inferiore ad 1 mm a partire da gennaio. Come affermato in precedenza, se si considera la lunghezza del periodo dal 2021 con precipitazioni inferiori a 5 mm, sono stati ben 111 i giorni consecutivi.



Numero massimo annuale giorni secchi 1958-2022 (fonte: Relazione sullo stato dell'ambiente 2023 – Regione Piemonte)

Vento

Nel 2022, nei capoluoghi di provincia del Piemonte, la velocità media annua del vento è variata da 1.3 m/s (stazione di Boves) fino a 2.1 m /s (stazioni di Alessandria ed Oropa). La massima raffica, di 26.3 m/s, è stata registrata proprio ad Oropa durante un evento di foehn.

La tabella di seguito allegata riporta i dati rilevati dalla stazione di Torino – Alenia sulla velocità media e sulla massima raffica per la serie storica 2012-2022. Se la velocità media ha registrato valori alquanto invariati, tra i 1.8 ed i 1.9 m/s, la massima raffica osserva valori differenti durante il susseguirsi degli anni.; il 2013 è l'anno che presenta il dato più elevato (28,4 m/s), mentre il 2021 è l'anno con quello più basso.

Stazione di Torino – Alenia										
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Velocità media (m/s)										
1,8	1,9	1,8	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,8	1,9	1,9
Massima raffica (m/s)										
26,3	28,4	25,6	22,8	23,3	21,2	19,9	24,7	21,3	20	25,5

Relazione sullo stato dell'ambiente Piemonte – anni dal 2013 al 2023

Nebbia

Un ulteriore aspetto che interessa il territorio in analisi è la nebbia. A livello regionale, nel 2021, si sono verificati 118 giorni di nebbia ordinaria con visibilità inferiore ad 1 km. Questo valore risulta leggermente inferiore rispetto ai 122 giorni attesi dalla climatologia del periodo 2004-2020; sono infatti mancati circa un terzo degli episodi annuali di nebbia fitta, con visibilità inferiore a 100 m (14 rilevati, 22 attesi).

Adattamento al cambiamento climatico

Un tema di grande rilevanza per la pianificazione territoriale è quello del cambiamento climatico, a causa della sempre più frequente ricorrenza di fenomeni quali siccità, ondate di calore, alluvioni, inverni con scarsità di neve o con temperature tipicamente estive, periodi prolungati di freddo intenso.

Nel presente paragrafo vengono illustrate le analisi di rischio climatico in merito ai pericoli temperature estreme, piogge intese e siccità effettuate da iiSBE Italia R&D nell'ambito del progetto Interreg Spazio Alpino ADAPTNOW.

In relazione alla natura sperimentale del progetto, e allo scopo di porre in specifica evidenza il suo carattere innovativo e garantirne una lettura il più possibile chiara e lineare, si è scelto in sede di redazione del Progetto Preliminare della Variante Generale di dedicare al tema della resilienza climatica del territorio comunale uno specifico elaborato, a corredo e approfondimento del Rapporto Ambientale.
Oltre alle informazioni di carattere generale riportate al presente paragrafo, si rimanda quindi ai contenuti dell'elaborato **A1.2** di PRGC, a titolo "**Rapporto Ambientale: approfondimento climatico**".

Rischio temperature estreme

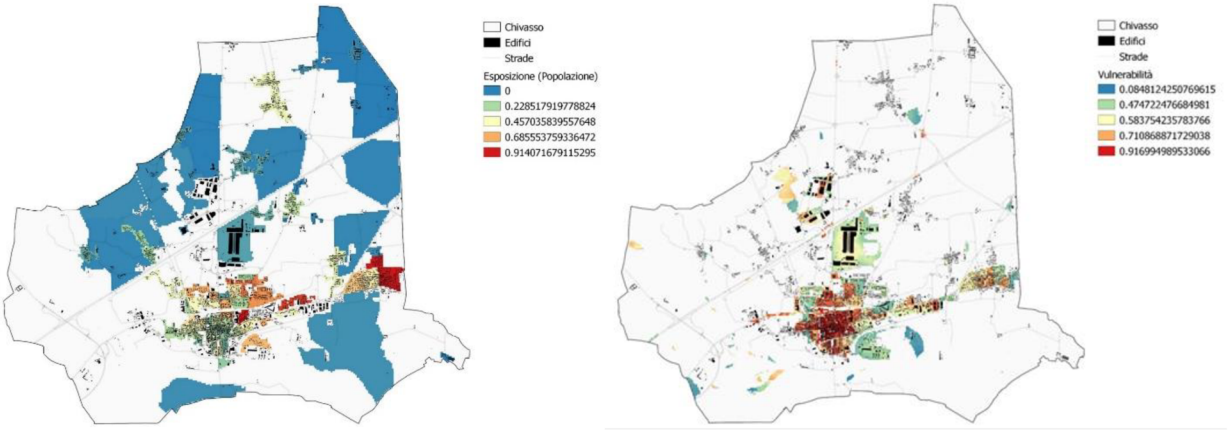
Il Piemonte, nel 2022, ha vissuto la seconda estate più calda degli ultimi 64 anni, con un'anomalia termica positiva di 3.1°C rispetto alla media del periodo 1971-2000. La stagione estiva è stata preceduta da un mese di maggio con temperatura media di 15.2°C ed un'anomalia termica positiva di 3.2°C, ponendosi al 2° posto tra i mesi di maggio più caldi dell'intera serie storica. Per quanto riguarda i mesi propriamente estivi, luglio è risultato il mese più caldo mentre giugno ha avuto una temperatura più bassa con un'anomalia positiva più alta della norma (3.9°C). L'ondata di calore più intensa estiva è stata registrata tra fine luglio ed inizio agosto, anticipata da una prima ondata ad inizio maggio.
A livello scientifico, l'indicatore HSI (acronimo di "Heat Stress Index") fornisce una stima del disagio fisiologico della popolazione rispetto all'esposizione a condizioni metereologiche definibili "estreme" e associate alle "ondate di calore". Nella seguente tabella è consultabile la serie storica dal 2009 al 2019 dell'indicatore monitorata da ARPA Piemonte a livello di territorio provinciale/metropolitano di Torino. L'anno che ha presentato un valore di HSI più elevato risulta essere il 2015.

Heat Stress Index (HSI) – Provincia di Torino										
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
38	19	11	31	29	10	44	30	37	27	13

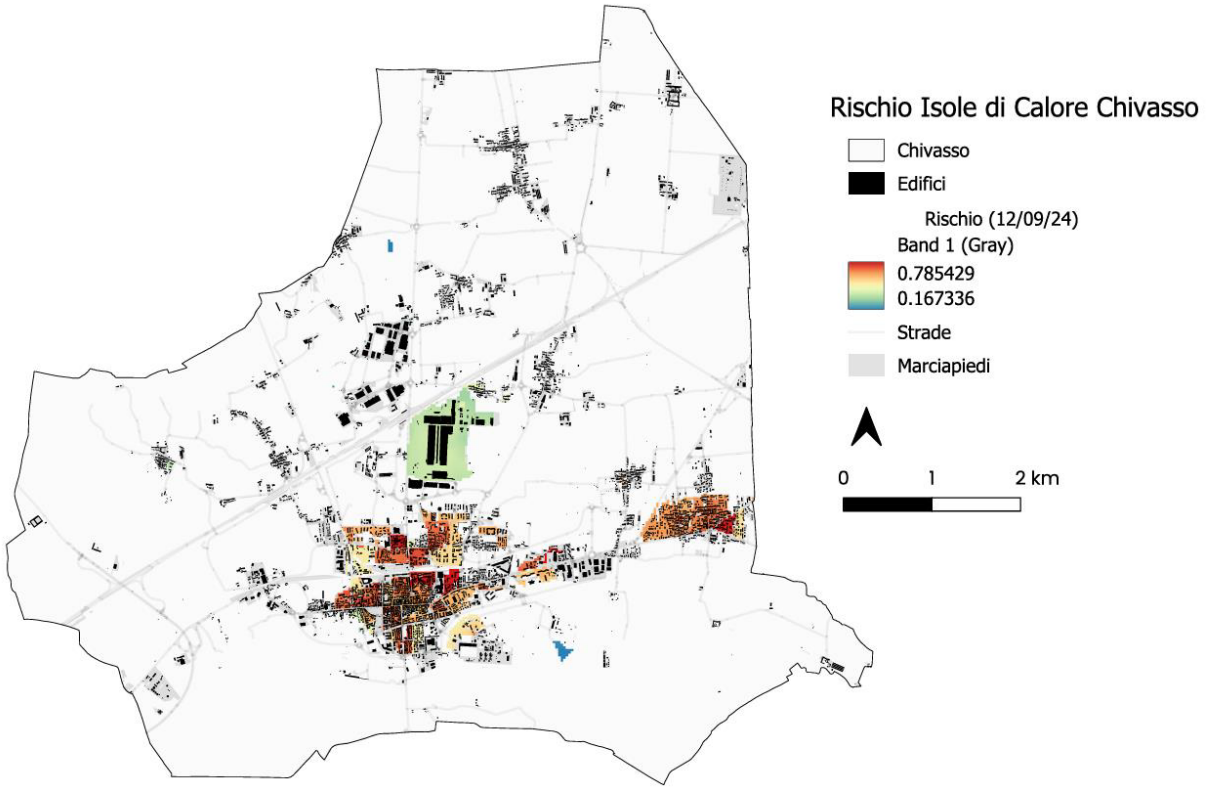
https://www.arpa.piemonte.it/reporting/indicatori-on_line/componenti-ambientali/clima/clima_heat-stress-index-hsi

A livello regionale, nel 2024 è stato condotto uno studio su 71 Comuni (tra cui Chivasso) relativo alla vulnerabilità alle temperature estreme in ambito urbano. Questa analisi è stata approfondita nell'ambito del progetto Interreg Spazio Alpino ADAPTNOW da parte di iiSBE Italia R&D che ha prodotto una serie di mappe tematiche relative a:
- Livello di esposizione della popolazione;
- Livello di vulnerabilità (combinazione di temperatura al suolo e livello di impermeabilizzazione);
- Livello di rischio climatico (combinazione di esposizione, vulnerabilità e livello pericolo climatico).

Le mappe sono illustrate nelle figure seguenti. Le metodologie utilizzate per la loro elaborazione sono illustrate in dettaglio nel documento A1.2 "Rapporto Ambientale: approfondimento climatico".



a sinistra: **Mappa esposizione della popolazione**
a destra: **Mappa vulnerabilità**



in alto a sinistra: **Mappa esposizione della popolazione**
in alto a destra: **Mappa vulnerabilità**
in basso: **Mappa rischio climatico**

Nel territorio di Chivasso si riscontra una condizione analoga a quella di molti agglomerati urbani situati in aree di pianura: le zone urbanizzate e impermeabilizzate determinano un innalzamento delle temperature superficiali del suolo, mentre le aree agricole e quelle lungo i corsi d'acqua, grazie alla presenza di suolo non edificato e copertura vegetale, contribuiscono a mitigare tale fenomeno.
Le temperature più elevate si registrano in corrispondenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie e nei tessuti edificati più densi del centro urbano, dove la copertura impermeabile del suolo assorbe e trattiene l'energia solare. Al contrario, l'elevato indice di vegetazione presente nelle aree rurali comporta valori termici più contenuti, che si estendono anche alle zone adiacenti. Ne consegue che il rischio relativo al manifestarsi del fenomeno isola di calore urbana risulta maggiore nelle porzioni più centrali e densamente impermeabilizzate, dove la presenza di spazi verdi è limitata, come nel caso dell'area industriale dismessa e dei tessuti commerciali lungo Corso Ferraris, mentre si riduce nelle aree più periferiche e caratterizzate da un'edificazione rada, che beneficiano dell'effetto mitigativo della vegetazione circostante in ambito rurale.
In base alle mappe tematiche, in ambito urbano il livello di rischio risulta mediamente piuttosto negativo, ne consegue la necessità di adottare misure per la riduzione della vulnerabilità alle temperature estreme.

Piogge intense

Come attestato dal WMO ("World Metereological Organization"), le catastrofi naturali dovute a condizioni metereologiche avverse sono in costante aumento e modellano il territorio, modificano il paesaggio e determinano danni anche ingenti ad infrastrutture e alle interconnessioni. In ragione delle sue caratteristiche geografiche e climatiche, il Piemonte è frequentemente colpito da eventi alluvionali legati a fenomeni di precipitazioni intense. Dal 1800 al 2018, infatti, gli eventi principali sono stati oltre 120, con una frequenza media di uno ogni 18-20 mesi.

Negli ultimi anni sono stati sviluppati a livello internazionale sistemi di allertamento a breve termine e di preavviso a più lunga scadenza che, associati ad azioni di prevenzione e contrasto, consentono una mitigazione dei danni più efficace. In seguito all'alluvione dell'ottobre 2000, anche la Regione Piemonte ha implementato un proprio sistema di allerta per il rischio idrogeologico codificato, che persegue prioritariamente la salvaguardia dell'incolumità delle persone. Il Comune di Chivasso, rispetto a quanto definito nella DGR 30 luglio 2018, n. 59-7320 "Il Sistema di Allertamento e la risposta del sistema regionale di protezione civile", è inserito nella zona di allerta L – Pianura torinese e colline.

Per ciascuna area l'ARPA rende disponibili serie storiche sul numero di eventi temporaleschi intensi avvenuti tra i mesi di marzo e novembre che hanno superato il rain rate 10 mm/20 min. I dati riportati nella seguente tabella rappresentano la serie storica 2011-2021 per la specifica area in esame, che vede il 2018 come l'anno con il maggior numero di temporali. In confronto alle altre aree di allerta, la L nel 2020 è stata quella con più temporali.

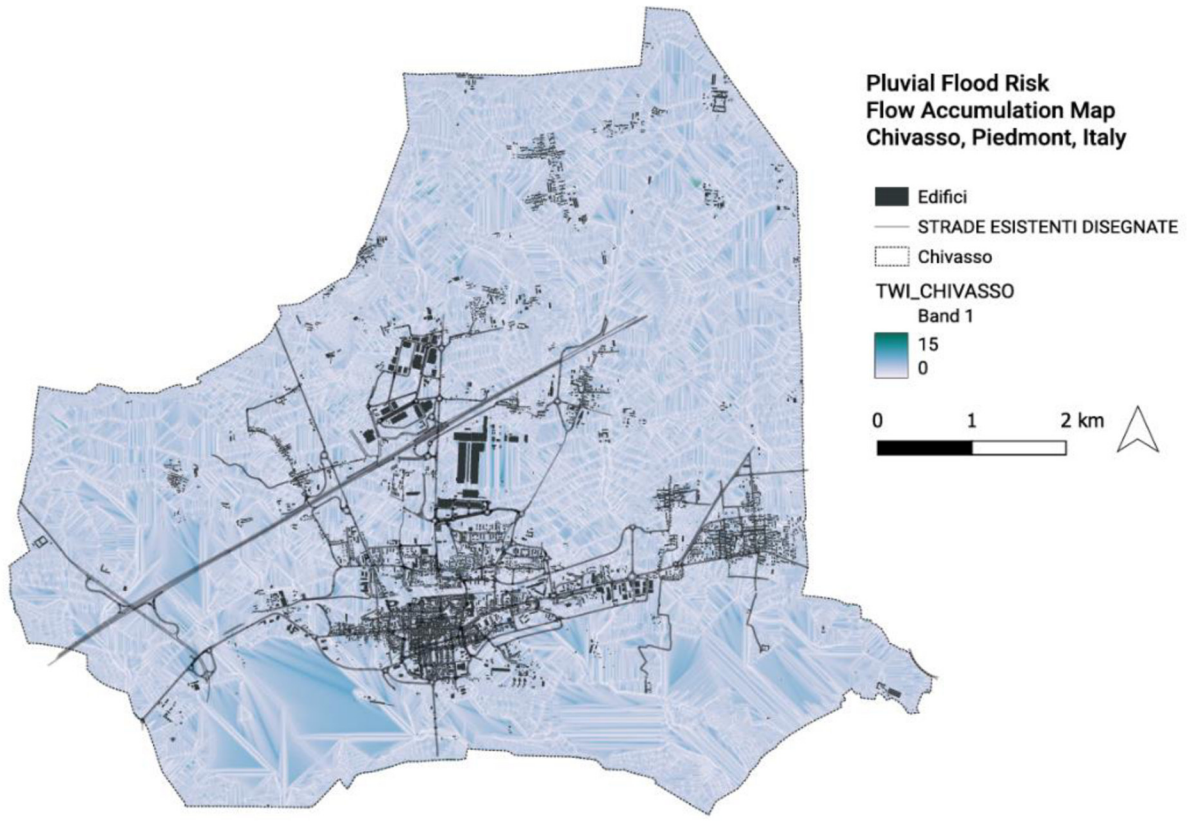
Eventi temporaleschi sulle aree di allertamento piemontesi – area L										
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
45	37	43	58	44	45	42	69	44	59*	45
*Area con più temporali in quell'anno										

https://www.arpa.piemonte.it/reporting/indicatori-on_line/componenti-ambientali/clima/clima_eventi-temporaleschi-intensi

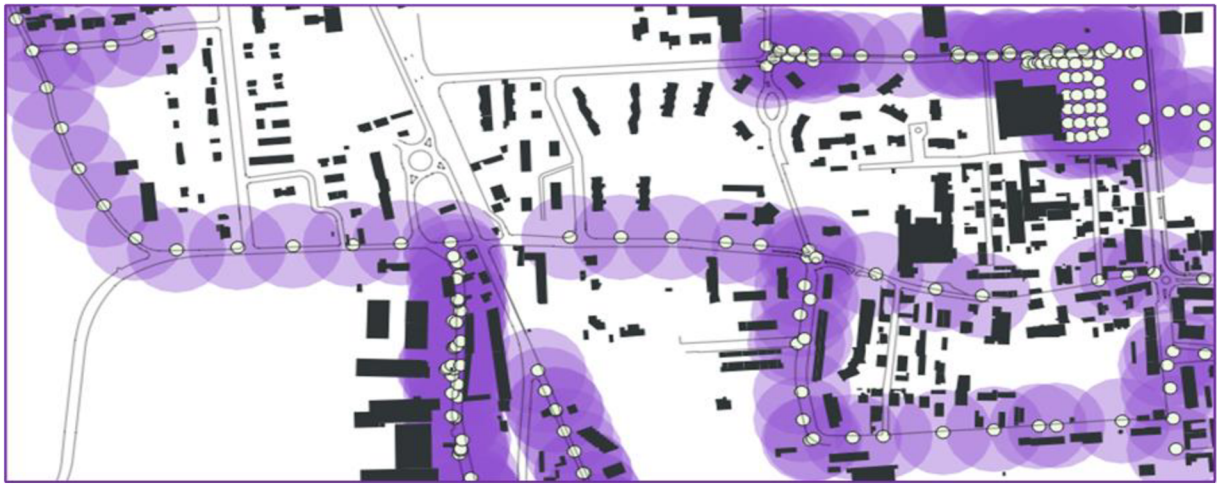
Per questo pericolo climatico sono state prodotte da iiSBE Italia R&D delle mappe tematiche utili a identificare le zone di Chivasso a maggiore rischio in caso di piogge intense (vedi A1.2 "Rapporto Ambientale: approfondimento climatico").

Dall'analisi risultano i problemi tipici di ambiti urbani dovuti a una elevata impermeabilizzazione del tessuto urbano storico e alla dimensione del sistema di smaltimento delle acque non originariamente progettato per fenomeni di pioggia intensa.

Ne consegue la necessità di prevedere misure di adattamento, secondo i principi della "città spugna", per ridurre la vulnerabilità alle piogge intense.



Zone di accumulo dell'acqua in caso di pioggia intensa



Analisi del sistema di drenaggio urbano

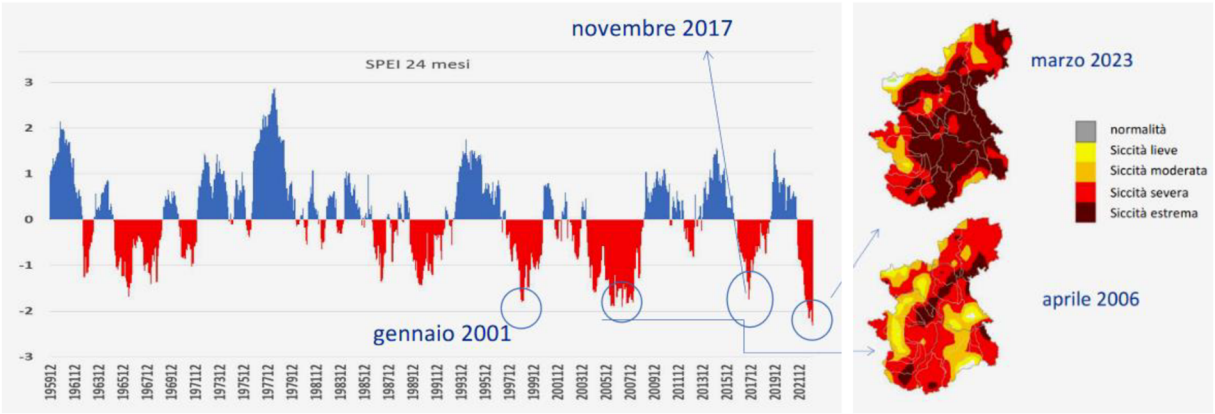
Siccità

Per quanto concerne il tema della siccità, nel 2022 la Regione Piemonte, in collaborazione con ARPA, ha redatto il "Rapporto sulla siccità in Piemonte". Tra il mese di ottobre 2021 e fine settembre 2022 è stato registrato un raro ed estremo evento di siccità diffusa nel Nord Italia, con un picco a metà estate, che ha interessato significativamente anche il territorio piemontese, il quale, a due terzi dell'annata 2022, si è ritrovato in condizioni siccitose da primato rispetto agli ultimi 65 anni, superando gli anni già "difficili" del 1989, 1990 e 2003.

Dato di notevole interesse è l'andamento della siccità che prende come riferimento sia l'anomalia delle precipitazioni (documentate dall'indice SPI "Standardized Precipitation Index") sia l'evapotraspirazione (indice SPEI "Standardised Precipitation-Evapotranspiration Index"), confermando la gravità del fenomeno negli ultimi anni, con il 2022 che si conferma l'evento siccitoso più intenso.

Infine, l'ARPA monitora la percentuale di territorio regionale in cui si sono verificate condizioni di siccità metereologica per più di 3 mesi in un anno. La serie storica comprende il periodo 2009-2019 e documenta le condizioni di siccità in base al loro livello, moderato (valori di SPI compresi tra -1 e -1,49) o severo (tra -1,5 e -1,99).

Delle osservazioni possono essere fatte su due anni in particolare, ovvero il 2017 e il 2019: il primo ha visto ben il 76% di territorio in siccità moderata e un 23,5% in severa, il secondo, invece, un 23,6% in moderata e un 9,8% in severa, valori comunque molto alti e preoccupanti, perché prolungano un trend negativo.

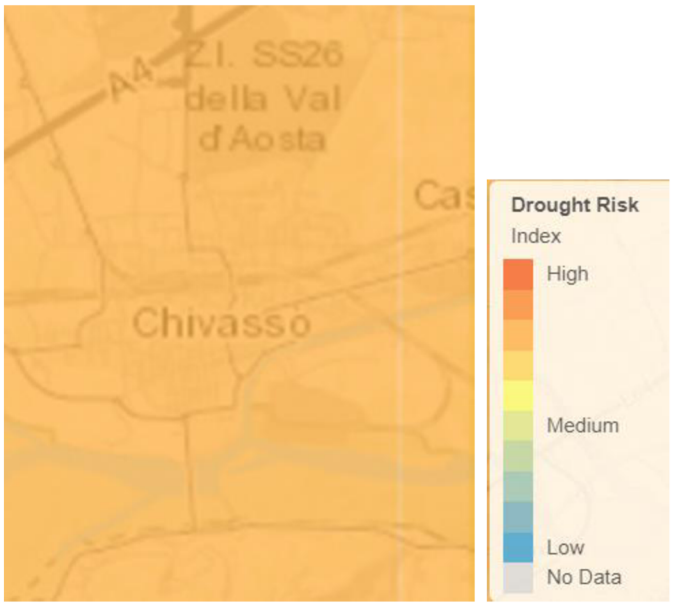


Percentuale territorio regionale soggetto a condizioni di siccità per più di 3 mesi											
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
moderata	0	0	6	36	0	0	4,5	8,3	76	0	23,6
severa	0	0	0	0	0	0	0	0	23,5	0	9,8

Andamento della siccità degli ultimi 70 anni (fonte: Presentazione "La siccità in Piemonte", Regione Piemonte-ARPA)

https://www.arpa.piemonte.it/reporting/indicatori-on_line/componenti-ambientali/clima/clima_indice-di-siccita-meteorologica-spi

Nell'ambito del progetto Interreg Spazio Alpino ADAPTNOW, la valutazione del rischio siccità per la Città di Chivasso è stata condotta da iiSBE Italia R&D utilizzando il portale dell'Osservatorio Globale sulla Siccità (*Global Drought Organisation* GDO), che riporta la seguente mappatura.



Mappa del rischio siccità per la città di Chivasso

Il valore di pericolo siccità associato a Chivasso è pari a 0,5 corrispondente a un valore di rischio neutrale.

Considerando un trend peggiorativo del fenomeno, è raccomandabile adottare misure per ridurre la vulnerabilità ai fenomeni siccitosi.

▶ 2|16| SALUTE UMANA

Il tema della salute umana è trasversale e si intreccia con le analisi degli aspetti ambientali descritti nei paragrafi precedenti quali, per esempio, aria, siti contaminati e amianto, presenza di attività a rischio di incidente rilevante, cambiamenti climatici. La salute della popolazione è un aspetto che non deve essere tralasciato nell'ambito di un nuovo piano o progetto poiché è la popolazione stessa a subire gli impatti ambientali (effettivi significativi, diretti ed indiretti, a breve e lungo termine) delle scelte intraprese.

Si riprendono quindi di seguito (con riferimento ai dati raccolti ai precedenti paragrafi) alcuni aspetti particolarmente significativi ai fini dell'esplicitazione dei principali rischi a cui può essere soggetta la popolazione.

☑ Inquinanti

Seppure a Chivasso non sia presente una particolare tendenza di crescita dei valori medi degli inquinanti, come emerso dalla lettura della serie storica, risulta comunque necessario svolgere una breve riflessione riguardo i dati trattati. Il PM10 è uno degli inquinanti da tenere maggiormente sotto controllo; infatti, numerosi Comuni non sono esenti dal superamento del valore limite e tra questi vi è Chivasso.

Ciò è importante da segnalare poiché i valori limite sono stati stabiliti in modo da poter proteggere la salute umana dall'esposizione a tali inquinanti. L'esposizione prolungata nel tempo, anche a bassi livelli di particolato, è associata all'aumentare di disturbi respiratori (asma, diminuzione della capacità polmonare, bronchite cronica) (*Fonte: ISSalute, 2020*). Simile discorso può essere fatto per il PM2,5 che presenta un valore di 20,43, non troppo distante dal limite medio annuale di 25 microgr/m^3. Esso risulta essere ancor più pericoloso del PM10 perché può spingersi nella parte più profonda dell'apparato respiratorio, sino ai bronchi.

Un altro dato da non sottovalutare sono le emissioni prodotte dai motori alimentati a diesel, che anch'essi devono essere controllati. Tali emissioni contribuiscono alla formazione di particelle che si disperdono nell'aria, incrementando l'inquinamento atmosferico. Uno studio pubblicato sull'European Journal of Preventive Cardiology afferma la connessione tra gli inquinanti atmosferici (il 50% proviene da gas di scarico dei motori diesel) e la salute

dell'apparato cardiovascolare. Viene chiarito, in uno studio più recente, come la respirazione dei livelli urbani dei fumi di scarico anche per un tempo relativamente breve abbia effetti prolungati e molteplici sul sistema cardiovascolare (*Fonte: Esanum*).

Oltre la considerazione dei dati esaminati precedentemente, nelle riflessioni appena svolte si tiene conto del contesto in cui si inserisce il territorio comunale. Si tratta di un Comune localizzato in pianura, in cui è maggiormente frequente la presenza di inquinamento e una scarsa qualità dell'aria; inoltre, sono numerosi gli stabilimenti industriali ed i flussi di traffico veicolari nelle principali infrastrutture.

☑ Siti contaminati

Nel territorio di Chivasso i siti contaminati, attualmente in stato di procedimento "attivo", sono tre e le cause principali di tale condizione sono la cattiva gestione degli impianti e delle strutture e la gestione scorretta dei rifiuti. Uno di essi, il sito 01-02051, è localizzato a brevissima distanza dal centro abitato di Chivasso e per questo è stato svolto un approfondimento sui possibili impatti sulla salute dell'uomo scaturiti dalla vicinanza con siti contaminati. Il tema è stato trattato da un rapporto dell'Istituto superiore di Sanità del 2023, in cui è stato specificato che i siti contaminati sono delle aree in cui le attività umane in corso o pregresse hanno causato un'alterazione delle caratteristiche qualitative del suolo, sottosuolo e delle acque sotterranee e possono rappresentare un rischio per l'uomo (*Fonte: Sentieri-Sesto rapporto; Associazione italiana di epidemiologia*).

☑ Amianto

Oltre ai siti contaminati, si è ampiamente trattato il tema dell'amianto e della sua presenza nel territorio chivassese. I siti con copertura in cemento amianto sono ben 480 e si tratta principalmente di edifici industriali, agricoli e artigianali. È risaputo ormai che l'esposizione all'amianto porti a numerosi effetti sulla salute umana, più o meno gravi. Le patologie possono essere tumori alla trachea, ai bronchi e ai polmoni, mesoteliomi, asbestosi (*Fonte: Sentieri-Sesto rapporto; Associazione italiana di epidemiologia*). Questo materiale deve essere trattato con particolare attenzione perché anche la rimozione dei manufatti dove è contenuto o lo scavo in terreni in cui è presente è un momento di forte esposizione per i soggetti che se ne occupano. Finché non viene smaltito, il rischio di esposizione e di danni alla salute è elevato. Inoltre, l'esposizione lavorativa può trascinarsi anche in ambito familiare ed ambientale (*Fonte: Osservatorio Nazionale Amianto*). Le conseguenze sulla salute dettate dall'inalazione di amianto, come è stato osservato, sono oggi largamente conosciute e, proprio per questo, è necessario agire tempestivamente sugli edifici in cui tale materiale è presente.

☑ Rischio industriale

A seguito dell'incidente avvenuto nel 1976 a Seveso, risulta fondamentale che gli stabilimenti industriali che utilizzano e/o detengono determinati quantitativi di sostanze pericolose, rischiose per la salute umana e per l'ambiente, redigano i Piani per l'Emergenza Esterna. Negli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR) le sostanze spesso possono risultare "familiari" e conosciute, come l'ammoniaca o la benzina, ma ciò che è realmente significativo è la presenza di tali sostanze in quantità elevata. Il rischio può effettivamente essere ridotto attraverso misure di prevenzione e/o di protezione, intervenendo proprio sui fattori che lo determinano come gli impianti, le procedure, l'organizzazione, e riducendo il più possibile le conseguenze negative in caso di incidente (*Fonte: Arpa Lombardia*).

Chivasso, come osservato nel paragrafo 2.11 sulle attività produttive, è caratterizzato dalla presenza di tre stabilimenti notificati nell'Inventario Nazionale degli Stabilimenti a Rischio di incidente Rilevante: Nippon Gases Industrial S.r.l., di soglia inferiore; ESE SRL, di soglia superiore; G.A.S. ENERGY S.p.A., di soglia inferiore ed attualmente ancora in fase di progetto.

Lo stabilimento Nippon Gases è ubicato in un'area poco distante dal capoluogo di Chivasso, da alcuni nuclei frazionali e da numerose infrastrutture. Le sostanze al suo interno (monossido di carbonio, acido fluoridrico, ammoniaca, biossido di azoto) sono caratterizzate da una tossicità acuta verso chi ne risulta esposto; tra i principali sin-

tomi emerge che l'inalazione di tali sostanze o un contatto prolungato, anche a piccole concentrazioni, può provocare irritazione cutanea e forti ustioni alle vie respiratorie.
ESE SRL è stato evidenziato come stabilimento di soglia superiore, ubicato anch'esso a breve distanza dalle infrastrutture principali del territorio di Chivasso. Tra le sostanze pericolose gestite nello stabilimento, la benzina è tossica in caso di aspirazione e letale se ingerita/inalata e cancerogena, mentre la miscela red (additivo per benzina e lubrificanti) può portare a delle reazioni allergiche alla pelle e a danni agli organi a seguito di un periodo prolungato di esposizione.
Infine, l'impianto di G.A.S. ENERGY S.r.l. andrà a localizzarsi a brevissima distanza dalle principali infrastrutture stradali e ferroviarie che attraversano il territorio chivassese, e a meno di 2 km da nuclei abitati. La principale sostanza trattata che può portare ad effetti negativi sulla salute umana è il GPL, sotto forma di gas liquefatto infiammabile; se lieve, l'esposizione può arrossare ed irritare gli occhi, se maggiore può portare stordimento, malessere ed irritazione alle vie respiratore.

☑ Mobilità

Una dinamica particolarmente interessante del Chivassese, rispetto al tema della mobilità e dei trasporti, è il tasso di motorizzazione, che, nonostante una buona offerta di trasporto pubblico locale e ferroviario, risulta essere non così basso; ciò significa che l'automobile viene ancora preferita dalla popolazione per gli spostamenti, anche pendolari, seppur il servizio di TPL risulti abbastanza valido. L'utilizzo del veicolo privato comporta l'emissione di sostanze nell'aria, soprattutto per quanto concerne i veicoli con motore a diesel. La mobilità, in questo caso, si lega ad altri temi come le emissioni nell'aria e il cambiamento climatico perché sono aspetti collegati tra di loro come in una catena. Infatti, anche secondo quanto riportato dalla *Relazione sullo stato dell'ambiente 2023* della Regione Piemonte, i principali inquinanti derivanti dal traffico sono gli ossidi di azoto ed il particolato primario. Le emissioni di PM10 sono attribuibili sia ad emissioni veicolari esauste sia non esauste, date dalla risospensione e dalla polverosità originate dall'usura dei freni e degli pneumatici. A Chivasso sono proprio le emissioni esauste delle automobili e dei veicoli leggeri diesel ad incidere maggiormente, producendo un quantitativo superiore di emissioni rispetto ai veicoli alimentati a benzina.

☑ Cambiamento climatico

Infine, sono ancora poche le conoscenze sugli effetti sanitari del fenomeno dei cambiamenti climatici; un dato certo, però, riguarda coloro che sono a rischio: l'intera popolazione mondiale, in particolare i soggetti considerati più "fragili". Come osservato nel precedente paragrafo 6.15, non vi è un'unica tipologia di evento o fenomeno a caratterizzare i cambiamenti climatici, bensì sono numerosi e collegati principalmente all'aumento della temperatura terrestre. Proprio per questo è difficile definire con certezza gli effetti sulla salute umana, poiché dipendono da tante variabili differenti, ma soprattutto dal continente in cui si vive. Il report del WWF "Malattie trasmissibili e cambiamento climatico" del 2020 parte dal presupposto che il cambiamento climatico danneggi la salute dell'uomo ed i danni possono essere suddivisi in due tipologie:

- danni diretti, risultato di condizioni meteo estreme come ondate di calore e tempeste sempre più frequenti e gravi;
- danni indiretti, derivanti dal peggioramento dell'inquinamento atmosferico, dall'aumento delle malattie trasmesse da vettori, acqua e cibo contaminati, dalla distruzione di abitazioni e terreni agricoli (*Fonte: WWF*).

I tre fenomeni maggiormente analizzati sono le isole di calore e le ondate di calore, le precipitazioni intense e la siccità. Per quanto concerne le isole di calore esse sono letali, ma inizialmente non era emerso il collegamento diretto tra i suoi effetti nocivi ed il cambiamento climatico. Uno studio del 2021 pubblicato sulla rivista Nature Climate Change ha attribuito al cambiamento climatico oltre un terzo delle morti provocate dal caldo. Ciò perché il corpo umano non è concepito per affrontare delle temperature superiori ai 37°C ed il rischio aumenta se si rimane esposti ad un calore estremo per un tempo prolungato. La combinazione di numerosi fattori determinati dallo sforzo dell'organismo a tali temperature può portare ad attacchi cardiaci ed ictus (*Fonte: National Geographic*).

Nell'area del Mediterraneo il rischio è in aumento, in particolare in Italia dove negli ultimi 50 anni le ondate di calore hanno rappresentato un rischio diffuso durante l'estate. Le elevate temperature sono una minaccia per tutta la popolazione, eppure sono una minaccia ancor più grande per la salute delle persone deboli e fragili come gli anziani ed i malati cronici (*Fonte: ISSalute*). Nel Comune di Chivasso è stata osservata la presenza di una vulnerabilità medio-alta nella maggior parte dei nuclei frazionali e nel capoluogo, ma vi sono delle aree in particolare che sono caratterizzate da una vulnerabilità alta. Per questo è necessario prendere provvedimenti per la riduzione della temperatura in tali aree, soprattutto se vi sono soggetti fragili. Le precipitazioni intense, invece, possono causare un numero consistente di morti in modi differenti, ad esempio per annegamento o attraverso focolai di malattie infettive trasmesse dall'acqua. Inoltre, le infiltrazioni d'acqua negli edifici possono provocare contaminazioni da muffa che degradano la qualità dell'aria (*Fonte: Planet Health Check*). Il fenomeno della siccità, infine, non colpisce direttamente l'uomo e la sua salute, bensì incide sul territorio e su tutti quegli elementi che permettono la vita dell'uomo sulla terra, quali la presenza di acqua potabile o la produzione di beni alimentari o, attraverso le specie animali, accresce il rischio di trasmissione di malattie infettive. Oltre a questo, il clima secco e caldo facilita l'innesco e la diffusione di incendi, con conseguenze sulla sicurezza e sulla salute delle persone (*Fonte: Fondazione Veronesi*).

PARTE I
QUADRO TERRITORIALE E NORMATIVO DI RIFERIMENTO

CAPITOLO 3
INDIRIZZI E DIRETTIVE DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Nei primi tre paragrafi del presente capitolo si sintetizzano le indicazioni dei principali strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata di riferimento per il Comune di Chivasso (PTR, PPR, PTC2), al fine di identificare gli elementi prescrittivi e di indirizzo strategico in relazione ai quali elaborare la verifica del livello di coerenza della Variante Generale; i paragrafi 3.4 e 3.5 analizzano in modo sintetico gli indirizzi dei Piani di aggiornamento del PTR e del PTC2 (PTGM) che, pur non avendo ancora ultimato il loro iter approvativo, possono comunque costituire riferimento orientativo per le future politiche territoriali di scala regionale e provinciale.
I paragrafi successivi prendono invece in considerazione una serie di Piani e Programmi di settore riguardanti specifiche componenti del territorio comunale o specifiche tematiche ambientali trattate a scala regionale o nazionale.
Al termine dei singoli paragrafi di analisi, sono evidenziati gli elementi che costituiranno termine di confronto per le verifiche di coerenza di cui al capitolo 8 del presente documento.
Si precisa che, per quanto riguarda la pianificazione territoriale, soprattutto quella vigente (PTR, PPR, PTC2), la declinazione dei suddetti riferimenti deriva da una riscrittura di obiettivi strategici, specifici e linee d'azione di portata sovralocale, per un maggiore adattamento alla scala comunale in argomento.
Per i piani a carattere settoriale, vengono invece ripresi gli obiettivi puntuali più pertinenti al contesto in esame.

▶ 3|1|
PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il PTR (approvato con DCR n. 122-29783 del 21/7/2011) struttura la lettura del territorio piemontese in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), sistemi territoriali e funzionali costituenti aggregazioni ottimali ai fini di costruire processi e strategie di sviluppo condivisi.
Insieme a Brandizzo, Brozolo, Brusasco, Casalborgone, Castagneto Po, Cavagnolo, Lauriano, Montanaro, Monteu da Po, Rivalba, Rondissone, San Raffaele Cimena, San Sebastiano da Po, Torrazza Piemonte, Verolengo, Verrua Savoia e Villareggia, il Comune di Chivasso costituisce l'omonima AIT 11.

Indirizzi e direttive di Piano

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

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

- Livelli di gerarchia urbana: superiore

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

- Corridoio internazionale/infraregionale
- Autostrada
- Ferrovia
- Ferrovia ad alta velocità
- Potenziamento di infrastrutture esistenti
- Infrastrutture stradali in progetto

BASE CARTOGRAFICA

- Idrografia principale
- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)
- Territori di pianura
- Territori di collina

Estratto della "Tavola di progetto" del PTR – AIT 11 "Chivasso"

La "Tavola di progetto" del PTR visualizza tramite il diagramma a torta la rilevanza degli obiettivi fissati per l'ambito (così come puntualizzati dallo "Schema degli obiettivi strategici" riportato nelle pagine successive).
La tavola evidenzia inoltre alcuni elementi che concorrono a definire un quadro territoriale generale di riferimento:

- altimetria: l'asse del Fiume Po costituisce separazione tra i territori definiti "di pianura", a monte (dove ricade anche la maggior parte della superficie comunale di Chivasso), e quelli classificati come "di collina", a valle;
- idrografia: i maggiori corsi d'acqua "fasciati" dal PAI che attraversano l'AIT sono il suddetto Fiume Po (con percorso Ovest-Est) e gli affluenti con andamento Nord-Ovest/Sud-Est Fiume Dora Baltea, Torrente Orco e Torrente Malone; in territorio chivassese scorrono il Po e i due torrenti;
- livelli di gerarchia urbana: soltanto il Comune di Chivasso è annoverato tra i centri del sistema policentrico regionale, con livello di gerarchia urbana "superiore";
- infrastrutture per la mobilità: l'AIT (Chivasso stesso) è attraversato da più tracciati ferroviari (la linea Chivasso-Aosta, segnalata come "infrastruttura da potenziare", e la Torino-Asti in direzione Nord-Sud, la linea Torino-Novara, anch'essa da potenziare, la Torino-Alessandria e la TAV in direzione Est-Ovest), dal tracciato autostradale A4 Torino-Trieste (identificato come "corridoio internazionale") e dal raccordo Est di Chivasso, verso Verolengo;
- tematiche settoriali di rilevanza territoriale: il settore di maggior peso strategico per l'AIT è quello legato ai campi della ricerca tecnologica e delle produzioni industriali, mentre un rilievo decisamente inferiore è assegnato ai settori delle risorse e produzioni primarie e del turismo. La valorizzazione del territorio e i trasporti e logistica, anche di livello sovralocale, vengono individuati come settori di rilevanza media.

Di seguito si riportano la "Scheda descrittiva" dell'AIT (paragrafo 4.4.4 della Relazione Illustrativa del PTR) e lo "Schema degli obiettivi strategici" (Allegato C delle NdA del PTR).

AIT 11: Scheda descrittiva
Componenti strutturali
L'Ait corrisponde al territorio non molto esteso, ma piuttosto densamente popolato (circa 70.000 abitanti), che gravita su Chivasso. Comprende la pianura del basso Canavese dal margine dell'area metropolitana, fin alla provincia di Vercelli e il corrispondente affaccio della collina torinese a sud del Po, fin ai confini della provincia di Asti e di Alessandria. Fa parte della corona di Ait che circondano il nucleo metropolitano e che sono integrati con esso da flussi di pendolarità per servizi e per lavoro e da legami di filiera. Le dotazioni primarie sono rappresentate dai suoli agrari, intensivamente utilizzati nella pianura, e dal Po, che riceve in questo tratto due dei suoi maggiori affluenti – l'Orco e la Dora Baltea – e alimenta il canale Cavour. Le fasce fluviali protette del Po e della Dora Baltea e la parte collinare offrono un considerevole patrimonio naturalistico e paesaggistico. La vicinanza e le buone connessioni stradali, autostradali e ferroviarie con l'asse Torino-Milano e la disponibilità di aree attrezzate sono condizioni favorevoli per la localizzazione di funzioni di livello metropolitano. Queste ultime sono già in parte presenti: attività innovative e di ricerca (nanotecnologie, wireless), servizi per le imprese, università, ospedale. Questa capacità di attrarre gli sviluppi metropolitani è anche la principale fonte di criticità, a causa del carico e dello sprawl edilizio, del corrispondente consumo di suolo, del rischio di compromissioni paesaggistiche, specie nelle parti più sensibili (fasce fluviali e colline).
Sistema insediativo
L'urbanizzato dell'ambito si presenta compatto nelle aree pianeggianti, con alcune frazioni e piccoli nuclei consolidati dispersi sul territorio, più disperso nelle aree collinari. Si rilevano previsioni di espansione residenziale soprattutto nei principali comuni dell'ambito (Chivasso, Brandizzo), nei quali si può individuare l'intenzione di compattare l'urbanizzato consolidato. Nei centri localizzati sul territorio collinare, invece, l'espansione di tipo residenziale è disomogenea, si attesta lungo gli assi viari e nelle aree agricole esterne al centro urbano consolidato. È piuttosto rilevante, quanto a dimensioni e a dispersione, l'espansione delle aree produttive che si localizza principalmente nelle aree pianeggianti e nei comuni di Chivasso e Montanaro.
Ruolo regionale e sovraregionale
Chivasso è un nodo trasportistico di rilievo regionale e sovraregionale, in quanto tramite delle connessioni dell'area metropolitana con Ivrea e la Valle d'Aosta, con il quadrante N-E e Milano, con Asti e Alessandria. Ha inoltre un ruolo rilevante per la produzione energetica, agraria e manifatturiera e per alcuni servizi come quelli ospedalieri e mercatali. Le relazioni sovraregionali passano principalmente attraverso il sistema delle imprese.
Dinamiche evolutive, progetti e scenari
Negli ultimi cinquant'anni Chivasso è passata da centro di commercio e di servizi per un'area agricola a centro industriale dominato in una prima fase dalla grande impresa automobilistica (Lancia). Dopo la cessazione di questa, il Chivassese si è caratterizzato per la prevalenza di piccole e medie imprese appartenenti al più vasto sistema metropolitano (auto, chimica ecc.) o legate alle specializzazioni dell'Ait di Ivrea, senza che si formasse un vero e proprio sistema produttivo locale. Nello stesso tempo la nodalità trasportistica favoriva lo sviluppo di funzioni logistiche, anch'esse piuttosto disperse ed ora in progetto di riorganizzare in un'area tra Chivasso e Settimo Torinese. In prospettiva si delinea un recupero della capacità auto-organizzativa locale, rivolta a controllare e governare il processo di crescente

integrazione dell'ambito nel sistema metropolitano e di indirizzarlo verso una riqualificazione funzionale e ambientale. Vanno già in questa direzione alcuni progetti infrastrutturali.
Sono in programma e in attuazione interventi di potenziamento del nodo ferroviario: l'elettrificazione della tratta Chivasso–Ivrea, il recupero come ferrovia metropolitana della linea Chivasso-Asti, una rettifica di tracciato in grado di realizzare la connessione diretta con la linea Torino-Milano e la realizzazione del Movicentro, importante nodo di interscambio a favore del ferro di una gran parte del traffico pendolare gravitante sull'area metropolitana e motore di una trasformazione urbanistica, in corso, che interessa l'intero nucleo storico e parti urbane finitime. Testimoniano inoltre un dinamismo di sviluppo: il successo del Polo integrato di sviluppo, il riuso dell'area ex-Lancia, le già menzionate attività di ricerca in collaborazione con il Politecnico di Torino, le numerose iniziative culturali (manifestazioni, Galleria d'arte, inserimento della Mandria di Chivasso nel sistema delle residenze sabaude ecc.).

Progettazione integrata

La progettazione integrata partendo da una situazione dell'ambito è piuttosto carente e presenta per ora scarse possibilità di svolgere un ruolo particolarmente attivo nelle politiche territoriali di livello regionale. Questa debolezza deriva principalmente da un debole ancoraggio territoriale, mentre l'organizzazione degli attori è media, benché all'interno dell'ampia rete dei soggetti locali siano decisamente più numerosi gli attori pubblici. Le prospettive sulle quali la progettazione integrata intende puntare sono fondamentalmente rivolte allo sviluppo dell'industria e del turismo. A proposto di quest'ultimo, alcuni comuni dell'Ait gravitanti anche sull'Ait di Asti stanno recentemente portando avanti un discorso di valorizzazione turistica legato alla filiera vitivinicola, ma si tratta di realtà puntuali. Le prospettive di sviluppo fanno debole "presa" sul capitale territoriale dell'ambito, trascurando sia componenti materiali (ad esempio, la posizione e la presenza di edifici e impianti) sia immateriali (ad esempio, il capitale umano e sociale). Tali prospettive di sviluppo appaiono quindi piuttosto generiche, non si confrontano con le caratteristiche territoriali dell'ambito e con le sue potenzialità (ad esempio, le potenzialità offerte dalla riconversione delle attività industriali verso prospettive innovative), e trascurano anche le criticità presenti, in specifico per quanto riguarda le possibilità dello sviluppo turistico.

Interazione tra le componenti

Sinergie positive possono derivare dal rapporto – da considerare sia a scala locale che alla scala metropolitana e in connessione con l'Ait Ivrea – tra infrastrutture, aree attrezzate, industria manifatturiera e logistica. Nella prospettiva di uno sviluppo qualitativo vanno considerate le relazioni tra attività produttive e di servizio a elevato valore aggiunto, ricerca, accessibilità metropolitana, qualità ambientale e urbana (servizi), uso residenziale delle colline, tutela paesaggistica. La qualità dell'ambiente naturale e culturale va anche messa in relazione con la riqualificazione dell'agricoltura verso produzioni di qualità e relativi servizi, rivolte al mercato metropolitano (prodotti tipici, agriturismo, turismo culturale, formazione ecc.).

AIT 11: Schema degli obiettivi strategici

Valorizzazione del territorio

1. Salvaguardia e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale (parco del Po, fasce fluviali dell'Orco e della Dora Baltea), paesaggistico (colline del Monferrato) e delle risorse idriche. Contenimento dello sprawl periurbano (specie nella collina) e degli sviluppi insediativi extraurbani, con recupero di siti industriali dismessi e realizzazione di APEA.
2. Tutela delle aree agricole e di salvaguardia delle continuità agronaturali e dei varchi paesistico ambientali, in continuità con la Corona Verde torinese. Prevenzione del rischio idraulico, industriale e da incendi. Controllo e recupero ambientale dei siti di cava di inerti in sedimenti alluvionali. Attestamento del sistema ferroviario metropolitano e sua connessione con la rete parametropolitana del Monferrato-Astigiano. Realizzazione della gronda esterna Ovest e tangenziale Est.

Risorse e produzioni primarie

- Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale e produzioni orticole di pregio.

Ricerca, tecnologia e produzioni industriali

- Integrazione delle notevoli presenze di imprese industriali anche innovative e di attività di ricerca (Saluggia, Politecnico di Torino, Ospedale) nel sistema dell'AIT torinese.

Trasporti e logistica

- Miglioramento dell'accessibilità territoriale attraverso il potenziamento e la modernizzazione della tratta su rotaia Torino-Aosta e attraverso la realizzazione della "lunetta" ferroviaria di Chivasso.
- Il nodo di Chivasso compreso nella riorganizzazione dei trasporti e della logistica del quadrante metropolitano Nord.

Turismo

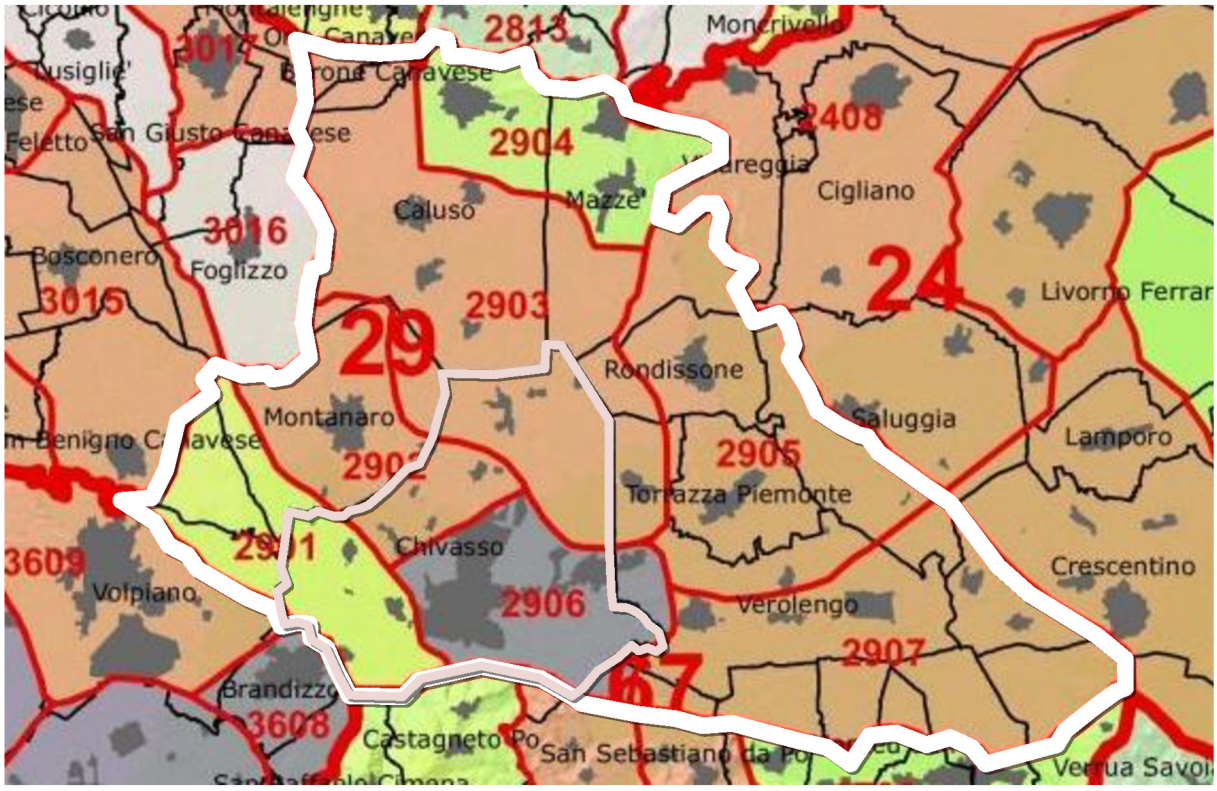
Valorizzazione turistica integrata del patrimonio e dell'agricoltura periurbana, organizzata in circuiti collegati con la Corona verde torinese, l'area della candidatura Unesco e con la fascia fluviale del Po da Torino a Casale Monferrato.

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PTR.01 Valorizzazione del policentrismo, del patrimonio culturale e delle identità culturali e socio-economiche e organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio;
- PTR.02 Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità, delle fasce fluviali e del patrimonio forestale e naturalistico-ambientale (sistema dei Parchi), paesaggistico, delle risorse primarie (aria, acqua, suolo);
- PTR.03 Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli, agro-industriali, industriali, terziari e artigianali e delle rispettive filiere;

- PTR.04 Riqualificazione del contesto urbano e periurbano, contenimento dello sprawl periurbano e degli sviluppi insediativi extra-urbani;
- PTR.05 Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture con particolare attenzione al miglioramento dell'accessibilità territoriale attraverso il potenziamento e la modernizzazione della tratta ferroviaria Torino-Chivasso-Aosta;
- PTR.06 Tutela delle aree agricole e riqualificazione delle specificità dei contesti rurali e della loro immagine identitaria, e in particolare delle continuità agronaturali e dei varchi paesistico ambientali, in continuità con la Corona Verde torinese;
- PTR.07 Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse, in particolare recupero di siti industriali dismessi, controllo e recupero ambientale dei siti di cava di inerti in sedimenti alluvionali;
- PTR.08 Promozione di un sistema energetico efficiente;
- PTR.09 Prevenzione e protezione dai rischi naturali e antropici;
- PTR.10 Contenimento della produzione o ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti;
- PTR.11 Valorizzazione turistica integrata del patrimonio e dell'agricoltura periurbana, organizzata in circuiti collegati con la Corona verde torinese, con la fascia fluviale del Po da Torino e verso ambiti esterni.

3|2| PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)



2901	"Confluenza Orco Malone"	Tip. normativa VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
2902	"Montanaro"	Tip. normativa VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
2903	"Pianura tra Caluso e Chivasso"	Tip. normativa VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
2906	"Chivasso"	Tip. normativa IX	Rurale/insediato non rilevante alterato
2907	"Po di Verolengo e Borgo Revel"	Tip. normativa VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

Estratto della "Tavola P3. Ambiti e unità di paesaggio" – AP 29 "Chivassese"

Il PPR (approvato con DCR n. 233-35836 del 3/10/2017) articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP).
Il Comune di Chivasso, insieme a Barone Canavese, Brusasco, Caluso, Cavagnolo, Crescentino, Lauriano, Mazzè, Montanaro, Monteu da Po, Orio Canavese, Rondissone, Saluggia, San Benigno Canavese, San Sebastiano da Po, Torrazza Piemonte, Verolengo, Verrua Savoia e Volpiano, ricade nell'AP 29 "Chivassese".
Gli AP sono a loro volta strutturati in Unità di Paesaggio (UP), sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario.

Indirizzi e direttive di Piano

Per lo specifico AP 29, si riporta di seguito la sintesi degli elementi di analisi e di orientamento strategico di cui all'elaborato "Schede degli ambiti di paesaggio" del PPR e lo schema "Obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio" di cui all'Allegato B alle NdA.

AP 29 "Chivassese": Elementi di analisi e di orientamento strategico
Descrizione dell'ambito
L'area del chivassese si trova compresa e definita a Sud e a Est dalle cerniere fluviali di Po e Dora Baltea, a Nord dalla cerniera intermorenica con l'area eporediese (tra Caluso e Mazzè), mentre a Ovest entra in stretta relazione con la parte meridionale del bacino fluviale dell'Orco, individuato dai territori dei comuni di Montanaro e Foglizzo, storicamente legati all'Abbazia di Fruttuaria (San Benigno Canavese). Si tratta di un territorio di alta pianura coltivato intensivamente a mais ma con una rilevante presenza di infrastrutture e di complessi abitativi e industriali. L'ambito assume una propria identità connotante in virtù di una regolarizzazione del tracciato rurale tra Caluso e Chivasso, che ha forti ragioni storiche, stratificatesi nella successione delle differenti forme di controllo e organizzazione del territorio. La polarità di Chivasso è confermata dall'organizzazione viaria, che riprende e sostanzialmente cancella quella storica, ma anche dalle linee ferroviarie che si snodano da questo centro: oltre a porsi sulla grande direttrice della Torino-Milano, Chivasso è snodo essenziale della Torino-Chivasso-Pont-Saint Martin e stazione di partenza per la linea verso Asti. L'ambito è inoltre tagliato a livello transregionale dalla stessa A4 e dalla recentissima linea dell'alta velocità ferroviaria, che ha radicalmente modificato l'assetto idrografico del territorio e la relativa trama agraria. I caratteri di cerniera con la grande pianura risicola del vercellese sono accentuati da un comune destino di bonifica e sfruttamento del territorio agricolo. Una parte, infatti, del grande sistema dei canali, consolidatosi in più fasi dal Medioevo all'Ottocento, si sviluppa e si origina in quest'ambito: il caso principale è quello del canale Cavour, le cui opere di presa dal Po si trovano in prossimità di Chivasso.
Caratteristiche naturali (aspetti fisici ed ecosistemici)
In quest'ambito planiziale vi sono tre tipologie principali di paesaggio, in parte legate a diverse caratteristiche dei suoli: la prima è costituita dal paesaggio delle zone poco adatte alla agricoltura intensiva e tradizionalmente coltivate a prato con filari arborei, alternate a boschetti a querco-carpineti e robinieti, a causa delle presenza di terre argillose e falda molto superficiale, poste a Nord di Chivasso (zona delle Moiette fra Vallo, Boschetto e Montanaro), e da quelle caratterizzate da depositi grossolani derivanti dagli scaricatori glaciali morenici (zona di Arè, al confine con Caluso e Mazzè). All'estremo Nord di quest'ambito, nelle zone di raccordo alla morena, si evidenzia la presenza della frutticoltura, tipica, assieme alla viticoltura (erbaluce di Caluso), delle migliori esposizioni del pedoclima morenico, che talora riveste caratteri di economia agraria familiare, talaltra diventa invece attività di reddito agrario. Poco più a est, sul terrazzo antico di Rodallo, i tradizionali prati permanenti sono rimasti solo nelle zone più umide, altrove sostituiti dalla cerealicoltura in rotazione che si è trasformata in monocoltura di mais appena l'assetto irriguo e il suolo lo hanno consentito. La seconda tipologia di paesaggio è costituita dall'areale con terre a migliore capacità d'uso, a monocoltura intensiva di mais che si estende da Chivasso verso Est tra Rondissone, Torrazza fino a Verolengo e Borgo Revel. Parte di questo ambito è oggi occupata dall'urbanizzazione del polo di Chivasso che, già rilevante per infrastrutture industriali e di trasformazione (centrale termochimica), è diventato di grande impatto, anche visivo, a causa degli assi autostradali e ferroviari (Alta velocità), frammentante la già compromessa rete ecologica. La successione di svincoli Chivasso Ovest, centro ed Est con raccordo per Verolengo, e barriera a Rondissone con vicina importante centrale elettrica, costituiscono un complesso di infrastrutture fortemente impattante sul territorio. Si segnalano in particolare lo svincolo di Chivasso Ovest, che ha stravolto il corso del Malone alla sua confluenza con il Po, la barriera di Rondissone e i viadotti sulla Dora, nonché la caotica espansione residenziale e produttiva di Chivasso Nord-Ovest (zona di Montegiove e Betlemme). La terza tipologia di paesaggio è data dalla rete fluviale attuale del Po e Dora Baltea, con le aree golenali e i greti a salici e pioppi ripari, sporadici querco-carpineti e ancor più rari alneti di ontano nero, frammisti a pioppicoltura clonale e maidicoltura. Si segnala, infine, la presenza di attività estrattive, consistenti nella coltivazione di cave di argilla e inerti da calcestruzzo.
Emergenze fisico-naturalistiche
▶ Paesaggi fluviali e relativi ambienti seminaturali dei sistemi delle confluenze dell'Orco, del Malone e della Dora nel Po, compresi nel sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po, con relative zone di riserva naturale, recentemente riconosciute anche come SIC e ZPS; [...]; ▶ boschetti e formazioni lineari nell'alta pianura e nei terrazzi, soprattutto ove è ancora presente il prato stabile.

Caratteristiche storico-culturali

Tracce dell'originaria centuriazione romana sono leggibili a livello territoriale a Nord di Chivasso e risultano connesse alla viabilità primaria di antica origine (strada romana delle Gallie verso Eporedia e da qui ai passi alpini), con orientamenti ripresi dalla razionalizzazione della trama agraria settecentesca e dalle bonifiche ottocentesche. Elemento chiave è la creazione del complesso delle Regie Mandrie dei Savoia: una struttura per l'allevamento dei cavalli, legato al demanio sabaudo, che comprende la Mandria di Venaria Reale, la tenuta delle Apertole, i pascoli di Santhià e le proprietà di Desana.
L'insediamento principale dell'ambito è Chivasso, città che nel Medioevo ha avuto un ruolo di forte centralità e organizzazione territoriale nel quadro del marchesato di Monferrato, fino al 1435, anno del passaggio definitivo al ducato sabaudo (in cui ha conservato tuttavia un ruolo amministrativo di rango superiore).

Caratteristiche storico-culturali: fattori strutturanti

- Regolarità di tracciato (strutture idrauliche e viarie riferibili a razionalizzazioni, bonifiche e infrastrutture idriche) nel territorio rurale tra Caluso e Chivasso, segnato dalla Mandria di Chivasso.

Caratteristiche storico-culturali: fattori qualificanti

- […];
- ponte ferroviario di Chivasso;
- opere di presa per il Canale Cavour;
- […].

Dinamiche in atto

- Pressione sulle fasce fluviali di Malone, Orco e Dora per sistemazioni idrauliche e infrastrutture viarie;
- sviluppo degli insediamenti residenziali e produttivi lungo l'asse Est-Ovest di Chivasso;
- estensione della monocoltura di mais;
- sostanziale stravolgimento paesaggistico, non solo dell'area meridionale dell'ambito, in funzione della costruzione dell'alta velocità ferroviaria e dell'ammodernamento dell'autostrada A4;
- interventi di regimentazione dei corsi d'acqua (arginature, soprattutto dopo l'alluvione del 2000).

Condizioni

Ambito critico per il forte squilibrio ecologico e il rischio di perdita di identità del paesaggio a causa della pressione antropica (agricoltura e infrastrutture) legata alla vicinanza con l'area metropolitana e per l'asse viario TO-MI, di rilevanza europea.
Nonostante alcune invasive espansioni urbane della seconda metà del Novecento e i recenti interventi per le infrastrutture viarie, il sistema insediativo rurale storico ha ancora una buona leggibilità. La criticità dell'ambito è sostanzialmente quella di essere stato sempre interpretato come sequenza di luoghi di transito tra l'area torinese e la pianura padana.
Si evidenzia una modesta attenzione al contesto dei manufatti storici più interessanti e alle loro connessioni territoriali.
In particolare per gli aspetti naturalistici e rurali si sottolineano le seguenti situazioni di vulnerabilità o direttamente critiche:

- disconnessione e frammentazione della rete ecologica con progressiva chiusura dei collegamenti tra la rete fluviale e la pianura, perdita di biodiversità, fertilità e monotonia del paesaggio agrario per:
  - agricoltura sempre più intensiva a mais, soprattutto in aree di particolare fragilità, con relativa banalizzazione del paesaggio; in particolare l'impatto sul suolo di tale coltura si traduce nello sfruttamento massiccio della sua fertilità e nelle importanti immissioni di energia necessarie per mantenere buoni risultati produttivi, nonché nell'estirpazio-ne delle formazioni lineari al limite dei campi;
  - lavorazioni agrarie con macchine agricole sovradimensionate rispetto alle reali necessità, che compromettono la struttura del suolo, ne aumentano la compattazione e contribuiscono alla perdita di fertilità;
  - sviluppo di infrastrutture con impermeabilizzazione irreversibile dei suoli, che determinano forti impatti visivi percepiti soprattutto percorrendo la viabilità ordinaria.
- frequenti e inevitabili alluvionamenti nella piana del Po, con danni ai raccolti e ai pioppeti;
- pascolo erratico incontrollato di grandi greggi che danneggia la vegetazione riparia e le colture lungo il Po;
- degrado e distruzione dei relitti lembi di boschi planiziali a querco-carpineto per eliminazione diretta o per inquinamento antropico e, in generale, una gestione non sostenibile, con taglio a scelta commerciale con prelievo indiscriminato dei grandi alberi nei boschi, soprattutto delle riserve di querce a fustaia, con utilizzazioni fatte da personale non specializzato;
- nelle zone fluviali e planiziali, diffusione di specie esotiche – sia arboree come Ciliegio tardivo (*Prunus serotina*) e Quercia rossa (*Quercus rubra*), sia arbustive come *Amorpha fruticosa*, *Buddleja sp.*, *Solidago gigantea*, *Erigeron canadensis*, sia erbacee come *Sicyos angulatus* e *Reynoutria japonica* – che causa problemi nella gestione degli ambienti forestali, in particolare per la rinnovazione delle specie locali spontanee;
- disseccamento degli alvei fluviali in estate e condizioni di stress idrico per le zone a bosco ripario e planiziale, dovute all'abbassamento generalizzato delle falde, con conseguenti diffuse morìe di vegetazione arborea, causate da prelievi eccessivi per usi irrigui e contemporanei deficit di precipitazioni.

Strumenti di salvaguardia paesaggistico-ambientale

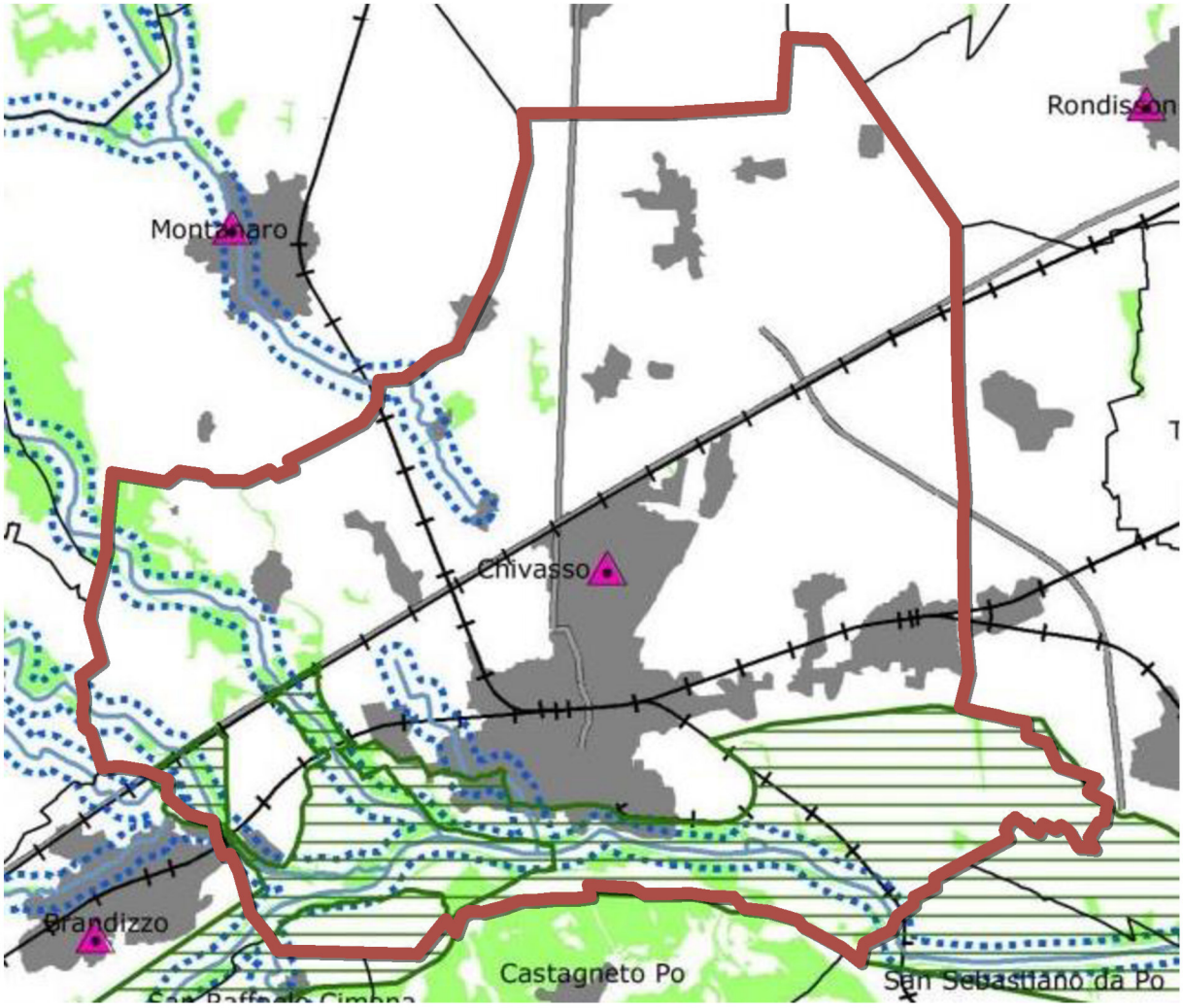
- […];
- Riserva naturale dell'Orco e del Malone;
- […];
- Area contigua della fascia fluviale del Po – tratto torinese;
- SIC: Confluenza Po – Orco – Malone (IT1110018); […];
- ZPS: Confluenza Po – Orco – Malone (IT1110018); […];
- […].

Indirizzi e orientamenti strategici
Le strategie di qualificazione dell'ambito sono riconducibili a politiche di buona manutenzione e alla promozione di linee di azione specifiche nei confronti delle situazioni critiche. In particolare: ▶ conservazione integrata del patrimonio edilizio storico rurale, con i relativi contesti territoriali; ▶ valorizzazione culturale delle attività caratterizzanti, quali ad esempio la produzione vitivinicola. Per gli aspetti naturalistici e di qualificazione del sistema rurale occorre: ▶ in caso di nuova costruzione di strade e/o aree di espansione edilizia, prevedere l'analisi dei flussi di movimento delle specie presenti nel territorio di riferimento, incluse nella lista delle specie a rischio o d'interesse redatte dall'Unione Europea e da Istituzioni internazionali. Sulla base di tale analisi, oltre a valutare la corretta dislocazione dell'infrastruttura, è possibile prevedere accorgimenti per mitigarne l'impatto mantenendo comunque la libertà di movimento. In tali situazioni è indispensabile prevedere anche la formazione di aree di compensazione, ovvero l'impianto di nuovi boschi, dislocandoli secondo le analisi svolte per i flussi di specie; ▶ incentivare la conservazione e il ripristino delle alberate campestri, sia di singole piante, sia di formazioni lineari (siepi, filari, fasce boscate) radicati lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità, limiti di proprietà e appezzamenti coltivati, per il loro grande valore paesaggistico, identitario dei luoghi, di produzioni tradizionali e di pregio (assortimenti legnosi per attrezzi, tartufi), naturalistico (funzione di portaseme, posatoi, microhabitat, elementi di connessione della rete ecologica), di fascia tampone assorbente residui agricoli. A quest'ultimo fine, in abbinamento o in alternativa, lungo i fossi di scolo soggetti a frequente manutenzione spondale, è efficace anche la creazione di una fascia a prato stabile, larga almeno 2 metri; ▶ razionalizzare drasticamente l'irrigazione, in quanto l'attuale gestione comporta un eccessivo consumo delle risorse idriche; occorre inoltre valutare le terre in funzione dell'attitudine a colture alternative al mais (praticoltura, arboricoltura da legno anche in short rotation) per migliorare l'utilizzo dei fattori ambientali (suolo e acqua) della produzione agraria; ▶ incentivare la creazione di nuovi boschi paranaturali e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee, con priorità per le terre a seminativi, in particolare a contatto con boschi relitti e nelle zone golenali, aree protette e Siti Natura 2000 per ridurne l'insularizzazione, e su terre a debole capacità di protezione della falda, a ridotta capacità d'uso; ▶ in zone fluviali soggette alla regolamentazione del Piano di Assetto Idrogeologico in fascia A, in particolar modo nelle aree a rischio di asportazione di massa, mantenere popolamenti forestali giovani, che possano fungere da strutture rallentanti il flusso d'acqua in casse di espansione e che nel contempo, in caso di fluitazione, non formino sbarramenti contro infrastrutture di attraversamento. Risulta necessario però che vengano effettuati gli interventi di manutenzione della vegetazione riparia per la sicurezza idraulica e l'officiosità dei canali irrigui, ove prevista da piani di settore, per fasce contigue non superiori ai 500 m lineari, ove possibile non in contemporanea sulle due sponde.

AP 29 "Chivassese": Obiettivi specifici di qualità paesaggistica		
rif.	Obiettivi	Linee di azione
1.2.1	Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno su terre a debole capacità di protezione della falda e nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media, per ridurne l'insularizzazione.
1.2.4	Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione e ripristino delle alberate campestri, radicate lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità e limiti di proprietà.
1.3.3	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico rurale, con i relativi contesti territoriali, e valorizzazione culturale delle attività caratterizzanti (produzione vinicola).
1.5.1	Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Riorganizzazione delle aree insediate con inserimento di funzioni centrali e dotazione di spazi pubblici identitari in particolare nelle aree di porta urbana, intorno a Chivasso.
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dello sviluppo di tessuti arteriali non residenziali, per contenere la dispersione insediativa lungo la SP82, la SR11 (a Nord di Chivasso) e in direzione di Castelrosso e Verolengo.
1.5.3	Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
1.6.1	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
1.6.2	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.	Limitazione degli insediamenti non direttamente indirizzati alla valorizzazione dei luoghi e contenimento della dispersione insediativa in territori rurali pregiati, in particolare intorno a

		Montanaro e Caluso.
2.1.2	Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque.	Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione dei terreni idonei per la coltura del mais, al fine di limitare l'eccessivo consumo delle risorse idriche.
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.	Mantenimento di popolamenti forestali giovani in zone fluviali interne alla fascia A del PAI, per il rallentamento dei flussi d'acqua e per evitare lo sbarramento in caso di fluitazione.
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Impianto di nuovi boschi planiziali e formazioni lineari per mitigare l'impatto prodotto dalle infrastrutture che interferiscono con le esigenze di habitat e di mobilità delle specie faunistiche.

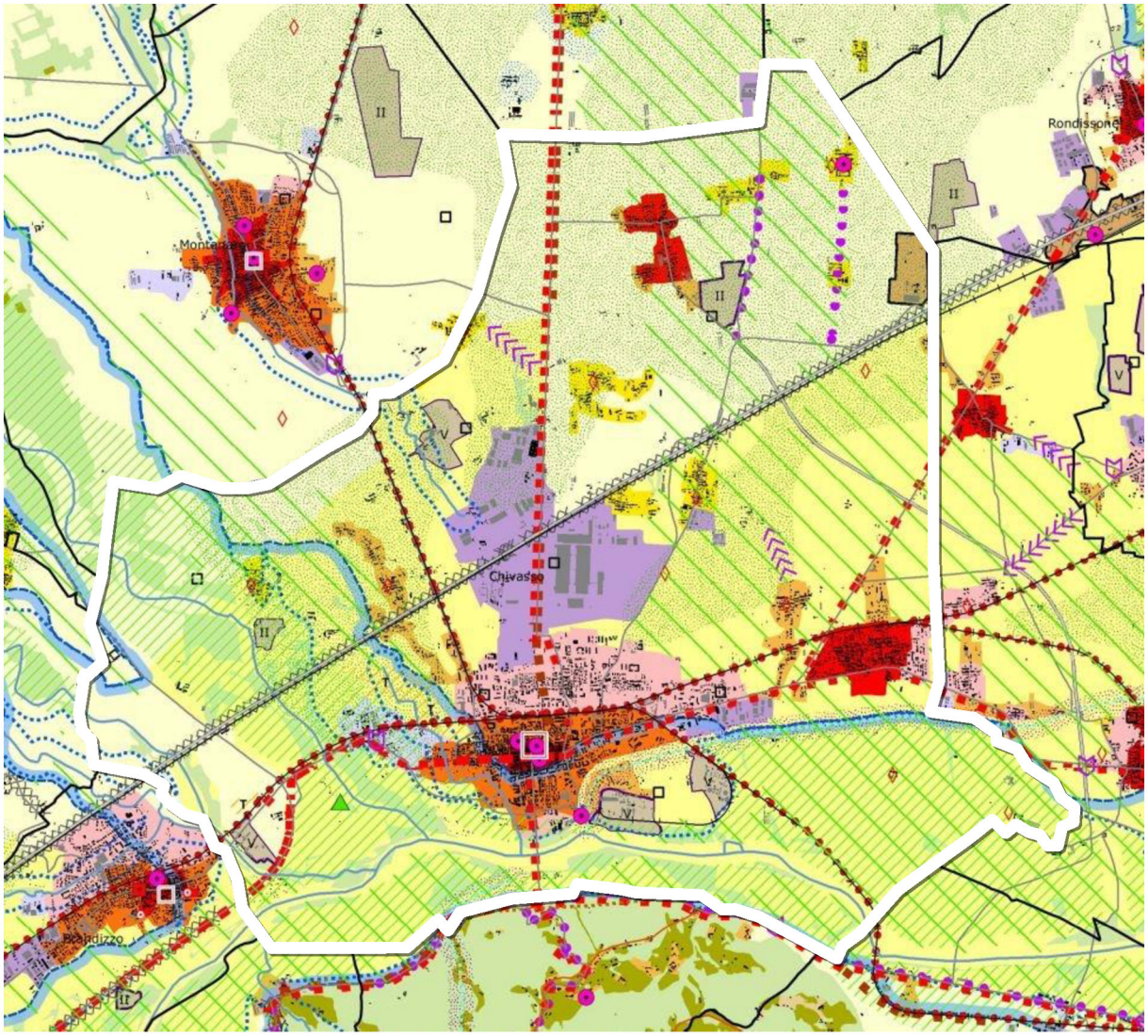
Di seguito si riportano gli stralci delle tavole P2 "Beni paesaggistici", P4 "Componenti paesaggistiche" e P5 "Rete di connessione paesaggistica", riferiti al territorio comunale di Chivasso.



Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, c. 1 del DLGS 42/2004		
	lettera c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 1775/1933 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna	(articolo 14)
	lettera f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi	(articolo 18)
	lettera g) territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, o sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, cc. 2 e 6, del DLGS 227/2001	(articolo 16)
	lettera h) zone gravate da usi civici	(articolo 33)

Estratto della "Tavola P2.3. Beni paesaggistici: Novarese, Vercellese, Biellese"

Elenco delle aree tutelate dal PPR in Chivasso	
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, c. 1 del DLGS 42/2004 – lettera c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 1775/1933 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna	▶ Fiume Po ▶ Torrente Orco ▶ Torrente Malone ▶ Rio Orchetto ▶ Bealera di Chivasso e di Montanaro ▶ Rio di Pertengo ▶ Torrente Bendola e Banna ▶ Rio della Vanda, Rio San Giovanni e Torrente Malonett
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, c. 1 del DLGS 42/2004 – lettera f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi	▶ Riserva naturale dell'Orco e del Malone ▶ Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese

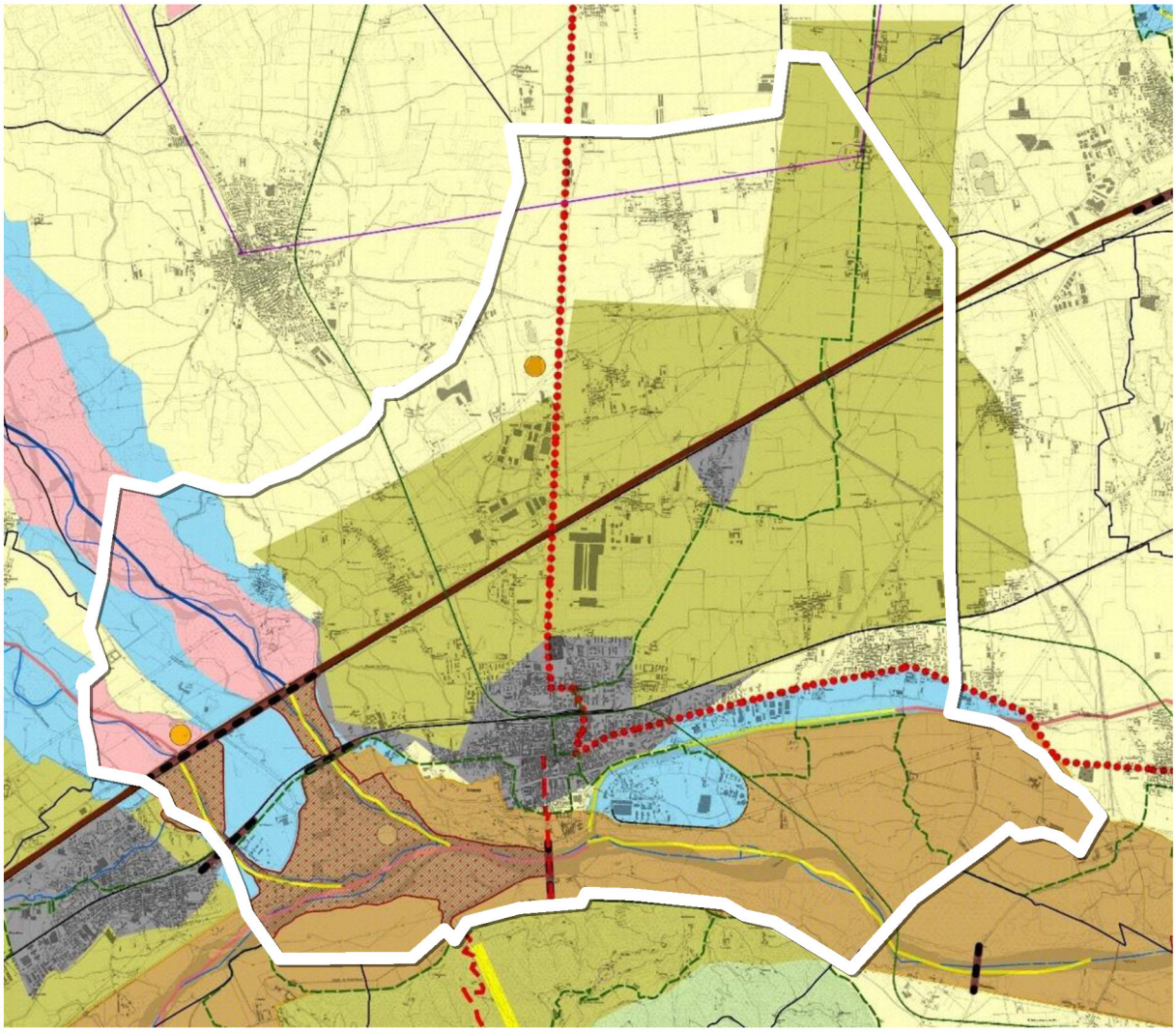


COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI	
Zona fluviale allargata	(articolo 14)
Zona fluviale interna	
Territori a prevalente copertura boscata	(articolo 16)
Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	(articolo 17)
Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari	(articolo 19)
Aree di elevato interesse agronomico	(articolo 20)

COMPONENTI STORICO-CULTURALI	
Viabilità storica e patrimonio ferroviario:	
Rete viaria di età romana e medievale	(articolo 22)
Rete viaria di età moderna e contemporanea	
Rete ferroviaria storica	
Centro di II rango	(articolo 24)
Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale	(articolo 25)
Presenza stratificata di sistemi irrigui	
COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE	
Percorsi panoramici	(articolo 30)
Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica	
Relazioni visive tra insediamento e contesto:	
Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate	(articolo 31)
Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)	
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico:	
Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)	(articolo 32)
Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali	
COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE	
Porte urbane	(articolo 34)
Varchi tra aree edificate	
Elementi strutturanti i bordi urbani	
Urbane consolidate dei centri maggiori (m.i.1)	(articolo 35)
Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	
Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)	
Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	(articolo 36)
Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)	(articolo 37)
Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)	(articolo 38)
Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)	
"Insule" specializzate (m.i.8)	(articolo 39)
Complessi infrastrutturali (m.i.9)	
Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	(articolo 40)
Sistemi di nuclei rurali di pianura e collina (m.i.11)	
Aree rurali di pianura (m.i.14)	
AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	
Elementi di criticità puntuali	(articolo 41)
Elementi di criticità lineari	

Estratto della "Tavola P4.11. Componenti paesaggistiche: Pianura Vercellese" del PPR

ELENCO DELLE COMPONENTI INDIVIDUATE DAL PPR IN CHIVASSO (* DI NOTEVOLE VALORE O RILEVANZA VISIVA)	
AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO	Area umida: Confluenza Po – Orco – Malone
AREE RURALI DI ELEVATA BIOPERMEABILITÀ	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari
AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO	▶ Classe I ▶ Classe II
VIABILITÀ STORICA E PATRIMONIO FERROVIARIO	**Rete viaria di età romana e medioevale** ▶ Strada romana delle Gallie ▶ Strada romana delle Gallie; via Torino-Casale-Pavia **Rete viaria di età moderna e contemporanea** ▶ Strada Reale Torino-Aosta ▶ Strada reale: Torino-Casale Monferrato ▶ Strada reale: Torino-Casale Monferrato, Torino-Novara, Torino-Aosta; altra viabilità primaria: Chivasso-Casale Monferrato **Rete ferroviaria storica** ▶ Ferrovia Canavesana ▶ Ferrovia Canavesana; Chivasso-Asti; Chivasso-Casale Monferrato; Chivasso-Santhià ▶ Settimo Torinese-Brandizzo
CENTRI E NUCLEI STORICI	**Torino e centri di I, II, III rango:** Centro di II rango
PATRIMONIO RURALE STORICO	**Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale** ▶ Permanenze di centuriazione e organizzazione produttiva di età romana * ▶ Aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna ▶ Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX secolo) **Presenza stratificata di sistemi irrigui** ▶ Canale Cavour ▶ Canale Cimena
BELVEDERE, BELLEZZE PANORAMICHE, SITI DI VALORE SCENICO E ESTETICO	**Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica** ▶ Centro storico ▶ Duomo di Santa Maria Assunta ▶ La Mandria ▶ Presa del canale Cavour ▶ Torre Ottagonale **Percorsi panoramici** ▶ SP81 nei pressi della Mandria di Chivasso ▶ SS590 tratto da San Raffaele Cimena verso Lauriano
RELAZIONI VISIVE TRA INSEDIAMENTO E CONTESTO	**Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate** ▶ Boschetto * ▶ La Mandria * **Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)** ▶ Canale Cavour * ▶ Canale Cimena
AREE RURALI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO	**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:** ▶ Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano: Podere San Marco * **Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali** ▶ Fiume Po ▶ Fiumi Po, Dora ▶ Orco
DISCIPLINA GENERALE DELLE COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE	**Porte urbane:** Porte critiche
ELEMENTI DI CRITICITÀ LINEARI E PUNTUALI	**Lineari: presenza di barriere lineari date da infrastrutture a terra (grandi strade, ferrovie, attrezzature):** Autostrada A4, linea TAV. **Puntuali: attività impattanti, aggressive o dismesse (cave, discariche, ecc.)** ▶ A sud di Montanaro ▶ Area ex Lancia; lungo Po ▶ Aree estrattive e insediamenti produttivi ▶ Aree estrattive; confluenza Po – Orco **Puntuali: perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa:** Zone Nord e Est



ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Nodi (Core Areas)

- Aree protette
- Aree contigue
- SIC e ZSC
- Nodi principali
- ZPS
- Nodi secondari

Connessioni ecologiche

- Corridoi su rete idrografica da mantenere
- Corridoi su rete idrografica da potenziare
- Corridoi su rete idrografica da ricostituire

Aree di progetto

- Aree tampone (buffer)
- Contesti fluviali

Aree di riqualificazione ambientale

- Contesti periurbani di rilevanza regionale
- Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze
- Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa

RETE STORICO-CULTURALE

- Mete principali di fruizione di interesse naturale/culturale
- Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:

RETE DI FRUIZIONE

- Ferrovie "verdi"
- Percorsi ciclopedonali
- Greenways regionali
- Rete sentieristica
- Infrastrutture da riqualificare

Estratto della "Tavola P5. Rete di connessione paesaggistica" del PPR

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

[Si rimarca che gli elementi che seguono sono frutto di una rielaborazione/accorpamento degli indirizzi e orientamenti strategici (di cui alle "Schede degli Ambiti di Paesaggio" del PPR) e degli obiettivi specifici (di cui all'Allegato B delle "Norme di Attuazione" del PPR) di portata regionale].

- PPR.01 Formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno su terre a debole capacità di protezione della falda e nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media, per ridurne l'insularizzazione;
- PPR.02 Conservazione e ripristino delle alberate campestri, radicate lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità e limiti di proprietà;
- PPR.03 Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico rurale, con i relativi contesti territoriali;
- PPR.04 Riorganizzazione delle aree insediate con inserimento di funzioni centrali e dotazione di spazi pubblici identitari in particolare nelle aree di porta urbana, intorno a Chivasso;
- PPR.05 Contenimento dello sviluppo di tessuti arteriali non residenziali, per contenere la dispersione insediativa lungo la SP82, la SR11 (a nord di Chivasso) e in direzione di Castelrosso e Verolengo;
- PPR.06 Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali,
- PPR.07 Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole;
- PPR.08 Mantenimento di popolamenti forestali giovani in zone fluviali ricadenti nella fascia A del PAI, per il rallentamento dei flussi d'acqua e per evitare lo sbarramento in caso di fluitazione;
- PPR.09 Impianto di nuovi boschi planiziali e formazioni lineari per mitigare l'impatto prodotto dalle infrastrutture che interferiscono con le esigenze di habitat e di mobilità delle specie faunistiche.

3|3| PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il PTC2 (approvato con DCR n.121-29759 del 21/7/2011) individua 26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS), che costituiscono aggregazioni per il coordinamento delle politiche sovracomunali.

Indirizzi e direttive di Piano

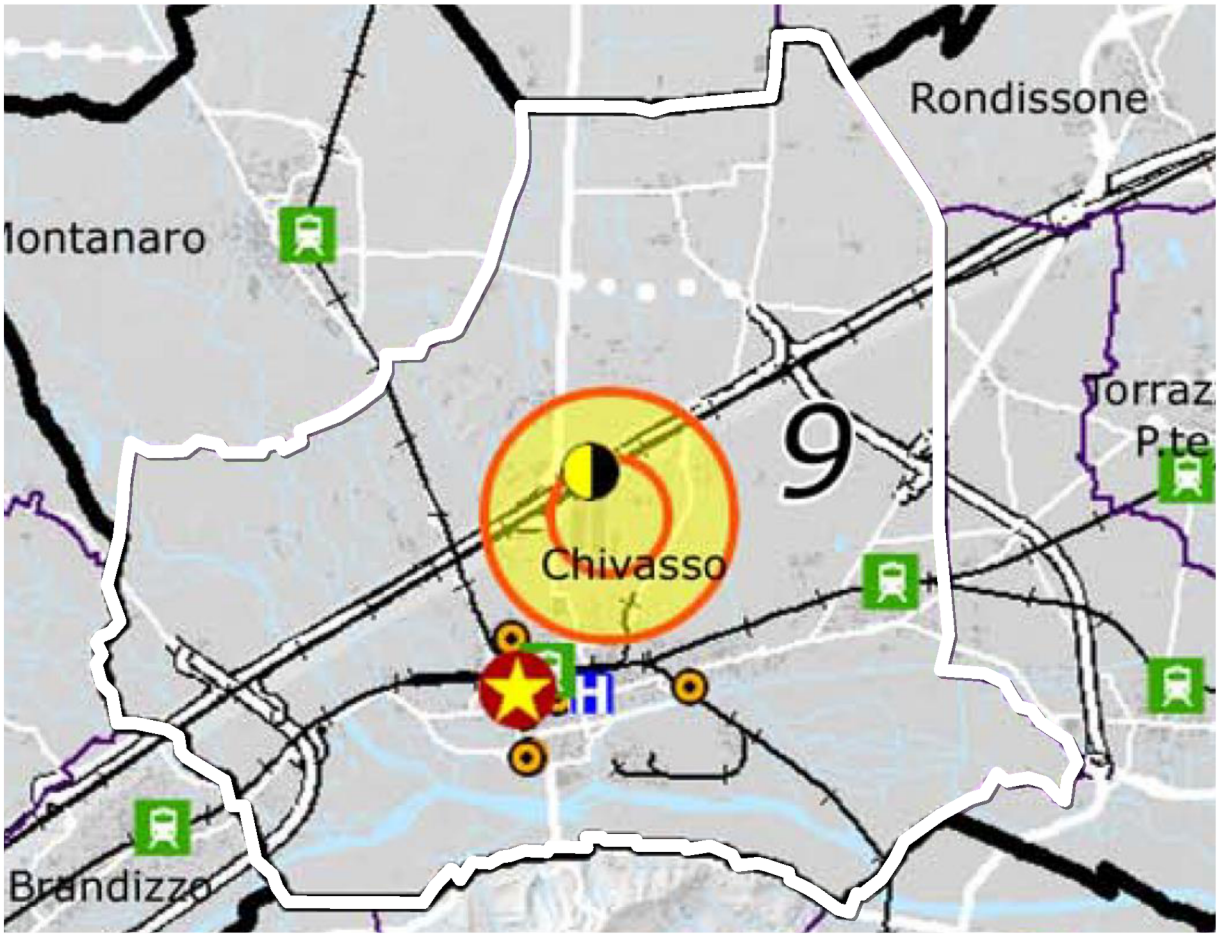
Il Comune di Chivasso, con Montanaro, Rondissone, Torrazza Piemonte e Verolengo, è ricompreso nell'omonimo AAS 9 (nel quale riveste il ruolo gerarchico di "polo medio"), al margine Est del territorio provinciale.

L'articolo 14 delle Norme di Attuazione esplicita gli obiettivi a fondamento del Piano, che sono:

- il contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali;
- lo sviluppo socio-economico e il policentrismo;
- la tutela, la valorizzazione e l'incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
- il completamento e l'innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.

Inoltre, la Provincia propone misure atte a promuovere la sostituzione, il recupero edilizio e la riqualificazione energetica degli insediamenti, ai fini della riduzione dei consumi di energia, acqua, risorse non rinnovabili e delle emissioni in atmosfera e dell'incremento della salubrità e del comfort negli ambienti abitativi e della produzione.

Di seguito si riportano gli stralci dell'apparato cartografico del PTC2 riferiti al territorio comunale di Chivasso.

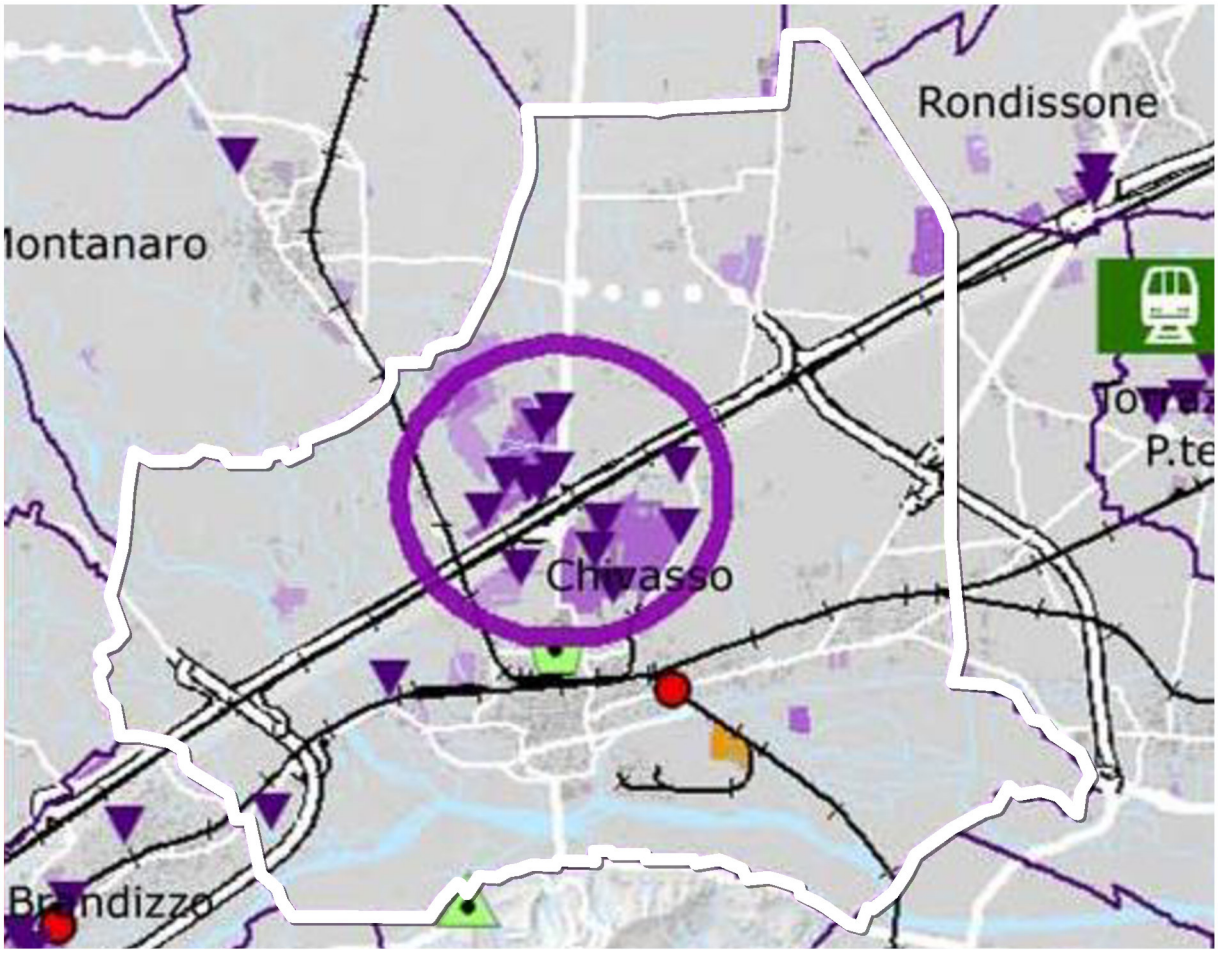


Polarità e gerarchie territoriali	
	Polo medio (articolo 19)
Sistema residenziale	
	Comuni in fabbisogno abitativo (articoli 21-23)
Servizi e funzioni di carattere sovracomunale	
	Strutture ospedaliere: ASL, ASO, Presidi
	Istruzione: Scuola secondaria
	Stazioni esistenti
	Movicentri

Estratto della "Tav. 2.1. Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale"

La tavola 2.1 mostra come Chivasso sia classificato tra i Comuni "in fabbisogno abitativo", dato che, unitamente alle direttive inerenti al risparmio di suolo libero che ormai costituiscono obiettivo irrinunciabile della programmazione territoriale, sottolinea l'urgenza di predisporre strumenti che si dimostrino realmente efficaci nell'incentivare e nel guidare correttamente sotto il profilo urbano-architettonico azioni di rifunzionalizzazione dell'edificato esistente.

Tra le funzioni di carattere sovracomunale è evidenziata la presenza di una struttura ospedaliera a carattere pubblico, di diversi istituiti scolastici di livello secondario, sia statali (Liceo Scientifico e Classico "Isaac Newton", sezione distaccata dell'Istituto Alberghiero "Carlo Ubertini" di Caluso, Liceo linguistico-Istituto Tecnico "Istituto Europa Unita") che privati/paritari (Istituto Tecnico "Guglielmo Marconi", Liceo linguistico "Charles de Montesquieu"), e della stazione ferroviaria, integrata al Movicentro.



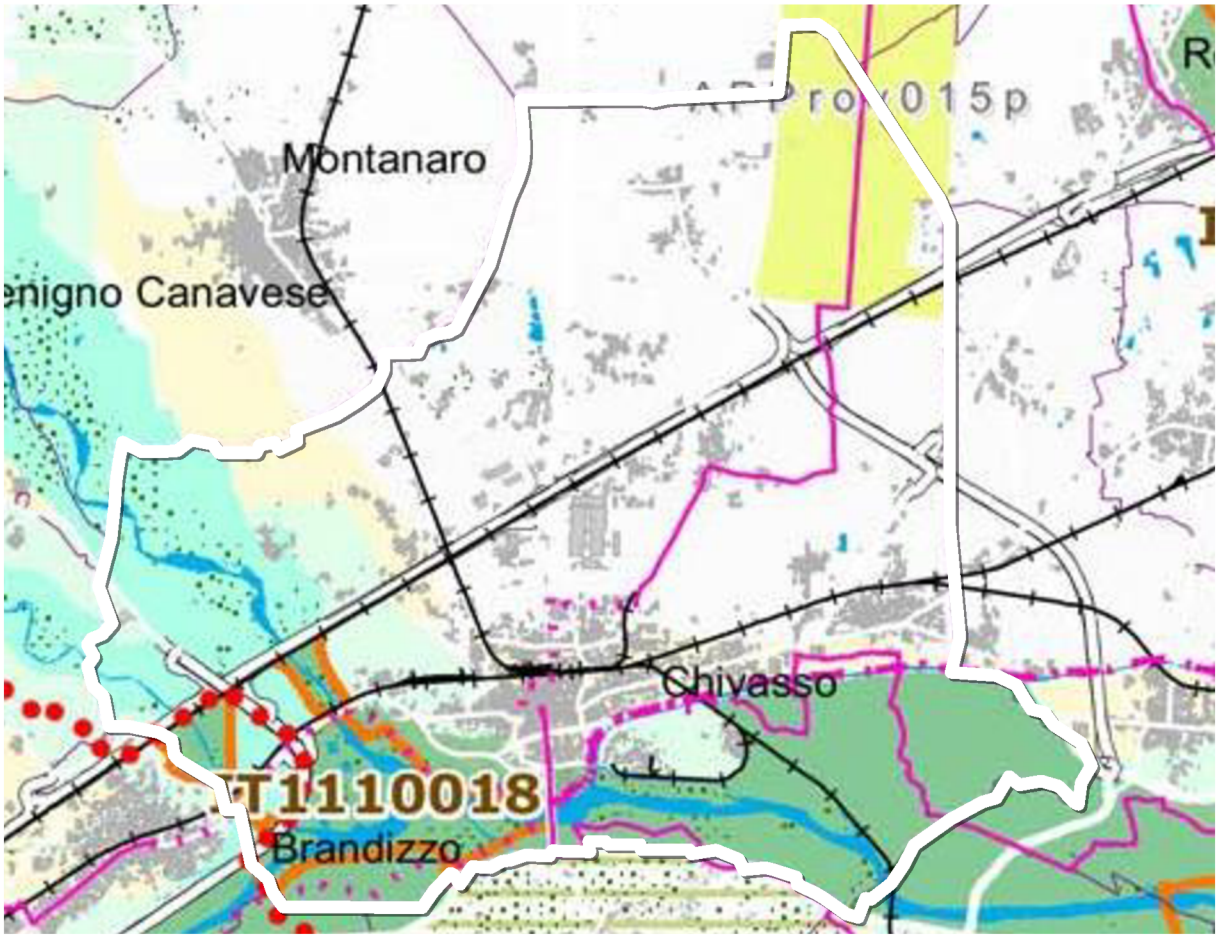
Ambiti produttivi (articolo 24-25)	
	Livello 1
	Aziende principali
	Principali aree critiche sottoutilizzate / dismesse / in dismissione
	Principali aree produttive per dimensione
	Aree produttive da PRGC
Energia (articolo 30)	
	Impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da biomassa, olii vegetali, biogas e rifiuti
Commercio (articolo 33)	
	Grandi strutture esistenti

Estratto della "Tavola 2.2. Sistema insediativo: attività economico-produttive"

Il dato cartografico di maggior peso riportato sulla tavola 2.2 riguarda il comparto produttivo, concentrato a monte del capoluogo e identificato come ambito di livello 1, con un numero rilevante di aziende insediate al suo interno. Altre aree ed attività sono dislocate esternamente, inclusa la grande zona dismessa dell'ex raffineria.

Sono inoltre indicati in tavola:

- una centrale elettrica alimentata da energie rinnovabili (olii vegetali), afferente a un'industria non più esistente;
- un centro commerciale lungo Corso Ferraris; non sono invece segnalate le altre grandi strutture oggi presenti ai margini Sud-Est e Nord del concentrico, in quanto realizzate successivamente all'approvazione del Piano provinciale.



Siti Rete "Natura 2000" – *Core Areas* (articoli 35-36)	
IT*	SIC – ZPS
Aree protette – *Core Areas* (articoli 35-36)	
EUAP*	Nazionali/regionali istituite
Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale – *Buffer zones* (articoli 35-36)	
APProv*p	Proposte
Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica – *Corridors* (articoli 35-47)	
	Fasce perifluviali (fasce di esondazione A e B da PAI e Programma di ricerca della Provincia di Torino)
	Corridoi di connessione ecologica (fascia di esondazione C da PAI, e altri studi di approfondimento provinciali)
Piste ciclabili (articolo 42)	
	Dorsali provinciali (da Programma 2009): esistenti / in progetto
	Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour
Altri temi	
	Aree boscate – fonte: IPLA (PFT) (articoli 26-35)
	Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli - fonte IPLA / anno 2010 (articolo 27)

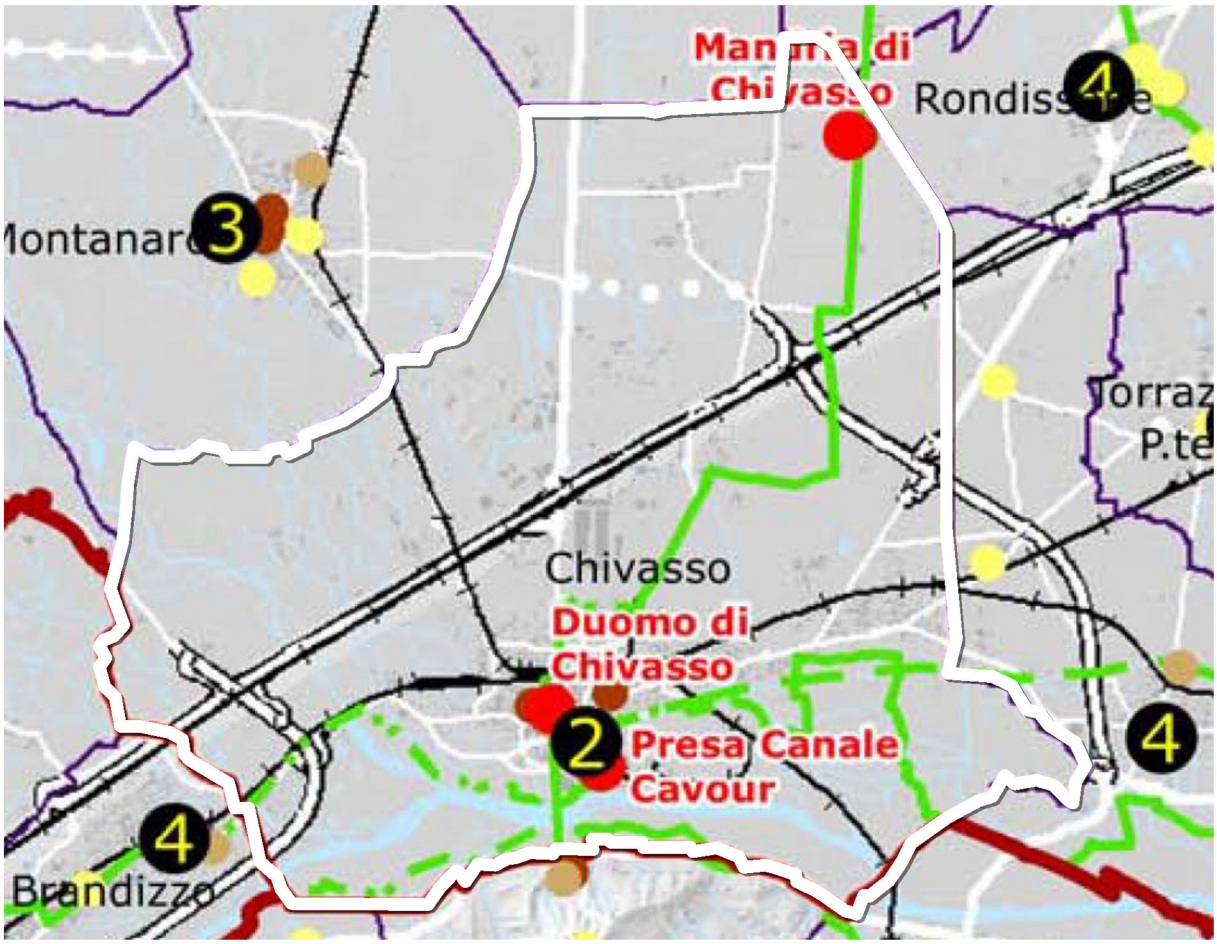
Estratto della "Tavola 3.1. Sistema del verde e delle aree libere"

Sotto il profilo della connettività ecologica, la tavola 3.1 evidenzia i seguenti elementi portanti, quasi tutti localizzati nella porzione Sud del territorio chivassese:

- il SIC IT1110018 "Confluenza Po-Orco-Malone" e le aree protette in successione lungo il Fiume Po, vale a dire la "Zona naturale di salvaguardia della fascia fluviale del Po-tratto torinese" (in realtà "Area Contigua della Fascia Fluviale del Po piemontese") e la "Riserva Naturale dell'Orco e del Malone" (ora confluita nel Parco Naturale del Po piemontese), che assumono un ruolo di *core areas*;
- le fasce fluviali del Po, dell'Orco e del Malone, coincidenti con la delimitazione delle fasce PAI e costituenti cor-

ridoi ecologici.

Come già accennato al precedente capitolo 6.1, a sostegno ed espansione della rete il PTC2 propone una nuova area di pregio paesaggistico e ambientale denominata "Cascina Mandria", in corrispondenza del complesso rurale sabaudo e dei terreni di pertinenza. Aree boscate di buona estensione connotano in generale il corso dei fiumi, mentre suoli agricoli di I e II classe di capacità d'uso sono segnalati a margine delle fasce perifluviali di cui sopra. Sono infine indicate alcune dorsali ciclabili che collegano il capoluogo con Mazzè, verso Nord (in parte su percorsi promiscui), e con Castagneto Po e Verolengo, verso Sud. A livello previsionale sono invece individuati alcuni tratti di completamento, funzionali a definire un percorso ciclabile continuo sul territorio e ad oggi in buona parte realizzati (anche se con lievi differenze di andamento), e l'ipotesi di tracciato di rilevanza sovralocale lungo il Canale Cavour, identificabile come l'odierna omonima ciclovia di interesse regionale di cui al Piano regionale della mobilità ciclistica 2023 (PRMC 2023).



Centri storici (articolo 20)

2 di notevole rilevanza

Aree storico culturali (articolo 20)

1. Canavese ed Eporediese

Sistema dei beni culturali sul territorio (articolo 31)

Beni rilevanti

Beni architettonici di interesse storico-culturale

Poli della religiosità

Altri beni

Piste ciclabili (articolo 42)

Dorsali provinciali (da Programma 2009): esistenti / in progetto

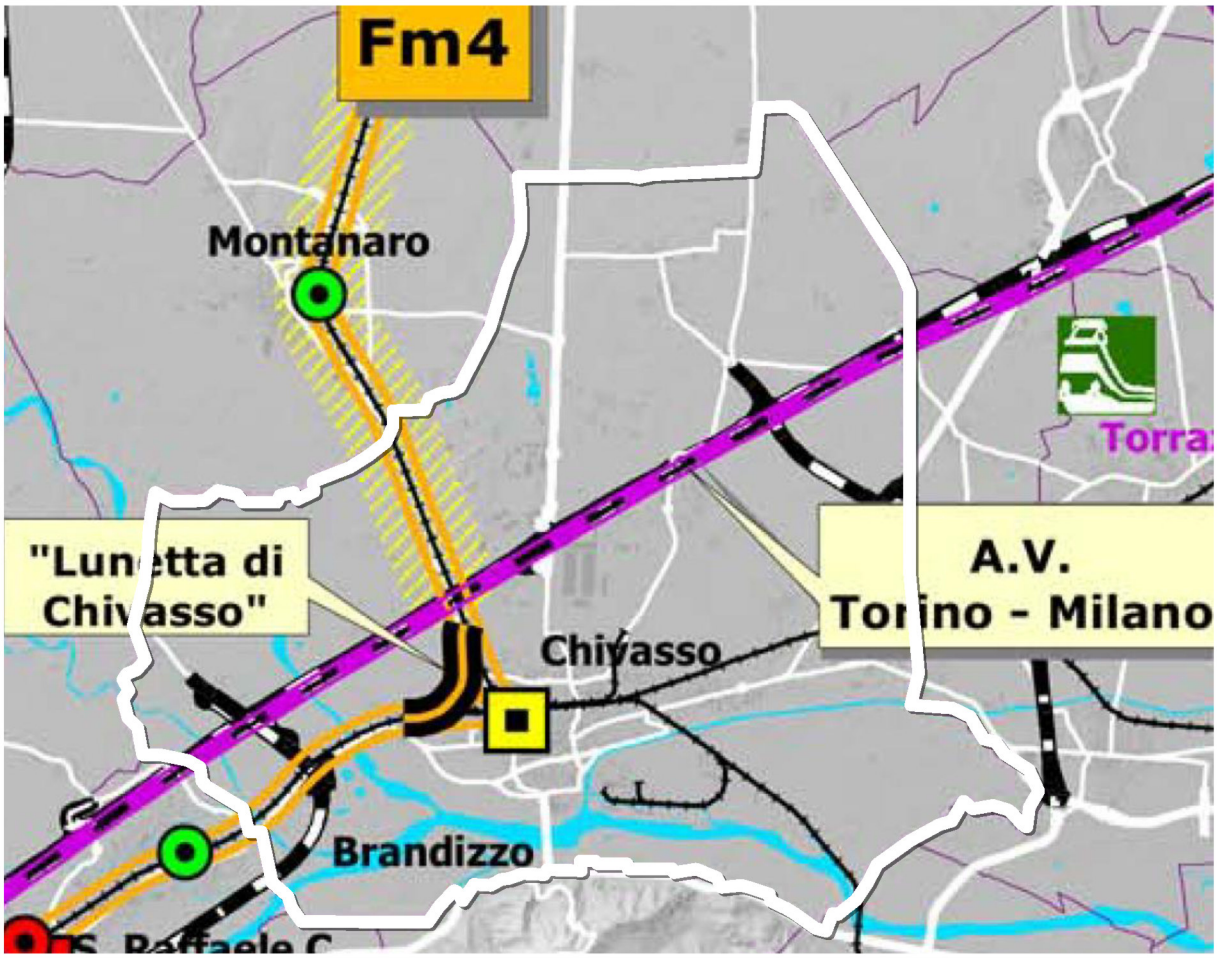
Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

Estratto della "Tavola 3.2. Sistema dei beni culturali"

La tavola 3.2 pone in primo piano l'importanza del centro storico chivassese, classificandolo come "di notevole rilevanza" ed evidenziando, sia al suo interno che fuori:

- i beni caratterizzanti: il Duomo, la presa del Canale Cavour, Cascina Mandria;
- i poli religiosi: il predetto Duomo (Chiesa Parrocchiale Maria Vergine Assunta) e l'ex Convento di San Francesco dei Padri Minori Conventuali (ora Asilo infantile);
- gli immobili di interesse storico-culturale: l'ex casa Littoria di Piazza del Popolo, il complesso della Mandria, il Palazzo Santa Chiara e due edifici affacciati su Piazza della Repubblica, vincolati dalla Soprintendenza.

Sono anche segnalati il Canale Cavour, la torre ottagonale dell'antico Castello dei Marchesi del Monferrato e i portici di Via Torino. Vengono infine ribadite le indicazioni per la costruzione della rete ciclabile provinciale.



Schema della viabilità	
	Autostrade e superstrade
	Movicentro esistente o in corso di realizzazione
Schema sistema ferroviario	
	Sistema ferroviario metropolitano – Fm4: Chivasso-Aosta
	Proposta ferroviaria: Collegamento Torino-Aosta "Lunetta di Chivasso"
	Proposta ferroviaria: Raddoppio tratte ferroviarie
	Sistema T.A.V.: A.V. Torino – Milano

Estratto della "Tavola 4.1. Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità"

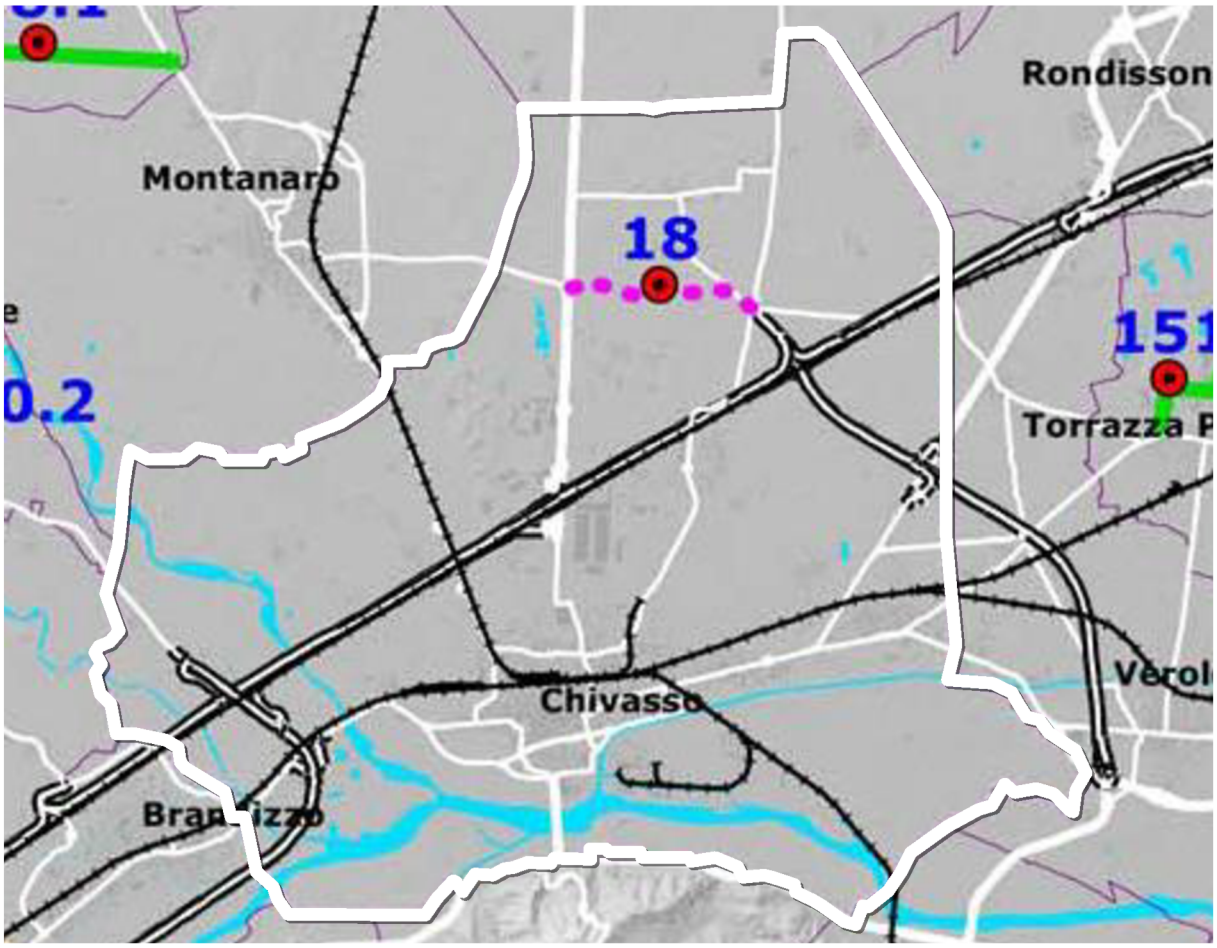
Oltre all'Autostrada A4 e ai relativi svincoli e bretelle, la tavola 4.1 evidenzia i principali elementi inerenti al sistema ferroviario in territorio chivassese, che sono:

- la linea "alta velocità" Torino-Milano;
- le linee "tradizionali" Torino-Milano/Novara, Chivasso-Asti (ad oggi utilizzata a scopo turistico) e Chivasso-

Aosta, quest'ultima facente parte del Sistema Ferroviario Metropolitano (linea SFM2 "Pinerolo-Chivasso");
- il movicentro esistente presso la stazione della rete "tradizionale".

In merito alle progettualità sono invece riportati il ridisegno del nodo di Chivasso, con la previsione del collegamento diretto tra la linea Torino-Milano e la Chivasso-Aosta tramite la cosiddetta "Lunetta di Chivasso" (eliminando così l'attuale necessità di inversione di marcia alla stazione) e il raddoppio della tratta Chivasso-Aosta, entrambi ancora oggi inattuati.

Per quanto riguarda gli interventi in progetto, l'unica previsione indicata in tavola 4.3 come "in fase di realizzazione" e denominata "Variante del Boschetto – collegamento ss.26 con A4 Chivasso Est" risulta ad oggi già realizzata.



Elementi progettuali (Allegato 7 del PTC2)

Numerazione intervento

Viabilità in fase di realizzazione

Estratto della "Tavola 4.3. Progetti di viabilità"

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PTC2.01 Riconoscimento e valorizzazione dei rapporti tra centri storici e le realtà infrastrutturali, culturali e paesaggistiche;
- PTC2.02 Razionalizzazione della mobilità e del traffico, con particolare attenzione all'individuazione di aree di sosta per i veicoli al di fuori dei centri storici;
- PTC2.03 Definizione di normative di dettaglio per gli interventi sul patrimonio edilizio di antica formazione;
- PTC2.04 Individuazione e definizione delle normative di intervento per le aree che risultano degradate e/o che richiedono interventi di riqualificazione dell'assetto urbanistico, funzionale e/o architettonico;

- PTC2.05 Contenimento delle nuove previsioni insediative, privilegiando il recupero e la rifunzionalizzazione dei tessuti esistenti;
- PTC2.06 Promozione della qualità urbana e ambientale degli insediamenti, con particolare attenzione alla permeabilità dei suoli, alla presenza di spazi verdi e ai principi di sostenibilità energetica e risparmio delle risorse;
- PTC2.07 Previsione di interventi di edilizia abitativa sociale, finalizzati al sostegno alla coesione sociale e al soddisfacimento del bisogno abitativo degli strati sociali svantaggiati;
- PTC2.08 Sostegno alla conservazione, al potenziamento, all'infrastrutturazione e alla concentrazione delle attività produttive, anche attraverso l'individuazione di ambiti di nuovo impianto e ampliamento;
- PTC2.09 Individuazione delle aree immediatamente circostanti il tessuto urbanizzato, promuovendone la riqualificazione come ambiti da destinare a verde pubblico o a verde di connessione con il sistema naturalistico e agricolo circostante, contribuendo al rafforzamento della rete ecologica e alla valorizzazione e qualificazione del paesaggio;
- PTC2.10 Rafforzamento della rete ecologica provinciale, anche attraverso lo strumento della perequazione urbanistica, intervenendo prioritariamente sulla salvaguardia degli ambiti fluviali, dei sistemi vegetali a sviluppo lineare (filari e alberate campestri), delle formazioni boscate (anche di piccola estensione);
- PTC2.11 Valorizzazione dei percorsi di fruizione culturale del territorio e integrazione della rete ciclabile definita dal PTC2, prevedendo la realizzazione di piste in occasione di interventi sulla rete stradale esistente e di realizzazione di nuovi tratti stradali;
- PTC2.12 Promozione di interventi di rinaturazione delle aree degradate presenti lungo i corsi d'acqua, eventualmente prevedendo anche un loro riutilizzo fruitivo, compatibilmente con l'assetto naturalistico.

3|4 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR): VARIANTE DI AGGIORNAMENTO

Il Piano territoriale vigente è stato approvato nel 2011 e, recentemente, con DGR n. 4-8689 del 3/06/2024 la Giunta regionale ha adottato gli elaborati della Variante di aggiornamento comprensivi del Rapporto ambientale, Sintesi non tecnica e Piano di Monitoraggio per la fase di valutazione di Vas.
Tale Variante è finalizzata alla realizzazione di un nuovo modello di pianificazione, capace di adattarsi a contesti in continuo mutamento e di integrare i nuovi principi che si stanno affermando a livello globale e di favorire le iniziative delle imprese e il mondo del lavoro.

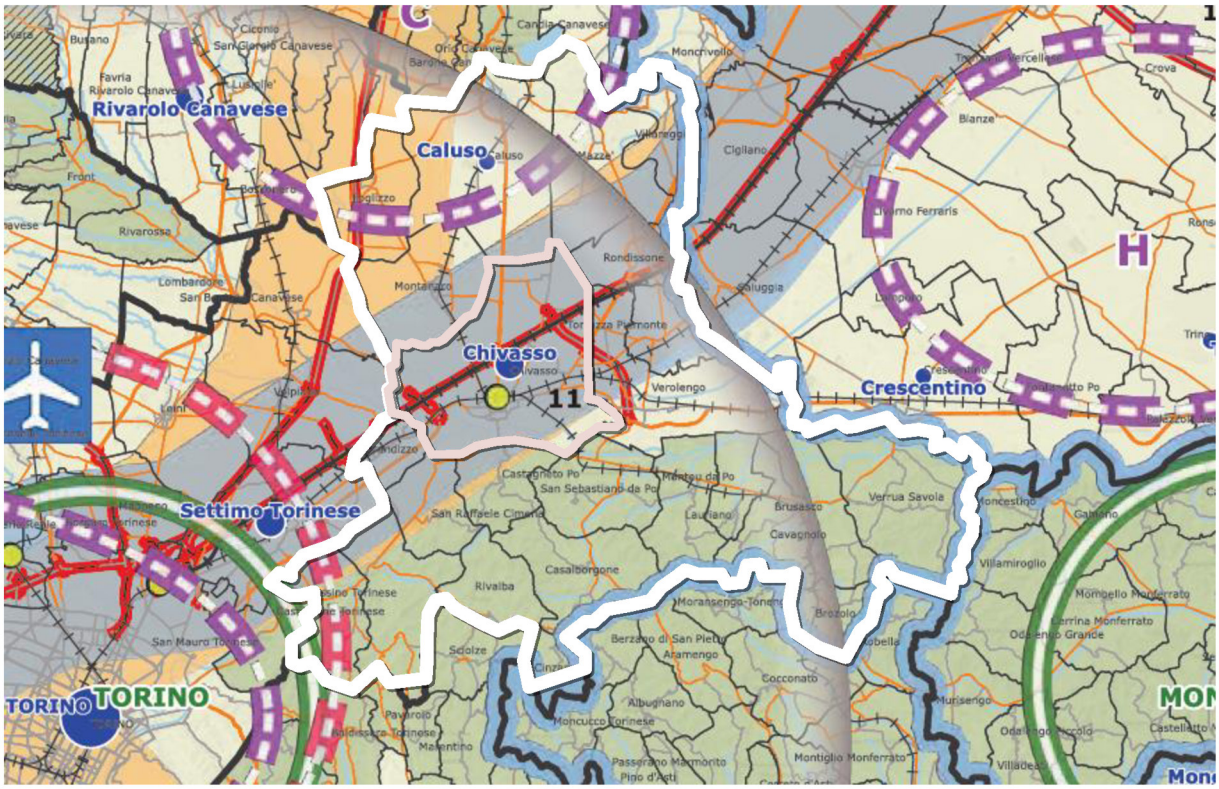
Indirizzi e direttive di Piano

Le principali innovazioni apportate dalla revisione consistono:
- integrazione del quadro strategico in termini di obiettivi generali e specifici;
- aggiornamento del quadro normativo;
- aggiornamento del Quadro di riferimento strutturale (Qrs);
- redazione di un nuovo elaborato: schede degli ambiti di integrazione territoriale;
- aggiornamento dell'apparato cartografico.

L'Ait "Chivasso" in precedenza era formato dall'omonimo Comune insieme a Brandizzo, Brozolo, Brusasco, Casalborgone, Castagneto Po, Cavagnolo, Lauriano, Montanaro, Monteu da Po, Rivalba, Rondissone, San Raffaele Cimena, San Sebastiano da Po, Torrazza Piemonte, Verolengo, Verrua Savoia e Villareggia. Con l'aggiornamento si aggiungono Caluso, Castiglione Torinese, Cinzano, Foglizzo, Gassino Torinese e Mazzè raggiungendo la quota di 24 comuni complessivi.

La "Tavola di progetto" aggiornata presenta nella maggior parte dei casi i medesimi elementi che già in precedenza concorrevano a definire il quadro territoriale generale di riferimento, seppur modificati graficamente; tuttavia ne esclude alcuni. Un esempio è il diagramma a torta degli obiettivi fissati per l'ambito non più presente.
Le principali modifiche che emergono sono le seguenti:

- livelli di gerarchia urbana: Chivasso non è più l'unico centro dell'AIT facente parte del sistema policentrico regionale (con livello di gerarchia urbana "medio"), bensì si aggiunge Caluso quale centro "inferiore",
- tematiche settoriali di rilevanza territoriale: a seguito della rimozione dell'Allegato C e della redazione delle Schede degli Ambiti tali tematiche non sono più state rappresentate graficamente.



SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

- Livelli di gerarchia urbana: medio
- Livelli di gerarchia urbana: inferiore

DISTRETTO AEROSPAZIALE E POLI DI INNOVAZIONE TECNOLOGICA

- Distretto aerospazio Piemonte
- Poli di innovazione tecnologica: C – Canavese: tecnologie dell'informazione e della comunicazione, scienze della vita e della salute

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E LA LOGISTICA

- Corridoio internazionale/infraregionale
- Corridoio merci e passeggeri
- Ferrovia ad alta velocità
- Ferrovia ordinaria
- Autostrada
- Movicentro
- Cluster della logistica

BASE CARTOGRAFICA

- Idrografia principale
- Pianura
- Collina

Estratto della "Tavola di progetto" dell'aggiornamento del PTR – AIT 11 "Chivasso"

L'aggiornamento ha previsto la redazione di un nuovo elaborato, ovvero le schede per ciascun AIT, rifacendosi all'esempio del PPR. Ciò ha comportato anche lo stralcio dell'Allegato C delle NdA, in quanto gli obiettivi strategici vengono esplicati nelle schede. Di seguito, quindi, si riporta la scheda descrittiva ed il quadro strategico dell'AIT 11 "Chivasso" (documento "Schede degli Ambiti di integrazione territoriale").

AIT 11: Scheda descrittiva
Caratteristiche geografiche, risorse naturali e patrimoniali
L'Ait corrisponde a una zona densamente popolata che gravita su Chivasso e che comprende territori pianeggianti e collinari: la pianura del basso Canavese, dal margine della cintura di Torino alla Provincia di Vercelli (nell'area compresa tra la parte a Sud del Lago di Candia e il Po), e l'affaccio della collina torinese a Sud del Po, fino ai confini delle Province di Asti e di Alessandria. Le dotazioni primarie sono rappresentate dai suoli agrari, intensivamente utilizzati nella pianura, e dal Po, che riceve in questo tratto due dei suoi maggiori affluenti (l'Orco e la Dora Baltea) e alimenta il canale Cavour. Il Parco del Po, le fasce fluviali dell'Orco e della Dora, le risorse idriche e la parte collinare offrono un considerevole patrimonio naturalistico, ambientale e paesaggistico.
Fattori demografici, capitale umano e beni relazionali
Tre quarti dei Comuni dell'Ait hanno una popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, Montanaro, Castiglione, Caluso, Brandizzo e Gassino hanno tra i 5.000 e i 10.000 residenti, mentre solo Chivasso ha una popolazione superiore ai 25.000 abitanti. Il trend, negli ultimi dieci anni, è rimasto pressoché costante poiché si è verificata soltanto una lievissima diminuzione. Il tasso di disoccupazione, nell'ultimo decennio, ha segnato un incremento, anche se in misura minore rispetto al periodo precedente, ed è in linea con la media regionale. La percentuale di laureati e diplomati è cresciuta negli ultimi dieci anni ed è leggermente superiore alla media regionale. La governance locale è limitata e presenta per ora scarse possibilità di svolgere un ruolo particolarmente attivo nelle politiche territoriali di livello regionale. L'organizzazione degli attori è media, benché all'interno dell'ampia rete dei soggetti locali siano decisamente più numerosi gli attori pubblici. Le prospettive sulle quali la governance intende puntare sono rivolte allo sviluppo dell'industria e del turismo. Le prospettive di sviluppo fanno debole "presa" sul capitale territoriale dell'Ambito, trascurando sia componenti materiali (ad esempio, la posizione e la presenza di edifici e impianti) sia immateriali (ad esempio, il capitale umano e sociale). Tali prospettive di sviluppo appaiono quindi piuttosto generiche, non si confrontano con le caratteristiche territoriali dell'Ambito e con le sue potenzialità (ad esempio, le potenzialità offerte dalla riconversione delle attività industriali verso prospettive innovative), e trascurano anche le criticità presenti, in specifico per quanto riguarda le possibilità dello sviluppo turistico. Le relazioni sovraregionali dell'Ait si attuano principalmente attraverso il sistema delle imprese, mentre, delle esperienze avviate a scala intercomunale, va ricordata l'adesione al progetto strategico Corona Verde e la realizzazione di un proprio piano strategico (Agenda per Chivasso). Si segnala, inoltre, che l'Ait è marginalmente interessato dalla partecipazione all'Area Territoriale denominata "Borghi delle Vie d'Acqua", un gruppo di 56 Comuni (prevalentemente dell'Ait di Vercelli, nonché di Ivrea, Chivasso e Casale Monferrato) che si è convenzionato per promuovere, in modo coordinato e uniforme, azioni di sviluppo turistico, economico e sociale. Le relazioni transfrontaliere dell'Ambito sono consolidate attraverso il programma di cooperazione territoriale europea Interreg A Francia-Italia (ALCOTRA) e il suo territorio è interessato dalla Strategia della Macroregione Alpina EUSALP. Si segnala infine che l'Ait corrisponde alla Zona Omogenea 10 "Chivassese" della Città metropolitana di Torino.
Sistema insediativo, infrastrutture e impianti
Chivasso rappresenta il polo principale (di livello medio) dell'Ait, mentre Caluso è un polo di livello inferiore. L'urbanizzato dell'Ambito si presenta compatto nelle aree pianeggianti, con alcune frazioni e piccoli nuclei consolidati sparsi sul territorio, più disperso nelle aree collinari. Nelle espansioni residenziali, soprattutto nei principali Comuni, la propensione è quella di favorire la densificazione dell'urbanizzato. Nei centri localizzati sul territorio collinare, invece, l'espansione di tipo residenziale è disomogenea, si attesta lungo gli assi viari e nelle aree agricole esterne al centro urbano consolidato. È piuttosto rilevante, quanto a dimensioni e a dispersione, l'espansione delle aree produttive che si localizza principalmente nelle aree pianeggianti e lungo le principali infrastrutture. In ogni caso la crisi che ha colpito il settore nel primo decennio del secolo ha comunque rallentato l'espansione dello sviluppo insediativo extraurbano e produttivo, comportando anche interventi importanti per il recupero dei siti industriali dismessi. Per quanto riguarda il consumo di suolo, la percentuale di superficie urbanizzata rispetto all'area totale dell'Ait è dell'8,31%, superiore alla media regionale. Dal punto di vista infrastrutturale, Chivasso è un nodo trasportistico di rilievo regionale e sovraregionale, in quanto tramite delle connessioni dell'area metropolitana con Ivrea e la Valle d'Aosta, con il quadrante Nord-Est e Milano, con Asti e Alessandria; inoltre, presso la sua stazione è stato realizzato un Movicentro, finalizzato a favorire l'interscambio modale a vantaggio del mezzo collettivo.
Attività economiche prevalenti e dotazione di servizi
L'Ambito fa parte della corona di Ait che circondano il nucleo metropolitano e che sono integrati con esso da flussi di pendolarità per servizi e per lavoro e da legami di filiera. La vicinanza e le buone connessioni stradali, autostradali e ferroviarie con l'asse Torino-Milano e la disponibilità di aree attrezzate sono condizioni favorevoli per la localizzazione di funzioni di livello metropolitano. Queste ultime sono già in parte presenti: attività innovative e di ricerca (nanotecnologie, wireless), servizi per le imprese, università, ospedale. L'Ait ha infatti un ruolo rilevante per alcuni servizi, come quelli ospedalieri e mercatali, e per la produzione energetica, agraria e manifatturiera. Il settore manifatturiero è ad alto indice di specializzazione ed è un'attività che coinvolge gran parte dei Comuni dell'Ait. Il settore metalmeccanico legato all'automotive connota ancora in modo forte l'economia locale, in misura minore altre aziende nel comparto della tecnologia avanzata. Tra i settori economici che caratterizzano l'Ambito, l'agricoltura rimane importante, soprattutto al di fuori del territorio strettamente comunale. Negli altri campi si segnalano quello legato alla produzione di energia (centrale termoelettrica di Chivasso) e quello dei rifiuti. Le attività innovative e della ricerca restano rilevanti, così come, con riferimento all'industria mineraria, il settore delle cave di

inerti da calcestruzzo, che risulta particolarmente attivo.
Chivasso ha una buona vocazione commerciale per quanto riguarda il commercio al dettaglio, anche se ha risentito dell'apertura dei grandi centri. Relativamente al turismo, il Chivassese ha subito una pesante perdita in termini di domanda ed è uno degli Ambiti meno rilevanti dal punto di vista turistico.

Progettazione integrata

La progettazione integrata partendo da una situazione dell'ambito è piuttosto carente e presenta per ora scarse possibilità di svolgere un ruolo particolarmente attivo nelle politiche territoriali di livello regionale. Questa debolezza deriva principalmente da un debole ancoraggio territoriale, mentre l'organizzazione degli attori è media, benché all'interno dell'ampia rete dei soggetti locali siano decisamente più numerosi gli attori pubblici. Le prospettive sulle quali la progettazione integrata intende puntare sono fondamentalmente rivolte allo sviluppo dell'industria e del turismo. A proposto di quest'ultimo, alcuni comuni dell'Ait gravitanti anche sull'Ait di Asti stanno recentemente portando avanti un discorso di valorizzazione turistica legato alla filiera vitivinicola, ma si tratta di realtà puntuali. Le prospettive di sviluppo fanno debole "presa" sul capitale territoriale dell'ambito, trascurando sia componenti materiali (ad esempio, la posizione e la presenza di edifici e impianti) sia immateriali (ad esempio, il capitale umano e sociale). Tali prospettive di sviluppo appaiono quindi piuttosto generiche, non si confrontano con le caratteristiche territoriali dell'ambito e con le sue potenzialità (ad esempio, le potenzialità offerte dalla riconversione delle attività industriali verso prospettive innovative), e trascurano anche le criticità presenti, in specifico per quanto riguarda le possibilità dello sviluppo turistico.

AIT 11: Quadro strategico – Fattori di attenzione, indirizzi e orientamenti strategici

La capacità dell'Ait di attrarre gli sviluppi metropolitani ne rappresenta anche il principale problema, a causa del carico e dello sprawl edilizio (che deve necessariamente essere contrastato, sia a livello perirubano in collina che a livello extraurbano), del conseguente consumo di suolo e del rischio di compromissioni paesaggistiche, specie nelle parti più sensibili. Pertanto è necessario tutelare le aree agricole e di salvaguardia delle continuità agronaturali e dei varchi paesistico-ambientali, integrate con la Corona Verde torinese. Si rileva inoltre che in quasi tutti i Comuni dell'Ait si assiste a numerosi superamenti della soglia di valore limite giornaliero di PM10, pertanto l'inquinamento dell'aria rappresenta un aspetto da affrontare.
L'offerta complessiva dell'Ambito è buona, anche se non è individuabile un settore trainante in particolare.
Ripercorrendo la storia dell'area, è possibile evidenziare come Chivasso sia stata un centro industriale dominato in una prima fase dall'impresa automobilistica Lancia. La cessazione di quest'ultima ha segnato un periodo di crisi: infatti, attualmente molti Comuni dell'Ait fanno parte del Sistema Locale del Lavoro di Torino decretato come area di crisi industriale complessa, per cui è in progetto la promozione e il sostegno agli investimenti produttivi con priorità ai settori dell'automotive e dell'aerospazio, nonché la riqualificazione delle competenze dei lavoratori conla formazione e il loro reimpiego. Il Chivassese, a seguito del declino della Lancia, si è dunque caratterizzato per la prevalenza di PMI del sistema metropolitano o legate alle specializzazioni dell'Ait di Ivrea, senza che si sia formato un vero e proprio sistema produttivo locale. Nello stesso tempo, la nodalità trasportistica ha favorito lo sviluppo di funzioni logistiche, anche se piuttosto disperse e da riorganizzare. Si rende quindi necessario un recupero della capacità auto-organizzativa locale, rivolta a controllare e governare il processo di crescente integrazione dell'Ambito nel sistema metropolitano, indirizzandolo verso una riqualificazione funzionale e ambientale. Vanno già in questa direzione alcuni progetti infrastrutturali in previsione o attuazione, ossia il completamento dell'elettrificazione della tratta Chivasso-Ivrea-Aosta e la realizzazione della stazione "Porta Canavese, Monferrato e Valle D'Aosta" a Nord-Ovest di Chivasso, nel punto in cui l'Alta Velocità incrocia la linea Chivasso-Ivrea-Aosta. L'avvenuto collegamento di Chivasso nel Sistema Ferroviario Metropolitano ha portato più corse e offerta di trasporto verso Torino. Testimoniano inoltre un certo dinamismo il successo del Polo integrato di sviluppo, il riuso dell'area ex Lancia, le attività di ricerca in collaborazione con il Politecnico di Torino, le numerose iniziative culturali. Sinergie positive possono derivare dal rapporto, sia a scala locale che metropolitana e in relazione all'Ait di Ivrea, tra infrastrutture, aree attrezzate, industria manifatturiera e logistica. Inoltre occorre puntare sul settore produttivo, che manifesta un positivo incremento degli addetti, esito di una rilevante tradizione manifatturiera, e integrare le imprese industriali innovative con le attività di ricerca nel sistema dell'Ait torinese, recuperando al contempo i siti industriali dismessi. Per quanto riguarda l'insediamento di nuove imprese, l'obiettivo è di attrarre quelle legate al tema dei rifiuti per favorire il massimo riciclo, sviluppando una forte filiera integrata.
La qualificazione del territorio rappresenta una delle criticità dell'Ait: vanno pertanto considerate le relazioni tra attività produttive e di servizio a elevato valore aggiunto, ricerca, accessibilità metropolitana, qualità ambientale e urbana, uso residenziale delle colline, tutela paesaggistica. La qualità dell'ambiente naturale e culturale va anche messa in relazione con la conversione dell'agricoltura verso produzioni di qualità. L'utilizzo agricolo è buono e la percentuale di superficie destinata a biologico è superiore alla media regionale e provinciale. In particolare è necessario puntare sulle produzioni cerealicole e foraggere e sulle produzioni orticole di pregio. Iniziative di salvaguardia e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale hanno riguardato in modo particolare la difesa delle aree protette in una logica di integrazione con la Corona Verde torinese e la lotta contro le discariche abusive. Connesso a quest'ultimo aspetto, vi è anche l'attenzione per il tema del controllo e recupero ambientale dei siti di cava di inerti.
Il turismo si attesta su livelli bassi, quindi, soprattutto negli ultimi tempi, è aumentata l'attenzione per l'obiettivo della valorizzazione turistica integrata del patrimonio e dell'agricoltura periurbana, organizzata in circuiti collegati con la Corona Verde torinese, con i Siti UNESCO e la fascia fluviale del Po. Il turismo legato alla via Francigena e ai sentieri è una vocazione emergente, ma le reali prospettive di raggiungere in questo comparto una massa critica sufficiente sono limitate, mentre maggiore successo può riscuotere il turismo legato alla mobilità sostenibile e all'ecoefficienza urbana, nonché alla ciclovia VENTO.

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PTRvar.01 Supportare azioni di riconoscimento, conservazione, valorizzazione e gestione sostenibile delle aree prevalentemente naturali (protette e non); ripristino degli ambienti degradati; conservazione delle reti verdi e blu;

- PTRvar.02 Tutelare e valorizzare le risorse primarie: acqua (superficiale e sotterranea), aria, suolo e sottosuolo, patrimonio forestale;
- PTRvar.03 Salvaguardare e valorizzare le aree agricole e i varchi paesistico-ambientali; favorire la salvaguardia attiva del territorio rurale attraverso il suo utilizzo multifunzionale attraverso attività diversificate ma incentrate sulla sua valorizzazione;
- PTRvar.04 Riqualificare fisicamente e funzionalmente i centri storici e promuovervi la residenzialità;
- PTRvar.05 Supportare il settore produttivo esito di una rilevante tradizione manifatturiera, integrando imprese industriali innovative, attività di ricerca, e altre attività produttive e di servizio ad elevato valore aggiunto (accessibilità metropolitana, qualità ambientale e paesaggistica); riorganizzare le funzioni logistiche
- PTRvar.06 Contenere e razionalizzare la crescita insediativa; recuperare e riqualificare gli edifici e le aree produttive dismessi, sottoutilizzati, degradati;
- PTRvar.07 Migliorare la qualità urbanistica, ambientale e architettonica degli insediamenti industriali, artigianali e terziari al fine di abbattere il rischio di incidente rilevante e di mitigare gli impatti paesaggistici;
- PTRvar.08 Riorganizzare la rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture sostenendo la multimodalità dei nodi, l'interscambio, le forme di mobilità sostenibile, la compatibilità con le infrastrutture verdi e blu, l'inserimento paesaggistico, anche in ambiti densamente urbanizzati;
- PTRvar.09 Garantire una organizzazione ottimale dei servizi sul territorio.

3|5 PIANO TERRITORIALE GENERALE METROPOLITANO (PTGM)

Il PTGM (i cui documenti preliminari sono stati adottati con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 66 del 22/12/2022) individua 11 Zone Omogenee (ZO), riconoscendone il ruolo rilevante nella cooperazione intercomunale e definendole come "luoghi preferenziali di cooperazione interistituzionale".

Indirizzi e direttive di Piano

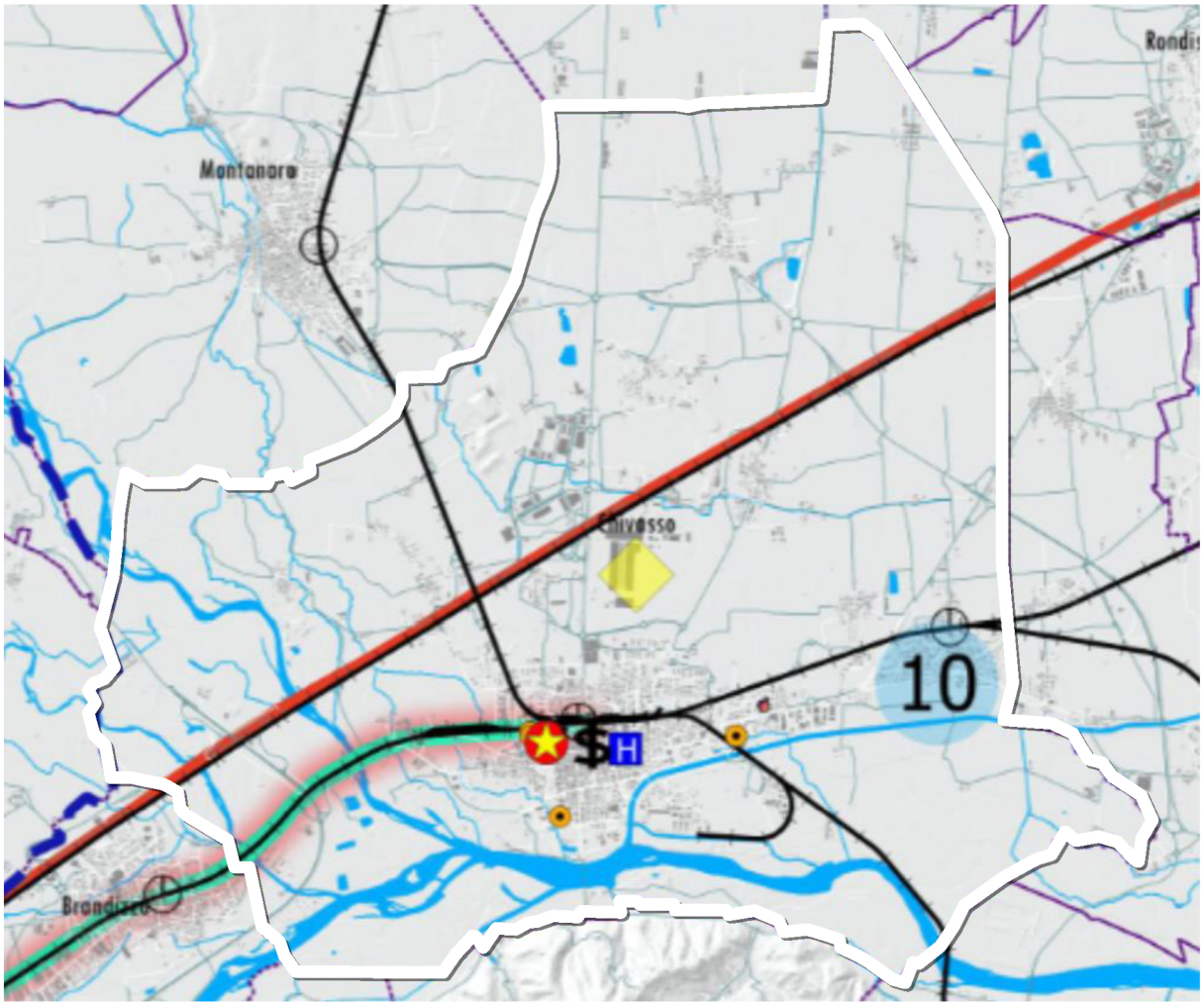
Chivasso è ricompreso nell'omonima ZO 10, al margine Est del territorio metropolitano, insieme ai seguenti Comuni: Brandizzo, Brozolo, Brusasco, Caluso, Casalborgone, Castagneto Po, Castiglione Torinese, Cavagnolo, Cinzano, Foglizzo, Gassino Torinese, Lauriano, Mazzè, Montanaro, Monteu da Po, Rivalba, Rondissone, San Raffaele Cimena, San Sebastiano da Po, Torrazza Piemonte, Verolengo, Verrua Savoia, Villareggia.

L'articolo 2 delle Norme di Attuazione esplicita i macro obiettivi a fondamento del Piano, che sono:

- resilienza del sistema territoriale metropolitano e delle sue comunità rispetto agli impatti negativi derivanti da fenomeni naturali ed antropici;
- sviluppo sostenibile diffuso e di qualità della Città Metropolitana nel suo complesso;
- migliore livello di competitività del territorio metropolitano ed attrazione di investimenti qualificati;
- efficacia e tempestività dell'azione di governo del territorio.

Inoltre, vengono proposte ulteriori macro-strategie quali la sostenibilità sociale, ambientale ed economica, l'attenzione alle conseguenze dei cambiamenti climatici nelle azioni di pianificazione, la salvaguardia di capitale naturale e biodiversità, l'incremento delle risorse ambientali e paesaggistiche, il riequilibrio del rapporto pianura-montagna e la conferma della multipolarità urbana, la pianificazione integrata metropolitana e coesione territoriale.

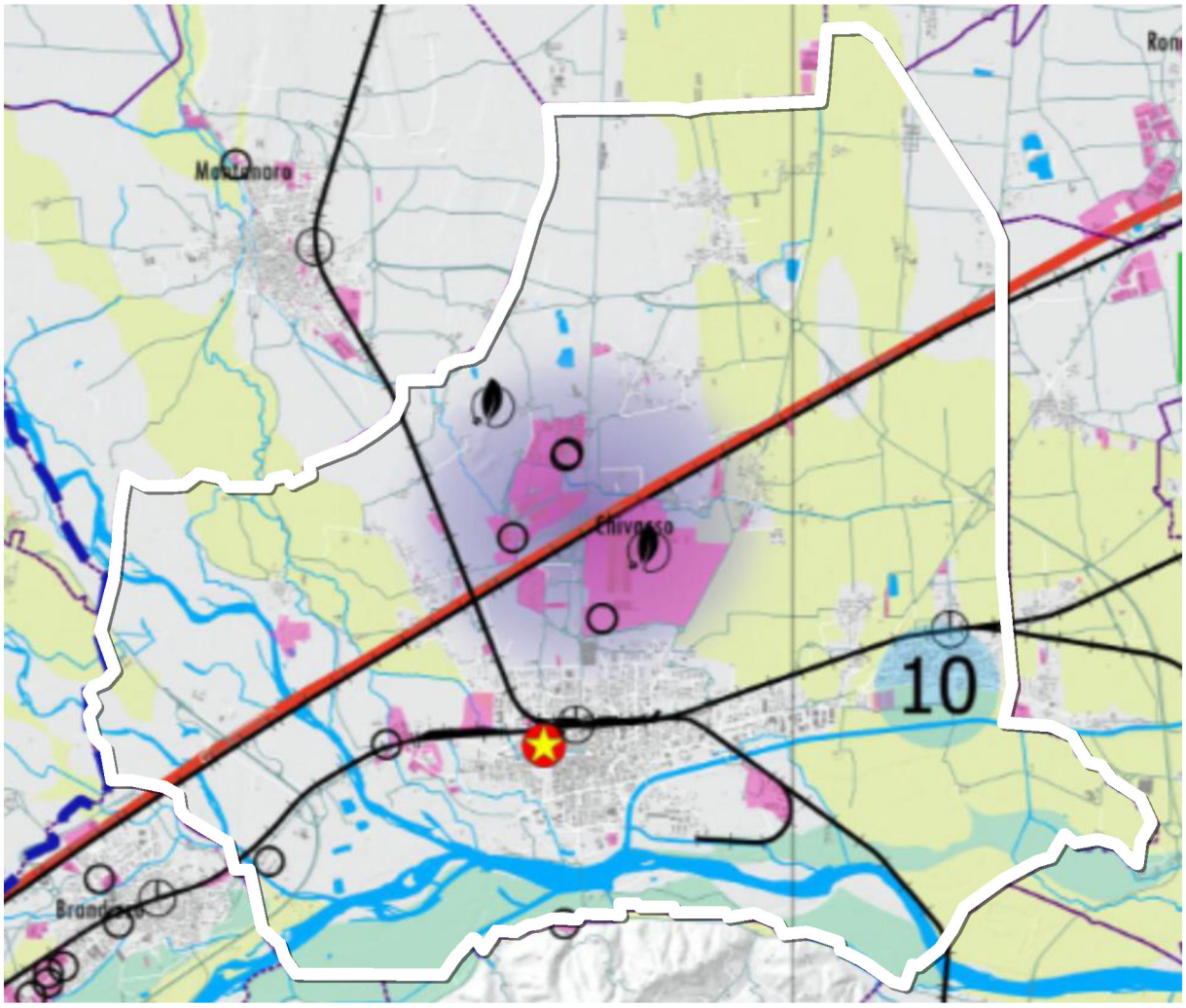
Di seguito si riportano gli stralci dell'apparato cartografico del PTGM riferiti al territorio comunale di Chivasso, cui si accompagna un breve commento che tiene in considerazione quanto già osservato per il PTC2.



Polarità e gerarchie territoriali (art. 19 NdA)			
Polo medio			
Sistema civile-giudiziario			
Agenzia delle entrate			
Sanità			
Strutture sanitarie principali (Ospedali, presidi e poli sanitari)			
Istruzione			
Scuole secondarie di II° grado			
Commercio			
Centri commerciali principali (esterni al comune di Torino)			
Viabilità			
Autostrade		Stazioni ferroviarie (esistenti)	
Sistema Ferroviario Metropolitano		Movicentri (esistenti/progetto)	

Estratto della "Tav. PP1 Sistema insediativo – Polarità e gerarchia urbana"

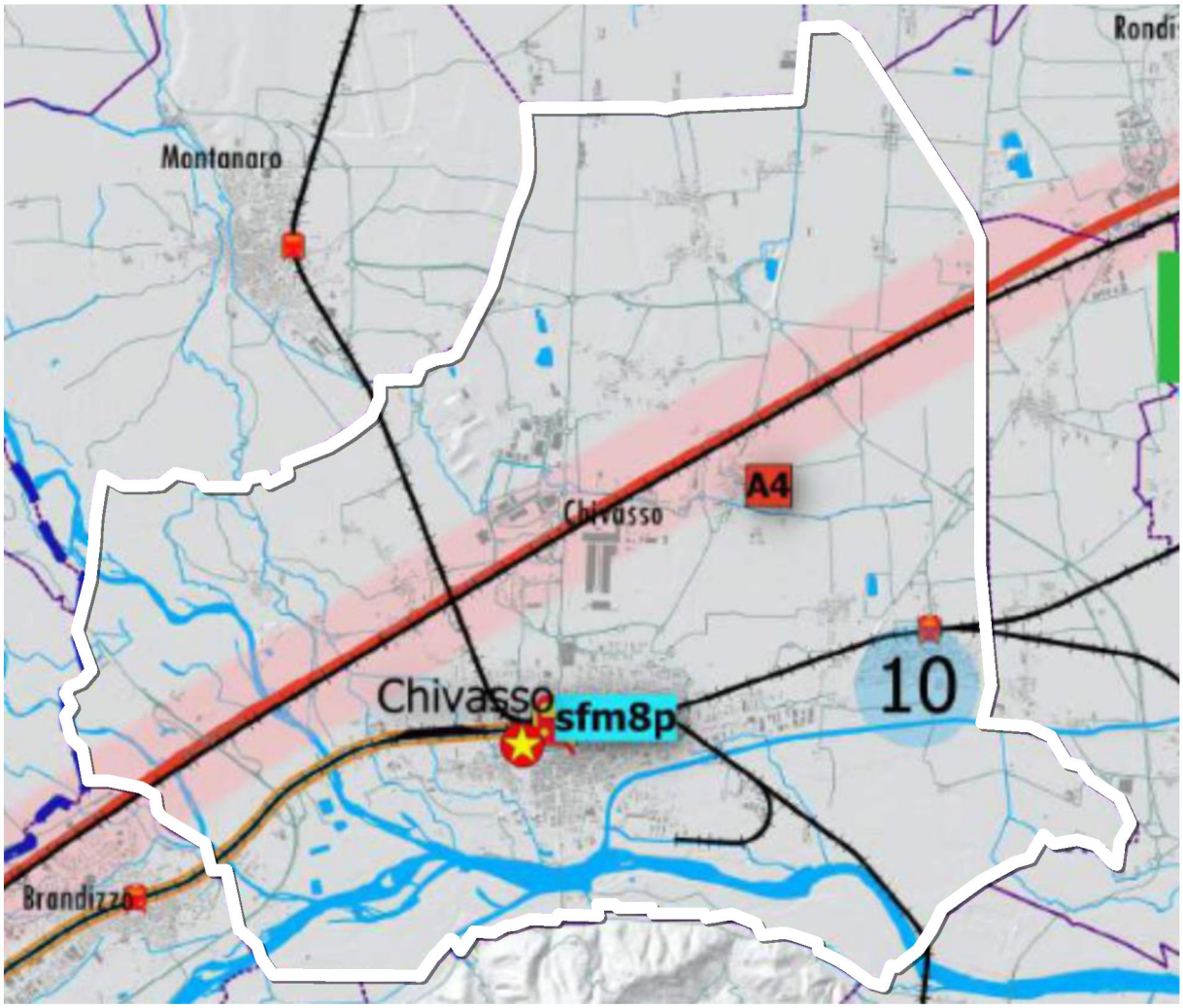
La tavola PP1 mette in evidenza elementi già emersi nella tavola 2.1 del PTC2, come il rango medio di polarità territoriale e la presenza di una struttura ospedaliera pubblica e di quattro istituiti scolastici di livello secondario, inserendone ulteriori come la sede dell'Agenzia delle Entrate ed un centro commerciale principale; rispetto al PTC2, non risulta la classificazione di Chivasso come Comune in "fabbisogno abitativo". La caratterizzazione del comparto produttivo metropolitano conferma qui l'individuazione di un ambito di primaria importanza (APIM) concentrato a monte del capoluogo, definito "su contesto di pianura" e comprendente sia l'area CHIND sia il Consorzio P.I.Chi., e l'ulteriore presenza di aree minori (esistenti o previste) dislocate esternamente ad esso.



Sistema produttivo ed impianti	
	Ambiti Produttivi di Interesse Metropolitano (APIM) su contesto di pianura, collina e montagna
	Aree produttive (fonte: CMTO – Mosaico PRGC)
Unità produttive rilevanti	
	Unità produttive grandi, medie e piccole
Energia	
	Impianti di energia termoelettrica alimentati da biomasse, gas e rifiuti
Viabilità	
	Stazioni esistenti
	Movicentri

Estratto della "Tav. PP2 Sistema insediativo – Unità economico-produttive"

Con riferimento alla mobilità in territorio chivassese, oltre all'Autostrada A4, facente parte del sistema tangenziale-autostradale metropolitano, il PTGM evidenzia i principali elementi inerenti al sistema su ferro: la ferrovia tradizionale che "ospita" la linea SFM2 "Pinerolo-Chivasso" e che accoglierà la nuova linea SFM8 "Torino Lingotto-Chivasso", le stazioni del Capoluogo (di scambio tra servizi regionali e metropolitani) e di Castelrosso, il movicentro. In merito alle progettualità contenute nel PTC2, non vengono più riproposte la "Lunetta di Chivasso" né il raddoppio della tratta Chivasso-Aosta.

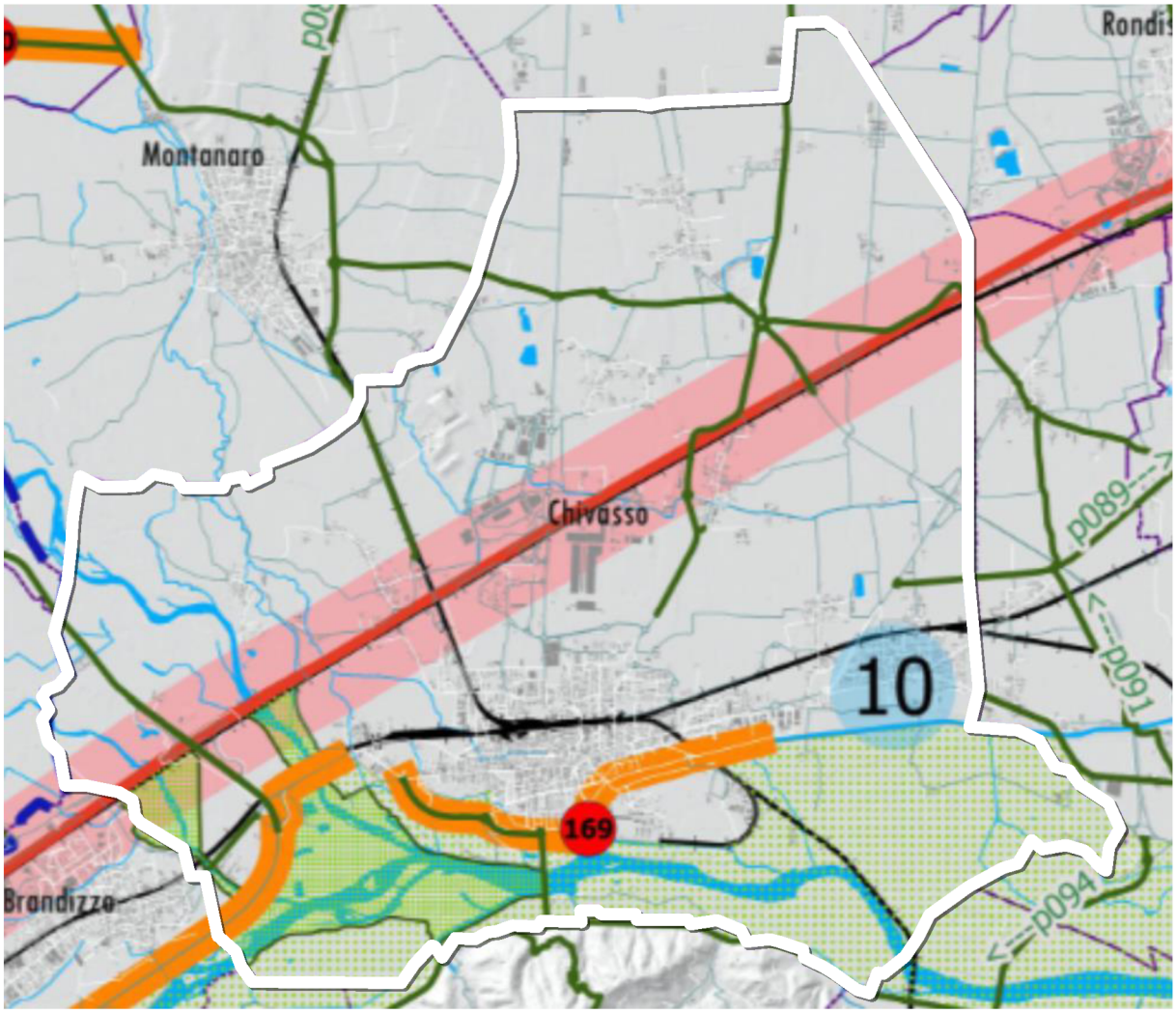


Schema sistema ferroviario metropolitano	
	Linea SFM 2 esistente (Pinerolo – Chivasso)
	Linea SFM 8 in progetto/studio (Torino Lingotto – Chivasso)
	Altre stazioni di scambio tra servizi regionali e metropolitani
	Altre stazioni esistenti
Anulare metropolitano e pedemontana	
	Sistema tangenziale-autostradale metropolitano (A4)
Nodi intermodali/logistica	
	Movicentri (esistenti e in progetto)

Estratto della "Tavola PP3 - Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità"

Per quanto concerne i progetti di viabilità, nella tavola PP4 si distinguono:

- l'intervento "Circonvallazione di Chivasso. Adeguamento SP011p04 e altra viabilità locale" (riportato al n. 169 dell'"Elenco interventi di viabilità (EIV)" allegato al PTGM), riferito all'adeguamento e messa in sicurezza del nastro stradale che costeggia senza soluzione di continuità il margine meridionale del concentrico;
- parte dell'intervento "Adeguamento funzionale ex SP11 Torino-Chivasso" (n. 168) sul medesimo tracciato viario nel segmento gestito da ANAS che si snoda sui territori di Torino, San Mauro Torinese, Settimo Torinese, Brandizzo fino al ponte sull'Orco a Chivasso.

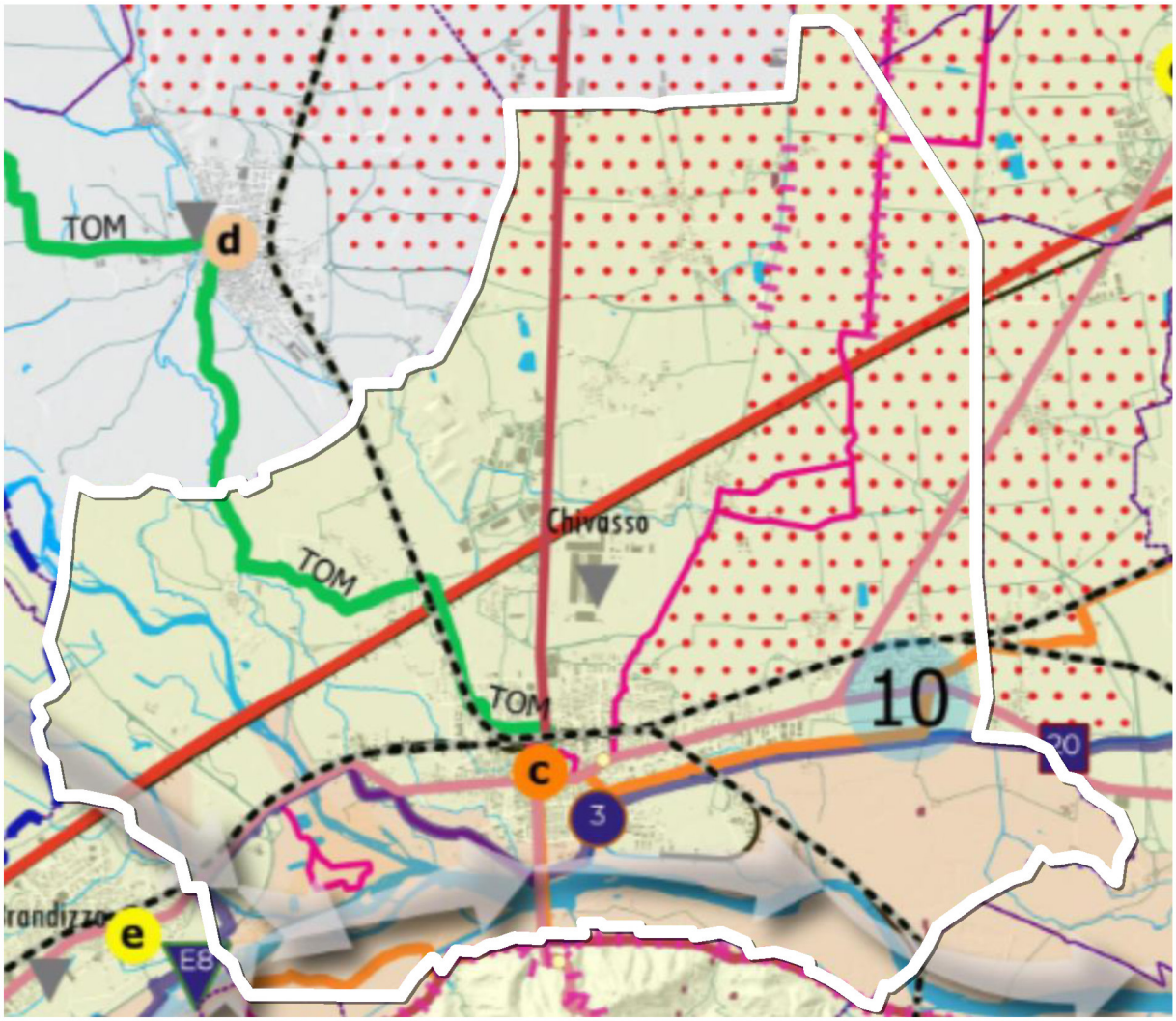


Viabilità Città metropolitana	
	Patrimonio stradale della Città Metropolitana di Torino
Progetti viabilità	
n	Interventi lineari e puntuali (n. intervento rif. Allegato EIV – Elenco interventi di viabilità)
	Adeguamenti/potenziamenti/messa in sicurezza
Corridoi	
	Corridoio Tangenziali

Estratto della "Tavola PP4 – Progetti di viabilità"

La tavola PP5 inquadra la complessa rete storico-culturale e fruitiva del territorio metropolitano; come nel PTC2, il centro storico di Chivasso viene riconosciuto come "centro caratterizzato da una notevole qualità morfologica" e vengono segnalati, quali beni storico culturali e paesaggistici, il complesso dell'ex tenuta sabauda "La Mandria", l'ex Casa Littoria, il Palazzo Santa Chiara e le due abitazioni civili (palazzi medievali) in Piazza della Repubblica. Altri elementi riportati in tavola e mutuati dal PPR sono i percorsi panoramici, quali luoghi privilegiati per l'osservazione del paesaggio, ubicati lungo il piede della collina di Castagneto e nella campagna rurale nei dintorni della Mandria, e l'articolazione "storica" della viabilità, che evidenzia, per esempio, l'attuale SS26 come strada di età romana e medievale e alcuni tratti stradali interni al concentrico come di età moderna e contemporanea.
La tavola recepisce inoltre:

- l'area MaB UNESCO "Collina-Po", già illustrata nel precedente paragrafo 6.1, "Natura e biodiversità";
- il sistema di itinerari e percorsi ciclabili ed escursionistici di livello metropolitano e interprovinciale, esistenti e in progetto, anch'esso già esaminato nel precedente paragrafo 6.14 "Mobilità e trasporti".

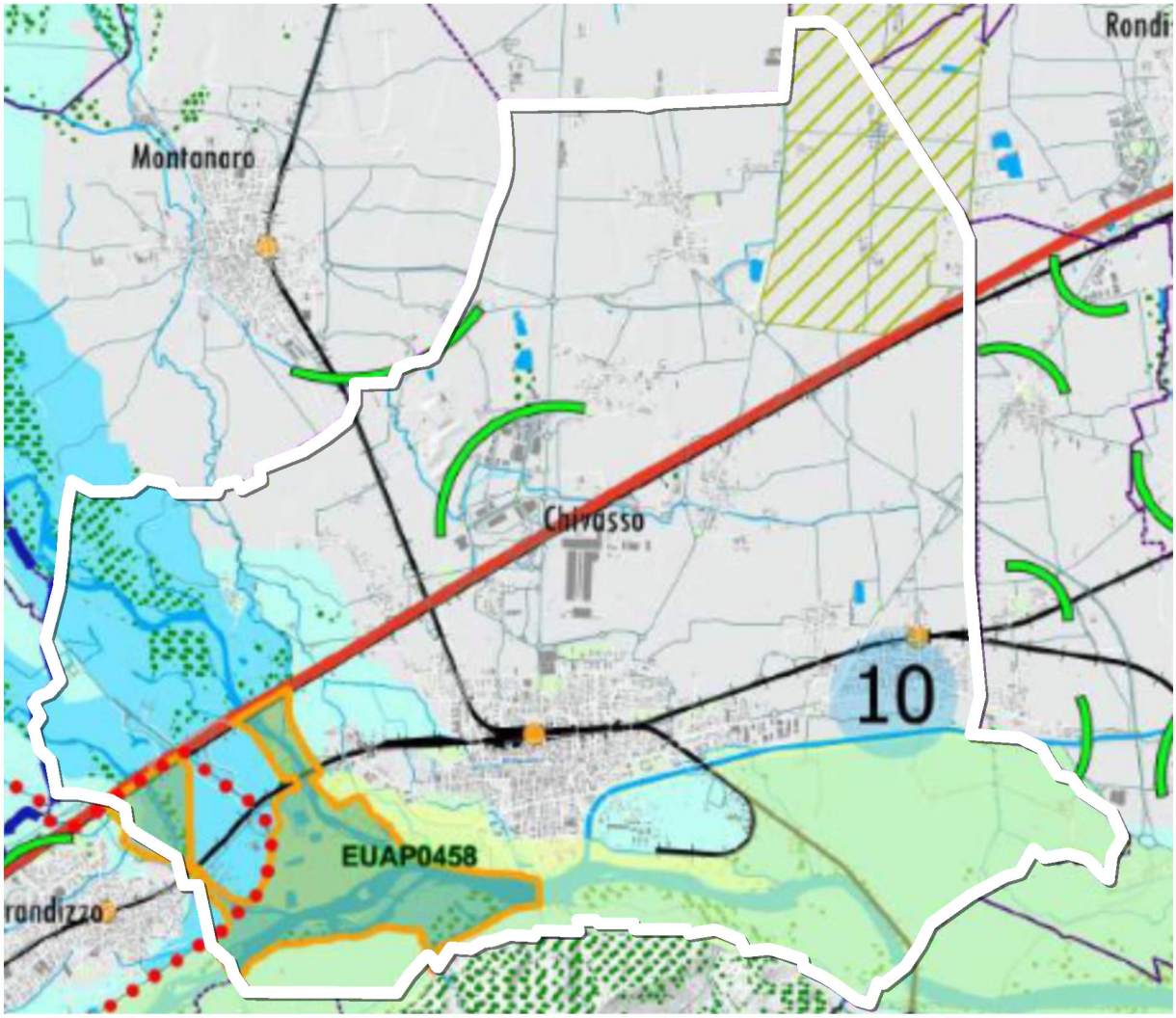


Riserve della biosfera – Man and Biosphere (art. 35)
Po – Collina: buffer zone / Po – Collina: transition zone / Po – Collina: core zone
Altri elementi di interesse storico culturale e fruitivo
Centri e nuclei storici (art. 36): centri e nuclei caratterizzati da notevole qualità morfologica
Luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio (artt. 35 e 38): percorsi panoramici
Altre componenti del sistema turistico metropolitano
Beni storico-culturali e paesaggistici (art. 35)
Usi civici – lettera h (art. 142 D.Lgs 42/04) – presenza su ambito comunale di zone gravate
Viabilità storica e patrimonio ferroviario
Rete viaria di età moderna e contemporanea
Rete viaria di età romana e medievale
Rete ferroviaria storica
Percorsi ciclabili
Rete itinerari e percorsi ciclabili (art. 35): Itinerari regionali di interesse interprovinciale
Rete itinerari e percorsi ciclabili (art. 35): Itinerari di Città Metropolitana di Torino
Rete escursionistica metropolitana (itinerari e percorsi – artt. 35, 37)
Itinerari registrati: itinerari di interesse metropolitano (TOM – Tra Orco e Anfiteatro Morenico)
Itinerari in corso di valutazione: itinerario di interesse metropolitano
Proposte di valorizzazione (art. 35)
Ambiti di valorizzazione paesaggistica unitaria
Direttrici di fruizione da potenziare

Estratto della "Tavola PP5 – Rete storico-culturale e fruitiva"

Infine, sono riportate alcune proposte strategiche per la valorizzazione del territorio metropolitano, da attuarsi tramite accordi e progettazioni a scala sovracomunale:

- la porzione Nord-orientale di Chivasso ricade in un ambito denominato "Aree del paesaggio agrario della Mandria di Chivasso e della Centuritio eporediae", concepito per promuovere la valorizzazione delle componenti paesaggistiche e storico-culturali legate al disegno territoriale sabaudo;
- le aste del Torrente Malone e del Fiume Po sono individuate quali direttrici di fruizione da potenziare al fine di sostenere un turismo ciclabile di lunga percorrenza.



Aree Protette
Nazionali/regionali istituite — Aree contigue
Siti rete "Natura 2000"
SIC: Siti di interesse comunitario; ZPS: Zone di Protezione Speciale
Altre Aree della Rete Metropolitana delle Infrastrutture Verdi
Fasce perifluviali e fasce perilacuali — Corridoi di connessione ecologica e territori contermini ai laghi
Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale
Territori coperti da foreste e boschi
Aree verdi urbane
Altri elementi
Limite degli Spazi Aperti Periurbani dell'area torinese (SAP-TO)
Varchi

Estratto della "Tavola PP6 – Sistema delle aree protette e delle Infrastrutture Verdi"

Per quanto concerne la connettività ecologica, il PTGM inserisce all'interno della tavola PP6 i medesimi contenuti dell'elaborato 3.1 del PTC2, tra cui: le Aree Protette ed i siti Rete Natura 2000, le fasce perifluviali e perilacuali, i corridoi di connessione ecologica, la presenza di boschi e foreste, la proposta di nuova area di pregio paesaggistico e ambientale denominata "Cascina Mandria" (Prov015p). Figura poi il nuovo elemento dei varchi, che in Chivasso viene individuato tra lo Stabilimento CHIND e il nucleo di Pogliani, al confine con Montanaro.

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PTGM.01 Salvaguardia ed incremento del capitale naturale e dei servizi ecosistemici, delle risorse idriche e della qualità dell'aria;
- PTGM.02 Rallentamento della crescita incrementale del consumo di suolo e contenimento della dispersione insediativa;
- PTGM.03 Incremento della sicurezza delle comunità rispetto ai rischi derivanti da cause naturali ed antropiche e contrasto alla crisi climatica e adattamento agli effetti in atto;
- PTGM.04 Salvaguardia e valorizzazione delle architetture, delle forme urbane e dei paesaggi tradizionali e caratterizzanti le diverse parti del territorio;
- PTGM.05 Riequilibrio dei vantaggi e delle pressioni tra aree urbane e territori esterni, rafforzando il ruolo dei sub-poli metropolitani, anche sviluppando un sistema produttivo competitivo, sostenibile, qualificato e non disperso, orientato al modello dei *clusters* specializzati;
- PTGM.06 Supportare azioni di sviluppo legate alle vocazioni dei territori, con specifica attenzione alle economie delle aree rurali;
- PTGM.07 Sopperire al disagio abitativo per le fasce deboli della popolazione;
- PTGM.08 Migliorare l'accessibilità ferroviaria e viaria e l'intermodalità, la coesione territoriale e l'accessibilità diffusa ai servizi di base;
- PTGM.09 Garantire la compatibilità tra l'attività antropica e gli ecosistemi (capacità rigenerativa).

3|6 PIANO D'AREA DEL PARCO FLUVIALE DEL PO (PdA)

La LR 12/90 "Nuove norme in materia di aree protette" definisce i contenuti per il Piano d'Area del Parco. Tale legge fa diretto riferimento al processo parallelo di formazione del Progetto Territoriale Operativo (PTO), stabilendo che il PdA sia formato sulla base degli elementi e degli indirizzi contenuti negli elaborati del PTO. La gestione del Piano d'Area è affidata agli Enti di gestione del Parco fluviale del Po nei tratti cuneese, torinese e vercellese-alessandrino.

Secondo questo strumento i Comuni prima di emettere i provvedimenti autorizzativi ai sensi dei PRGC devono acquisire un parere obbligatorio da parte degli Enti di gestione, che verificano la coerenza rispetto alle norme di attuazione del Piano. È uno strumento che permette di gestire in modo coerente l'uso del suolo in tutta la fascia fluviale, garantendo un'immagine omogenea ed equilibrata ad un territorio con forti potenzialità.

Il Piano d'Area del Parco fluviale del Po individua degli "Ambiti di integrazione operativa" in cui è necessario assicurare anche con appositi progetti regionali il coordinamento e l'integrazione di azioni ed interventi diversi, facenti capo a soggetti e settori di competenza differenti. Vengono definiti i termini di riferimento per assicurare l'operatività integrata nei suddetti ambiti ed i campi di applicazione, i principali problemi da affrontare, gli obiettivi da perseguire e gli indirizzi progettuali da seguire nel quadro delle norme generali.

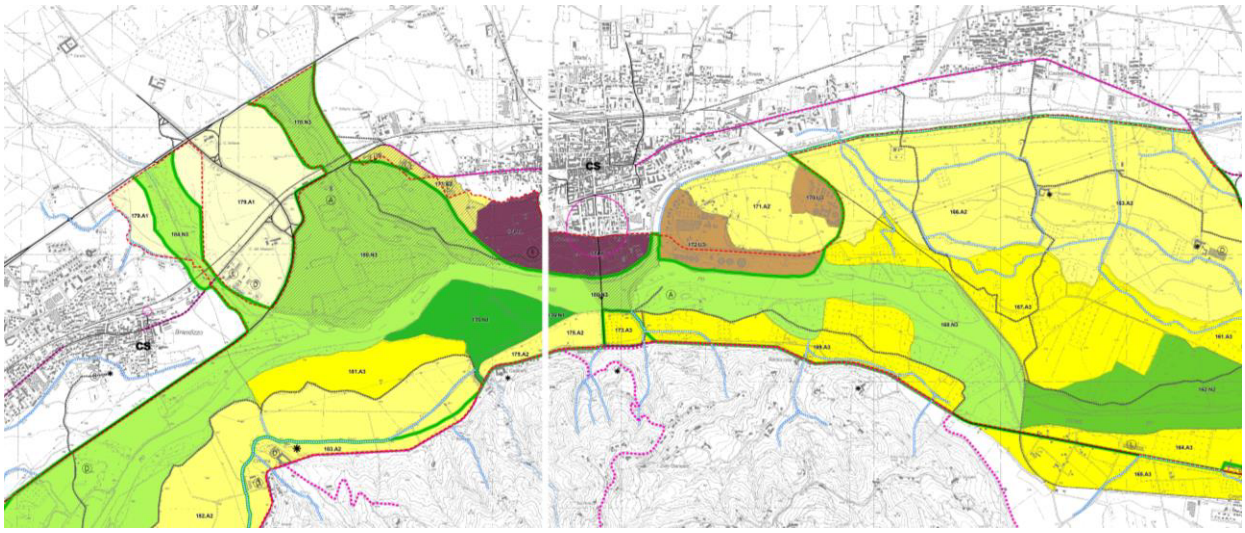
Indirizzi e direttive di Piano

Il Piano articola i propri obiettivi in funzione di:

- la tutela e la riqualificazione paesaggistica ed ambientale, con la ricostruzione e la rinaturalizzazione degli ambienti degradati, il recupero e la salvaguardia delle risorse idriche;
- la riorganizzazione urbanistica e territoriale, col miglioramento selettivo dell'accessibilità e delle reti di fruizione, la disciplina degli usi del suolo nelle fasce spondali, il recupero e la valorizzazione degli impianti, delle attrezzature e dei servizi per la fruizione delle risorse fluviali;
- il coordinamento e l'orientamento per le finalità su indicate, delle politiche settoriali coinvolte, in particolare per l'uso e la qualità delle acque, per le attività agricole, per le attività estrattive, per il riassetto idrogeologico, per la navigabilità, per il turismo e il tempo libero.

Con specifico riferimento al territorio di Chivasso, la Tavola di Progetto evidenzia le seguenti zone:

- *Zona di primario interesse* (176.N1), corrisponde ad un'area compresa nella Confluenza Po-Orco-Malone a basso livello di antropizzazione e con un'elevata incidenza di elementi naturali e specifiche emergenze naturalistiche, suscettibili di consolidare il valore naturalistico con la contrazione progressiva delle coltivazioni intensive in rimboschimenti e arboricoltura.
- *Zone di potenziale interesse* (168.N3, 178.N3, 180.N3, 184.N3), caratterizzate da una forte incidenza dei fattori antropici, ma che possono sviluppare un discreto valore naturalistico attraverso il recupero ambientale e la valorizzazione degli elementi naturali presenti. Tali zone corrispondono alla confluenza tra i tre corsi d'acqua e, nella porzione Sud-orientale, al Fiume Po stesso ed alle sue pertinenze.
- *Zona senza sostanziali limitazioni all'uso agricolo* (179.A1), caratterizzata da eccellenti qualità agronomiche, struttura aziendale consolidata, cospicui investimenti fondiari in cui lo sviluppo agricolo deve orientarsi verso i legami ecologici e funzionali con l'ecosistema fluviale. La zona interessata è localizzata nella porzione di territorio compresa tra l'Orco ed il Malone, in aderenza con il perimetro Nord dell'area di confluenza riconosciuta come area protetta.
- *Zone con parziali limitazioni all'uso agricolo* (163.A2, 166.A2, 171.A2, 175.A2, 177.A2, 183.A2), con una certa quota di colture non intensive o non integrate coi centri aziendali, suscettibili di evolvere verso agro-ecosistemi più complessi e di ridurre le interferenze negativa sull'ecosistema fluviale. Si localizzano principalmente nel settore meridionale del territorio comunale, lungo il Canale Cavour ed al confine con i Comuni di Brandizzo, San Raffaele Cimena e Castagneto Po.
- *Zone con forti limitazioni all'uso agricolo* (167.A3, 169.A3, 173.A3, 181.A3), caratterizzata anche da una forte incidenza di usi forestali, suscettibili di svolgere una funzione rilevante nel mantenimento o nella costituzione di agro-ecosistemi di buon valore. Le zone sono situate nel settore meridionale lungo il confine con Castagneto Po e nell'estremo Sud-Est al confine con San Sebastiano da Po.
- *Zone per impianti produttivi o specialistici di livello territoriale* (170.U3, 172.U3), distaccati dal contesto urbano e suscettibili di determinare importanti interferenze nell'ecosistema fluviale. Le due zone sono ubicate lungo il Canale Cavour, corrispondenti all'ex area Agip e all'attuale centrale termoelettrica.
- *Zona di trasformazione orientata* (174.T), caratterizzata da rilevanti alterazioni antropiche dell'assetto naturale, che può essere recuperata con interventi trasformativi coordinati per la ricomposizione ambientale, il reinserimento paesistico e l'insediamento di attrezzature e servizi per la fruizione. La fascia di territorio si localizza immediatamente ad Ovest e a Sud del concentrico, separando quest'ultimo dalle zone di interesse naturalistico.



LIMITE DEL SISTEMA DELLE AREE PROTETTE L.R. 28/90 E S.M.I

LIMITE RISERVA NATURALE SPECIALE L.R. 28/90 E S.M.I

FASCIA DI PERTINENZA FLUVIALE - art. 2.2

ARTICOLAZIONI IN ZONE - da 1 a 313 - art. 2.3
Zone di interesse naturalistico - art. 2.4

N1 - Zone di primario interesse

N2 - Zone di integrazione tra aree naturali ed agrarie

N3 - Zone di potenziale interesse

Zone di prevalente interesse agricolo - art. 2.5

A1 - Zone senza sostanziali limitazioni all'uso agricolo

A2 - Zone con parziali limitazioni all'uso agricolo

A3 - Zone con forti limitazioni all'uso agricolo

Zone urbanizzate - art. 2.6

U1 - Zone urbane consolidate

U2 - Zone di sviluppo urbano

U3 - Zone per impianti produttivi o specialistici di livello territoriale

T - Zone di trasformazione orientata

EMERGENZE DEL SISTEMA NATURALISTICO - art. 3.3

L Lanche

W Boschi

F Sito ad alta concentrazione di specie faunistiche rare

U Garzaie

G Siti di interesse geologico

Principali corridoi ecologici

Reticolo ecologico minore

AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE STORICO-ARTISTICO-CULTURALE-PAESAGGISTICO - art. 3.7

CS Centri e nuclei storici

Emergenze architettoniche di rilevante interesse storico-culturale

Beni di interesse documentario e di architettura minore

R Annucleamenti rurali

Siti di interesse archeologico

Percorsi storici accertati

Percorsi panoramici collinari

AREE DEGRADATE - INSEDIAMENTI MARGINALI E AMBIENTALI - art. 3.11

L Insediamenti arteriali

B Baracche fluviali

D Principali aree degradate

STRADE, PERCORSI E CIRCUITI DI ACCESSO E DI FRUIZIONE - art. 3.8

Ferrovie e stazioni di interesse del Parco

Autostrade e superstrade

Assi portanti del sistema di accessibilità

Percorsi di connessione secondaria e di accessibilità al fiume

Attestamenti del sistema di accessibilità

Percorsi di fruizione

T Traghetti, porti natanti, guadi, passerelle pedonali

ATTREZZATURE PER LA FRUIZIONE - STRUTTURE DI INTERESSE DEL PARCO - art. 3.9

A Attrezzature del sistema di fruizione

S Strutture di interesse del Parco

STRUMENTI ATTUATIVI - art. 4.1

13 Ambiti relativi alle schede progettuali e agli schemi grafici illustrativi - art. 4.1.3

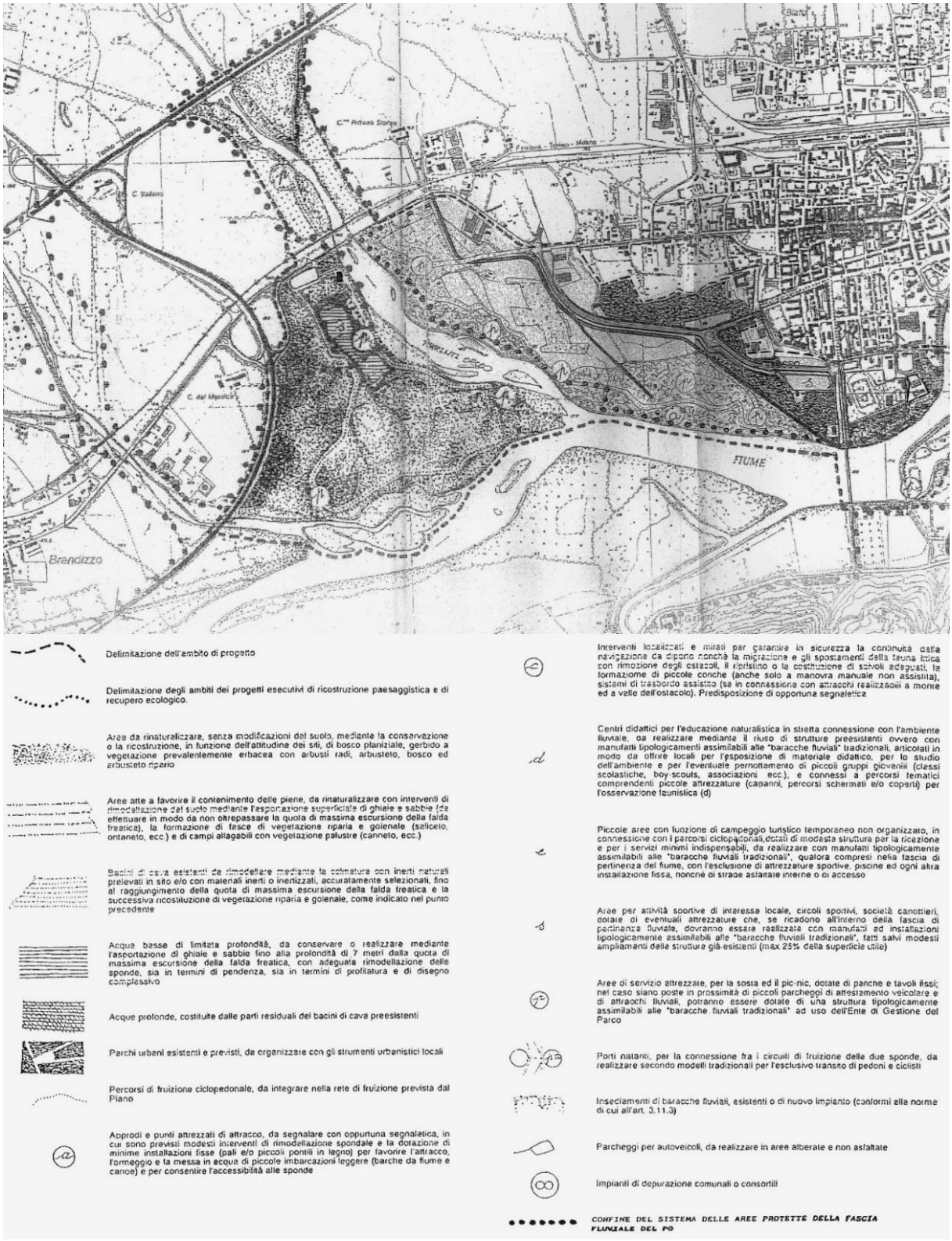
Principali strutture guida del paesaggio (margine del terrazzo alluvionale)

Emergenza naturalistica

Piano d'Area del Po tratto torinese: Tavole 30 e 31 e legenda

Tra gli approfondimenti progettuali del Piano ne è presente uno riferito alla zona di confluenza dell'Orco nel Po, censita all'interno della scheda n. 6 denominata "Comune di Chivasso – (Zone interessate 174T, 178N3, 180N3)".

Di seguito si riporta lo schema grafico e quanto descritto nella scheda citata (documento "Schede progettuali e schemi grafici del Piano d'Area del Po tratto torinese").



Piano d'Area del Po tratto torinese: schema grafico n.6 "Comune di Chivasso (Zone interessate: 174T, 178N3, 180N3)" e legenda

6 – Comune di Chivasso – (Zone interessate: 174T, 178N3, 180N3)
Recupero naturalistico ed ambientale complessivo, organizzazione dei margini edificati e formazione di parco urbano.
1) Interventi direttamente realizzabili: 1.1) Rinaturalizzazione di tutte le fasce spondali con bosco ripario; 1.2) Realizzazione di aree per sosta, pic-nic, osservazione naturalistica e/o fruizione percettiva del contesto, (superficie max di 3500 mq ciascuna) connesse da percorsi ciclopedonali; 1.3) Realizzazione di nuova strada veicolare per connettere il ponte sul Torrente Orco con il ponte sul Po ed adiacente nuovo parco urbano di rimodellazione delle trame e dei margini edificati e di raccordo con le aree del fiume; 1.4) Realizzazione di area per attività sportive, (superficie max 3,5 ha) presso il ponte sul Po, ad integrazione degli impianti sportivi esistenti e con l'eventuale inserimento di attività di canottaggio, per il cui insediamento è pregiudiziale l'intervento indicato alla traversa del canale Cavour, da eseguire comunque per garantire la continuità di fruizione del fiume; 1.5) Realizzazione di area attrezzata al ponte sul torrente Orco, in sponda destra, comprendente: - Parcheggio di attestamento veicolare, (max 120 posti); - Area per attività sportive (Associazione e Scuola kajak) con attrezzature di servizio in strutture tipologicamente assimilabili alle "baracche fluviali" e con specchio d'acqua per attività preliminari di apprendimento, ottenuto tramite la rimodellazione dei due piccoli bacini di cava esistenti; - Approdo per piccole imbarcazioni turistiche; - Area per sosta, giochi, manifestazioni e pic-nic (max 5000 mq); - Eventuale nuovo insediamento di baracche fluviali per il tempo libero. Le attività previste dovranno essere articolate in un contesto naturale, opportunamente schermate ed intervallate da macchie di vegetazione riparia, con superficie max complessiva di 7,5 ha (comprendendo il bacino lacustre).
2) Interventi soggetti a verifica di compatibilità ambientale ed al parere dell'Ente di Gestione: 2.1) rinaturalizzazione dell'area a Riserva Naturale tramite la ricostituzione di un bosco planiziale da realizzare secondo le norme di "gestione forestale" del presente Piano.

Si precisa che è in fase di formazione la variante al vigente Piano d'Area; allo stato attuale, è terminata la fase di specificazione (art. 13 D.Lgs 152/06) con l'adozione, con Deliberazione di Consiglio n. 124 del 18/12/2023, del Documento Programmatico e del Rapporto Preliminare per la fase di specificazione della VAS.

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

[Le tavole E3.2 ("Carta dei vincoli - sud") e E4.2 ("Quadro strutturale delle misure di compensazione ambientale - sud") della Variante Generale riportano le perimetrazioni riferite al Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po, sovrapponendole alla zonizzazione urbanistica. Si rimanda a questi elaborati per il confronto cartografico tra le previsioni pianificatorie del nuovo PRGC rapportate ai vincoli del Piano d'Area e delle zone della Rete Natura 2000]

- PdA.01 Restituire il più possibile al fiume la fascia fluviale, salvaguardando la libertà di divagazione e ridurre al minimo le interferenze nella dinamica evolutiva del fiume e degli ecosistemi fluviali;
- PdA.02 Salvaguardare le aree sensibili ed i sistemi di specifico interesse naturalistico e garantire la continuità ecologica della fascia fluviale;
- PdA.03 Salvaguardare la riconoscibilità della struttura storica del territorio, garantire la conservazione e promuovere la valorizzazione dei beni culturali;
- PdA.04 Salvaguardare le risorse agricole rispettandone le aree ed i sistemi infrastrutturali e valorizzare le attività;
- PdA.05 Salvaguardare e migliorare la fruibilità sociale della fascia fluviale, l'accessibilità e la percorribilità delle sponde;
- PdA.06 Salvaguardare la struttura percettiva del paesaggio fluviale, migliorarne la leggibilità, la varietà e la continuità d'immagine.

3|7
PIANO REGIONALE PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEGLI AMBIENTI E DELLA FAUNA ACQUATICA E L'ESERCIZIO DELLA PESCA (PIR)

Il PIR è stato approvato con D.C.R. 29/09/2015 n. 101-33331, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 37 del 29/12/2006 "Norme per la gestione della fauna acquatica, degli ambienti acquatici e regolamentazione della pesca".

Indirizzi e direttive di Piano

Il Piano, ai sensi dell'art. 1 c. 3 della L.R. 37/2006, ha come finalità principali il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- Garantire la salvaguardia degli ambienti acquatici e della fauna acquatica autoctona nel rispetto dell'equilibrio biologico e della conservazione della biodiversità;
- Provvedere alla tutela e, ove necessario, al ripristino degli ecosistemi acquatici;
- Gestire e promuovere un esercizio dell'attività alieutica compatibili con l'ambiente quale fenomeno ricreativo e sociale;
- Coinvolgere e responsabilizzare per una corretta fruizione degli ambienti acquatici il maggior numero di cittadini, in forma singola o associata;
- Attuare le disposizioni comunitarie e nazionali relative alla conservazione degli habitat acquatici naturali e seminaturali come previsto dalla direttiva 92/43/CEE del Consiglio europeo del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- Promuovere e coordinare attività di valorizzazione e incremento della fauna ittica autoctona regionale;
- Sviluppare e diffondere la conoscenza della fauna acquatica, dell'ambiente in cui vive e delle metodologie per la tutela;
- Promuovere la ricerca, la sperimentazione e l'acquisizione di nuove conoscenze territoriali nei settori dell'ecologia degli ecosistemi acquatici, dell'idrobiologia, della biologia e della gestione della fauna acquatica;
- Promuovere lo sviluppo di specifiche iniziative con finalità legate ad attività di tutela ambientale, di divulgazione, di didattica, di fruizione turistica e ricreativa, riguardanti gli ecosistemi acquatici e l'attività alieutica.

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PIR.01 Garantire la salvaguardia degli ambienti acquatici e della fauna acquatica autoctona nel rispetto dell'equilibrio biologico e della conservazione della biodiversità;
- PIR.02 Attuare le disposizioni comunitarie e nazionali relative alla conservazione degli habitat acquatici naturali e seminaturali come previsto dalla direttiva 92/43/CEE "Habitat";
- PIR.03 Promuovere lo sviluppo di specifiche iniziative con finalità legate ad attività di divulgazione, di didattica, di fruizione turistica e ricreativa, riguardanti gli ecosistemi acquatici e l'attività alieutica.

3|8
PIANO REGIONALE PER IL RISANAMENTO E LA TUTELA DELLA QUALITÀ DELL'ARIA (PRQA)

La LR n. 43 del 7/04/2000 è l'atto normativo regionale di riferimento per la gestione ed il controllo della qualità dell'aria, in cui sono contenuti gli obiettivi e le procedure per l'approvazione del Piano per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ora Piano Regionale di qualità dell'Aria (PRQA) ai sensi del D. Lgs 155/2010. Inoltre, contiene anche le modalità per la realizzazione e la gestione degli strumenti della pianificazione: il Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria e l'inventario delle emissioni IREA.

Il PRQA è lo strumento per la programmazione, il coordinamento ed il controllo in materia di inquinamento atmosferico, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 364-6854 del 25/03/2019 e finalizzato al miglioramento progressivo delle condizioni ambientali e alla salvaguardia della salute dell'uomo e dell'ambiente.

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PRQA.01 Riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme e conservazione della qualità dell'aria laddove i livelli degli inquinanti non comportano il rischio di superamento dei limiti e degli obiettivi stabiliti;
- PRQA.02 Miglioramento delle emissioni di tutti i mezzi di trasporto, riduzione delle emissioni complessive dovute al traffico mediante razionalizzazione, fluidificazione e decongestionamento della circolazione, riduzione dell'uso del mezzo di trasporto individuale;
- PRQA.03 Promozione della diffusione di tecnologie innovative a basse emissioni e ad elevata efficienza energetica sia per quanto riguarda le nuove installazioni sia all'atto del fisiologico ricambio dello stock degli impianti di riscaldamento al fine di migliorare le prestazioni emissive e migliorare l'efficienza energetica complessiva del sistema edificio-impianto, dei generatori di calore, dei sistemi distributivi e di regolazione.

3|9 PIANO DI GESTIONE DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DEL FIUME PO (PdGPO)

Il Piano di Gestione del Distretto Idrografico è lo strumento operativo previsto dalla Direttiva 2000/60/CE, recepita a livello nazionale dal DLGS 152/06, per attuare una politica coerente e sostenibile della tutela delle acque comunitarie attraverso un approccio integrato dei diversi aspetti gestionali ed ecologici alla scala di distretto idrografico.
Con DPCM del 7/06/2023 è stato approvato il secondo aggiornamento del Piano di gestione delle acque 2021-2027 dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po.

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PdGPo.01 Favorire un utilizzo idrico sostenibile fondato sulla protezione a lungo termine delle risorse idriche disponibili, adeguando il sistema di gestione dei corpi idrici a supporto di un uso equilibrato;
- PdGPo.02 Preservare le zone umide e arrestare la perdita della biodiversità, anche attraverso interventi di tutela delle specie autoctone e di controllo delle specie invasive;
- PdGPo.03 Protezione e miglioramento dell'ambiente acquatico, anche attraverso misure specifiche per la graduale riduzione degli scarichi e dell'inquinamento da nitrati, sostanze organiche, fosforo e fitofarmaci, riducendo in generale l'immissione di sostanze pericolose;
- PdGPo.04 Migliorare l'uso del suolo in funzione del rischio idraulico e della qualità ambientale dei corpi idrici.

3|10 PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA 2021)

Con DCR n.179-18293 del 2/11/2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque, a seguito della DGR n.8-3089 del 16/4/2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano. Il PTA è il documento di pianificazione regionale che individua le misure per raggiungere gli obiettivi di qualità ambientale per corsi d'acqua, laghi e acque sotterranee, in risposta alle richieste della Direttiva Acque

2000/60/CE e in attuazione della normativa nazionale di recepimento (DLGS 152/2006 "Norme in materia ambientale". In particolare la Direttiva ambisce al raggiungimento del buono stato ecologico e chimico di tutte le acque, superficiali e sotterranee, all'interno del territorio dell'Unione Europea.

Indirizzi e direttive di Piano

La revisione del PTA del 2007 (DCR n. 117-10731 del 13/03/2007) è stata effettuata con l'esigenza di adeguare formalmente e temporalmente l'impianto della strategia regionale di salvaguardia e gestione delle acque piemontesi alle corpose e significative evoluzioni normative, soprattutto comunitarie, intervenute negli anni e allineare i contenuti e la struttura della pianificazione regionale con le indicazioni normative introdotte dalla Direttiva Acque per l'elaborazione del Piano di gestione distrettuale delle acque.
Il nuovo aggiornamento ha acquisito anche il ruolo di integrare e specificare a scala regionale gli indirizzi ed i contenuti del Piano di gestione del fiume Po, che affronta i problemi di gestione delle acque a livello sovra regionale, con riferimento quindi all'intero bacino padano.

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PTA.01 Prevenzione e riduzione dell'inquinamento delle acque, nell'ottica del risanamento dei corpi idrici inquinati;
- PTA.02 Miglioramento dello stato delle acque ed individuazione di adeguate protezioni per quelle destinate ad usi particolari;
- PTA.03 Perseguimento di usi e modalità sostenibili e durevoli delle risorse idriche;
- PTA.04 Mantenimento della capacità naturale di auto depurazione dei corpi idrici, nonché della capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate.

3|11| PIANO FORESTALE REGIONALE (PFR)

Il PFR è stato approvato con DGR n. 8-4583 del 23/01/2017 al fine di indirizzare alla valorizzazione polifunzionale del patrimonio forestale, pastorale e naturale regionale. Sulla base dell'interpretazione dei dati conoscitivo-strutturali del territorio silvo-pastorale, il territorio regionale è stato suddiviso in 47 Aree Forestali e, per ciascun comprensorio forestale, sono state attribuite un'attitudine ed una destinazione sulla base della prevalenza tra le funzioni cui la foresta può assolvere.

Funzione	Destinazione
Protezione generale e diretta	protettiva
Conservazione naturalistica	naturalistica
Produzione di legno associata a protezione del territorio	produttiva-protettiva
Produzione diretta di legno e altri prodotti	produttiva
Fruizione pubblica, turismo e ricreazione	fruizione
Ambientale generale senza possibilità di benefici diretti	evoluzione libera

Tutti i soprassuoli, in realtà, assolvono ad una molteplicità di funzioni e l'attribuzione risulta dunque relativa e tesa a individuare gli indirizzi selvicolturali prevalenti. Il Piano Forestale Territoriale ha, quindi, definito le destinazioni d'uso delle superfici boscate e le relative forme di governo e trattamento, nonché le priorità d'intervento per i boschi e i pascoli. La definizione di tali indirizzi deriva da un'analisi:

- della vegetazione presente (con particolare riferimento alle piante di maggiore interesse forestale), tenendo conto delle funzioni svolte da tale copertura;

- delle richieste a tali aree e dei vincoli territoriali e ambientali esistenti (idrogeologico, paesaggistico-ambientale, aree protette, SIC, fasce fluviali ecc.);
- della potenzialità di produzione diretta.

Indirizzi e direttive di Piano

Il Piano è stato delineato in armonia con gli indirizzi del Programma quadro nazionale per il settore forestale (PQSF, 2008) e con i principi della legge forestale regionale n. 4/2009. La Regione, quindi, si propone di:

- Promuovere la gestione forestale sostenibile e la multifunzionalità delle foreste;
- Tutelare e valorizzare il patrimonio forestale pubblico e privato;
- Sviluppare le filiere del legno derivato dalle foreste e dall'arboricoltura;
- Promuovere l'impiego del legno come materia prima rinnovabile;
- Incentivare la gestione associata delle foreste;
- Migliorare le condizioni socio-economiche delle aree rurali;
- Promuovere la crescita e qualificare la professionalità delle imprese e degli addetti forestali;
- Accrescere le conoscenze scientifiche e tecniche in campo forestale, promuovendo la ricerca e l'innovazione in materia;
- Aumentare la sensibilità e la consapevolezza sociale circa il valore culturale, ambientale ed economico delle foreste e degli alberi.

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PFR.01 Contenimento della pressione antropica sugli elementi naturali residui, limitando l'impoverimento floristico degli ambienti forestali e la diffusione di specie esotiche;
- PFR.02 Tutela ed evoluzione delle formazioni vegetali lineari, con particolare attenzione ai contesti agricoli;
- PFR.03 Consolidamento e ricostruzione della rete ecologica, tramite il rimpianto di fasce arboree, con particolare attenzione alla rete idrica, irrigua e al tessuto agricolo.

3|15| PIANO REGIONALE DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE (PRAE)

Il Piano Regionale delle Attività Estrattive è stato adottato dalla Giunta Regionale con DGR n. 81-6285 del 16/12/22 e con DGR n. 20-525 del 16/12/24 per quanto concerne il Comparto I (aggregati per le costruzioni e le infrastrutture) e III (materiali industriali). Tale Piano costituisce il quadro di riferimento unitario delle attività estrattive di cava ai sensi della LR 23/2016 ed è volto a perseguire un corretto equilibrio tra valori territoriali, l'attività estrattiva ed il mercato di riferimento.

Indirizzi e direttive di Piano

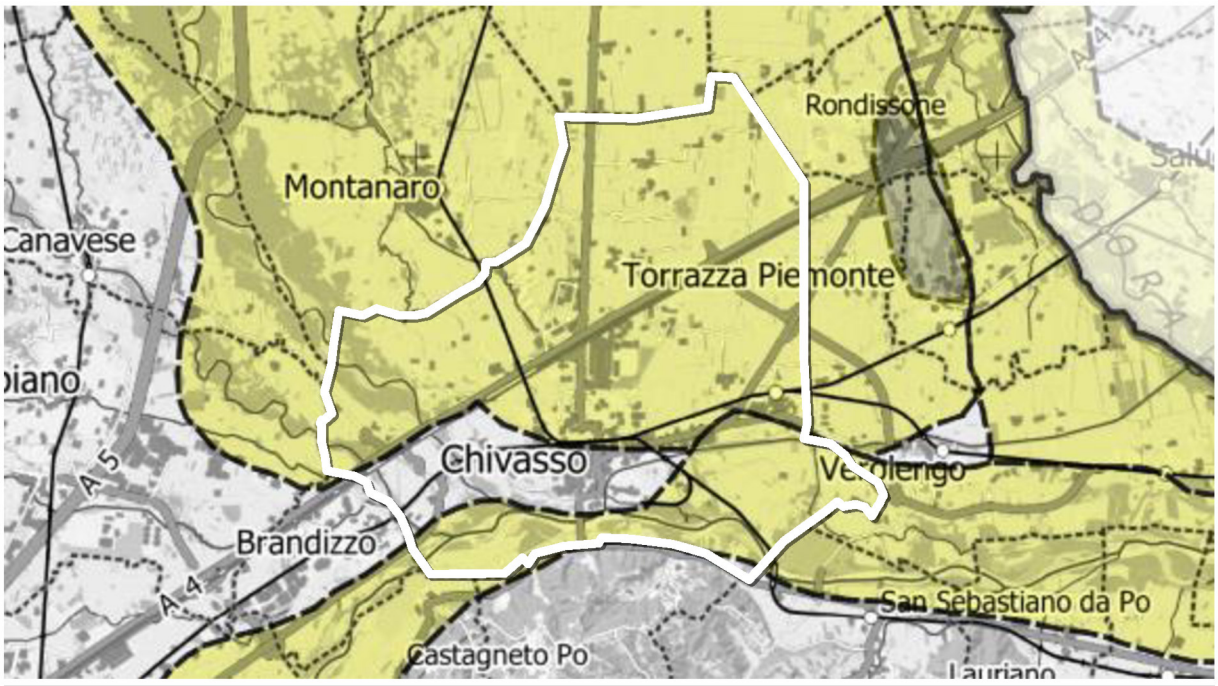
Gli indirizzi strategici del PRAE sono i seguenti:

- ottimizzazione/razionalizzazione dell'uso delle risorse litoidi, limitando gli sprechi e seguendo un modello di economia circolare;
- integrazione/messa a sistema delle informazioni disponibili, sia tecnica (utilizzando come riferimento i SIT) sia politica (utilizzando la governance orizzontale);
- salvaguardia/valorizzazione trovando un equilibrio tra le esigenze di tutela delle risorse minerarie con gli elementi paesaggistici-territoriali, le esigenze del comparto produttivo ed il materiale per l'industria, i vincoli tecnici territoriali e legislativi;
- sicurezza ambientale e tutelare la salute dei lavoratori che operano nel comparto delle cave.

Per quanto concerne, invece, gli obiettivi del Piano essi sono dieci:

A. definire le linee per un corretto equilibrio fra i valori territoriali, quali il territorio, l'ambiente e il paesaggio, l'attività estrattiva e il mercato di riferimento;
B. tutelare e salvaguardare i giacimenti in corso di coltivazione, quelli riconosciuti e le relative risorse, considerando i giacimenti minerari e l'attività estrattiva come risorse primarie per lo sviluppo socio-economico del territorio;
C. valorizzare i materiali coltivati attraverso il loro utilizzo integrale e adeguato alle loro specifiche caratteristiche;
D. uniformare l'esercizio dell'attività estrattiva sull'intero territorio regionale;
E. orientare le attività estrattive verso un migliore equilibrio nella produzione industriale e l'ottimizzazione degli interventi ai fini del recupero e della riqualificazione ambientale e della valorizzazione di siti degradati e dismessi;
F. promuovere, tutelare e qualificare il lavoro e le imprese;
G. favorire il recupero di aggregati inerti provenienti da attività di costruzione e demolizione, nonché l'utilizzo di materiali inerti da riciclo;
H. favorire sinergie ambientali ed economiche derivanti da interventi di sistemazione e manutenzione delle aste fluviali e dei bacini idroelettrici;
I. fornire indicazioni per l'approvvigionamento dei materiali necessari alla realizzazione delle opere pubbliche.

Chivasso è compreso all'interno di due bacini del comparto "primo": 01029 "Torino Est – Chivasso" e 01042 "Canavese". Si riporta di seguito l'estratto della Tavola 2_B_ATO_TO denominata "Carta dei Bacini – ATO Torino".

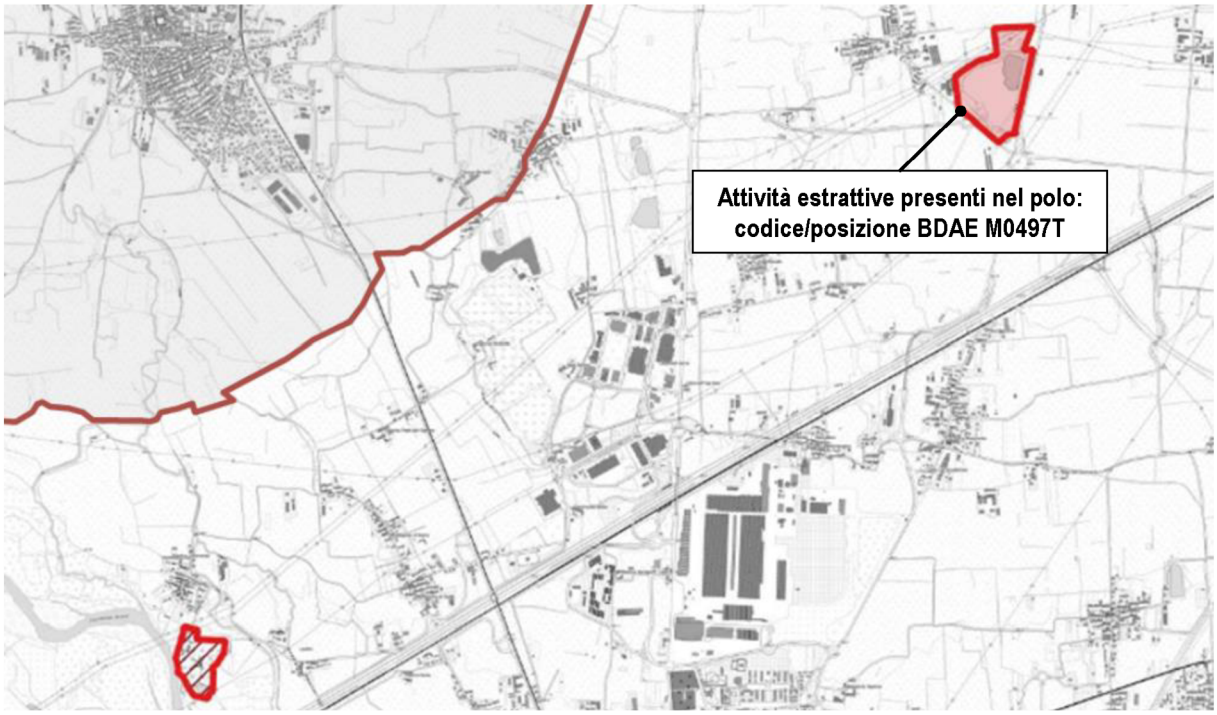


Bacini estrattivi

Primo comparto

Estratto della Tavola 2_B_ATO_TO dei bacini estrattivi

Di seguito si riporta la Scheda del Polo estrattivo "Boschetto" sito in Chivasso (documento "Schede poli estrattivi – ATO Torino").



Polo estrattivo T01101

Poli | Cave attive | Impianti di riferimento dei poli

Codice polo	T01101	**Comune**	Chivasso
Nome polo	Boschetto	**Estensione**	391.454 mq
Bacino di riferimento	01042 CANAVESE	**Quota media m s.l.m.**	200-210 metri s.l.m.

Morfologia di cava	Cava di pianura in falda
Litotipo	Materiale alluvionale
Profondità di scavo (m)	24 m
Quota falda m s.l.m	197 m s.l.m
Quota della base dell'acquifero superficiale metri s.l.m.	165 m s.l.m
Estensione delle attività già autorizzate (mq)	177.097 mq
Estensione delle aree di sviluppo del polo (mc)	214.357 mq
Volume estraibile dalle aree di sviluppo del polo (mc)	762.039 mc
Volume estraibile nel decennio vigenza PRAE (mc)	762.039 mc
Impianti minerari di trattamento presenti nel polo	SI
Impianti di altra tipologia	NO

Contesto territoriale	
Vincoli	NO
PPR	/
PTC2	Il polo interferisce con 'corridors' (art. 35, c. 3, lett. b NdA PTC2) identificati nella descrizione degli elementi della rete ecologica provinciale della Provincia di Torino. In fase progettuale si dovrà tenere conto di tali interferenze per definire un recupero ambientale compatibile.
PAI	Interferenze fasce fluviali: FASCIA (A) e FASCIA (B) – Ricade in fascia A una parte dell'impianto esistente. Si rimanda a quanto previsto nell'art. 34 delle NTA.
Prescrizioni specifiche	Il polo interferisce con aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano identificate ai sensi del Regolamento regionale 11/12/2006, n. 15/R, a cui si applica il divieto di cui all'art. 6 c. 1 lett g dello stesso. Si rimanda per ulteriore approfondimento all'art. 8 delle NTA.

Tipologia di recupero ambientale e destinazione d'uso finale dell'area
Tipologia recupero: Naturalistico e ricreativo

Estratto della Tavola di inquadramento territoriale del polo estrattivo "Boschetto" T01101 e stralcio della scheda di riferimento

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

PRAE.01 Recepimento delle disposizioni del PRAE, che ai sensi dell'art. 7, comma 2 della LR 23/2016 ha valore di strumento sovraordinato rispetto alla pianificazione urbanistica locale relativamente alle individuazioni e perimetrazioni dei poli estrattivi e dei loro sviluppi.

▶ 3|13|
PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI URBANI E DI BONIFICA DELLE AREE INQUINATE (PRUBAI)

Con DGR n. 277-11379 del 9/05/2023 la Regione Piemonte ha approvato il Piano Regionale di gestione dei Rifiuti Urbani e di Bonifica delle Aree Inquinate (PRUBAI), nel quale si riuniscono in un unico documento i due suddetti Piani adottati in precedenza separatamente.
La normativa nazionale recepisce le direttive 2018/850/UE, 2018/851/UE e 2018/852/UE mediante i D. Lgs 116/2020 e 121/2020, ponendo una serie di nuovi obblighi e divieti in merito alla gestione dei rifiuti urbani in un arco temporale piuttosto lungo fino al 2035. Tale scelta è stata presa poiché l'arco temporale è coincidente con quello a cui gli atti di pianificazione devono tenere, anche alla luce degli obiettivi previsti dalla Strategia Nazionale di Sviluppo Sostenibile, approvata il 22 dicembre 2017 dal CIPE, e del nuovo Piano d'Azione per l'Economia Circolare della Commissione Europea, approvato il 11/03/2020.

Indirizzi e direttive di Piano

In sintesi, per quanto concerne i rifiuti, il Piano mira alla riduzione della produzione complessiva, all'incremento della percentuale di raccolta differenziata, al miglioramento della qualità dei rifiuti differenziati raccolti per raggiungere un determinato tasso di riciclaggio a livello nazionale e la riduzione della produzione di rifiuti urbani residuali.
Per la programmazione delle bonifiche delle aree inquinate, invece, il Piano individua i seguenti obiettivi:
- garantire il costante aggiornamento della conoscenza dei siti in bonifica e sulle aree dismesse;
- pianificare gli interventi di bonifica dei siti di competenza pubblica;
- semplificare e coordinare i procedimenti amministrativi;
- incentivare l'utilizzo di tecnologie a basso impatto ambientale;
- prevedere strategie per l'inquinamento diffuso.

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PRUBAI.01 Riduzione della produzione di rifiuti;
- PRUBAI.02 Incrementare la preparazione al riutilizzo ed il riciclaggio, ossia il recupero di materia;
- PRUBAI.03 Promuovere il recupero energetico per le frazioni per le quali non è tecnicamente ed economicamente possibile il recupero di materia al fine di ridurne il conferimento in discarica;
- PRUBAI.04 Svolgere interventi di bonifica sui siti inquinanti di competenza pubblica;
- PRUBAI.05 Riduzione dell'inquinamento diffuso attraverso l'utilizzo di nuove strategie.

▶ 3|14|
PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI SPECIALI (PRRS)

Il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Regionale di gestione dei Rifiuti Speciali (PRRS) con DGR n. 71-9177 del 15/04/2025, attraverso cui la Regione fa propri i principi europei di transizione verso un'economia circolare di gestione dei rifiuti e del sistema impiantistico sul territorio.

Indirizzi e direttive di Piano

Il Piano punta a ridurre la produzione dei rifiuti speciali e la loro pericolosità, favorendo il recupero della materia attraverso il riciclaggio e facendo ricorso al recupero energetico ove necessario; infatti, la sua redazione ha rap-

presentato l'occasione per fornire indicazioni strategiche per la gestione di un servizio fondamentale per la sostenibilità del sistema territoriale.
Vengono presi in considerazione i rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi nel loro complesso, con degli approfondimenti dedicati ad alcuni flussi di rifiuti di particolare interesse per via della loro rilevanza quantitativa o perché disciplinati da normativa specifica.

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PRRS.01 Ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti speciali;
- PRRS.02 Minimizzare l'invio allo smaltimento in discarica favorendo il riciclaggio, ossia il recupero di materia.

3|15| PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE (PEAR)

Il Piano Energetico Ambientale Regionale (approvato con DCR n. 200-5472 del 15 marzo 2022) assolve, tra gli altri, a due obiettivi fondamentali: da un lato orientare le politiche regionali a quelle del pacchetto Clima Energia e del Piano nazionale integrato per l'energia e il clima e dall'altro sostenere e promuovere un'intera filiera industriale e di ricerca che ha grandi opportunità di crescita.

Indirizzi e direttive di Piano

La programmazione strategica che trova riscontro nel Piano è finalizzata a ridurre ulteriormente le emissioni dannose per la salute e ad incrementare la quota di consumi energetici coperta da fonti rinnovabili, riducendo così i consumi facendo meno ricorso alle fonti fossili. In Piemonte si potrà così diminuire del 30% il consumo di energia entro il 2030, ma soprattutto raggiungere una quota vicino al 50% di produzione di energia elettrica regionale proveniente da fonti energetiche rinnovabili. Il Piano assume una valenza strategica proiettata nel prossimo decennio, definendo indirizzi coerenti con il c.d. "Pacchetto Energia Pulita" in un'ottica di sostenibilità ambientale, competitività e sviluppo durevole, potenziando energia e calore da fonti energetiche rinnovabili, al fine di ridurre la dipendenza da gas e petrolio, per salvaguardare la produzione industriale e l'uso elettrico civile.

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PEAR.01 Riduzione dei consumi energetici e promozione delle fonti rinnovabili;
- PEAR.02 Promozione di interventi di miglioramento dell'efficienza energetica sugli edifici di proprietà pubblica e privata, sia a destinazione residenziale, sia produttiva, sia a servizi;
- PEAR.03 Favorire la riduzione dei consumi energetici nel settore dei trasporti, favorendo la mobilità sostenibile.

3|16| PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE (PUMS)

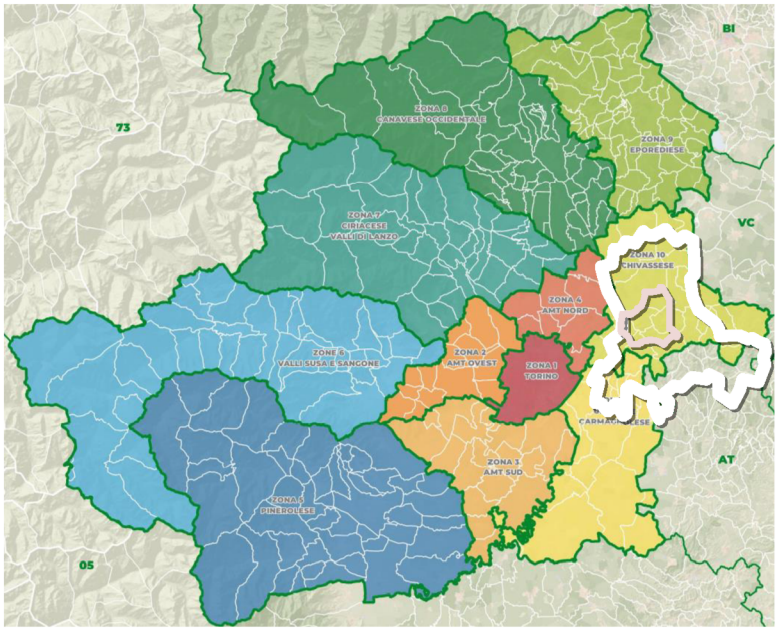
Il PUMS è uno strumento di pianificazione strategica che si pone l'obiettivo di programmare azioni ed interventi sul territorio metropolitano, al fine di sviluppare una visione del sistema di mobilità e dei trasporti più accessibile, sicura e meno inquinante, ed orientata a migliorare la qualità di vita delle persone. L'orizzonte temporale è decennale ed il Piano è aggiornato con cadenza almeno quinquennale, coerentemente con la pianificazione territoriale e gli obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale ed economica.
È stato approvato il 20/07/2022 con Deliberazione del Consiglio metropolitano di Torino.

Indirizzi e direttive di Piano

Gli obiettivi generali sono i seguenti:

- Garantire il diritto alla mobilità e all'accessibilità di tutti i cittadini, senza differenze;
- Rispondere alle grandi sfide di transizione energetica e ambientale dei prossimi vent'anni;
- Garantire l'equità e l'efficacia dell'azione pubblica riducendo i costi della mobilità;
- Aumentare la sicurezza stradale.

Il Piano mantiene una continua relazione con le undici zone omogenee definite dallo Statuto della Città Metropolitana, in modo da riconoscere l'identità storica, sociale ed economica delle singole realtà, tenendo conto dell'organizzazione dei principali servizi pubblici. Il Comune di Chivasso fa parte dell'omonima zona 10 "Chivassese", situato al margine Est del territorio metropolitano, insieme ai comuni di Brandizzo, Brozolo, Brusasco, Caluso, Casalborgone, Castagneto Po, Castiglione Torinese, Cavagnolo, Cinzano, Foglizzo, Gassino Torinese, Lauriano, Mazzè, Montanaro, Monteu da Po, Rivalba, Rondissone, San Raffaele Cimena, San Sebastiano da Po, Torrazza Piemonte, Verolengo, Verrua Savoia, Villareggia.



Chivasso risulta interessato da alcuni interventi proposti nell'Allegato K del Piano, considerati per la costruzione degli scenari alternativi e dello scenario finale.

Di seguito sono riportati gli stralci delle tabelle che riportano gli interventi di pianificazione urbanistica recepiti dal PUMS riguardanti l'ambito territoriale del Comune di Chivasso.

3.1 Servizio ciclabile metropolitano

CODICE PUMS	Descrizione	Zona Omogenea	Comune	Soggetto proponente/	Orizzonte temporale	Costo *mln* €	SCENARI RIF	PRS	COO	INT	PRG
C00.01	Linea 1 - Torino - Rivoli - Avigliana	1, 2, 6	Torino, Collegno, Rivoli, Alpignano, Rosta, Buttigliera, Avigliana	CMTO	M	14,07		●	●	●	●
C00.04c	Linea 4 - completamento tra Settimo Torinese e Chivasso	4, 1	Settimo T.se, Brandizzo, Chivasso	CMTO	M	8,59		●	●	●	●
C00.05a	Linea 5 - Lingotto - via Pio VII	1	Torino	CMTO	M	0,71		●	●	●	●
C00.05b	Linea 5 - Via Artom su Comune di Torino a Stazione Nichelino	1, 3	Torino	CMTO	B	1,00	●	●	●	●	●

Estratto della Tabella 3.1 "Servizio ciclabile metropolitano"

5.1 Rete ferroviaria

CODICE PUMS	Descrizione	Zona Omogenea	Comune	Soggetto proponente/ attuatore	Orizzonte temporale	Costo	SCENARI				
						mln €	RIF	PRS	COO	INT	PRG
F01.01	ferroviaria Torino-Lione: tunnel	6	*diffuso*	MIT	M	n.d.	●	●	●	●	●
...											
F03.01	Raddoppio selettivo Torino-Pinerolo	3, 5	*diffuso*		M	115,00	●	●	●	●	●
F03.02	Peduncolo ferroviario Torino-Ivrea (Chivasso)	10	Chivasso	PROPOSTA PUMS	L	n.d.			●		●
F03.03	Elettrificazione linea Ivrea-Aosta	9, 10	*diffuso*		M	110,00					
F03.04	Eliminazioni P.L. Chivasso-TO	4, 10	Settimo, Brandizzo, Chivasso		M	n.d.			●		
F04.02	Raddoppio selettivo Settimo-Rivarolo	3, 5	*diffuso*		M	12,00	●	●	●	●	●

Estratto della Tabella 5.1 "Rete ferroviaria"

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PUMS.01 Miglioramento dell'accessibilità di persone e merci
- PUMS.02 Promuovere l'intermodalità bici-treno;
- PUMS.03 Migliorare l'integrazione tra lo sviluppo del sistema della mobilità e l'assetto e lo sviluppo del territorio (rigenerazione in chiave *transit-oriented*, insediamenti residenziali e previsioni urbanistiche di poli attrattori commerciali, culturali, turistici);
- PUMS.04 Miglioramento della qualità dello spazio stradale ed urbano.

▶ 3|17| PIANO REGIONALE DELLA MOBILITÀ E DEI TRASPORTI (PRMT)

Il PRMT, approvato con DCR n. 256-2458 del 16/01/2018, ha il compito di fornire alla pubblica amministrazione gli strumenti per fronteggiare le nuove esigenze di cittadini e imprese, in una logica di anticipazione e non di emergenza. È un Piano di tipo strategico poiché ragiona su un orizzonte temporale di lungo periodo e fissa le linee guida per lo sviluppo del settore e gli obiettivi da raggiungere nel 2020, 2030 e 2050.

Indirizzi e direttive di Piano

La Tabella di Marcia verso il 2050 è il riferimento per l'attuazione di strategie, che mirano a:

- la sicurezza di cittadini e imprese;
- l'accessibilità;
- l'efficacia;
- l'efficienza;
- l'attenzione agli impatti energetici e ambientali;
- il sostegno alle imprese;
- la vivibilità del territorio e la qualità della vita.

Di seguito si riportano gli estratti delle tavole 2 "Mobilità passeggeri – corridoi esistenti e potenziali" e 4 "Mobilità merci – corridoi esistenti e potenziali", riferiti all'ambito di riferimento del territorio comunale di Chivasso.

Rete stradale

Autostrade — Strade statali ed ex statali

Rete ferroviaria

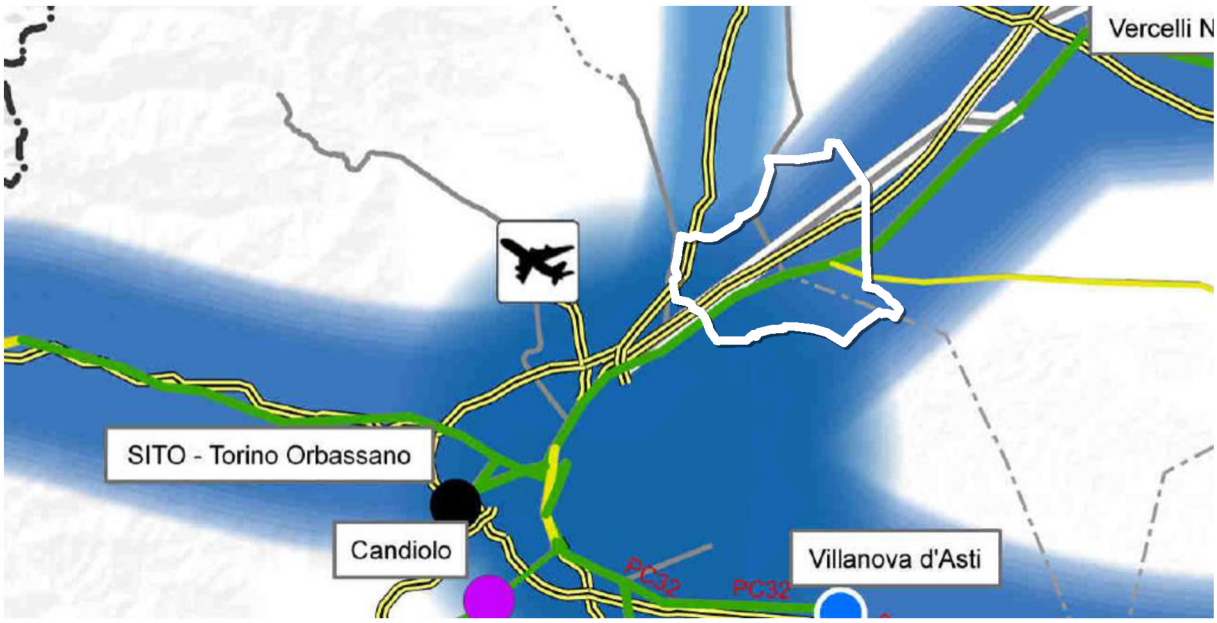
Linee AV/AC — Linee a doppio binario elettrificate — Linee sospese al traffico merci

Nodi di trasporto

II° livello – interscambio ferro-ferro tra corridoi di livello diverso

Corridoi passeggeri

I° livello — carattere: Cluster — Esistente



Rete ferroviaria (binari ed elettrificazione)

Linee AV/AC — Linee a doppio binario elettrificate — Linee sospese al traffico merci

Rete ferroviaria (modulo)

Modulo 450 m – 574 m — Modulo 575 m – 650 m

Rete stradale

Autostrade

Corridoi merci

I livello (gomma + ferro) — Cluster logistici

sopra: **tav.2 "Mobilità passeggeri - corridoi esistenti e potenziali"** / sotto: **tav.4 "Mobilità merci – corridoi esistenti e potenziali"**

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PRMT.01 Aumentare la sicurezza percepita negli spostamenti;
- PRMT.02 Migliorare le opportunità di spostamento e di accesso ai luoghi di lavoro, di studio, dei servizi e per il tempo libero;
- PRMT.03 Aumentare l'efficacia e l'affidabilità nei trasporti;
- PRMT.04 Aumentare l'efficienza economica del sistema, ridurre e distribuire equamente i costi a carico della collettività;
- PRMT.05 Ridurre i rischi per l'ambiente e sostenere scelte energetiche a minor impatto in tutto il ciclo di vita di mezzi e infrastrutture;
- PRMT.06 Sostenere la competitività e lo sviluppo di imprese, industria e turismo;
- PRMT.07 Aumentare la vivibilità del territorio e dei centri abitati e contribuire al benessere dei cittadini.

3|18| PIANO REGIONALE DELLA MOBILITÀ CICLISTICA (PRMC)

Al fine di orientare lo sviluppo di una mobilità ciclistica "diffusa" nel territorio piemontese, in attuazione della LR 33/1990, con DGR n. 14-6571 del 06/03/2023 la Regione Piemonte ha adottato il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica – Documento di Piano ai sensi della Legge n. 2/2018 art. 5, quale riferimento tecnico del PrLog (sulla logistica) e PrMoP (sulla mobilità delle persone).

Indirizzi e direttive di Piano

Con tale Piano la Regione intende tracciare la via per un Piemonte più sostenibile ed efficiente e dove la bicicletta sia una scelta sicura e vantaggiosa per sempre più persone. Si interviene sia sulle infrastrutture ed il parco mezzi sia sui comportamenti, la cultura di mobilità e la promozione di un maggior coordinamento dell'azione locale. Individua le proprie strategie ed azioni facendo riferimento a tre dimensioni:

- Infrastrutture, per rendere la bicicletta la scelta più conveniente per gli spostamenti;
- Cultura, per favorire lo scambio di comportamenti e abitudini;
- Governance, per facilitare i processi decisionali e uniformare gli interventi.

Inoltre, in coerenza con quanto definito dal PGMC (Piano Generale della Mobilità Ciclistica urbana ed extraurbana 22-24), redatto dal MIMS ed approvato con DM del 23/08/2022, il PRMC individua una Rete strategica di interesse regionale a maglia larga di ciclovie continue e sicure su tutto il territorio regionale, collegata anche ad analoghe infrastrutture degli Stati e Regioni Confinanti.

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PRMC.01 Aumentare la sicurezza reale e percepita degli spostamenti;
- PRMC.02 Favorire l'uso della bicicletta anche negli spostamenti sistematici casa-lavoro/casa-scuola;
- PRMC.03 Completare il sistema delle ciclovie turistiche europee e nazionali.

▶ 3|19
PIANO REGIONALE DELLA MOBILITA' DELLE PERSONE (PrMoP) e PIANO REGIONALE DELLA LOGISTICA (PrLog)

I PrMoP ed il PrLog, definiti con D.G.R n. 13-7238 del 20/07/2018, sono piani di settore attuativi del PRMT ed operano con un orizzonte al 2030 sviluppando delle politiche di medio termine, funzionali al raggiungimento dei suoi obiettivi. Contribuiscono anche al raggiungimento degli obiettivi delineati per il 2030, ponendo al centro le esigenze di spostamento delle persone e delle imprese (logistica delle merci) con l'intento di coordinare le politiche regionali sulla mobilità ed i trasporti.

Indirizzi e direttive di Piano

Entrambi i Piani, tenendo conto del contesto di trasformazione, dei processi di cambiamento e dei connessi aspetti problematici hanno il compito di definire l'assetto gerarchico ed integrato di riferimento, individuare le macro-azioni per il conseguimento degli obiettivi e definire le priorità sulla base dei target stabiliti dal Piano.
Il PrMoP intende aumentare la quota di piemontesi che si sposta quotidianamente in bicicletta favorendo il trasferimento modale dei mezzi motorizzati privati, favorire lo sviluppo del trasporto pubblico locale per migliorare la qualità di vita dei cittadini, sviluppare in modo organico i servizi complementari offerti da fornitori pubblici e privati, favorire il cambio modale.
Il PrLog intende potenziare l'esistente sistema logistico retro-portuale e terrestre per renderlo più competitivo, rafforzare le reti di collegamento e le connessioni funzionali con porti e valichi, sviluppare una governance multilivello e promuovere progetti di partenariato pubblico privato quale orientamento permanente nel processo decisionale.

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PrMoP - PrLog.01 Riqualificare e mettere in sicurezza la rete ciclabile nelle aree urbane ed extraurbane;
- PrMoP - PrLog.02 Migliorare i servizi per connettere le aree periferiche ai poli di attestamento;
- PrMoP - PrLog.03 Regolamentare l'uso, il consumo e la frammentazione del suolo legati ai trasporti;
- PrMoP - PrLog.04 Completare il sistema delle ciclovie turistiche europee e nazionali.

▶ 3|20|
PIANO NAZIONALE DI ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI (PNACC) E STRATEGIA REGIONALE SUI CAMBIAMENTI CLIMATICI (SRCC)

A seguito del recepimento degli indirizzi contenuti negli atti internazionali e dell'Unione Europea, l'Italia ha avviato importanti iniziative in materia di adattamento ai cambiamenti climatici, tra cui l'istituzione della Piattaforma Nazionale sull'Adattamento e l'elaborazione del Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (PNACC). Attualmente, il Piano è oggetto di procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), prima fase di un processo che proseguirà con la definizione di strumenti e modalità attuative settoriali e intersettoriali. Il PNACC costituisce lo strumento con cui l'Italia intende contribuire all'obiettivo globale di adattamento sancito dall'Accordo di Parigi del 2015, offrendo un quadro di indirizzo nazionale volto a ridurre i rischi connessi ai cambiamenti climatici e ad accrescere la resilienza dei sistemi naturali e socioeconomici.
Parallelamente, la Regione Piemonte ha adottato la propria Strategia Regionale sui Cambiamenti Climatici (SRCC), il cui primo stralcio è stato approvato con D.G.R. n. 23-4671 del 18/02/2022. Tale documento rappresenta un quadro di riferimento per integrare le politiche di adattamento e mitigazione del cambiamento climatico

all'interno delle attività programmatiche regionali. La SRCC si propone di guidare l'azione dei diversi settori regionali verso una transizione resiliente, sostenibile e coerente con gli obiettivi dell'Agenda 2030.

Indirizzi e direttive di Piano

L'obiettivo condiviso da PNACC e SRCC è quello di sviluppare un approccio strategico integrato all'adattamento climatico, capace di valorizzare le specificità territoriali e promuovere la resilienza locale attraverso azioni concrete e basate sull'evidenza scientifica.

Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PNACC.01 Migliorare e mettere a sistema il quadro delle conoscenze sugli impatti dei cambiamenti climatici, sulla vulnerabilità e sui rischi;
- PNACC.02 Incremento della capacità di adattamento dei sistemi naturali, sociali ed economici;
- SRCC.01 Integrazione trasversale delle politiche di adattamento all'interno degli strumenti di pianificazione settoriale e territoriale;
- SRCC.02 Promozione di interventi a scala urbana orientati alla riduzione della vulnerabilità climatica, come l'incremento delle infrastrutture verdi, la gestione sostenibile delle acque meteoriche e la mitigazione dell'isola di calore.

▶ 3|21| PIANO REGIONALE DELLA PREVENZIONE (PRP 2020-2025)

Il PRP 2020-2025 è stato approvato con D.G.R. n. 16-4469 del 29/12/2021, a seguito del recepimento della Regione Piemonte dell'Intesa con D.G.R. n. 12-2524 dell'11/12/2020, e rappresenta la cornice di riferimento dei principali obiettivi regionali di sanità pubblica fino al 2025 e strumento di attuazione dei LEA (livelli essenziali di assistenza) della prevenzione.

Indirizzi e direttive di Piano

Il Piano ha recepito il Piano Nazionale della Prevenzione 2020-2025 facendone propri la visione, i principi, le priorità e la struttura. I principali indirizzi strategici sono i seguenti:

- Approccio "One Health" e intersettoriale, promuovendo la salute considerando l'interconnessione tra ambiente, animali e uomo, e la salute come risultato di uno sviluppo sostenibile;
- Salute in tutte le politiche, che consiste nell'integrazione trasversale delle politiche regionali (es. ambiente, lavoro, educazione) per impatto sulla salute;
- Approccio life-course e per setting, ovvero interventi preventivi calibrati per età, contesti vitali (scuola, lavoro), promuovendo empowerment e capacità individuali;
- Equità e contrasto alle disuguaglianze, con azioni mirate a gruppi vulnerabili, riconoscendo che lo svantaggio sociale incide sulla salute;
- Riorientamento verso la promozione della salute, inteso come centralità della persona e sviluppo di strategie di empowerment oltre la mera prevenzione.

Inoltre, il PRP identifica 16 programmi (sia predefiniti che liberi) chiamati Programmi Mirati di Prevenzione su rischi specifici (ambienti, confinanti, cadute, stress lavoro-correlato, esposizioni cancerogene, sovraccarico muscolo-scheletrico).

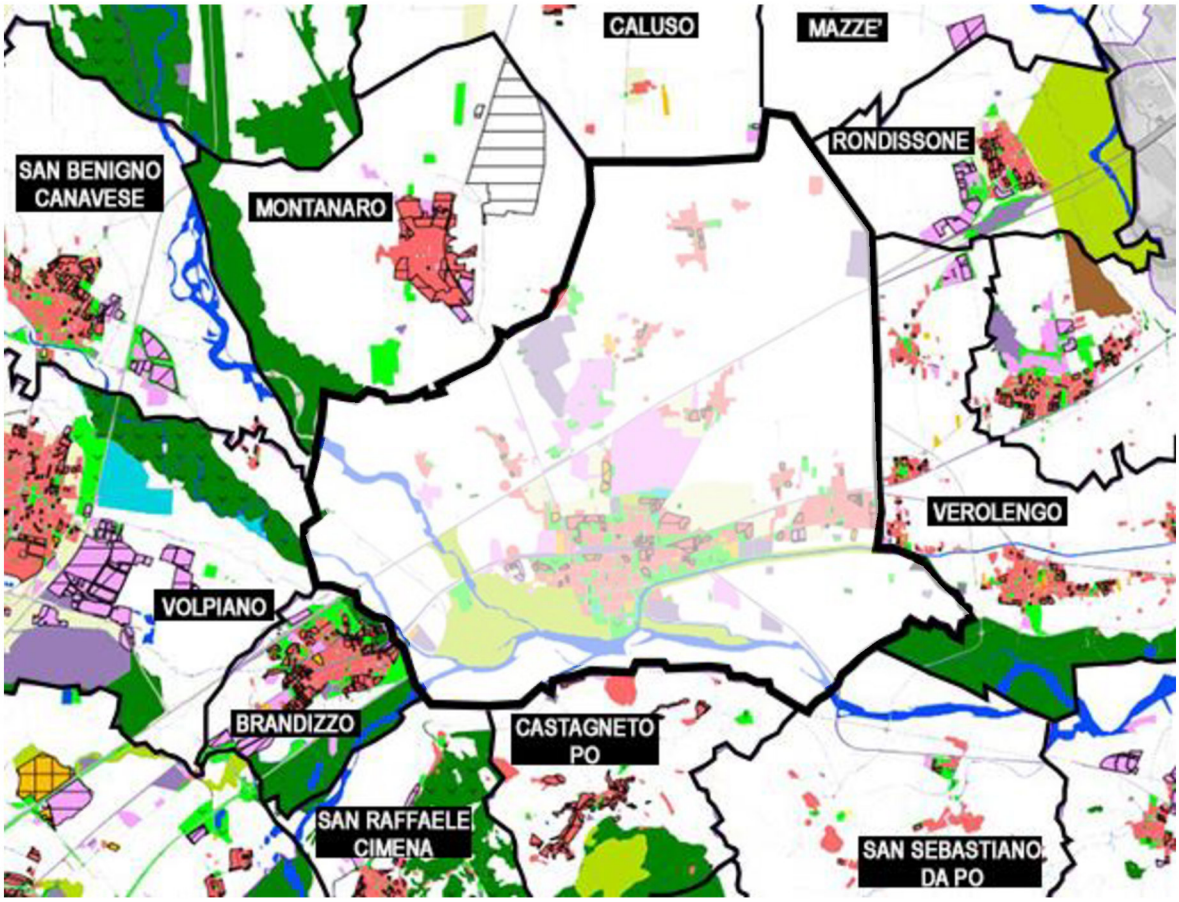
Elementi di riferimento per la verifica di coerenza

- PRP.01 Promozione della mobilità sostenibile;
- PRP.02 Miglioramento della salubrità e sostenibilità degli edifici;
- PRP.03 Tutela dell'ambiente e contatto con la natura quali determinanti del benessere e della salute dei bambini e delle famiglie;
- PRP.04 Introduzione della tematica Urban Health nella rigenerazione urbana.

PARTE I
QUADRO TERRITORIALE E NORMATIVO DI RIFERIMENTO

CAPITOLO 4
PREVISIONI URBANISTICHE DEI COMUNI CONTERMINI

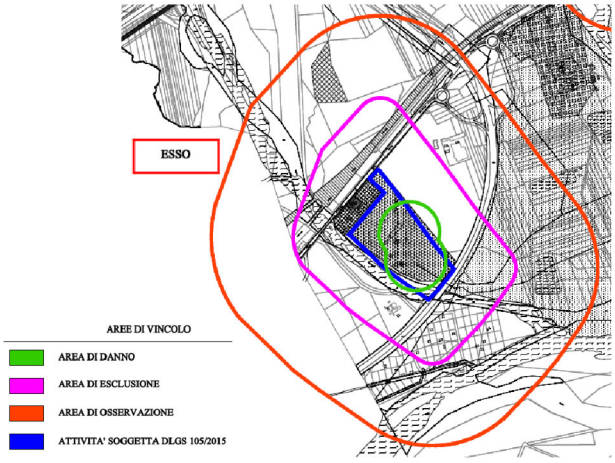
Nel presente capitolo si analizzano speditivamente le zonizzazioni urbanistiche dei Comuni confinanti con Chivasso come riportate nella cartografia di sintesi predisposta da Città Metropolitana di Torino nell'ambito del progetto di mosaicatura dei PRG, evidenziandone i possibili elementi di rapporto con il territorio chivassese e la sua pianificazione in divenire.
Il mosaico dei PRG delle Amministrazioni contermini è inoltre restituito nell'elaborato E2 della Variante Generale.
La carta evidenzia molto chiaramente come la maggior parte dei territori di contatto assuma una destinazione agricola generica e non sia investita da previsioni di intervento che possano costituire elemento di influenza e ricaduta di un qualche tipo tra i Comuni. Solo in pochi casi isolati si riscontra una diversa situazione, meritevole di analisi più approfondita.



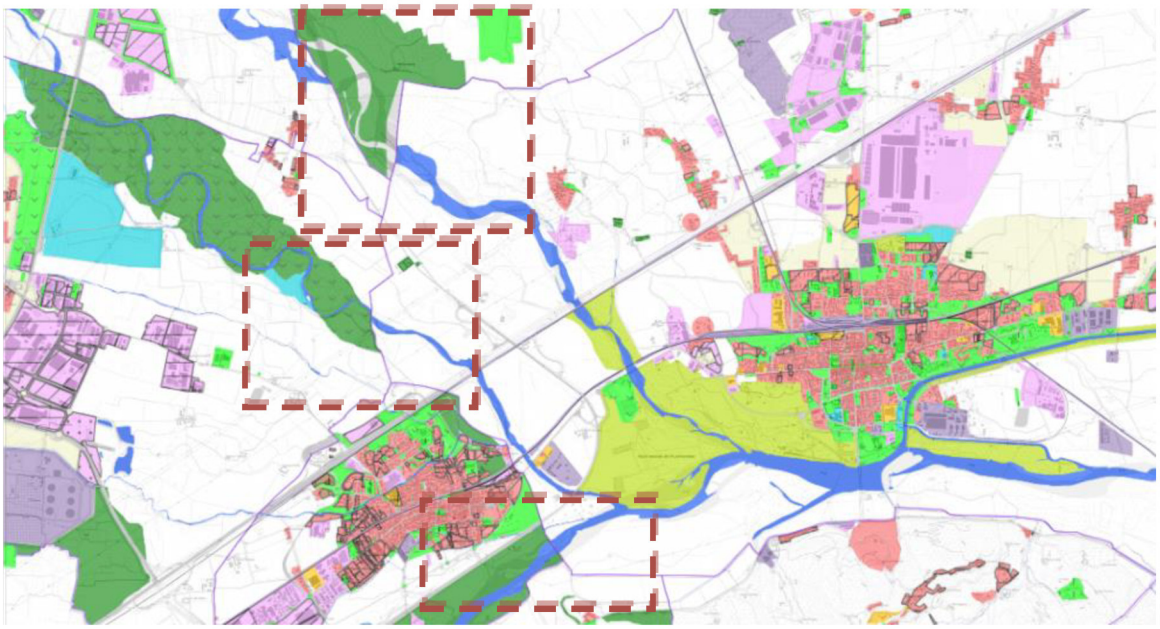
Zonizzazioni urbanistiche dei Comuni confinanti con Chivasso
[elaborazione su cartografia della Città Metropolitana di Torino – canale SIT e cartografico]

A cavallo tra Chivasso e Montanaro si trova la Frazione Pogliani, un nucleo di piccole dimensioni oggi prevalentemente residenziale ma di chiara origine rurale che, per lato montanarese, non è oggetto di nuove previsioni insediative. In questa zona, il PRG di Chivasso deve ponderare le proprie scelte al fine di evitare ripercussioni negative sulla porzione extracomunale dell'abitato, ma anzi nell'ottica di migliorare la qualità di vita di tutti i residenti, ad esempio attraverso l'inserimento di nuovi servizi pubblici o di possibilità di interventi di recupero e riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti.

Al margine Sud-occidentale del territorio chivassese si localizza il deposito di carburante ESE SRL, un'Attività Seveso (di soglia superiore) a ridosso del Torrente Malone e a breve distanza dal Comune di Brandizzo. Il PRG di Chivasso deve assicurarsi che i vincoli derivanti dalla sua presenza siano ben esplicitati, sia cartograficamente che normativamente, dal momento che la loro influenza travalica i limiti amministrativi. Inoltre, l'esistenza di un'area a servizi (verde) appena oltre il confine potrebbe costituire elemento di aggancio per l'inserimento di funzioni, tra quelle ammesse ai sensi di legge, che fungano da ulteriore "cuscinetto" nei confronti dei tessuti residenziali, anche di nuovo impianto, registrati su Brandizzo.



Il territorio di Chivasso, nel settore Sud-occidentale, è attraversato da tre corsi d'acqua di assoluta rilevanza, le cui fasce di pertinenza non paiono però essere destinate a ricoprire un ruolo ben definito nella costruzione della rete ecologica locale e sovralocale. Il nuovo Piano deve porsi come finalità primaria la valorizzazione di questi corridoi ecologici, distinguendoli dai terreni agricoli indifferenziati e implementandone la tutela ambientale e paesaggistica, in continuità con quanto evidenziato dalla mosaicatura provinciale lungo i medesimi corsi d'acqua nei Comuni di Montanaro, Volpiano e Brandizzo.



PARTE II

FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE

CAPITOLO **5**
QUADRO DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI

5|1| LE STRATEGIE ALLA BASE DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO

A partire dalla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare sono state individuate le "politiche di base" assunte come riferimento per la stesura della Variante al PRG; ulteriormente precisate in sede di Progetto Preliminare, anche sulla base delle risultanze dei pareri pervenuti a firma degli Enti sovraordinati, tali direttrici di intervento possono essere così riassunte:

CHIVASSO CITTÀ STORICA E DI BORGATE, RESILIENTE, A MISURA DI CITTADINO

OBIETTIVO A

Fondare le politiche di sviluppo urbanistico e territoriale complessive sull'idea di una Chivasso policentrica, costituita dalla città storica con le sue attività commerciali e i suoi sviluppi più recenti e dalle borgate presenti sul territorio esteso, adeguando le politiche insediative e la progettazione del verde urbano alla valorizzazione del patrimonio costruito storico, al contenimento dell'uso del suolo, alla transizione ecologica, al risparmio energetico e all'adattamento climatico.

CHIVASSO CITTÀ DEL PRODURRE E INNOVARE SOSTENIBILE

OBIETTIVO B

Assecondare la vocazione produttiva di Chivasso in tutte le sue declinazioni: agricoltura, piccolo artigianato, manifattura, terziario e attività innovative e di ricerca. Sostenerne i fabbisogni, valorizzarne i prodotti, favorirne l'integrazione e qualificare il loro inserimento nell'ambiente e nel paesaggio anche come componente innovativa.

CHIVASSO CITTÀ ACCESSIBILE MULTISCALARE

OBIETTIVO C

Potenziare il ruolo e il posizionamento di Chivasso quale polo produttivo, logistico e dei servizi a livello metropolitano, regionale e sovraregionale.

CHIVASSO TERRITORIO DI NATURA PROTETTA E PAESAGGIO DI QUALITÀ

OBIETTIVO D

Valorizzare il territorio extraurbano, anche in chiave fruitiva, e incrementare i valori di reticolarità ecologica all'interno del territorio rurale e la qualità ambientale e paesaggistica delle fasce di contatto con gli insediamenti.

5|2| IL PROCESSO PARTECIPATIVO

Luoghi e persone sono destinatari e fruitori degli interventi di Piano e, in ultima analisi, ne determinano il successo o il fallimento. La partecipazione durante il processo di elaborazione di un Piano è pertanto una delle fasi preliminari necessarie attraverso la quale registrare le principali esigenze della popolazione. L'obiettivo è conoscere il territorio dal punto di vista di chi abita, lavora, produce, si sposta, vivifica il tessuto sociale cittadino. Per ottimizzare il sondaggio delle esigenze, la partecipazione è avvenuta secondo due modalità: una raccolta di proposte per iscritto e una consultazione in presenza attraverso alcuni incontri pubblici.

La fase di raccolta delle manifestazioni di intenti per iscritto, è avvenuta attraverso un "Modello di proposta partecipativa per la revisione del Piano Regolatore Generale" diffuso alla popolazione, ed ha permesso di raccogliere molte esigenze di dettaglio sul territorio comunale. L'esame dell'accoglibilità di ogni sin-gola proposta è avvenuto valutando la coerenza rispetto a criteri oggettivi, quali: la classe di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, la classe di zonizzazione acustica, la classe di capacità d'uso del suolo, la presenza di vincoli paesaggistici e infrastrutturali, l'accessibilità, il tipo di morfologia indicata dal PPR, il grado di compattezza prefigurabile rispetto alle prescrizioni del PTC2 in merito al consumo di suolo, la coerenza rispetto alla pianificazione sovraordinata.

La consultazione pubblica è avvenuta attraverso un calendario di quattro incontri ad ognuno dei quali è stato chiamato a dare il proprio apporto un differente gruppo di portatori di interesse: professionisti tecnici operanti sul territorio, persone afferenti alla sfera del comparto economico (tutti i settori), persone che svolgono attività di volontariato all'interno di organizzazioni riconosciute, cittadini.

- Incontro con i professionisti: 1° marzo 2024;
- Incontro con gli operatori del comparto economico (agricoltura, artigianato, commercio, industria): 6 marzo 2024;
- Incontro con le associazioni di volontariato: 15 marzo 2024;
- Incontro con i cittadini: 19 marzo 2024.

Di seguito, si riporta una sintesi delle tematiche e delle esigenze emerse.

- La formulazione di politiche specifiche per le frazioni di Chivasso che meritano una attenzione in quanto si tratta di centri con le proprie peculiarità storiche e con una vitalità sociale importante anche oggi. Uno dei nodi principali emersi riguarda la necessità di contrastarne lo spopolamento e di potenziare le connessioni fra Chivasso centro e frazioni, anche con una migliore accessibilità ciclabile.
- Il potenziamento generale della rete ciclabile in una prospettiva non semplicemente di uso turistico, bensì come alternativa alla mobilità automobilistica degli spostamenti pendolari casa-lavoro: il Comune di Chivasso ha già in corso una progettualità articolata su questo tema, tuttavia è necessario coordinarla attraverso il nuovo PRGC e prevedere connessioni intra-comunali con le frazioni e con i Comuni limitrofi.

Processo partecipativo: gli incontri con gli stakeholders

- La formulazione di prospettive di sviluppo del comparto industriale che tengano conto delle seguenti considerazioni: la vocazione della città come nodo logistico di rilievo sovralocale; la non saturazione delle aree a destinazione produttiva già presenti sul territorio comunale; la presenza di un consistente intervento di bonifica e riuso come per l'area della ex-Lancia ora consorzio P.I.Chi.
- La questione della ferrovia come cesura in città e la contemporanea necessità di mediazione delle forme di conflitto che si generano con gli interventi di RFI in merito alla soppressione dei cinque attraversamenti a raso della ferrovia. (Sebbene si tratti di un tema molto sentito, e per questo riportato nella presente sintesi, esso non può essere direttamente affrontato dal nuovo Piano).
- La generale necessità di raccordare, per quanto possibile, il nuovo Piano con la progettualità in corso o già approvata a livello Comunale, quale la pianificazione dei trasporti, la programmazione (obbligatoria e di iniziativa comunale strategica) in materia commerciale.

- L'attenzione al tema del contenimento del consumo di suolo, agli aspetti ambientali e paesaggistici che sono sempre più sentiti, sia dai professionisti, sia dalla popolazione.
- Valutare le modalità per incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente, il cui recupero spesso comporta costi superiori a quelli della nuova costruzione.
- Superare la rigidità nella composizione del mix funzionale nelle varie zone di PRGC.
- Mettere in pratica una forma di "economia circolare" attraverso la realizzazione di un "centro del riuso".
- Considerare le attività afferenti al settore primario come una risorsa per il territorio; è necessario individuare soluzioni per accorciare la filiera e avvicinare il cliente finale all'acquisto diretto dall'azienda agricola, migliorando l'accessibilità con mobilità dolce al territorio rurale e la qualità ambientale degli spazi.
- Prendere in considerazione la competizione per l'uso del suolo agrario da parte del settore energetico, che sottrae suolo utile all'agricoltura. Le aziende locali sentono la necessità di contrastare questo fenomeno per garantire la storica vocazione produttiva delle campagne chivassesi e per garantire la permanenza del sistema locale di produzione del cibo.
- È segnalata la necessità di riflettere sulla possibilità di individuare attraverso il Piano le condizioni per la realizzazione di bacini idrici di accumulo in territorio agricolo, per il contrasto delle conseguenze degli eventi estremi quali siccità e piogge intense.
- Considerare la vocazione antica di Chivasso come città del commercio ed esplicitare e supportare il ruolo dell'artigianato all'interno del grande comparto produttivo, in quanto è spesso alla base delle attività industriali e di servizio.
- La qualità architettonica e urbanistica del Centro Storico è segnalata e sentita come condizione utile a favorire l'attrattività della rete commerciale.
- Mettere il più possibile in dialogo le azioni previste nel programma del Distretto Urbano del Commercio con gli obiettivi e le azioni previste dal nuovo Piano; valorizzare la rete degli esercizi di vicinato (commercio, artigianato) presente sia nel centro storico sia nelle frazioni; aiutare le piccole attività commerciali che soffrono della concorrenza con i centri commerciali e le medie strutture di vendita (e l'e-commerce).

PARTE II
FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE

CAPITOLO 6
QUADRO DELLE LINEE OPERATIVE E DELLE AZIONI DELLA VARIANTE

▶ 6|1| OBIETTIVI STRATEGICI E LINEE OPERATIVE

Con riferimento agli obiettivi strategici definiti al precedente paragrafo 5.1, si precisa di seguito il quadro delle finalità e delle linee operative del PRGC, sulla base delle quali vengono poi definite le azioni di cui al successivo paragrafo 6.2.

CHIVASSO CITTÀ STORICA E DI BORGATE, RESILIENTE, A MISURA DI CITTADINO

OBIETTIVO A

- A.1 Conservare, valorizzare e recuperare il patrimonio storico-architettonico e urbanistico della città storica e dei nuclei frazionali;
- A.2 Supportare lo sviluppo del tessuto commerciale al dettaglio;
- A.3 Migliorare la mobilità urbana veicolare, riqualificare la rete ciclabile nelle aree urbane ed extraurbane e migliorare i servizi per connettere le aree periferiche ai poli di attestamento;
- A.4 Supportare la continuità di popolamento e la qualità di vita nelle borgate, equilibrando la permanenza abitativa, sostenendo la coesione intergenerazionale e la dotazione dei servizi;
- A.5 Riqualificare gli insediamenti di frangia, i tessuti edilizi privi di identità e gli ambiti edificati caratterizzati da un alto grado di defunzionalizzazione e sottoutilizzo in ambito urbano;
- A.6 Promuovere la riqualificazione paesaggistica delle aree agricole e delle aree verdi periurbane contenendo la loro erosione da parte del costruito e conferendo maggiore leggibilità e qualità ai bordi urbani;
- A.7 Favorire nuove opportunità insediative residenziali e innalzare la qualità dell'abitare collettivo, anche in relazione al fabbisogno di ERP, secondo i migliori criteri di contenimento del consumo di suolo, adattamento al cambiamento climatico e riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- A.8 Aumentare la connessione del centro con le borgate, incrementando la loro fruibilità attraverso mobilità dolce;
- A.9 Proteggere gli insediamenti dai rischi naturali, antropici ed ambientali e salvaguardare la salute urbana.

CHIVASSO CITTÀ DEL PRODURRE E INNOVARE SOSTENIBILE

OBIETTIVO B

- B.1 Soddisfare le opportunità insediative e operative delle attività economiche;
- B.2 Integrare gli ambiti produttivi tradizionali con quelli ad alto carattere innovativo;
- B.3 Considerare l'inserimento ambientale e paesaggistico delle attività produttive come componente innovativa dell'attività produttiva stessa;
- B.4 Prevenire i rischi derivanti dagli impianti industriali;
- B.5 Dare risalto alle aziende agricole quali componenti importanti del settore produttivo, garantendo adeguate possibilità operative e di sviluppo, assecondandone le necessità di conversione verso produzioni di qualità e di diversificazione, anche rivolte al mercato metropolitano;
- B.6 Salvaguardare i contesti produttivi delle attività agricole, anche in relazione al cambiamento climatico;
- B.7 Adottare criteri di risparmio delle risorse acqua e suolo in ambito economico produttivo.

CHIVASSO CITTÀ ACCESSIBILE MULTISCALARE

OBIETTIVO C

- C.1 Potenziare il ruolo di Chivasso quale polo di servizi per il territorio del Chivassese e del basso Canavese, creando i presupposti normativi e infrastrutturali utili allo sviluppo e/o alla ricollocazione di funzioni esistenti e per l'insediamento di nuovi servizi di interesse sovralocale;
- C.2 Fondare lo sviluppo delle attività produttive e di servizio di elevato valore aggiunto e della ricerca in diretta relazione con l'accessibilità metropolitana;
- C.3 Soddisfare il fabbisogno di infrastrutture per i trasporti, garantendone l'inserimento ecologico e paesaggistico e regolamentandone il consumo e la frammentazione di suolo;
- C.4 Integrare ed efficientare la maglia della viabilità distributiva interna ai tessuti urbani.

CHIVASSO TERRITORIO DI NATURA PROTETTA E PAESAGGIO DI QUALITÀ

OBIETTIVO D

- D.1 Conformare ai contenuti e alle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) il quadro conoscitivo del territorio comunale e le norme per la sua conservazione e trasformazione;
- D.2 Considerare la valorizzazione del paesaggio quale obiettivo integrato nelle trasformazioni urbane e territoriali;
- D.3 Contribuire alla tutela del patrimonio naturale e delle risorse primarie (aria, acqua, suolo), oltre a quanto disciplinato dalla pianificazione di settore;
- D.4 Rigenerare il patrimonio naturale, promuovendo la naturalità diffusa su tutto il territorio comunale, anche esternamente alle aree protette, ricomponendo la continuità ambientale, incrementando il grado di connettività ecologica e accrescendo i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico;
- D.5 Favorire e aumentare la fruibilità della natura e del paesaggio, incrementando e diversificando gli spazi, le possibilità e le modalità di fruizione delle aree a differente carattere di naturalità;
- D.6 Valorizzare il paesaggio rurale e gli spazi aperti posti a corona della città.

6|2| SCHEMA DELLE AZIONI DI PIANO

Lo schema di seguito allegato precisa le "azioni" che la Variante al PRG, sulla base delle linee operative specificate al paragrafo precedente, programma sul territorio. A ciascuna azione sono associati i riferimenti agli elaborati di PRG (cartografie, articoli o sezioni normative, altri documenti) in cui è possibile trovare il riscontro a quanto declinato.

n.b.: non essendo "obiettivi strategici" e "linee operative" comparti stagni, ma ambiti di intervento in parte sovrapponibili e che hanno riflessi l'uno sull'altro, alcune delle azioni che il Piano sviluppa sono inevitabilmente riferibili a obiettivi multipli.

CHIVASSO CITTÀ STORICA E DI BORGATE, RESILIENTE, A MISURA DI CITTADINO

OBIETTIVO A

LINEE OPERATIVE		AZIONI
A.1	01	Estensione della perimetrazione del Centro Storico del Capoluogo (**CS1**); identificazione come Centro Storico dei tessuti residui dell'originario "Borgo San Pietro" (**CS2**); analisi del patrimonio edilizio e dei tessuti di antica formazione [Elaborati C9.1 e C9.2 / parti I e II, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articolo 105]
	02	Definizione dei tipi di intervento ammessi su **CS1** e **CS2,** che vanno dalla conservazione e recupero dei valori connotanti i singoli edifici e gli spazi pubblici di pregio, alla riconfigurazione, eliminazione, sostituzione degli elementi discrepanti e detrattivi [Elaborato E7.1, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articolo 105]
	03	Individuazione delle facciate di pregio da sottoporre a interventi conservativi e delle facciate da sottoporre a revisione compositiva; disciplina della conservazione degli altri elementi compositivi (balconi, ballatoi, volte, androni, ecc.) di valore architettonico [Elaborati C9.1 e C9.2 / parti II e III, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborati E7, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V / Titolo I / Articolo 68]
	04	Individuazione dei Centri Minori (**CM**) corrispondenti alle parti più centrali e di più antica formazione delle frazioni di Boschetto (**CM1**), Pogliani (**CM2**), Mosche (**CM3**), Betlemme (**CM4**), Montegiove di Sotto (**CM5**), Torassi (**CM6**), Castelrosso (**CM7**); analisi dei tessuti di antica formazione; definizione dei tipi di intervento ammessi, con particolare riferimento alla ristrutturazione e riuso del patrimonio esistente [Elaborato C9.2 / parti I e III, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato E7.2, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articolo 106]
	05	Individuazione e regolamentazione dei Tessuti di antico impianto esterni ai centri storici (**TS**), con prescrizioni attuative particolari inerenti alla trama urbana storica, alle cortine murarie [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articolo 107]
	06	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti di matrice rurale in ambito urbano (**RU**), con prescrizioni di salvaguardia dell'impianto planivolumetrico originario e sostituzione degli edifici incompatibili con il contesto [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articolo 108]
	07	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti di matrice rurale in ambito agricolo (**RA**), con indicazioni per interventi di recupero, ristrutturazione e riuso con salvaguardia delle peculiarità tipologiche [Elaborato C9.2 / parti I e IV, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articolo 109]
	08	Individuazione e regolamentazione degli ambiti, edifici e manufatti architettonici di pregio storico-artistico e/o paesaggistico considerati meritevoli di tutela secondo i disposti dell'art. 24 della LR 56/77 [Elaborato C9.2 / parti II, III e IV, Elaborati E3, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborati E7, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione II / Titolo II / Articolo 32]
	09	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità ambientale nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo I]
A.2	10	Supporto del mix di destinazioni d'uso prevedendo la compresenza di funzioni complementari a quella residenziale (ricettivo, artigianale, commerciale, direzionale, servizi) [Elaborato F / Parte SECONDA / Articoli 105÷140, comma 3]
	11	Integrazione degli indirizzi del Distretto Urbano del Commercio di Chivasso, creando le condizioni urbanistiche per l'attuazione degli interventi che prevedono il "*miglioramento funzionale ed il perfezionamento della qualificazione degli spazi urbani d'interesse commerciale*": riqualificazione ex teatro Cinecittà, miglioramento dello spazio pubblico con il verde e la forestazione urbana, recupero e riuso di locali sfitti [Elaborati B5, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VIII / Articolo 78 e Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articolo 134]
	12	Riconoscimento delle Zone di Insediamento Commerciale in recepimento dei Criteri Commerciali approvati dal Comune; stesura di regolamentazione specifica per le zone commerciali; formulazione della disciplina dei pubblici esercizi [Elaborato E10, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione X]
	13	Razionalizzazione degli Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale (**NC1, NC5**), con stralcio di un tassello di grosse dimensioni a Sud di Corso Ferraris in Castelrosso e riconferma di alcune aree nel capoluogo, anche con finalità di ridisegno delle "porte urbane" [Elaborato B3, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 122 e Sezione IV / Titolo III / Articolo 138]
	14	Individuazione di ulteriori Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale (**NC2**, **NC3, NC4**, **NC6**) per l'ampliamento delle opportunità insediative nel contesto chivassese, riconosciuto di rilevanza sovralocale [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 122]
	15	Conferma delle previsioni del Piano Generale del Traffico Urbano in merito all'Area Pedonale Urbana e alla ZTL [Elaborati B4]

	16	Estensione della rete ciclopedonale di connessione verso i luoghi di maggiore addensamento del tessuto commerciale al dettaglio [Elaborato B4.2]
A.3	17	Disegno delle infrastrutture stradali di collegamento in progetto (**IS**) a razionale completamento della rete esistente e conseguente regolamentazione, con particolare attenzione all'inserimento ambientale e alla minore frammentazione del suolo [Elaborato B4.1, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo III / Articolo 138]
	18	Studio delle caratteristiche funzionali e dimensionali e delle sezioni di carreggiata per la nuova viabilità e i parcheggi in progetto [Elaborato F / Allegati B e C]
	19	Individuazione e regolamentazione delle Infrastrutture per la mobilità pubblica (**MP**) [Elaborati B4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo III / Articolo 139]
	20	Aggiornamento dello schema funzionale della viabilità ciclistica, recependo la totalità dei percorsi individuati come 1° e 2° livello della Rete strategica nazionale e regionale, nonché il tracciato del progetto Bike-to-Rail per l'interscambio ferro-bici sul nodo ferroviario di Chivasso [Elaborato B4.2]
	21	Individuazione dell'Anello Verde Chivassese come supporto alla mobilità sostenibile per gli spostamenti sistematici e turistici, connettendo le frazioni rurali di Chivasso con il capoluogo, Castelrosso, le aree di maggior interesse fruitivo e naturalistico, anche perifluviali [Elaborato B4.2, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 72]
	22	Previsione di realizzazione di tracciati ciclopedonali contestualmente all'edificazione delle Aree di nuovo impianto residenziale (**NR3**, **NR4**) [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 120]
A.4	04	Individuazione dei Centri Minori (**CM**) corrispondenti alle parti più centrali e di più antica formazione delle frazioni di Boschetto (**CM1**), Pogliani (**CM2**), Mosche (**CM3**), Betlemme (**CM4**), Montegiove di Sotto (**CM5**), Torassi (**CM6**), Castelrosso (**CM7**); analisi dei tessuti di antica formazione; definizione dei tipi di intervento ammessi, con particolare riferimento alla ristrutturazione e riuso del patrimonio esistente [Elaborato C9.2 / parti I e III, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato E7.2, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articolo 106]
	23	Individuazione di tasselli di completamento residenziale (**LC**) e dei connessi interventi di rafforzamento della maglia viaria e/o degli spazi di verde pubblico (**SV**) e parcheggio (**PK**), anche con specifico riguardo alle esigenze espresse dal territorio e alla valutazione delle possibili ricadute in termini di servizi e di impatti paesaggistico-ambientali [Elaborato C4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato E9, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo II / Articolo 113 e Sezione IV / Titolo I / Articoli 131 e 132]
	21	Individuazione dell'Anello Verde Chivassese come supporto alla mobilità sostenibile per gli spostamenti sistematici e turistici, connettendo le frazioni rurali di Chivasso con il capoluogo, Castelrosso, le aree di maggior interesse fruitivo e naturalistico, anche perifluviali [Elaborato B4.2, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 72]
	24	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità sociale e salute urbana nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo II]
A.5	25	Individuazione e regolamentazione dei Tessuti consolidati di impianto moderno o contemporaneo (**TM**) nei quali è perseguita la qualificazione diffusa e il ripristino di elementi tipologici peculiari, anche per interventi di densificazione [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo II / Articolo 110]
	26	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti di impianto progettuale unitario (**TU**), nei quali è perseguita la qualificazione funzionale e ambientale [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo II / Articolo 111]
	27	Individuazione e regolamentazione dei Tessuti radi esterni agli insediamenti consolidati (**TR**), nei quali è perseguita la qualificazione diffusa, anche per interventi di densificazione [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo II / Articolo 112]
	28	Individuazione e regolamentazione delle caratteristiche funzionali e del mix di destinazioni d'uso degli Ambiti di rigenerazione **RG1** "Montegiove", **RG2** "Mauriziano", **RG3** "Malone", **RG4** "Orti", **RG5** "Gerbido", **RG6a/b** "Ex Imprevib", **RG7** "Ex Agip" [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 119]
	09	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità ambientale nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo I]
A.6	29	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole periurbane (**AP**) con funzione di cornice ambientale e paesaggistica intorno agli abitati, limitando gli interventi edificatori al soddisfacimento delle esigenze delle attività già insediate [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo I / Articolo 124]
	30	Regolamentazione degli interventi di ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole che devono garantire la contestuale riqualificazione paesaggistica del patrimonio edificato diffuso (aree **AN** e **EA**) [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo II]
	31	Individuazione e regolamentazione delle fasce vegetali di mediazione e degli altri interventi di mitigazione visiva, acustica, paesaggistica e ridefinizione dei bordi urbani, da attuare contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V / Titolo I, Sezione VII / Articolo 76 e Allegati A]
	32	Previsione di una Fascia di sensibilità paesaggistica intorno al tracciato dell'Anello Verde Chivassese finalizzata alla qualità paesaggistica delle trasformazioni edilizie in ambito rurale [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 73]

	17	Disegno delle infrastrutture stradali di collegamento in progetto (**IS**) a razionale completamento della rete esistente e conseguente regolamentazione, con particolare attenzione all'inserimento ambientale e alla minore frammentazione del suolo [Elaborato B4.1, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo III / Articolo 138]
	33	Ridisegno del tratto della SS26-Via Caluso adiacente all'infrastruttura cimiteriale al fine di riqualificare l'ingresso da Nord al capoluogo, creando una "porta urbana" con l'inserimento di nuove funzioni pubbliche, elementi del sistema del verde e della viabilità ciclabile [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo III / Articolo 138]
A.7	23	Individuazione di tasselli di completamento residenziale (**LC**) e dei connessi interventi di rafforzamento della maglia viaria e/o degli spazi di verde pubblico (**SV**) e parcheggio (**PK**), anche con specifico riguardo alle esigenze espresse dal territorio e alla valutazione delle possibili ricadute in termini di servizi e di impatti paesaggistico-ambientali [Elaborato C4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato E9, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo II / Articolo 113 e Sezione IV / Titolo I / Articoli 131 e 132]
	34	Individuazione di Aree di nuovo impianto residenziale (**NR1**, **NR2**, **NR3**, **NR4**, **NR5**, **NR6**) idonee a soddisfare le esigenze insediative espresse dal territorio secondo i princîpi di completamento e compattamento [Elaborato B2, Elaborato C4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 120]
	35	Calcolo della quota di edilizia residenziale sociale, pubblica o convenzionata da dismettere, disciplina dei meccanismi attuativi e individuazione delle aree di atterraggio più idonee [Elaborati B1.1 / Parte III / Capitolo 14, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 119 / comma 7.7]
	09	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità ambientale nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo I]
	36	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla qualità paesaggistica nell'ambito degli interventi di nuovo impianto e di trasformazione, anche attraverso la verifica preventiva della coerenza dell'intervento rispetto ai valori riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR [Elaborati D, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V e Parte SECONDA / artt. 105÷140 / comma 8]
	37	Previsione di un sistema di misure di compensazione ambientale connesse agli interventi di nuova edificazione e ampliamento che comportano consumo di suolo [Elaborati E4, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VIII e Allegati E]
	38	Identificazione delle isole di calore, la cui mitigazione deve avvenire a carattere compensativo dell'attuazione degli interventi edilizi previsti dal Piano [Elaborati B5, Elaborato B6.1, Elaborati E4, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo II / Articolo 61 e Sezione VIII / Articolo 79]
	39	Stesura di un apparato normativo specifico volto alla prevenzione e alla mitigazione dei rischi derivanti dalle piogge intense e dai fenomeni siccitosi [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo II / Articoli 62 e 63]
A.8	21	Individuazione dell'Anello Verde Chivassese come supporto alla mobilità sostenibile per gli spostamenti sistematici e turistici, connettendo le frazioni rurali di Chivasso con il capoluogo, Castelrosso, le aree di maggior interesse fruitivo e naturalistico, anche perifluviali [Elaborato B4.2, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 72]
A.9	40	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alle modalità di utilizzazione urbanistica delle diverse zone del territorio in funzione della classificazione idrogeologica [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione III]
	41	Individuazione delle Aree di pertinenza fluviale (**AF**) la cui disciplina è volta al mantenimento dell'assetto ambientale attuale anche con la funzione di ambito di rispetto dell'edificato [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo III / Articolo 127]
	24	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità sociale e salute urbana nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo II]
	09	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità ambientale nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo I]
	42	Coordinamento con il Piano di Protezione Civile attraverso il riconoscimento urbanistico delle aree di emergenza e la disciplina di limitazione della fruizione di tutte le aree destinate all'uso pubblico per le quali siano individuati elementi di rischio [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione XI / Articolo 104]

CHIVASSO CITTÀ DEL PRODURRE E INNOVARE SOSTENIBILE

OBIETTIVO B

LINEE OPERATIVE	AZIONE	
B.1	43	Individuazione del nuovo Ambito di nuovo impianto produttivo **NP1** sulla base di valutazioni volte a bilanciare le esigenze di sviluppo del polo produttivo chivassese, riconosciuto di rilevanza sovralocale, con la presenza di fasce di rispetto, vincolo, inedificabilità e di sensibilità paesaggistica presenti o in progetto [Elaborati E3, Elaborati E5, Elaborati E6]
	44	Riorganizzazione dell'Ambito di nuovo impianto produttivo **NP2,** con la previsione di un ambito di forestazione urbana a tampone [Elaborato C7, Elaborati E4, Elaborati E5, Elaborati E6]
	45	Elaborazione di prescrizioni specifiche per le aree **NP1** e **NP2** [Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 121]
	13	Razionalizzazione degli Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale (**NC1, NC5**), con stralcio di un tassello di grosse dimensioni a Sud di Corso Ferraris in Castelrosso e riconferma di alcune aree nel capoluogo, anche con finalità di ridisegno delle "porte urbane" [Elaborato B3, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 122 e Sezione IV / Titolo III / Articolo 138]
	14	Individuazione di ulteriori Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale (**NC2**, **NC3, NC4**, **NC6**) per l'ampliamento delle opportunità insediative nel contesto chivassese, riconosciuto di rilevanza sovralocale [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 122]
	46	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti terziari e commerciali (**IT**), con definizione del mix di destinazioni d'uso [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 114]
	47	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti produttivi di riordino (**IP**), con definizione del mix di destinazioni d'uso [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 115]
	48	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti produttivi minori (**IM**), con definizione del mix di destinazioni d'uso [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 116]
	49	Individuazione e regolamentazione delle Aree ricreative private (**RP**), con definizione del mix di destinazioni d'uso [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 117]
	50	Individuazione e regolamentazione delle Aree a servizio delle attività economiche (**SE**), a disposizione per il benessere degli addetti ma anche aventi finalità di mitigazione paesaggistica [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo I / Articolo 133]
	51	Individuazione delle aziende agricole esistenti ad oggi e dei terreni ad esse afferenti [Elaborato C8]
	30	Regolamentazione degli interventi di ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole che devono garantire la contestuale riqualificazione paesaggistica del patrimonio edificato diffuso (aree **AN** e **EA**) [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo II]
B.2	46	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti terziari e commerciali (**IT**), con definizione del mix di destinazioni d'uso [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 114]
	47	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti produttivi di riordino (**IP**), con definizione del mix di destinazioni d'uso [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 115]
B.3	31	Individuazione e regolamentazione delle fasce vegetali di mediazione e degli altri interventi di mitigazione visiva, acustica, paesaggistica e ridefinizione dei bordi urbani, da attuare contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V / Titolo I, Sezione VII / Articolo 76 e Allegati A]
	52	Previsione, nelle aree **IP** attuate a seguito di pianificazione urbanistica esecutiva, di interventi di completamento subordinati alla realizzazione delle opere di qualificazione e mitigazione paesaggistica previste in origine, con particolare attenzione al verde delle aree per servizi e ai filari alberati lungo i viali interni [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 115, commi 8 e 10]
	53	Individuazione di aree da destinare a forestazione urbana e ad Ambiti boscati di progetto (**AB**) in aderenza ad aree produttive ed infrastrutture al fine di mitigarne gli impatti ambientali, nonché potenziare i servizi ecosistemici e sostenere l'adattamento al cambiamento climatico in ambito urbano e periurbano [Elaborati E4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VIII / Articolo 78 e Parte SECONDA / Sezione III / Titolo III / Articolo 128]
	32	Previsione di una Fascia di sensibilità paesaggistica intorno al tracciato dell'Anello Verde Chivassese finalizzata alla qualità paesaggistica delle trasformazioni edilizie in ambito rurale [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 73]
	54	Individuazione e regolamentazione dell'Impianto per lavorazione inerti (**II1**) con formulazione di prescrizioni particolari per il miglioramento paesaggistico e ambientale sia per l'attività in atto, sia per la riconfigurazione morfologica e la rinaturazione all'avvenuta cessazione (realizzazione di oasi naturalistica per finalità didattiche e ricreative)

		[Elaborati E4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 118]
B.4	55	Predisposizione di un apparato normativo relativo alla gestione del rischio di incidente industriale, secondo i disposti della "Variante Seveso al PTC" [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo II / Articolo 66]
	56	Definizione di prescrizioni specifiche per le aree nelle quali, data la localizzazione prossima ad elementi vulnerabili, le attività "Seveso" attualmente insediate, alla loro dismissione, non potranno essere sostituite da altra tipologia di azienda classificata come "Seveso" o "sottosoglia Seveso" (**IP22**, **IP23**) [Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 115, commi 7.2]
	57	Esclusione di attività "Seveso" o "sottosoglia Seveso" negli Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale (**NC**) [Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 122, comma 7.1]
B.5	58	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole normali (**AN**) con prevalente funzione di produzione primaria, ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole e salvaguardia del territorio rurale quale sistema integrato di produzioni agrarie e risorse ecologiche [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo II / Articolo 125]
	59	Individuazione delle attività extra-agricole compatibili con il territorio rurale nelle aree **AN** [Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo II / Articolo 125]
	60	Individuazione dell'Anello Verde Chivassese come supporto all'accesso alle aziende agricole da parte di una possibile utenza diretta o turistica [Elaborato B4.2, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 72]
B.6	58	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole normali (**AN**) con prevalente funzione di produzione primaria, ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole e salvaguardia del territorio rurale quale sistema integrato di produzioni agrarie e risorse ecologiche [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo II / Articolo 125]
	29	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole periurbane (**AP**) con funzione di cornice ambientale e paesaggistica intorno agli abitati, limitando gli interventi edificatori al soddisfacimento delle esigenze delle attività già insediate [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo I / Articolo 124]
	61	Individuazione del reticolo idrografico (principale, secondario, sistema delle rogge a scopo irriguo) fra gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Locale [Elaborati C3, Elaborati E4, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VII / Articolo 74, comma 4.1]
	39	Stesura di un apparato normativo specifico volto alla prevenzione e alla mitigazione dei rischi derivanti dalle piogge intense e dai fenomeni siccitosi [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo II / Articoli 62 e 63]
B.7	62	Stralci di previsioni non attuate, anche a seguito della verifica preventiva della coerenza rispetto ai valori del paesaggio riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR [Elaborato B2, Elaborato B3, Elaborati D]
	63	Prolungamento della Fascia di sensibilità paesaggistica dell'Anello Verde Chivassese verso l'ex tenuta sabauda della Regia Mandria al fine di porre le condizioni per la conservazione e il miglioramento del suo contesto paesaggistico [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 73]
	09	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità ambientale nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo I]

CHIVASSO CITTÀ ACCESSIBILE MULTISCALARE

OBIETTIVO C

LINEE OPERATIVE		AZIONE
C.1	64	Adeguamento dell'accessibilità al polo produttivo chivassese riconosciuto dalla pianificazione sovraordinata, con individuazione cartografica delle previsioni per la realizzazione di nuove infrastrutture stradali nell'intorno delle aree produttivo-commerciali "CHIND" – "PICHI" [Elaborati B4.1, Elaborato E1, Elaborati E5, Elaborati E6]
	65	Potenziamento dei servizi generali di interesse sovralocale con individuazione cartografica e regolamentazione delle Aree per servizi generali scolastici, sociali o sanitari (**GS**) destinate alle nuove funzioni di Istituto scolastico di grado superiore, Caserma dei Carabinieri, Teatro civico (ex Cinecittà) [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo II / Articolo 134]
	66	Individuazione e regolamentazione delle nuove Aree per servizi generali a parco urbano **GV4** e **GV5a** a potenziamento della fruizione del Sistema delle aree protette della Fascia Fluviale del Po [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo II / Articolo 135]
	67	Individuazione dell'Anello Verde Chivassese come supporto alla mobilità sostenibile per gli spostamenti di tipo sistematico in connessione con la stazione-porta ferroviaria di interscambio ferro-bici [Elaborato B4.2, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 72]
	19	Individuazione e regolamentazione delle Infrastrutture per la mobilità pubblica (**MP**) [Elaborati B4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo III / Articolo 139]
C.2	64	Adeguamento dell'accessibilità al polo produttivo chivassese riconosciuto dalla pianificazione sovraordinata, con individuazione cartografica delle previsioni per la realizzazione di nuove infrastrutture stradali nell'intorno delle aree produttivo-commerciali "CHIND" – "PICHI" [Elaborati B4.1, Elaborato E1, Elaborati E5, Elaborati E6]
	68	Localizzazione delle attività economiche di nuovo impianto (**NP**, **NC**) in aderenza agli insediamenti specialistici e agli assi infrastrutturali esistenti [Elaborato B4.1, Elaborato C7, Elaborati E5, Elaborati E6]
C.3	17	Disegno delle infrastrutture stradali di collegamento in progetto (**IS**) a razionale completamento della rete esistente e conseguente regolamentazione, con particolare attenzione all'inserimento ambientale e alla minore frammentazione del suolo [Elaborato B4.1, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo III / Articolo 138]
	69	Individuazione dei filari alberati di progetto e predisposizione di una norma apposita al fine di favorire il raccordo e l'estensione della rete di viali alberati esistente lungo le infrastrutture stradali [Elaborati B5, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V / Titolo II / Articolo 70 e Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo III / Articolo 138]
	53	Individuazione di aree da destinare a forestazione urbana e ad Ambiti boscati di progetto (**AB**) in aderenza ad aree produttive ed infrastrutture al fine di mitigarne gli impatti ambientali, nonché potenziare i servizi ecosistemici e sostenere l'adattamento al cambiamento climatico in ambito urbano e periurbano [Elaborati E4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VIII / Articolo 78 e Parte SECONDA / Sezione III / Titolo III / Articolo 128]
C.4	70	Individuazione delle previsioni della viabilità tra Via Baraggino e Via Caluso, tra Via Foglizzo e Via Torino, tra Via dei Marinai d'Italia, Via Poasso e Via Nuova, tra la SP89 e la Via Maestra a Torassi [Elaborato B3, Elaborato B4.1, Elaborati E5, Elaborati E6]
	18	Studio delle caratteristiche funzionali e dimensionali e delle sezioni di carreggiata per la nuova viabilità e i parcheggi in progetto [Elaborato F / Allegati B e C]
	20	Aggiornamento dello schema funzionale della viabilità ciclistica, recependo la totalità dei percorsi individuati come 1° e 2° livello della Rete strategica nazionale e regionale, nonché il tracciato del progetto Bike-to-Rail per l'interscambio ferro-bici sul nodo ferroviario di Chivasso [Elaborato B4.2]
	22	Previsione di realizzazione di tracciati ciclopedonali contestualmente all'edificazione delle Aree di nuovo impianto residenziale (**NR3**, **NR4**) [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 120]
	23	Individuazione di tasselli di completamento residenziale (**LC**) e dei connessi interventi di rafforzamento della maglia viaria e/o degli spazi di verde pubblico (**SV**) e parcheggio (**PK**), anche con specifico riguardo alle esigenze espresse dal territorio e alla valutazione delle possibili ricadute in termini di servizi e di impatti paesaggistico-ambientali [Elaborato C4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato E9, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo II / Articolo 113 e Sezione IV / Titolo I / Articoli 131 e 132]

CHIVASSO TERRITORIO DI NATURA PROTETTA E PAESAGGIO DI QUALITÀ

OBIETTIVO D

LINEE OPERATIVE	AZIONE	
D.1	71	Analisi del contesto paesaggistico di riferimento, individuazione di beni e componenti alla scala locale e stesura degli elaborati di adeguamento del PRG al Piano Paesaggistico Regionale, costituenti riferimento prescrittivo per l'operatività di Piano [Elaborati D]
	62	Stralci di previsioni non attuate, anche a seguito della verifica preventiva della coerenza rispetto ai valori del paesaggio riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR [Elaborato B2, Elaborato B3, Elaborati D]
	72	Introduzione dell'elenco analitico dei vincoli ex art. 142 del DLGS 42/2004 e delle componenti paesaggistiche per ciascuna area di PRG [Elaborato F / Allegato F]
	36	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla qualità paesaggistica nell'ambito degli interventi di nuovo impianto e di trasformazione, anche attraverso la verifica preventiva della coerenza dell'intervento rispetto ai valori riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR [Elaborati D, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V e Parte SECONDA / artt. 105÷140 / comma 8]
	73	Individuazione dei centri storici e dei complessi rurali di pregio storico-architettonico e definizione della specifica regolamentazione normativa [Elaborati C9, Elaborati E7, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione II / Titolo II / Articolo 32 e Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articoli 105, 106 e 109]
	74	Individuazione planimetrica delle aree riconosciute in tutto o in parte "a rischio archeologico" e definizione delle norme specifiche [Elaborati E3, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione II / Titolo II / Articolo 31]
D.2	71	Analisi del contesto paesaggistico di riferimento, individuazione di beni e componenti alla scala locale e stesura degli elaborati di adeguamento del PRG al Piano Paesaggistico Regionale, costituenti riferimento prescrittivo per l'operatività di Piano [Elaborati D]
	36	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla qualità paesaggistica nell'ambito degli interventi di nuovo impianto e di trasformazione, anche attraverso la verifica preventiva della coerenza dell'intervento rispetto ai valori riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR [Elaborati D, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V e Parte SECONDA / artt. 105÷140 / comma 8]
	31	Individuazione e regolamentazione delle fasce vegetali di mediazione e degli altri interventi di mitigazione visiva, acustica, paesaggistica e ridefinizione dei bordi urbani, da attuare contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V / Titolo I, Sezione VII / Articolo 76 e Allegati A]
	37	Previsione di un sistema di misure di compensazione ambientale connesse agli interventi di nuova edificazione e ampliamento che comportano consumo di suolo [Elaborati E4, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VIII e Allegati E]
D.3	09	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità ambientale nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo I]
	39	Stesura di un apparato normativo specifico volto alla prevenzione e alla mitigazione dei rischi derivanti dalle piogge intense e dai fenomeni siccitosi [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo II / Articoli 62 e 63]
	75	Individuazione degli elementi afferenti alla Rete Ecologica Locale anche a salvaguardia delle matrici ambientali (ad esempio Zone Vulnerabili ai Nitrati) e come mezzo per il recupero di aree degradate e/o inquinate [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo I / Articolo 58 e Sezione VII / Articolo 74, comma 3]
	76	Individuazione e regolamentazione della nuova Area per servizi generali a parco urbano **GV5b** a tutela delle valenze naturalistiche del SIC/ZSC e ZPS IT1110018 "Confluenza Po-Orco-Malone" [Elaborato A1.1 / Allegato C, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo II / Articolo 135]
D.4	77	Predisposizione del progetto della Rete Ecologica Locale, con individuazione delle aree su cui prevedere la messa in atto di interventi di implementazione delle direttrici connettive, la cui realizzazione è legata anche alle compensazioni dell'attuazione delle previsioni insediative di PRG [Elaborati E4]
	78	Individuazione di alcuni ambiti territoriali da riqualificare in chiave di *stepping stones* di connessione ecologica fra l'Orco e la Dora Baltea (esterna al Comune di Chivasso) [Elaborati E4]
	53	Individuazione di aree da destinare a forestazione urbana e ad Ambiti boscati di progetto (**AB**) in aderenza ad aree produttive ed infrastrutture al fine di mitigarne gli impatti ambientali, nonché potenziare i servizi ecosistemici e sostenere l'adattamento al cambiamento climatico in ambito urbano

		[Elaborati E4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VIII / Articolo 78 e Parte SECONDA / Sezione III / Titolo III / Articolo 128]
	37	Previsione di un sistema di misure di compensazione ambientale connesse agli interventi di nuova edificazione e ampliamento che comportano consumo di suolo [Elaborati E4, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VIII e Allegati E]
	79	Disciplina degli interventi di sostegno alla connettività ecologica diffusa e alla protezione della fauna e dell'avifauna [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo I / Articolo 56 e Sezione VII / Articolo 76]
	80	Individuazione e regolamentazione del corridoio ecologico del fiume Po e dei torrenti Orco e Malone con specificazione dei vincoli e delle modalità di intervento relative alla viabilità, agli insediamenti antropici, alle aree agricole e alle aree a servizi [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VII / Articolo 75]
	61	Individuazione del reticolo idrografico (principale, secondario, sistema delle rogge a scopo irriguo) fra gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Locale [Elaborati C3, Elaborati E4, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VII / Articolo 74, comma 4.1]
D.5	21	Individuazione dell'Anello Verde Chivassese come supporto alla mobilità sostenibile per gli spostamenti sistematici e turistici, connettendo le frazioni rurali di Chivasso con il capoluogo, Castelrosso, le aree di maggior interesse fruitivo e naturalistico, anche perifluviali [Elaborato B4.2, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 72]
	81	Individuazione e regolamentazione delle nuove Aree per servizi generali a parco urbano **GV2** e **GV3** di collegamento fra le aree verdi perifluviali e il parco del Mauriziano (**GV1**) [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo II / Articolo 135]
	66	Individuazione e regolamentazione delle nuove Aree per servizi generali a parco urbano **GV4** e **GV5a** a potenziamento della fruizione del Sistema delle aree protette della Fascia Fluviale del Po [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo II / Articolo 135]
	82	Individuazione e regolamentazione della nuova Area per servizi generali a parco urbano **GV9** a riqualificazione del *waterfront* meridionale del Canale Cavour (anche in coerenza con il progetto integrato di interesse locale n. 26 Area confluenze Orco e Malone di Corona Verde), attraverso la realizzazione dell'Anello Verde Chivassese e la sistemazione di un nuovo filare alberato [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo II / Articolo 135]
	54	Individuazione e regolamentazione dell'Impianto per lavorazione inerti (**II1**) con formulazione di prescrizioni particolari per il miglioramento paesaggistico e ambientale sia per l'attività attualmente in corso, sia per la riconfigurazione morfologica e la rinaturazione all'avvenuta cessazione (realizzazione di oasi naturalistica per finalità didattiche e ricreative) [Elaborati E4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 118]
D.6	62	Stralci di previsioni non attuate, anche a seguito della verifica preventiva della coerenza rispetto ai valori del paesaggio riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR [Elaborato B2, Elaborati B3, Elaborati D]
	29	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole periurbane (**AP**) con funzione di cornice ambientale e paesaggistica intorno agli abitati, limitando gli interventi edificatori al soddisfacimento delle esigenze delle attività già insediate [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo I / Articolo 124]
	58	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole normali (**AN**) con prevalente funzione di produzione primaria, ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole e salvaguardia del territorio rurale quale sistema integrato di produzioni agrarie e risorse ecologiche [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo II / Articolo 125]
	31	Individuazione e regolamentazione delle fasce vegetali di mediazione e degli altri interventi di mitigazione visiva, acustica, paesaggistica e ridefinizione dei bordi urbani, da attuare contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V / Titolo I, Sezione VII / Articolo 76 e Allegati A]

PARTE II
FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE

CAPITOLO 7
SINTESI DELLA STRUTTURA DI PIANO

Nei paragrafi che seguono si sintetizza l'impostazione della zonizzazione di Piano, secondo le categorie individuate in relazione alle analisi condotte sul territorio e agli obiettivi della Variante specificati alle sezioni precedenti del presente documento (sotto il profilo strettamente normativo il riferimento è la PARTE SECONDA delle Norme di Attuazione del Piano).
La Variante Generale identifica quattro "sistemi" di base, entro i quali precisa definizione, orientamenti strategici, destinazioni d'uso specifiche e parametri e modalità di intervento per le singole tipologie di ambiti urbanistici e territoriali individuati; la tabella di seguito allegata schematizza la struttura della parte seconda delle norme di attuazione:

TESSUTI DELLA CITTÀ CONSOLIDATA [PARTE SECONDA / SEZIONE I NDA]		
TITOLO **I** Tessuti storici	Centro storico	**CS**
	Centri storici minori	**CM**
	Tessuti di antico impianto esterni ai centri storici	**TS**
	Insediamenti di matrice rurale in ambito urbano	**RU**
	Insediamenti di matrice rurale in ambito agricolo	**RA**
TITOLO **II** Tessuti a prevalente matrice residenziale	Tessuti consolidati di impianto moderno o contemporaneo	**TM**
	Insediamenti di impianto progettuale unitario	**TU**
	Tessuti radi esterni agli insediamenti consolidati	**TR**
	Lotti di completamento	**LC**
TITOLO **III** Insediamenti per attività economiche	Insediamenti terziari e commerciali	**IT**
	Insediamenti produttivi di riordino	**IP**
	Insediamenti produttivi minori	**IM**
	Attività ricreative private	**RP**
	Impianti per lavorazione inerti	**II**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE [PARTE SECONDA / SEZIONE II NDA]		
Ambiti di rigenerazione		RG
Ambiti di nuovo impianto residenziale		NR
Ambiti di nuovo impianto produttivo		NP
Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale		NC
SISTEMA DEI SUOLI LIBERI E DEI TERRITORI EXTRAURBANI [PARTE SECONDA / SEZIONE III NDA]		
TITOLO I Verde di connotazione degli spazi urbani e periurbani	Aree a verde privato	VP
	Aree agricole periurbane	AP
TITOLO II Territori e insediamenti extraurbani	Aree agricole normali	AN
	Edifici e insediamenti in territorio agricolo	EA
TITOLO III Ambiti agricoli di valenza paesaggistica e ambientale	Aree di pertinenza fluviale	AF
	Ambiti boscati di progetto	AB
SISTEMA DEI SERVIZI SOCIALI E DELLE INFRASTRUTTURE [PARTE SECONDA / SEZIONE IV NDA]		
TITOLO I Standard urbanistici: servizi pubblici ed attrezzature di livello comunale	Aree per attrezzature scolastiche	SS
	Aree per attrezzature di interesse comune	SC
	Aree a parco, per il gioco e lo sport	SV
	Parcheggi	PK
	Aree a servizio delle attività economiche	SE
TITOLO II Standard urbanistici: servizi sociali ed attrezzature di interesse generale	Aree per servizi generali scolastici, sociali o sanitari	GS
	Aree per servizi generali a parco urbano	GV
TITOLO III Infrastrutture tecnologiche e per la mobilità	Infrastrutture cimiteriali	IC
	Infrastrutture tecnologiche	ST
	Infrastrutture stradali	IS
	Infrastrutture per la mobilità pubblica	MP
	Stazioni di rifornimento	SR

▶ 7 | 1 |

TESSUTI DELLA CITTÀ CONSOLIDATA

La città consolidata è riconducibile ai tessuti a prevalenza residenziale e per attività agricole ed economiche che, con la loro evoluzione, hanno portato all'odierna configurazione del sistema insediativo chivassese.

Nel Capoluogo, a partire dal nucleo di più antica formazione, si osserva l'espansione dell'insediamento, in un primo tempo ancora di matrice storica, successivamente con caratteri più moderni, soprattutto lungo la direttrice della SP11 Padana Superiore e oltre il tracciato ferroviario, dove vengono ad installarsi anche le principali aziende del comparto produttivo. Anche Castelrosso ha visto uno sviluppo principalmente sull'asse Est-Ovest e verso Nord, mentre le altre frazioni si sono "disperse" lungo le viabilità di attraversamento. I nuclei di stampo rurale hanno invece subito perlopiù trasformazioni interne, spesso non coerenti con i caratteri originari.

Sulla base di questi elementi analitici, la zonizzazione di Piano è stata articolata in 3 categorie normative di riferimento, a loro volta suddivise in relazione alle specifiche caratteristiche e destinazioni di utilizzo:

- i tessuti storici, in ambito sia urbano che extraurbano, che mostrano ancora le tracce dell'antico impianto urbanistico ed edilizio e per i quali la Variante incentiva la conservazione e il recupero dei valori identitari e caratterizzanti e la ricomposizione morfologica e tipologica;
- i tessuti a prevalente matrice residenziale, privi dei succitati connotati storici e suscettibili di densificazione ed incremento del carico urbanistico, nell'ottica generale della qualificazione edilizia e paesaggistica degli insediamenti e dell'efficientamento del patrimonio edilizio e infrastrutturale. Al loro interno rientrano anche gli spazi di completamento, che oltre a rispondere a circostanziate esigenze insediative, assumono significative potenziali-

tà di rinforzo della struttura micro-urbana, in termini soprattutto di servizi pubblici e di dotazioni ecologiche;
- gli insediamenti per attività economiche, che ricomprendono le aree dedicate alle funzioni proprie dei comparti terziario-commerciale e produttivo-artigianale, ma anche singole attività "specialistiche", come un impianto per la lavorazione inerti.

Titolo I – Tessuti storici

Centro storico (CS)

Con Centro storico si individuano due aree distinte:
- la zona centrale e di più antica formazione del Capoluogo (**CS1**), corrispondente all'ambito percettivo della città storica;
- quanto rimane dei tessuti del cosiddetto "Borgo San Pietro" (**CS2**).

Entrambi sono interamente ricompresi all'interno del tessuto urbano compatto che il PPR individua come morfologia insediativa "m.i.1". Inoltre, l'ambito è classificato come **zona A** ex articolo 2 del DM 1444/1968 e riconosciuto come insediamento urbano di carattere storico-artistico e paesaggistico ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/1977.

Centro storico di Chivasso (CS1): veduta aerea (base: Ortofoto Regione Piemonte AGEA, 2021)

La zona di più antica formazione raggruppa il complesso dei quartieri più antichi racchiusi entro il perimetro coincidente con il sedime delle mura quattrocentesche (il quadrilatero definito dai sedimi di Via D. Cosola, Via P. Regis, Via Caduti per la Libertà e Lungo Piazza D'Armi), ai quali si aggiungono i tessuti edilizi coincidenti con:
- l'isolato localizzato a Sud dell'incrocio tra Via D. Cosola e la SS26, unitamente allo spazio urbano del limitrofo Piazzale Carlo Noè, che si apre tra Viale C. Cavour, Via Caduti per la Libertà e Via P. Regis;
- gli isolati che incorniciano a Est e a Ovest lo spazio di Piazza del Popolo, localizzati al margine settentrionale dell'area e compresi tra il tracciato di Via D. Cosola e quello, poco più verso Nord, di Via Cairoli (il cui sedime corre seguendo la traccia esterna degli antichi bastioni di fortificazione ormai scomparsi).

Tali spazi sono connotati da un'identità storico-culturale definita da specifiche qualità, relative sia ai caratteri morfogenetici e strutturanti dell'impianto urbano, sia a quelli tipologici, architettonici e d'uso dei singoli tessuti, degli edifici e degli spazi aperti, tra i quali si segnalano numerose emergenze di rilevante valore storico-artistico, ma anche alcuni edifici snaturati da interventi inappropriati e altri costruiti in età contemporanea, costituenti elementi di detrazione percettiva della scena urbana.

a sinistra: **Via Torino nel 1927** / a destra: **il Municipio nel 1935** (fonte: Torino Piemonte Antiche Immagini)

Rispetto al PRGC vigente, questo ambito è stato ampliato definendo una seconda area, corrispondente a ciò che rimane dei tessuti di "Borgo San Pietro". Si localizza a Ovest del nucleo CS1, raccolto in origine attorno alla primitiva chiesa collegiata di San Pietro, un tempo situata all'incrocio tra le attuali Via Torino e Via Paleologi (tracciati che costituiscono rispettivamente il margine meridionale e l'asse principale lungo il quale si sviluppa il nucleo edilizio individuato dal PRGC. L'ambito conserva pressoché intatta la sua traccia urbana originaria, e riguarda un brano edilizio che, attraversato dalla omonima Gora, si colloca tra i tracciati delle attuali Via Torino (a sud) e Via Berruti (a nord), sviluppandosi a cavallo dell'asse nord-sud di Via Paleologi.

Centro storico di Chivasso (CS2): veduta aerea (base: Ortofoto Regione Piemonte AGEA, 2021)

Il borgo San Pietro nel 1899 (fonte: Torino Piemonte Antiche Immagini) **e in un'altra veduta**

La Variante prevede sul patrimonio edilizio e urbanistico della Città storica interventi prioritariamente finalizzati alla valorizzazione del tessuto insediativo nel suo complesso come sintesi di funzioni, forma urbana, tipologie edilizie, rapporti con gli spazi aperti e alla sua fruibilità sia quale scenario percettivo sia come luogo privilegiato della vita cittadina. La conservazione e il recupero dei valori connotanti i singoli edifici e gli spazi pubblici di pregio costituiscono la principale e più ordinaria linea di intervento; la riconfigurazione e, ove necessario, l'eliminazione o la sostituzione degli elementi discrepanti e detrattivi sono gli strumenti ai quali ricorrere nei casi espressamente previsti per conseguire gli obbiettivi di qualità propugnati dal Piano.

Nell'ottica di ciò sono ammessi i seguenti interventi:

- restauro ed il risanamento conservativo, per gli edifici vincolati e quelli di interesse storico-artistico e rilevante pregio architettonico;
- ristrutturazione edilizia con conservazione di sagoma e valori formali, per gli edifici di significativo interesse architettonico, caratterizzanti la scena urbana;
- ristrutturazione edilizia con mantenimento dell'impianto stereometrico, per edifici che presentano un aspetto planivolumetrico coerente con l'impianto del Centro storico, pur nella varietà dei connotati formali espressi dalle facciate, alcune meritevoli di conservazione per la loro valenza identitaria, altre bisognose di interventi di ricomposizione e riqualificazione;
- sostituzione edilizia di edifici di frattura del quadro ambientale per gli edifici che, per dimensione e composizione dei volumi, materiali delle facciate e caratteri tipologici, oltre che, in alcuni casi, per collocazione planimetrica, costituiscono elementi incongrui rispetto al tessuto urbano di antica formazione;
- sostituzione edilizia di edifici minori e accessori: prevista per i fabbricati di modeste dimensioni, per lo più interni ai cortili o alle pertinenze degli edifici e destinati a servizio dei medesmi, come autorimesse, depositi e simili;
- integrazione pertinenziale è ammessa negli ambiti pertinenziali degli edifici, per la costruzione di locali interrati e di fabbricati ad autorimessa, deposito e simili.

Il complesso del patrimonio edificato del Centro Storico del Capoluogo è analizzato nel dettaglio nella Parte II dell'**elaborato C9.2** di PRG.

☑ Centri storici minori (CM)

Il Piano individua in tal modo le parti centrali e di più antica formazione, come risultanti dai catasti storici, delle frazioni di Boschetto (**CM1**), Pogliani (**CM2**), Mosche (**CM3**), Betlemme (**CM4**), Montegiove di Sotto (**CM5**), Torassi (**CM6**), Castelrosso (**CM7**). Sono individuati come **zone A** ex art. 2 del DM 1444/1968) per il loro carattere storico e per le peculiarità degli impianti urbanistici originali, da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 della LR 56/1977, nei quali è ancora sostanzialmente leggibile la struttura insediativa tipica dei borghi rurali, sebbene il patrimonio edilizio sia stato diffusamente travisato dall'alterazione di volumi e facciate, perdendo in molti casi i connotati formali della tradizione costruttiva locale. Pur nella disparità di consistenza urbanistica tra i tessuti più compatti e quelli meno strutturati, la presenza della chiesa, di spazi aggregativi e di edifici non prettamente agri-

coli sono stati assunti come criteri orientativi per identificare questi insediamenti come m.i.2 del PPR, quali centri dotati di una propria identità relativamente autonoma rispetto al capoluogo.

Gli interventi ammessi sono volti ad offrire le massime possibilità di riuso e ammodernamento del patrimonio edilizio esistente in alternativa ad opzioni non desiderabili di nuove urbanizzazioni che andrebbero ad incrementare la percentuale di consumo di suolo: conservazione, risanamento, ristrutturazione, riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente sono gli interventi ammessi, conciliando le esigenze di adeguamento funzionale con la tutela dell'impianto urbanistico e del complessivo valore paesaggistico-ambientale dei nuclei, per recuperarne e preservarne l'identità storica. Rispetto a ciò, sono disciplinati le seguenti tipologie di interventi:

- restauro ed il risanamento conservativo, previsto per edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e per quelli di interesse storico-artistico e di rilevante pregio architettonico;
- ristrutturazione edilizia con conservazione dei valori formali, per gli edifici di interesse documentario caratterizzati da elementi di pregio architettonico o espressivi della tradizione costruttiva rurale;
- ristrutturazione edilizia con parziali modifiche di sagoma, prevista per edifici di qualità mediamente ordinaria, che, al netto delle diffuse alterazioni formali delle facciate, sono sostanzialmente omogenei al tessuto urbano di antica formazione, ma possono giovarsi di adeguamenti funzionali che ne consentano migliori condizioni di utilizzo, senza tuttavia compromettere la valenza identitaria complessiva del contesto storico al quale appartengono;
- sostituzione edilizia di edifici di frattura del quadro ambientale, prevista per edifici che, per dimensione e composizione dei volumi, materiali delle facciate e caratteri tipologici, oltre che, in alcuni casi, per collocazione planimetrica, costituiscono elementi incongrui rispetto al tessuto urbano di antica formazione;
- sostituzione edilizia di edifici minori e accessori, prevista per fabbricati di modeste dimensioni, per lo più interni ai cortili o alle pertinenze degli edifici e destinati a servizio dei medesimi, come autorimesse, depositi e simili;
- integrazione pertinenziale, prevista all'interno degli ambiti pertinenziali degli edifici per la costruzione di locali interrati e di fabbricati ad uso autorimessa, deposito e simili, all'interno di cortili o ambiti pertinenziali agli edifici esistenti.

I sette "Centri Storici Minori" sono analizzati sotto il profilo urbanistico-architettonico alla Unità di Archivio "F" dell'**elaborato C9.2** di PRG.

Vedute aeree di Boschetto, Pogliani (in alto), **Mosche, Betlemme** (in mezzo) **e Castelrosso** (in basso)

☑ Tessuti di antico impianto esterni ai centri storici (TS)

I tessuti di antico impianto corrispondono alle porzioni ancora leggibili delle edificazioni ottocentesche sorte sulla sede dei bastioni che racchiudevano la città murata, nonché ad alcuni edifici rurali nei Centri storici minori di epoca immediatamente successiva al Catasto di primo impianto (1890), in continuità fisica e tipologica con quelli preesistenti. Sono individuati come parte integrante delle **zone A** (ex art. 2 del DM 1444/1968) per il loro carattere storico e per la sostanziale permanenza dell'assetto insediativo originario che, assieme ai valori architettonici espressi da alcuni edifici e fronti qualificanti la scena urbana, è oggetto di tutela ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77.

Per questi tessuti il Piano prevede azioni di conservazione, valorizzazione e, ove necessario, adeguamento funzionale del patrimonio edilizio, salvaguardando i valori formali delle facciate di pregio architettonico, e individua prescrizioni attuative particolari riguardo a facciate di pregio da sottoporre a interventi conservativi o a revisione compositiva, incrementi di carico urbanistico, individuazione di ambiti da sottoporre a intervento convenzionato.

Fronte edilizio lungo la SP11 (Padana Superiore) ad Ovest del Centro storico (fonte: Google Street View, giugno 2019)

☑ Insediamenti di matrice rurale in ambito urbano (RU)

Sono così identificati i tessuti di antica formazione di origine rurale, documentati dal Catasto di primo impianto, coincidenti con le Borgate Posta e Rivera, ubicate a nord della ferrovia e ormai interamente inglobate nel centro urbano di Chivasso. Mentre i caratteri morfotipologici dell'edilizia tradizionale sono stati quasi del tutto travisati dalle trasformazioni dell'ultimo secolo, l'impianto insediativo originale è ancora sostanzialmente riconoscibile e costituisce il principale elemento identificativo delle due borgate. In considerazione della stretta contiguità con i tessuti urbani consolidati di epoca contemporanea e dell'assenza di valori storico-artistici, le due aree sono assimilate alle **zone B** di cui all'art. 2 del DM 1444/1968.

Per questi insediamenti la Variante prevede: il recupero, la ristrutturazione e il riuso, salvaguardando l'assetto plano volumetrico dell'impianto originario, per quanto compatibile con le eventuali necessità di ampliamento delle sezioni stradali; la conservazione o riproposizione degli sporadici elementi documentari della tradizione edilizia, ove ancora presenti e significativi; la sostituzione degli edifici incompatibili con il contesto, anche con ricorso a espressioni architettoniche innovative, purché rispettose del ruolo urbanistico e ambientale di queste aree, che, pur mantenendo la loro identità, devono funzionalmente raccordarsi con gli adiacenti tessuti urbani di più recente formazione. Sono inoltre individuate prescrizioni attuative particolari circa le cortine murarie, la viabilità ed eventuali ambiti da sottoporre a intervento convenzionato.

☑ Insediamenti di matrice rurale in ambito agricolo (RA)

Vengono così identificati quegli insediamenti extraurbani di origine rurale, il cui impianto originario era già esistente all'inizio del secolo scorso, come documentato dalle risultanze catastali d'archivio. La prevalente continuità degli usi agricoli ha comportato, in epoche più recenti, la costruzione di ulteriori fabbricati per la residenza e la conduzione aziendale, quasi sempre di tipologia edilizia difforme rispetto a quella tradizionale e talora di impatto paesaggistico degradante. In considerazione della loro densità edilizia media, questi agglomerati sono assimilati alle **zone B** di cui all'art. 2 del DM 1444/1968, tranne il complesso della Regia Mandria, individuato come zona A in quanto vincolato con decreto ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs 42/2004.

Le finalità del Piano per questi insediamenti sono indirizzate al sostegno alla presenza abitativa, alla continuità degli usi agricoli in atto e all'introduzione di nuove attività economiche complementari, soprattutto negli ambiti dell'offerta agroalimentare e dell'ospitalità turistica, purché compatibili con la conservazione dei valori architettonici e paesaggistici. Gli interventi ammessi sono: recupero, ristrutturazione e riuso degli insediamenti, salvaguardando le porzioni originarie dell'impianto plano-volumetrico ancora riconoscibili, le peculiarità tipologiche e i valori documentari della tradizione costruttiva rurale.

Gli edifici di antica formazione che presentano ancora aspetti di interesse storico e architettonico sono stati schedati alla Unità di Archivio "**G**" dell'**elaborato C9.2** di PRG e riconosciuti come meritevoli di tutela ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77.

Titolo II – Tessuti a prevalente matrice residenziale

☑ Tessuti consolidati di impianto moderno o contemporaneo (TM)

Sono le aree edificate a prevalente destinazione residenziale (individuate come **zone B** ex art. 2 del DM 1444/1968) costituenti la parte preponderante dei tessuti urbani, nelle quali coesistono gli insediamenti di debole impianto urbanistico di formazione meno recente e quelli realizzati in attuazione dei diversi strumenti di pianificazione, caratterizzati da un'edificazione per lo più di alta densità fondiaria e da tipologie edilizie prevalentemente plurifamiliari, su lottizzazione di taglio medio-piccolo. Soprattutto nelle zone limitrofe al centro storico e frammiste ai tessuti della prima espansione ottocentesca, gli edifici esistenti sono spesso il risultato di stratificazioni, contaminazioni e sostituzioni edilizie poco riguardose delle preesistenze e del contesto urbano.

Le specifiche finalità di Piano sono la valorizzazione sistemica del tessuto urbano consolidato, perseguendone la qualificazione diffusa con regole e prassi volte a migliorare la percezione paesaggistica, la sostenibilità ambientale, la mixité funzionale e sociale, le prestazioni del patrimonio edilizio, l'efficienza di servizi e infrastrutture.

È anche possibile la densificazione, in applicazione del sistema perequativo del Piano, previa verifica di compatibilità infrastrutturale, ambientale e paesaggistica, con particolare riguardo all'adozione delle misure necessarie a non deteriorare (e ove possibile a migliorare) le condizioni microclimatiche degli ambiti urbani di intervento. Sono in particolar modo individuate alcune facciate che, per il loro complessivo pregio architettonico, meritano di essere salvaguardate nella loro integrità o eventualmente recuperate al pristino decoro.

☑ Insediamenti di impianto progettuale unitario (TU)

Sono così definite le aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale (anch'esse individuate come **zone B** ex art. 2 del DM 1444/1968) attuate o in corso di attuazione sulla base di progetti urbanistico-architettonici di carattere unitario. Sono perimetrate nella cartografia di PRG con riferimento all'ambito territoriale sottoposto a strumento urbanistico esecutivo o comunque oggetto di progettazione unitaria, comprensivo quindi della viabilità e dei servizi pubblici.

All'interno di questi insediamenti il Piano prevede l'ultrattività dei PEC approvati ma non ancora attuati, la conferma delle quote edilizie realizzate, a meno di limitati e compatibili incrementi per adeguare funzionalmente gli immobili esistenti o dotarli di strutture accessorie e sussidiarie, e la valorizzazione degli impianti urbanistici, anche tramite puntuali interventi finalizzati a rilanciare la funzionalità e la qualità ambientale e ad ampliare le opportunità fruitive delle aree comuni e pubbliche.

Esempio di TU in via Baraggino: veduta aerea (fonte: Google Maps, 2024)

☑ Tessuti radi esterni agli insediamenti consolidati (TR)

Si tratta delle aree edificate a prevalente destinazione residenziale (individuate quali **zone B** ex art. 2 del DM 1444/1968) sviluppatesi in assenza di un disegno urbanistico preordinato, principalmente ai margini dei nuclei frazionali e spesso come espansioni arteriali addossate frammentariamente alla viabilità preesistente e comunque in condizioni di debole infrastrutturazione, solo parzialmente e occasionalmente ricompattate e dotate di standard urbanistici grazie a successivi interventi.

Le previsioni di Piano sono volte ad accompagnare la tendenziale e diffusa riqualificazione dei tessuti insediativi, perseguendo il miglioramento della percezione paesaggistica, la sostenibilità ambientale, le prestazioni del patrimonio edilizio, l'efficienza di servizi e infrastrutture. Viene anche prevista la possibilità di moderata densificazione, da associare alla riqualificazione degli edifici esistenti e del contesto insediativo, in applicazione del sistema perequativo del piano e previa verifica di compatibilità infrastrutturale, ambientale e paesaggistica.

☑ Lotti di completamento (LC)

Per soddisfare puntuali fabbisogni insediativi a destinazione prevalentemente residenziale, il Piano individua alcune porzioni di territorio inedificate interstiziali o strettamente aderenti ai tessuti urbani esistenti, agevolmente allacciabili alle opere di urbanizzazione preesistenti o comunque urbanizzabili con costi di soglia estremamente limitati, la cui trasformazione concorre al compattamento della forma urbana, tanto nei tessuti maggiormente strutturati e densi quanto in quelli più radi e periferici, e assume un ruolo determinante nel conseguire elevati standard di qualità paesaggistica e sostenibilità ambientale degli insediamenti, ad esempio attraverso l'inserimento di verde di filtro verso i limitrofi isolati o verso la campagna.

Il loro utilizzo edificatorio costituisce anche occasione, da parte del Comune, di ottenere la contestuale realizzazione di completamenti e adeguamenti infrastrutturali a cura dei soggetti attuatori privati.
Le Norme definiscono la disciplina attuativa particolareggiata e differenziata per ogni singola area, tenendo conto del contesto urbano o periurbano in cui ciascuna di esse si inserisce, delle eventuali esigenze di adeguamento infrastrutturale, delle norme dettate dal PPR in relazione alla morfologia insediativa di riferimento o alle componenti paesaggistiche rilevanti, degli ulteriori vincoli che condizionano le possibilità di concreto utilizzo insediativo.

Titolo III – Insediamenti per attività economiche

Insediamenti terziari e commerciali (IT)

Comprendono le aree a prevalente destinazione terziario-commerciale e artigianale di servizio e di produzione, a basso impatto ambientale, con sporadica presenza di edifici residenziali privi di legame funzionale con le attività economiche. I maggiori addensamenti di questo tipo sono localizzati lungo le tre vie di ingresso alla città, da Ovest, Nord ed Est, dove concorrono a determinare i caratteri scenici, per lo più scadenti, delle porte urbane; altri insediamenti si trovano isolati in ambito extraurbano, per lo più adibiti a usi ricreativi, oppure all'interno del centro urbano del capoluogo, a carattere prettamente commerciale.
La disciplina di Piano conferma le attività già esistenti, definendo le possibilità di ampliamento e opportunità insediativa per nuove attività compatibili e promuovendo la riqualificazione dei fronti edilizi e degli spazi verdi e di servizio prospicenti, con particolare riferimento agli ambiti di porta urbana.

Insediamenti produttivi di riordino (IP)

Assumono la qualifica di insediamenti produttivi di riordino le numerose aree a destinazione primaria produttiva, artigianale e industriale, in gran parte edificate, presenti sul territorio comunale.
Il tessuto economico chivassese è infatti fortemente connotato in senso industriale ed è costituito da un cospicuo numero di attività di medio-grandi dimensioni, perlopiù riunite in due aree dedicate, i poli CHIND e P.I.Chi., incernierate sulla SS26 nel punto in cui questa scavalca l'asse autostradale e vi si collega tramite lo svincolo Chivasso centro. Il complesso di questi due ambiti produttivi è riconosciuto dal PTC2 vigente come "ambito produttivo di 1° livello".
Altre attività sono localizzate in fregio all'asse ferroviario per Milano, nella porzione ovest del territorio comunale, e a ridosso del versante meridionale dell'area adibita a discarica, delimitata dall'autostrada A4 a sud e dalla SP82 a ovest, sul margine del polo produttivo CHIND. Fra queste, tre sono Aziende "Seveso", ossia inserite nell'"Inventario degli stabilimenti a rischio incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose": la ESE S.R.L., la NIPPON GASES INDUSTRIAL S.R.L., la G.A.S. ENERGY S.P.A.
Per gli IP, la Variante dispone in generale il mantenimento delle attività esistenti, con la possibilità di completamento e inserimento di nuove unità produttive nell'ottica del miglioramento dell'integrazione infrastrutturale, paesaggistica e ambientale delle preesistenze, avendo cura in particolare di incrementarne la funzionalità e di mitigarne gli impatti sulle vicine aree urbane e nei confronti del territorio rurale circostante. Con specifico riferimento alle Aziende Seveso, identifica puntualmente le aree deputate ad accoglierne l'eventuale insediamento e i vincoli applicabili, derivanti dalla legislazione nazionale come già recepita nell'apparato normativo del vigente PRG, a seguito di apposita Variante di adeguamento a RIR. A titolo di esempio, si prescrive che le aree IP22 (ESE S.RL.) e IP23 (NIPPON GASES INDUSTRIAL S.R.L.), in caso di eventuale cessazione dell'attività ad oggi in atto, non potranno ospitare nuove aziende "Seveso" o "Sottosoglia Seveso", data la loro collocazione in ambiti territoriali vulnerabili, per vicinanza rispettivamente al Torrente Malone e a insediamenti abitati.

☑ Insediamenti produttivi minori (IM)

Si ricomprendono in questa categoria aziende prevalentemente artigianali che sorgono in posizione isolata, o comunque al di fuori delle zone industriali proprie, per lo più in ambito agricolo e talora in prossimità degli insediamenti residenziali.

Dal momento che i fabbricati e le aree esterne costituiscono spesso un fattore di degrado percettivo nei confronti dei tessuti delle borgate e, ancor più, per il paesaggio rurale, il Piano ammette il mantenimento delle attività esistenti ma ne subordina l'eventuale adeguamento funzionale o ampliamento alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti paesaggistici e ambientali sui contesti residenziali e agricoli.

☑ Attività ricreative private (RP)

Si tratta di aree per attività ricreative private di interesse collettivo per attività ricreative e per il tempo libero, per le quali il Piano conferma le destinazioni in atto, ammettendo lievi interventi necessari al loro sviluppo. Sono così classificati due maneggi collegati a complessi rurali, un circolo sportivo con campi da tennis e paddle, due aree attrezzate con laghetti.

☑ Impianti per lavorazione inerti (II)

È individuata l'area, posta a Sud di Pratoregio e in fregio al Torrente Orco, nella quale è insediato un impianto di lavorazione e stoccaggio di materiali inerti e per la quale il Piano prevede la conferma delle attività e delle consistenze edilizie esistenti, tenendo conto delle esigenze connesse alle loro possibili evoluzioni, con particolare riguardo alla mitigazione degli attuali impatti paesaggistici e ambientali.

Il Piano fornisce prescrizioni attuative particolari sulle modalità di riconfigurazione morfologica e rinaturazione ad avvenuta cessazione dell'attività:

- è infatti prevista la realizzazione di un'oasi naturalistica perifluviale, con le caratteristiche morfologiche e vegetazionali degli ambienti umidi, in raccordo funzionale con il corpo idrico del torrente Orco e con le aree boscate limitrofe;
- il progetto di tale riqualificazione, qualora sia proposto su iniziativa privata, dev'essere supportato da una convenzione con il Comune, concernente sia le opere previste per la sua attuazione e fruizione, sia i termini di accesso al pubblico per finalità didattiche e ricreative rivolte soprattutto ai ragazzi in età scolare;
- la riqualificazione ambientale deve essere coordinata con il progetto esecutivo degli interventi di compensazione di cui all'art. 77 delle NDA e agli **elaborati E4**.

▶ 7 | 2 |

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

La città della trasformazione è quella deputata ad accogliere le esigenze insediative espresse dal territorio, finalizzate a conseguire l'ampliamento dell'offerta a destinazione residenziale ed economica e il generale rafforzamento dell'armatura urbana degli insediamenti.

La Variante Generale individua a questo scopo due macro-tipologie di aree: quelle esistenti degradate o sottoutilizzate, che richiedono un complessivo ripensamento di spazi e funzioni e offrono significative prospettive di riconnessione urbana, anche in considerazione del loro posizionamento strategico all'interno o ai margini dei tessuti edificati, e quelle di nuova realizzazione su ambiti ad oggi liberi, da concepire prestando la massima attenzione al loro ruolo di cerniera tra i contesti urbani e il territorio agricolo.

Ambiti di rigenerazione (RG)

Vengono definiti in tale modo ambiti edificati caratterizzati da un alto grado di defunzionalizzazione e sottoutilizzo, oltre che da deboli rapporti di connessione con l'immediato intorno territoriale e insediativo, e con la città nel suo complesso. Spesso costituiscono elementi di discontinuità e frattura percettiva del quadro paesaggistico dell'urbanizzato, presentando volumi fuori scala e caratteristiche tipologico-architettoniche disomogenee rispetto al contesto.

Il Piano prevede la riconfigurazione e riconnessione urbana degli ambiti interni ai centri abitati e la riqualificazione ambientale di quelli extraurbani, definendo per ciascuno le più opportune prospettive di trasformazione, in base alle consistenze edilizie esistenti, alla qualità architettonica del patrimonio edilizio, alle caratteristiche paesaggistiche e ambientali, alle esigenze del contesto circostante o a quelle più generali della città, secondo le seguenti linee di indirizzo:

- rafforzamento delle connessioni funzionali con l'intorno urbano, in modo particolare per quanto riguarda la viabilità e le aree per servizi;
- diradamento, ove possibile, dei tessuti più congestionati, attraverso la loro sostituzione con strutture insediative più ariose e permeabili;
- recupero e valorizzazione degli edifici e degli ambienti urbani di importanza architettonica, storica, testimoniale o identitaria;
- miglioramento delle condizioni ambientali, attraverso eventuali opere di bonifica, di de-impermeabilizzazione, di mitigazione delle "isole di calore", di incremento della superficie a verde di arredo e di fruizione;
- rimozione (o mitigazione) degli elementi costituenti motivo di degrado del contesto urbano e della sua complessiva percezione.

Di seguito si riporta una breve descrizione delle singole aree di intervento e si sintetizzano le linee di intervento definite dalla Variante Generale.

RG1 – "Montegiove"

- stato di fatto: ambito lungo Via Sant'Isidoro, retrostante alla Chiesa di Montegiove, occupato da edifici residenziali di matrice rurale e altri fabbricati in condizioni di obsolescenza e sottoutilizzo.
- primi elementi di caratterizzazione ambientale: si individuano all'interno dell'area due edifici con copertura in cemento amianto, che attualmente non sono ancora stati bonificati. Il primo è un edificio di tipo residenziale, con una copertura di 425 mq; mentre, il secondo, con una superficie di 580 mq, è appartenente alla categoria "altro".
- linee di progetto: le destinazioni d'uso ammesse sono residenziale (r), ricettiva (t1, t2), produttiva (p1a, p1b), commerciale (c1, c2), direzionale (d), servizi (s1 – s2 – s3 – s4 – s5 – s6 – s7 – s8 – s9), inoltre è richiesta la realizzazione di una piazzetta alberata nella porzione sud dell'area, all'angolo tra Via Sant'Isidoro e la traversa in direzione ovest. L'accesso veicolare deve essere consentito con l'ampliamento della traversa di Via Sant'Isidoro. Infine, deve essere interamente soddisfatto il fabbisogno di standard, ai sensi dell'art. 12, cc. 2 e 3, destinando a parcheggio pubblico il 50% delle aree e a verde attrezzato o spazi aggregativi (comprensivi della piazzetta) la restante quota.

RG2 – "Mauriziano"

- stato di fatto: ambito localizzato al margine Nord-Ovest del capoluogo, parzialmente interstiziale al Parco del Mauriziano e caratterizzato dalla presenza di volumi di tipologia produttiva in disuso.
- linee di progetto: le destinazioni d'uso ammesse sono residenziale (r), ricettiva (t1, t2), commerciale (c1) (nel limite massimo del 10% della SUL ed esclusivamente in relazione a funzioni di somministrazione di alimenti e bevande a supporto del Parco) e servizi (s1, s2, s3, s4, s5, s6, s7, s8, s9). Tra gli indirizzi progettuali vi è la completa demolizione dei fabbricati esistenti, la rimozione delle superfici impermeabili di pertinenza, una even-

tuale bonifica dell'area e le quantità edilizie devono essere ricollocate nella porzione Sud. Deve essere realizzato il tratto di viabilità interno, che raccorda la previsione di completamento della circonvallazione dell'abitato Nord-occidentale del capoluogo, ed il progetto esecutivo deve recepire il raccordo tra i tracciati ciclo-pedonali del parco e quelli previsti nel nuovo insediamento. Si deve anche realizzare l'impianto dell'area di forestazione urbana nella porzione occidentale dell'area SV93, mentre quella restante deve essere progettata a integrazione del parco esistente GV1 e a connessione con quella di progetto GV2.

Anche in questo caso deve essere interamente soddisfatto il fabbisogno di standard, destinando a parcheggio pubblico il 50% delle aree e a verde attrezzato o spazi aggregativi la restante quota. Infine, gli abbattimenti di alberi necessari alla realizzazione dell'intervento devono essere compensati nell'area GV1, utilizzando specie che possano contribuire al miglioramento del valore ecologico e paesaggistico del parco urbano.

☑ RG3 – "Malone"

- stato di fatto: ambito occupato da fabbricati dismessi, lungo la sponda sinistra del Torrente Malone, nel margine Sud-occidentale del territorio comunale, in prossimità del deposito di idrocarburi ESE SRL (azienda RIR).
- primi elementi di caratterizzazione ambientale: si evidenzia la presenza di quattro edifici artigianali e di servizio caratterizzati da coperture in cemento amianto non ancora bonificate, per un totale di 1.260 mq.
- linee di progetto: le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente servizi (s9). È richiesto di verificare le visuali percepibili dai percorsi panoramici lungo la SS590 e la SP99, oltre che a quelle più ravvicinate dagli spazi pubblici circostanti.

☑ RG4 – "Orti"

- stato di fatto: compendio unitario in stato di abbandono, all'interno del quale sono presenti un capannone già adibito a concessionaria di automobili e un adiacente edificio per uffici e residenza del conduttore.
- primi elementi di caratterizzazione ambientale: si evidenzia la presenza di un edificio artigianale e di servizio con copertura in amianto da bonificare.
- linee di progetto: le destinazioni d'uso ammesse sono ricettiva (t1, t2), produttiva (p1a, p1b, p1c), commerciale (c1, c2), direzionale (d), servizi (s1 – s2 – s3 – s4 – s5 – s6 – s7 – s8 – s9). Deve essere interamente soddisfatto il fabbisogno di standard, ai sensi dell'art. 12, cc. 2 e 3, destinando a parcheggio pubblico alberato almeno il 50% delle aree. Inoltre, è richiesta la realizzazione di un complesso di immagine architettonica unitaria con valorizzazione del verde principalmente nel tratto antistante al Rio Orchetto ed il mantenimento (ed eventuale ampliamento) dell'ingresso già esistente in Via Orti, collegandola con Via Brozola con un percorso pedonale. Infine, si devono verificare le visuali percepibili dal belvedere sul Ponte sul Po, dai percorsi panoramici della Ciclovia VenTo e del Canale Cavour, della SS590 e della SP99.

☑ RG5 – "Gerbido"

- stato di fatto: l'ambito è situato a Sud-Est del concentrico, nei pressi della confluenza tra il Po ed il Canale Cavour, in aderenza al complesso sportivo "Paolo Rava". Si configura come un lotto produttivo in via di dismissione.
- primi elementi di caratterizzazione ambientale: si identificano due edifici con copertura in amianto da bonificare, per un totale di 1.600 mq.
- linee di progetto: le destinazioni d'uso ammesse sono residenziale (r), ricettiva (t1, t2), commerciale (c1), produttiva (p1a), direzionale (d) e servizi (s1 – s2 – s3 – s4 – s5 – s6 – s7 – s8 – s9). Si prevede la demolizione di tutte le strutture esistenti, la rimozione delle superfici bituminose; mentre, può essere conservato, comprendendone la consistenza edilizia entro quella realizzabile complessivamente, solo il fabbricato al margine meridionale dell'ambito. Il nuovo insediamento si deve configurare come un'area ad alta "permeabilità" funzionale e percettiva, contribuendo al raccordo tra parco urbano, impianti sportivi e spazi a parcheggio (collocati a Nord dell'area). È prevista anche la realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale tra il parcheggio e la sottostante

area GV7. Il soddisfacimento del fabbisogno di standard corrisponde al 25% delle aree, destinato a parcheggio pubblico, e la restante a verde attrezzato o spazi aggregativi. Infine, si sottolinea la presenza del vincolo paesaggistico delle sponde fluviali e la fascia di rispetto di 150 m dal Fiume Po; l'intervento deve salvaguardare e valorizzare eventuali vedute verso l'edificio di presa del Canale Cavour.

☑ RG6a/b – "Ex Imprevib"

- stato di fatto: ambiti ubicati a est e ovest del nuovo cavalcaferrovia, occupati dagli edifici dismessi dell'ex stabilimento Imprevib.
- primi elementi di caratterizzazione ambientale: in entrambi gli ambiti gli edifici industriali esistenti sono connotati da copertura in cemento amianto, non ancora bonificate. Nell'ambito 6a le coperture raggiungono un totale di 10.265 mq; mentre, nell'ambito 6b un totale di 2.022 mq (di cui 12 mq di un edificio agricolo).
- linee di progetto: le destinazioni d'uso ammesse sono residenziale (r - esclusivamente per edilizia economico popolare, sociale, convenzionata), ricettiva (t1, t2), produttiva (p1a, p1b), commerciale (c1), direzionale (d), servizi (s1 – s2 – s3 – s4 – s5 – s6 – s7 – s8 – s9). L'area deve essere interamente sgomberata dalle strutture esistenti ed eventualmente bonificata. Lungo i lati adiacenti alla ferrovia deve essere realizzata una fascia boscata di schermatura; analogamente devono essere adottate soluzioni di mascheramento per il cavalcaferrovia. L'accesso veicolare deve avvenire dalla rotatoria esistente al fondo del cavalcaferrovia e deve essere garantito il collegamento veicolare e pedonale tra i due sub ambiti. Le aree per servizi, dimensionate ai sensi dell'art. 12, cc. 2 e 3, devono essere interamente reperite.

☑ RG7 – "Ex Agip"

- stato di fatto: sito dismesso di un deposito di idrocarburi a sud del Canale Cavour, lungo la linea ferroviaria Chivasso-Asti.
- primi elementi di caratterizzazione ambientale: si evidenzia la presenza di edifici con copertura in cemento amianto da bonificare, di cui 2.300 mq di tipologia non identificata e 790 mq di altro tipo.
- linee di progetto: le destinazioni d'uso ammesse sono ricettiva (t1, t2), produttiva (p1a, p1b), commerciale (c1 – la destinazione prevalente deve riferirsi ad attività di carattere sportivo, ricreativo e di spettacolo), direzionale (d), servizi (s1, s2, s3, s4, s5, s6, s7, s8, s9). Lungo il perimetro dell'area deve essere realizzata una fascia boscata naturaliforme di schermatura e filtro rispetto al territorio agricolo circostante ed il bosco di progetto AB5 in continuità con quello adiacente sul lato Sud. Le aree per servizi, dimensionate ai sensi dell'art. 12, cc. 2 e 3, devono essere interamente reperite e destinate prevalentemente a parcheggio alberato. Dal punto di vista infrastrutturale è richiesto l'adeguamento della sezione di Via Mezzano per consentire agevolmente il transito nei due sensi di marcia e garantire la connessione ciclo-pedonale con il tracciato limitrofo della VenTo.

Ambiti di nuovo impianto residenziale (NR)

L'individuazione di nuove opportunità di insediamento residenziale è sostenuta dalla dinamica evolutiva della popolazione chivassese negli ultimi 20 anni, complessivamente positiva, oltre che dall'elevato grado di attuazione delle aree a medesima destinazione previste dal vigente PRG.

Il nuovo Piano riconosce pertanto alcune nuove aree inedificate (individuate come **zone C** ex art. 2 del DM 1444/1968), limitrofe a tessuti urbanizzati esistenti del capoluogo e di Castelrosso, la cui utilizzazione edificatoria in funzione residenziale è finalizzata allo sviluppo insediativo dell'ambito urbano e all'estensione e rafforzamento dell'armatura urbana. Dato il loro prevalente posizionamento di margine, la Variante assegna loro obiettivi complementari di ricucitura delle frange periferiche, perseguendo il compattamento della forma urbana e il completamento del sistema infrastrutturale, e di gestione della transizione con il territorio agricolo circostante, prevedendo la formazione di fasce tampone arboree e arbustive.

Di seguito si riporta una breve descrizione delle singole aree di intervento e si sintetizzano le linee di intervento definite dalla Variante Generale.

☑ NR1 (Chivasso)

- stato di fatto: l'ambito è localizzato al margine Nord-occidentale dei tessuti di insediamento del concentrico, delimitato su due fronti da Via Monte Grappa e confinante ad Est con un'area residenziale. Il terreno confermato come NR si configura come un lotto coltivato inserito in un contesto già in parte edificato ed infrastrutturato.
- linee di progetto: l'attuazione dell'ambito, vincolata alla redazione di specifico strumento esecutivo urbanistico, prevede la realizzazione di un'area a verde pubblico nelle porzioni di territorio agricolo ad Est e a Sud dell'area, corredata da una quinta vegetale di mitigazione in fregio alle abitazioni esistenti. Inoltre, lungo il margine Nord, è previsto l'inserimento di un'area a parcheggio con filare alberato.
  Dal punto di vista infrastrutturale è contemplato l'allargamento del tratto di Via Monte Grappa lungo i confini Nord ed Ovest dell'ambito; mentre, ai fini della valutazione di impatto paesaggistico degli interventi edilizi devono essere verificate le visuali percepibili dai percorsi panoramici del PPR lungo la SS590 da San Raffaele Cimena a Lauriano e la SP99 dalla Piana di San Raffaele a Castagneto Po, oltre a quelle più ravvicinate dagli spazi pubblici circostanti.

☑ NR2 (Chivasso)

- stato di fatto: a breve distanza dal primo ambito è situato l'NR2, che anch'esso si configura quale lotto prativo compreso tra Via Montanaro e la ferrovia ad Est e l'edificato esistente (sia di tipo residenziale che commerciale) lungo gli altri fronti.
- linee di progetto: l'attuazione dell'ambito prevede la realizzazione della viabilità di progetto privata con una piazzola terminale e completa di filare alberato per consentire l'accesso al lotto da Via Montanaro. Per quanto concerne le aree a servizi è prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico lungo il margine Est dell'ambito in fregio a Via Montanaro, corredata da un viale alberato in continuità con quello sopra citato; la realizzazione di un'area a verde pubblico nella porzione meridionale e realizzazione nella medesima di un'area a parcheggio. Come avvenuto per la NR1, ai fini della valutazione di impatto paesaggistico degli interventi, devono essere verificate le visuali dei percorsi lungo la SS590 e la SP99.

☑ NR3/NR4 (Chivasso)

- stato di fatto: l'ambito NR3 situato a Nord del concentrico, è delimitato ad Ovest da Via Aosta e a Sud da Via Baraggino. Si configura come un'area prativa; tuttavia, la porzione occidentale risulta in stato di incuria. L'ambito NR4, situato a breve distanza dal precedente, è delimitato ad Ovest da una strada secondaria e anch'esso da Via Baraggino a Sud, mentre ad Est confina con un ambito produttivo. Tale area è utilizzata completamente a fini coltivi.
- linee di progetto: all'attuazione dei due ambiti sono legati alcuni interventi specifici di implementazione degli spazi a servizio dell'abitato e del verde urbano, oltre che della viabilità ciclabile:
  a) l'inserimento di aree a parcheggio lungo le vie Aosta e Baraggino per la NR3 e via Baraggino per la NR4, entrambe corredate da filari alberati, e di due aree a verde pubblico ubicate a Nord dei lotti da attuarsi come ambiti di forestazione urbana;
  b) la realizzazione di tratti di percorsi ciclopedonali all'interno delle due aree a verde pubblico;
  c) l'introduzione di giardini privati di proprietà esclusiva o condominiale in entrambi, in misura pari a quella delle aree a verde private interne agli ambiti di SUE.

La previsione di ambiti di forestazione urbana a Nord svolge un ruolo di filtro tra l'abitato e il territorio agricolo e di definizione dei bordi urbani dei due nuovi insediamenti; inoltre, i tratti di percorsi ciclopedonali, in contiguità tra loro, si collegano ai tracciati già esistenti implementando l'attuale rete ciclabile.

☑ NR5 (Chivasso)

- stato di fatto: l'area di nuovo impianto è localizzata nel settore settentrionale del concentrico e a Sud-Est del Consorzio P.I.Chi. Il lotto si inserisce a Nord di un contesto già edificato, corrispondente agli insediamenti di impianto progettuale unitario di Via Favorita, e ad Ovest del parco "Tina Anselmi".
- linee di progetto: vincolata alla redazione di specifico strumento urbanistico esecutivo, l'attuazione dell'area prevede la realizzazione di una viabilità di accesso al lotto da Via Favorita con piazzola terminale e l'inserimento di un parcheggio di fregio alla nuova strada, corredato da filare alberato. Si prevede anche un ambito di forestazione urbana a Nord dell'area, con il ruolo di filtro rispetto alla viabilità di Via Peppino Impastato ed il consorzio.

- ☑ NR6 (Chivasso)
- stato di fatto: il lotto si localizza ad Ovest del capoluogo, lungo la SP11, quale lotto compreso tra il tessuto residenziale esistente e delle aree commerciali-terziarie. Esternamente al suo perimetro, sul fronte Nord e di fregio alla provinciale, vi è un parcheggio pubblico. La porzione orientale del terreno si configura come terreno coltivato, mentre quella occidentale è un'area recintata in disuso.
- linee di progetto: l'attuazione dell'ambito contempla il mantenimento e la sistemazione dell'area a parcheggio già esistente di fregio alla SP11, antistante il lotto ed esterna al PEC, con interventi di de-impermeabilizzazione degli stalli e la realizzazione di un filare alberato. Al contempo, nell'area di PEC si prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio, anch'esso a fregio della provinciale e corredato da filari. Infine, sul lato Ovest si inserisce un'area a verde pubblico.

☑ NR7 (Castelrosso)

- stato di fatto: l'ambito è localizzato nel settore orientale del nucleo frazionale di Castelrosso, in posizione interstiziale nel tessuto esistente e delimitato a Nord dal passaggio della ferrovia. Il lotto si configura per la gran parte agricolo, ad eccezione della porzione occidentale dedicata a prato e connotata dalla presenza di alcune specie arbustive ed arboree.
- linee di progetto: la scelta di riconfermare l'area a Castelrosso è dovuta sia ad una questione demografica in quanto è una delle frazioni più popolate e, da un punto di vista localizzativo, in maggior collegamento con il concentrico, sia di consolidamento del tessuto esistente e della definizione del bordo urbano rispetto al tracciato ferroviario. L'attuazione dell'ambito prevede la realizzazione di una nuova viabilità tra Via Santa Maria e Via Conte Margherio, corredata da filare alberato, che attraversa il lotto dividendolo a metà in due porzioni distinte e consente un accesso anche da Via Santa Maria. A Nord si prevede l'inserimento di un'area a verde pubblico, che consente un distanziamento degli edifici residenziali dalla ferrovia e definisce il bordo urbano. Infine, lungo il margine Sud è contemplata la realizzazione di un'area a parcheggio.

☑ NR8 (Castelrosso)

- stato di fatto: l'ambito è localizzato nell'estremo settore orientale del nucleo di Castelrosso, lungo il confine comunale con Verolengo.
- linee di progetto: la scelta di riconfermare l'area è la medesima di quella precedente; la definizione dei bordi urbani, nello specifico, avviene in corrispondenza con il confine amministrativo del territorio di Chivasso con Verolengo. L'attuazione dell'ambito prevede la realizzazione di una viabilità di collegamento della traversa di Via Santa Maria con Via Casale e di una rotatoria all'incrocio tra quest'ultima e la nuova strada. Lungo il nuovo tracciato stradale di penetrazione interna dell'area si inseriscono delle aree a parcheggio; mentre a Sud del lotto si contempla un'area a verde pubblico.

Ambiti di nuovo impianto produttivo (NP)

Il sistema produttivo chivassese, che ha i suoi fulcri nei due poli CHIND e P.I.Chi., è annoverato tra gli "ambiti produttivi di 1° livello" di PTC2, deputati cioè ad ospitare l'ampliamento delle attività esistenti e l'impianto di nuove; tale attribuzione è confermata dal redigendo PTGM, che lo inserisce tra gli "ambiti produttivi su contesto di pianura, collina e montagna". Forte di questo riconoscimento, il Comune intende rafforzare l'attrattività del proprio comparto industriale e ha quindi individuato due aree ancora inedificate ma collocate a stretto margine delle zone produttive esistenti, adeguatamente accessibili e sufficientemente lontane dai centri abitati, da destinare al nuovo insediamento a carattere produttivo, anche per aziende di grandi dimensioni che non troverebbero negli ambiti preesistenti sufficienti condizioni operative.

Di seguito si riporta una breve descrizione delle singole aree di intervento e si sintetizzano le linee di intervento definite dalla Variante Generale.

Il posizionamento della **NP1**, prevista ex novo, discende da una vagliatura delle possibili localizzazioni alternative, basata su criteri oggettivi di assetto del territorio e su parametri di economie di scala rispetto ai tessuti produttivi già esistenti. L'elevata potenzialità dei suoli (classe I e II, secondo la "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte", adottata con DGR n. 75-1148 del 30 novembre 2010, e l'articolo 20 "Aree di elevato interesse agronomico" del PPR) localizzati indicativamente ad Est dell'asse della SS26 ha portato ad escludere nuovi insediamenti in ampliamento dell'area P.I.Chi. verso Est. Analogamente, sono state scartate le aree libere ricomprese tra la TAV, la ferrovia per Aosta e l'area dell'ex cantiere AV, per la stretta vicinanza con tessuti residenziali e per la difficoltosa accessibilità. Ci si è quindi concentrati nei dintorni dell'area CHIND, individuando terreni già in parte compromessi perché adiacenti alla discarica.

Con riferimento al pozzo di captazione dell'acqua potabile presente poco lontano (denominato "Baragino 2"), da cui discendono fasce di rispetto che si estendono su parte della NP1, si precisa che, con nota prot. n. 53888 del 13/06/2024, il gestore SMAT ha comunicato al Comune di Chivasso che, al termine dei lavori relativi alla realizzazione di tre nuovi pozzi in località Pratoregio, una volta effettuati i collaudi delle opere e le prove di emungimento e ottenuto il giudizio favorevole dell'ASL di qualità e idoneità all'uso potabile, si avvierà la predisposizione della documentazione necessaria alla ridefinizione dell'area di salvaguardia del pozzo "Baragino 2", conseguente alla riduzione della portata di emungimento.

La localizzazione dell'ambito **NP2** consegue all'individuazione di un'area aderente a tessuti produttivi già esistenti e lungo assi viari che garantiscano già una buona accessibilità. L'organizzazione dell'area e della superficie fondiaria è subordinata al rispetto delle fasce di vincolo esistenti e alla realizzazione dell'area deve corrispondere il contestuale impianto di forestazione urbana, che andrà a rafforzare un tassello ecologico lungo la Gora di San Marco.

NP1

- stato di fatto: l'ambito è localizzato ad Ovest dell'area CHIND e della discarica; proprio per questo, si tratta di terreni già in parte compromessi.
- linee di progetto: l'attuazione dell'ambito produttivo avviene attraverso SUE, al quale è demandata l'organizzazione interna dell'area e la definizione delle attività insediabili, tenendo conto di una serie di vincoli:
  - "zona di rispetto allargata" dai pozzi (inattivi), in cui l'insediamento di attività industriali e artigianali resta precluso finché non sarà rideterminata la zona (ai sensi dell'art. 6, c. 1. Lett. n) del 15/R/2006);
  - fascia di inedificabilità di 30 m dal binario della ferrovia e di 10 m dalla sponda della Bealera di Chivasso;
  - fasce di rispetto dagli elettrodotti, definite in PRG come "distanza di prima approssimazione" (DPA), da verificare in sede di progettazione per stabilire le effettive possibilità edificatorie e di utilizzo;
  - area di osservazione di azienda RIR, alla quale si applicano le limitazioni insediative specificate all'art. 43 c. 3;
  - vincolo paesaggistico ex art. 142, c. 1, lett. c) del DLGS 42/2004, relativo alla fascia di 150 m dalla sponda

della Bealera di Chivasso;
- fascia di sensibilità paesaggistica a tutela delle visuali percepibili dal percorso dell'"Anello Verde Chivassese".

L'accesso all'area deve essere derivato da Via Regione Pozzo verificando e, se necessario adeguando, l'idoneità della sezione della medesima fino alla confluenza nella rotatoria di smistamento per la SS26 e l'A4. Il tracciato della viabilità interna, invece, è condizionato dalla geometria della "zona di rispetto ristretta"; infatti, esso è suscettibile di modifiche in seguito all'eventuale rideterminazione del vincolo. Deve essere anche dotato di filari alberati lungo entrambi i lati e si deve realizzare un percorso ciclopedonale in sede propria, per il collegamento tra Via Regione Pozzo e Strada della Crova.

Per la qualità paesaggistica e la sostenibilità ambientale è obbligatorio realizzare la "fascia vegetale di mediazione" sul margine Nord dell'ambito lungo Strada della Crova e degli impianti di forestazione urbana all'interno della fascia di 30 m dalla sponda della Bealera di Chivasso e nell'area circostante alle captazioni idropotabili in fregio a Via Regione Pozzo, che può essere rimodellata a parità di superficie in sede di SUE.

☑ NP2

- stato di fatto: l'ambito corrisponde ad un terreno libero situato all'estremo occidentale del concentrico, delimitato ad Ovest e a Sud dalla Gora San Marco, dal passaggio della ferrovia nuovamente a Sud e a Nord da Via Monte Grappa.
- linee di progetto: l'attuazione dell'ambito produttivo avviene attraverso SUE, al quale è demandata l'organizzazione interna dell'area e la definizione delle attività insediabili, tenendo conto di una serie di vincoli:
  -fascia di inedificabilità di 30 m dal binario della ferrovia e di 10 m dalla sponda della Gora San Marco;
  -vincolo paesaggistico ex art. 142, c. 1, lett. c) del DLGS 42/2004, relativo alla fascia di 150 m dalla sponda del Rio Orchetto e incidente su una porzione marginale dell'area per servizi;
  -vincolo paesaggistico ex art. 142, c. 1, lett. g) del DLGS 42/2004, relativo ad un'area boscata lungo le sponde della Gora San Marco.

L'accesso all'area deve essere derivato da Via Monte Grappa, il cui tratto antistante la zona di innesto della viabilità di penetrazione necessita un ampliamento della sezione per consentire la realizzazione di corsie per le manovre dei mezzi pesanti. La localizzazione e l'estensione dell'area per servizi compresa tra Via Curie e la Gora San Marco sono vincolanti e potrà essere gestita privatamente in regime di assoggettamento all'suo pubblico.

Per la qualità paesaggistica e la sostenibilità ambientale è obbligatorio realizzare un filare alberato lungo Via Monte Grappa e Via Curie e degli impianti di forestazione urbana nell'area per servizi (non modificabile in sede di SUE). Il fabbisogno di parcheggio può essere soddisfatto interamente su spazi privati, anche interni alle recinzioni degli stabilimenti.

Ambiti di nuovo impianto commerciale (NC)

La Variante conferma anche l'attestata vocazione terziario-commerciale del Comune, identificando alcune aree libere collocate in posizioni adeguatamente accessibili, strettamente marginali o interstiziali ai tessuti insediativi esistenti nel contesto del polo P.I.Chi. e a cavallo della SP11 subito a Sud della ferrovia, prima del ponte sull'Orco, da destinare al rafforzamento di tale comparto economico, tramite l'ampliamento delle attività preesistenti e l'insediamento di nuove.

Rispetto alle previsioni del PRG vigente, si è operata una razionalizzazione che ha portato alla eliminazione di un tassello di grosse dimensioni a Sud di Corso Ferraris, in Castelrosso, e alla riconferma di due aree nel capoluogo non ancora attuate ma indispensabili per il miglioramento funzionale, infrastrutturale e ambientale dei tessuti circostanti. Le specifiche finalità di Piano per le aree NC annoverano infatti: il conseguimento di elevati livelli di efficienza infrastrutturale e di qualità ambientale per massimizzare l'attrattività nei confronti di nuove iniziative eco-

nomiche; la previsione di nuovi spazi di servizio e di elementi di infrastrutturazione utili a migliorare i rapporti funzionali con il sistema insediativo esistente e il raccordo con il tessuto urbano cittadino; l'introduzione di elementi di ricucitura paesaggistica, con scopi mitigativi rispetto agli edificati residenziali, alle visuali prospettiche e al limitrofo territorio agricolo.
Di seguito si riporta una breve descrizione delle singole aree di intervento e si sintetizzano le linee di intervento definite dalla Variante Generale.

☑ NC1

- stato di fatto: l'ambito è una porzione di terreno a forma allungata, situata ad Ovest del Consorzio P.I.Chi. È delimitata ad Est dalla SP26 e dalla stazione di servizio Agip-Eni, a Nord da Via Baraggino, ad Ovest e a Sud da Via Merlo. Nella medesima area si localizzano anche altri due ambiti di nuovo impianto commerciale, NC2 e NC3.
- linee di progetto: l'organizzazione interna dell'area e la definizione delle attività insediabili è demandata al SUE, tenendo conto di una serie di vincoli:
  - zona di rispetto dal cimitero, all'interno della quale, stante il vincolo di inedificabilità assoluta è prevista con posizionamento tassativo l'area per servizi pubblici;
  - fascia di inedificabilità di 30 m dal confine stradale di Via Caluso e di 20 m dal confine stradale di Via Merlo;
  - area a rischio archeologico relativa alla fascia lungo Via Caluso (si richiamano gli adempimenti all'art. 31, c. 3).

  Gli accessi all'ambito sono consentiti nel lato Ovest da Via Merlo senza vincolo di posizionamento; mentre, l'innesto su Via Caluso (SS26) è ammesso unicamente dalla rotatoria prevista in fregio all'ingresso del Consorzio P.I.Chi (IP15), che può essere realizzata dal medesimo attuatore dell'area NC1 a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. Devono essere realizzare in ogni caso le aree SE33 e SE34, ubicate rispettivamente ad Est e ad Ovest dell'area, corredate da filare alberato.
  Dal punto di vista della qualità paesaggistica e della sostenibilità ambientale sono prescritte come vincolanti la realizzazione di un filare alberato lungo Via Caluso e di impianti di forestazione urbana nell'area per servizi (non modificabile in sede di SUE).

☑ NC2

- stato di fatto: l'ambito si localizza ad Ovest del Consorzio P.I.Chi e, nello specifico, della NC1. Risulta separato a Sud dalla NC3 dalla presenza di un'area produttiva di riordino; mentre, è delimitato ad Est da Via Merlo, a Nord da Via Baraggino e ad Ovest da Via Campus delle Associazioni.
- linee di progetto: l'organizzazione interna dell'area e la definizione delle attività insediabili è demandata al SUE, tenendo conto di una serie di vincoli:
  - fascia di inedificabilità di 20 m dal confine stradale di Via Merlo;
  - area di osservazione di azienda RIR (si richiamano gli adempimenti all'art. 43, c. 4).

  L'accesso all'ambito è consentito da Via Merlo o dalla viabilità in progetto lungo il margine Nord dell'area. Devono essere realizzate le aree SE31 ed SE32, localizzate rispettivamente al margine nord-occidentale e lungo i confini Nord-Est-Ovest dell'area e corredate entrambe da filare alberato. È vincolante e non modificabile in sede di SUE la realizzazione dell'impianto di forestazione urbana nell'area per servizi SE30.

☑ NC3

- stato di fatto: a Sud dell'ambito NC2, separato da un'area produttiva di riordino, è situato il suddetto nuovo ambito. Si configura per la maggior parte per fini agricoli, tranne la porzione a Sud-Est, lungo Via Merlo, lasciata a prato.
- linee di progetto: L'accesso all'ambito è consentito da Via Merlo o dalla viabilità in progetto lungo il margine

Nord dell'area. È demandata a SUE l'organizzazione interna dell'area e la definizione delle attività insediabili, tenendo conto della presenza del vincolo della fascia di inedificabilità di 20 m dal confine stradale dell'asse Via Merlo – Via Baraggino. Devono essere realizzate le aree SE38 ed SE39, localizzate rispettivamente lungo il confine occidentale ed il confine orientale dell'area, entrambe corredate da filare alberato. È vincolante e non modificabile in sede di SUE la realizzazione dell'impianto di forestazione urbana nell'area per servizi SE40.

☑ NC4

- stato di fatto: l'ambito, localizzato a Nord-Ovest del concentrico, si inserisce nella porzione di terreno prativo compresa tra un'area terziario-commerciale e la rotonda di Via Montanaro (SP82) e Via Monte Grappa.
- linee di progetto: l'organizzazione interna dell'area e la definizione delle attività insediabili è demandata al SUE, tenendo conto del vincolo della fascia di inedificabilità di 30 m dal binario della ferrovia.

  Gli accessi all'ambito e ai parcheggi pubblici previsti in fregio a Via Montanaro devono essere unici e localizzati all'estremità Sud dell'area, ampliando l'attuale traversa della suddetta viabilità.

  Dal punto di vista della qualità paesaggistica e della sostenibilità ambientale è prescritto come vincolanti la realizzazione di un filare alberato lungo Via Montanaro.

☑ NC5

- stato di fatto: l'ambito è localizzato nell'estrema porzione occidentale dell'edificato lungo la SP11.
- linee di progetto: l'organizzazione interna dell'area e la definizione delle attività insediabili è demandata al SUE, tenendo conto di una serie di vincoli:
  - -fascia di inedificabilità di 30 m dal binario della ferrovia e di 30 m dal confine stradale con la SP11;
  - - vincolo paesaggistico ex art. 142, c. 1, lett. c), del DLGS 42/2004, relativo alla fascia di 150 m dalla sponda del Rio Orchetto;
  - -area di esclusione di azienda RIR (si applicano limitazioni insediative specificate all'art. 43, c. 3).

  L'accesso principale all'area deve essere derivato dal braccetto esistente della rotatoria sulla SP11. Un ulteriore accesso diretto dalla provinciale è ammissibile solo subordinatamente all'assenso della Città Metropolitana. Il tracciato della viabilità previsto da Piano all'interno dell'ambito è modificabile in sede di SUE, fermo restando l'obbligo di realizzazione filare alberati lungo entrambi i lati della strada (vincolante dal punto di vista della qualità paesaggistica e della sostenibilità ambientale). Inoltre, deve essere realizzata in ogni caso l'area per servizi SE63, localizzandola sulla base della progettazione esecutiva del sedime viario, privilegiando la porzione Sud-orientale dell'ambito e tenendo un certo riguardo alla caratterizzazione paesaggistica della rotatoria.

☑ NC6

- stato di fatto: l'ambito, localizzato a breve distanza dal precedente, è suddiviso in due sub-ambiti in quanto la porzione centrale di territorio è già occupata da uno stabilimento terziario-commerciale. Il sub-ambito a Nord-Ovest è un terreno libero; mentre il secondo, a Sud-Est è connotato dalla presenza di alcuni edifici lungo il confine con lo stabilimento esistente.
- linee di progetto: l'organizzazione interna dell'area e la definizione delle attività insediabili è demandata al SUE, tenendo conto di una serie di vincoli:
  - -fascia di inedificabilità di 30 m dal confine stradale della SP11 e di 10 m dal piede dell'argine dell'Orco;
  - - vincolo paesaggistico ex art. 142, c. 1, lett f) del DLGS 42/2004, relativo al sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po;
  - -area di esclusione e area di osservazione di azienda RIR (si applicano limitazione insediative specificate all'art. 43, c. 3 e 4).

  L'accesso principale all'ambito deve essere derivato dalla Strada Vecchia del Porto, ampliata fino al suo innesto nella rotatoria sulla SP11. Un ulteriore accesso diretto dalla SP11 è ammissibile solo subordinatamente all'assenso della Città Metropolitana.

È prescritta come vincolante la realizzazione dell'impianto di forestazione urbana nell'area per servizi SE65, non modificabile in sede di SUE.

7|3| SISTEMA DEI SUOLI LIBERI E DEI TERRITORI EXTRAURBANI

La notevole estensione della pianura agricola (che occupa gran parte della porzione settentrionale del territorio comunale), che si caratterizza come uno scenario da lungo tempo plasmato dalle attività del settore primario che ne hanno inevitabilmente condizionato aspetti percettivi e valenze ecologiche, rappresenta un dato rispetto al quale il Piano opera con l'obiettivo di individuarne le componenti e le rispettive funzioni e caratteristiche, anche in riferimento al patrimonio edilizio diffuso e non direttamente riconducibile a specifici insediamenti. Il PRG inserisce entro questa macrocategoria tre tipologie territoriali specifiche, distinte in base al grado di relazione con lo spazio urbano, all'utilizzo economico agricolo e alle valenze (anche potenziali) paesaggistico-ambientali:

- verde di connotazione degli spazi urbani e periurbani: il PRG precisa 2 componenti specifiche, le aree a verde privato e le aree agricole periurbane;
- territori e insediamenti extraurbani: il PRG identifica le due categorie delle aree agricole normali e degli edifici e insediamenti in territorio agricolo, riconosciute a corona del nucleo urbano, che si confrontano con l'elevato grado di infrastrutturazione del territorio (soprattutto dovuta alla ferrovia Torino-Milano, all'Autostrada A4, alla SS 26, alla SP 11, SP 82);
- ambiti agricoli di valenza paesaggistica e ambientale: il Piano identifica due categorie specifiche, la prima riconducibile ai luoghi di prioritario valore ambientale quali le aree di pertinenza fluviale del Fiume Po e dei torrenti Orco e Malone, la seconda, di natura progettuale, è legata alla realizzazione della rete ecologica locale, localizzando sul territorio alcuni ambiti boscati di progetto.

Titolo I – Verde di connotazione degli spazi urbani e periurbani

Aree a verde privato (VP)

Si tratta di parti del territorio prevalentemente inedificate interne o limitrofe al tessuto urbano, connotate da caratteristiche di pertinenzialità con l'edificato e dalle prevalenti destinazioni a giardino, orto, frutteto, prato, che le distinguono dalle aree agricole vere e proprie. Diversamente dalle più esterne aree agricole di valore ambientale, tali ambiti assumono funzione connettiva e di ricomposizione urbanistica degli insediamenti esistenti, in particolare per quelli più radi.

Le finalità di Piano per queste aree sono salvaguardia del verde pertinenziale e ricomposizione e ricucitura degli insediamenti radi mediante il riconoscimento urbanistico dei relativi spazi verdi pertinenziali legati alle funzioni d'uso residenziali. Tali spazi sono comunque individuati senza alcuna prefigurazione di espansione insediativa futura, sia sotto il profilo della progettazione urbanistica, sia per quanto attiene la presunzione di eventuali diritti acquisiti dalle relative proprietà, e sono utilizzabili esclusivamente per destinazioni accessorie alla residenza.

Aree agricole periurbane (AP)

Sono definite così quelle porzioni di territorio agricolo, prevalentemente prative o coltive, localizzate entro la fascia edificata marginale degli abitati o immediatamente a ridosso di essi, costituenti ambiti di apprezzabile valore paesaggistico, con importanti funzioni di tutela ambientale e connettività ecologica.

La finalità del Piano per queste aree è la tutela degli spazi verdi, preservandoli dall'insediamento di nuove unità aziendali agricole, limitando gli interventi edificatori al soddisfacimento delle esigenze di gestione delle attività già insediate, al fine di mantenere intorno agli abitati ampie porzioni di territorio libero con funzione di cornice paesaggistica ed ecologica. Ulteriori finalità sono il riuso, la riqualificazione e l'eventuale decostruzione incentivata

degli edifici esistenti e l'impianto di barriere vegetali con funzioni di mitigazione visiva negli ambiti limitrofi agli insediamenti di aziende artigianali, industriali o agricole.
Al loro interno sono disciplinati gli interventi edilizi relativi alle aziende agricole, le residenze agricole, gli orti urbani, i bassi fabbricati e tettoie non pertinenziali, le installazioni reversibili, le attività extra-agricole compatibili con il territorio rurale e i servizi pubblici.

Titolo II – Territori e insediamenti extraurbani

Aree agricole normali (AN)

Identificano i territori utilizzati ai fini agricoli, con i relativi insediamenti aziendali, i suoli coltivati e le aree coperte da vegetazione spontanea.
Le finalità del Piano per queste aree sono la valorizzazione e salvaguardia del territorio rurale, quale sistema integrato di produzioni agrarie e risorse ecologiche, attraverso azioni volte all'ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole, alla tutela degli ecosistemi naturali, alla riqualificazione paesaggistica e funzionale del patrimonio edilizio diffuso, compatibilmente con la sicurezza geologica e la sostenibilità ambientale.
Le Norme formulano prescrizioni attuative specifiche riguardo ai permessi di costruire in area agricola, alle residenze agricole, ai bassi fabbricati e tettoie non pertinenziali, alle installazioni reversibili, alle distanze, agli impianti di raccolta e trasformazione dei prodotti agricoli, al riutilizzo di edifici ex-rurali e alle attività extra-agricole compatibili con il territorio rurale.

Edifici e insediamenti in territorio agricolo (EA)

Insieme eterogeneo e diffuso di fabbricati isolati o aggregati in piccoli gruppi, ubicati in territorio extraurbano, di origine rurale (anche se in molti casi ad oggi non più utilizzati per l'attività agricola) o riconducibili a interventi edificatori più recenti e di evidente matrice residenziale (perlopiù tipologicamente assimilabili a villette unifamiliari), che costituisce un patrimonio edilizio in parte da rifunzionalizzare e/o da meglio integrare nel contesto ambientale e paesaggistico del territorio rurale.
Nella disciplina del presente articolo rientrano dunque gli edifici non utilizzati per l'attività agricola, riconducibili alle seguenti distinte tipologie:
a) edifici di tipologia costruttiva tradizionale o contemporanea adibiti a usi civili o accessori;
b) edifici di tipologia industriale (prefabbricati in c.a. e simili) o comunque di impatto deturpante.
Oltre ad alcuni edifici privi di valori architettonici (talvolta di impatto paesaggistico-ambientale), non mancano esempi della tradizione costruttiva locale che conservano aspetti architettonici di interesse documentario.
Le finalità del Piano per queste aree sono la rimozione dei fabbricati deturpanti per i quali non sia possibile un adeguato reinserimento nel paesaggio rurale e il recupero, la ristrutturazione, il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio, da effettuarsi con particolare attenzione al corretto inserimento ambientale degli edifici.
Si definiscono prescrizioni attuative particolari inerenti al riuso del patrimonio edilizio, alle condizioni per la sostituzione edilizia e la decostruzione di edifici discrepanti con il contesto rurale, ai completamenti e adeguamenti infrastrutturali.

Titolo III – Ambiti agricoli di valenza paesaggistica e ambientale

Aree di pertinenza fluviale (AF)

Sono così definiti gli ambiti territoriali di pertinenza dei seguenti corpi idrici:
- Fiume Po;
- Torrente Orco;
- Torrente Malone;

comprensivi degli alvei fluviali o torrentizi, delle relative zone di divagazione idraulica e delle aree contigue coperte da vegetazione boschiva ripariale e coincidenti in linea di massima con il Limite di Piena Ordinaria dei corpi idrici.
Il PRG delimita cartograficamente tali ambiti, identificandoli come territori da tutelare, assegnandovi prioritariamente una finalità di rispetto dei corpi idrici e di connotazione paesaggistica e ambientale, anche ai sensi dell'art. 29 della LR 56/1977. Sono inoltre aree che costituiscono le dorsali principali della rete ecologica locale, e in quanto tali devono essere salvaguardate in riferimento alle loro caratteristiche eco-sistemiche. Le Norme forniscono prescrizioni attuative particolari circa i percorsi ciclo-pedonali escursionistici e le attività agricole in tali aree.

☑ Ambiti boscati di progetto (AB)

Si tratta di porzioni di territorio libero individuate dal Piano in relazione alla loro posizione strategica rispetto alla struttura della rete ecologica esistente e in progetto, con particolare attenzione ai suoi "nodi deboli" e/o a specifiche necessità di consolidamento ed estensione dei corridoi ecologici esistenti.
Le finalità di Piano per queste aree sono volte alla realizzazione di boschi di specie autoctone con funzioni prioritarie di potenziamento e ricucitura della rete ecologica locale, oltre che di qualificazione paesaggistico-ambientale (in coerenza con quanto specificato all'art. 16, c. 2, lettera c) della LR 4/2009), da attuarsi come opere di compensazione dei consumi di suolo, in applicazione dei disposti delle Norme di Piano.

▶ 7 | 4 | SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

La Variante Generale articola questa macrocategoria in due sottosistemi:
- il primo raggruppa le aree che sono destinate a fornire funzioni di servizio pubblico, a livello comunale e di interesse generale, comprendendo anche quelle la cui gestione è in capo ad attività private;
- il secondo identifica e regolamenta le componenti infrastrutturali legate alla mobilità, dalle strade alle strutture afferenti alla linea ferroviaria, fino a includere le stazioni di rifornimento.

Si precisa che è prevista la reiterazione di alcuni vincoli espropriativi già contemplati dal vigente strumento urbanistico generale e protrattisi oltre il termine quinquennale di legge; le specifiche aree per servizi pubblici gravate da vincoli preordinati all'esproprio, identificate nell'apposito **elaborato E8** di PRG, sono dotate di capacità edificatoria trasferibile in regime perequativo e il Comune dispone di un apposito capitolo di bilancio per la corresponsione di eventuali indennizzi.

Titolo I – Standard urbanistici: servizi pubblici ed attrezzature di livello comunale

☑ Aree per attrezzature scolastiche (SS)

Sono così individuate le aree esistenti destinate a scuola, compresi gli asili nido e le attività di didattica e formazione, anche a carattere monotematico, purché accreditate dagli enti competenti, classificabili come standard urbanistici ai sensi dell'articolo 21, c. 1, punto 1), lettera a) della LR 56/1977 con possibile attuazione e gestione di iniziativa privata in convenzionamento con l'Ente Pubblico.
Le finalità di Piano per queste aree sono il miglioramento prestazionale delle dotazioni in atto, anche attraverso la realizzazione di puntuali adeguamenti e ampliamenti, per la qualificazione dell'offerta generale del servizio.

☑ Aree per attrezzature di interesse comune (SC)

Vengono identificate le aree che già accolgono o sono volte ad ospitare attrezzature di rango comunale, come ad esempio gli uffici di enti pubblici e associazioni politiche, sindacali e culturali, le biblioteche, le chiese e gli altri

luoghi di culto, le strutture del comparto socio-sanitario, le piazze attrezzate e le aree mercatali, classificabili come standard urbanistici ai sensi dell'articolo 21, c. 1, punto 1), lettera b) della LR 56/1977 con possibile attuazione e gestione di iniziativa privata in convenzionamento con l'Ente Pubblico.
In queste aree sono previsti interventi sia per il miglioramento delle dotazioni esistenti ma anche per la realizzazione di attrezzature ex novo, nell'ottica del soddisfacimento degli standard di legge ma soprattutto per l'ampliamento e la qualificazione dell'offerta attuale.

☑ Aree a parco, per il gioco e lo sport (SV)

Sono gli impianti sportivi (all'aperto e al chiuso), i giardini e parchi accessibili al pubblico, le aree attrezzate per il gioco e lo svago (di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione mediante perequazione urbanistica o esproprio da parte del Comune o di altro Ente istituzionalmente competente), classificabili come standard urbanistici ai sensi dell'articolo 21, comma 1, punto 1), lettera c) della LR 56/1977, con possibile attuazione e gestione di iniziativa privata in convenzionamento con l'Ente Pubblico.
Anche in questo caso il Piano prefigura il miglioramento prestazionale delle dotazioni esistenti e sostiene la realizzazione di nuove attrezzature.
Le aree SV6, SV10, SV11, SV12, SV18, SV20, SV23, SV25, SV26, SV34, SV35, SV38, SV39, SV40, SV45, SV71, SV74, SV89, SV91, SV93, SV98 sono state individuate come sede di interventi di forestazione urbana.

☑ Parcheggi (PK)

Si tratta di aree e attrezzature, esistenti o in progetto, destinate a parcheggi collettivi (all'aperto e al chiuso), rimesse dei veicoli elettrici e delle biciclette a noleggio (di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione mediante perequazione urbanistica o esproprio da parte del Comune o di altro Ente istituzionalmente competente), classificabili come standard urbanistici ai sensi dell'articolo 21, c. 1, punto 1), lettera d) della LR 56/1977 con possibile attuazione e gestione di iniziativa privata in convenzionamento con l'Ente Pubblico.

☑ Aree a servizio delle attività economiche (SE)

Rientrano tra gli standard urbanistici ai sensi dell'art. 21, c. 1, punti 2) e 3) della LR 56/1977 le aree e attrezzature, esistenti o in progetto, destinate a parcheggio, verde di arredo e fruibile, attrezzature sportive e ricreative e altre attrezzature a disposizione degli addetti delle attività economiche produttive, commerciali, direzionali, ricettive, per il loro benessere.
Le aree SE16, SE19, SE30, SE35, SE40, SE55, SE65 sono state individuate come sede di interventi di forestazione urbana.

Titolo II – Standard urbanistici: servizi sociali ed attrezzature di interesse generale

☑ Aree per servizi generali scolastici, sociali o sanitari (GS)

Il PRGC individua aree e attrezzature, esistenti o in progetto, classificabili come standard urbanistici di interesse generale ai sensi dell'articolo 22, c. 1 della LR 56/1977, di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione mediante esproprio, con possibile attuazione e gestione di iniziativa privata in convenzionamento o in concessione con l'Ente pubblico. Vi rientrano ad esempio l'ospedale, le scuole di grado superiore e due ambiti di nuovo impianto nei quali è prevista la realizzazione di un nuovo liceo e del nuovo comando dei Carabinieri, il cui raggio di influenza travalica appunto i confini comunali.

☑ Aree per servizi generali a parco urbano (GV)

Si individuano ulteriori aree ed attrezzature di interesse generale ai sensi dell'articolo 22, c. 1 della LR 56/1977, corrispondenti ad aree verdi prevalentemente inedificate di elevata qualità ambientale (sia esistenti che in progetto) di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione da parte del Comune o di un altro Ente istituzionalmente competente, con possibile attuazione e gestione di iniziativa privata.

La finalità del Piano è di realizzare un parco fluviale per la valorizzazione e la fruizione del sistema delle aree urbane e periurbane connotate paesaggisticamente e ambientalmente dai corsi d'acqua che lambiscono la città.
Ciascuna GV è caratterizzata da delle funzioni prioritarie differenziate e graduate, che vanno dalla salvaguardia ambientale alla fruizione antropica. Le **GV2** e **GV3** (in progetto) hanno funzioni prioritarie di fruizione e di collegamento tra il Parco del Mauriziano (**GV1**) e le aree perifluviali. Le **GV4** e **GV5a** (in progetto) hanno funzione di potenziamento della fruizione del Sistema delle aree protette della Fascia Fluviale del Po; mentre le **GV5b** e **GV8** (in progetto) sono principalmente a tutela delle valenze naturalistiche del SIC/ZSC e ZPS IT1110018 "Confluenza Po-Orco-Malone". Infine, le **GV6** e **GV7** (già esistenti) e la **GV10** (in progetto) hanno funzione di fruizione; mentre, la **GV9** (in progetto) è finalizzata alla riqualificazione del waterfront meridionale del Canale Cavour.

Titolo III – Infrastrutture tecnologiche e per la mobilità

Infrastrutture cimiteriali (IC)

Il Piano riconosce 3 aree destinate ad attrezzature cimiteriali, specificamente localizzate nel Capoluogo (Via Favorita), in Frazione Castelrosso (Via del Cimitero) e in Frazione Boschetto (Via Campagna). Sempre nel Capoluogo è individuato un ambito di ampiamento in progetto (**IC2b**). Gli ambiti perimetrati sono comprensivi del camposanto interno alla cinta muraria, delle residue aree di ampliamento e di quelle adibite a funzioni strettamente accessorie e il Piano si adopera per il loro miglioramento prestazionale, ammettendone l'eventuale ampliamento.

Infrastrutture tecnologiche (ST)

Sono suddivise secondo le seguenti tipologie:
- servizio idrico integrato (captazione/distribuzione/depurazione);
- eco-centro in progetto;
- distribuzione idrocarburi;
- produzione e trasformazione energia elettrica;
- telecomunicazioni;
- impianti per la discarica di rifiuti non pericolosi, tra il polo CHIND e il confine con Montanaro.

Al loro interno sono ammessi interventi per il miglioramento prestazionale, l'adeguamento funzionale e l'eventuale potenziamento delle infrastrutture esistenti, da attuarsi con modalità che garantiscano la tutela delle componenti paesaggistiche e la mitigazione degli eventuali impatti ambientali.

Infrastrutture stradali (IS)

Esternamente agli ambiti di nuovo impianto, il PRG introduce (o conferma dalla previgente strumentazione urbanistica) alcune previsioni infrastrutturali ritenute strategiche per facilitare i collegamenti all'interno del territorio comunale, alleggerendo il capoluogo dal traffico di attraversamento. Le principali sono:
- in ambito rurale:
  - la bretella che collega la rotatoria sulla SS26, a Nord dell'impianto cimiteriale, con quella di Via Monte Grappa, ricalcando alcuni tracciati esistenti, da ampliare e migliorare con la realizzazione di filari alberati, e raccordandosi con il progetto di RFI relativo al sovrappasso sulla ferrovia Chivasso-Aosta;
  - l'ampliamento della SP81 dall'incrocio con Via Peppino Impastato fino a quello con Via Mazzè, all'ingresso di Betlemme, dove, al fine di mettere in sicurezza l'intersezione stradale, è prevista una nuova rotatoria.
  - Si precisa che la prima previsione ricalca il tracciato di viabilità già inserito nel PRG vigente, ma non ancora attuato, perfezionandone il percorso e gli incroci con la viabilità esistente.
- in ambito urbano:
  - la rotatoria all'ingresso dell'ex stabilimento Lancia, al fine di rallentare il traffico in entrata/uscita dal capoluogo e facilitare l'immissione in carreggiata e l'ingresso all'area produttiva dei lavoratori e dei mezzi pesanti;
  - la traslazione verso Ovest della SS26/Via Caluso, in corrispondenza del tratto che fiancheggia il muro di cinta

dell'impianto cimiteriale, con relativa nuova rotatoria all'incrocio con Via Baraggino; tale previsione, connessa al ruolo di porta urbana che è stato assegnato a questa porzione dell'asse stradale (ovvero un ambito di ingresso alle parti compatte del tessuto urbano) in fase di adeguamento al PPR, è finalizzata a valorizzare gli spazi e gli elementi esistenti attraverso la realizzazione di un doppio filare alberato che funga sia da mascheramento del muro cieco del cimitero sia da convogliatore delle visuali prospettiche;

- la viabilità che dall'incrocio tra Via Foglizzo e Via Berruti (da risolvere con una rotatoria) si raccorda alla rotonda esistente su Stradale Torino, all'intersezione con la circonvallazione Sud-Ovest al concentrico, da realizzarsi contestualmente ad ambiti urbanistici ad attuazione convenzionata.

Nell'articolato normativo vengono anche elencate le viabilità storiche riconosciute in sede di adeguamento al PPR, per le quali si dettano prescrizioni specifiche per gli interventi sulla carreggiata e sugli spazi pertinenziali limitrofi.

☑ Infrastrutture per la mobilità pubblica (MP)

Corrispondono alle seguenti aree, comprensive di edifici, strutture, attrezzature, impianti e relativi spazi di pertinenza:

- stazione ferroviaria e autobus di Chivasso;
- deposito autobus del trasporto pubblico;
- stazione ferroviaria di Castelrosso.

Il Piano ammette l'efficientamento funzionale degli immobili esistenti e prevede la riqualificazione paesaggistica e ambientale degli ambiti pertinenziali, anche considerato il loro posizionamento interno ai tessuti edificati (per quanto riguarda le stazioni) o in prossimità di aree di valore naturalistico e fruitivo (per quel che concerne il deposito).

☑ Stazioni di rifornimento (SR)

Vengono infine puntualmente riconosciute le aree attrezzate per il rifornimento di vettori energetici (combustibili fossili/energia elettrica) per autotrazione e per la prestazione di servizi accessori. Le finalità di Piano sono indirizzate alla conferma e all'eventuale potenziamento delle stazioni ubicate in contesto extraurbano, incentivando invece (attraverso meccanismi perequativi) la riconversione di quelle interne al centro abitato, verso destinazioni di servizio pubblico o comunque maggiormente compatibili con la sicurezza e il decoro del contesto di inserimento.

7|5| VINCOLI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

La Variante Generale recepisce tutta la vincolistica derivante dal D.Lgs 42/2004 e da altri strumenti o normative regionali in tema di ambiente, cultura e paesaggio, rappresentandola in apposita cartografia (**elaborati E3**) e disciplinandola al Titolo II della Sezione II della Parte Prima delle NDA.

Aree tutelate per Legge ai sensi dell'articolo 142, comma 1 del DLGS 42/2004

Vengono individuati con apposita grafia e elencati e disciplinati agli articoli 26, 27, 28, 29 e 33 delle NDA i vincoli operanti ex lege di cui alla Parte III del DLGS 42/2004, con specifico riguardo alle definizioni dell'articolo 142, comma 1:

- i corpi idrici con le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna, vincolati ai sensi della lettera c), fatte salve le esclusioni di cui all'art. 142, c. 2, nei quali sono tutelati l'ambiente e il paesaggio, mediante il controllo degli interventi edificatori o di trasformazione del suolo attraverso il processo autorizzativo:
  - Fiume Po;

- Rio del Pertengo;
- Torrente Malone;
- Torrente Bendola;
- Torrente Malonetto;
- Torrente Orco;
- Gora di Chivasso;
- Rio Orchetto.

- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna, vincolati ai sensi della lettera f) e coincidenti con l'areale del Parco Naturale del Po e relative aree contigue, appartenenti al Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po istituito con LR n. 28 del 17/04/1990 e s.m.i.;
- i territori coperti da boschi (ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco) e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, vincolati ai sensi della lettera g), nei quali, per ragioni ambientali e di difesa e sicurezza del suolo, sono poste particolari limitazioni alle attività edificatorie e di trasformazione, al fine di evitare il taglio indiscriminato del patrimonio boschivo, che può essere effettuato solo con l'autorizzazione delle competenti autorità forestali. La cartografia riporta anche gli areali costituenti habitat di interesse comunitario e ricadenti all'interno dei siti Rete Natura 2000, soggetti alle prescrizioni di tutela di cui al DPR 357/1997 e s.m.i.;
- gli ambiti di proprietà comunale, o anche privata, gravati da diritti di godimento di varia natura (pascolo, legnatico, semina, ecc.) spettanti ai membri di una determinata collettività, vincolati ai sensi della lettera h). Sulle tavole vengono evidenziate anche le aree che, pur avendo perso la qualifica di uso civico (a seguito di liquidazione o trasferimento), mantengono la tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 3 della L. 168/2017.

Beni architettonici vincolati ai sensi della Parte II del DLGS 42/2004

Sono vincolati ai sensi dell'articolo 10 del DLGS 42/2004 i seguenti immobili, identificati sulla cartografia di Piano con il simbolo ✻ e elencati e disciplinati all'articolo 30 delle NDA:

Denominazione	Indirizzo	Data vincolo
Chiesa Parrocchiale di Maria Vergine Assunta	Via Torino	Not.Min. 13/4/1910
Ex Convento di San Bernardino	Via del Collegio, 5	DDR n.277 del 24/8/2011
Edificio di abitazione	Piazza della Repubblica, 9	DM 6/6/1960
Torre ottagonale (già Castello dei Marchesi del Monferrato)	Via Po	Not.Min 2/2/1946 - DM 16/7/1993
Ex Convento di San Francesco dei Padri Minori Conventuali (ora Asilo Infantile Beato Angelo Carletti)	Via Borla, 6	RR n.14946 del 14/11/1986
Ex Casa Littoria	Piazza del Popolo, 4	DM 9/11/2004
Santuario della Vergine di Loreto, convento e pilone votivo	Viale Convento dei Cappuccini	DCR n.61 del 10/4/2018 rettifica: DCR n.87 del 14/6/2019 autorizzazione alienazione: DCR n.170 del 13/9/2018
Santuario della Natività di Gesù Bambino e casa annessa	(Via 3 Marzo 1966, 44) Frazione di Betlemme	DCR n.160 del 1/8/2018 autorizzazione alienazione: DCR n.114 del 10/7/2019
Chiesa della Presentazione della Beata Vergine Maria ed ex casa del cappellano	Via Maestra (Frazione di Torassi)	DCR n.220 del 14/11/2018 autorizzazione alienazione: DCR n.115 del 10/7/2019
Asilo Infantile di Castelrosso	Via Don Giovanni Bosco, 3 (Frazione di Castelrosso)	DCR n.405 del 21/10/2016
Complesso ex tenuta sabauda "La Mandria"	Via G. Giacinto Bays	DM 31/12/1997
NB: La banca dati consultabile sul sito SABAP/TO riporta un ulteriore bene, vincolato con DM 2/10/1958 e collocato entro il perimetro del Centro Storico, del quale non è stato possibile precisare la localizzazione. Pertanto, in attesa di ulteriori verifiche, tale bene non è rappresentato sulla cartografia di Piano.		

Sono altresì individuati i beni di proprietà del Comune o di enti e persone giuridiche private senza fine di lucro, opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, per i quali il vincolo di tutela sussiste comunque ai sensi dell'articolo 12, comma 1 del DLGS 42/2004, fino a quando non ne sia accertato l'interesse storico-artistico mediante apposita procedura di verifica. Si tratta dei seguenti immobili, identificati sulla cartografia di Piano con il simbolo ✣ ed elencati e disciplinati all'articolo 30 delle NDA:

Denominazione	Indirizzo
Palazzo Santa Chiara (sede del Municipio, Polizia Municipale e COC)	Capoluogo - Piazza Generale Carlo Alberto dalla Chiesa, 5
Sede Uffici Anagrafe e SUP	Capoluogo - Piazza Generale Carlo Alberto dalla Chiesa, 4
Chiesa di Santa Maria degli Angeli	Capoluogo - Via Torino
Chiesa dei S.S. Giovanni Battista e Marta	Capoluogo - Via Torino
Palazzo del Lavoro "Luigi Einaudi" (ex Caserma "Gen. Carlo Giordana")	Capoluogo - Lungo Piazza d'Armi, 6
Fabbricati del Foro Boario (sedi Unitre e Gestopark)	Capoluogo - Piazza Foro Boario
Ex Tribunale (ora sede della Guardia di Finanza)	Capoluogo - Via Siccardi, 9-11
Istituto Musicale Comunale "Leone Sinigaglia"	Capoluogo - Via Mazzè, 4
Scuola Primaria e Istituto Comprensivo "Marconi"	Capoluogo - Via Marconi, 2
Scuola Statale Secondaria di Primo Grado "Demetrio Cosola"	Capoluogo - Via Marconi, 9
Ex "Casa della Madre e del Bambino" (OMNI)	Capoluogo - Via Marconi, 11
Scuola Primaria di Boschetto	Frazione di Boschetto - Via San Francesco, 9
Sede ProLoco e alloggi di emergenza comunali	Frazione di Boschetto - Via San Francesco, 11
Chiesa della Madonna del Santo Rosario	Frazione di Pogliani - Via della Chiesa
Chiesa dei Santi Giovanni Battista e Rocco	Frazione di Castelrosso - Piazza dell'Assunta
Chiesa di San Maurizio	Frazione di Montegiove - Via Sant'Isidoro
Chiesa di San Giovanni Evangelista	Frazione di Boschetto - Via Sant'Anna
Chiavica del Canale Cavour	Capoluogo - Via Gerbido, 23

A questi si aggiungono, ai sensi dell'art. 10, c. 4, lett. g) del D.Lgs 42/2004:

- tutte le vie e piazze interne alle aree classificate dal PRG come CS e CM;
- gli spazi urbani individuati dal Decreto del Segretario Regionale per il Piemonte n. 361 del 28/12/2022, esecutivo del DM 252/2022 per la salvaguardia dei beni immobili di eccezionale valore storico-artistico;
- i manufatti afferenti alla rete ferroviaria storica di cui all'art. 136, c. 8 delle Norme, e quelli individuati all'art. 117, appartenenti a persone giuridiche private senza fine di lucro, in assenza di verifica dell'interesse culturale.

Aree a rischio archeologico

Le tavole di PRG riportano l'individuazione planimetrica delle seguenti aree a rischio archeologico, individuate ai sensi dell'art. 23, c. 4 delle Norme di Attuazione del PPR e disciplinate all'art. 31 delle NDA di Piano:

- le testimonianze del territorio centuriato costituite da ambiti circoscritti e da elementi lineari individuati come fasce della larghezza di 50 m, in frazione Boschetto e tra questa e Castelrosso;
- il nucleo centrale della città anticamente racchiuso da strutture difensive di epoca medievale/moderna;
- i tracciati delle strade storiche tendenti a Ivrea, Torino e Casale, individuati come fasce della larghezza di 50 m, comprensive anche del nuovo sedime stradale, ove non coincidente con quello antico.

Tali aree non sono vincolate ai sensi del DLGS 42/2004, tuttavia, essendo caratterizzate da evidenze archeologiche note, è altamente probabile che al loro interno, in occasione di scavi intrapresi per interventi edilizi o infrastrutturali, possano essere intercettate strutture e stratificazioni antiche, con conseguenti danni all'integrità del patrimonio archeologico.

Beni culturali e paesaggistici da salvaguardare ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/1977

La Variante Generale individua anche ambiti, edifici e manufatti architettonici di pregio storico-artistico e/o paesaggistico che, seppur non vincolati dalla legislazione statale o regionale, sono meritevoli di specifiche tutele che ne salvaguardino la forte valenza identitaria, attraverso interventi di recupero formale e valorizzazione fruitiva. Sono così riconosciuti e disciplinati all'articolo 32 delle NDA:

- il Centro Storico del Capoluogo e Borgo San Pietro (aree CS);
- i Centri Storici Minori (aree CM);
- i tessuti di antico impianto esterni ai centri storici (aree TS).

Con specifico riferimento all'articolo 24, comma 1, punto 2) della LR 56/1977 sono anche identificati:

- i fabbricati di antico impianto e gli elementi di pregio documentario di 15 complessi rurali evidenziati nella cartografia di PRG e catalogati all'Unità di Archivio **G** dell'**elaborato C9.2** quali componenti SS33 o SS34 di cui

all'articolo 25, comma 2, lettera a) delle norme del PPR;
- la stazione ferroviaria di Chivasso, di datazione tardo Ottocentesca;
- la stazione ferroviaria di Castelrosso;
- le case cantoniere esistenti lungo le linee ferroviarie;
- la centrale termoelettrica in Via Mezzano;
- le cappelle e i piloni votivi di edificazione precedente al 1945, seppure non riportati nella cartografia di PRG;
- le facciate di pregio architettonico individuate nella cartografia con linea rossa.

Riguardo a quest'ultimo punto, si precisa che il PRG individua anche le facciate da sottoporre a revisione compositiva, vale a dire quelle che, a seguito di interventi inappropriati e non coerenti con i caratteri originari degli edifici, hanno subito alterazioni morfologiche tali da risultare discrepanti con il contesto, e per le quali è fatto obbligo di provvedere al riordino in occasione di opere eccedenti la manutenzione straordinaria ed estese all'intero edificio o a sue porzioni significative.

Ambiti istituzionali di tutela ambientale

La porzione Sud-occidentale di Chivasso è interessata dalla presenza di ambiti naturali che qualificano il territorio libero e costituiscono gli elementi portanti (*core areas*) della Rete Ecologica Locale (REL); il Piano riporta quindi le seguenti perimetrazioni:
- il SIC/ZSC con coincidente ZPS IT1110018 "Confluenza Po-Orco-Malone", appartenente alla Rete Natura 2000 ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat";
- il Parco Naturale del Po ("sovrapposto" al SIC/ZSC-ZPS) e le relative aree contigue, appartenenti al Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po istituito con LR n. 28 del 17/4/1990 e s.m.i. e tutelati anche ai sensi del DLGS 42/2004 (articolo 142, comma 1, lettera f)),

e richiama, agli articoli 27 e 33 delle NDA, le specifiche disposizioni regolamentari applicabili al loro interno.

7|6| VINCOLI STRUTTURALI E SANITARI

Il Piano riporta anche, cartograficamente (**elaborati E3**) e/o normativamente (Titolo III della Sezione II della Parte Prima delle NDA), tutte le fasce di rispetto discendenti da disposizioni settoriali sovraordinate, in particolare relative:
- alle strade, diversificate in base alla categoria e/o al posizionamento interno o esterno ai centri abitati, per cui costituisce riferimento il D.Lgs 285/1992 (Nuovo Codice della Strada);
- alle ferrovie (sia tradizionali che AV), pari a 30 m misurati dal binario più esterno della strada ferrata, ai sensi del DPR 753/1980;
- ai diversi metanodotti che attraversano il settore meridionale del territorio, pari a 13,50 m per parte dall'asse, e all'oleodotto che raggiunge l'ESE SRL; per quest'ultima infrastruttura, le fasce di rispetto da osservarsi nell'eseguire scavi e costruzioni sui suoli privati coincidono con la servitù imposta al momento della sua realizzazione, che non può essere inferiore a 1 m per parte dall'asse del tubo;
- ai numerosi elettrodotti che "solcano" diffusamente il Comune; si precisa che l'effettiva ampiezza delle fasce, riportate nella cartografia di PRG a titolo puramente indicativo, dovrà essere determinata in occasione di ogni nuovo intervento urbanistico ed edilizio secondo le disposizioni di cui al DM 29/05/2008;
- ai cimiteri del capoluogo, di Castelrosso e di Boschetto, pari a 200 m dal muro perimetrale, in accordo con l'art. 27 della LR 56/1977;
- agli impianti di captazione idrica (fascia geometrica di 200 m o areali di salvaguardia già definiti ai sensi del Re-

golamento regionale n. 15/R dell'11/12/2006) e a quelli di depurazione (100 m);
- alle strutture zootecniche (stalle), con profondità variabile di 25, 50 e 100 m a seconda delle loro dimensioni e della prossimità con gli insediamenti abitativi.

La cartografia evidenzia inoltre:
- il vincolo legato alla presenza dell'aeroporto di Torino Caselle (a circa 15 km in linea d'aria), che grava su una ristretta fascia al confine occidentale del Comune e riguarda l'"Outer Horizontal Surface" (OHS), disciplinata dal Codice della Navigazione di ENAC (artt. 707 e seguenti) per quanto riguarda le limitazioni alle tipologie di attività o costruzioni e all'esercizio dell'attività agricola;
- le aree di danno, di esclusione e di osservazione relative alle 3 Attività Seveso insediate o di prossimo insediamento, come definite e disciplinate in sede di apposita Variante Strutturale al PRG approvata con DCC n. 3 del 22/2/2021;
- le specifiche aree che, dagli elenchi dell'ASCO, risultano da sottoporre a bonifica ambientale.

PARTE II
FINALITÀ E CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE

CAPITOLO 8
TEMI E MISURE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

8|1| TUTELA E CONSOLIDAMENTO DELLA RETE ECOLOGICA

Sulla base dell'analisi dello Studio Anthemis S.r.l., condotta a partire dall'individuazione dei valori ecologici del territorio mediante l'applicazione degli indici di qualità vegetazionale derivati da geobotanica e fitosociologia, integrati con la metodologia definita da ARPA Piemonte, il Piano riconosce gli elementi costituitivi della Rete Ecologica; in conseguenza di tale dato di partenza, e in coerenza con le indicazioni del PTC2 e del PPR, gli elaborati C3 (**C3.1** / **C3.2** *Analisi della Rete Ecologica*) provvedono a identificare:

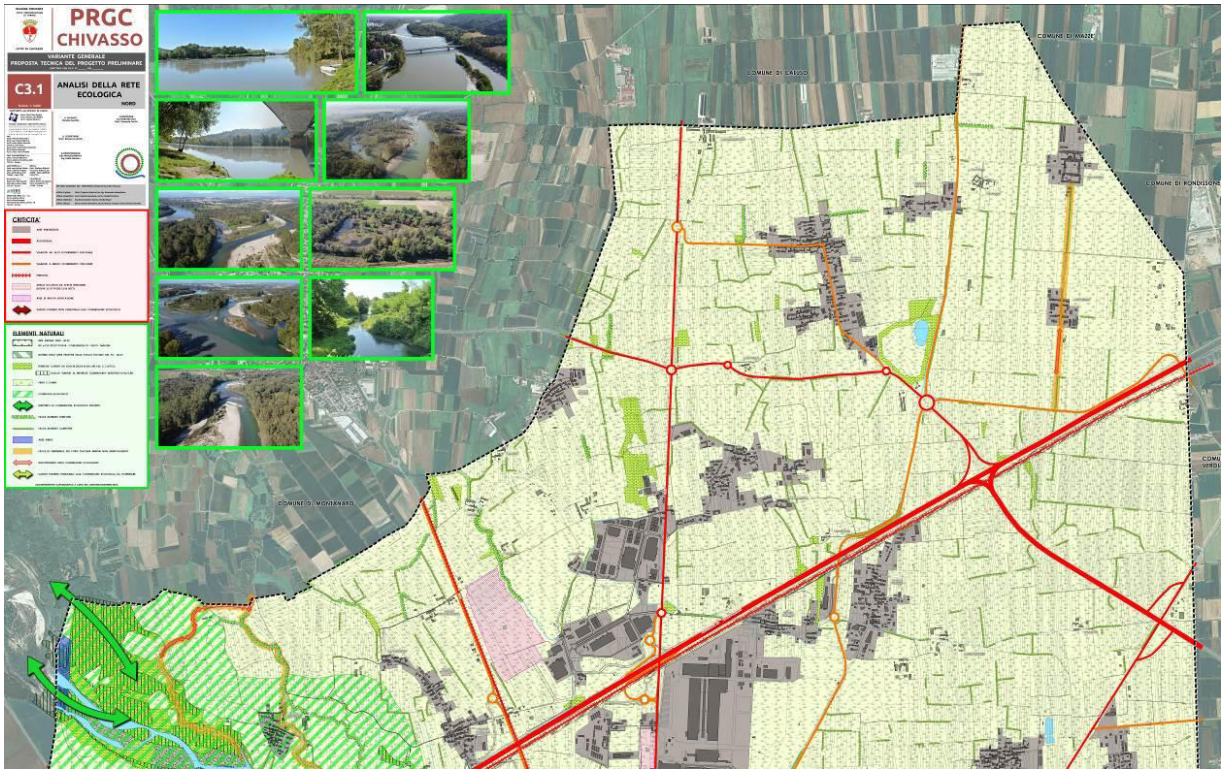
- i punti di discontinuità ecologica;
- i possibili collegamenti tra le aree naturali;
- le connessioni ecologiche da potenziare.

Il PRG, al fine di garantire la tutela e lo sviluppo della rete ecologica, persegue i seguenti obiettivi strategici:

1) salvaguardare, valorizzare e incrementare i residui spazi naturali o seminaturali, favorendo il mantenimento e, ove possibile, il raggiungimento di una maggiore permeabilità del territorio di pianura e la sua connessione ecologica con il principale corridoio ecologico che interessa il territorio comunale, coincidente con l'ambito perifluviale del Po e dei suoi affluenti, i torrenti Malone e Orco;
2) promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o seminaturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica;
3) rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo anche alle fasce di pertinenza dei corpi idrici e alle fasce di tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua, all'interno del quale deve essere garantito in modo unitario e equilibrato un triplice obiettivo: difesa idraulica,

qualità naturalistica e qualità paesaggistica;

4) promuovere la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi e compensativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere residenziale, economico-produttivo, tecnologico o di servizio, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica;
5) promuovere il controllo della forma urbana e dell'infrastrutturazione territoriale, la distribuzione spaziale e la qualità tipo-morfologica degli insediamenti e delle opere in modo che possano costituire occasione per realizzare elementi funzionali della rete ecologica;
6) promuovere la creazione delle reti ecologiche anche attraverso la sperimentazione di misure di intervento normativo e di incentivi, il coordinamento della pianificazione ai diversi livelli istituzionali, il coordinamento tra politiche di settore degli Enti competenti.



Estratto dell'elaborato di PRGC C3.1 "Analisi della rete ecologica (Nord)"

Come anticipato al precedente paragrafo 6.1, la cartografia e l'apparato normativo di PRG (art. 74 delle NDA) individuano i seguenti elementi costitutivi della Rete Ecologica Locale:

1) il SIC/ZSC - ZPS IT1110018 "Confluenza Po-Orco-Malone", che interessa il margine Sud-occidentale del territorio comunale, nei pressi del confine con il Comune di Brandizzo (entro il cui territorio amministrativo ricade una minima porzione dell'area protetta);
2) gli ambiti territoriali identificati come parte della "Area contigua della fascia fluviale del Po – tratto torinese", localizzati a cerniera del precedente ambito, lungo il margine meridionale del territorio comunale;
3) il reticolo idrografico principale (coincidente con il corso del Fiume Po e dei torrenti Orco e Malone) con i contermini territori di pertinenza fluviale, individuati come "corridoio ecologico" e coincidenti con le fasce A, B e C del PAI, ai sensi dell'art. 47 del PTC2;
4) il reticolo idrografico secondario e il sistema di rogge a scopo irriguo che caratterizza il territorio comunale;
5) le aree boscate (così come definite all'art. 28 delle NDA); la cartografia distingue inoltre l'area boscata localizzata nei pressi della Frazione Pogliani come "bosco umido";

6) le "alberate campestri": formazioni vegetali di tipo lineare, di contenuta profondità e caratterizzate dalla ridotta presenza di apparati di tipo arbustivo;
7) le "fasce alberate tampone": formazioni vegetali di tipo lineare di più rilevante densità e profondità, caratterizzate da una maggiore complessità vegetale rispetto alle alberate campestri di cui al punto precedente;

Le strutture vegetali di cui ai punti 6) e 7), coincidenti con quanto rimane delle formazioni lineari di matrice agricola e in massima parte localizzate a cornice della rete idrica di secondo livello e della viabilità rurale, hanno funzioni di caratterizzazione paesaggistica e ecologica del territorio, e sono oggetto di tutela e valorizzazione ai sensi dell'art. 32, c. 4 del PPR.

☐ **Il *corridor* del Fiume Po e dei torrenti Orco e Malone: indirizzi di tutela e valorizzazione**

L'ambito individuato dal PRG come "Corridoio ecologico del fiume Po e dei torrenti Orco e Malone" coincide, ai sensi del PTC2, con l'estensione delle fasce A e B del PAI; l'area comprende le aste fluviali del fiume, dei due torrenti e i relativi spazi perifluviali, lungo il margine meridionale del territorio comunale.

L'impianto normativo della Variante fissa per tale ambito obiettivi di conservazione, miglioramento e valorizzazione dei caratteri naturalistici e paesaggistici presenti, al fine di garantirne la massima funzionalità connettiva; a questo scopo sulle aree interne al corridoio ecologico è fatto espresso divieto di mettere in atto interventi di:

- tombinatura, artificializzazione e modifica del tracciato, della giacitura e delle caratteristiche dimensionali essenziali del reticolo idrico;
- nuova impermeabilizzazione del territorio (asfaltature, realizzazione di piastre cementizie, etc.);
- rimozione della vegetazione arbustiva ed arborea, con particolare attenzione a quella di tipo igrofilo.

La norma di Piano detta inoltre le specifiche di intervento per le aree e i manufatti ricadenti all'interno dell'ambito, con particolare riferimento a:

- viabilità esistente e tracciati in progetto: il Piano ribadisce il divieto di mettere in atto interventi che possano aumentare il livello di impermeabilizzazione del suolo, salvo che in relazione a dimostrate esigenze di gestione dei flussi di traffico su carreggiate già esistenti; in tal caso gli interventi devono essere occasione per la predisposizione delle opportune misure di mitigazione dei fattori di frammentazione, prevedendo la realizzazione di sottopassi per la microfauna e delle relative strutture vegetali di mascheratura visiva e assorbimento dei disturbi acustici. Se possibile, in relazione a situazioni di inutilizzo o sottoutilizzo dei tracciati, è necessario procede alla rimozione o alla riduzione dei fattori di impermeabilizzazione, eliminando i manti bituminosi e cementizi. I tracciati sterrati esistenti devono essere conservati integri, valorizzando ove possibile il loro ruolo di percorsi di fruizione degli spazi aperti;
- insediamenti in area agricola: indipendentemente dalla destinazione d'uso, gli interventi sugli insediamenti ricadenti all'interno dell'ambito devono concorrere a migliorare i livelli di permeabilità del suolo, limitando al minimo indispensabile le alterazioni morfologiche dei luoghi e la realizzazione di nuovi volumi edilizi (che possono essere previsti solo in relazione a dimostrate esigenze di conduzione dei fondi e all'esercizio dell'attività agricola), che deve in ogni caso avvenire, fatte salve specifiche esigenze di carattere igienico-sanitario, secondo criteri di integrazione plani-volumetrica rispetto agli insediamenti esistenti, al fine di compattare gli insediamenti e ridurre il frazionamento del territorio legato alla realizzazione di nuovi accessi e elementi di infrastrutturazione di rete; in ogni caso tutti gli interventi devono essere funzionali alla conservazione e, ove possibile, alla valorizzazione e integrazione delle strutture vegetali esistenti, individuando elementi di raccordo e ricucitura delle alberate campestri esistenti e degli apparati vegetali ripariali;
- aree agricole: la gestione produttivo-colturale di tali ambiti deve contribuire alla tutela dei valori ecotonali e, ove possibile, al loro rafforzamento; con riferimento a quanto definito dal PSR 2014-2022 circa le "Aree agricole di elevato valore naturalistico – HNV"; la norma di Piano detta alcune "buone pratiche" inerenti il mantenimento della dotazione di strutture ecosistemiche lineari (filari, piantate, fasce arboreo-arbustive) e la messa in atto di pratiche di gestione agricola a bassa intensività;

- aree a servizi: anche per questa tipologia di aree l'obiettivo prioritario è evitare di introdurre nuove superfici di impermeabilizzazione, evitando sostanziali alterazioni morfologiche dei luoghi e indirizzando comunque gli interventi alla conservazione e, ove possibile, alla valorizzazione e integrazione delle strutture vegetali esistenti, individuando elementi di raccordo e ricucitura delle alberate campestri esistenti e degli apparati vegetali ripariali.

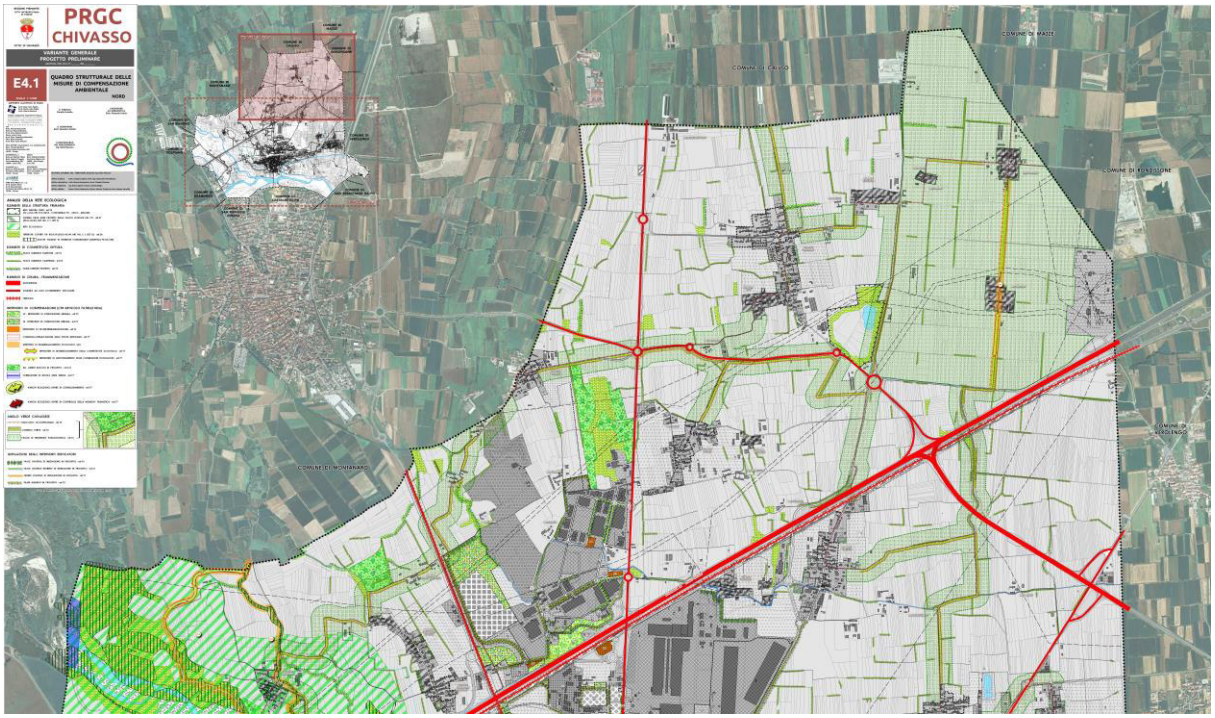
☐ **Consolidamento e potenziamento della Rete Ecologica Locale**

Gli elaborati E4 (**E4.1** / **E4.2** *Quadro strutturale delle misure di compensazione ambientale*) di PRG riportano le componenti della REL individuate in sede di analisi (elaborati C3) e definiscono gli ambiti entro i quali sono previsti interventi di ricucitura, consolidamento e potenziamento delle connessioni ecologiche. Se la fascia meridionale del territorio comunale, costituita dagli spazi perifluviali del Po e dei suoi affluenti (sostanzialmente coincidenti con le aree del Parco Naturale del Po Piemontese), rappresenta di fatto il solo corridoio ecologico che interessa il territorio, la parte centro settentrionale del Comune presenta comunque caratteri paesaggistico-ambientali che le cartografie del PPR declinano secondo la seguente classificazione:

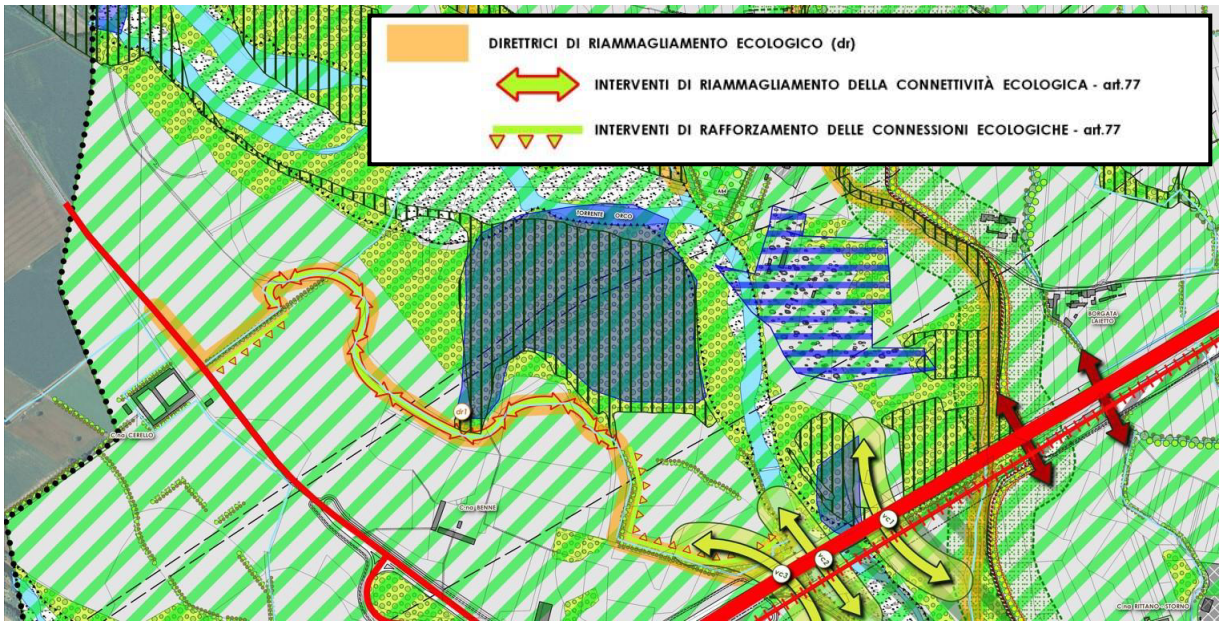
1) aree di progetto:
   - "*aree tampone (buffer)*": porzioni di territorio individuate a corona dei segmenti iniziali dei tracciati dei torrenti Orco e Malone, al margine occidentale del Comune;
   - "*contesti fluviali*": aree individuate a ulteriore corona del tracciato del Torrente Orco e a Sud-Est dei tessuti di insediamento del capoluogo, nello spazio compreso tra questi ultimi e l'ambito perifluviale del Po;
2) aree di riqualificazione ambientale:
   - "contesti periurbani di rilevanza regionale": è così classificata tutta la porzione centro-orientale del territorio comunale, oltre all'area facente parte originariamente della tenuta della Regia Mandria, che si estende fino a raggiungere il margine Nord-orientale del Comune;
   - "aree agricole in cui ricreare connettività diffusa": coincidono con una fascia che corre lungo il confine Nord-occidentale del territorio comunale, comprendendo anche l'insediamento di Boschetto; è inoltre analogamente classificata un'area che interessa gran parte dell'insediamento di Castelrosso e gli ambiti agricoli immediatamente circostanti;

Entro tali ambiti il PRG opera tramite i meccanismi definiti all'art. 77 delle Norme di Piano, strumentali a consentire l'attuazione degli interventi di consolidamento sugli ambiti identificati dal Piano come "direttrici di riammagliamento ecologico" lungo i corsi del reticolo idrico secondario; lungo tali corpi idrici devono quindi essere messi in atto interventi di piantumazione da eseguirsi secondo le seguenti fasi e modalità:

1) ricucitura delle formazioni lineari esistenti, tramite la piantumazione dei "segmenti di riammagliamento della connettività ecologica";
2) rafforzamento delle funzioni connettive, incrementando la profondità e la compattezza delle strutture vegetali lineari.



Estratto dell'elaborato di PRGC E4.1 "Quadro strutturale delle misure di compensazione ambientale (nord)"



Estratto dell'elaborato di PRGC E4.2 "Quadro strutturale delle misure di compensazione ambientale: sud"
[particolare delle "direttrici di riammagliamento ecologico" individuate lungo corpi idrici secondari]

Oltre a tali interventi, indirizzati sostanzialmente al rafforzamento delle linee di connessione costituite dal reticolo idrografico minore, il Piano definisce una serie di interventi di maggiore portata (e di specifico carattere compensativo):

- piantumazione di "ambiti boscati di progetto", destinandoli sia al rafforzamento del corridoio ecologico dell'asta fluviale del Po, sia al consolidamento (o alla costituzione ex novo) di *stepping stones* entro l'ampia pianura agricola centro-settentrionale del territorio comunale; rilevanti, in tal senso, sono le previsioni di nuovo impianto vegetale che il Piano definisce lungo i margini del bosco umido che sorge nei pressi di Frazione Pogliani, previste con lo scopo di rafforzare il "peso eco-connettivo" di un'area che ad oggi risulta essere praticamente la sola a rompere la continuità degli ambiti agricolo produttivi nella porzione settentrionale del Comune. L'attuazione

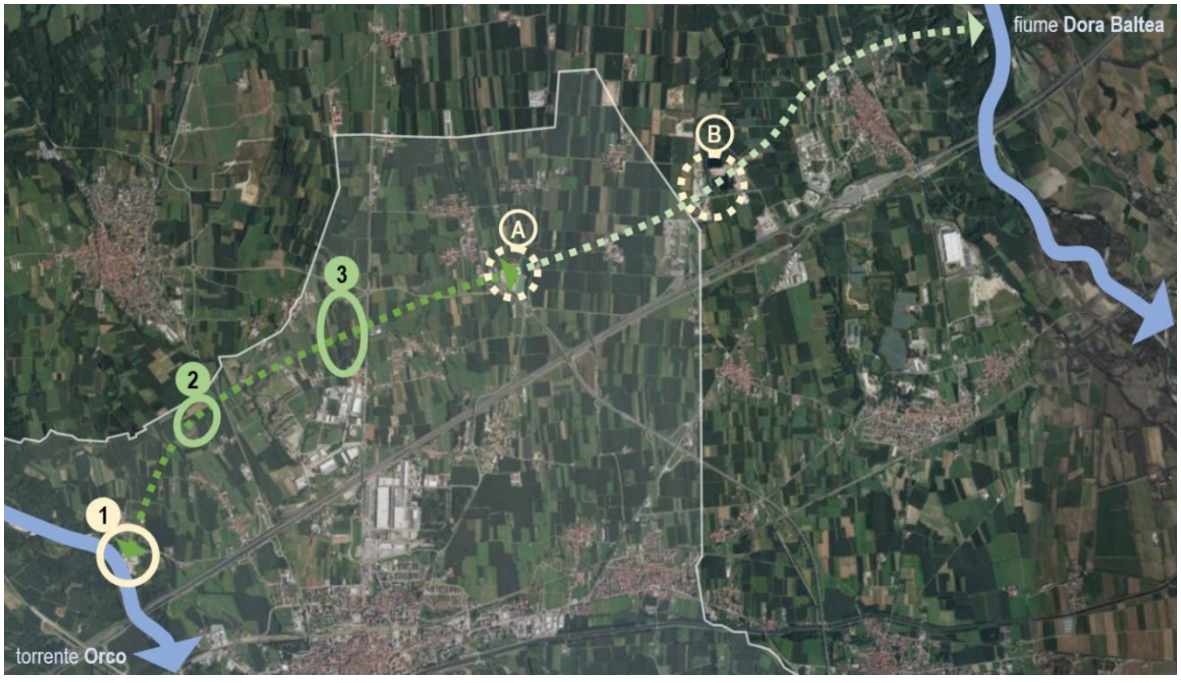
dell'impianto di boschi di progetto è disciplinata all'art. 78, c. 4 delle Norme e, in quanto coerente con le misure agroambientali individuate dal Piano Strategico Nazionale della PAC (Politica Agricola Comune), può anche essere effettuato da soggetti imprenditoriali agricoli nell'ambito degli interventi previsti e incentivati dalla programmazione regionale in materia di sviluppo rurale;

- realizzazione di nuove aree umide, tramite il recupero ambientale degli specchi d'acqua residuali dell'attività di cavazione di inerti localizzata in sponda sinistra del corso del Torrente Orco, immediatamente a Sud di Frazione Pratoregio; una seconda area di cava, localizzata a Sud-Est della Frazione Boschetto, meno strettamente connessa alle principali direttrici ecologiche rilevabili sul territorio, viene invece indirizzata dalla norma di Piano ad assumere un ruolo di *stepping stone*, analogo a quello già oggi rivestito dal bosco che sorge, poco distante, nei pressi di Pogliani.

Proprio alcune di tali *stepping stones* sono localizzate in modo da poter costituire, lungo una linea immaginaria che attraversa da Ovest a Est la fascia centro-settentrionale del territorio, una connessione tra il corso del Torrente Orco a quello del Fiume Dora Baltea (sul territorio del limitrofo Comune di Rondissone); questa successione di "microambienti" è costituita dalle seguenti previsioni di PRG (da Ovest a Est):

1. riqualificazione ambientale dell'area **II1** (alla chiusura dell'attività di estrazione in atto) localizzata in sponda sinistra del Torrente Orco, intervento indirizzato alla costruzione di un'area umida e alla ricucitura degli ambiti boscati ancora presenti;
2. impianto dell'area boscata di progetto lungo il confine con il Comune di Montanaro, a Nord di Frazione Montegiove;
3. rafforzamento dell'area boscata esistente a Sud-Est di Pogliani, tramite l'impianto di due boschi di progetto localizzati lungo i margini occidentale e orientale del bosco esistente.

La prosecuzione verso Est potrebbe poggiare sull'intervento di rinaturazione che dovrà essere messo in atto sul sito attualmente interessato da una attività estrattiva, localizzato a Sud-Est di Boschetto (area indicata con la lettera "A" sull'elaborazione grafica di seguito allegata); sul Comune di Rondissone, immediatamente oltre il confine, è inoltre presente un'area di analoga destinazione (indicata con la lettera "B") che potrebbe anch'essa essere utilmente recuperata nella stessa ottica, "avvicinando" ancora di più il corso del Fiume Dora Baltea, distante appena 3,5 km dal limite territoriale di Chivasso.



Schema delle *stepping stones* in progetto

▶ 8 | **2** |

SOSTENIBILITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO

Le norme di attuazione del Piano (Parte Prima / Sezione IV / Titolo I e Titolo II) dettagliano un *corpus* di indirizzi operativi e disposizioni orientati a garantire la sostenibilità dell'ambiente costruito, suddiviso in due blocchi: la sostenibilità ambientale degli interventi e la sostenibilità sociale e salute urbana.

Nel Titolo I sono contenute precise prescrizioni riguardo ai seguenti temi ambientali, intervenendo (ovviamente con pesi diversi e modalità di ricaduta più o meno diretta) sugli aspetti rilevanti sotto il profilo del contenimento degli impatti legati agli interventi di Piano:

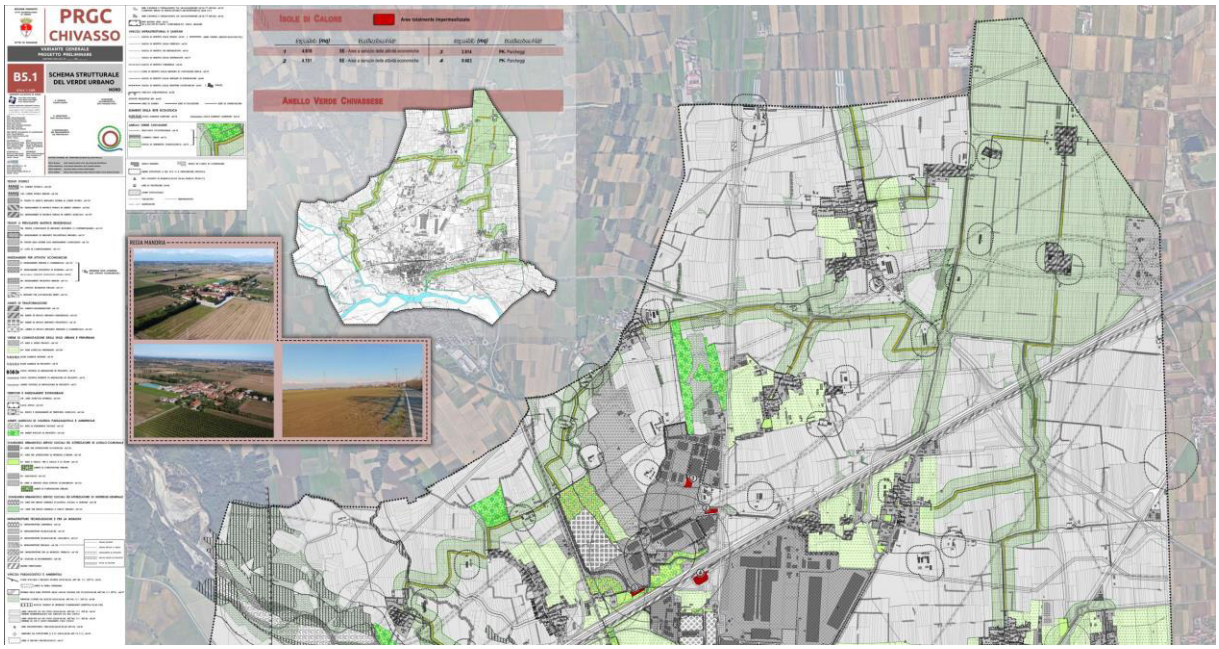
- tutela delle risorse idriche (art. 52);
- invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche (art. 53);
- efficienza energetica e neutralità climatica del patrimonio edilizio (art. 54);
- circolarità dei materiali nel ciclo di vita delle costruzioni (art. 55);
- protezione della fauna e dell'avifauna (art. 56);
- controllo dell'inquinamento luminoso (art. 57);
- qualità ambientale dei suoli urbani (art. 58);
- misure di sostegno alla riduzione, gestione e raccolta dei rifiuti (art. 59).

Il Titolo II contiene prescrizioni che intervengono sulle componenti ambientali più direttamente legate alla sostenibilità sociale e alla salute urbana, con riferimento anche ai tre principali fenomeni connessi al cambiamento climatico:

- contenimento dell'inquinamento acustico (art. 60);
- interventi per l'adattamento alle temperature estreme (art. 61);
- interventi per l'adattamento alle piogge intense (art. 62);
- interventi per l'adattamento ai fenomeni siccitosi (art. 63);
- misure per la riduzione dell'esposizione al radon (art. 64);
- misure per la qualità dell'aria (art. 65);
- gestione del rischio di incidente industriale (art. 66).

Il PRG definisce poi tre "azioni" specificamente indirizzate alla riduzione del fenomeno delle isole di calore, sulla scorta dei risultati delle analisi condotte da iiSBE nell'ambito del Progetto Europeo "ADAPTNOW", in relazione alla valutazione del livello di rischio climatico del territorio urbano:

1) ambiti di rigenerazione urbana: uno dei temi rilevanti della Variante Generale è la rifunzionalizzazione delle aree che, localizzate entro i tessuti urbani del capoluogo o in posizione strettamente marginale ad essi, si presentano allo stato attuale come ambiti innanzitutto privi di funzione specifica (e quindi come vere e proprie fratture della funzionalità urbana), ma anche come elementi di impatto sotto il profilo percettivo e ambientale; si tratta infatti di aree interessate molto spesso da volumi di tipologia prevalentemente produttiva, sostanzialmente privi di specifici valori architettonici e sovente caratterizzate da rilevanti valori di impermeabilizzazione del suolo. Partendo da tale assunto, il PRG identifica questi ambiti come spazi la cui rifunzionalizzazione deve concorrere anche al miglioramento delle condizioni ambientali dell'abitato, riducendo i valori di impermeabilizzazione del suolo e contribuendo al contenimento delle temperature in ambito urbano;



Estratto della tavola B.5 "Schema strutturale del verde urbano" di PRGC (Nord)

2) riconfigurazione ambientale delle piastre di parcheggio: la cartografia di PRG identifica alcune aree di parcheggio che, per la loro estensione e le loro caratteristiche di bassissima permeabilità (pavimentazioni completamente bituminose e nulla o scarsa presenza di apparati vegetali) costituiscono ambiti riconducibili alle isole di calore; le Norme dettano per queste aree misure di riqualificazione (sostituzione delle pavimentazioni completamente impermeabili e impianto di una "dotazione minima" di alberi e arbusti su aree verdi in piena terra), eseguibili anche nell'ambito delle azioni di carattere compensativo legate all'attuazione degli interventi edilizi previsti dalla Variante Generale;
3) interventi di forestazione urbana: alcune aree che il PRG destina a servizi pubblici (SV) o qualifica come spazi al servizio delle attività produttive (SE) sono specificamente indirizzate alla realizzazione di interventi di forestazione urbana; entro tali ambiti il Piano declina la funzione di servizio in una accezione prioritariamente ambientale, ponendo in primo piano, rispetto alle normali funzioni di fruizione, svago e accessorie alle attività produttive, lo sviluppo di alcuni specifici servizi ecotonali, aumentando il livello della massa vegetale marginale e interstiziale ai tessuti insediativi, il margine di controllo delle precipitazioni meteoriche e delle temperature, le funzioni di sequestro del carbonio.

▶ 8|3| MAPPATURA DEL RISCHIO CLIMATICO PER L'ELABORAZIONE DI MISURE DI ADATTAMENTO – IL PROGETTO EUROPEO "ADAPTNOW"

iiSBE ("International Initiative for a Sustainable Built Environment") è un'organizzazione internazionale no-profit che promuove politiche, metodi e strumenti volti ad accelerare la transizione verso un ambiente costruito sostenibile. Il chapter italiano, iiSBE Italia R&D, collabora con autorità pubbliche regionali e locali, nonché con gli ordini professionali, per favorire l'adozione e l'utilizzo di strumenti di valutazione della sostenibilità e della resilienza dell'ambiente costruito (es. Protocollo ITACA, UNI PdR13). Attraverso il progetto Interreg Spazio Alpino "ADAPTNOW", iiSBE Italia R&D ha sviluppato una metodologia innovativa per integrare in modo strutturale il tema dell'adattamento climatico nei piani urbanistici e territoriali, nonché nei processi di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il Comune di Chivasso, consapevole dell'importanza di adottare una visione strategica dello sviluppo territoriale che tenga conto anche delle sfide poste dai cambiamenti climatici, ha scelto di rafforzare la resilienza del proprio territorio e di ridurre i rischi ad essi associati. In questo contesto, ha aderito alla proposta di iiSBE Italia R&D, finalizzata all'applicazione operativa del metodo di analisi del rischio climatico sviluppato nell'ambito del progetto ADAPTNOW utile a definire misure specifiche di adattamento da integrare nel Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) nell'ambito della presente Variante Generale. Nel contesto del Progetto Europeo ADAPTNOW, lo studio si è concentrato sull'analisi di tre rischi climatici, temperature estreme, piogge intense e siccità, elaborando mappe tematiche georeferenziate finalizzate a individuare le zone urbane maggiormente esposte a condizioni di rischio climatico.

L'approccio metodologico si articola in 3 fasi tra loro integrate, finalizzate a supportare l'identificazione delle aree urbane a maggiore rischio e nella definizione di interventi mirati di adattamento:

- Fase 1: mappatura del rischio a scala di città in modo da visualizzare l'interazione tra pericolo climatico, elementi esposti e vulnerabilità (vedi paragrafo 2.15);
- Fase 2: zonizzazione del territorio urbano suddividendo l'area comunale in zone in base ai valori di rischio climatico (vedi elaborato **B6.1**);
- Fase 3: analisi di rischio a scala di zone urbane, da cui derivano obiettivi misurabili di adattamento e l'individuazione di soluzioni tecniche e strategiche di riferimento, coerenti con le specificità locali e orientate alla prevenzione e mitigazione degli impatti climatici.

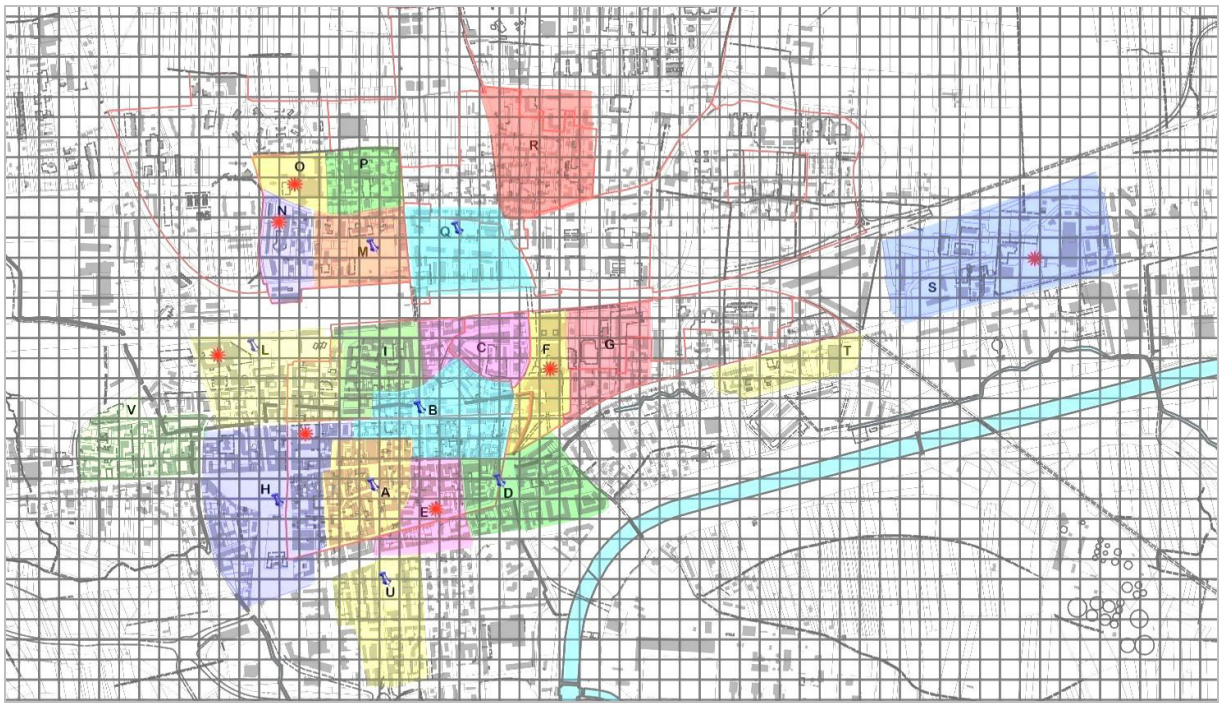
Per la valutazione del rischio climatico è stato adottato l'approccio proposto dall'IPCC (International Panel …), Gruppo intergovernativo di esperti sul cambiamento climatico, che combina tre componenti: il livello di pericolo climatico, di esposizione e di vulnerabilità secondo la seguente formula:

$$\text{Rischio} = \mathbf{HV^{W\,HV} \times EV^{W\,EV} \times VV^{WV}}$$

Dove:

- HV = valore del pericolo
- EV = valore dell'esposizione
- VV = valore della vulnerabilità
- W^{HV} peso associato a HV
- W^{EV} peso associato a EV
- W^{VV} peso associato a VV

I risultati delle analisi di rischio climatico sono riportati nel documento **A1.2 "Rapporto Ambientale: approfondimento climatico"**. A titolo di esempio di seguito è riportata la zonizzazione della Città di Chivasso in relazione al pericolo Temperature Estreme.



Zonizzazione in relazione al Rischio climatico temperature estreme

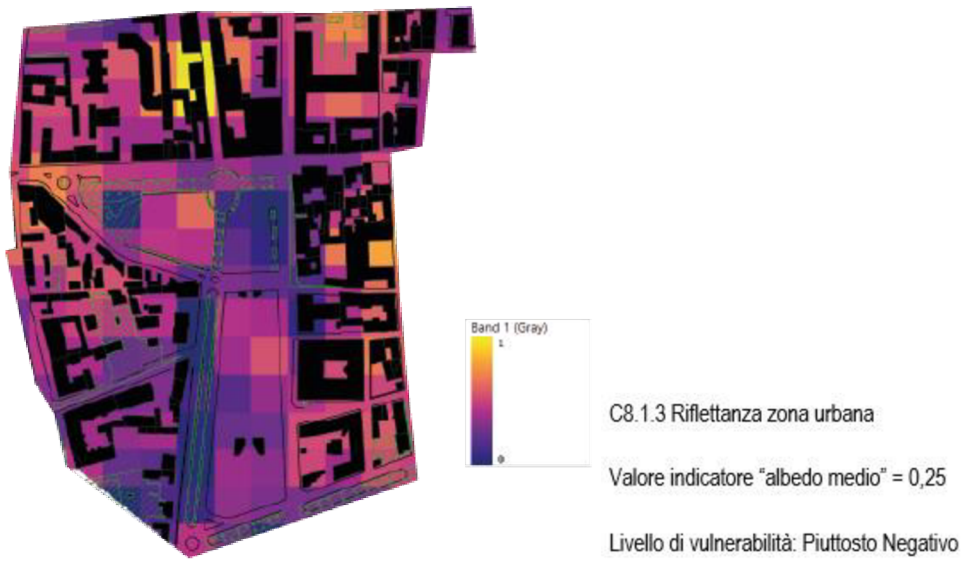
Sono state individuate 20 zone urbane centrate su "baricentri di adattamento" corrispondenti a elementi fisici che influenzano la vulnerabilità alle temperature estreme favorendo il manifestarsi del fenomeno isola si calore (es. ampie aree asfaltate).

Esempio di zona urbana: Zona H

Ciascuna zona urbana è stata successivamente analizzata in dettaglio attraverso i criteri e gli indicatori dello strumento transnazionale RNTool (Resilient Neighbourhood Tool), al fine di verificare puntualmente i fattori di vulnerabilità che ne determinano l'aumento del rischio e, di conseguenza, individuare le azioni di miglioramento più appropriate. I criteri di valutazione della vulnerabilità utilizzati sono stati:

C8.1	Rischio per la salute degli abitanti		
Codice	Criterio	Indicatore	Unità di misura
C8.1.1	Capacità delle superfici pavimentate di riflettere la radiazione solare	Indice di Riflessione Solare medio (SRI)	adimensionale
C8.1.2	Capacità delle coperture di riflettere la radiazione solare	Indice di Riflessione Solare medio (SRI)	adimensionale
C8.1.3	Riflettanza zona urbana	albedo medio	adimensionale
C8.1.4	Disponibilità aree verdi	Percentuale di aree verdi sul totale dell'area urbana	%
C8.1.5	Superfici pavimentate ombreggiate	Percentuale delle superfici pavimentate ombreggiate alle ore 12.00 del 21 giugno sul totale delle aree pavimentate.	%
C8.1.60	Visibilità della volta celeste	Sky View Factor medio	adimensionale

Criteri RNTool per la valutazione dell'impatto sulla salute delle temperature estreme



Esempio di valutazione criterio C8.1.3 per la Zona H

L'output dell'analisi di ogni zona è esemplificato nella tabella sottostante (Zona H), incluso il valore di vulnerabilità complessivo ottenuto aggregando i valori di vulnerabilità dei singoli criteri:

Codice	Criterio	Classe vulnerabilità	Valore normalizzato	Peso
C8.1.1	Capacità delle superfici pavimentate di riflettere la radiazione solare	Piuttosto negativo	0,76	25%
C8.1.2	Capacità delle coperture di riflettere la radiazione solare	Neutrale	0,48	15%
C8.1.3	Riflettanza zona urbana	Piuttosto negativo	0,70	15%
C8.1.4	Disponibilità aree verdi	Critico	0,90	25%
C8.1.5	Superfici pavimentate ombreggiate	Critico	0,82	10%
C8.1.6	Visibilità della volta celeste	Piuttosto positivo	0,28	10%

Classe valore vulnerabilità complessiva = 0,70 - PIUTTOSTO NEGATIVO

In base all'analisi di vulnerabilità, per ogni zona e in riferimento ai criteri di vulnerabilità si sono identificate delle misure di adattamento di riferimento per raggiungere un livello di vulnerabilità neutrale. Si riporta di seguito un esempio.

C8.1.1 Capacità delle superfici pavimentate di riflettere la radiazione solare	
Classe valore vulnerabilità attuale	0,76 – PIUTTOSTO NEGATIVO
Classe valore vulnerabilità neutrale	SRI medio pari a **29.** Per raggiungere la classe del valore di vulnerabilità NEUTRALE, è necessario raggiungere un valore dell'indicatore SRI medio pari a 29. Ciò comporta un incremento del 108% del valore attuale dell'indicatore. Il valore SRI medio pari a 29 è il requisito indicato per le aree esterne in riferimento alle isole di calore nei CAM Edilizia.
Misure di adattamento	A titolo di esempio, si indica la sostituzione di 8000 m2 del materiale con SRI più critico, ovvero l'asfalto nero (SRI = 6) con un asfalto granulare grigio ad elevato SRI (SRI = 40).

Questo approccio consente di definire per ogni zona dei valori degli indicatori obiettivo che guideranno lo sviluppo delle future misure di adattamento e ne consentiranno il monitoraggio; un esempio è la vulnerabilità.

VULNERABILITA' LIVELLO NEUTRALE

Criterio	Attuale	Obiettivo	Indicatore attuale	Indicatore obiettivo
Capacità delle superfici pavimentate di riflettere la radiazione solare	0,76	0,5	SRI = 14	SRI = 29
Capacità delle coperture di riflettere la radiazione solare	0,48	0,48	-	-
Riflettività superfici orizzontali e coperture	0,70	0,5	Albedo 0,28	Albedo 0,35
Disponibilità aree verdi	0,90	0,5	7%	36%
Superfici pavimentate ombreggiate	0,82	0,5	9%	36%
Vista della volta celeste	0,28	0,28	-	-

Tabella con l'indicazione dei valori obiettivo per gli indicatori di vulnerabilità

Consapevole dell'apporto strategico e innovativo dato dall'introduzione nella pianificazione urbanistica della valutazione del rischio climatico e della conseguente identificazione di misure di adattamento, il Comune di Chivasso ha recentemente partecipato alla 18° edizione del Premio Comuni Virtuosi (Bando Nazionale 2024 dell'Associazione "Comuni Virtuosi"), nella sezione Gestione del Territorio, presentando la metodologia su esposta e l'esempio pratico dell'applicazione degli indicatori sulla microarea urbana individuata. Il progetto è stato selezionato per la fase finale e la cerimonia di premiazione è prevista per sabato 14 dicembre a Carmignano (PO), Comune vincitore dell'edizione 2023.

▶ 8|4| PAESAGGIO: NORME DI TUTELA E INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE

Il Piano di Chivasso apporta numerose nuove attenzioni al tema del paesaggio, tutte incardinate su un approfondito lavoro di analisi, documentazione e raccordo fra il Comune, la Regione Piemonte e il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo e sfociato nell'adeguamento del PRG al Piano Paesaggistico Regionale.
Lungi dal costituire un semplice adeguamento formale, il raffronto delle previsioni di PRG con le tavole dei beni (P2) e delle componenti (P4) di PPR ha costituito orientamento fondamentale anche per:

- l'indirizzo generale delle analisi conoscitive di supporto alla redazione del Piano;

- l'individuazione precisa e la caratterizzazione dei "centri storici minori" corrispondenti ad alcuni nuclei frazionali di Chivasso (identificati dal PPR come "morfologia urbana m.i.2");
- la caratterizzazione dei sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale, in particolare: le aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna (SS33) e le aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX sec., SS34);
- la definizione delle linee operative e delle azioni di Piano e la definizione delle scelte localizzative delle nuove previsioni insediative in modo più coerente con le componenti di paesaggio.

Inoltre, il PRG conforma in modo integrato i propri contenuti a obiettivi generali di perseguimento della qualità paesaggistica degli interventi edilizi ed urbanistici; a tal fine, nell'ambito delle Norme di Attuazione è stata introdotta una sezione normativa specifica, declinata su ogni tipo di area normativa, rivolta al rafforzamento della qualità paesaggistica diffusa sul territorio comunale assunta come obiettivo trasversale dell'attività edilizia ordinaria.
Di seguito, si illustrano più nel dettaglio norme di tutela e interventi di valorizzazione introdotti dal Piano in merito alla qualità sia del paesaggio costruito, sia degli spazi aperti e del paesaggio rurale e naturale.

PAESAGGIO COSTRUITO

I tessuti edilizi di antica formazione di Chivasso testimoniano il ruolo storico della città quale riferimento di un'area geografica ben più estesa dei propri confini comunali. Essi costituiscono fondamento identitario per la comunità, oltre che patrimonio collettivo e leva di politiche di valorizzazione territoriale. Per queste ragioni, il Piano ha affrontato come opzione di fondo l'analisi approfondita del patrimonio edilizio di antica formazione di Chivasso, sfociata poi in azioni proattive di Piano, quali:

- l'individuazione e la caratterizzazione di ambiti, edifici e manufatti architettonici di pregio storico-artistico e/o paesaggistico che, seppur non vincolati dalla legislazione statale o regionale, sono meritevoli di specifiche tutele ai sensi dell'art.24 della Legge Regionale 56/77; (questi beni sono stati individuati su apposita cartografia di Piano (**E5.1**, **E5.2**);
- la formulazione di adeguata disciplina delle trasformazioni edilizio-architettoniche di centri storici, centri storici minori, tessuti di antico impianto esterni ai centri storici, insediamenti di matrice rurale in ambito agricolo, aree agricole normali, edifici e insediamenti in territorio agricolo;
- l'individuazione delle facciate di pregio da sottoporre a interventi conservativi;
- l'individuazione dei caratteri architettonico-tipologici classificati come non coerenti con il contesto storico-ambientale dei centri storici, per i quali prevedere interventi di revisione formale e compositiva.

Ulteriori azioni in favore della qualità del paesaggio costruito sono:

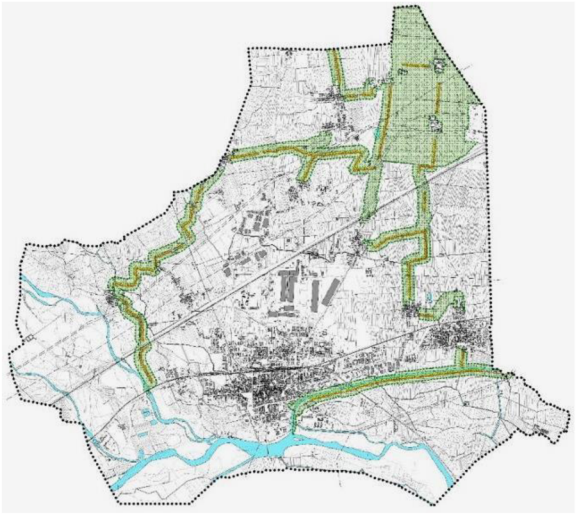
- l'individuazione di due centri storici corrispondenti a e nei quali vigono norme specifiche non solo di conservazione dei caratteri formali distintivi, bensì anche di riqualificazione tipologico-architettonica volta a riqualificare attuali situazioni di degrado compositivo architettonico e urbanistico;
- l'individuazione degli ambiti di porta urbana per i quali è disciplinato l'intervento coordinato volto a rafforzare la riconoscibilità di questi importanti varchi di accesso alla città, attraverso la qualificazione della qualità architettonica dei prospetti, dei piazzali e delle aree verdi.

Inoltre, il Piano garantisce la conservazione dei caratteri della trama viaria storica:

- avendo specificato l'individuazione di *Rete viaria di età romana e medievale*, *Rete viaria di età moderna e contemporanea*, *Rete ferroviaria storica* quali componenti storico-culturali del paesaggio e avendole riportate negli elaborati e nelle tavole di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;
- prevedendo il mantenimento dei suddetti sedimi stradali e, a seconda dei casi, la loro sottolineatura per mezzo di filari alberati, la riqualificazione delle quinte costruite prospicenti la viabilità, indirizzi per la progettazione di snodi viabilistici con carattere qualificante di porta urbana. Nelle norme specifiche di area, quando opportuno, è espressamente prevista la "salvaguardia dei tratti della trama viaria storica connotanti l'impianto urbano";

- attraverso l'analisi approfondita e dettagliata del patrimonio edilizio di antica formazione e in particolare delle cortine edilizie che costituiscono fronti urbani di valore storico-documentario nonché di pregio storico-architettonico da conservare e assumere quali riferimenti tipologici per gli interventi di restauro o, viceversa, per cui prevedere la riqualificazione.

PAESAGGIO RURALE E NATURALE



Uno degli aspetti innovativi della nuova strumentazione urbanistica di Chivasso è la progettazione dell'Anello Verde Chivassese, ovvero un percorso continuo, adatto alla mobilità dolce, che raccorda alcune viabilità di rango secondario e strade interpoderali, in un tracciato viario di connessione tra il Capoluogo, i centri minori, i nuclei rurali e le aree naturalistiche perifluviali.

Con l'individuazione di tale percorso, classificabile come *quiet lane* (in quanto transitabile, per alcuni tratti, in promiscuità con moderati flussi di traffico veicolare), si perseguono i seguenti obiettivi:

- rafforzare i collegamenti degli insediamenti frazionali tra loro e con il capoluogo;
- ampliare le possibilità di accesso e di frequentazione del Parco del Sabiuné;
- promuovere la fruizione paesaggistica del territorio rurale;
- costruire un circuito ciclopedonale in grado di estendere e diramare sul territorio chivassese i percorsi escursionistici sovracomunali che lo attraversano, al fine di aumentarne l'attrattività turistica;
- incentivare la riqualificazione degli insediamenti diffusi nel territorio rurale, per migliorarne la compatibilità paesaggistica e sviluppare attività ricettive, didattiche, ricreative, di servizio al turismo, di vendita dei prodotti aziendali e altre iniziative coerenti con il ruolo multifunzionale dell'agricoltura.

Oltre al tracciato dell'anello, individuato nelle tavole di PRG con una linea tratteggiata sulla mezzeria delle strade esistenti o in progetto che ne fanno parte, a suo contorno sono individuate due fasce:

- all'interno della fascia di 20 m dai confini stradali, ove indicata in cartografia, vigono le pertinenti disposizioni fornite nelle NDA e sono in particolare compatibili tutti gli interventi finalizzati a migliorare la sicurezza della mobilità ciclopedonale. Entro tale fascia, nel rispetto delle distanze di legge è previsto l'impianto di siepi e filari sul lato stradale indicato in cartografia come il più idoneo per massimizzare l'ombreggiamento della strada limitando il più possibile quello dei campi e per non precludere la vista panoramica dell'arco alpino. Per i tratti stradali in progetto, siano essi da realizzare ex novo o mediante la sistemazione di viabilità campestri esistenti, deve prevedersi l'impiego di soluzioni tecniche e materiali che garantiscano la permeabilità del fondo, salvo che per gli eventuali ampliamenti di sedi stradali già asfaltate;
- una "fascia di sensibilità paesaggistica", che si estende sulle aree agricole latistanti per una profondità di 100 m per lato, dilatandosi a ricomprendere il più vasto ambito della ex tenuta sabauda della Regia Mandria, coincidente con l'area di pregio paesaggistico e ambientale individuata dal PTC2. Entro tali aree, come cartograficamente definite, le attività agricole e gli interventi edilizi devono concorrere alla tutela e valorizzazione della qualità del paesaggio (oltre che al consolidamento dei valori eco-connettivi del territorio), evitando l'inserimento di elementi di detrazione visiva del contesto e/o provvedendo alle misure di mascheramento e mitigazione eventualmente necessarie.

Nel paesaggio periurbano e rurale viene inoltre potenziata la diversificazione e complessificazione ecosistemica attraverso la previsione di creazione di filari alberati, interventi di forestazione urbana, conversione di un'area per la lavorazione di inerti in una zona umida, anche in raccordo con il disegno di Rete Ecologica Locale e attraverso

meccanismi attuativi connessi alle opere di compensazione ambientale di interventi urbanizzativi, come dettagliato di seguito.

▶ 8 | 5 | MODALITÀ ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE AMBIENTALE

Il Piano individua alcuni scenari (ancorché per molti aspetti complementari) di ricaduta degli interventi di compensazione degli impatti ambientali indotti dall'attuazione delle previsioni insediative del PRG, con particolare riguardo al bilanciamento della perdita complessiva di servizi ecosistemici determinata dal consumo di suolo; ognuna delle tipologie di intervento è precisata, nei suoi aspetti quali-quantitativi, ai seguenti articoli delle Norme di Attuazione del Piano:

- **a** interventi di forestazione urbana (articolo 78 delle NDA);
- **b** interventi di de-impermeabilizzazione (articolo 79 delle NDA);
- **c** interventi di consolidamento e potenziamento delle connessioni ecologiche (articolo 80 delle NDA):
  - **c**1 controllo / eradicazione delle specie infestanti;
  - **c**2 riammagliamento e rafforzamento delle strutture vegetali lineari;
  - **c**3 ambiti boscati di progetto;
  - **c**4 formazione di nuove aree umide;
  - **c**5 - opere di consolidamento dei varchi ecologici esistenti;
    - opere di controllo della mobilità faunistica.
- **d** pista ciclo-pedonale e impianti vegetali di corredo dell'Anello Verde Chivassese (articolo 72 delle NDA).

L'articolo 77 delle NDA di PRGC, facendo riferimento ai dati esplicitati all'Allegato **B**2 al presente elaborato (derivati dall'applicazione della metodologia di calcolo esplicitata al capitolo 15, con riferimento alla voce "suolo") dettaglia le modalità della loro attuazione, precisando che:

1. la compensazione delle superfici di "debito" indicate per ciascuna area urbanistica dal Rapporto Ambientale (cfr. Allegato **B**2 / Tabella **A** / colonna "**n**") può essere eseguita direttamente dal soggetto attuatore degli interventi di trasformazione, provvedendo al rimboschimento di superfici di "credito" equivalenti indicate allo stesso allegato (cfr. Allegato **B**2 / Tabella **B** / colonna "**m**"), nel rispetto di quanto definito in fase di verifica della superficie di "debito". Gli ambiti che possono essere interessati da tali interventi "diretti" sono quelli classificati alle lettere **a**, **c**2 e **c**3 del precedente elenco, e il loro impianto costituisce condizione vincolante per il rilascio della certificazione di agibilità degli edifici;
2. ove il soggetto attuatore delle trasformazioni edilizio-urbanistiche sia impossibilitato a provvedere direttamente all'esecuzione delle opere compensative, previo accordo con l'Amministrazione (che può individuare specifici obiettivi di intervento prioritari), lo stesso può procedere secondo le seguenti modalità:
   a. realizzare gli interventi di de-impermeabilizzazione di cui alla categoria **b**, intervenendo su una superficie equivalente a quella indicata come "debito" dalla tabella allegata al Rapporto Ambientale (cfr. Allegato **B**2 / Tabella **A** / colonna "**n**"); il collaudo di tali opere costituisce condizione vincolante per il rilascio della certificazione di agibilità degli edifici;
   b. corrispondere al Comune il controvalore monetario delle opere di compensazione, da quantificarsi con riferimento ad alcune specifiche parametriche e all'elenco prezzi regionale vigente. Tali importi sono accantonati su apposito capitolo di bilancio, e destinati al finanziamento:
      - degli interventi di compensazione;

- degli adempimenti connessi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, con particolare riferimento agli aspetti legati al monitoraggio ambientale del Piano.

3. gli ambiti forestazione urbana di cui all'articolo 78 delle NDA, quando compresi entro i perimetri di strumenti urbanistici esecutivi (SUE o PCC), costituiscono misura compensativa da attuarsi contestualmente agli interventi edificatori. Il loro impianto costituisce condizione vincolante per il rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, e la loro estensione deve essere precisata in sede di redazione dello strumento urbanistico esecutivo, sulla base dei disposti di cui al successivo comma 2.2.
   Qualora la superficie "di credito" dell'impianto vegetale non copra completamente quella "di debito" calcolata in attuazione dell'intervento, la convenzione deve individuare, previo accordo con l'Amministrazione, gli ulteriori ambiti sui quali far ricadere le rimanenti esigenze compensative, selezionandoli tra quelli individuati all'Allegato **B**2 / Tabella **B**. Per una quota massima del 10% della superficie di debito complessiva, le norme ammettono la corresponsione del controvalore monetario della compensazione.

Sia l'esecuzione diretta delle compensazioni, sia il versamento del corrispettivo monetario, sono garantiti dalle convenzioni o dagli atti di impegno redatti a corredo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei titoli edilizi abilitativi. L'attuazione delle altre tipologie di intervento compensativo previste (**c**1, **c**4, **c**5 e **d**), in relazione alla loro progettazione specifica, che deve essere redatta sulla base di dati analitici di maggiore dettaglio, sono subordinate all'approvazione di un **progetto esecutivo degli interventi di potenziamento della rete ecologica e delle connessioni paesaggistiche del territorio**. Tale progetto deve quantificare i costi e definire nel dettaglio le priorità di intervento e gli aspetti esecutivi delle opere (lotti attuativi, tempi e modalità di messa a dimora degli esemplari, di manutenzione, irrigazione e controllo/eradicazione delle specie infestanti, ripartizione dei costi, etc.), con riguardo ai seguenti aspetti:

a) continuità funzionale con gli ambiti di connettività ecologica esistenti;
b) dimensionamento e conformazione adeguati alla costruzione di "tessere" ecologicamente funzionali;
c) precisazione di eventuali interventi "di urgenza", con particolare riferimento a:
   - ✓ controllo delle specie infestanti a maggiore diffusione sul territorio;
   - ✓ messa in sicurezza di specifici segmenti dell'Anello Verde Chivassese.

Le norme definiscono inoltre una prima griglia di priorità attuative (cfr. Allegato **E**2 alle NDA), articolata secondo il seguente schema:

a) step 1: definisce le priorità attuative nelle more dell'approvazione del progetto esecutivo precedentemente citato, considerando gli interventi riferiti alle tipologie compensative **a**, **b**, **c**2 e **c**3;
b) step 2: integra lo schema di priorità a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo, introducendo le nuove tipologie compensative e ricollocando (ove necessario) quelle di cui allo step precedente.

Per ognuna delle tipologie di intervento compensativo, il medesimo allegato individua inoltre alcune aree specifiche e definisce una serie di criteri generali di scelta, utili a orientare le scelte dell'Amministrazione.

A queste linee di azione, che possono definirsi di livello primario, indirizzate a colmare "debolezze strutturali " delle rete ecologica principale e a sostenere le politiche di adattamento climatico richiamate dalle pianificazioni sovraordinate, il nuovo strumento urbanistico affianca una serie di interventi accessori, direttamente legati all'attuazione delle singole previsioni edificatorie: su tutte le aree sulle quali è possibile operare con nuova edificazione e/o ampliamenti è richiesta contestualmente la realizzazione di "fasce vegetali di mediazione", principalmente localizzate lungo i margini direttamente confrontanti con gli spazi agricoli. Queste strutture vegetali lineari, pur nella loro consistenza "episodica", hanno il triplice scopo di contribuire al rafforzamento dei valori ecosistemici del territorio comunale nel suo complesso, di definire sotto il profilo paesaggistico i bordi dell'abitato e di raccordare questi ultimi al paesaggio agricolo e boscato circostante.

Le modalità di intervento sopra descritte sono coerenti con quanto definito dalle Linee Guida della Commissione Europea [SWD(2012)101] in riferimento all'articolazione di interventi mitigativi e compensativi inerenti al nuovo consumo di suolo vergine.

Lo schema di seguito allegato sintetizza le modalità operative individuate dal Piano per mitigare e compensare correttamente i nuovi interventi edificatori, cui gli elaborati **E4.1** e **E4.2** di PRG ("Quadro strutturale delle misure di compensazione ambientale") danno evidenza grafica e localizzazione sul territorio.

<table>
<tr><th colspan="4"></th><th colspan="2">PROBLEMATICHE CONNESSE AL NUOVO CONSUMO DI SUOLO</th></tr>
<tr><th colspan="4"></th><th>RIDUZIONE DEI VALORI DI PERMEABILITÀ</th><th>PERDITA DI SERVIZI ECOSISTEMICI</th></tr>
<tr><td rowspan="8">INTERVENTI DI PIANO</td><td colspan="3">MITIGAZIONI sulle aree di intervento</td><td>APPLICAZIONE DELLE PRESCRIZIONI RELATIVE A: INVARIANZA IDRAULICA (ART. 53 NDA), ADATTAMENTO ALLE TEMPERATURE ESTREME (ART.61 NDA), ADATTAMENTO ALLE PIOGGE INTENSE (ART.62 NDA).</td><td>IMPIANTO DELLE "FASCE VEGETALI DI MEDIAZIONE" (COME DEFINITE ALL'ART. 76 DELLE NDA), SECONDO LE INDICAZIONI CARTOGRAFICHE DI PIANO E LE PRESCRIZIONI SPECIFICHE ATTUATIVE DELLE SINGOLE AREE DI INTERVENTO</td></tr>
<tr><td rowspan="7">COMPENSAZIONI</td><td colspan="2">sulle aree di intervento</td><td>---</td><td>INTERVENTI DI IMPIANTO SULLE AREE INDIVIDUATE DAL PIANO COME "AMBITI DI FORESTAZIONE URBANA" (ART. 78 DELLE NDA)</td></tr>
<tr><td rowspan="6">su ambiti esterni alle aree di intervento</td><td>urbani</td><td colspan="2">INTERVENTI DI DE-IMPERMEABILIZZAZIONE, SU PIASTRE DI PARCHEGGIO O AREE DI SERVIZIO ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E ECONOMICHE (ART. 79 DELLE NDA)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">agricoli</td><td>---</td><td>INTERVENTI DI IMPIANTO SULLE AREE INDIVIDUATE DAL PIANO COME "SEGMENTI DI RIAMMAGLIAMENTO ECOLOGICO" (ART. 80 DELLE NDA) E "AMBITI BOSCATI DI PROGETTO" (ART. 128 DELLE NDA), SECONDO LE MODALITÀ DEFINITE ALL'ART. 77 DELLE NDA</td></tr>
<tr><td>---</td><td>RECUPERO AMBIENTALE DI AMBITI DI CAVA DISMESSI AI FINI DELLA LORO TRASFORMAZIONE IN ELEMENTI DI SOSTEGNO DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA FORMAZIONE DI NUOVE AREE UMIDE E DI AMBITI DI FORESTAZIONE AD ESSI CONNESSI (AREE II – ART. 118 DELLE NDA)</td></tr>
<tr><td>---</td><td>INTERVENTI DI CONTROLLO / ERADICAZIONE DELLE SPECIE INFESTANTI (ART. 80 DELLE NDA)</td></tr>
<tr><td>---</td><td>INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO DEI VARCHI ECOLOGICI ESISTENTI E DI CONTROLLO DELLA MOBILITÀ FAUNISTICA (ART. 80 DELLE NDA)</td></tr>
<tr><td>---</td><td>INTERVENTI DI IMPIANTO ARBOREO E ARBUSTIVO A CORREDO DEL TRACCIATO "ANELLO VERDE CHIVASSESE" (ARTT. 72-73 DELLE NDA)</td></tr>
</table>

PARTE III

VERIFICHE DI COERENZA

CAPITOLO **9**
MATRICI DI VERIFICA DELLA COERENZA ESTERNA DELLA VARIANTE

Ai fini della verifica della coerenza dei contenuti della Variante, si riporta una serie di matrici che mettono in relazione indirizzi e direttive della pianificazione territoriale e settoriale di livello sovraordinato e azioni della Variante (così come precisate al precedente capitolo 6).
Oltre che ai principali strumenti di governo del territorio (PTR, PPR e PTC2), si fa riferimento anche alla serie di Piani e Programmi di settore presi in considerazione al precedente capitolo 3, riguardanti la tutela e la gestione di alcune delle principali componenti ambientali (acqua, aria, ambiti boscati, etc.).
Pur se non ancora giunti al termine del loro percorso approvativo, sono stati inoltre presi in considerazione gli strumenti di aggiornamento dei vigenti PTR e PTC2 (denominato PTGM), verificando la coerenza delle previsioni del PRGC rispetto ai rispettivi principali elementi di indirizzo.
Il giudizio è espresso secondo la seguente simbologia:

coerenza piena	coerenza di 2° grado/ indiretta	possibili criticità	obiettivi / azioni non confrontabili

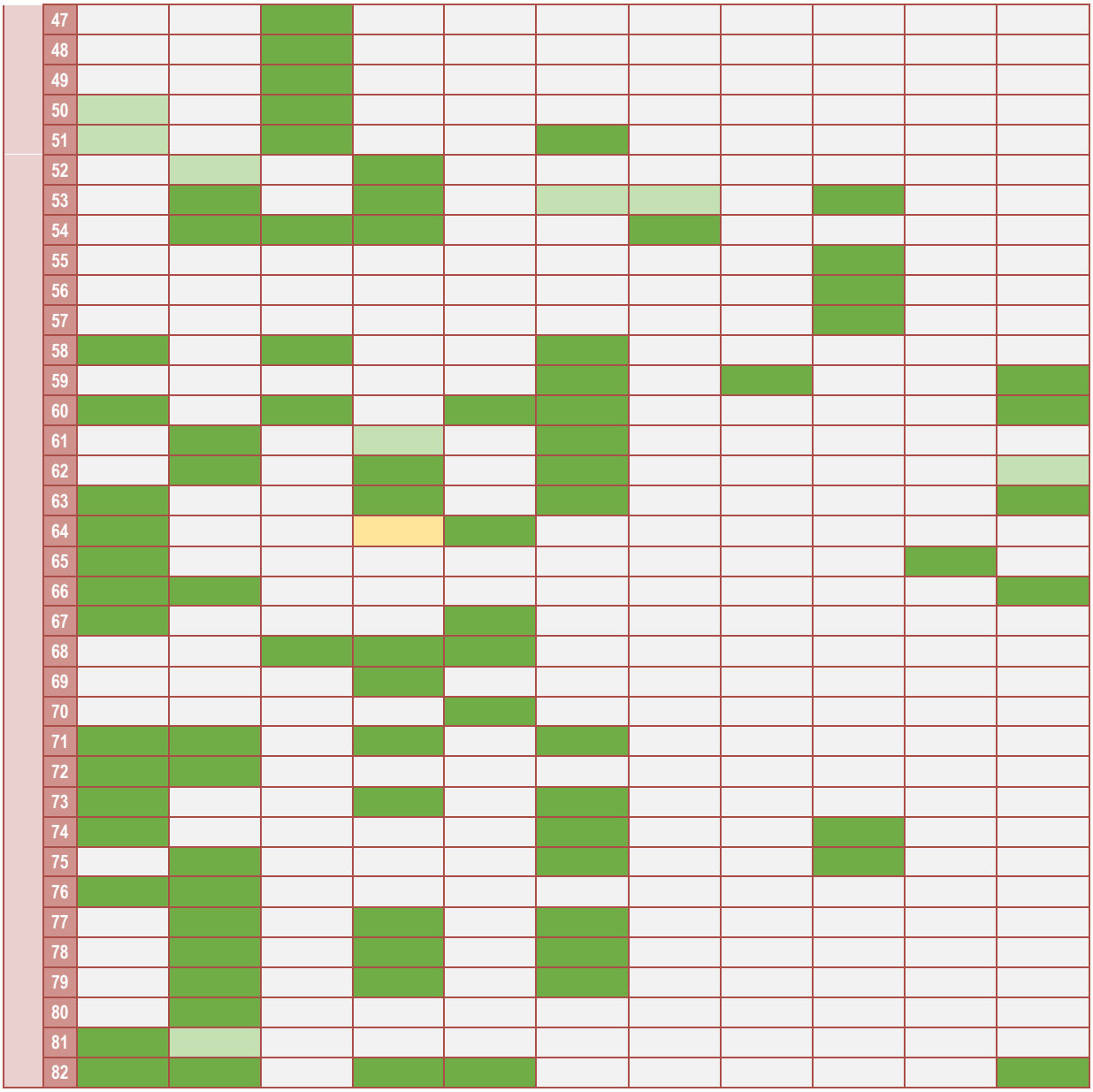
Le matrici di seguito allegate sono corredate da note esplicative, utili a precisare ulteriormente gli elementi a sostegno del grado di compatibilità assegnato.
Gli elementi principali di tale verifica e il livello di compatibilità del Piano rispetto alle strumentazioni di pianificazione sovraordinata vigenti prese in esame (PTR, PPR, PTC2) sono inoltre sintetizzati graficamente alla tavola di PRGC "**E1** - Rapporto tra le previsioni di Piano e la Pianificazione sovraordinata".

▶ 9|1|

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

azioni di PRG	PTR: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo 3.1)										
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
01	■			■							
02	■			■							
03	■			■							
04	■			■							
05	■			■							
06	■			■							
07	■			■		■					■
08	■			■		■					
09		■		■		■	■	■	■	■	
10			■	■							■
11	■		■	■							
12	■		■								
13		■	■	■		■					
14	■	■	■	■							
15					■						
16	■				■						
17					■						
18					■						
19					■						
20	■				■						
21	■				■	■					■
22					■						
23				■	■						
24									■	■	
25				■							
26				■							
27				■							
28				■			■				
29				■		■					■
30	■		■	■		■					■
31		■		■		■					■
32		■		■		■					■
33				■	■						
34		■		■		■					
35				■							
36		■		■		■					■
37		■		■		■					
38				■					■		
39									■		
40		■							■		
41		■							■		
42									■		
43	■	■	■	■		■					
44	■	■	■	■		■					
45	■	■	■	■							
46			■								



Come si evince dalla tabella, le maggiori criticità si riscontrano incrociando gli indirizzi di PTR di risparmio del suolo libero extraurbano e le azioni di PRG di individuazione di nuove aree di insediamento, a carattere residenziale (NR, azione 34) ed economico-produttivo (NC e NP, azioni 14 e 43-44), e di infrastrutture di livello territoriale (azione 64); pur considerando che alcune di queste sono una riproposizione di previsioni già contemplate dal PRG vigente, a sostegno di una visione politico-strategica di medio-lungo periodo del territorio, connotato da vocazioni consolidate che si intendono sviluppare (quali i poli produttivi CHIND e PICHI), anche sopperendo ad acclarate carenze o debolezze, la loro riconferma porta ad una "cristallizzazione" delle prenotazioni di suolo in atto, cui si aggiungono quelle introdotte dalla presente Variante.

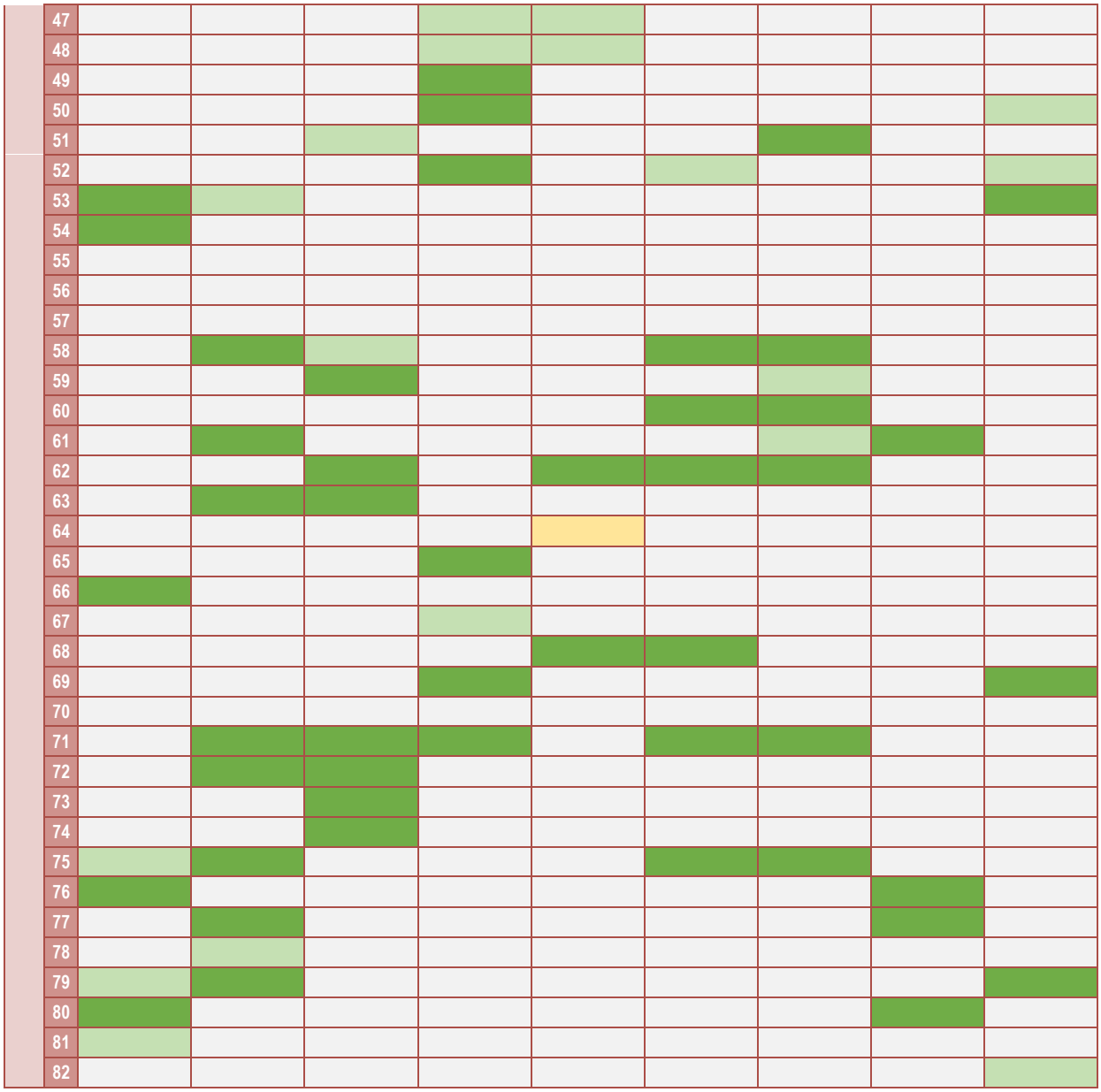
Per controbilanciare il consumo complessivamente generato, la Variante prevede una serie di interventi di compensazione ambientale a differente grado di "naturalità" ma finalizzati nella loro totalità ad azzerare il "debito" contratto. Inoltre, mette in campo un apparato normativo volto alla progettazione sostenibile, fin dal principio, dei nuovi insediamenti, dal punto di vista della funzionalità e dell'inserimento paesaggistico e ambientale, anche in rapporto alle preesistenze (si vedano le fasce/zone vegetali di filtro verso aree a diversa destinazione, i filari alberati lungo strada, le buone pratiche per la minimizzazione e la mitigazione di rischi e impatti, ecc.).

▶ 9 | **2** |

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

azioni di PRG	PPR: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo 3.2)								
	01	02	03	04	05	06	07	08	09
01									
02									
03									
04									
05									
06									
07									
08									
09									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									
42									
43									
44									
45									
46									



Anche in questo caso, le azioni di Piano che presentano elementi di non piena coerenza con gli obiettivi di PPR sono quelle che contemplano il "sacrificio" di porzioni di suolo agricolo periurbano per il rafforzamento dei tessuti abitativi e produttivi esistenti.

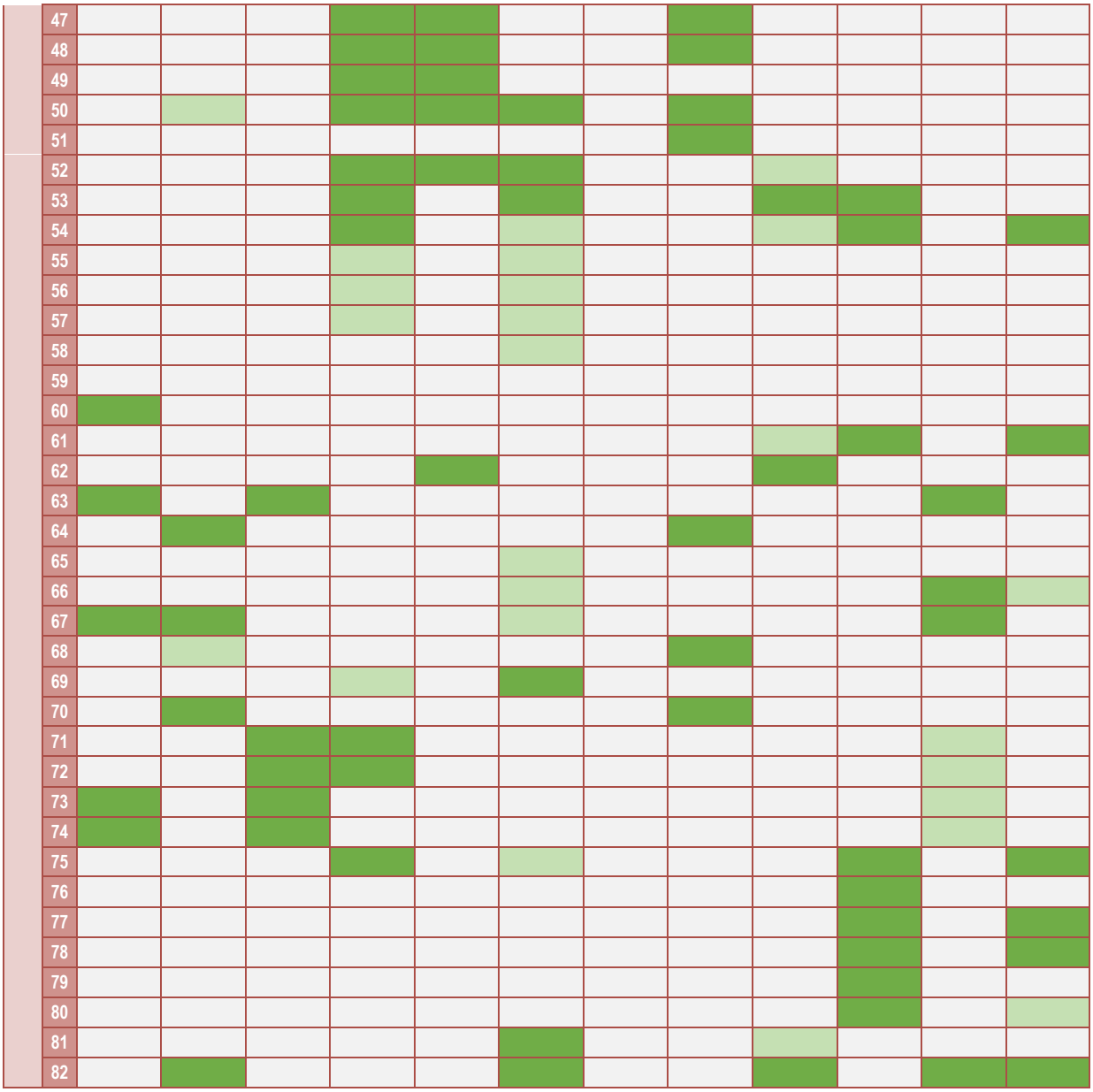
Oltre a compensare questa perdita sia in contesto urbano/periurbano sia in ambito rurale, nel primo caso de-impermeabilizzando o alberando superfici pubbliche, nel secondo caso potenziando le connessioni ecologiche o attrezzando il percorso dell'Anello Verde Chivassese, la Variante è molto attenta nel disciplinare le aree di contatto tra i tessuti urbani e il territorio libero, attraverso la previsione di aree verdi di margine, di ambiti boscati tampone, di filari alberati e di fasce vegetali di mediazione.

▶ 9 | 3 |

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

azioni di PRG	PTC2: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo 3.3)											
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
01												
02												
03												
04												
05												
06												
07												
08												
09												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
26												
27												
28							(1)					
29												
30												
31												
32												
33												
34												
35												
36												
37												
38												
39												
40												
41												
42												
43												
44												
45												
46												



(1) Sull'area **RG6a/b** è prevista la realizzazione di edilizia economico popolare, sociale, convenzionata (cfr. art. 119, comma 7.7, nota 1 delle NdA).

Si confermano come potenzialmente critiche le azioni coincidenti con le nuove previsioni ai margini perlopiù del capoluogo, che per quanto ovvio e razionale sbocco degli sviluppi insediativi che non possono essere soddisfatti attraverso la rifunzionalizzazione e la densificazione dell'esistente (anche in accordo con lo "spirito" delle aree di transizione come definite dall'art. 16, comma 3 delle Norme del PTC2 e come riconosciute dal Comune con apposita procedura precedente alla presente Variante, cfr. Allegato A alla Relazione Illustrativa), rivestono anche un ruolo sensibile di cuscinetto tra utilizzi diversi del territorio.

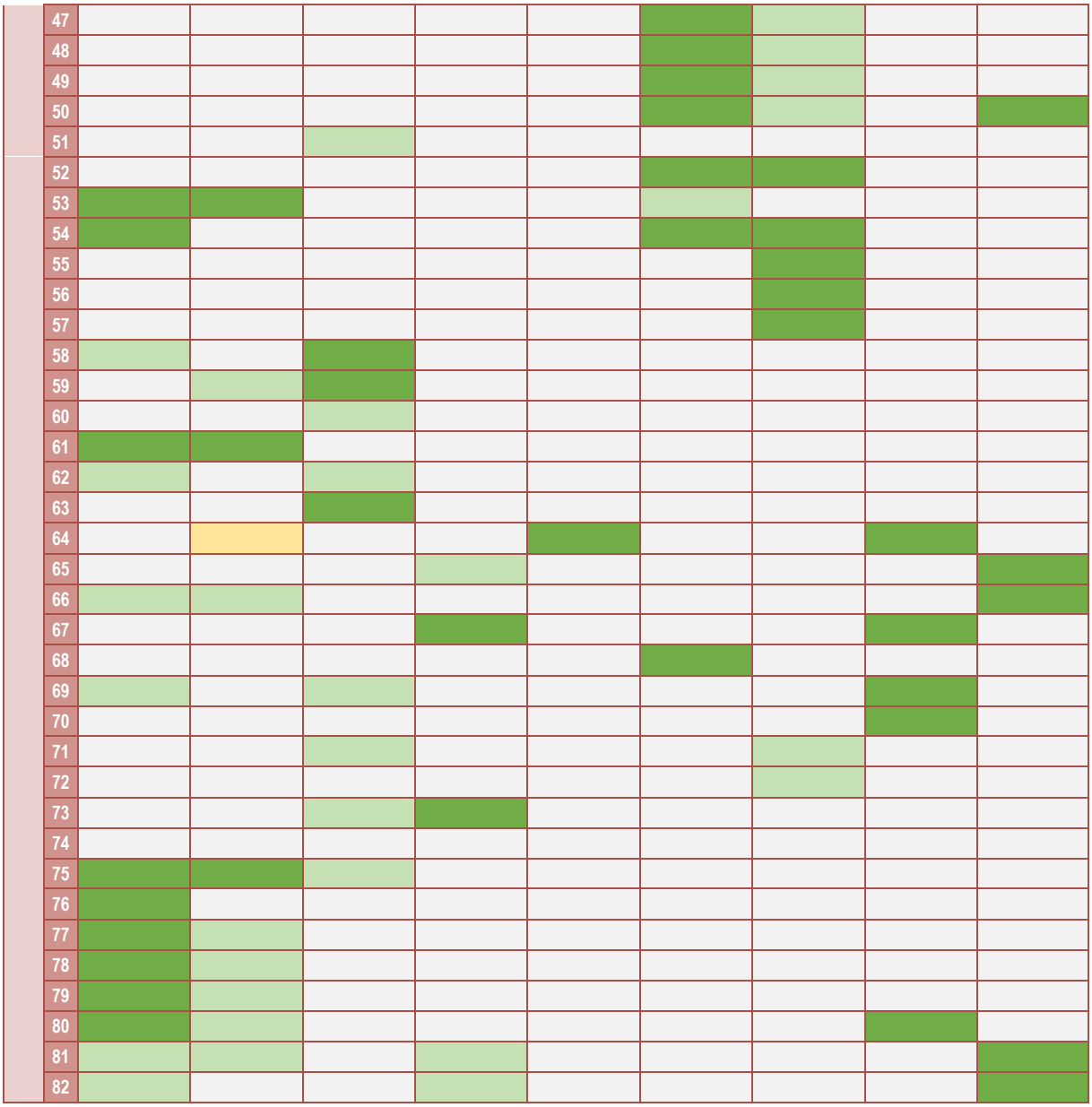
La Variante regolamenta puntualmente le aree di nuovo impianto, tra l'altro incentivate dalla stessa pianificazione sovraordinata, che individua Chivasso come ambito produttivo di livello 1 e Comune in fabbisogno abitativo, subordinandone l'attuazione a misure di sostenibilità ambientale e sociale, mitigazione e compensazione.

▶ 9|**4**|

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR): VARIANTE DI AGGIORNAMENTO

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

azioni di PRG	PTRvar: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo 3.4)								
	01	02	03	04	05	06	07	08	09
01									
02									
03									
04									
05									
06									
07									
08									
09									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									
42									
43									
44									
45									
46									



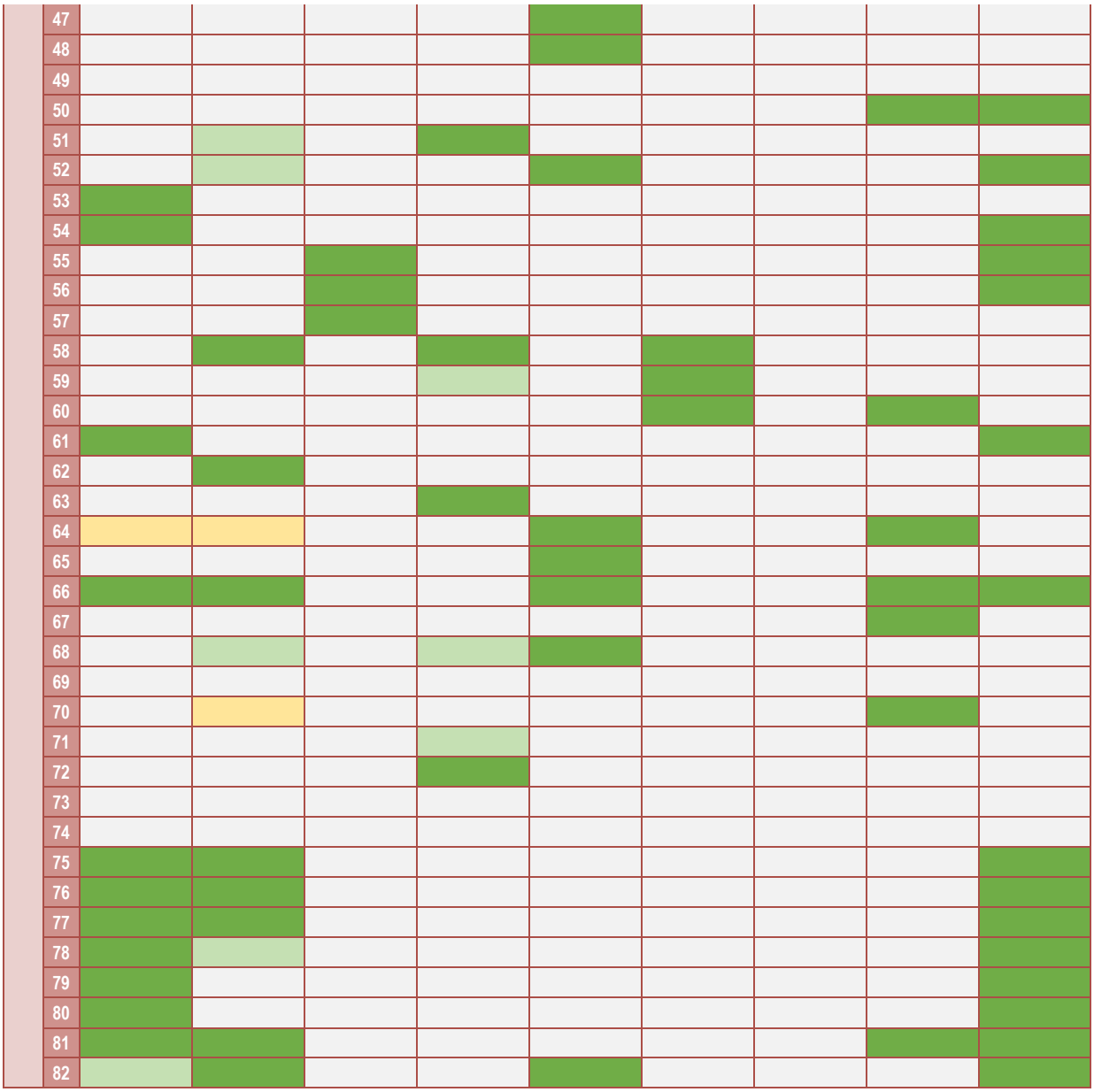
Come si evince dalla tabella, anche nel caso di raffronto con la Variante di aggiornamento al PTR, le maggiori criticità si riscontrano incrociando gli elementi per la verifica di coerenza che riguardano la tutela della risorsa primaria suolo, la salvaguardia dei suoli agricoli e il contenimento della crescita insediativa (PTRvar.01, PTRvar.02, PTRvar.03, PTRvar.06) con le azioni di PRG che riguardano nuove aree di insediamento a carattere residenziale (NR, LC, azioni 23 e 34) ed economico-produttivo (NC, azioni 13-14 e 43-44). Come già illustrato, per controbilanciare il consumo complessivamente generato, la Variante prevede: la compensazione ambientale finalizzata ad azzerare il bilancio, norme generali e specifiche per la sostenibilità ambientale, paesaggistica e per l'adattamento al cambiamento climatico, volte ad ottenere l'inserimento complessivamente compatibile delle nuove destinazioni.

▶ 9 | **5** |

PIANO TERRITORIALE GENERALE METROPOLITANO (PTGM)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

azioni di PRG	PTGM: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo 3.5)								
	01	02	03	04	05	06	07	08	09
01									
02									
03									
04									
05									
06									
07									
08									
09									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									
42									
43									
44									
45									
46									



Fra gli obiettivi operativi del PTGM vi è il rafforzamento del ruolo dei poli sub-metropolitani attraverso il rafforzamento delle loro funzioni sia a livello di servizi di riferimento alla scala sovra-comunale, sia riguardo al sistema economico-produttivo, secondo logiche policentriche e di riequilibrio territoriale (PTGM.05). Le azioni del PRG che riguardano l'insediamento di nuovi ambiti produttivi e terziario-commerciali rispecchiano una coerente necessità locale (sebbene non pienamente volta alla realizzazione di cluster specializzati, anche dovuto alla storica mancanza di un vero e proprio sistema produttivo locale e della prevalenza di attività legate alla logistica che sfruttano la posizione strategica rispetto ai fasci di collegamento sovraregionali). Il Piano asseconda tale esigenza, governandola in termini sia preventivi (verificando preliminarmente la compatibilità con gli obiettivi di qualità paesaggistica attraverso il processo di adeguamento del PRG al PPR – azione 71, plasmando le superfici fondiarie nel rispetto dei vincoli ambientali esistenti – ad es. azione 13), sia qualitativo-mitigativi (dettando normative specifiche di area sia per la sostenibilità ambientale – azione 09, sia per la qualità paesaggistica – azione 36, da rispettare in fase attuativa).

▶ 9 | **6** |

PIANO D'AREA DEL PARCO FLUVIALE DEL PO (PdA)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

		PdA: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo **3.6**)					
		01	**02**	**03**	**04**	**05**	**06**
azioni di PRG	omissis						
	08						
	omissis						
	21						
	omissis						
	30						
	omissis						
	32						
	omissis						
	36						
	37						
	omissis						
	40						
	41						
	42						
	omissis						
	51						
	omissis						
	54						
	omissis						
	58						
	59						
	60						
	61						
	omissis						
	66						
	omissis						
	71						
	72						
	73						
	74						
	75						
	76						
	77						
	omissis						
	79						
	80						
	81						
	82						

Il nuovo PRG rafforza la salvaguardia delle aree protette in territorio chivassese, destinando a parco l'ambito compreso tra l'edificato del capoluogo e le sponde di Po e Orco e graduando gli usi ammessi al suo interno, in coerenza con le "zone" del PdA; dalla tutela ambientale più rigorosa, ad esempio nella GV5b in aderenza alla ZSC/ZPS (zona N3 del Parco) alla fruizione "dolce", mediante percorsi ciclabili e infrastrutture leggere (nella zona T). Rispetto alle restanti superfici ricadenti nell'areale del Parco tra Orco e Malone, a Sud del Po e tra questo e il Canale Cavour (zone A), ne viene confermato l'utilizzo agricolo, con previsioni di incremento del reticolo ecologico e di mitigazione/ripristino dei puntuali insediamenti segnalati come degradati (ad esempio il deposito ESE).

▶ 9|7|

PIANO REGIONALE PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEGLI AMBIENTI E DELLA FAUNA ACQUATICA E L'ESERCIZIO DELLA PESCA (PIR)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

		PIR: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo **3.7**)		
		01	**02 (1)**	**03**
azioni di PRG	**omissis**			
	37			
	omissis			
	41			
	omissis			
	54			
	omissis			
	61			
	omissis			
	66	(2)		
	omissis			
	71			
	72			
	omissis			
	75			
	76			
	77			
	78			
	79			
	80			
	81			
	82			

(1) Il presente Rapporto Ambientale è corredato di Screening VIncA per piani e programmi (LR 19/2009 art. 44 – VIncA di piani e programmi) (cfr. Allegato C), cui si rimanda per il riscontro rispetto all'elemento di riferimento 02 "Attuare le disposizioni comunitarie e nazionali relative alla conservazione degli habitat acquatici naturali e seminaturali come previsto dalla direttiva 92/43/CEE "Habitat".

(2) Il riconoscimento di nuove Aree per servizi generali a parco urbano (GV) per il potenziamento della fruizione del Sistema delle aree protette della Fascia Fluviale del Po si confronta con i limiti e le tutele disposti dal prevalente Piano d'Area, per cui non vengono introdotti destinazioni o usi suscettibili di ricadute negative sugli ambienti acquatici di Po, Orco e Malone.

Premesso che il PRG non dà precise indicazioni sull'attività della pesca (né professionale né sportiva), disciplinata da leggi e regolamenti appositi su cui la pianificazione urbanistica non ha influenza, vero è che contiene diverse azioni che tutelano gli ambienti acquatici, anche promuovendo una loro fruizione, in chiave sostenibile e nei limiti posti dalla sovrapposizione con vincoli di varia natura (paesaggistici, ambientali, geologici, ecc.). Con specifico riferimento alla ZSC/ZPS IT1110018 "Confluenza Po-Orco-Malone", la Variante Generale richiama le prevalenti misure di conservazione sito-specifiche, finalizzate a mantenere in uno stato di conservazione soddisfacente gli habitat e le specie di interesse comunitario presenti.

▶ 9|8|

PIANO REGIONALE PER IL RISANAMENTO E LA TUTELA DELLA QUALITÀ DELL'ARIA (PRQA)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

		PRQA: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo **3.8**)		
		01	**02**	**03**
azioni di PRG	omissis			
	02			
	03			
	04			
	05			
	06			
	07			
	omissis			
	09			
	10			
	omissis			
	13			
	14			
	15			
	16			
	17			
	18			
	19			
	20			
	21			
	22			
	23			
	24			
	25			
	26			
	27			
	28			
	omissis			
	30			
	31			
	omissis			
	33			
	34			
	omissis			
	36			
	37			
	38			
	omissis			
	43			
	44			
	45			
	46			
	47			
	48			
	49			

	50
	omissis
	53
	omissis
	64
	omissis
	67
	68
	69
	70
	omissis
	82

Nella consapevolezza che le previsioni di nuovo impianto e di nuova infrastrutturazione del territorio, pur concepite secondo criteri di risparmio di suolo e di riorganizzazione e rigenerazione degli insediamenti esistenti, potrebbero portare ad un aumento delle emissioni in atmosfera (generate dal comparto edilizio e dal traffico), la presente Variante Generale dispiega un variegato articolato normativo finalizzato alla generale sostenibilità ambientale e sociale della città, da perseguirsi attraverso l'incremento dell'efficienza energetica dell'edificato (quello di nuova realizzazione ma anche quello esistente) e della presenza di verde urbano (anche attraverso interventi compensativi sulle isole di calore), ma anche creando nuove occasioni per una mobilità sostenibile, ad esempio grazie alla previsione dell'Anello Verde Chivassese quale collegamento alternativo, anche per gli spostamenti sistematici, tra i centri abitati.

▶ 9 | 9 | PIANO DI GESTIONE DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DEL FIUME PO (PdGPO)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

		PdGPo: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo **3.9**)			
		01	02	03	04
azioni di PRG	omissis				
	09				
	omissis				
	13				
	14				
	omissis				
	18				
	omissis				
	28				
	29				
	omissis				
	34				
	omissis				
	37				
	omissis				
	39				
	40				
	41				
	omissis				
	43				

	44				
	45				
	46				
	47				
	48				
	omissis				
	53				
	54				
	55				
	omissis				
	61				
	62				
	omissis				
	67				
	omissis				
	71				
	omissis				
	75				
	76				
	77				
	78				
	79				
	80				
	omissis				

La matrice evidenzia che le azioni non potenzialmente coerenti con gli obiettivi del PdGPo sono da ricondurre alle previsioni insediative di più estese dimensioni che quindi comportano il maggiore consumo di suolo con conseguente impermeabilizzazione dello stesso. Ciò va letto tuttavia in combinazione con la predisposizione di norme di attuazione specifiche volte a mitigare il più possibile tutti gli impatti sulle componenti ambientali delle nuove aree produttive, fra cui quelli sulla risorsa idrica. Gli ambiti a destinazione produttiva, pertanto, devono essere predisposti con idonei impianti per la gestione delle acque meteoriche, garantire l'invarianza idraulica generale, così come adeguate misure per la gestione delle piogge intense e il contrasto degli eventi siccitosi.
Per quanto riguarda invece gli interventi sulle aree a destinazione residenziale, terziaria, commerciale o assimilabile (in aree urbanistiche non classificate come di antica formazione) l'orientamento verso un uso equilibrato della risorsa idrica è garantito dalla previsione che ogni intervento adotti soluzioni tecniche per la sua tutela. In particolare, e in coerenza con quanto indicato nel Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte (PTA), devono essere recuperate le acque meteoriche non di prima pioggia per un loro successivo riuso non potabile e predisponendo reti duali per l'approvvigionamento e l'utilizzo differenziato della risorsa idrica (fra le altre previsioni che riguardano, ad esempio, l'invarianza idraulica delle trasformazioni e l'accompagnamento verso la deimpermeabilizzazione delle superfici).

▶ 9 | **10** |

PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

		PTA: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo **3.10**)			
		01	02	03	04
azioni di PRG	omissis				
	09				
	omissis				
	13				
	14				
	omissis				
	28				
	29				
	omissis				
	34				
	omissis				
	38				
	39				
	40				
	41				
	omissis				
	43				
	44				
	45				
	omissis				
	53				
	54				
	55				
	56				
	57				
	omissis				
	61				
	omissis				
	75				
	76				
	omissis				
	78				
	omissis				
	80				
	81				
	omissis				

L'attuazione delle previsioni residenziali ed economico-produttive di nuovo impianto comporta ovviamente un incremento dei valori di impermeabilizzazione; tuttavia tale impatto deve essere valutato con riferimento all'apparato normativo di PRGC, che reca prescrizioni di controllo dei valori di impermeabilizzazione (invarianza idraulica), di corretta gestione degli impianti idraulici, di recupero delle acque, di invito alla de-impermeabilizzazione di superfici attualmente impermeabilizzate come misura di adattamento al cambiamento climatico.

▶ 9 | **11** |

PIANO FORESTALE REGIONALE (PFR)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

		PFR: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo **3.11**)		
		01	**02**	**03**
azioni di PRG	**omissis**			
	29			
	30			
	31			
	32			
	omissis			
	36			
	37			
	omissis			
	41			
	omissis			
	51			
	52			
	53			
	54			
	omissis			
	61			
	62			
	omissis			
	66			
	omissis			
	71			
	72			
	omissis			
	75			
	76			
	77			
	78			
	79			
	80			
	omissis			

Oltre a garantire la tutela e la gestione forestale sostenibile in applicazione degli strumenti settoriali prevalenti, il nuovo PRG attribuisce alle superfici boscate un significativo ruolo per il potenziamento e la ricucitura della rete ecologica locale e per la qualificazione paesaggistico-ambientale del territorio chivassese, ad esempio introducendo, tra le forme di compensazione ambientale per il consumo di suolo, alcuni “ambiti boscati di progetto”, la cui piantumazione concorre all’incremento delle valenze strettamente naturali ma anche fruitive del territorio libero.

▶ 9|12|

PIANO REGIONALE DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE (PRAE)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

		PRAE: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo **3.12**)
		01
azioni di PRG	omissis	
	58	
	59	
	omissis	

Nel contesto delle Aree agricole normali (AN), la Variante Generale individua la cava attiva di Boschetto, riconosciuta come Polo dal PRAE (di prossima approvazione), e richiama i disposti della relativa legislazione di riferimento.

▶ 9|13|

PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI URBANI E DI BONIFICA DELLE AREE INQUINATE (PRUBAI)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

		PRUBAI: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo **3.13**)			
		01	**02**	**03**	**04**
azioni di PRG	omissis				
	02				
	omissis				
	04				
	05				
	06				
	07				
	omissis				
	09				
	omissis				
	13				
	14				
	omissis				
	23				
	omissis				
	25				
	26				
	27				
	28				
	omissis				
	34				
	omissis				
	43				
	44				
	omissis				
	46				

	47				
	48				
	49				
	omissis				
	54				
	omissis				
	59				
	omissis				
	65				
	omissis				

In linea generale risulta complesso, per uno strumento come il PRG, incidere in modo sostanziale sulla gestione dei rifiuti urbani, anche a mente il fatto che il Piano non può essere lo strumento di regolazione di meccanismi tariffari, e che le politiche di gestione e di prevenzione della formazione dei rifiuti sono tematiche che fanno riferimento a una scala territoriale di riferimento più ampia della singola unità amministrativa comunale (coincidente con il bacino di servizio dei singoli Enti gestori del servizio). Tuttavia è possibile valutare la coerenza generale rispetto ai seguenti elementi con più diretta connessione agli aspetti edilizi. I primi due elementi per la verifica di coerenza del PRG con il PRUBAI riguardano la riduzione della produzione dei rifiuti e l'incremento della preparazione al riutilizzo e al riciclaggio; stante l'aumento di capacità insediativa teorica come linea di fondo del Piano volta ad assecondare lo sviluppo del polo sub-metropolitano chivassese (come strategia individuata anche dalla pianificazione sovraordinata) e che quindi comporterà un aumento dalla quota di rifiuti prodotta in ambito comunale, il Piano introduce una normativa specifica per tutti gli interventi, siano essi sul patrimonio esistente, siano essi riconducibili a interventi ex-novo, specificamente rivolta alle "Misure di sostegno alla riduzione, gestione e raccolta dei rifiuti" (art. 59) e alla "Circolarità dei materiali nel ciclo di vita delle costruzioni" (art. 55). L'articolo 59 prescrive l'individuazione di forme per la razionalizzazione della raccolta dei rifiuti da prevedere negli strumenti urbanistici esecutivi e nei progetti di nuovi insediamenti, così come negli interventi di carattere demo-ricostruttivo e di sostituzione edilizia negli ambiti di antica formazione. L'articolo 55, invece, introduce la finalizzazione degli interventi edilizi alla riduzione preventiva della quantità di rifiuti non riciclabili prodotti nelle diverse fasi del ciclo di vita degli edifici e presenta una griglia di strategie progettuali volte a rendere più efficienti le operazioni di demolizione selettiva ai fini della recuperabilità dei materiali. La promozione del recupero energetico non è contemplata come azione di Piano a Chivasso. L'indicazione della esigenza di bonifica (non esclusivamente di competenza pubblica) dei siti inquinati presenti sul territorio Comunale è integrata in modo specifico all'interno della disciplina di ogni area normativa in cui i distinti siti ricadono, vale a dire nelle aree: IP, GS, II, AN, ST, SR.

▶ 9|14|

PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI SPECIALI (PRRS)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

		PRRS: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo 3.14)	
		01	02
azioni di PRG	omissis		
	09		
	omissis		

Come già argomentato rispetto alla precedente matrice, la Variante Generale, nei limiti della sua operatività, anche demandando alla regolamentazione attuativa, promuove la messa in atto di misure di riduzione della produzione di rifiuti e di processi di massimizzazione del riciclo di tutte le frazioni, anche di quelle riconducibili alle categorie di "rifiuto speciale", in particolare nell'ambito della realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi, artigianali e commerciali. Inoltre, per i rifiuti da C&D, sostiene una loro corretta identificazione, ai fini di un più efficace recupero e riutilizzo eventuale nell'ambito di ulteriori interventi di nuova costruzione, con lo scopo ultimo di massimizzare la sostenibilità ambientale dei processi edilizi. Infine, con riferimento alla discarica, che tratta anche rifiuti speciali, il Piano recepisce la presenza di un sito contaminato (da Anagrafe ASCO) e la necessità di procedere a bonifica ai sensi del D.Lgs 152/2006.

▶ 9|15|

PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE (PEAR)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

		PEAR: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo 3.15)		
		01	02	03
azioni di PRG	omissis			
	04			
	05			
	06			
	07			
	08			
	09			
	omissis			
	15			
	16			
	omissis			
	20			
	21			
	22			
	23			
	omissis			
	25			
	26			
	27			
	28			
	omissis			

	34			
	omissis			
	43			
	44			
	omissis			
	46			
	47			
	48			
	omissis			
	62			
	omissis			
	65			
	omissis			
	67			
	68			
	69			
	omissis			
	81			
	omissis			

Con riferimento all'elemento di verifica 02, le Aree e attrezzature di interesse pubblico generale e Aree per servizi generali scolastici, sociali o sanitari sono corredate da "requisiti di prestazione ambientale degli edifici pubblici", i quali prevedono che la costruzione di nuovi edifici pubblici adibiti a funzioni di interesse comune deve garantire il raggiungimento della classe energetica "A" con utilizzo prioritario di fonti rinnovabili per almeno il 50% del fabbisogno energetico. Sebbene la previsione di nuovo carico urbanistico possa preliminarmente portare a inferire un aumento del fabbisogno energetico a scala comunale, è necessario tenere in considerazione che le norme specifiche di area per gli interventi su aree a destinazione residenziale e produttiva (sia esistenti, sia di nuovo impianto) richiamano il dettato della sezione IV della prima parte delle NDA volta a perseguire livelli migliorativi dell'efficienza energetica degli edifici, nell'ottica dell'obiettivo di "neutralità climatica" del patrimonio edilizio richiamato in particolare dall'art.54. Equivalente considerazione va fatta a riguardo dell'azione 17 che, per quanto descriva la previsione di nuove infrastrutture lineari di collegamento, sia da leggere in modo complementare al parallelo stralcio di precedenti previsioni di infrastrutture lineari e alla modifica dei tracciati proposti sulla base di principi di riduzione degli interventi e di minore frammentazione territoriale.

▶ 9 | **16** |

PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE (PUMS)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

		PUMS: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo **3.16**)			
		01	**02**	**03**	**04**
azioni di PRG	**01**				
	02				
	03				
	04				
	05				
	06				
	07				
	omissis				
	09				
	10				
	11				
	12				
	13				
	omissis				
	15				
	16				
	17				
	18				
	19				
	20				
	21				
	22				
	omissis				
	32				
	33				
	omissis				
	36				
	omissis				
	38				
	39				
	omissis				
	42				
	omissis				
	45				
	46				
	47				
	48				
	omissis				
	60				
	omissis				
	63				
	64				
	65				
	66				
	67				
	68				

	omissis				
	70	■			
	omissis				
	81	■		■	
	82	■		■	

Dalla matrice di coerenza con il PUMS emerge l'organicità delle azioni di Piano rivolte al potenziamento dell'accessibilità veicolare nonché ciclabile. Inoltre, si evidenziano quelle azioni che favoriscono un orientamento dell'assetto urbano verso un modello transit-oriented, quali la localizzazione di nuovi servizi di rilievo sovracomunale entro una distanza ragionevolmente percorribile a piedi dalla stazione di Chivasso (es. azione 65), dunque orientate a favorire l'uso del treno e l'interscambio modale. La disciplina dei nuovi potenziali poli attrattori previsti dal Piano (nella forma di aree destinate a nuovi impianti produttivi) regola i requisiti di compatibilità dei nuovi flussi di traffico da essi generabili, attraverso prescrizioni attuative particolari. Si evidenzia infine l'attenzione alla qualificazione di alcuni assi individuati come "porte urbane" in sede di adeguamento del PRG al PPR (azione 33).

▶ 9 | 17 |

PIANO REGIONALE DELLA MOBILITÀ E DEI TRASPORTI (PRMT)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

		PRMT: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo **3.17**)						
		01	02	03	04	05	06	07
azioni di PRG	omissis							
	15	■						■
	omissis							
	17		■					
	18	■	■	■				
	19	■	■					
	omissis							
	32		■					
	33		■					
	omissis							
	60		■					
	omissis							
	63		■					
	64		■				■	
	omissis							
	67		■					
	omissis							
	69		■					■
	70		■					
	omissis							
	80					■		■
	omissis							

L'attuazione delle previsioni residenziali, terziario-commerciali e produttive di nuovo impianto comporta l'esigenza di estensione delle reti infrastrutturali, comprese quelle viarie a servizio di una riorganizzata accessibilità anche a sostenere lo sviluppo delle imprese, dell'industria e del turismo. Il disegno della nuova viabilità è guidato anche dalla scelta delle alternative che garantiscono il miglior uso razionale del suolo. L'allegato C delle NDA definisce

le caratteristiche funzionali e le sezioni di carreggiata per la viabilità in progetto, mentre il relativo articolato normativo ne specifica anche le norme per la qualità paesaggistica.

▶ 9|18|

PIANO REGIONALE DELLA MOBILITÀ CICLISTICA (PRMC)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

		PRMC: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo **3.18**)		
		01	**02**	**03**
azioni di PRG	**omissis**			
	16			
	omissis			
	19			
	20			
	21			
	22			
	omissis			
	32			
	omissis			
	60			
	omissis			
	63			
	omissis			
	67			
	omissis			
	82			

Le azioni di Piano direttamente connesse alla realizzazione dell'Anello Verde Chivassese (azioni 21, 60 e 67), alla realizzazione e completamento di altri tracciati ciclabili in particolare di connessione alle aree di nuovo impianto residenziale (azione 22) rispondono in modo coerente all'aumento dell'offerta di trasporto sostenibile con mezzi non motorizzati, essendo particolarmente rivolte a favorire l'uso della bicicletta come veicolo di spostamento non solo a fini turistici, bensì sistematici fra capoluogo e borgate frazionali di Chivasso. Coerenza indiretta si rileva per quelle azioni di Piano che contribuiscono a sviluppare un sistema ciclabile continuo e qualificato dal punto di vista ambientale e paesaggistico attraverso l'apposizione di una Fascia di sensibilità paesaggistica. La progettazione dell'Anello Verde propone inoltre un disegno che evita il più possibile l'incrocio con altri tipi di infrastrutture per la mobilità, rispondendo all'elemento di verifica di coerenza PRMC.01. Il Piano poi ha operato un lavoro di messa a sistema del sistema ciclabile locale con quello programmato a livello nazionale (Ciclovie turistiche VenTo, Eurovelo, etc.) e regionale e locale, fornendone una visione complessiva inedita e di guida per la pianificazione a livello locale.

▶ 9 | **19** |

PIANO REGIONALE DELLA MOBILITA' DELLE PERSONE (PrMoP) e PIANO REGIONALE DELLA LOGISTICA (PrLog)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

		PrMoP – PrLog: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo **3.19**)			
		01	**02**	**03**	**04**
azioni di PRG	omissis				
	09			■	
	omissis				
	15	■			
	16	■	■		
	17		■	■	
	18			■	
	19		■		■
	20	■	■		■
	21	■	■	■	
	22	■	■		
	23	■	■	■	
	omissis				
	33	■	■		
	omissis				
	37	■		■	
	omissis				
	64		■		
	omissis				
	66		■		
	67		■		■
	68			■	
	69			■	
	70		■		
	omissis				
	76		■		
	omissis				
	81		■		
	82	■	■		■

La Variante Generale concretizza a scala comunale gli obiettivi del PrMoP, confermando lo sviluppo di una capillare rete ciclopedonale in ambito urbano, a supporto della frequentazione dei principali servizi alle persone, ma soprattutto introducendo in contesto peri/extraurbano l'Anello Verde Chivassese, incentivo ad una nuova modalità di spostamento, anche sistematico, tra i centri abitati e tra questi e il territorio naturale.
Rispetto al PrLog, sostiene il miglioramento dell'accessibilità dei poli produttivi esistenti, rafforzando le connessioni con la rete viaria di collegamento sovracomunale.

▶ 9 | **20** |

PIANO NAZIONALE DI ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI (PNACC) E STRATEGIA REGIONALE SUI CAMBIAMENTI CLIMATICI (SRCC)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

		(cfr. paragrafo **3.20**)			
		PNACC		**SRCC**	
		01	**02**	**01**	**02**
azioni di PRG	omissis				
	02				
	omissis				
	04				
	omissis				
	06				
	omissis				
	09				
	omissis				
	11				
	omissis				
	13				
	14				
	15				
	omissis				
	23				
	24				
	25				
	omissis				
	28				
	omissis				
	31				
	omissis				
	33				
	34				
	omissis				
	36				
	37				
	38				
	39				
	omissis				
	42				
	43				
	44				
	45				
	omissis				
	50				
	omissis				
	52				
	53				
	omissis				
	65				
	omissis				
	69				

	omissis				
	75				
	omissis				
	81				
	82				

Il nuovo PRGC ha tra i suoi obiettivi trasversali l'adattamento ai cambiamenti climatici della città, in allineamento con i principali strumenti sovraordinati in materia, perseguito attraverso l'integrazione con i risultati del progetto Interreg Spazio Alpino ADAPTNOW. Tra gli elaborati di Piano sono pertanto ricompresi specifici documenti (la tavola 6.1 e l'approfondimento tematico connesso al Rapporto Ambientale) volti ad una individuazione e caratterizzazione delle aree a maggiore rischio di impatti climatici, nell'ottica di migliorarne le performance.

L'apparato normativo introduce:

- nelle norme generali, disposizioni in merito all'invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche (art. 53), alla neutralità climatica del patrimonio edilizio (art. 54), alla circolarità dei materiali nel ciclo vita delle costruzioni (art. 55), oltre a misure e buone pratiche dedicate all'adattamento dei sistemi urbani al cambiamento climatico (artt. 61, 62 e 63, quest'ultimo anche a valenza extraurbana);
- nelle norme specifiche di area, indicazioni per orientare la progettazione di organismi edilizi o spazi aperti al miglioramento delle condizioni microclimatiche e la resilienza climatica dei tessuti urbani.

Anche l'identificazione della rete ecologica locale e delle mitigazioni e compensazioni ambientali e le relative modalità attuative recano con sé elementi di adattamento ai cambiamenti climatici, come ad esempio la forestazione urbana a contrasto delle isole di calore o la de-impermeabilizzazione di superfici pubbliche per favorire il drenaggio delle acque.

▶ 9 | 21 |

PIANO REGIONALE DELLA PREVENZIONE (PRP)

MATRICE DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PRGC

		PRP: elementi di riferimento per la verifica (cfr. paragrafo 3.21)			
		01	02	03	04
azioni di PRG	omissis				
	02				
	omissis				
	04				
	05				
	06				
	07				
	omissis				
	09				
	omissis				
	15				
	16				
	17				
	18				
	19				
	20				
	21				
	22				
	23				

	24				
	25				
	26				
	27				
	28				
	omissis				
	30				
	omissis				
	33				
	omissis				
	37				
	38				
	39				
	40				
	41				
	42				
	omissis				
	55				
	56				
	57				
	omissis				
	59				
	60				
	omissis				
	64				
	omissis				
	66				
	67				
	68				
	69				
	70				
	omissis				
	75				
	76				
	omissis				
	78				
	omissis				
	80				
	81				
	82				

La Variante Generale del PRG di Chivasso affronta in maniera sistematica il tema, sempre più attuale, della salute urbana, in particolar modo con l'approfondimento delle misure di adattamento della città ai cambiamenti climatici, sviluppato in sede di progetto europeo ADAPTNOW e già analizzato nella precedente matrice.
È così che la salubrità degli ambienti di vita, di lavoro e di svago diviene argomento di un corpus normativo dedicato (PARTE PRIMA, sezione IV), che contempla indirizzi e prescrizioni di sostenibilità per i nuovi insediamenti in generale e, nello specifico, per gli edifici, il sistema della viabilità/mobilità e gli spazi aperti, anche in accordo con i potenziali rischi (naturali e antropici) derivanti dall'assetto territoriale.

PARTE III
VERIFICHE DI COERENZA

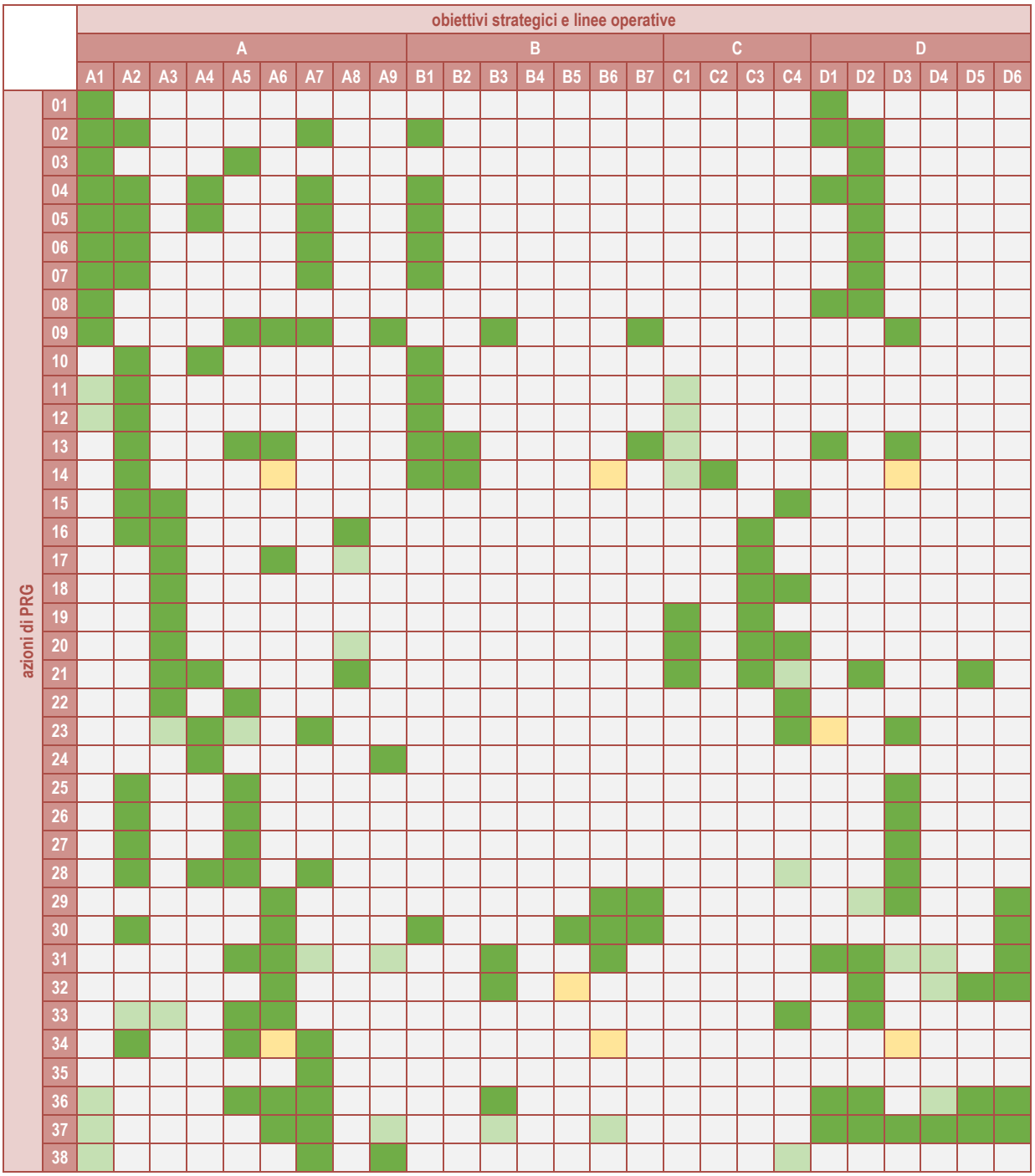
CAPITOLO 10
VERIFICA DELLA COERENZA INTERNA DELLA VARIANTE

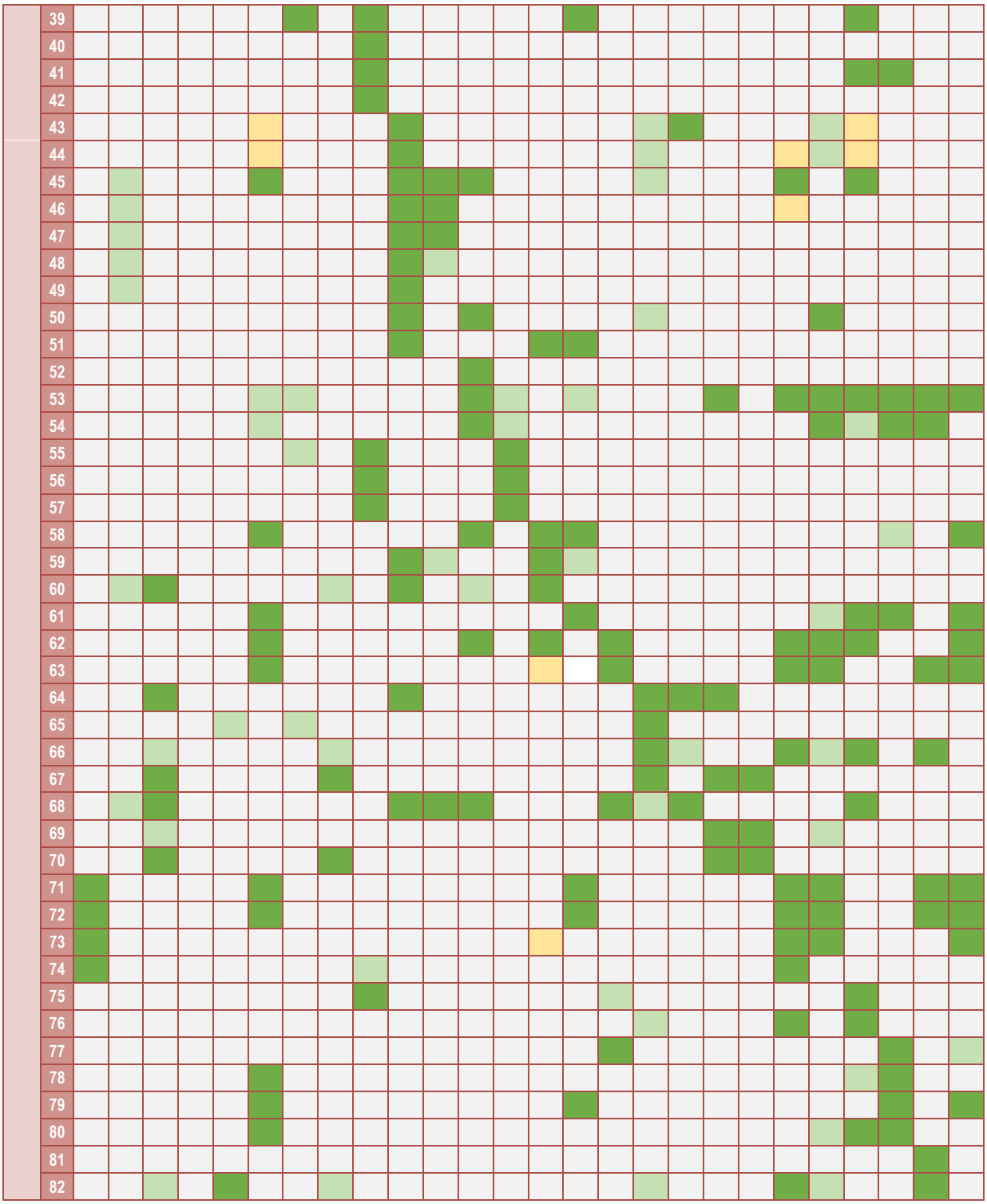
Alla matrice seguente è affidato il compito di evidenziare gli eventuali casi in cui obiettivi strategici, linee operative e azioni di Piano comportino elementi di conflitto tra loro.
Come nei casi precedenti, la valutazione è espressa tramite la simbologia evidenziata dalla tabella sottostante; il grado di coerenza espresso con la definizione "ricadute positive indirette" è da riferirsi ai casi in cui, pur non avendo la singola scelta di PRGC coerenza specifica rispetto agli obiettivi strategici individuati, è possibile individuare riflessi positivi in termini generali o elementi di compatibilità riconducibili a particolari modalità normative di intervento o a misure di mitigazione e/o compensazione fissate dal Piano.

pienamente coerente	ricadute positive indirette	possibili ricadute negative	obiettivi / azioni non confrontabili

Come già ampiamente sottolineato, il graduale passaggio della natura del PRGC da strumento di regolamentazione di parti omogenee di città e territori a strumento di governo del territorio comunale nel suo complesso, inglobando temi trasversali e legati anche al comparto naturale, ha portato lo stesso Piano di Chivasso a doversi misurare con innumerevoli tematiche e "sistemi", ciascuno con esigenze proprie che ovviamente possono anche sovrapporsi e in qualche modo ostacolarsi. Un esempio su tutti sono le previsioni edificatorie "di trasformazione" (NR, NP e alcune NC) a margine degli insediamenti esistenti, che, pur avendo anche finalità di saldatura e ricomposizione dei bordi urbani, vanno ad occupare suolo periurbano ad oggi libero, determinando potenziali conflitti rispetto alla conduzione agricola dei terreni o al risparmio di risorse ambientali (linee operative A6 e D3). Altri "incroci" che raffigurano elementi critici sono quelli tra l'individuazione dell'Anello Verde Chivassese con relativi corredo di verde e fascia di sensibilità paesaggistica e il sostegno delle aziende agricole (linea B6), nel momento in

cui il Piano introduce particolari attenzioni nelle fasce latistanti il percorso, anche tramite limitazioni alle pratiche agricole, che potrebbero quindi non collimare completamente con le esigenze di sviluppo dei conduttori agricoli. Anche l'aver attentamente valutato le componenti paesaggistiche in sede di adeguamento al PPR (linea D1) non ha evitato alcune sovrapposizioni tra aree di completamento/nuovo impianto e ambiti dotati di valenze paesaggistiche (nello specifico, di interesse agronomico ai sensi dell'art. 20 delle NdA del PPR).
Tutte queste considerazioni sono entrate nella valutazione e nel computo delle misure di sostenibilità, mitigazione e compensazione ambientale e nelle modalità attuative della rete ecologica a livello locale, in maniera da assicurare un supporto a tutti i sistemi che compongono il quadro territoriale di Chivasso e raggiungere un bilancio ambientale neutro.





PARTE **IV**

ANALISI DELLE ALTERNATIVE E DEI POSSIBILI SCENARI EVOLUTIVI

CAPITOLO 11
SCENARIO 1: ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI VARIANTE

Di seguito si provvede a schematizzare le previsioni della presente Variante Generale al PRGC (identificandole con la dicitura "scenario 1") al fine di poterle confrontare con alcuni "scenari alternativi", a partire dallo "scenario 0" (quello coincidente con l'ipotesi di non attuazione delle nuove previsioni introdotte, e quindi sostanzialmente coincidente con una valutazione sulle prospettive future della strumentazione urbanistica vigente).
Si tenga presente che, se in relazione a singole aree di intervento è più agevole produrre analisi di questo tipo (ad esempio nel caso di una operazione di riconversione di un'area produttiva in disuso), il quadro di programmazione che costituisce nel suo complesso la Variante Generale dello strumento urbanistico è molto difficilmente sintetizzabile in singoli scenari alternativi; per questo motivo le analisi contenute in questa parte del Rapporto Ambientale sono state strutturate facendo riferimento ai seguenti "comparti", per i quali sono stati condotti distinti approfondimenti comparativi:

Sr	Sistema insediativo residenziale
Se	Sistema economico-produttivo
Si	Sistema infrastrutturale
Sa	Sistema agricolo
Sc	Sistema delle connessioni ecologiche
Sp	Sistema della percezione paesaggistica

Per il confronto degli scenari è stata definita una serie di variabili, in riferimento alle quali devono essere misurate le ricadute delle scelte di intervento di ognuna delle opzioni prese in considerazione:

1	miglioramento della qualità dell'abitare
2	implementazione della rete di servizi
3	contenimento del consumo di suolo libero
4	contenimento / mitigazione dell'inquinamento atmosferico
5	contenimento del consumo di risorse energetiche
6	contenimento del consumo di risorse idriche
7	contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo
8	consolidamento / potenziamento della connettività ecologica
9	miglioramento della resilienza climatica
10	coerenza con le strumentazioni sovraordinate

Per ognuno degli scenari ipotizzati nel presente capitolo e in quelli successivi, è sviluppata una matrice che evidenzia i vantaggi e gli svantaggi della soluzione, valutandola secondo la seguente scala di valori:

ricadute nulle o negative				0
ricadute positive / sufficienti				1
ricadute positive / buone				2
ricadute positive / ottime				3

Con riferimento a quanto specificato ai capitoli precedenti in merito alle previsioni del nuovo strumento urbanistico, si è provveduto quindi a definire come segue i valori della matrice di riferimento dello "scenario 1".

SCENARIO [1]	Sr[1]	Se[1]	Si[1]	Sa[1]	Sc[1]	Sp[1]
1. miglioramento della qualità dell'abitare/lavorare						
2. implementazione della rete di servizi						
3. contenimento del consumo di suolo libero						
4. contenimento / mitigazione dell'inquinamento atmosferico						
5. contenimento del consumo di risorse energetiche						
6. contenimento del consumo di risorse idriche						
7. contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo						
8. consolidamento / potenziamento della connettività ecologica						
9. miglioramento della resilienza climatica						
10. coerenza con le strumentazioni sovraordinate						

PARTE IV
ANALISI DELLE ALTERNATIVE E DEI POSSIBILI SCENARI EVOLUTIVI

CAPITOLO 12
SCENARI ALTERNATIVI DI RAFFRONTO

Facendo riferimento alle modalità di schematizzazione precisate al precedente capitolo 10, nei paragrafi successivi si provvede all'analisi dello "scenario 0" con la sua probabile evoluzione e al raffronto tra gli scenari alternativi proposti per ciascun comparto.

▶ 12 | 1 |
PROBABILE EVOLUZIONE SENZA ATTUAZIONE DELLA VARIANTE: ANALISI DELLO "SCENARIO ZERO"

Analizzando le diverse componenti territoriali, è possibile sintetizzare come segue la probabile evoluzione del territorio nell'ambito dell'ipotetico "scenario zero", che fa riferimento sostanzialmente alle previsioni della strumentazione urbanistica vigente e al suo livello di raccordo con le strumentazioni sovraordinate di governo del territorio e di riferimento per specifici settori socio-economici:

- Sistema insediativo residenziale ▪ **Sr[0]**: i temi principali di riferimento per il comparto residenziale sono la riconferma delle aree di centro storico (acs), il riconoscimento del tessuto consolidato e la razionalizzazione delle aree di completamento (sia nel concentrico che nelle frazioni) per un'edificazione contenuta finalizzata al completamento del tessuto esistente.
  Per quanto concerne il tessuto storico il Piano vigente propone un'analisi alquanto scarna, incentrata solamente sulla definizione di tre "aree di centro storico" in cui si riconoscono dei valori storico-ambientali (leggibili nel quadrilatero, nel Santuario Madonna di Loreto, nella frazione Mandria comprese le storiche scuderie Sabaude). Tale scelta comporta il mancato riconoscimento di ulteriori impianti storici originali, quali esempio della struttura insediativa tipica dei borghi rurali chivassesi, coincidenti con i nuclei frazionali che, nonostante la perdita di connotati formali della tradizione costruttiva locale, permettono ancora una sostanziale lettura di tale struttura.

La strumentazione urbanistica vigente prevede numerose aree di ampliamento, soprattutto nelle frazioni, ponendo particolare attenzione al loro inserimento in porzioni di territorio interstiziali inedificate, che permettano anche il consolidamento del tessuto esistente. Le aree di nuovo impianto residenziale in alcuni casi, invece, non presentano alcuna caratteristica di interstizialità, comportando del consumo di suolo.

Infatti, per quanto concerne il quadro generale delle nuove previsioni insediative, il dimensionamento residenziale del Piano vigente risulta consistente in quanto si fondava sulle conseguenze delle previsioni dei comparti produttivo, terziario e commerciale, oltre che al potenziamento della rete infrastrutturale. Nell'arco di vent'anni, però, le condizioni del contesto sono mutate e si osserva una "contrazione" generica, sia nella dinamica demografica che nella proposta di nuove aree di espansione. Si predilige il completamento del tessuto esistente, soprattutto al soddisfacimento dei fabbisogni in ambito familiare o alla permanenza dei nuovi nuclei familiari a fianco di quelli di origine.

Si evidenzia, infine, la mancanza di misure di carattere mitigativo e compensativo, elemento che costituisce una nota di contrasto netto con le normative e le politiche insediative attuali e potrebbe comportare la crescita di insediamenti di bassa qualità ambientale e paesaggistica.

- Sistema economico-produttivo ▪ **Se[0]**: il principale problema della strumentazione vigente è legato alla classificazione delle aree urbanistiche produttive e terziarie in accorpamenti che non consentono di far emergere le effettive potenzialità del territorio chivassese e, oltretutto, di seguire un mercato in costante cambiamento.

  In primis, emerge una generalizzazione delle aree da destinare a terziario, commerciale e turistico-ricettivo, che porta ad una scarsa funzionalità dal punto di vista della gestione delle attività e non consente di dare rilevanza ad uno dei settori cardine dell'economia di Chivasso quale quello commerciale.

  Inoltre, viene svolta una differenziazione poco funzionale delle aree in "di completamento" e "di nuovo impianto". In ambito produttivo vengono identificate delle "aree produttive attrezzate di nuovo impianto" e delle "aree industriali di completamento", denotando l'intenzione di porre maggior attenzione alla prima tipologia di aree dal punto di vista dimensionali e localizzativo (principalmente a Nord della ferrovia) rispetto alle aree industriali-artigianali, finalizzate al completamento di alcuni lotti liberi. Medesima distinzione viene fatta per il terziario, nel quale le aree terziarie di completamento si localizzano all'interno ed in prossimità delle aree residenziali esistenti.

  Come già evidenziato per il comparto residenziale, anche in questo caso deve essere evidenziata la totale mancanza di misure di carattere mitigativo e compensativo, elementi che la strumentazione urbanistica vigente non ha predisposto.

- Sistema infrastrutturale ▪ **Si[0]**: il Piano vigente fissa una serie di nuove previsioni infrastrutturali mirate principalmente a collegare maggiormente le frazioni e alla creazione di un sistema della viabilità continuo, al quale far appoggiare le scelte localizzative e connettendo le aree di nuova previsione del Piano.

  Nel caso di nuove viabilità tra i nuclei frazionali, nello specifico, si tratta di previsioni che se trovassero attuazione costituirebbero fattori di segno negativo sotto il profilo del consumo di suolo e, soprattutto, in riferimento alla frammentazione dello spazio agricolo.

  Al contrario, alcuni tratti stradali in progetto, grazie al valore delle funzioni connettive da essi svolte, concorrono ad una migliore fluidificazione del traffico, in particolar modo dei mezzi che si dirigono verso gli stabilimenti PiChi e CHIND e delle limitrofe aree commerciali. Il nuovo Piano, oltre che prevedere nuovi tracciati, rivede quello situato a Sud della ferrovia dell'autostrada e ad Ovest dello stabilimento PiChi. Ciò è dettato dalla necessità di ridurre (o perlomeno mitigare) gli effetti di frammentazione del territorio agricolo, seguendo due linee generali di indirizzo:

  - ove possibile farla coincidere con viabilità che necessitano di ampliamento, evitando in questo modo l'introduzione di ulteriori elementi di frammentazione;
  - addossandola quando più possibile ai margini urbani esistenti.

- Sistema agricolo ▪ **Sa[0]**: con riferimento a quanto esposto al punto precedente, le previsioni più impattanti rispetto al sistema agricolo sono da ricondursi alle previsioni viarie e ad alcune aree a destinazione residenziale della strumentazione urbanistica vigente localizzate principalmente nei pressi delle frazioni che, se attuate, finirebbero a comprimere brani di territorio agricolo riducendone di fatto le potenzialità all'utilizzo agricolo.
  Il Piano vigente differenzia le zone destinate all'attività agricola produttiva, dove è ammessa la realizzazione di strutture aziendali, ma anche quelle da mantenere inedificate per ragioni di tutela ambientale.
- Sistema delle connessioni ecologiche ▪ **Sc[0]**: come per la gran parte delle strumentazioni urbanistiche in qualche modo "datate", anche il Piano vigente della Città di Chivasso, pur prefigurando in qualche modo un ambito di tutela ambientale dei principali corsi d'acqua e degli spazi di pertinenza, non reca traccia di quanto previsto dalle vigenti strumentazioni sovraordinate circa l'identificazione e la gestione normativa delle parti di territorio costituenti la rete ecologica di scala locale; a questo si aggiunga che la strumentazione urbanistica vigente non contiene gli strumenti utili a definire forme specifiche di compensazione degli interventi edificatori o a orientare la qualità edilizia degli insediamenti sotto il profilo del contenimento degli impatti sotto il profilo idrico, acustico e atmosferico;
- Sistema della percezione paesaggistica ▪ **Sp[0]**: come osservato per il sistema delle connessioni ecologiche, anche in questo caso il Piano vigente non reca traccia di quanto previsto dalle strumentazioni sovraordinate sulla gestione normativa di quegli elementi (caratteri compositivi, materiali, cromie) che concorrono all'integrazione nel contesto paesaggistico chivassese delle aree urbanistiche.

▶ 12|2| SCENARI STRATEGICI ALTERNATIVI

Per ognuno dei sistemi individuati si esplicitano di seguito gli scenari ipotizzati in alternativa a quello definito dal complesso di azioni della Variante Generale (scenario [1]).

Sistema insediativo residenziale: scenari alternativi

Premesso che la situazione demografico-abitativa di Chivasso è caratterizzata da:
- trend demografico stabile ma nettamente in crescita per quanto riguarda il numero dei nuclei famigliari,
- contenuta presenza di patrimonio edilizio inutilizzato che potrebbe assorbire tutte le nuove esigenze residenziali
- domanda di edilizia sociale insoddisfatta,

il nuovo strumento di pianificazione deve gioco forza affrontare la questione dell'incremento dell'offerta abitativa, non potendosi limitare a proporre interventi che agevolino il recupero dell'esistente piuttosto che la nuova costruzione. Pertanto, tutti gli scenari alternativi individuati contemplano nuove previsioni, distribuite come segue:

Sr[2] Previsione di possibilità insediative esclusivamente a saturazione degli spazi liberi interclusi ai tessuti edificati esistenti, sia nel Capoluogo che nelle frazioni, utilizzando alte densità edilizie.

Sr[3] Individuazione di un settore territoriale privo di vincoli paesaggistico-ambientali o infrastrutturali-sanitari sul quale concentrare la maggior parte delle nuove proposte insediative:

a quadrante di territorio nel capoluogo ricompreso tra l'asse autostrada-TAV, la ferrovia Chivasso-Ivrea-Aosta, Via Baraggino-Via Gozzano e la SS26.

b porzione di territorio ad Est del capoluogo, oltre Via Soldati Polacchi-Via Mazzè a monte della ferrovia Torino-Milano.

Non sono state prese in considerazione altre opzioni di progetto in palese contrasto con la pianificazione sovraordinata (si veda il PTC2), come l'espansione a margine dei nuclei frazionali che connotano la campagna chivassese.

Sistema insediativo residenziale / scenari alternativi ►	Sr[2]			Sr[3a]			Sr[3b]		
1. miglioramento della qualità dell'abitare									
2. implementazione della rete di servizi									
3. contenimento del consumo di suolo libero									
4. contenimento / mitigazione dell'inquinamento atmosferico									
5. contenimento del consumo di risorse energetiche									
6. contenimento del consumo di risorse idriche									
7. contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo									
8. consolidamento / potenziamento della connettività ecologica									
9. miglioramento della resilienza climatica									
10. coerenza con le strumentazioni sovraordinate									

La scelta di procedere unicamente alla saturazione degli spazi di completamento che caratterizzano il tessuto insediativo del Capoluogo e delle frazioni (scenario **Sr[2]**) consentirebbe in generale di non dover prevedere particolari ampliamenti infrastrutturali (strade e sottoservizi), seppure sia sempre da verificare la capacità di "assorbire" ulteriori utenze, e garantirebbe l'integrità dei suoli liberi marginali agli insediamenti. Per contro, porterebbe ad una diminuzione dell'attuale qualità di vita negli abitati, in cui si vedrebbero sorgere edifici anche di significative altezze per sfruttare gli indici fondiari ammessi, frammisti agli esistenti tessuti edilizi a prevalenza di 2-3 piani fuori terra, oltre a ridursi, se non azzerarsi, gli spazi verdi, con conseguente incremento dell'impermeabilizzazione e delle ricadute sulla salute umana e urbana in genere (potenziali nuove isole di calore, ostacoli al deflusso delle piogge, meno verde pubblico, maggiore congestione da traffico). Inoltre, sarebbe vanificata quasi del tutto la possibilità di mettere in atto interventi di scala strutturale in relazione al rafforzamento della rete ecologica, venendo a mancare per una percentuale rilevante il sostegno derivante dai meccanismi legati alle azioni di piantumazione (o alla corresponsione degli equivalenti contributi di monetizzazione).
Anche gli scenari **Sr[3]** consentirebbero l'instaurazione di una sorta di "economia di scala", sfruttando per i nuovi insediamenti l'infrastrutturazione già presente nelle zone edificate limitrofe, determinando però così un aggravio concentrato delle pressioni, in zone già altamente urbanizzate (scenario **Sr[3a]**) o al contrario sostanzialmente libere e dedicate all'attività rurale (scenario **Sr[3b]**). In più, lo scenario **Sr[3a]** dovrebbe comunque confrontarsi con la previsione di viabilità necessaria per il superamento della ferrovia per Aosta, mentre lo scenario **Sr[3b]** intaccherebbe significativamente suoli che il PPR individua come di pregio agronomico. Entrambe le soluzioni non pregiudicherebbero i meccanismi perequativi / compensativi predisposti per rafforzare le connessioni ecologiche, ma determinerebbero una diffusione meno omogenea ed efficace delle fasce vegetali lineari "di mediazione", comportando minori opportunità di impostare la riqualificazione dei margini urbani caratterizzati da elevati livelli di frammentazione delle frange e un miglioramento inferiore in termini di valorizzazione dei servizi ecologici offerti dal territorio nel suo complesso.

Sistema economico-produttivo: scenari alternativi

Considerato che il comparto economico "urbano" di Chivasso è costituito da:

- un settore manifatturiero di rilievo sovralocale, che anche dopo l'epoca d'oro seguita all'insediamento della Lancia ha mantenuto una certa solidità, con una parziale (naturale) evoluzione verso attività a maggiore contenuto tecnologico e più aderenti alle categorie del terziario,
- un tessuto commerciale al dettaglio ben sviluppato e piuttosto diffuso, almeno nel capoluogo, sia a carattere di vicinato che nelle forme della distribuzione organizzata,

il nuovo PRG deve impegnarsi a sostenere tutte le componenti, senza limitare le occasioni di crescita e le opportunità che derivano da un'integrazione di destinazioni e di usi calibrata e sostenibile. Per questo motivo, non viene valutato nessuno scenario che preveda la penalizzazione di determinate categorie economiche, come l'esclu-

sione di nuovi ambiti di insediamento commerciale al di fuori del centro storico (non giustificabile per un contesto di richiamo sovracomunale quale quello chivassese).
Le opzioni di intervento considerate in alternativa a quelle definite con la Variante Generale al PRGC sono quindi riassumili come segue:

Se[2] Previsione di possibilità insediative esclusivamente a saturazione degli spazi ancora liberi all'interno del polo produttivo CHIND.

Se[3] Completamento dell'ambito produttivo di livello 1 secondo le indicazioni del PTC2, lungo la ferrovia per Aosta e in aderenza ai tessuti specialistici esistenti di CHIND e PICHI.

Se[4] Massimizzare il ventaglio delle destinazioni d'uso ammesse nelle aree di riordino e di nuovo impianto a destinazione economica, anche agricola.

Sistema economico-produttivo / scenari alternativi ►	Se[2]			Se[3]			Se[4]		
1. miglioramento della qualità dell'abitare/lavorare									
2. implementazione della rete di servizi									
3. contenimento del consumo di suolo libero									
4. contenimento / mitigazione dell'inquinamento atmosferico									
5. contenimento del consumo di risorse energetiche									
6. contenimento del consumo di risorse idriche									
7. contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo									
8. consolidamento / potenziamento della connettività ecologica									
9. miglioramento della resilienza climatica									
10. coerenza con le strumentazioni sovraordinate									

Lo scenario **Se[2]** probabilmente assicurerebbe il completamento, anche dal punto di vista dell'infrastrutturazione e dei servizi, del polo CHIND, ambito produttivo consolidato nato da pianificazione esecutiva (PIP), limitando però le facoltà di insediamento ad aziende di medio-piccole dimensioni, visto il taglio dei lotti residui.
Lo scenario **Se[3]** perseguirebbe pienamente gli indirizzi della pianificazione provinciale finalizzati alla riqualificazione e al rafforzamento di ambiti strategici caratterizzati da una elevata vocazione manifatturiera e da elevata accessibilità, quale è il polo CHIND-PICHI, aprendo alla localizzazione anche di attività di grandi dimensioni, ma comporterebbe l'occupazione di suoli connotati da alcune criticità ambientali legate soprattutto alla presenza della discarica in prossimità del CHIND, per la quale sono stati rilevati negli anni casi di migrazione di biogas nel sottosuolo, o l'eccessivo avvicinamento ai tessuti abitativi di Borghetto e Betlemme, nel caso di ampliamento del PICHI verso Nord.
Lo scenario **Se[4]** porterebbe a maggiori flessibilità nell'attuazione delle aree di Piano, condizione che garantirebbe un più elevato grado di attuazione delle previsioni del PRG e delle connesse misure di mitigazione e compensazione a miglioramento della qualità urbana e a rafforzamento della rete ecologica locale, oltre ad un deciso superamento della zonizzazione per destinazioni d'uso prevalenti, a vantaggio di tessuti più variegati e in grado di adattarsi meglio alle tendenze dei mercati. Per contro, determinerebbe un potenziale sovrapporsi di flussi generati/attratti e una perdita di identità urbana, "appiattendo" e uniformando tra loro le varie parti della città. Con riferimento al territorio agricolo, si rischierebbe di incentivare attività più redditizie rispetto alla coltivazione o all'allevamento, con perdita dei caratteri rurali ancora riconoscibili.

Sistema infrastrutturale: scenari alternativi

Gli interventi infrastrutturali disegnati dal PRG che esulano dalla dotazione interna delle aree di nuova previsione o dalla rifunzionalizzazione della viabilità esistente, attraverso ampliamenti, raccordi o nuove rotatorie, sono conseguenza del recepimento di progetti di scala sovralocale, quali la viabilità legata alla soppressione dei passaggi a livello ferroviari lungo la ferrovia per Aosta.

Ciò considerato, non sono stati ipotizzati scenari alternativi di comparazione per il comparto in oggetto.

Sistema agricolo: scenari alternativi

L'opzione di intervento considerata in alternativa a quella definita con la Variante Generale al PRGC è riassumile come segue:

Sa[2] Rafforzamento dell'accessibilità delle aziende agricole sparse sul territorio tramite la creazione di un sistema viario continuo asfaltato.

Sistema agricolo / scenari alternativi ►	Sa[2]		
1. miglioramento della qualità dell'abitare/lavorare			
2. implementazione della rete di servizi			
3. contenimento del consumo di suolo libero			
4. contenimento / mitigazione dell'inquinamento atmosferico			
5. contenimento del consumo di risorse energetiche			
6. contenimento del consumo di risorse idriche			
7. contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo			
8. consolidamento / potenziamento della connettività ecologica			
9. miglioramento della resilienza climatica			
10. coerenza con le strumentazioni sovraordinate			

Lo scenario alternativo porterebbe un deciso sostegno alle numerose aziende agricole operanti in territorio di Chivasso, garantendo loro migliori condizioni di distribuzione delle merci verso l'esterno (i luoghi di "mercato") e maggiore operatività (in termini di pascolo e coltivazione), soprattutto a ridosso di quello che la Variante Generale individua come Anello Verde con relativa fascia paesaggistica di tutela. Questa situazione indebolirebbe però la fruizione paesaggistica del territorio rurale da parte di un'utenza ciclopedonale, che non avrebbe più un percorso preferenziale e in qualche modo protetto, anche per accedere alle stesse aziende che potrebbero così attrezzarsi con spacci o rivendite di prodotti a km0, e non vedrebbe attuata alcuna misura di valorizzazione della qualità del paesaggio e di consolidamento dei valori eco-connettivi del territorio. Inoltre, causerebbe un aumento delle superfici impermeabilizzate e a conseguenti possibili ricadute negative nella gestione delle acque meteoriche.

Sistema delle connessioni ecologiche: scenari alternativi

Ferme restando le esigenze di adeguamento del Piano in riferimento ai disposti delle strumentazioni sovraordinate, identificando gli elementi della rete ecologica a scala comunale (REL) e provvedendo alla definizione di un apparato normativo che specifichi le modalità di mitigazione e di compensazione degli interventi, è stato considerato in alternativa a quello definito con la Variante Generale al PRGC il seguente scenario:

Sc[2] Concentrazione di tutti gli interventi di potenziamento delle connessioni ecologiche nel corridoio ecologico del Fiume Po e dei torrenti Orco e Malone (settore meridionale del Comune).

Sistema delle connessioni ecologiche / scenari alternativi ►	Sc[2]		
1. miglioramento della qualità dell'abitare/lavorare			
2. implementazione della rete di servizi			
3. contenimento del consumo di suolo libero			
4. contenimento / mitigazione dell'inquinamento atmosferico			
5. contenimento del consumo di risorse energetiche			
6. contenimento del consumo di risorse idriche			
7. contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo			
8. consolidamento / potenziamento della connettività ecologica			
9. miglioramento della resilienza climatica			
10. coerenza con le strumentazioni sovraordinate			

Sebbene il reticolo idrografico principale (la rete blu) costituisca l'elemento a più elevata valenza ambientale riscontrabile in territorio chivassese, lo scenario alternativo si ridurrebbe ad incrementare la naturalità di un ambito già interessato da vincoli operanti ex lege (Parco del Po, ZSC/ZPS) e aventi il medesimo scopo di tutela, senza introdurre alcun "valore aggiunto". Non verrebbe prevista infatti nessuna azione sui territori agricoli e sulle aree esterne a quelle individuate come nodi "principali" della Rete Ecologica Locale, dove alcune superfici boscate e le formazioni vegetali lineari preesistenti (le reti verdi) potrebbero essere oggetto di interventi di ricucitura e ispessimento, a rafforzamento dei valori di connettività ecologica diffusa (*corridors*), mentre altri terreni degradati potrebbero essere rinaturati a formare *stepping stones*. Anche la mancata individuazione dell'Anello Verde Chivassese come atterraggio di specifiche azioni di compensazione per il consumo di suolo comporterebbe la perdita di occasioni di riqualificazione della campagna e degli insediamenti rurali sparsi.

Sistema della percezione paesaggistica: scenari alternativi

Posto l'obbligo di adeguamento del nuovo PRG al PPR, individuando e regolamentando beni e componenti paesaggistici alla scala locale, è stato considerato il seguente scenario alternativo:

Sp[2] Concentrazione di tutti gli interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica in ambito urbano o nelle fasce immediatamente marginali.

Sistema della percezione paesaggistica / scenari alternativi ►	Sp[2]		
1. miglioramento della qualità dell'abitare			
2. implementazione della rete di servizi			
3. contenimento del consumo di suolo libero			
4. contenimento / mitigazione dell'inquinamento atmosferico			
5. contenimento del consumo di risorse energetiche			
6. contenimento del consumo di risorse idriche			
7. contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo			
8. consolidamento / potenziamento della connettività ecologica			
9. miglioramento della resilienza climatica			
10. coerenza con le strumentazioni sovraordinate			

Tale scenario porterebbe ad una elevata qualificazione degli insediamenti urbani, con la consistente introduzione di aree verdi, filari alberati, spazi boscati, quinte vegetali di mitigazione tra zone a diversa destinazione; inoltre, massimizzerebbe i valori ecotonali delle fasce di contatto con il territorio agricolo, creando bordi edificati/urbanizzati stabili e dalle dotazioni ecosistemiche importanti. Per contro, si verrebbero a perdere tutte quelle azioni di "connettività diffusa", anche a carattere compensativo, che la Variante prevede in ambito rurale per il rafforzamento di collegamenti e interscambi tra aree ed elementi naturali isolati e per il contrasto alla frammentazione degli ecosistemi. Lo stesso Anello Verde perderebbe il suo ruolo di percorso paesaggistico e di incentivo alla qualità del territorio rurale chivassese.

PARTE IV
ANALISI DELLE ALTERNATIVE E DEI POSSIBILI SCENARI EVOLUTIVI

CAPITOLO 13
MATRICI DI RAFFRONTO DEGLI SCENARI

Le matrici di seguito allegate consentono il raffronto dei gradi di "convenienza" di ognuno degli scenari presi in considerazione in riferimento ai sei comparti individuati.
Posto che lo scenario "0" non viene preso in considerazione per tale raffronto, essendo chiaramente penalizzante in relazione a quanto descritto al precedente paragrafo 12.1, l'analisi evidenzia come le scelte della Variante Generale siano quelle maggiormente sostenibili, derivando da una valutazione che ha tenuto in considerazione caratteristiche ed esigenze delle componenti ambientali, economiche e sociali e strategie per indirizzare il loro sviluppo sostenibile.

Sistema insediativo residenziale: matrici di raffronto

Sistema insediativo residenziale / raffronto scenari ▶	Sr[1]			Sr[2]			Sr[3a]			Sr[3b]		
1. miglioramento della qualità dell'abitare												
2. implementazione della rete di servizi												
3. contenimento del consumo di suolo libero												
4. contenimento / mitigazione dell'inquinamento atmosferico												
5. contenimento del consumo di risorse energetiche												
6. contenimento del consumo di risorse idriche												
7. contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo												
8. consolidamento / potenziamento della connettività ecologica												
9. miglioramento della resilienza climatica												
10. coerenza con le strumentazioni sovraordinate												

Sistema economico-produttivo: matrici di raffronto

Sistema economico-produttivo / raffronto scenari ►	Se[1]			Se[2]			Se[3]			Se[4]		
1. miglioramento della qualità dell'abitare												
2. implementazione della rete di servizi												
3. contenimento del consumo di suolo libero												
4. contenimento / mitigazione dell'inquinamento atmosferico												
5. contenimento del consumo di risorse energetiche												
6. contenimento del consumo di risorse idriche												
7. contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo												
8. consolidamento / potenziamento della connettività ecologica												
9. miglioramento della resilienza climatica												
10. coerenza con le strumentazioni sovraordinate												

Sistema infrastrutturale: matrici di raffronto

Non sono stati ipotizzati scenari alternativi di comparazione per il comparto in oggetto.

Sistema agricolo: matrici di raffronto

Sistema agricolo / raffronto scenari ►	Sa[1]			Sa[2]		
1. miglioramento della qualità dell'abitare						
2. implementazione della rete di servizi						
3. contenimento del consumo di suolo libero						
4. contenimento / mitigazione dell'inquinamento atmosferico						
5. contenimento del consumo di risorse energetiche						
6. contenimento del consumo di risorse idriche						
7. contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo						
8. consolidamento / potenziamento della connettività ecologica						
9. miglioramento della resilienza climatica						
10. coerenza con le strumentazioni sovraordinate						

Sistema delle connessioni ecologiche: matrici di raffronto

Sistema delle connessioni ecologiche / raffronto scenari ►	Sc[1]			Sc[2]		
1. miglioramento della qualità dell'abitare						
2. implementazione della rete di servizi						
3. contenimento del consumo di suolo libero						
4. contenimento / mitigazione dell'inquinamento atmosferico						
5. contenimento del consumo di risorse energetiche						
6. contenimento del consumo di risorse idriche						
7. contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo						
8. consolidamento / potenziamento della connettività ecologica						
9. miglioramento della resilienza climatica						
10. coerenza con le strumentazioni sovraordinate						

Sistema della percezione paesaggistica: matrici di raffronto

Sistema della percezione paesaggistica / raffronto scenari ►	Sp[1]			Sp[2]		
1. miglioramento della qualità dell'abitare						
2. implementazione della rete di servizi						
3. contenimento del consumo di suolo libero						
4. contenimento / mitigazione dell'inquinamento atmosferico						
5. contenimento del consumo di risorse energetiche						
6. contenimento del consumo di risorse idriche						
7. contenimento dei valori di impermeabilizzazione del suolo						
8. consolidamento / potenziamento della connettività ecologica						
9. miglioramento della resilienza climatica						
10. coerenza con le strumentazioni sovraordinate						

PARTE V

VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

CAPITOLO **14**
COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

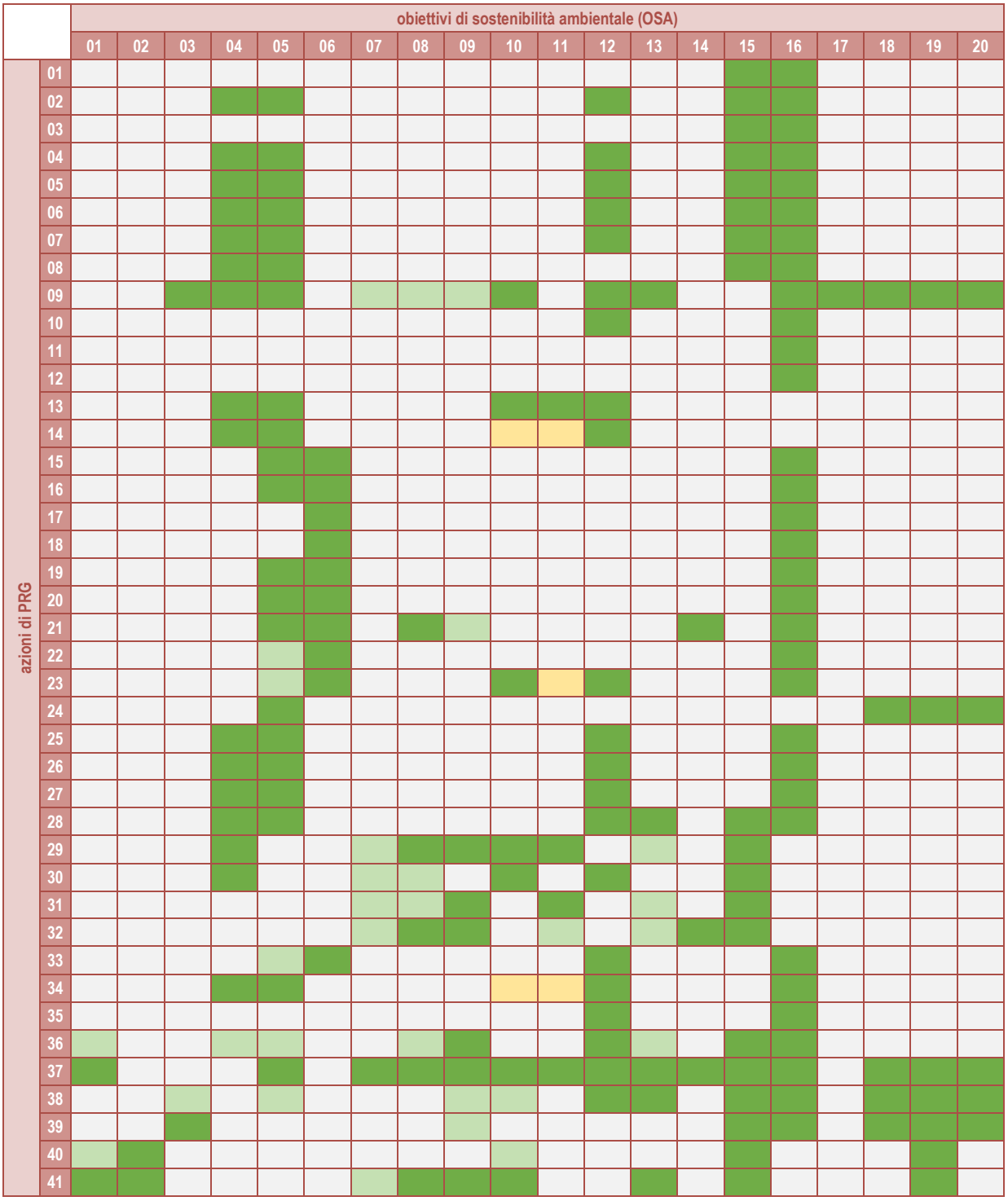
L'ultimo atto di verifica della coerenza della Variante Generale fa riferimento alla sfera degli obiettivi di sostenibilità ambientale (OSA), come sintetizzati in apertura del presente documento, al paragrafo 0.4; anche in questo caso il livello di coerenza è restituito graficamente tramite l'elaborazione di una specifica matrice, allegata nelle pagine che seguono.
Ancora una volta, la valutazione è espressa tramite la simbologia evidenziata dalla tabella sottostante; la valutazione di coerenza di 2° grado/indiretta è da riferirsi ai casi in cui, pur non avendo obiettivi di sostenibilità e azioni messe in atto dal dalla Variante Generale una correlazione diretta, è possibile rinvenire elementi che potenzialmente possono avere ricadute positive in riferimento agli obiettivi strategici considerati.

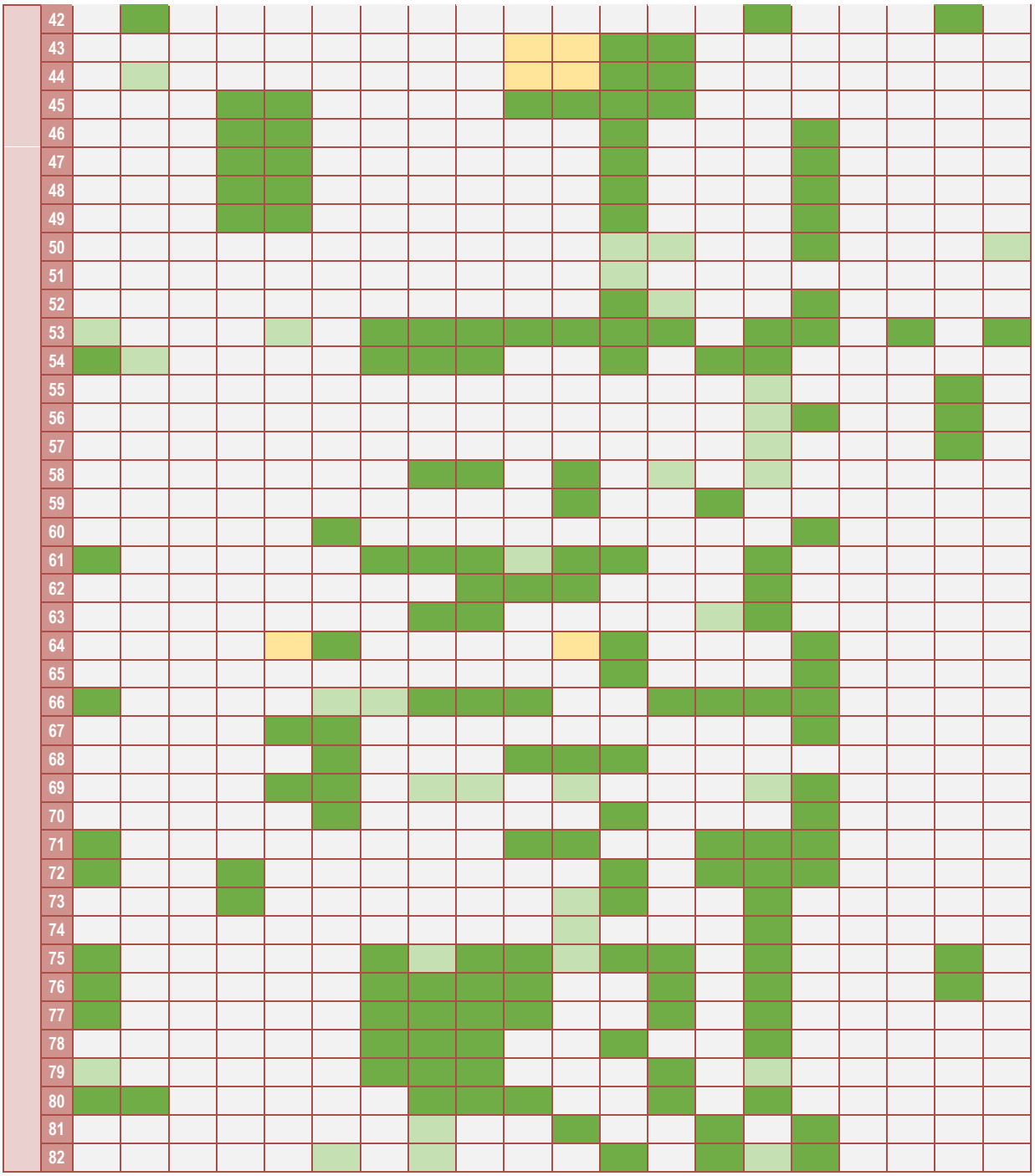
coerenza piena	coerenza di 2° grado/ indiretta	possibili criticità	obiettivi / azioni non confrontabili

Come già detto in riferimento ad alcune delle precedenti matrici, alcune previsioni del nuovo PRG di Chivasso parrebbero porsi in contrasto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale selezionati. Questo si deve principalmente al fatto che le politiche ambientali e di governo del territorio traguardano sempre più il "consumo di suolo zero", in risposta a decenni di sviluppi insediativi privi di riguardo verso le risorse ambientali e senza integrazione tra la componente più prettamente urbana e quelle della natura e del paesaggio; quindi l'individuazione di aree di nuovo impianto residenziale NR (azione 34), commerciale NC (azione 14) e produttivo NP con annesso rafforzamento dell'accessibilità (azioni 43-44 e 64) "pesa" sul suolo deputato ad accoglierle, e di riflesso sulle aree agricole e i terreni liberi "sacrificati". Ciò premesso, è doveroso sottolineare che Chivasso riveste un ruolo di riferimento per un esteso intorno territoriale, evidenziato anche dalla pianificazione sovraordinata, in particolare per quanto riguarda la concentrazione di attività economiche e servizi, favorito dalla posizione strategica e dall'elevata accessibilità di cui gode. È naturale quindi che la Variante Generale non si limiti a consolidare lo stato di fatto, ma promuova interventi e azioni di rafforzamento del sistema insediativo residenziale ed economico e di contestuale risoluzione di criticità attestate, anche attraverso ambiti di nuovo impianto. È ovvio che queste singole azioni di Piano, potenzialmente negative per quanto già ponderate sulla base di analisi e valutazioni ambientali che hanno portato ad escludere ambiti sensibili (ad esempio aree di valore ecologico o di interesse paesaggistico) e a privilegiare zone compromesse o comunque strettamente marginali agli edificati esistenti, sono da leggersi in parallelo a tutto il corpus normativo messo in campo per la sostenibilità ambientale, la mitigazione e la compensazione

degli impatti, in linea con quanto definito in ultimo a livello regionale dalla DD n. 701 del 30/11/2022. Ragione per cui le stesse azioni segnalate "problematiche" diventano maggiormente coerenti quando associate:

- alle misure di sostenibilità delle trasformazioni edilizie (artt. 52-66 delle NdA);
- alle azioni di qualificazione paesaggistica (artt. 67-71);
- agli interventi per l'implementazione della connettività ecologica del territorio (artt. 72-76);
- ai meccanismi compensativi volti a risarcire la perdita di alcuni servizi ecosistemici connessi alla componente suolo, e quindi agli obiettivi ambientali di tutela e valorizzazione delle risorse naturali, di incremento della fruizione paesaggistica, di resilienza (climatica, territoriale, ecc.) (artt. 77-80).




42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82

PARTE V
VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

CAPITOLO 15
QUADRO DI SINTESI DELLE RICADUTE SULLE SINGOLE COMPONENTI AMBIENTALI

Prendendo a riferimento l'indice dei paragrafi del precedente capitolo 2, si provvede di seguito a sintetizzare il quadro delle possibili ricadute della Variante sulle varie componenti ambientali, evidenziando i potenziali impatti positivi e negativi.

Natura e biodiversità

Il Piano definisce specifiche modalità di tutela sia sul corridoio ecologico costituito dall'asta fluviale del Po e dai suoi affluenti (i torrenti Malone e Orco), sia in riferimento all'ampia pianura rurale che costituisce la porzione centro-settentrionale del territorio comunale.

Per quanto concerne l'asta fluviale e i territori di pertinenza, ferme restando le misure di tutela introdotte in merito alla gestione delle attività umane e degli interventi edilizi, le azioni di maggiore importanza, legate ai meccanismi di compensazione individuati dal Piano, sono riconducibili agli interventi di impianto degli "ambiti boscati di progetto" (AB – art. 128 delle NDA), localizzati in modo da poter assumere ruoli di rinforzo degli ambiti boscati posti a corona dei corpi idrici. Sempre entro il brano di territorio individuato come corridoio ecologico è inoltre localizzato l'intervento di rinaturazione di cui al successivo punto b), che costituisce anche il punto di partenza della successione di *stepping stones* progettata per rafforzare i valori eco-connettivi della fascia Nord-occidentale del territorio comunale.

Per quanto concerne la pianura agricola che, pur se largamente interessata da fenomeni di urbanizzazione, caratterizza fortemente il territorio comunale nella sua parte settentrionale, il Piano definisce una serie di interventi riconducibili a due diverse, ma complementari, finalità:

a) tutelare e rafforzare, in coerenza con quanto definito dal PPR, le formazioni vegetali di tipo lineare che accompagnano il reticolo irriguo e, in parte, ancora incorniciano la viabilità di matrice rurale; lungo le direttrici dei cor-

pi idrici il PRG prevede, in attuazione dei meccanismi compensativi definiti dalle NDA, interventi di piantumazione "di riammagliamento ecologico", che contribuiranno a rafforzare i valori di connettività "diffusa" sul territorio; un ruolo per certi versi analogo, ancorché di minore rilevanza ecologica, è affidato alle "fasce alberate di mediazione", destinate a contenere il contrasto tra ambiti di nuova edificazione e gli spazi agricoli, il cui impianto è condizione necessaria all'attuazione degli interventi edificatori;

b) costruire un sistema di *stepping stones* che possa costituire il primo tratto di connessione tra il corso del Torrente Orco (a Ovest) e quello del Fiume Dora Baltea (a Est, sul territorio del limitrofo Comune di Rondissone); tale progetto prevede il recupero ambientale di un'area sulla quale insiste attualmente una attività di lavorazione inerti, localizzata nei pressi del Torrente Orco, e il rafforzamento delle aree boscate lungo il margine Nord-occidentale del territorio, con particolare attenzione al bosco esistente a Sud-Est di Frazione Pogliani. Questo primo tratto del "corridoio" troverà una sua continuità passando per l'intervento di rinaturazione dell'area di cava attualmente operativa a Sud-Est di Frazione Boschetto e potrà proseguire sul Comune confinante interessando un'area ad analoga destinazione, localizzata a poco più di 3 km dal letto del Fiume Dora Baltea.

Quasi tutti gli interventi descritti (con l'eccezione delle "fasce alberate di mediazione") fanno parte delle misure compensative definite dal Piano, e costituiscono un sistema di azioni che sicuramente può contribuire a rafforzare i valori eco-connettivi del territorio chivassese, migliorandone i livelli di biodiversità e naturalità, anche sotto il profilo paesaggistico.

Aria

Le ricadute sulla componente "aria" del nuovo strumento urbanistico possono essere molteplici, alcune "dirette" e altre legate ad effetti secondari delle previsioni di Piano, non sempre di agevole valutazione:

a) il teorico aumento di presenza abitativa conseguente all'attuazione degli interventi di recupero nell'ambito dei tessuti di antica formazione (non tanto nel Centro Storico, già densamente abitato e con un tessuto insediativo entro il quale non è rilevante la presenza di volumi effettivamente recuperabili a fini abitativi, quanto per gli insediamenti rurali) può assumere infatti, in riferimento alla qualità dell'aria, due valenze di segno opposto: positivo per quanto riguarda la possibile riduzione degli spostamenti veicolari (accentuata dal potenziamento dei percorsi ciclopedonali), negativo in riferimento all'aumento delle pressioni legate alle necessità di riscaldamento (e per questo la Variante integra al proprio apparato normativo gli indirizzi utili a governare l'efficientamento energetico del patrimonio abitativo, con i disposti dell'art. 54). A tal proposito occorre anche considerare che, in relazione alle esigenze di tutela dei valori paesaggistico-architettonici degli ambiti di antica formazione, il ricorso e l'installazione di impianti energetici alternativi potrebbe essere non semplice da perseguire su alcune parti dell'urbanizzato;

b) la Variante non individua grandi spazi di ampliamento a destinazione residenziale, e questo potrebbe avere ricadute positive, ad esempio in relazione al traffico veicolare dei mezzi di servizio (per esempio pullman e mezzi per la raccolta degli RSU) che non dovrebbero subire rilevanti alterazioni dei loro abituali percorsi; sotto il profilo delle caratteristiche dell'edificato queste previsioni costituiscono un fattore meno problematico, in quanto i nuovi corpi edilizi avranno caratteristiche tecniche e tecnologiche idonee a contenere il loro impatto sulla componente in esame;

c) il comparto produttivo, ancor più in relazione agli spazi di ampliamento individuati dalla Variante, non può che avere un peso rilevante in termini di impatti; anche in relazione a tale considerazione il PRG ha scelto di localizzare la nuova area NP1 in continuità con gli spazi esistenti a medesima destinazione, fornendole l'ingresso tramite l'implementazione della viabilità che dà attualmente accesso al comparto produttivo esistente, evitando quindi l'apertura di nuove linee di potenziale impatto sui tessuti residenziali. Anche i disposti relativi agli interventi di moderazione degli effetti delle isole di calore (art. 61 delle NDA) e all'efficienza energetica del patrimonio edilizio (art. 54) avranno ricadute significative sulla qualità edilizia del comparto produttivo, senza dimenti-

care che alcuni dei più estesi ambiti di impianto di forestazione urbana (art. 78) riguardano spazi che il Piano categorizza come aree a servizio delle attività economiche (SE – art. 133), e quindi localizzati in stretta aderenza agli ambiti di insediamento produttivo;

d) dovrà essere infine verificata l'incidenza, a livello di inquinamento (ma anche per quanto riguarda la componente "rumore"), delle previsioni viarie non direttamente dipendenti da scelte della Variante ma derivanti dalla conferma di previsioni del piano previgente già in sintonia con le disposizioni delle strumentazioni sovraordinate e con quanto definito progettualmente da RFI; in particolare la realizzazione della circonvallazione Nord e la soppressione di alcuni punti di "passaggio a livello" della ferrovia potranno incidere in modo significativo, e in termini positivi, sulla componente, soprattutto per quanto riguarda i tessuti insediativi del Capoluogo e di Castelrosso.

Acqua

Le prescrizioni di carattere ambientale che la Variante integra all'apparato normativo di PRG possono avere riflessi positivi sulla componente "acqua", sulla sua gestione e sul suo risparmio e riutilizzo; due le linee di azione principali:

a) la Variante definisce entro il suo articolato normativo i termini operativi dell'invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche (art. 53 delle NDA), da conseguirsi attraverso il controllo dell'impermeabilizzazione dei suoli e una conseguente migliore gestione delle acque meteoriche; il rispetto dei parametri definiti è imposto ad ogni trasformazione urbanistica che riguardi particelle catastali di superficie superiore a 1.000 mq, e gli interventi che riguardano superfici inferiori devono comunque dimostrare di essere caratterizzate da una "superficie impermeabile equivalente" (Sie) superiore al 60%.

   Sotto questo profilo sono rilevanti anche gli interventi che la Variante programma, utilizzando il meccanismo delle compensazioni ambientali, su due tipologie di ambiti specifici:

   - sulle piastre di parcheggio di grande estensione superficiale nell'ambito delle azioni di moderazione del fenomeno delle isole di calore (art. 61): anche in questo caso la de-impermeabilizzazione delle aree e l'impianto del previsto corredo vegetale avranno riflessi positivi in relazione alla gestione delle acque;
   - sulle aree individuate come sede degli impianti di forestazione urbana (art. 78);

b) il secondo aspetto attenzionato dalla Variante Generale riguarda la gestione diretta della risorsa; le norme di Piano sono state integrate con apposito articolo (art. 52), i cui disposti impongono l'adozione di sistemi di recupero delle acque meteoriche e, in generale, di sistemi e impianti tecnici volti alla tutela e al risparmio idrico.

Difficilmente tali azioni potranno incidere in maniera significativa sui tessuti edificati molto densi (in particolare quelli del centro storico del capoluogo), salvo che nell'ambito degli eventuali interventi di sostituzione edilizia che potranno riguardare i corpi edilizi "fuori scala" individuati dal Piano entro i tessuti di antica formazione; in linea generale, tuttavia, l'applicazione dei disposti sopra descritti potrà determinare, a scala comunale, miglioramenti rilevanti in relazione alla gestione della componente ambientale in oggetto.

Suolo

Al netto dello stralcio di alcuni ambiti di insediamento residenziale previsti dalla strumentazione urbanistica vigente, la componente "suolo" è evidentemente interessata dalle nuove previsioni di Piano (in particolare da quanto previsto a rinforzo del comparto delle attività economiche). Nel valutare le scelte insediative in tal senso, occorre precisare come esse siano sorrette e giustificate da alcuni elementi specifici, anche riconducibili al quadro previsionale e di indirizzo delle strumentazioni sovraordinate di governo del territorio:

- il comparto produttivo di Chivasso, in particolare l'area che si è sviluppata a Nord del Capoluogo, è classificato dal PTC2 come "ambito produttivo di 1° livello" (oltre tutto "sgombro" dall'individuazione di aree individuate come sottoutilizzate o dismesse, a testimoniare il ruolo rilevante che le attività economiche rivestono per il territo-

rio comunale); il PTGM in corso di redazione conferma tale ruolo, inserendo quello di Chivasso tra gli "ambiti produttivi di interesse metropolitano" (APIM);

- la nuova area produttiva NP1 va a interessare terreni la cui vocazione agricola è già "limitata" dalla diffusa presenza di infrastrutture viarie e tecnologiche: l'ambito è di fatto perimetrato dalla SP82 e dal ramo ferroviario per Aosta, dai tracciati dell'A4 e dell'AV e dall'area interessata dalla presenza della discarica comunale; gli stessi elementi compromettono in buona parte le valenze paesaggistiche e ambientali dell'ambito;
- la NP1 interessa terreni che, sotto il profilo della capacità d'uso ai fini agricoli, sono classificati come appartenenti alla classe 3°, con limitazioni legate alla profondità utile per le radici e alla pietrosità dei suoli; non vengono quindi intaccate le aree riconosciute come di migliore qualità agricolo-colturale, localizzate per la maggior parte entro il quadrante Nord-orientale del territorio.

Ciò nondimeno è evidente come la componente "suolo" sia indubbiamente teatro di impatto negativo in relazione alle previsioni di nuovo impianto, anche in riferimento a quelle di minori dimensioni a destinazione residenziale; il PRG, in linea con quanto definito dalla DD n. 701 del 30/11/2022 della Regione Piemonte, integra quindi il proprio apparato previsionale e normativo con una serie di interventi a carattere compensativo, le cui ricadute sono indirizzate principalmente a risarcire la perdita di alcuni servizi ecosistemici connessi a tale componente; la tabella seguente riassume il quadro di tali misure, cui gli elaborati **E4.1** e **E4.2** di PRG ("Quadro strutturale delle misure di compensazione ambientale") danno evidenza grafica e localizzazione sul territorio.

SUPERFICIE IMPEGNATE DA INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE	SUPERFICI DESTINATE A OPERE DI COMPENSAZIONE	
917.786 mq **nb**: sono al momento comprese in tale conteggio anche le superfici che le norme di attuazione vincolano alla realizzazione di misure di carattere mitigativo, come ad esempio le "**fasce alberate di mediazione**" di cui all'articolo 76 delle NDA	riammagliamento e rafforzamento delle strutture vegetali lineari (dr)	80.360 mq
	boschi di progetto (AB)	305.927 mq
	interventi di forestazione urbana (su aree SV e SE)	424.068 mq
	interventi di de-impermeabilizzazione (su aree PK e SE)	83.334 mq
	opere di consolidamento dei varchi ecologici esistenti (vc)	412.950 mq
	totale	**1.306.639** mq

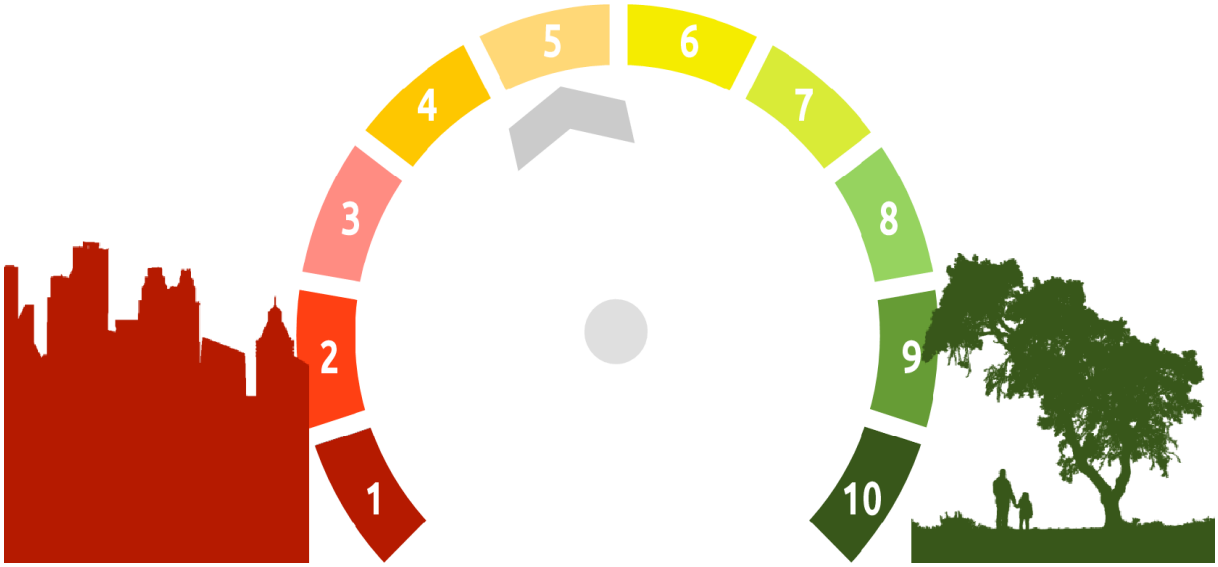
Tale verifica preliminare, della quale le tabelle dell'Allegato **B**2 riportano le singole misure di dettaglio, sarà poi approfondita in sede di redazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo, quando si procederà con l'applicazione di coefficienti e moltiplicatori di posizione di riferimento, compilando le altre sezioni delle tabelle e completando il calcolo delle superfici di "debito" e di "credito" (come più approfonditamente descritto nel paragrafo seguente).

Pur trattandosi quindi, in questa fase, di una trattazione generica dei dati, è indubbio che tali risultanze testimoniano del quadro di netto equilibrio all'interno del quale opera il nuovo PRG.

☑ Premesse sulla metodologia di verifica definitiva (elaborazione contestuale alla stesura della PTPD).

In assenza di una metodologia specifica, e di strumenti codificati e condivisi che consentano una valutazione del consumo di suolo e dell'efficacia delle misure di compensazione, la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante sarà quindi corredata da una verifica di dettaglio che, pur riconoscendo la sua natura evidentemente sperimentale e la necessità di approfondimenti di carattere più scientifico (che dovranno però per forza derivare da opportuni "tavoli di lavoro" che riuniscano gli Enti sovraordinati e le Agenzie Regionali per la Protezione dell'Ambiente, al fine di costruire una metodologia univoca e che consenta valutazioni e monitoraggi omogenei nell'ambito del territorio regionale) si ritiene possa costituire un riferimento utile a fornire un prospetto generale

sufficientemente attendibile del "quadro di equilibrio" entro il quale opera il nuovo PRGC; questo anche considerando la scala territoriale-temporale e la natura giuridica dello strumento che si sta sottoponendo a verifica, elementi che gioco forza incidono sul livello di precisione di questo tipo di analisi.
Al fine di esplicitare, a livello qualitativo, le ricadute sulla componente suolo delle previsioni attuative del nuovo strumento urbanistico e verificare l'efficacia delle misure compensative previste, l'insieme delle nuove previsioni di intervento e di quelle confermate rispetto alla strumentazione urbanistica vigente sarà quindi valutato applicando una metodologia che prevede il computo della perdita dei valori di "naturalità", arrivando a definire il "**debito**" che le misure di compensazione ("**crediti**") dovranno provvedere a risarcire.
Il modello si basa sull'attribuzione di un "coefficiente di naturalità", un moltiplicatore delle superfici territoriali che consente di ottenere per ognuna delle aree di intervento (comprese quelle sulle quali il Piano prevede gli interventi compensativi) la relativa "superficie ragguagliata", stimando poi per differenza il debito (o l'eventuale credito) di naturalità derivante dall'attuazione delle singole previsioni di PRGC).



VALORI DI NATURALITÀ		
1	SUPERFICI COMPLETAMENTE IMPERMEABILIZZATE (PARCHEGGI ASFALTATI / STRADE)	0,1
2	AREE AD ALTA DENSITA EDILIZIA (AREE PRODUTTIVE / COMMERCIALI / TESSUTI STORICI)	0,2
3	AREE A MEDIA DENSITÀ EDILIZIA (TESSUTI RESIDENZIALI - INDICE FONDIARIO > 0,30 mq/mq)	0,3
4	AREE A BASSA DENSITÀ EDILIZIA (TESSUTI RESIDENZIALI- INDICE FONDIARIO ≤ 0,30 mq/mq)	0,4
5	AMBITI DI SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE / PARCHEGGI PERMEABILI O SEMI-PERMEABILI	0,5
6	SERVIZI PER IL GIOCO E LO SPORT / VIALI E VERDE URBANO / AMBITI CORTILIZI / INCOLTI	0,6
7	AGRICOLO - SEMINATIVO	0,7
8	PRATO SEMPLICE / FILARI ALBERATI DI MITIGAZIONE E/O MASCHERATURA	0,8
9	PRATO CON STRUTTURE VEGETALI NATURALIFORMI RADE / FASCE VEGETALI DI MEDIAZIONE	0,9
10	BOSCHI E FORESTE	1

Essendo evidente il fatto che il valore ambientale di un terreno dipende anche dalla sua collocazione sul territorio (basti pensare al peso che ha assunto la distribuzione dei suoli ad elevata capacità agricola nell'ambito della programmazione urbanistica), i valori saranno poi incrementati in relazione a una serie di "moltiplicatori di posizione". I "moltiplicatori di debito" fanno riferimento alla posizione dell'area di intervento rispetto ai tessuti insediativi esistenti (interclusa, marginale, esterna); e alla potenzialità agronomica rilevata dalla Carta della Capacità di Uso del Suolo.

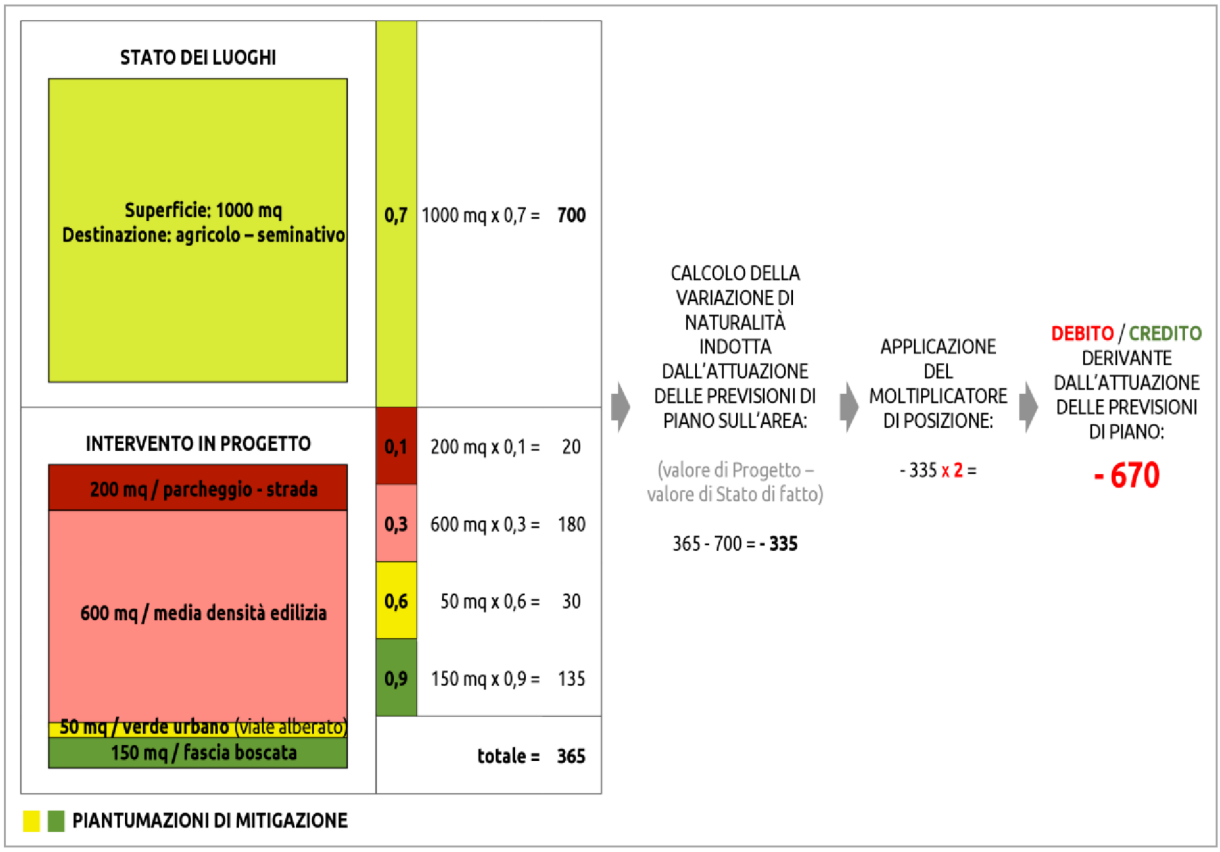
I "moltiplicatori di credito", con criterio analogo, contribuiscono a precisare l'effettivo valore degli interventi di compensazione (principalmente operazioni di piantumazione) in relazione alla loro collocazione (interna al tessuto insediativo, in ambito agricolo, all'interno della REL).
Di seguito si allegano le tabelle contenenti la specificazione dei moltiplicatori che saranno utilizzati per la verifica di cui sopra.

MOLTIPLICATORI DI POSIZIONE	
LOCALIZZAZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO: MOLTIPLICATORI DI DEBITO	
Aree localizzate in posizione completamente interclusa o strettamente marginale ai tessuti insediativi e ai tracciati infrastrutturali esistenti (quando strettamente marginali all'area in oggetto)	x **1**
Aree localizzate in posizione marginale ai tessuti insediativi esistenti, ricadenti su ambiti territoriali classificati come di particolare valore agricolo (classi II° e III° di capacità d'uso del suolo)	x **1,5**
Aree completamente esterne ai tessuti insediativi esistenti, non ricadenti su ambiti territoriali classificati come di particolare valore agricolo (classi II° e III° di capacità d'uso del suolo)	x **2**
Aree completamente esterne ai tessuti insediativi esistenti, ricadenti su ambiti territoriali classificati come di particolare valore agricolo (classi II° e III° di capacità d'uso del suolo)	x **2,5**
Aree interne agli ambiti territoriali costituenti la REL	x **3**
LOCALIZZAZIONE DELLE AREE DI COMPENSAZIONE: MOLTIPLICATORI DI CREDITO	
Interventi di de-impermeabilizzazione su aree marginali rispetto ai tessuti insediativi	x **1**
Piantumazioni urbane su aree marginali ai tessuti insediativi	x **1,5**
Interventi di de-impermeabilizzazione su aree interstiziali ai tessuti insediativi	x **2**
Riammagliamenti e rafforzamento delle strutture lineari (internamente alla REL)	
Opere di consolidamento dei varchi ecologici (interni alla REL)	
Piantumazioni urbane su aree interstiziali ai tessuti insediativi	
Riammagliamenti e rafforzamento delle strutture lineari (esternamente alla REL)	x **2,5**
Aree di rimboschimento interne o strettamente marginali agli ambiti territoriali costituenti la REL	
Opere di consolidamento dei varchi ecologici (esterni alla REL)	
Aree di rimboschimento esterne agli ambiti territoriali costituenti la REL	x **3**

Riguardo alla definizione dei moltiplicatori di posizione degli interventi di compensazione, si precisano di seguito gli elementi di valutazione che hanno influenzato la loro assegnazione:

- anche con riferimento ai risultati delle analisi condotte relativamente al rischio climatico, che hanno evidenziato le criticità di ampie porzioni del tessuto di insediamento del Capoluologo, è stato enfatizzato il valore degli interventi di de-impemeabilizzazione e di forestazione urbana più interni ai tessuti edilizi, collocazione che moltiplica gli effetti di tali interventi sia in relazione alla mitigazione delle isole di calore che alla gestione dei fenomeni di pioggia intensa;
- pur riconoscendo il valore primario del corridoio ecologico dell'asta fluviale del fiume Po, e delle opere necessarie al suo consolidamento, risulta forse ancora più importante sostenere e rinforzare i valori connettivi dell'ampia pianura agricola che occupa la porzione centro-settentrionale del territorio comunale, caratterizzata da notevoli frammentazioni.

Lo schema di seguito allegato (riportato anche all'allegato **E**1 delle Norme di Attuazione della Variante Generale) esemplifica il metodo utilizzato, prendendo ad esempio una ipotetica area "agricolo-seminativo" con superficie territoriale pari a 1000 mq e localizzata esternamente ai tessuti insediativi esistenti, della quale si prevede l'urbanizzazione (area a media densità edilizia + parcheggio + strada); il computo dà evidenza anche di quanto previsto dalle norme specifiche di PRGC, che per le singole aree definiscono interventi di piantumazione di carattere mitigativo che devono essere realizzati contestualmente agli interventi edificatori, e che non saranno quindi considerati nel computo del "credito" che il Piano definisce programmando l'attuazione degli interventi di compensazione.



Foreste

A partire dagli strumenti di tutela che deve comunque dispiegare, in ossequio ai disposti delle strumentazioni sovraordinate di governo del territorio, la Variante Generale, nell'ambito delle misure definite a mitigazione e compensazione degli interventi edilizi, programma un ampio ventaglio di operazioni di impianto vegetale, indirizzate sia al rafforzamento della rete ecologica che al sostegno della resilienza degli insediamenti rispetto alla sfera dei cambiamenti climatici; si riassume di seguito l'elenco degli interventi di impianto definiti dalle norme di PRG:

a) ambiti di forestazione urbana (art. 78): localizzati su alcune aree SV ("Aree a parco, per il gioco e lo sport") o SE ("Aree a servizio delle attività economiche") individuate dal Piano, tali ambiti sono destinati all'impianto di formazioni boscate strutturate, per le caratteristiche delle specie utilizzate, al controllo dei fenomeni climatici, con particolare riferimento a precipitazioni e alte temperature;

b) interventi di riammagliamento delle formazioni vegetali lineari (art. 80): con particolare riferimento al reticolo idrografico secondario, e in ossequio agli indirizzi e direttive del PPR relativi agli obiettivi di "connettività diffusa", il Piano prevede una serie di interventi di impianto destinati a ricucire e rafforzare le cornici vegetali dei corsi d'acqua minori e del reticolo irriguo;

c) ambiti boscati di progetto (AB – art. 128): sono individuati a rafforzamento delle connessioni ecologiche che compongono la Rete Ecologica Locale, e localizzati secondo due linee strategiche e scenari di intervento distinti:
   - rafforzamento delle dotazioni boscate presenti entro gli spazi di corona dei principali corsi d'acqua (Fiume Po e torrenti Orco e Malone) che compongono il corridoio ecologico che interessa il margine meridionale del territorio comunale; le formazioni boscate in progetto hanno natura "addizionale" di quelle esistenti, e sono sempre localizzate in loro stretta adiacenza, ove possibile ricostruendone la continuità;
   - rafforzamento, o costruzione ex novo, di *stepping stones*; questo tipo di intervento interessa la pianura agricola che caratterizza la porzione centro-settentrionale del territorio comunale, concentrandosi in particolar

modo lungo la fascia Nord-occidentale. L'intervento di maggior rilievo, sotto questo profilo, è quello di consolidamento della formazione boscata che sorge a Sud-Est della Frazione Pogliani, individuata come elemento di specifico interesse ecologico anche dalle analisi di livello provinciale e regionale.

A questi interventi principali il Piano affianca una serie di misure complessivamente di minor impatto e non direttamente orientate all'implementazione delle aree boscate, ma comunque in parte riconducibili alla componente in oggetto:

a) impianto delle "fasce alberate di mediazione" (art. 76): lungo i margini degli ambiti di insediamento direttamente confrontanti con gli spazi agricoli, l'attuazione degli interventi edificatori è subordinata all'impianto di strutture vegetali di tipo lineare;
b) impianto del "corredo vegetale" (così come definito per superficie e numero di individui arborei all'art. 71) previsto contestualmente agli interventi di moderazione degli effetti delle isole di calore (art. 61);
c) impianto delle "quinte vegetali di mitigazione", individuate cartograficamente in corrispondenza di accostamenti tra ambiti a destinazione residenziale e aree ospitanti attività economico-produttive; anche in questo caso l'attuazione degli interventi edificatori è subordinata all'impianto delle strutture vegetali;
d) impianti delle strutture vegetali lineari prevista a corredo dell'Anello Verde Chivassese (art. 72).

Da quanto evidenziato si desume chiaramente come gli impatti sulla componente in oggetto possano senza dubbio essere considerati positivi.

Beni culturali e paesaggio

Il "paesaggio", in tutte le sue parti costitutive, è una delle componenti maggiormente prese in considerazione nell'ambito della definizione degli interventi di Piano; si sintetizzano di seguito le principali ricadute di segno positivo:

a) Centro Storico del capoluogo (CS), Borgo San Pietro (CS2) e nuclei frazionali identificati come "Centri Storici Minori" (CM): la Variante interviene direttamente sugli aspetti percettivi riguardanti tali ambiti di intervento, identificandone valori tipologico-architettonici e caratteristiche plano-volumetriche, e sottoponendole a disposti di tutela e valorizzazione; le ricadute nel loro complesso sono ovviamente difficilmente preventivabili, ma potranno variare (a livello di "portata") dalla semplice conservazione di elementi architettonico-compositivi, passando per la riconfigurazione formale di edifici in parte compromessi (eliminazione di strutture superfetative, sostituzione di infissi inadeguati per forma e materiali, rimozione di rivestimenti impropri, ecc.), fino ad arrivare (perlomeno sulla carta) a interventi di sostituzione edilizia e conseguente riconfigurazione urbanistica, interessando ad esempio il settore Sud-orientale del centro storico del capoluogo;
b) Interventi di Rigenerazione (RG – art. 119 delle NDA): i sette ambiti identificati dal PRG, pur nell'eterogeneità dei casi, costituiscono altrettante occasioni di riconfigurazione (anche) paesaggistica di aree che attualmente costituiscono elementi di frattura percettiva degli abitati (RG1, 2, 4, 5, 6) o del territorio aperto (RG3, 7);
c) Fiume Po e torrenti Malone e Orco: i tre corpi idrici principali del territorio, costituendo di fatto lo scheletro portante del corridoio ecologico che caratterizza il margine meridionale del Comune di Chivasso, sono oggetto di una serie di misure di tutela (art. 53) e di interventi di consolidamento e potenziamento (art. 76) che ne garantiscono anche la valorizzazione sotto il profilo paesaggistico. Entro l'ambito individuato come "Corridoio ecologico del fiume Po e dei torrenti Orco e Malone" (coincidente, in conformità ai disposti dell'art. 47 del PTC2, con le superfici territoriali interne alle fasce A, B e C del PAI) il Piano individua inoltre due dei sei succitati ambiti di rigenerazione, destinandoli in tutto (RG3) o in parte (RG7) a interventi di rinaturazione, precisando criteri operativi che senza dubbio valorizzeranno anche sotto il profilo paesaggistico le due aree;
d) Pianura agricola del settore centro-settentrionale del territorio comunale: con riferimento a un orizzonte temporale più immediato, devono essere valutate positivamente le ricadute paesaggistiche degli interventi di riammagliamento previsti sugli apparati vegetali di corredo del reticolo idrografico secondario, che concorreranno

al consolidamento del paesaggio rurale della pianura agricola chivassese (oltre a costituire elemento di raccordo della rete ecologica);

e) Anello Verde Chivassese: entro lo stesso scenario ricadono gli impatti legati agli interventi di impianto previsti a corredo dei sedimi viari individuati come parte del percorso che attraversa il territorio rurale collegando i principali nuclei frazionali (artt. 72 e 73); anche la connessa "fascia di sensibilità paesaggistica" definita dall'apparato normativo del Piano, seppure probabilmente con tempi non immediati, è destinata ad avere riflessi sulla qualità architettonica degli insediamenti interni ad essa, o quanto meno sugli eventualmente necessari interventi di mascheratura visiva;

f) Filari alberati in ambiti urbani e sub-urbani: il Piano prevede, individuandola cartograficamente, l'impianto di una fitta rete di viali alberati, a corredo dei tratti di viabilità, sia veicolare che ciclabile; sulle aree individuate come sede di interventi necessari a ridurre il fenomeno delle isole di calore (art. 61) le disposizioni normative prevedo l'obbligo all'impianto di uno specifico corredo vegetale, proporzionato al numero di stalli di parcheggio (e quindi all'estensione superficiale delle singole aree), che avrà evidenti riflessi positivi anche sotto il profilo della percezione delle aree e del rapporto visivo tra queste ultime e l'abitato circostante.

A tali azioni si sommano poi, ovviamente, tutte le prescrizioni derivanti dalla procedura di adeguamento al PPR integrata alla stesura della Variante Generale, con particolare riferimento alla schedatura delle componenti sceniche e percettive, all'individuazione delle aree a maggiore visibilità relative ai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio e all'individuazione di punti e percorsi panoramici.

Ove pertinenti, infine, le norme di Piano richiamano come riferimento operativo la serie di manuali editi dai diversi settori della Regione Piemonte e della Città Metropolitana in materia di inserimento paesaggistico degli interventi edilizi residenziali, economico-produttivo e agricoli.

Siti contaminati e amianto

Con riferimento ai 10 siti individuati dall'Anagrafe regionale dei Siti Contaminati sul territorio di Chivasso, interessati dalla compromissione delle matrici ambientali suolo e/o acqua, la Variante Generale non può ovviamente incidere oltre in relazione a tali procedimenti, ma integra nel suo apparato normativo apposito articolo (art. 58), specificando i termini cui sono subordinati gli interventi di recupero e riqualificazione, con particolare riferimento agli "ambiti di rigenerazione" individuati. La norma specifica inoltre i parametri di riferimento che devono essere rispettati ai fini dell'insediamento delle diverse destinazioni d'uso ammesse dal PRG, garantendo il necessario livello di protezione dei potenziali abitanti/fruitori delle aree.

Il medesimo articolo contiene una disposizione relativa alle possibilità di incentivazione, da parte dell'Amministrazione, di interventi di rimozione di amianto antropico: la norma individua i criteri di base in relazione ai quali potrà essere definita una specifica regolamentazione, ai sensi dell'art. 75 del REC.

Anche solo "di riflesso" può avere ricadute positive sugli stessi aspetti ambientali anche il successivo art. 59, che orienta la fase di progettazione degli interventi edilizi alla riduzione preventiva delle quantità di rifiuti non riciclabili prodotti nelle diverse fasi del ciclo di vita degli edifici e alla massimizzazione dei processi di recupero e riciclo dei materiali, privilegiando la sostenibilità ambientale dei processi edilizi.

Rumore

Le ricadute sulla componente "rumore" (intesa come livelli di inquinamento acustico) devono essere considerate anche in relazione a quanto evidenziato per le componenti "aria" e "rifiuti", per quanto concernente i possibili cambiamenti indotti sulla circolazione stradale oltre che sul numero e sul tipo di veicoli circolanti. La possibile individuazione di ambiti a traffico limitato potrà sicuramente avere ripercussioni positive sui livelli di disturbo all'interno dell'ambito di intervento, ma ovviamente si tratta di una misura che, oltre a non competere al presente strumento urbanistico, risulterà tanto più percorribile quanto maggiormente efficiente sarà la rete di collegamenti

ciclopedonali al servizio dell'insediamento.
Nel definire il suo azzonamento, la Variante Generale ha assunto come principio prioritario quello di mantenere il più possibile marcata (al netto di alcune situazioni in essere ormai difficilmente rimediabili) la separazione tra ambiti a destinazione economico-produttiva e ambiti di matrice residenziale, utilizzando principalmente le seguenti previsioni:

- localizzazione delle "aree agricole periurbane" (AP – art. 124 delle NDA);
- localizzazione degli "ambiti di forestazione urbana" (art. 78) individuati sia su "Aree a servizio delle attività economiche" (SE – art. 133) che su "Aree a parco, per il gioco e lo sport" (SV – art. 131) connesse a nuove previsioni insediative a carattere residenziale;
- impianto delle seguenti tipologie di strutture vegetali lineari:
  - filari alberati (art. 70), individuati principalmente a corredo delle infrastrutture viarie;
  - quinte vegetali di mitigazione (art. 71), interposte a filtro tra ambiti produttivi e ambiti residenziali direttamente confrontanti.

La Variante Generale integra ovviamente nei propri disposti la verifica di compatibilità acustica (elaborato H di PRG) e definisce all'interno del proprio apparato normativo (art. 60) gli indirizzi che devono orientare la progettazione degli interventi edilizi:

- scelta dei materiali (e delle relative caratteristiche fonoisolanti), delle componenti per l'involucro e per le strutture, delle soluzioni impiantistiche e delle modalità di inserimento degli edifici entro il tessuto urbano, anche in relazione alla posizione e alle caratteristiche delle sorgenti di rumore e vibrazione rilevabili e alla eventuale presenza di elementi sensibili entro le aree circostanti;
- distribuzione degli ambienti interni degli organismi edilizi anche con riferimento alla corretta collocazione dei locali che necessitano del maggior grado di protezione rispetto alle sorgenti di rumore, anche con riferimento alle componenti impiantistiche degli edifici stessi;
- definizione degli accessi e dei tracciati dei percorsi viari in modo da minimizzare le emissioni di rumore verso le aree edificate, favorendo la creazione di ambiti "cuscinetto" destinati alla esclusiva circolazione ciclopedonale;
- previsione, ove necessario, di schermature (naturali e/o artificiali) che ostacolino o attutiscano la propagazione del rumore;
- adozione di accorgimenti di minimizzazione degli impatti in sede di cantierizzazione degli interventi, al fine di contenere le relative emissioni sonore e vibrazioni;
- rispetto (e sua attestazione in sede di collaudo) dei requisiti acustici passivi e dei livelli sonori interni agli edifici residenziali stabiliti dal DPCM 5/12/1997 e dal DPR 142/2004.

Elettromagnetismo

Il nuovo Piano, per quanto di sua competenza, nel richiamare il rispetto del principio della "*prudent avoidance*" dettato dall'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS), individua una "fascia di attenzione" intorno agli elettrodotti (che dovrà comunque essere validata da parte della società operatrice delle reti di trasmissione energetica), al cui interno non sono ammessi nuovi locali abitativi, ambienti scolastici, aree gioco per l'infanzia e luoghi adibiti a permanenze continuative superiori a quattro ore, o l'ampliamento di edifici esistenti ricadenti in tali casistiche.
Con riferimento agli impianti radiolettrici, viene richiamato il regolamento già in dotazione al Comune, oltre a specifici riferimenti normativi di livello nazionale e regionale.

Radon

Pur avendo constatato una sostanziale assenza di criticità rispetto al tema, la Variante opera per prevenirne l'insorgenza, introducendo uno specifico articolo dedicato alle "misure per la riduzione dell'esposizione al radon" (art. 64), che richiama le attenzioni dovute in sede di progettazione edilizia e le relative normative da rispettare.

Attività produttive e rischio industriale

Per il territorio comunale, devono costituire elemento di attenzione le possibilità insediative concesse ad attività produttive classificabili come "Seveso" o "Sottosoglia Seveso", che comportano ovviamente rischi concreti per la salute umana e per l'ambiente. Costituendo il comparto produttivo uno dei principali motori economici di Chivasso (ruolo confermato anche dagli indirizzi della pianificazione sovraordinata, che vi localizza uno degli ambiti produttivi di primo livello individuati dal PTC2), senza dubbio anche in virtù di tali possibilità insediative, la Variante Generale conferma le previsioni in merito della strumentazione urbanistica vigente, ma non individua nuove aree di possibile insediamento di attività che rientrino negli elenchi di cui sopra.
Come rilevato anche nell'ambito dell'analisi delle ricadute su altre componenti del presente capitolo, la previsione di Piano che comporta le maggiori problematiche è proprio legata alle necessità di ampliamento del comparto produttivo, che ha orientato l'Amministrazione ad individuare l'area di nuovo impianto NP1 tra la linea ferroviaria Chivasso-Ivrea-Aosta, il tracciato autostradale e la discarica. Proprio l'enunciazione di questi ideali "confini" dell'ambito in progetto è la prima testimonianza del fatto che la scelta del sito sia stata fortemente orientata dalla volontà di tenere il nuovo ambito produttivo il più possibile separato dagli insediamenti residenziali e dai brani di territorio agricolo di maggiore qualità, sia per quanto concerne la classe di utilizzo agricolo che in relazione agli aspetti paesaggistici (che la Variante assume come specifico valore da tutelare e valorizzare quale volano per lo sviluppo delle attività agricole e di quelle ad esse collaterali).
La posizione limitrofa alle infrastrutture di mobilità citate ha inoltre guidato la scelta di non consentire su tale ambito l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante, anche al fine di evitare la possibilità di effetti e danni "cumulativi" derivanti da possibili sovrapposizioni con gli areali di danno dell'azienda di prossimo insediamento sul territorio (la G.A.S. ENERGY S.P.A.).

Rifiuti

Il contenimento dell'espansione degli insediamenti residenziali, perseguito tramite lo stralcio di alcune delle previsioni insediative del vigente Piano e la riqualificazione degli ambiti classificati come "di rigenerazione" in ambito urbano, dovrebbe avere in linea teorica ripercussioni positive in riferimento ai tempi di raccolta dei rifiuti, evitando ai mezzi di dover ampliare il loro raggio di azione per raggiungere i margini esterni dell'abitato.
Pur potendo incidere in modo molto parziale sulle dinamiche di gestione dei rifiuti urbani, la Variante Generale integra nel proprio apparato normativo un articolo che possa in qualche modo avere ricadute di segno positivo sulla tematica della gestione dei rifiuti in generale.
Nell'art. 59 "Misure di sostegno alla riduzione, gestione e raccolta dei rifiuti" i disposti sono rivolti a orientare la fase di progettazione degli interventi edilizi alla riduzione preventiva delle quantità di rifiuti non riciclabili prodotti nelle diverse fasi del ciclo di vita degli edifici e alla massimizzazione dei processi di recupero e riciclo dei materiali, privilegiando la sostenibilità ambientale dei processi edilizi.
Nell'ambito degli interventi edificatori (riguardanti strumenti urbanistici esecutivi, nuovi insediamenti di consistenza superiore alle 4 unità abitative e interventi demo-ricostruttivi di sostituzione edilizia), l'individuazione a livello progettuale degli spazi necessari a favorire le attività di raccolta porta a porta delle diverse frazioni di rifiuto, localizzandoli in modo da essere facilmente accessibili dalla viabilità pubblica, senza costituire intralcio alla circolazione del traffico veicolare e/o ciclopedonale. Invece, nell'ambito delle convenzioni relative all'insediamento di attività commerciali con superfici di vendita superiori a 400 mq, deve essere definito l'impegno del soggetto attuatore alla messa in atto di modalità gestionali e operative per la riduzione e riciclaggio dei rifiuti, anche attraverso misure di sensibilizzazione e incentivazione rivolte alla clientela.

Energia

Come già accennato alla voce "aria", la Variante Generale integra l'apparato normativo di PRG con una serie di

prescrizioni in merito all'installazione di impianti funzionanti con energie alternative (solare e fotovoltaico in particolare) e definisce i parametri in base ai quali l'Amministrazione può dotarsi di strumenti di incentivazione rivolti proprio a massimizzare le qualità energetiche del patrimonio comunale esistente e in progetto.
Fattori secondari, ma che possono ugualmente influenzare positivamente i consumi energetici, possono essere individuati in altri obiettivi specifici della Variante:

- la riduzione delle superfici impermeabili, e la loro sostituzione con materiali caratterizzati da minori coefficienti di riflessione (operazione prevista dal Piano in relazione a molteplici ambiti di intervento, come evidenziato al successivo paragrafo "clima") può attenuare gli effetti conseguenti alla presenza di "isole di calore" favorendo, durante la stagione estiva, una minor richiesta di energia per la climatizzazione degli ambienti;
- anche semplici operazioni connesse agli interventi di ristrutturazione (miglioramento degli infissi, isolamento di volumi accessori e sottotetti, ecc.) che dovrebbero essere incentivati dalla Variante, possono comportare significativi risparmi sul volume di energia impiegato per riscaldamento;
- sempre legati agli interventi di ristrutturazione, possono risultare significativi i risparmi derivanti dalla realizzazione di impianti elettrici nuovi e dalla contestuale sostituzione dei corpi illuminanti (anche per quanto concerne gli spazi pubblici o assoggettati ad uso pubblico).

Le nuove possibilità insediative individuate in relazione alle attività produttive comporteranno ovviamente impatti specifici sulla componente in esame, che potranno però essere valutati in concreto solo in riferimento alle tipologie di attività che andranno ad insediarsi e ai relativi fabbisogni energetici; si richiamano in ogni caso, ancora una volta, le disposizioni dell'art. 54 delle NDA, in merito all'efficienza energetica degli edifici.

Mobilità e trasporti

La Variante Generale non prevede interventi rilevanti sulla rete viaria del territorio comunale, se non alcuni brevi tratti di viabilità e relative rotatorie utili a migliorare l'accessibilità di alcuni insediamenti (come ad esempio a Nord di Castelrosso). La previsione di maggior rilievo deriva dal recepimento del progetto di RFI riguardante il tratto occidentale del tracciato di circonvallazione a Nord del Capoluogo, infrastruttura che certo consentirà sia una più efficace distribuzione del traffico proveniente da Nord (evitando per una parte di esso l'attraversamento da Nord a Sud del margine settentrionale dell'abitato), sia una maggior separazione e specifico indirizzo dei flussi veicolari legati alle attività produttive del polo industriale localizzato immediatamente a Nord della previsione.
Sotto il profilo della mobilità ciclabile, la Variante Generale definisce il percorso dell'Anello Verde Chivassese, che si sovrappone, per alcuni tratti, a quelli delle seguenti previsioni di carattere sovracomunale:

- Ciclovia VenTO, lungo il tratto previsto in fregio al Canale Cavour, al margine meridionale del capoluogo;
- Progetto "BikeToRail" (finanziato dalla Città Metropolitana di Torino), che corre parallelo al tracciato della SP82.

Tale percorso continuo, adatto alla mobilità dolce, raccorda alcune viabilità di rango secondario e strade interpoderali, in un tracciato viario di connessione tra il capoluogo, i centri minori, i nuclei rurali e le aree naturalistiche perifluviali. Con l'individuazione di tale itinerario, classificabile come *quiet lane* (in quanto transitabile, per alcuni tratti, in promiscuità con moderati flussi di traffico veicolare), il Piano persegue i seguenti obiettivi:

- rafforzare i collegamenti degli insediamenti frazionali tra loro e con il capoluogo;
- ampliare le possibilità di accesso e di frequentazione del Parco del Sabiuné;
- promuovere la fruizione paesaggistica del territorio rurale;
- costruire un circuito ciclopedonale in grado di estendere e diramare sul territorio chivassese i percorsi escursionistici sovracomunali che lo attraversano, al fine di aumentarne l'attrattività turistica;
- incentivare la riqualificazione degli insediamenti diffusi nel territorio rurale, per migliorarne la compatibilità paesaggistica e sviluppare attività ricettive, didattiche, ricreative, di servizio al turismo, di vendita dei prodotti aziendali e altre iniziative coerenti con il ruolo multifunzionale dell'agricoltura.

Clima e cambiamenti climatici

Come più volte ribadito, l'attenzione agli aspetti climatici, e la resilienza del territorio ai relativi cambiamenti, è uno dei temi portanti della Variante Generale; alla redazione del PRG è stato infatti integrato, nel contesto del Progetto Europeo ADAPTNOW, un accordo di collaborazione con iiSBE Italia R&D. L'approccio metodologico e i primi risultati di tale progetto, che sono illustrati nel documento di PRG A1.2 "Rapporto Ambientale: Approfondimento Climatico", hanno portato all'elaborazione di una valutazione della vulnerabilità delle zone urbane alle temperature estreme e alla produzione di una zonizzazione delle aree a maggiore rischio, recepita da un'apposita cartografia di PRG (tavola B6.1).

A livello normativo, da tale collaborazione è discesa l'integrazione, nelle Norme di Piano, di una serie di disposizioni sia di carattere prescrittivo che programmatico, volte alla gestione di alcuni aspetti direttamente connessi alla componente "clima":

- tutela delle risorse idriche (art. 52);
- invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche (art. 53);
- efficienza energetica e neutralità climatica del patrimonio edilizio (art. 54);
- interventi per l'adattamento alle temperature estreme (art. 61);
- interventi per l'adattamento alle piogge intense (art. 62);
- interventi per l'adattamento ai fenomeni siccitosi (art. 63).

Hanno stretta correlazione con la capacità di resilienza del territorio al cambiamento climatico anche le previsioni legate agli ambiti boscati di progetto (AB – art. 128) e tutti gli altri interventi previsti nell'ambito delle compensazioni ambientali (forestazione urbana, de-impermeabilizzazione e consolidamento e potenziamento delle connessioni ecologiche).

Salute umana

Sono molte le componenti che possono avere ricadute sulla salute umana, e non tutte costituiscono aspetti rispetto ai quali è in grado di incidere in modo significativo una Variante Generale al PRG; tuttavia, oltre a richiamare quanto evidenziato in merito alla componente "clima", è possibile citare in questa sede, quali "portatrici" di possibili ricadute positive sulla componente in esame, le misure che il nuovo strumento urbanistico rivolge ai seguenti aspetti:

- valorizzazione e tutela del paesaggio, dei beni storico culturali e, in genere, della qualità architettonica dei tessuti edilizi di antica formazione;
- misure di contenimento dei livelli di inquinamento luminoso (art. 57) e acustico (art. 60);
- previsione dell'"Anello Verde Chivassese", infrastruttura verde che potrà incidere sulle modalità di spostamento relative alle connessioni tra il capoluogo e i principali centri frazionali;
- messa a sistema delle aree di parco urbano (GV – art. 135).

Con riferimento in particolare al comparto produttivo, come già evidenziato al precedente paragrafo espressamente dedicato, devono costituire elemento di attenzione le possibilità insediative concesse ad attività classificabili come "Seveso" o "Sottosoglia Seveso", che comportano ovviamente rischi concreti per la salute umana; a tal proposito si sottolineano comunque i seguenti aspetti:

- la presente Variante Generale è integrata con i disposti cartografici e normativi della Variante di adeguamento RIR approvata dal Comune di Chivasso con DCR n. 23-4501 del 12/10/2010, che definisce i termini di insediamento delle attività anche con riguardo alla tutela degli elementi vulnerabili di natura ambientale e territoriale;
- la Variante non individua nuovi spazi destinati all'insediamento di tali attività, confermando semplicemente quelli già previsti dal Piano vigente;
- la localizzazione degli spazi di ampliamento del polo produttivo è stata definita con l'obiettivo di evitare nuovi "fronti" di contatto tra ambiti produttivi e ambiti a destinazione residenziale.

ALLEGATI

- Allegato A
  SCHEDATURA DEGLI INTERVENTI DI PIANO
- Allegato B1
  VERIFICHE DEL CONSUMO DI SUOLO
- Allegato B2
  VERIFICA QUALITATIVA DELLE COMPENSAZIONI DEL CONSUMO DI SUOLO
- Allegato C
  SIC IT1110018 “CONFLUENZA PO-ORCO-MALONE”: VERIFICA DI INCIDENZA
- Allegato D
  SCHEMA DEL PIANO DI MONITORAGGIO DELL’ATTUAZIONE DEL PRGC
- Allegato E
  SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE
- Allegato F
  CONTRIBUTI DEGLI ENTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO DI VAS

ALLEGATO **A**

SCHEDATURA DEGLI INTERVENTI DI PIANO

In sede di redazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo, a seguito dell'ultima fase di osservazioni pubbliche al nuovo strumento urbanistico, il Rapporto Ambientale sarà integrato con una schedatura sintetica degli interventi previsti dalla Variante Generale al PRG.
Le schede di analisi saranno costruite secondo il seguente schema:

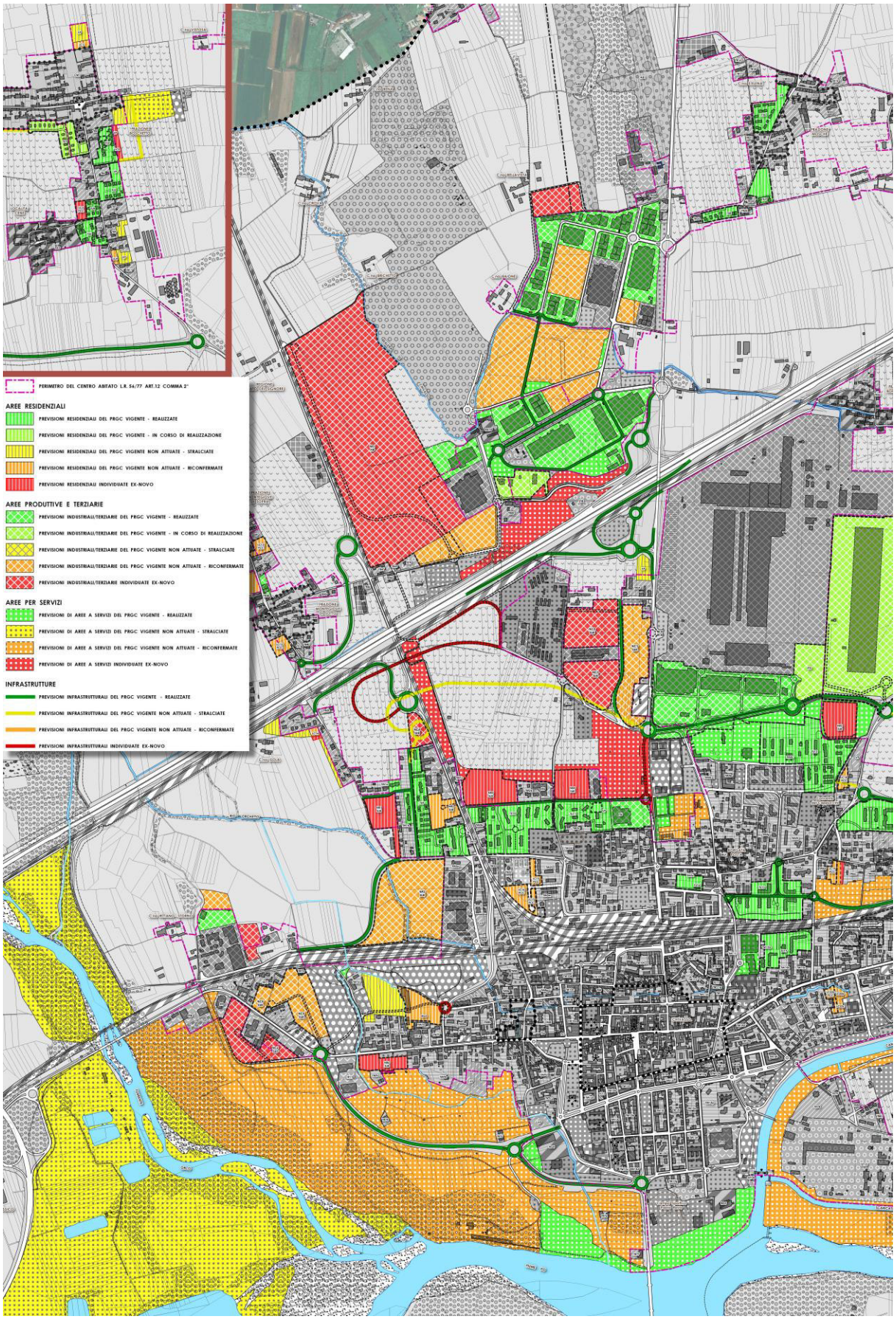
- scheda di sintesi:
  - descrizione dell'area e delle previsioni della strumentazione urbanistica vigente;
  - sintesi degli elementi progettuali della Variante Generale al PRG;
  - vincoli paesaggistici e ambientali operanti sull'ambito;
  - vincoli infrastrutturali e le fasce di rispetto operanti sull'ambito;
  - valutazione sintetica degli impatti;
  - misure di integrazione paesaggistica, mitigazione e compensazione ambientale adottate dal nuovo Piano.
- scheda di documentazione iconografica, che riporterà gli stralci della strumentazione urbanistica vigente, quelli delle principali tavole della Variante Generale e un inquadramento fotografico.

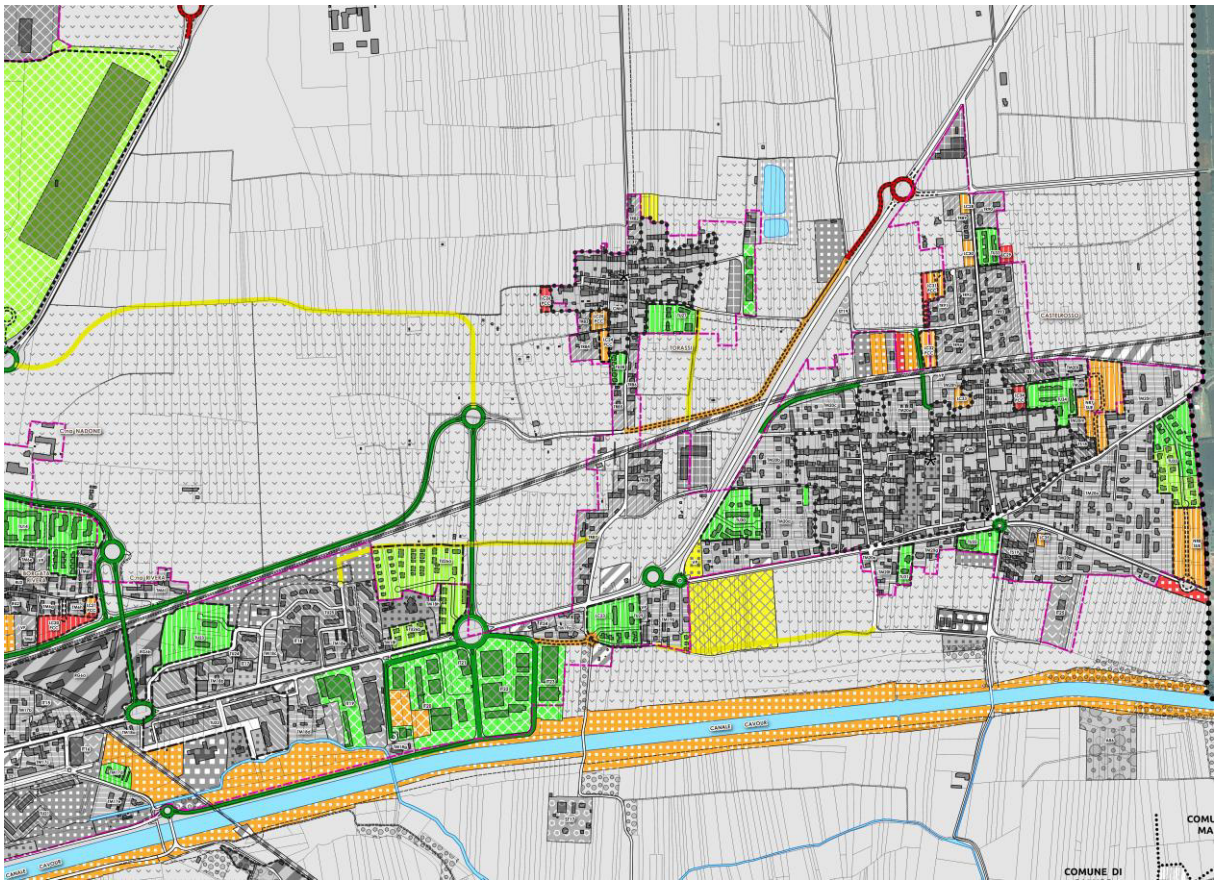
ALLEGATO **B**1

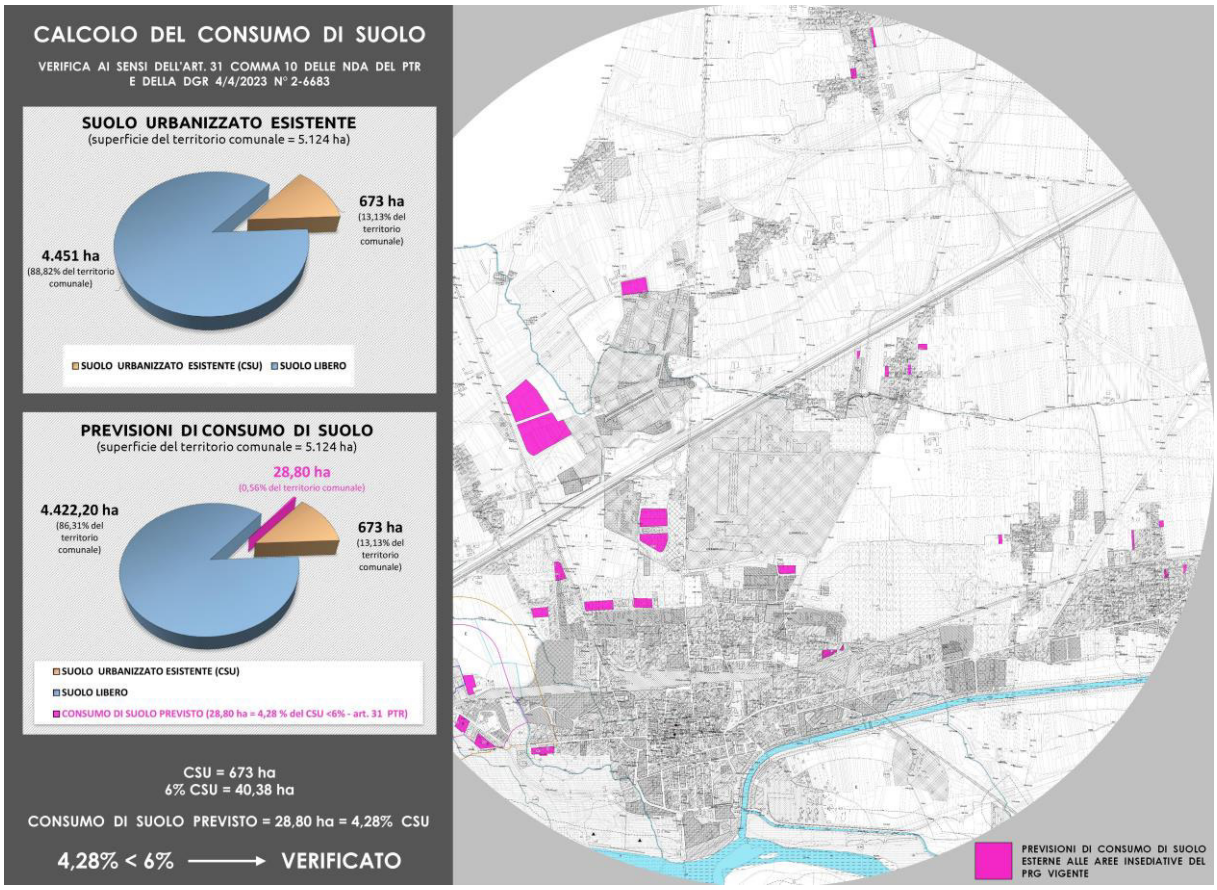
VERIFICHE DEL CONSUMO DI SUOLO

Sulla base delle Direttive dell'art. 31, comma 10, delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale, "le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente".
Considerato che, ai sensi dell'art. 17, 1° comma della LR 56/77, il Piano Regolatore Generale è sottoposto a revisione periodica ogni 10 anni, il limite sopra riportato, relativo ad ogni quinquennio, può ritenersi raddoppiato (6%) con riferimento all'arco temporale medio di vigenza dello strumento urbanistico generale.
Nel caso specifico di Chivasso si rileva come, a fronte di una superficie del territorio comunale di 5.124 ha e di una superficie urbanizzata esistente di **673 ha** (cfr. Monitoraggio Regione Piemonte 2015 – CSU Ivrea), le nuove previsioni insediative che la presente Variante Generale al PRG individua all'esterno del suolo urbanizzato assommano complessivamente a **28,80 ha**.
Il nuovo consumo di suolo rappresenta pertanto il **4,28%** di quello urbanizzato esistente, risultando quindi inferiore al limite massimo definito dal Piano Territoriale Regionale.

Per una verifica più dettagliata si rimanda alla Tavola **B.31** degli elaborati a corredo del PRG, i cui stralci sono di seguito allegati.


PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO L.R. 56/77 ART.12 COMMA 2°
AREE RESIDENZIALI
PREVISIONI RESIDENZIALI DEL PRGC VIGENTE - REALIZZATE
PREVISIONI RESIDENZIALI DEL PRGC VIGENTE - IN CORSO DI REALIZZAZIONE
PREVISIONI RESIDENZIALI DEL PRGC VIGENTE NON ATTUATE - STRALCIATE
PREVISIONI RESIDENZIALI DEL PRGC VIGENTE NON ATTUATE - RICONFERMATE
PREVISIONI RESIDENZIALI INDIVIDUATE EX-NOVO
AREE PRODUTTIVE E TERZIARIE
PREVISIONI INDUSTRIALI/TERZIARIE DEL PRGC VIGENTE - REALIZZATE
PREVISIONI INDUSTRIALI/TERZIARIE DEL PRGC VIGENTE - IN CORSO DI REALIZZAZIONE
PREVISIONI INDUSTRIALI/TERZIARIE DEL PRGC VIGENTE NON ATTUATE - STRALCIATE
PREVISIONI INDUSTRIALI/TERZIARIE DEL PRGC VIGENTE NON ATTUATE - RICONFERMATE
PREVISIONI INDUSTRIALI/TERZIARIE INDIVIDUATE EX-NOVO
AREE PER SERVIZI
PREVISIONI DI AREE A SERVIZI DEL PRGC VIGENTE - REALIZZATE
PREVISIONI DI AREE A SERVIZI DEL PRGC VIGENTE NON ATTUATE - STRALCIATE
PREVISIONI DI AREE A SERVIZI DEL PRGC VIGENTE NON ATTUATE - RICONFERMATE
PREVISIONI DI AREE A SERVIZI INDIVIDUATE EX-NOVO
INFRASTRUTTURE
PREVISIONI INFRASTRUTTURALI DEL PRGC VIGENTE - REALIZZATE
PREVISIONI INFRASTRUTTURALI DEL PRGC VIGENTE NON ATTUATE - STRALCIATE
PREVISIONI INFRASTRUTTURALI DEL PRGC VIGENTE NON ATTUATE - RICONFERMATE
PREVISIONI INFRASTRUTTURALI INDIVIDUATE EX-NOVO




CALCOLO DEL CONSUMO DI SUOLO
VERIFICA AI SENSI DELL'ART. 31 COMMA 10 DELLE NDA DEL PTR E DELLA DGR 4/4/2023 N° 2-6683
SUOLO URBANIZZATO ESISTENTE
(superficie del territorio comunale = 5.124 ha)
673 ha
(13,13% del territorio comunale)
4.451 ha
(88,82% del territorio comunale)
SUOLO URBANIZZATO ESISTENTE (CSU)
SUOLO LIBERO
PREVISIONI DI CONSUMO DI SUOLO
(superficie del territorio comunale = 5.124 ha)
28,80 ha
(0,56% del territorio comunale)
4.422,20 ha
(86,31% del territorio comunale)
673 ha
(13,13% del territorio comunale)
SUOLO URBANIZZATO ESISTENTE (CSU)
SUOLO LIBERO
CONSUMO DI SUOLO PREVISTO (28,80 ha = 4,28 % del CSU <6% - art. 31 PTR)
CSU = 673 ha
6% CSU = 40,38 ha
CONSUMO DI SUOLO PREVISTO = 28,80 ha = 4,28% CSU
4,28% < 6% VERIFICATO
PREVISIONI DI CONSUMO DI SUOLO ESTERNE ALLE AREE INSEDIATIVE DEL PRG VIGENTE

ALLEGATO **B**2

VERIFICA QUALITATIVA DELLE COMPENSAZIONI DEL CONSUMO DI SUOLO

Premessa

In sede di redazione del presente Progetto Preliminare è stata predisposta una prima verifica sintetica del "quadro di equilibrio" delle previsioni della Variante Generale, procedendo al computo e al confronto tra le superfici interessate dagli interventi edificatori programmati dal Piano (che, per le loro caratteristiche di localizzazione, tipologia, destinazione d'uso, necessitano la definizione di misure di compensative) e quelle che la Variante stessa individua come ambiti di ricaduta delle opere di compensazione.
In questa fase sono quindi state compilate esclusivamente le colonne "**a**" (sigle identificative delle aree) e "**b**" (superficie territoriale corrispondente e relativi totali) delle tabelle allegate alle pagine successive.
Lo schema seguente sintetizza, raffrontandolo al computo complessivo delle superfici interessate dagli interventi di trasformazione, l'estensione delle aree impegnate a fini compensativi, suddividendole secondo le diverse tipologie di intervento individuate dal PRGC:

SUPERFICIE IMPEGNATE DA INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE	SUPERFICI DESTINATE A OPERE DI COMPENSAZIONE	
917.786 mq **nb**: sono al momento comprese in tale conteggio anche le superfici che le norme di attuazione vincolano alla realizzazione di misure di carattere mitigativo, come ad esempio le "**fasce alberate di mediazione**" di cui all'articolo 76 delle NDA	riammagliamento e rafforzamento delle strutture vegetali lineari (dr)	80.360 mq
	boschi di progetto (AB)	305.927 mq
	interventi di forestazione urbana (su aree SV e SE)	424.068 mq
	interventi di de-impermeabilizzazione (su aree PK e SE)	83.334 mq
	opere di consolidamento dei varchi ecologici esistenti (vc)	412.950 mq
	totale	**1.306.639** mq

In sede di Proposta Tecnica del Progetto Definitivo si procederà poi con l'applicazione di coefficienti e moltiplicatori di posizione di riferimento, compilando le altre sezioni delle tabelle e completando il calcolo delle superfici di "debito" e di "credito".

note alle tabelle

TABELLA **A**

I conteggi non prendono in considerazione:

- le aree a servizi (**SV**, **PK**) e i tratti di viabilità compresi nei perimetri di PCC o PEC individuati dalla Variante Generale, in quanto tali superfici rientrano nei conteggi sviluppati per gli ambiti di attuazione di riferimento;
- le aree a servizi (**SV**, **PK**) e i tratti di viabilità compresi nei perimetri di SUE delle aree che la Variante Generale classifica come TU ("Insediamenti di impianto progettuale unitario") in corso di attuazione, in quanto non derivanti da previsioni del nuovo PRGC, ma semplicemente recepite dalla sua cartografia in virtù di percorsi di concessione giunti al termine prima della sua redazione;
- le aree a servizi **SV** e **SE** individuate come sede di interventi di forestazione urbana (funzione che, pur senza inibire le funzionalità di servizio, viene considerata prioritaria), e conteggiate entro le superfici di "credito" di cui alla successiva tabella **B**;
- il tratto di viabilità in progetto lungo il confine occidentale dell'area cimiteriale del Capoluogo, il cui intervento compensativo è già definito dalle norme di Piano e riguarda la completa deimpermeabilizzazione e piantumazione della limitrofa area **SV**31 (in progetto sull'area della sede asfaltata attuale - cfr. articolo 138 delle NDA / sezione "Prescrizioni specifiche per i singoli interventi");
- le aree **GV** (destinate alle funzioni di parco urbano) che, pur configurandosi effettivamente come nuove previsioni dello strumento urbanistico, non comportano interventi che possano determinare una nuova caratterizzazione in negativo degli ambiti.
- in quanto previsione di RFI, e quindi da non "addebitare" alla presente Variante Generale, la tabella non prende in considerazione la previsione viaria relativa al sovrappasso della ferrovia Chivasso-Aosta, localizzato nei pressi dell'intersezione tra quest'ultima e la linea ferrata della "Torino-Milano" (alta velocità).

* con la sigla **st** sono indicati i rami di viabilità in progetto esterni ai perimetri di PCC o PEC (la classificazione alfanumerica fa riferimento all'allegato **B** delle NDA di Piano).

** valore stabilito con riferimento allo stato dei suoli rilevabile per almeno l'80% dello sviluppo lineare dell'infrastruttura.

TABELLA **B**

Le sigle identificative delle aree fanno riferimento alle tavole **E4.1** e **E4.2** di PRGC ("Quadro strutturale delle misure di compensazione ambientale").

I conteggi non prendono in considerazione:

- l'area corrispondente al parcheggio **PK**194, individuato come ambito di ricaduta di interventi di deimpermeabilizzazione, ma identificato quale misura compensativa da attuare contestualmente alla realizzazione dell'area **NR**6;
- l'area **II**1, che le norme di Piano indirizzano verso la creazione di una nuova area umida, progettando quindi un intervento di grande rilevanza ecologica, ma difficilmente valutabile entro finalità e struttura della presente tabella;
- le aree relative agli interventi di controllo della mobilità faunistica di cui all'articolo 80, comma 6, in quanto difficilmente riconducibili a specifici areali in assenza di analisi di dettaglio;
- le aree entro la quali è stata rilevata la presenza di specie vegetali infestanti, individuate alle tavole **E4.1** e **E4.2** e estese su una superficie di circa 230.000 mq, che il PRGC individua come sede di ricaduta di interventi compensativi, e il cui "valore" in termini di "credito compensativo" dovrà essere precisato in relazione alle singole specie rilevate e alle relative misure di contenimento/eradicazione da mettere in atto.

* stabilito con riferimento allo stato dei suoli rilevabile per almeno l'80% dello sviluppo lineare dei singoli filari alberati o segmenti di riammagliamento ecologico.

** la superficie indicata per le opere di consolidamento dei varchi ecologici, considerato che le porzioni marginali degli areali saranno sede in massima parte di interventi di semplice tutela e conservazione, è computata nel 75% di quella desumibile dai parametri dimensionali indicati all'articolo 80, comma 6 delle NDA di Piano.

ALLEGATO **C**

SCREENING VINCA PER PIANI E PROGRAMMI (LR 19/2009 ART. 44 – VINCA DI PIANI E PROGRAMMI)

Ai sensi del DPR 357/1997 e della LR 19/2009 e s.m.i., il presente Allegato è deputato allo svolgimento della Verifica di Incidenza (livello I) dei progetti/interventi previsti dalla Variante al PRGC che possono potenzialmente comportare ricadute sull'area del **SIC IT1110018** denominato "**CONFLUENZA PO-ORCO-MALONE**".
Ai sensi del punto 1.8 dell'Allegato 1 alla DGR n.25-2977 del 29/2/2016, la relazione di Valutazione di Incidenza costituisce allegato specifico del Rapporto Ambientale.

● Allegato a cura di **Anthemis Environment srl**

REGIONE PIEMONTE

VALUTAZIONE DI INCIDENZA

PIANI E PROGRAMMI

ART. 44 L.R. 19/2019, ART. 5 D.P.R. 357/97

INTESA 28 novembre 2019 "Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano sulle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (VIncA) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4 (Rep. atti n. 195/CSR)."
G.U. n.303 del 28-12-2019

FORMAT V.INC.A
per Piani e Programmi

DATI SOGGETTO PROPONENTE

Comune di Chivasso

nome cognome / denominazione

Città di Chivasso

Codice Fiscale

82500150014

Residenza

P.za Gen.le C.A. Dalla Chiesa 8, 10034 Chivasso (TO)

telefono/fax

01191151

e-mail – PEC

protocollo@pec.comune.chivasso.to.it

DATI SOGGETTO REDATTORE SE DIVERSO DAL PROPONENTE (professionista incaricato)

nome cognome / denominazione

1. STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA
2. GEO SINTESI
3. ANTHEMIS S.r.l.
4. ENVIA
5. STUDIUM S.a.s.
6. GEOSERVIZI

Codice Fiscale/P.IVA

1. P. IVA 06441460018
2. P.IVA 09284260016
3. P.IVA 09611280018
4. P.IVA 07552290012
5. P.IVA 08969550014
6. P.IVA 03487330049

Recapito professionale

1. Via per Cuceglio, 5 -AGLIE' (TO)
2. Corso Unione Sovietica, 560, 10135 – Torino
3. Via Lombardore, 207 – 10040 – Leinì (TO)
4. Via Carlo Alberto, 28 – 10090 – San Giorgio C.se (TO)
5. Via Marco Polo, 32bis – 10129 – Torino
6. Via F. Cavallotti, 14 – 12100 – Cuneo

1. 0124330136

2. 0113913194
3. 0119777387
4. 3472631589
5. 011855666
6. 0171301482

Data ***Firma (proponente)***

- è stata presa visione della informativa riguardante il **trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR 2016/679**, visionabile alla pagina web https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/rete-natura-2000/valutazione-incidenza.

DATI DEL Piano o PROGRAMMA

DENOMINAZIONE P/P: *VARIANTE GENERALE AL PRGC COMUNE DI CHIVASSO*

SEZIONE 1 - TIPOLOGIA

TIPOLOGIA PIANO O PROGRAMMA:

- ☐ SOVRANAZIONALE (indicare quali nazioni coinvolge e se tutto il territorio regione Piemonte o solo una parte)
- ☐ NAZIONALE
- ☐ REGIONALE (indicare quale regione):
- ☐ Provinciale (indicare quale provincia/province):
- ☐ Sovracomunale/intercomunale (indicare i comuni):
- ☒ Comunale (indicare quale tipo): *PRGC*
- ☐ Altro:

DURATA DEL PIANO O PROGRAMMA:
DALL'ENTRATA IN VIGORE

SEZIONE 2 – SITI NATURA 2000 interessati dal PIANO/PROGRAMMA

2.1 – SITI NATURA 2000 INTERESSATI DIRETTAMENTE DAL P/P*

☐ TUTTI QUELLI REGIONALI
☐ TUTTI QUELLI DELLA/E PROVINCIA/E (indicare quale/i provincia/e).....
☒ I SEGUENTI SITI (duplicare le righe se necessario):

	CODICE	DENOMINAZIONE	SOGGETTO GESTORE
SIC			
ZSC	*IT1110018*	*Confluenza Po-Orco-Malone*	*Ente di gestione delle aree protette del Po Piemontese*
ZPS	*IT1110018*	*Confluenza Po-Orco-Malone*	*Ente di gestione delle aree protette del Po Piemontese*

2.2– SITI NATURA 2000 POTENZIALMENTE INTERFERITI DAL P/P**

☐ TUTTI QUELLI REGIONALI
☐ TUTTI QUELLI DELLA/E PROVINCIA/E (indicare quale/i provincia/e)
☒ I SEGUENTI SITI (duplicare le righe se necessario):

sebbene non sia previsto alcun tipo di interferenza nei confronti di siti non interessati direttamente dal piano, vengono comunque inseriti per completezza a scopo informativo i siti presenti in un buffer di 4km

	CODICE	DENOMINAZIONE	SOGGETTO GESTORE
SIC			
ZSC	*IT1110050*	*MULINO Vecchio (Fascia Fluviale del Po)*	*Ente di gestione delle aree protette del Po Piemontese*
	IT1110019	*Baraccone (Confluenza Po – Dora Baltea)*	*Ente di gestione delle aree protette del Po Piemontese*
	IT1110009	*Bosco del Vaj e "Bosc Grand"*	*Ente di gestione delle aree protette del Po Piemontese*
ZPS	*IT1110019*	*Baraccone (Confluenza Po – Dora Baltea)*	*Ente di gestione delle aree protette del Po Piemontese*

- Le norme di attuazione o le disposizioni per l'attuazione delle previsioni del P/P considerano e rispettano i divieti e gli obblighi delle "Misure di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 del Piemonte" (approvate con DGR n. 7222 del 13 luglio 2023) e/o delle Misure sito specifiche o del Piano di Gestione eventualmente definite del Sito/i Natura 2000?

◦ NO

☒ SI (Citare l'atto consultato nel caso di misure sito specifiche o PdG)

D.G.R. n. 24-4043 del 10/10/2016

Misure di conservazione e Piani di Gestione sono consultabili alla pagina web: https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/rete-natura-2000/piani-gestione-misure-conservazione

2.3 – Il P/P interessa direttamente o indirettamente Aree protette nazionali o regionali?

☐ No ☒ Sì, quale: *Parco Naturale del Po piemontese e Area contigua della Fasci Fluviale del Po piemontese*

* il P/P interessa direttamente un Sito RN2000 quando le previsioni ricadono totalmente o parzialmente all'interno del Sito stesso
** il P/P interferisce potenzialmente su un Sito RN2000 quando le previsioni, pur non ricadendo totalmente o parzialmente all'interno del Sito, possono determinare indirettamente effetti sul Sito stesso

SEZIONE 3 – DESCRIZIONE DEL P/P

3.1 – OBIETTIVO GENERALE DEL P/P

*Il presente **Piano Regolatore Generale** in esame è strumento di pianificazione per l'organizzazione e la disciplina d'uso del territorio comunale e costituisce variante generale del previgente Piano.*

Il PRG persegue, unitamente a quelli di cui all'articolo 11 della LR 56/1977, i seguenti obiettivi, declinati ognuno in specifiche linee strategiche:

- *Obiettivo A: Chivasso città storica e di borgate, resiliente, a misura di cittadino;*
- *Obiettivo B: Chivasso città del produrre e innovare sostenibile;*
- *Obiettivo C: Chivasso città accessibile multiscalare;*
- *Obiettivo D: Chivasso territorio di natura protetta e paesaggio di qualità.*

L'obiettivo D, in particolare si propone di:

1. *conformare ai contenuti e alle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) il quadro conoscitivo del territorio comunale e le norme per la sua conservazione e trasformazione;*
2. *considerare la valorizzazione del paesaggio quale obiettivo integrato nelle trasformazioni urbane e territoriali;*
3. *contribuire alla tutela del patrimonio naturale e delle risorse primarie (aria, acqua, suolo), oltre a quanto disciplinato dalla pianificazione di settore;*
4. *rigenerare il patrimonio naturale, promuovendo la naturalità diffusa su tutto il territorio comunale anche esternamente alle aree protette, ricomponendo la continuità ambientale lungo la rete idrografica, la rete ecologica e accrescendo i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico;*
5. *favorire e aumentare la fruibilità della natura e del paesaggio, incrementando e diversificando gli spazi, le possibilità e le modalità fruitive delle aree a differente carattere di naturalità;*
6. *valorizzare il paesaggio rurale e degli spazi aperti posti a corona della città.*

Questi obiettivi sono conformi all'evoluzione normativa e tecnica che ha segnato il passaggio della concezione dell'urbanistica da mera regolamentazione degli usi del suolo a visione complessiva del territorio rispetto a una pluralità di temi, tra cui la protezione degli ecosistemi e la valorizzazione dei beni ambientali. Da un punto di vista normativo riveste particolare importanza la Rete Ecologica Locale citata all'interno dei punti espressi per l'obiettivo D. la rete ecologica si pone come obiettivo il mantenimento e l'incremento della biodiversità in rapporto con la trasformazione urbanistico-edilizia del territorio.
Pertanto, il PRG, al fine di garantire lo sviluppo della rete ecologica persegue i seguenti obiettivi specifici:

a) *tutelare, valorizzare e incrementare i residui spazi naturali o seminaturali, favorendo il mantenimento e, ove possibile, il raggiungimento di una maggiore permeabilità del territorio di pianura e la sua connessione ecologica con gli ambiti costituenti la "core areas", coincidente con l'asta fluviale del fiume Po e gli spazi di confluenza con essa dei torrenti Orco e Malone, all'interno del Parco naturale del Po Piemontese (istituito con LR 11/2019);*
b) *tutelare i valori ecologici e le peculiarità ambientali e paesaggistiche dei territori compresi entro il perimetro del SIC/ZSC - ZPS IT1110018 "Confluenza Po-Orco-Malone";*
c) *tutelare e rafforzare il ruolo connettivo del bosco localizzato tra le frazioni di Pogliani e Mosche, nella parte nord-occidentale del territorio comunale, classificato come "core areas: nodi secondari" alla tavola P5 "Rete di connessione paesaggistica" del PPR;*
d) *rafforzare i valori di connettività ecologica diffusa del territorio agricolo e dei contesti agricoli periurbani, ai sensi del comma 3, lettera d) e del comma 10, lettere b) e c) dell'articolo 42 delle NDA del PPR, e con*

riferimento alle indicazioni grafiche di cui alla tavola P5 "Rete di connessione paesaggistica" del PPR che classifica le porzioni del territorio comunale esterne ai nodi "principali" e "secondari" (coincidenti con le aree di cui ai precedenti punti a), b) e c)) come segue:

1. aree di progetto:

- *"aree tampone (buffer)": porzioni di territorio individuate a corona dei segmenti iniziali dei tracciati dei torrenti Orco e Malone, al margine occidentale del Comune;*
- *"contesti fluviali": aree individuate a ulteriore corona del tracciato del torrente Orco e a sud-est dei tessuti di insediamento del Capoluogo, nello spazio compreso tra questi ultimi e l'ambito perifluviale del fiume Po;*

2. aree di riqualificazione ambientale:

- *"contesti periurbani di rilevanza regionale": è così classificata tutta la porzione centro-orientale del territorio comunale, oltre all'area facente parte originariamente della tenuta della Regia Mandria, che si estende fino a raggiungere il margine nord-orientale del Comune;*
- *"aree agricole in cui ricreare connettività diffusa": coincidono con una fascia che corre lungo il confine nord-occidentale del territorio comunale, comprendendo anche l'insediamento di Boschetto; è inoltre analogamente classificata un'area che interessa gran parte dell'insediamento di Castelrosso e gli ambiti agricoli immediatamente circostanti;*

e) salvaguardare la continuità e l'integrità funzionale della rete ecologica, provvedendo a

1. *tutelare le specie autoctone e le formazioni vegetali esistenti con particolare riferimento a quelle riconducibili alla foresta planiziale a dominanza di Quercus robur, Acer campestre e Ulmus minor, individuata come habitat prioritario dalla Direttiva 92/43/CEE "Habitat";*
2. *predisporre misure di contrasto (e ove possibile di rimozione) delle specie vegetali classificate come esotiche e infestanti dalla "Black List" della Regione Piemonte (DGR n.1-5738 del 7/10/2022), definendo procedure normative utili a sostenere le azioni di contenimento della loro diffusione e, ove possibile, di definitiva eradicazione;*

f) *provvedere alla costituzione di nuovi ambiti boscati, indirizzando tali interventi al completamento strutturale della maglia ecologica principale e al rafforzamento della presenza sul territorio del "querco-carpineto", foresta planiziale a dominanza di Quercus robur, Acer campestris e Ulmus minor, individuata come habitat prioritario dalla Direttiva 92/43/CEE;*

g) *rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo anche alle fasce di pertinenza dei corpi idrici e alle fasce di tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua, all'interno del quale deve essere garantito in modo unitario e equilibrato un triplice obiettivo: difesa idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica;*

h) *promuovere la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi e compensativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere residenziale, economico-produttivo, tecnologico o di servizio, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica e/o di rafforzamento della stessa;*

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

j) *agevolare il consolidamento delle reti ecologiche esistenti e il loro potenziamento tramite la creazione di nuovi elementi di connessione, anche attraverso la sperimentazione di misure di intervento normativo e di incentivi, il coordinamento della pianificazione ai diversi livelli istituzionali, il coordinamento tra politiche di settore degli Enti competenti;*

k) *proteggere le matrici ambientali, con particolare riferimento ad acqua e suolo, da eventuali inquinanti derivanti da attività antropiche (anche da pratiche agricole), e contribuire alla "decontaminazione" di aree per le quali sia verificata la sussistenza di esigenze di bonifica preventiva all'attuazione delle previsioni di PRG (ai sensi dell'articolo 58, comma 5 delle presenti NDA).*

Tra le core area del piano è incluso il sito IT1110018 "Confluenza Po-Orco-Malone" e all'interno di ogni core area, ogni attività all'interno di tali aree è subordinata al prioritario rispetto delle disposizioni di:

- *DM 17/10/2007 "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)";*
- *LR n.47 del 3/4/1995 "Norme per la tutela dei biotopi";*
- *LR n.19 del 29/6/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità";*
- *DGR n.54-7409 del 7/4/2014 "Misure di Conservazione per la Rete Natura 2000 del Piemonte" (e le successive modifiche di cui alle DGR n.22-368 del 29/9/2014, DGR n.17-2814 del 18/1/2016 e DGR n.24-2976 del 29/2/2016);*
- *Misure di Conservazione Sito Specifiche (DGR n.24-4043 del 10/10/2016).*

3.2 – PUNTI CHIAVE/AZIONI/PREVISIONI DEL P/P

In figura 1 (pag 17), al fondo del documento, la tavola evidenzia il raffronto di consumo di suolo tra la variante di piano in esame ed il PRGC vigente. Di seguito si riassumono i principali contenuti della variante

- **Alta Velocità (TAV)**: *la Variante generale riporta la linea TAV e i conseguenti raccordi con la viabilità esistente interferita, derivanti dal progetto approvato in Conferenza dei Servizi in data 17/4/2000. In particolare, gli interventi riguardano: gli attraversamenti della TAV e della tangenziale; nuovi svincoli per la tangenziale; viabilità di collegamento con le frazioni; scelta dell'area per il cantiere per la costruzione della linea;*
- **viabilità**: *il PRGC prevede un nuovo progetto di viabilità come sistema continuo, che infrastruttura fortemente il territorio e al quale si appoggiano le scelte localizzative delle aree di nuova previsione. I principali interventi previsti a tal fine sono: la soppressione dei passaggi a livello sulla linea storica Torino-Milano, in convenzione con le FF.S. S.P.A., sostituendoli con sottopassaggi/sovrappassi veicolari; la realizzazione della tangenziale Sud, dalla rotatoria sulla SS11 a Via Po all'altezza dell'incrocio con Via Orti, con funzione anche di strada d'argine per la protezione del concentrico; una nuova viabilità in senso Est-Ovest a monte del concentrico, a collegare i nuovi attraversamenti/superamenti ferroviari sulla linea per Aosta e sulla linea Torino-Milano in prossimità della frazione di Torassi; una viabilità di scorrimento interno in prosecuzione di Via Pertini verso Est, con raccordo sulla provinciale per Mazzè e con la nuova viabilità corrente a Nord di Via Rivera;*
- **aree residenziali**: *il Piano riconferma le aree di centro storico (quadrilatero centrale, Santuario Madonna di Loreto del Convento dei Cappuccini, Mandria e storiche scuderie Sabaude) aventi valore storico-ambientale, individua aree consolidate (sia nel concentrico che nelle frazioni) dove sono consentiti interventi di recupero dell'esistente, ampliamenti e completamenti nei lotti interclusi inedificati, riconosce aree di completamento (per la maggior parte in prossimità di infrastrutture viarie esistenti) dove consentire un'edificazione contenuta a completamento del tessuto urbano esistente e la dismissione di aree a servizi (soprattutto per parcheggi pubblici), prevede aree di espansione per il nuovo sviluppo urbano della città, attraverso interventi (quali un nuovo insediamento commerciale con piastra di 2.500 mq di superficie di vendita all'ingresso Nord del concentrico) che necessitano di nuove opere infrastrutturali di connessione con quelle esistenti; disegna aree di trasformazione in corrispondenza di attività produttive in contesto urbano residenziale da rilocalizzare (ad esempio ex Tazzetti, Imprevib, area Via Mazzè angolo Via Clara, area Via Bertola angolo Via S. Carlo), al fine di riqualificare il tessuto urbanistico ed infrastrutturale esistente; assegna alle aree agricole frazionali un basso indice finalizzato a consentire un'edificabilità di*

contorno al tessuto esistente;

- ***aree destinate ad impianti produttivi****: il Piano prevede una nuova area posta a Nord della ferrovia, in continuità con gli stabilimenti esistenti di Via Volpiano e in considerazione sia della nuova viabilità d'accesso allo stabilimento Rivoira (oggi Nippon Gases) ed alla frazione di Pratoregio, sia della possibilità di insediabilità di aziende (ad esempio la ex Imprevib da ricollocare, in quanto in contesto urbano) che necessitano di collegamento con binario interno (già esistente) per il trasporto su ferro;*
- ***aree destinate ad uso terziario****: vengono individuate tre aree in cui collocare attività direzionali, turistico-ricettive e commerciali: la prima in prossimità della stazione ferroviaria, destinata ad un progetto di "MOVICENTRO" con parcheggi pluripiano e locali per la vendita, il ristoro e per uffici amministrativi e direzionali, per una riqualificazione dell'intero ambito territoriale, la seconda a ridosso della SS26, di fronte all'ex stabilimento Lancia, e la terza lungo la SP82 per Montanaro, in corrispondenza di attività commerciali-artigianali già esistenti;*
- ***aree rurali****: il Piano differenzia le zone destinate all'attività agricola produttiva, dove è ammessa la realizzazione di strutture aziendali (anche per l'allevamento intensivo), da quelle da mantenere inedificate per ragioni di tutela ambientale, individuando inoltre un'area specificamente volta ad ospitare attività agrituristiche (nei dintorni di Cascina Cerello);*
- ***aree per servizi pubblici****: vengono individuate aree per servizi in misura superiore allo standard minimo di legge (43,25 mq/ab a fronte dei 25 richiesti), al fine di sopperire alle carenze riscontrate nelle zone già consolidate, quali quelle frazionali; anche per le aree a servizi di interesse generale di cui all'articolo 22 della LR 56/1977 viene garantita una dotazione superiore allo standard regionale (79,91 mq/ab rispetto ai 17,5 previsti).*

3.3- IL P/P È PARTE DI O È CONNESSO AD UN ALTRO P/P?

☐ SI ☒ NO	Se, **Si**, quale:

3.4 - CRONOPROGRAMMA FASI E/O AZIONI/PREVISIONI DEL P/P

Trattandosi di un PRGC, non è sottoposto ad un cronoprogramma propriamente detto. Piuttosto, sarà soggetto all'ITER Procedurale ai sensi dell'art. 15 della LR. 56/1977

Considerare le eventuali limitazioni temporali presenti nelle "Misure di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 del Piemonte" o nelle Misure Sito Specifiche o Piani di Gestione o in altra normativa di settore, nonché le diverse fasi biologiche delle specie tutelate presenti nel Sito RN2000.

3.5 – CONDIZIONI D'OBBLIGO* (ALLEGATO B)

- Il P/P prevede che gli interventi ad esso connesso rispetteranno le Condizioni d'Obbligo pertinenti?

☒ **Sì** **NO**

- se sì, quali? (**link CO**)

*-**9**: in caso di presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'area di intervento si provvedera a seguire quanto previsto dalle schede monografiche sulle specie vegetali esotiche invasive redatte dalla Regione Piemonte per ridurre/evitare la loro diffusione (https ://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree naturali/conservazione-salvaguardia/schedeapprofondimento-specie-esotiche-vegetali);*
*-**16**: Nel caso di conversione ad uso agricolo di terreni, non riconducibili ad habitat di Direttiva 92/43/CEE, o di riconversione/ripristino di terreni agricoli:*

- *devono essere create e mantenute a ridosso di canali o corpi idrici delle fasce tampone di prato stabile o arboree/arbustive autoctone;*
- *devono essere messe in atto alcune misure previste dalle "Linee guida di indirizzo per la tutela dell'ambiente acquatico e dell'acqua potabile e per la riduzione dell'uso di prodotti fitosanitari e dei relativi rischi nei Siti Natura 2000 e nelle aree naturali protette." di cui al DM 10 marzo 2015, in particolare quelle previste dalla Misura 13 e 16;*
- *deve essere prevista l'adesione alla produzione integrata (SQNPI) o biologica, o motivata la non applicabilità di tale conduzione.*

*-**19**: conservare siepi, filari e grossi esemplari di latifoglie autoctone (di diametro superiore ai 50 centimetri), inclusi i castagni da frutto (da art 4, lettera b)*

3.6 – PREVALUTAZIONI (ALLEGATO A)

- Il P/P prevede che alcuni interventi ad esso connesso rientrino tra quelli oggetto di "pre-valutazione"?

☒ **Sì** ☐ **NO**

- se sì, quali? E per quali Siti della Rete Natura 2000?

Trattandosi di un piano regolatore comunale, potranno eventualmente aver luogo diversi interventi, tra cui quelli prevalutati per altri screening relativi al sito ZSC/ZPS IT1110018 (allegato A), ovvero:

- "Manutenzioni ordinarie e straordinarie, restauri e risanamenti conservativi, ristrutturazioni ed ampliamenti di singoli edifici esistenti"

- "Recinzioni di orti e frutteti"
- "Manifestazioni/eventi non agonistici o non competitivi su viabilità chiusa al transito di mezzi motorizzati e su rete sentieristica"

- *"Posa di nuove antenne di telefonia mobile su edifici esistenti o in aree già dedicate"*

Tali interventi, non fanno tuttavia parte delle previsioni di piano nei confronti dell'area occupata dalla ZSC/ZPS IT1110018

- se NO, descrivere brevemente il perché

* Le condizioni d'obbligo (CO) sono "indicazioni" minime da rispettare al fine di mantenere il P/I/A al di sotto del livello di significatività di incidenza su specie e habitat tutelati dalle Direttive "Habitat" e "Uccelli" ed evitare la necessità di espletare la VINCA appropriata.

Le CO, se pertinenti, dovranno essere integrate formalmente dal proponente nel P/I/A sottoposto a Screening di Valutazione di Incidenza, selezionandole sulla base della tipologia della proposta, delle caratteristiche del sito Natura 2000 e delle eventuali indicazioni fornite dal Soggetto gestore del Sito Natura 2000.

Il rispetto delle CO è condizione necessaria, ma non esaustiva, affinché lo screening di incidenza del P/I/A si concluda positivamente, senza necessità di procedere a Valutazione Appropriata.

· SEZIONE 4 – DECODIFICA PIANI/PROGRAMMI

(compilare solo parti pertinenti e se il P/P contiene previsioni di dettaglio)

4.1- IL P/P PREVEDE LA LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE DELLE PROPRIE PREVISIONI?

.. ☒ SI: compila le parti sottostanti e fornisci la cartografia adeguata di sovrapposizione delle previsioni con il Sito/i Siti RN2000 interessati (*figura 1 in fondo al documento)*

.. NO (SEGUIRE LE INDICAZIONI PRESENTI AL SEGUENTE LINK: https://va.mite.gov.it/it-IT/DatiEStrumenti/MetadatoRisorsaCondivisione/d4de67fa-08e1-401b-a5b6-2ce8991ccf7e)

<table>
<tr><td rowspan="2">ESISTE LA CARTA DEGLI HABITAT DEI TERRITORI IN CUI RICADONO LE PREVISIONI DEL P/P?</td><td>☒ SI
(indicare quale Sito ha l'habitat)
IT1110018</td><td>SONO INTERESSATI HABITAT o HABITAT DI SPECIE (direttamente o indirettamente)?</td><td>☒ SI (specificare quali e se prioritario)
Codice siti interessati:
- 3240
- 3260
- 3270
- 9160
- 91E0*
Il Sito ricade quasi interamente all'interno del territorio comunale di Chivasso. Poiché la Vinca viene effettuata su un Piano Regolatore Generale Comunale, tutti gli habitat sono interessati dal piano stesso.
Tuttavia, non è previsto consumo di suolo per l'area interessata dal Sito Natura 2000, inoltre ogni attività all'interno del sito è subordinata al prioritario rispetto delle disposizioni delle misure di conservazione generali e sito-specifiche.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>☐ NO</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">· NO (SEGUIRE LE INDICAZIONI PRESENTI AL SEGUENTE LINK: https://va.mite.gov.it/it-IT/DatiEStrumenti/MetadatoRisorsaCondivisione/d4de67fa-08e1-401b-a5b6-2ce8991ccf7e)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ESISTONO GLI OBIETTIVI DI CONSERVAZIONE DEL O DEI SITI?</td><td rowspan="2">☒ SI</td><td colspan="2">L'HABITAT INTERESSATO è TRA QUELLI CON L'OBIETTIVO DI CONSERVAZIONE?</td></tr>
<tr><td>☒SI, specificare quale
Tutti gli Habitat risultano tra quelli con</td><td>☐ NO</td></tr>
</table>

		l'obbiettivo di conservazione (3240, 3260, 3270, 9160, 91E0).*	
	☐ NO		

4.2 - LE PREVISIONI HANNO VALENZA URBANISTICA O INFRASTRUTTURALE?			
☒ SI: compila le parti sottostanti ☐ NO			
L'attuazione delle previsioni determina trasformazioni di uso del suolo?	☒SI	☒PERMANENTE	☒TEMPORANEA
		· Se, **Si**, cosa è previsto: *Sono previste piccole porzioni di trasformazione di uso del suolo, evidenziate in rosso nella tavola del PRGC in* Figura 1. *Tuttavia, queste trasformazioni non riguardano il territorio della ZSC/ZPS "Confluenza Po-Orco-Malone"*	
	☐ NO		
L'attuazione delle previsioni comporta la realizzazione di opere di urbanizzazione a rete?	☒ SI ☐ NO	· Se, **Si**, cosa è previsto: *Si sono previste opere di urbanizzazione a rete, codificate come INFRASTRUTTURE di colore rosso nella Figura 1 sottostante. Tuttavia, non sono previste opere di urbanizzazione a rete all'interno del perimetro della ZSC/ZPS "Confluenza Po-Orco-Malone"*	
L'attuazione delle previsioni determina movimenti terra/sbancamenti/scavi?	☒ SI ☐ NO	· Se, **Si**, cosa è previsto: *siccome sono previste piccole trasformazioni di aree agricole in aree residenziali, sarà previsto in qualche misura del movimento terra. Si precisa che le trasformazioni sono situate all'esterno del Sito Natura 2000.*	
È previsto l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e/o la realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento ambientale?	☒ SI ☐ NO	· *Se, **Si**, descrivere:* *La variante di piano in esame prevede all'interno delle sue norme, l'impiego di diverse opere di ingegneria naturalistica oltre che di interventi finalizzati al miglioramento ambientale. Per esempio, il PRG individua le seguenti tipologie di interventi di compensazione ambientale delle previsioni urbanistiche di nuova edificazione comportanti nuovo consumo di suolo:* ***a.** Interventi di forestazione urbana* ***b.** Interventi di de-impermeabilizzazione* ***c.** Interventi di consolidamento e potenziamento delle connessioni ecologiche:* ***c1.** Controllo / eradicazione delle specie infestanti*	

		c2. *Riammagliamento e rafforzamento delle strutture vegetali lineari* ***c3.*** *Ambiti boscati di progetto* ***c4.*** *Formazione di nuove aree umide* ***c5.*** *Opere di consolidamento dei varchi ecologici esistenti* *Opere di controllo della mobilità faunistica* ***d.*** *Pista ciclo-pedonale e impianti vegetali di corredo dell'Anello Verde Chivassese*
È previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali?	☒ SI ☐ NO	Se, **SI**, descrivere: *Sono previsti tagli minimi relativi ad un'area di circa 2000 metri quadrati, destinata ad un'area produttiva/terziaria.* *Non sono previsti tagli o rimozioni di specie vegetali all'interno del Sito Natura 2000.*
Sono previsti interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali?	☒ SI ☐ NO	Se, **Si**, cosa è previsto (indicare le spp interessate): *La variante di piano in esame prevede all'interno delle sue norme, diversi interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali. Tra cui:* • *Interventi per l'adattamento alle temperature estreme;* • *Impianti di mitigazione, riqualificazione e arredo;* • *Interventi di forestazione urbana;* • *Interventi di consolidamento e potenziamento delle connessioni ecologiche;*
La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie vegetali/animali alloctone e le attività di controllo delle stesse?	☒ SI ☐ NO	Rif normativi: Regolamento (UE) N. 1143/2014 D. lgs. 230/2017 per la normativa regionale: https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/salvaguardia-ambientale/specie-vegetali-esotiche-invasive
L'attuazione delle previsioni prevede la presenza di fonti di inquinamento o produzione di rifiuti?	☐ luminoso ☐ sonoro ☐ chimico ☐ produzione rifiuti	Descrivere e se possibile quantificare: *trattandosi di un piano regolatore comunale, possono essere previsti all'interno del Comune, diversi interventi che possono eventualmente includere fonti di inquinamento. Eventuali*

	☐ altro…..	*specificazioni dipenderanno dai progetti in questione.*

Altre informazioni utili ai fini dell'istruttoria:

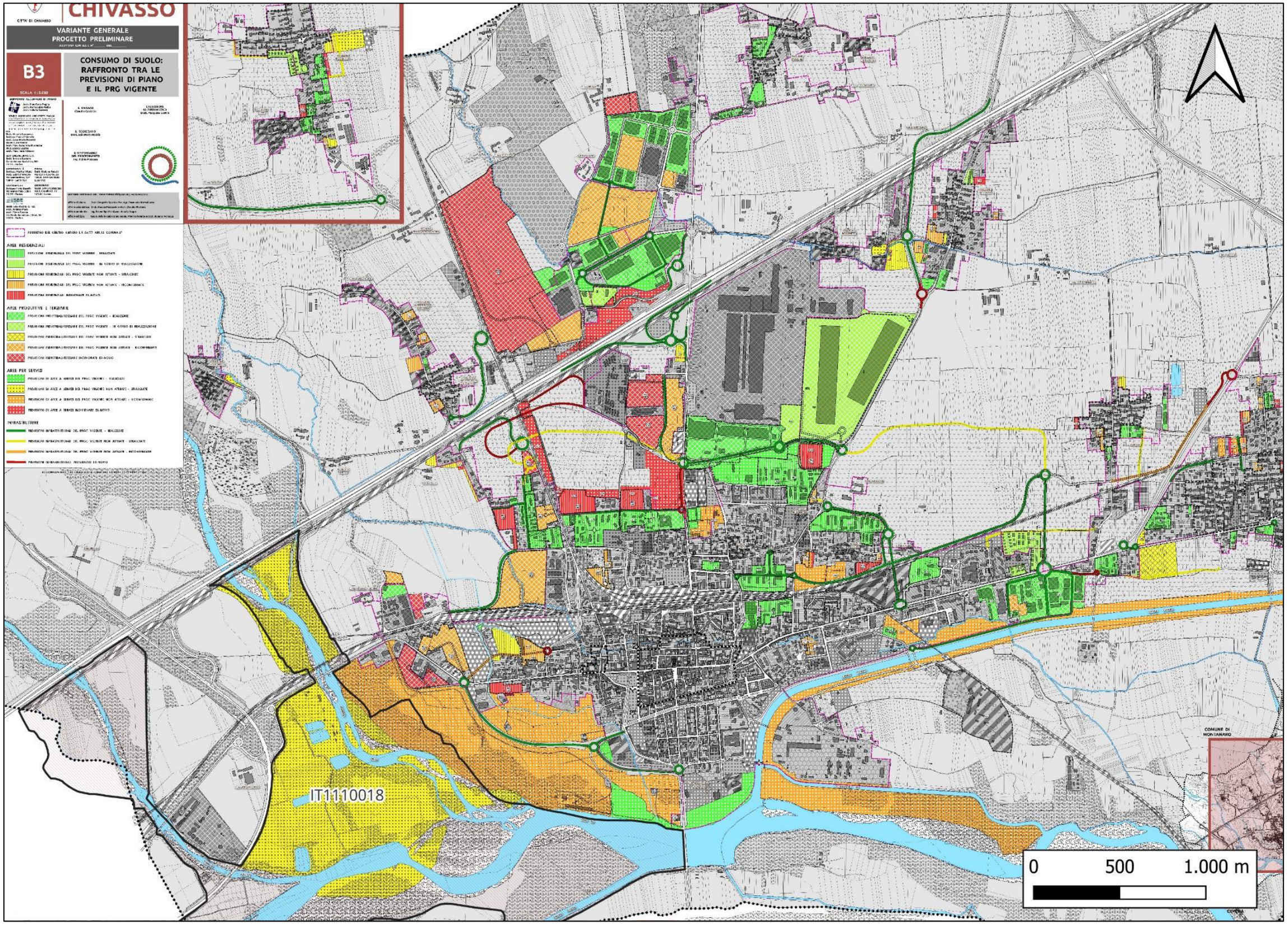


Figura 1 raffronto, per quanto riguarda il consumo di suolo, tra la variante di piano in esame ed il PRGC vigente, evidenziato in basso il sito IT1110018. Di seguito la legenda. Non sono previsti consumi di suolo ex novo dalla variante per quanto riguarda l'area della ZSC/ZPS. Piuttosto, sono state stralciate delle aree dal PRGC vigente.

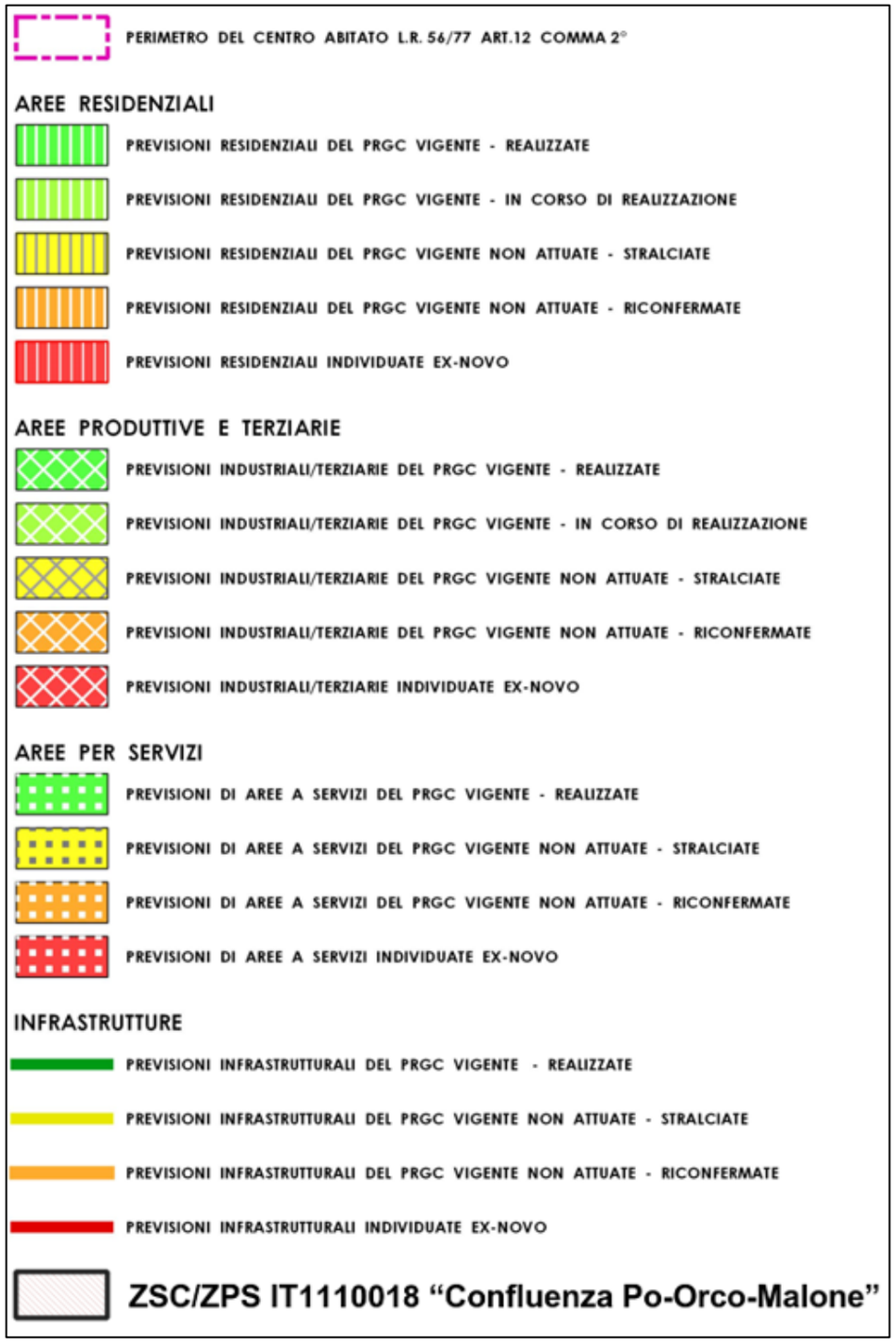


Figura 2 legenda della cartografia soprastante. In particolare, le differenze tra i piani sono sottolineate dai colori rosso e giallo. In rosso sono tutte le aree individuate ex-novo dalla variante, mentre in giallo sono quelle stralciate rispetto al PRG vigente.

Il soggetto redattore è consapevole della responsabilità penale in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

Luogo e data

Firma
(soggetto redattore)

ALLEGATO **D**

SCHEMA DEL PIANO DI MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PRGC

Ai sensi del DLGS n.152/2006, la fase attuativa della Variante Generale al PRGC è accompagnata da un Piano di Monitoraggio che, a partire da una base conoscitiva della situazione di stato di fatto, possa, attraverso una serie di rilevamenti a precisa cadenza temporale, verificare l'effettiva efficacia delle trasformazioni e costituire riferimento per eventuali modifiche che si rendessero necessarie. La strutturazione del Piano di Monitoraggio, le cui fasi di acquisizione dei dati e di verifica saranno affidate, in qualità di organo competente, all'Ufficio Tecnico Comunale, prevede l'individuazione di due macrocategorie di indicatori:

Indicatori di monitoraggio dell'attuazione delle previsioni di Piano

- indicatori di contesto (✸): sono destinati alla lettura del quadro ambientale attuale e delle sue trasformazioni nell'arco della durata temporale del PRGC;
- indicatori di attuazione (◆): misurano l'efficacia delle norme e delle previsioni della Variante, sulla base di dati numerici come le superfici costruite, l'estensione delle aree boscate, la lunghezza delle piste ciclo-pedonali realizzata o il numero di impianti solari o fotovoltaici installati.

Indicatori di monitoraggio della vulnerabilità climatica

- temperature estreme (📶);
- Piogge intense (💧).

Il presente allegato riassume gli indicatori inseriti nel Piano di Monitoraggio, fornendo al contempo una breve descrizione dei fenomeni monitorati in relazione alle fasi attuative del PRGC.

Per la consultazione del Piano di Monitoraggio completo si rimanda all'elaborato di PRGC "A.2 - Quadro di monitoraggio dell'attuazione del Piano"

INDICATORI DI MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO
Indicatori di contesto
Tema del quadro ambientale: popolazione
✸ Popolazione residente Descrive l'andamento demografico della popolazione.
✸ Vicinanza ad aree di servizio pubblico Descrive la percentuale di popolazione residente nel Capoluogo entro un raggio di 300 metri da aree a verde pubblico attrezzato (esistenti) di superfice minima pari a mq 500.
Tema del quadro ambientale: suolo
✸ Superficie ad uso agricolo per classi di capacità d'uso Descrive lo stato di uso dei suoli in base all'attitudine all'uso agronomico e all'estensione sul territorio comunale.
Tema del quadro ambientale: acqua
✸ Consumo idropotabile procapite per utenza domestica Descrive il consumo di acqua potabile per uso domestico.
✸ Volumi inviati in rete per utenza domestica e non Descrive la quantità di acque reflue inviate a depurazione.
✸ Numero di abitanti allacciati alla rete fognaria Descrive il numero di abitanti allacciati alla rete di depurazione delle acque.
Tema del quadro ambientale: aria
✸ Qualità dell'aria Descrive lo stato qualitativo dell'aria, sulla base di stime e rilevamenti delle emissioni annuali in atmosfera derivanti dalle attività umane e naturali, facendo riferimento ai principali fattori inquinanti.
Tema del quadro ambientale: natura e biodiversità
✸ Copertura forestale Descrive l'estensione delle aree boscate sul territorio comunale.
✸ Grado di frammentazione / connettività ecologica Descrive, tramite l'elaborazione del modello FRAGM dell'ARPA Piemonte, il grado di connettività ecologica del territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali e permetterne lo spostamento.
✸ Ricostruzione di corridoi ecologici "minori" Descrive la lunghezza dei sistemi di "alberate campestri" presenti sul territorio, compresi quelli realizzati ex-novo a seguito delle prescrizioni definite dal PRGC.
Tema del quadro ambientale: sistema delle pressioni
✸ Raccolta differenziata Descrive il livello percentuale raggiunto nella raccolta differenziata dei rifiuti urbani.
✸ Indice di frammentazione da infrastrutturazione Descrive il grado di frammentazione derivante dall'infrastrutturazione stradale; maggiore è l'indice e maggiore è la frammentazione del territorio sotto il profilo ambientale.
✸ Impianti radioelettrici Descrive la densità degli impianti radioelettrici installati sul territorio.
✸ Consumi energetici domestici Descrive i consumi energetici domestici, sotto forme di consumi e emissioni di gas serra (CO_2).
✸ Superfici riscaldate per tipologia di combustibile Caratterizza il patrimonio edilizio in riferimento al combustibile utilizzato per il riscaldamento.
Indicatori di attuazione
◆ Recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente Descrive la quantità di interventi di recupero, ristrutturazione edilizia e ampliamento funzionale sui tessuti insediativi del Capoluogo e dei nuclei frazionali, ivi compresi quelli classificati in ambito agricolo.
◆ Recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio di antica formazione Descrive, con riferimento specifico ai tessuti insediativi di antica formazione, la quantità di interventi di recupero, ristrutturazione edilizia e ampliamento funzionale sui tessuti insediativi del Centro Storico e negli insediamenti classificati dal PRGC come Centri Minori (CM) e Nuclei Rurali (NR).
◆ Indice di densità residenziale su suolo già consumato Descrive il numero dei residenti negli ambiti insediativi di antica e recente formazione, escludendo dal computo le aree che il PRGC perimetra come "di completamento" (RC) e "di trasformazione" (RT).
◆ Abitazioni occupate Descrive il livello di occupazione del patrimonio edilizio esistente.

◆ Indice di consumo di suolo irreversibile Descrive il rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale totale.
◆ Attrattività del tessuto produttivo Descrive, attraverso il flusso nel tempo delle domande di SCIA, sia la capacità del territorio comunale di attrarre nuove attività economiche, sia la capacità di rinnovamento del tessuto produttivo.
◆ Indice di densità di imprese su suolo consumato (DI) Descrive il rapporto tra il numero di imprese insediate sulla superficie territoriale di riferimento consumata e la superficie stessa, consentendo di valutare la concentrazione delle imprese sui suoli consumati.
◆ Recupero e rinaturazione di aree produttive in sede impropria Descrive le operazioni di rinaturazione e rimozione dei manufatti edificati sulle aree a destinazione produttiva che, per collocazione geografica e/o problematiche di natura idrogeologica, sono classificate dal PRG come "in sede impropria" (PI).
◆ Aree boscate Descrive l'estensione delle nuove aree boscate realizzate in seguito all'applicazione dei meccanismi perequativi definiti dalla Variante Generale, rispetto al totale previsto secondo le indicazioni di PRGC.
◆ Superficie comunale di pregio naturale Descrive l'estensione delle aree boscate, a pascolo e di valore agricolo vincolate e/o tutelate.
◆ indice di consumo di suolo ad elevata potenzialità produttiva (CSP) Descrive la superficie di suolo appartenente alle classi d'uso I, II e III consumata dall'espansione dell'urbanizzato.
◆ Percorsi ciclo-pedonali Descrive lo stato di attuazione della rete ciclo-pedonale in progetto.
◆ Livello di connessione ciclo-pedonale Descrive la percentuale di popolazione che può raggiungere i principali servizi pubblici (usufruendo di percorsi ciclo-pedonali continui e protetti.
◆ Rete dei servizi Descrive la quantità di superficie a servizio realizzata, rispetto a quella prevista dal PRGC.
◆ Servizi pro-capite Descrive la quantità servizi pubblici esistenti (parcheggi, aree a verde pubblico attrezzato e impianti sportivi) procapite.
◆ Indice di dispersione dell'edificato (DSP) Descrive il rapporto tra la superficie urbanizzata discontinua (Sud) sommata alla superficie urbanizzata rada (Sur) e la superficie urbanizzata totale (Su); l'indice consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato, consentendo di esprimere un giudizio sull'effettiva efficacia del piano in riferimento alla soluzione delle situazioni di frangia.
◆ Livello di attuazione delle nuove aree residenziali Descrive il rapporto tra le volumetrie di nuova realizzazione previste complessivamente sulle aree RC e RT individuate dal PRGC, e le cubature effettivamente realizzate.
◆ Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno della superficie territoriale di riferimento.
◆ Indice di consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno della superficie territoriale di riferimento.
◆ Recupero acque meteoriche Descrive il risparmio idrico derivante dall'obbligo progettuale di predisporre vasche per la raccolta e il riutilizzo acqua piovana in riferimento al principio di "invarianza idraulica" stabilito dal PRGC.
◆ Fonti energetiche alternative Descrive, a prescindere dal tipo di intervento edilizio, il ricorso all'istallazione di impianti solari e fotovoltaici.
◆ integrazione dei valori ecotonali Descrive lo sviluppo dei sistemi siepe-alberata ("fasce ecotonali" e "fasce alberate di rafforzamento ecotonale in progetto") realizzati con finalità compensative/mitigative contestualmente agli interventi di nuova edificazione, a caratterizzazione dei margini tra territorio urbanizzato e libero.
INDICATORI DI MONITORAGGIO DELLA VULNERABILITÀ CLIMATICA
Temperature estreme
Capacità delle superfici pavimentate di riflettere la radiazione solare Misura il valore medio dell'Indice di Riflettanza Solare (SRI) delle superfici pavimentate di un'area urbana per stimare l'efficacia complessiva nel ridurre l'accumulo di calore.
Capacità delle coperture di riflettere la radiazione solare Misura il valore medio dell'Indice di Riflettanza Solare (SRI) delle coperture degli edifici in un'area urbana per stimare l'efficacia complessiva nel ridurre l'accumulo di calore.
Riflettanza Misura il valore medio dell'albedo: capacità delle superfici di un'area urbana di riflettere la radiazione solare incidente.

Disponibilità aree verdi Misura la quota di superficie occupata da spazi verdi (parchi, giardini, ecc.) rispetto alla superficie totale della zona urbana considerata. Il criterio valuta la capacità di un'area urbana di mitigare l'effetto isola di calore attraverso la presenza e distribuzione di aree verdi, considerando la percentuale di aree verdi rispetto alla superficie totale urbana.
Superfici pavimentate ombreggiate Misura la quantità di superficie urbana coperta da ombra in un momento specifico, ossia alle ore 12:00 del 21 giugno (giorno del solstizio d'estate), ed è utile per comprendere l'efficacia delle strategie urbane nella mitigazione delle isole di calore e nella promozione del comfort termico degli spazi pubblici.
Piogge intense
⚠ Il set di indicatori relativo al fenomeno delle piogge intense è in corso di definizione, e sarà elaborato e integrato al presente elaborato in relazione al completamento delle analisi e della definizione delle "zone di rischio" di cui alla parte 4 dell'elaborato **A1.2** di PRGC.
VISUALI DI MONITORAGGIO FOTOGRAFICO
A questi indicatori si accompagnerà (in relazione ad alcuni punti e assi visivi ritenuti particolarmente rilevanti), una fase di monitoraggio fotografico, utile a verificare la coerenza paesaggistica delle fasi attuative del PRGC. ⚠ le stazioni fotografiche di tale fase di monitoraggio saranno definite in sede di stesura della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo. La cadenza di tale monitoraggio "visivo" è definita da una tabella cronologica che assume a riferimento una periodizzazione stagionale (al fine di analizzare il quadro paesaggistico in relazione ai mutamenti di stato degli apparati vegetali) oltre a una serie di date "intermedie" ritenute rappresentative del mutare del territorio agricolo.

ALLEGATO **E**

SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Come previsto dalle disposizioni del DLGS 152/2006, il presente Rapporto Ambientale è integrato dalla seguente sintesi di carattere discorsivo, redatta in termini di semplice comunicazione e finalizzata a rappresentare, a titolo riassuntivo e in linguaggio "non tecnico", i vari passaggi del processo analitico, valutativo e decisionale svolto per la verifica della compatibilità ambientale e paesaggistica delle scelte strutturali della Variante Generale.
Il documento è redatto sulla base delle Linee Guida pubblicate nel marzo del 2017 a cura del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (Direzione per le Valutazioni e le Autorizzazioni Ambientali).

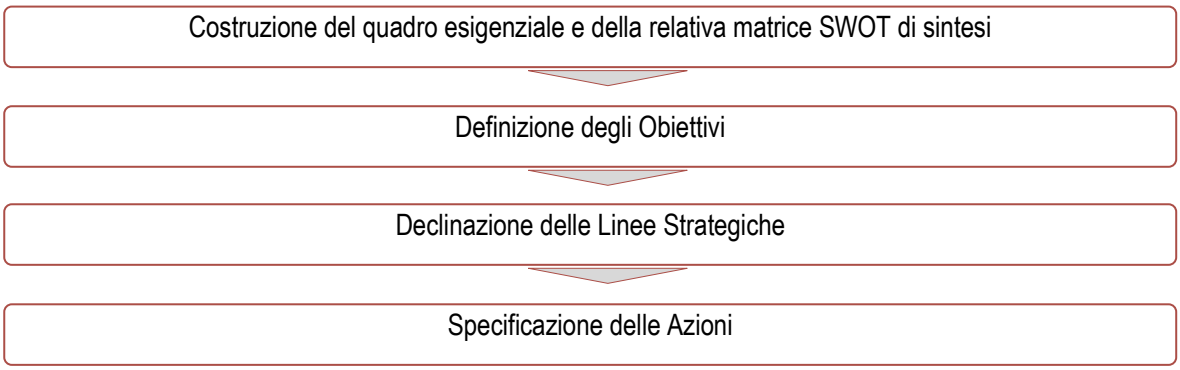
CAPITOLO 1
INFORMAZIONI GENERALI

1|1| FINALITA', CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA SINTESI NON TECNICA

Nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, la Sintesi non Tecnica ha la funzione di illustrare, in linguaggio non specialistico, quindi comprensibile anche da parte di un pubblico "generico", i contenuti del piano o programma oggetto di adozione/approvazione e del relativo Rapporto Ambientale, al fine di facilitare la divulgazione delle informazioni e la partecipazione del pubblico.
La presente Sintesi non Tecnica è redatta sulla scorta delle "Linee guida per la predisposizione della Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (articolo 13 comma 5, DLGS 152/2006)" emanate dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (Rev.0 del 09/03/2017), opportunamente rapportate all'entità delle previsioni in oggetto; insieme al Rapporto Ambientale e alla Variante al PRGC cui si riferisce, sarà consultabile sul sito web istituzionale del Comune di Chivasso.

1|2| PROCESSO METODOLOGICO

La costruzione di un PRG è un iter complesso che prende il via da un'attenta valutazione del contesto di riferimento, ricomprendendo in tale accezione il quadro più strettamente ambientale, ma anche quello territoriale, politico e normativo. Dalla sintesi di tali elementi conoscitivi discendono indirizzi verso cui convogliare le scelte di Piano, che devono essere efficaci nel risolvere criticità/minacce, sfruttare punti di forza/opportunità, soddisfare specifiche esigenze di sviluppo.
Anche il Comune di Chivasso ha individuato gli obiettivi e le strategie alla base del nuovo PRG a partire da un quadro conoscitivo il più possibile completo, secondo il seguente "filo logico".



▶ 1 | 3 |
QUADRO ESIGENZIALE

Nei successivi paragrafi si introducono le "fonti" che hanno contribuito alla conoscenza del contesto all'interno del quale si posiziona e si muove Chivasso. Si anticipa che la trattazione completa dei paragrafi 2.4 e 2.5 è contenuta nella Relazione Illustrativa di Piano (elaborato B1.1), essendo temi che, pur apportando un significativo contributo alla formazione del PRG, non sfociano in verifiche di coerenza o di impatto previste dalla procedura di VAS.

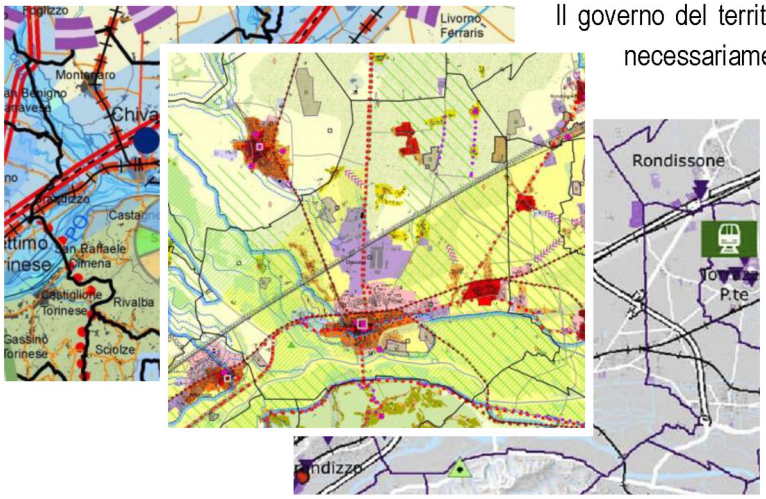
Analisi del quadro ambientale

Un'approfondita conoscenza e comprensione dell'asset-to del territorio in cui si opera, dei suoi fattori strutturanti, delle sue evoluzioni (anche storiche) e delle dinamiche e interazioni che si sviluppano al suo interno e verso l'e-sterno è base fondamentale per impostare dei corretti processi di pianificazione che includano obiettivi di valorizzazione degli elementi positivi e di risoluzione di quelli negativi. Come primo step del procedimento di elaborazione del nuovo Piano è stata quindi effettuata una dettagliata analisi dello stato dell'ambiente (inteso in senso lato) di Chivasso, prendendo a riferimento l'articolazione per aspetti proposta nella Parte II dell'Allegato alla DD Ambiente Energia e Territorio della Regione Piemonte 30 novembre 2022, n. 701:

- Natura e biodiversità;
- Aria;
- Acqua;
- Suolo;
- Foreste;
- Beni culturali e paesaggio;
- Siti contaminati e amianto;
- Rumore;
- Elettromagnetismo;
- Radon;
- Attività produttive e rischio industriale;
- Rifiuti;
- Energia;
- Mobilità e trasporti;
- Salute umana;
- Clima e cambiamento climatico.

Si rimanda al capitolo 2 del presente documento per la disamina dei suddetti temi.

La pianificazione sovraordinata



Il governo del territorio a scala comunale deve confrontarsi necessariamente con gli strumenti di pianificazione di area vasta, sia territoriali che settoriali, i quali fissano finalità, obiettivi e indirizzi da calare al livello locale, adattandoli alle specificità dei singoli contesti, e direttive e prescrizioni cui conformarsi senza scostamenti. È perciò fondamentale capire il ruolo di Chivasso all'interno dei diversi ambiti e scenari regionali e metropolitani, per indirizzarne lo sviluppo in coerenza con tali disegni. Nella presente fase di specificazione di VAS ci si è concentrati sull'analisi dei tre strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica approvati e vigenti al momento, vale a dire:

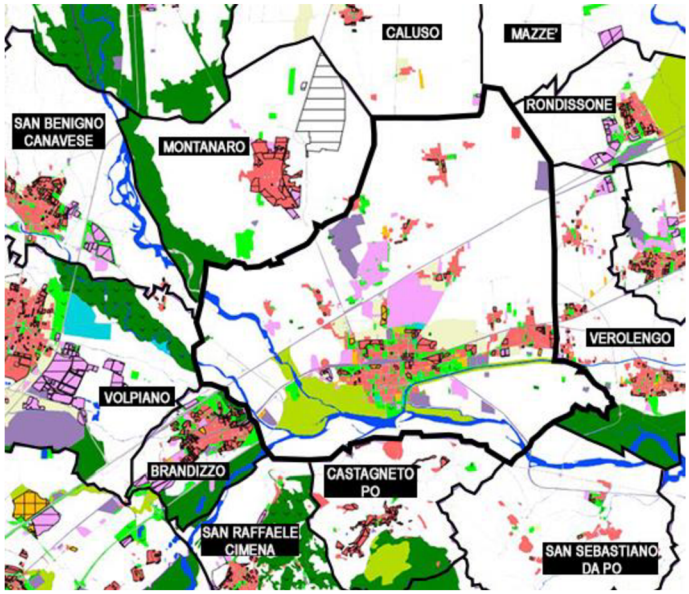
- il Piano Territoriale Regionale (PTR),
- il Piano Paesaggistico Regionale (PPR),
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Torino (PTC2).

Saranno successivamente approfonditi altri Piani territoriali in corso di redazione e tutta una serie di strumentazioni settoriali da considerare ai fini sia della declinazione delle azioni di Piano sia della verifica di coerenza dei contenuti della Variante stessa.

Si rimanda al capitolo 3 del presente documento per l'illustrazione di indirizzi operativi ed elementi di riferimento desunti dalle strumentazioni succitate.

La pianificazione dei comuni contermini

Chivasso confina con altre 11 municipalità, tutte dotate di strumentazioni urbanistiche che delineano anch'esse, al pari della pianificazione sovraordinata, tendenze di sviluppo territoriale che devono essere conosciute dall'Amministrazione chivassese e considerate nella definizione dei nuovi contenuti di PRG, al fine di incentivare eventuali sinergie e di scongiurare potenziali "accostamenti" negativi. Sulla base del "mosaico dei Piani Regolatori" disponibile sul portale cartografico della Città Metropolitana di Torino, è stata pertanto effettuata una ricognizione delle principali previsioni dei Comuni contermini, con particolare riferimento a quelle ricadenti in prossimità dei confini.



Si rimanda al capitolo 4 del presente documento per l'esposizione dei risultati.

Gli strumenti di indirizzo e/o di programmazione comunale

Oltre agli input derivanti dall'"esterno", il nuovo Piano deve verificare la presenza di eventuali atti autonomi di programmazione interna aventi ricadute sulla pianificazione urbanistica, ad esempio contemplando progettualità da integrare nel disegno o nella disciplina normativa di PRG oppure volontà politiche finalizzate al perseguimento dell'interesse pubblico di cui tener conto per la specificazione di puntuali azioni di intervento. È stata così vagliata una prima serie di documenti contenenti indicazioni con riflessi territoriali e urbanistici (a titolo di esempio: reti di percorsi ciclabili, ambiti di valenza ecologica, aree di rischio archeologico), che sono state recepite a vario titolo negli elaborati della Variante Generale.

Tale argomento è oggetto di approfondimento all'interno del capitolo 06 della "Relazione Illustrativa" di PRG, elaborato B1.1.

L'ascolto del territorio

Le attività di pianificazione hanno ricadute sul territorio e sui cittadini che lo vivono; luoghi e persone sono destinatari e fruitori degli interventi di Piano, e in ultima analisi ne determinano il successo o il fallimento. La consultazione durante il processo di elaborazione del PRG è pertanto una fase fondamentale, attraverso la quale raccogliere opinioni e proposte "dal basso", in modo che le progettualità si avvicinino il più possibile alle richieste dei

cittadini e il Piano diventi uno strumento di risposta alle loro esigenze.
Il Comune di Chivasso, nel corso della primavera 2024, ha organizzato confronti pubblici con diverse categorie di stakeholder del territorio, dai quali sono emerse opinioni e proposte utili ad orientare le strategie di Piano (a titolo di esempio: rafforzare la dotazione di servizi nelle frazioni, minimizzare il consumo di suolo, valorizzare il comparto economico).
Tale argomento è oggetto di approfondimento all'interno del capitolo 08 della "Relazione Illustrativa" di PRG, elaborato B1.1.

▶ 1|4| MATRICE SWOT DI SINTESI

Tutti i dati, le informazioni e le indicazioni raccolti in questa fase "esplorativa" sono stati messi a sistema in una matrice SWOT, riportata qui sotto. La scelta di tale strumento applicato al processo decisionale di governo del territorio consente di focalizzarsi sulla comprensione delle caratteristiche interne ed esterne della specifica area in esame e di definire delle strategie pienamente rispondenti al suo stato e alle sue potenzialità di sviluppo.

Punti di forza

S

- Posizione geografica che colloca la città storicamente come **nodo strategico nei flussi** economici, turistici, della mobilità veloce e lenta, nonché immateriali (reti di imprese) di ambito, regionali, nazionali e internazionali (TEN-T)
- Ruolo di polo gerarchico di livello territoriale per la presenza di **attività produttive anche innovative e servizi di interesse metropolitano** (istruzione, sanitario, commercio, mercati, manifestazioni...) con tassi di occupazione più alti della media regionale e nazionale
- In anni di calo demografico, Chivasso è città in grado di attrarre **nuovi residenti**
- **Dotazione di risorse ambientali di pregio** (suoli, ecosistemi, acque) e habitat di interesse europeo
- Forte **senso identitario e riconoscibilità** del **nucleo principale** e delle **borgate rurali**, con presenza di attività e associazioni radicate e attive
- **Considerevole dotazione di servizi commerciali nella città storica** e lungo le direttrici principali con presenza di attività storiche e di zona pedonalizzata per la fruizione
- **Continuità dell'attività agricola** con forte presenza di aziende (e produzioni di qualità) che operano in un **paesaggio rurale storico** che mostra ancora una marcata impronta di matrice antica e moderna.
- Matrice altomedievale dell'insediamento urbano altamente leggibile, che denota Chivasso come **una delle più notevoli «passeggiate architettoniche»** del Canavese per integrità e omogeneità dei caratteri tipologico-architettonici originari
- Patrimonio storico-insediativo di valore diffuso nel **territorio rurale**

Punti di debolezza

W

- Accrescimento insediativo, risalente al secondo dopoguerra, secondo un modello di **città monocentrica dispersa** che non ottimizza il consumo di suolo, genera destrutturazione funzionale delle varie componenti del tessuto urbano e sociale e causa criticità a livello di trasporti
- **Organizzazione spaziale delle aree produttive non pienamente funzionale** all'accessibilità, alla ottimizzazione degli spostamenti e alla creazione di sinergie imprenditoriali
- Presenza **di aree ex produttive dimesse non riqualificate**
- **Indebolimento del tessuto commerciale** anche di matrice storica nel nucleo cittadino
- Rete viabilistica extraurbana non completamente risolta e che genera numerose aree intercluse
- Fabbisogno non soddisfatto di edilizia residenziale pubblica
- Presenza di uno stock di patrimonio edilizio non utilizzato, non energicamente efficiente, esigente bonifica
- Compromissione o obliterazione di parte del patrimonio architettonico in ambito rurale
- Parziale ruolo della ferrovia come cesura e fattore di impatto all'interno della città
- **Frammentazione ambientale**, della rete ecologica e paesaggistica ad opera del fascio di reti infrastrutturali e dello *sprawl* insediativo

Opportunità

O

- Strumenti di **programmazione e finanziamento nazionali e regionali multisettoriali** (PNRR, Agenda 2030, Programma di Sviluppo Rurale/CSR, Corona Verde, Strategia Urbana d'Area, etc...)
- Progetti di **potenziamento della rete delle connessioni** della mobilità e già sviluppata rete di connessioni veloci con Torino attraverso gomma e ferro, che fanno di Chivasso nodo di possibile interesse per ulteriore localizzazione di funzioni e servizi innovativi di interesse metropolitano
- Ruolo di **Chivasso come «porta»** verso Torino, il Canavese, il Monferrato, il Vercellese, l'Astigiano
- Buona **dotazione di aree pubbliche e ad uso civico** su cui avviare interventi di riqualificazione
- Localizzazione in un contesto produttivo con **elevate capacità di investimento e propensione all'innovazione** da parte delle imprese e presenza di un settore terziario specializzato
- Aumento degli arrivi esteri /processo di **internazionalizzazione del turismo** nell'orbita della destinazione turistica «Torino e cintura» (prima per arrivi a livello regionale)
- **Buona capacità progettuale** e strategica a livello comunale che fa presa sulle leve locali (Distretto Urbano del Commercio, ciclovie urbane e rurali, ...) e opportunità sovralocali (Trentametro, Via Francigena, VenTo, MAB Unesco, ...)

Minacce

T

- Pressioni dovute alla dispersione urbana delle nuove attività produttive e delle aree residenziali, causando **consumo di suolo** in aree libere di valore agricolo e ambientale, la **perdita definitiva dei varchi e delle connessioni ecologiche e fruitive**, la **deconnotazione del paesaggio rurale** storico
- **Pressioni dovute al cambiamento climatico** sugli aspetti insediativi (isole di calore, piogge estreme, siccità), sul settore di produzione primaria (modifiche dei suoli, della disponibilità di risorse primarie) e sulle risorse ambientali (quantità e qualità delle acque, rischi di varia natura sulla conservazione di habitat prioritari)
- **Depotenziamento del tessuto commerciale** cittadino per la concorrenza di nuove forme di commercio (gdo, e-commerce) e perdita di identità ed attrattività dei tradizionali luoghi del commercio
- **Rischio di perdita di vitalità e identità delle borgate** rurali per depotenziamento servizi ivi localizzati, usi incoerenti e interventi urbanistico/edilizi non congrui

1|5 OBIETTIVI STRATEGICI E LINEE OPERATIVE DEL PIANO NEL CONTESTO TERRITORIALE E NORMATIVO

A partire dalla sintesi ragionata degli elementi di forza, debolezza, opportunità e minacce dell'Analisi SWOT, è discesa la formulazione di 4 obiettivi di carattere generale che improntano il PRG e abbracciano le tematiche dell'abitare, del produrre, della polarità e della natura e del paesaggio. Essi sono dei macro-riferimenti che a loro volta hanno guidato la formulazione delle connesse linee operative e la specificazione delle singole azioni.

CHIVASSO CITTÀ STORICA E DI BORGATE, RESILIENTE, A MISURA DI CITTADINO

OBIETTIVO A

Fondare le politiche di sviluppo urbanistico e territoriale complessive sull'idea di una Chivasso policentrica, costituita dalla città storica con le sue attività commerciali e i suoi sviluppi più recenti e dalle borgate presenti sul territorio esteso, adeguando le politiche insediative e la progettazione del verde urbano alla valorizzazione del patrimonio costruito storico, al contenimento dell'uso del suolo, alla transizione ecologica, al risparmio energetico e all'adattamento climatico.

- A.1 Conservare, valorizzare e recuperare il patrimonio storico-architettonico e urbanistico della città storica e dei nuclei frazionali;
- A.2 Supportare lo sviluppo del tessuto commerciale al dettaglio;
- A.3 Migliorare la mobilità urbana veicolare, riqualificare la rete ciclabile nelle aree urbane ed extraurbane e migliorare i servizi per connettere le aree periferiche ai poli di attestamento;
- A.4 Supportare la continuità di popolamento e la qualità di vita nelle borgate, equilibrando la permanenza abitativa, sostenendo la coesione intergenerazionale e la dotazione dei servizi;
- A.5 Riqualificare gli insediamenti di frangia, i tessuti edilizi privi di identità e gli ambiti edificati caratterizzati da un alto grado di defunzionalizzazione e sottoutilizzo in ambito urbano;
- A.6 Promuovere la riqualificazione paesaggistica delle aree agricole e delle aree verdi periurbane contenendo la loro erosione da parte del costruito e conferendo maggiore leggibilità e qualità ai bordi urbani;
- A.7 Favorire nuove opportunità insediative residenziali e innalzare la qualità dell'abitare collettivo, anche in relazione al fabbisogno di ERP, secondo i migliori criteri di contenimento del consumo di suolo, adattamento al cambiamento climatico e riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- A.8 Aumentare la connessione del centro con le borgate, incrementando la loro fruibilità attraverso mobilità dolce;
- A.9 Proteggere gli insediamenti dai rischi naturali, antropici ed ambientali e salvaguardare la salute urbana.

CHIVASSO CITTÀ DEL PRODURRE E INNOVARE SOSTENIBILE

OBIETTIVO B

Assecondare la vocazione produttiva di Chivasso in tutte le sue declinazioni: agricoltura, piccolo artigianato, manifattura, terziario e attività innovative e di ricerca.
Sostenerne i fabbisogni, valorizzarne i prodotti, favorirne l'integrazione e qualificare il loro inserimento nell'ambiente e nel paesaggio anche come componente innovativa.

- B.1 Soddisfare le opportunità insediative e operative delle attività economiche;
- B.2 Integrare gli ambiti produttivi tradizionali con quelli ad alto carattere innovativo;
- B.3 Considerare l'inserimento ambientale e paesaggistico delle attività produttive come componente innovativa dell'attività produttiva stessa;
- B.4 Prevenire i rischi derivanti dagli impianti industriali;
- B.5 Dare risalto alle aziende agricole quali componenti importanti del settore produttivo, garantendo adeguate possibilità operative e di sviluppo, assecondandone le necessità di conversione verso produzioni di qualità e di diversificazione, anche rivolte al mercato metropolitano;
- B.6 Salvaguardare i contesti produttivi delle attività agricole, anche in relazione al cambiamento climatico;
- B.7 Adottare criteri di risparmio delle risorse acqua e suolo in ambito economico produttivo.

CHIVASSO CITTÀ ACCESSIBILE MULTISCALARE

OBIETTIVO C

Potenziare il ruolo e il posizionamento di Chivasso quale polo produttivo, logistico e dei servizi a livello metropolitano, regionale e sovraregionale.

- C.1 Potenziare il ruolo di Chivasso quale polo di servizi per il territorio del Chivassese e del basso Canavese, creando i presupposti normativi e infrastrutturali utili allo sviluppo e/o alla ricollocazione di funzioni esistenti e per l'insediamento di nuovi servizi di interesse sovralocale;
- C.2 Fondare lo sviluppo delle attività produttive e di servizio di elevato valore aggiunto e della ricerca in diretta relazione con l'accessibilità metropolitana;
- C.3 Soddisfare il fabbisogno di infrastrutture per i trasporti, garantendone l'inserimento ecologico e paesaggistico e regolamentandone il consumo e la frammentazione di suolo;
- C.4 Integrare ed efficientare la maglia della viabilità distributiva interna ai tessuti urbani.

CHIVASSO TERRITORIO DI NATURA PROTETTA E PAESAGGIO DI QUALITÀ

OBIETTIVO D

Valorizzare il territorio extraurbano, anche in chiave fruitiva, e incrementare i valori di reticolarità ecologica all'interno del territorio rurale e la qualità ambientale e paesaggistica delle fasce di contatto con gli insediamenti.

- D.1 Conformare ai contenuti e alle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) il quadro conoscitivo del territorio comunale e le norme per la sua conservazione e trasformazione;
- D.2 Considerare la valorizzazione del paesaggio quale obiettivo integrato nelle trasformazioni urbane e territoriali;
- D.3 Contribuire alla tutela del patrimonio naturale e delle risorse primarie (aria, acqua, suolo), oltre a quanto disciplinato dalla pianificazione di settore;
- D.4 Rigenerare il patrimonio naturale, promuovendo la naturalità diffusa su tutto il territorio comunale, anche esternamente alle aree protette, ricomponendo la continuità ambientale, incrementando il grado di connettività ecologica e accrescendo i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico;
- D.5 Favorire e aumentare la fruibilità della natura e del paesaggio, incrementando e diversificando gli spazi, le possibilità e le modalità di fruizione delle aree a differente carattere di naturalità;
- D.6 Valorizzare il paesaggio rurale e gli spazi aperti posti a corona della città.

Sulla base di tali linee operative sono poi state precisate, come anticipato, le "azioni" che la Variante al PRG definisce sotto il profilo cartografico e normativo. Nell'elenco che segue la colonna di sinistra della tabella riporta, per comodità di lettura, anche i riferimenti alle sigle assegnate a obiettivi e linee operative; a questo proposito va precisato che, non essendo "obiettivi strategici" e "linee operative" comparti stagni, ma ambiti di intervento in parte sovrapponibili e che hanno riflessi l'uno sull'altro, alcune delle azioni che il Piano sviluppa risultano quindi riferibili a obiettivi multipli.

CHIVASSO CITTÀ STORICA E DI BORGATE, RESILIENTE, A MISURA DI CITTADINO

OBIETTIVO A

LINEE OPERATIVE	AZIONE	
A.1	01	Estensione della perimetrazione del Centro Storico del Capoluogo (**CS1**); identificazione come Centro Storico dei tessuti residui dell'originario "Borgo San Pietro" (**CS2**); analisi del patrimonio edilizio e dei tessuti di antica formazione [Elaborati C9.1 e C9.2 / parti I e II, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articolo 105]
	02	Definizione dei tipi di intervento ammessi su **CS1** e **CS2,** che vanno dalla conservazione e recupero dei valori connotanti i singoli edifici e gli spazi pubblici di pregio, alla riconfigurazione, eliminazione, sostituzione degli elementi discrepanti e detrattivi [Elaborato E7.1, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articolo 105]
	03	Individuazione delle facciate di pregio da sottoporre a interventi conservativi e delle facciate da sottoporre a revisione compositiva; disciplina della conservazione degli altri elementi compositivi (balconi, ballatoi, volte, androni, ecc.) di valore architettonico [Elaborati C9.1 e C9.2 / parti II e III, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborati E7, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V / Titolo I / Articolo 68]
	04	Individuazione dei Centri Minori (**CM**) corrispondenti alle parti più centrali e di più antica formazione delle frazioni di Boschetto (**CM1**), Pogliani (**CM2**), Mosche (**CM3**), Betlemme (**CM4**), Montegiove di Sotto (**CM5**), Torassi (**CM6**), Castelrosso (**CM7**); analisi dei tessuti di antica formazione; definizione dei tipi di intervento ammessi, con particolare riferimento alla ristrutturazione e riuso del patrimonio esistente [Elaborato C9.2 / parti I e III, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato E7.2, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articolo 106]
	05	Individuazione e regolamentazione dei Tessuti di antico impianto esterni ai centri storici (**TS**), con prescrizioni attuative particolari inerenti alla trama urbana storica, alle cortine murarie [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articolo 107]
	06	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti di matrice rurale in ambito urbano (**RU**), con prescrizioni di salvaguardia dell'impianto planivolumetrico originario e sostituzione degli edifici incompatibili con il contesto [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articolo 108]
	07	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti di matrice rurale in ambito agricolo (**RA**), con indicazioni per interventi di recupero, ristrutturazione e riuso con salvaguardia delle peculiarità tipologiche [Elaborato C9.2 / parti I e IV, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articolo 109]
	08	Individuazione e regolamentazione degli ambiti, edifici e manufatti architettonici di pregio storico-artistico e/o paesaggistico considerati meritevoli di tutela secondo i disposti dell'art. 24 della LR 56/77 [Elaborato C9.2 / parti II, III e IV, Elaborati E3, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborati E7, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione II / Titolo II / Articolo 32]
	09	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità ambientale nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo I]
A.2	10	Supporto del mix di destinazioni d'uso prevedendo la compresenza di funzioni complementari a quella residenziale (ricettivo, artigianale, commerciale, direzionale, servizi) [Elaborato F / Parte SECONDA / Articoli 105÷140, comma 3]
	11	Integrazione degli indirizzi del Distretto Urbano del Commercio di Chivasso, creando le condizioni urbanistiche per l'attuazione degli interventi che prevedono il "*miglioramento funzionale ed il perfezionamento della qualificazione degli spazi urbani d'interesse commerciale*": riqualificazione ex teatro Cinecittà, miglioramento dello spazio pubblico con il verde e la forestazione urbana, recupero e riuso di locali sfitti [Elaborati B5, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VIII / Articolo 78 e Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articolo 134]
	12	Riconoscimento delle Zone di Insediamento Commerciale in recepimento dei Criteri Commerciali approvati dal Comune; stesura di regolamentazione specifica per le zone commerciali; formulazione della disciplina dei pubblici esercizi [Elaborato E10, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione X]
	13	Razionalizzazione degli Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale (**NC1, NC5**), con stralcio di un tassello di grosse dimensioni a Sud di Corso Ferraris in Castelrosso e riconferma di alcune aree nel capoluogo, anche con finalità di ridisegno delle "porte urbane" [Elaborato B3, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 122 e Sezione IV / Titolo III / Articolo 138]
	14	Individuazione di ulteriori Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale (**NC2**, **NC3, NC4**, **NC6**) per l'ampliamento delle opportunità insediative nel contesto chivassese, riconosciuto di rilevanza sovralocale [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 122]
	15	Conferma delle previsioni del Piano Generale del Traffico Urbano in merito all'Area Pedonale Urbana e alla ZTL [Elaborati B4]

	16	Estensione della rete ciclopedonale di connessione verso i luoghi di maggiore addensamento del tessuto commerciale al dettaglio [Elaborato B4.2]
A.3	17	Disegno delle infrastrutture stradali di collegamento in progetto (**IS**) a razionale completamento della rete esistente e conseguente regolamentazione, con particolare attenzione all'inserimento ambientale e alla minore frammentazione del suolo [Elaborato B4.1, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo III / Articolo 138]
	18	Studio delle caratteristiche funzionali e dimensionali e delle sezioni di carreggiata per la nuova viabilità e i parcheggi in progetto [Elaborato F / Allegati B e C]
	19	Individuazione e regolamentazione delle Infrastrutture per la mobilità pubblica (**MP**) [Elaborati B4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo III / Articolo 139]
	20	Aggiornamento dello schema funzionale della viabilità ciclistica, recependo la totalità dei percorsi individuati come 1° e 2° livello della Rete strategica nazionale e regionale, nonché il tracciato del progetto Bike-to-Rail per l'interscambio ferro-bici sul nodo ferroviario di Chivasso [Elaborato B4.2]
	21	Individuazione dell'Anello Verde Chivassese come supporto alla mobilità sostenibile per gli spostamenti sistematici e turistici, connettendo le frazioni rurali di Chivasso con il capoluogo, Castelrosso, le aree di maggior interesse fruitivo e naturalistico, anche perifluviali [Elaborato B4.2, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 72]
	22	Previsione di realizzazione di tracciati ciclopedonali contestualmente all'edificazione delle Aree di nuovo impianto residenziale (**NR3**, **NR4**) [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 120]
A.4	04	Individuazione dei Centri Minori (**CM**) corrispondenti alle parti più centrali e di più antica formazione delle frazioni di Boschetto (**CM1**), Pogliani (**CM2**), Mosche (**CM3**), Betlemme (**CM4**), Montegiove di Sotto (**CM5**), Torassi (**CM6**), Castelrosso (**CM7**); analisi dei tessuti di antica formazione; definizione dei tipi di intervento ammessi, con particolare riferimento alla ristrutturazione e riuso del patrimonio esistente [Elaborato C9.2 / parti I e III, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato E7.2, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articolo 106]
	23	Individuazione di tasselli di completamento residenziale (**LC**) e dei connessi interventi di rafforzamento della maglia viaria e/o degli spazi di verde pubblico (**SV**) e parcheggio (**PK**), anche con specifico riguardo alle esigenze espresse dal territorio e alla valutazione delle possibili ricadute in termini di servizi e di impatti paesaggistico-ambientali [Elaborato C4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato E9, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo II / Articolo 113 e Sezione IV / Titolo I / Articoli 131 e 132]
	21	Individuazione dell'Anello Verde Chivassese come supporto alla mobilità sostenibile per gli spostamenti sistematici e turistici, connettendo le frazioni rurali di Chivasso con il capoluogo, Castelrosso, le aree di maggior interesse fruitivo e naturalistico, anche perifluviali [Elaborato B4.2, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 72]
	24	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità sociale e salute urbana nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo II]
A.5	25	Individuazione e regolamentazione dei Tessuti consolidati di impianto moderno o contemporaneo (**TM**) nei quali è perseguita la qualificazione diffusa e il ripristino di elementi tipologici peculiari, anche per interventi di densificazione [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo II / Articolo 110]
	26	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti di impianto progettuale unitario (**TU**), nei quali è perseguita la qualificazione funzionale e ambientale [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo II / Articolo 111]
	27	Individuazione e regolamentazione dei Tessuti radi esterni agli insediamenti consolidati (**TR**), nei quali è perseguita la qualificazione diffusa, anche per interventi di densificazione [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo II / Articolo 112]
	28	Individuazione e regolamentazione delle caratteristiche funzionali e del mix di destinazioni d'uso degli Ambiti di rigenerazione **RG1** "Montegiove", **RG2** "Mauriziano", **RG3** "Malone", **RG4** "Orti", **RG5** "Gerbido", **RG6a/b** "Ex Imprevib", **RG7** "Ex Agip" [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 119]
	09	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità ambientale nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo I]
A.6	29	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole periurbane (**AP**) con funzione di cornice ambientale e paesaggistica intorno agli abitati, limitando gli interventi edificatori al soddisfacimento delle esigenze delle attività già insediate [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo I / Articolo 124]
	30	Regolamentazione degli interventi di ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole che devono garantire la contestuale riqualificazione paesaggistica del patrimonio edificato diffuso (aree **AN** e **EA**) [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo II]
	31	Individuazione e regolamentazione delle fasce vegetali di mediazione e degli altri interventi di mitigazione visiva, acustica, paesaggistica e ridefinizione dei bordi urbani, da attuare contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V / Titolo I, Sezione VII / Articolo 76 e Allegati A]
	32	Previsione di una Fascia di sensibilità paesaggistica intorno al tracciato dell'Anello Verde Chivassese finalizzata alla qualità paesaggistica delle trasformazioni edilizie in ambito rurale [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 73]

	17	Disegno delle infrastrutture stradali di collegamento in progetto (**IS**) a razionale completamento della rete esistente e conseguente regolamentazione, con particolare attenzione all'inserimento ambientale e alla minore frammentazione del suolo [Elaborato B4.1, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo III / Articolo 138]
	33	Ridisegno del tratto della SS26-Via Caluso adiacente all'infrastruttura cimiteriale al fine di riqualificare l'ingresso da Nord al capoluogo, creando una "porta urbana" con l'inserimento di nuove funzioni pubbliche, elementi del sistema del verde e della viabilità ciclabile [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo III / Articolo 138]
A.7	23	Individuazione di tasselli di completamento residenziale (**LC**) e dei connessi interventi di rafforzamento della maglia viaria e/o degli spazi di verde pubblico (**SV**) e parcheggio (**PK**), anche con specifico riguardo alle esigenze espresse dal territorio e alla valutazione delle possibili ricadute in termini di servizi e di impatti paesaggistico-ambientali [Elaborato C4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato E9, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo II / Articolo 113 e Sezione IV / Titolo I / Articoli 131 e 132]
	34	Individuazione di Aree di nuovo impianto residenziale (**NR1**, **NR2**, **NR3**, **NR4**, **NR5**, **NR6**) idonee a soddisfare le esigenze insediative espresse dal territorio secondo i princîpi di completamento e compattamento [Elaborato B2, Elaborato C4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 120]
	35	Calcolo della quota di edilizia residenziale sociale, pubblica o convenzionata da dismettere, disciplina dei meccanismi attuativi e individuazione delle aree di atterraggio più idonee [Elaborati B1.1 / Parte III / Capitolo 14, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 119 / comma 7.7]
	09	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità ambientale nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo I]
	36	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla qualità paesaggistica nell'ambito degli interventi di nuovo impianto e di trasformazione, anche attraverso la verifica preventiva della coerenza dell'intervento rispetto ai valori riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR [Elaborati D, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V e Parte SECONDA / artt. 105÷140 / comma 8]
	37	Previsione di un sistema di misure di compensazione ambientale connesse agli interventi di nuova edificazione e ampliamento che comportano consumo di suolo [Elaborati E4, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VIII e Allegati E]
	38	Identificazione delle isole di calore, la cui mitigazione deve avvenire a carattere compensativo dell'attuazione degli interventi edilizi previsti dal Piano [Elaborati B5, Elaborato B6.1, Elaborati E4, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo II / Articolo 61 e Sezione VIII / Articolo 79]
	39	Stesura di un apparato normativo specifico volto alla prevenzione e alla mitigazione dei rischi derivanti dalle piogge intense e dai fenomeni siccitosi [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo II / Articoli 62 e 63]
A.8	21	Individuazione dell'Anello Verde Chivassese come supporto alla mobilità sostenibile per gli spostamenti sistematici e turistici, connettendo le frazioni rurali di Chivasso con il capoluogo, Castelrosso, le aree di maggior interesse fruitivo e naturalistico, anche perifluviali [Elaborato B4.2, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 72]
A.9	40	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alle modalità di utilizzazione urbanistica delle diverse zone del territorio in funzione della classificazione idrogeologica [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione III]
	41	Individuazione delle Aree di pertinenza fluviale (**AF**) la cui disciplina è volta al mantenimento dell'assetto ambientale attuale anche con la funzione di ambito di rispetto dell'edificato [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo III / Articolo 127]
	24	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità sociale e salute urbana nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo II]
	09	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità ambientale nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo I]
	42	Coordinamento con il Piano di Protezione Civile attraverso il riconoscimento urbanistico delle aree di emergenza e la disciplina di limitazione della fruizione di tutte le aree destinate all'uso pubblico per le quali siano individuati elementi di rischio [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione XI / Articolo 104]

CHIVASSO CITTÀ DEL PRODURRE E INNOVARE SOSTENIBILE

OBIETTIVO B

LINEE OPERATIVE	AZIONE	
B.1	43	Individuazione del nuovo Ambito di nuovo impianto produttivo **NP1** sulla base di valutazioni volte a bilanciare le esigenze di sviluppo del polo produttivo chivassese, riconosciuto di rilevanza sovralocale, con la presenza di fasce di rispetto, vincolo, inedificabilità e di sensibilità paesaggistica presenti o in progetto [Elaborati E3, Elaborati E5, Elaborati E6]
	44	Riorganizzazione dell'Ambito di nuovo impianto produttivo **NP2,** con la previsione di un ambito di forestazione urbana a tampone [Elaborato C7, Elaborati E4, Elaborati E5, Elaborati E6]
	45	Elaborazione di prescrizioni specifiche per le aree **NP1** e **NP2** [Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 121]
	13	Razionalizzazione degli Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale (**NC1, NC5**), con stralcio di un tassello di grosse dimensioni a Sud di Corso Ferraris in Castelrosso e riconferma di alcune aree nel capoluogo, anche con finalità di ridisegno delle "porte urbane" [Elaborato B3, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 122 e Sezione IV / Titolo III / Articolo 138]
	14	Individuazione di ulteriori Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale (**NC2**, **NC3, NC4**, **NC6**) per l'ampliamento delle opportunità insediative nel contesto chivassese, riconosciuto di rilevanza sovralocale [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 122]
	46	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti terziari e commerciali (**IT**), con definizione del mix di destinazioni d'uso [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 114]
	47	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti produttivi di riordino (**IP**), con definizione del mix di destinazioni d'uso [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 115]
	48	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti produttivi minori (**IM**), con definizione del mix di destinazioni d'uso [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 116]
	49	Individuazione e regolamentazione delle Aree ricreative private (**RP**), con definizione del mix di destinazioni d'uso [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 117]
	50	Individuazione e regolamentazione delle Aree a servizio delle attività economiche (**SE**), a disposizione per il benessere degli addetti ma anche aventi finalità di mitigazione paesaggistica [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo I / Articolo 133]
	51	Individuazione delle aziende agricole esistenti ad oggi e dei terreni ad esse afferenti [Elaborato C8]
	30	Regolamentazione degli interventi di ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole che devono garantire la contestuale riqualificazione paesaggistica del patrimonio edificato diffuso (aree **AN** e **EA**) [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo II]
B.2	46	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti terziari e commerciali (**IT**), con definizione del mix di destinazioni d'uso [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 114]
	47	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti produttivi di riordino (**IP**), con definizione del mix di destinazioni d'uso [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 115]
B.3	31	Individuazione e regolamentazione delle fasce vegetali di mediazione e degli altri interventi di mitigazione visiva, acustica, paesaggistica e ridefinizione dei bordi urbani, da attuare contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V / Titolo I, Sezione VII / Articolo 76 e Allegati A]
	52	Previsione, nelle aree **IP** attuate a seguito di pianificazione urbanistica esecutiva, di interventi di completamento subordinati alla realizzazione delle opere di qualificazione e mitigazione paesaggistica previste in origine, con particolare attenzione al verde delle aree per servizi e ai filari alberati lungo i viali interni [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 115, commi 8 e 10]
	53	Individuazione di aree da destinare a forestazione urbana e ad Ambiti boscati di progetto (**AB**) in aderenza ad aree produttive ed infrastrutture al fine di mitigarne gli impatti ambientali, nonché potenziare i servizi ecosistemici e sostenere l'adattamento al cambiamento climatico in ambito urbano e periurbano [Elaborati E4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VIII / Articolo 78 e Parte SECONDA / Sezione III / Titolo III / Articolo 128]
	32	Previsione di una Fascia di sensibilità paesaggistica intorno al tracciato dell'Anello Verde Chivassese finalizzata alla qualità paesaggistica delle trasformazioni edilizie in ambito rurale [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 73]
	54	Individuazione e regolamentazione dell'Impianto per lavorazione inerti (**II1**) con formulazione di prescrizioni particolari per il miglioramento paesaggistico e ambientale sia per l'attività in atto, sia per la riconfigurazione morfologica e la rinaturazione all'avvenuta cessazione (realizzazione di oasi naturalistica per finalità didattiche e ricreative) [Elaborati E4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 118]

B.4	55	Predisposizione di un apparato normativo relativo alla gestione del rischio di incidente industriale, secondo i disposti della "Variante Seveso al PTC" [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo II / Articolo 66]
	56	Definizione di prescrizioni specifiche per le aree nelle quali, data la localizzazione prossima ad elementi vulnerabili, le attività "Seveso" attualmente insediate, alla loro dismissione, non potranno essere sostituite da altra tipologia di azienda classificata come "Seveso" o "sottosoglia Seveso" (**IP22**, **IP23**) [Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 115, commi 7.2]
	57	Esclusione di attività "Seveso" o "sottosoglia Seveso" negli Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale (**NC**) [Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 122, comma 7.1]
B.5	58	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole normali (**AN**) con prevalente funzione di produzione primaria, ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole e salvaguardia del territorio rurale quale sistema integrato di produzioni agrarie e risorse ecologiche [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo II / Articolo 125]
	59	Individuazione delle attività extra-agricole compatibili con il territorio rurale nelle aree **AN** [Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo II / Articolo 125]
	60	Individuazione dell'Anello Verde Chivassese come supporto all'accesso alle aziende agricole da parte di una possibile utenza diretta o turistica [Elaborato B4.2, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 72]
B.6	58	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole normali (**AN**) con prevalente funzione di produzione primaria, ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole e salvaguardia del territorio rurale quale sistema integrato di produzioni agrarie e risorse ecologiche [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo II / Articolo 125]
	29	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole periurbane (**AP**) con funzione di cornice ambientale e paesaggistica intorno agli abitati, limitando gli interventi edificatori al soddisfacimento delle esigenze delle attività già insediate [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo I / Articolo 124]
	61	Individuazione del reticolo idrografico (principale, secondario, sistema delle rogge a scopo irriguo) fra gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Locale [Elaborati C3, Elaborati E4, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VII / Articolo 74, comma 4.1]
	39	Stesura di un apparato normativo specifico volto alla prevenzione e alla mitigazione dei rischi derivanti dalle piogge intense e dai fenomeni siccitosi [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo II / Articoli 62 e 63]
B.7	62	Stralci di previsioni non attuate, anche a seguito della verifica preventiva della coerenza rispetto ai valori del paesaggio riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR [Elaborato B2, Elaborato B3, Elaborati D]
	63	Prolungamento della Fascia di sensibilità paesaggistica dell'Anello Verde Chivassese verso l'ex tenuta sabauda della Regia Mandria al fine di porre le condizioni per la conservazione e il miglioramento del suo contesto paesaggistico [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 73]
	09	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità ambientale nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo I]

CHIVASSO CITTÀ ACCESSIBILE MULTISCALARE

OBIETTIVO C

LINEE OPERATIVE	AZIONE	
C.1	64	Adeguamento dell'accessibilità al polo produttivo chivassese riconosciuto dalla pianificazione sovraordinata, con individuazione cartografica delle previsioni per la realizzazione di nuove infrastrutture stradali nell'intorno delle aree produttivo-commerciali "CHIND" – "PICHI" [Elaborati B4.1, Elaborato E1, Elaborati E5, Elaborati E6]
	65	Potenziamento dei servizi generali di interesse sovralocale con individuazione cartografica e regolamentazione delle Aree per servizi generali scolastici, sociali o sanitari (**GS**) destinate alle nuove funzioni di Istituto scolastico di grado superiore, Caserma dei Carabinieri, Teatro civico (ex Cinecittà) [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo II / Articolo 134]
	66	Individuazione e regolamentazione delle nuove Aree per servizi generali a parco urbano **GV4** e **GV5a** a potenziamento della fruizione del Sistema delle aree protette della Fascia Fluviale del Po [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo II / Articolo 135]
	67	Individuazione dell'Anello Verde Chivassese come supporto alla mobilità sostenibile per gli spostamenti di tipo sistematico in connessione con la stazione-porta ferroviaria di interscambio ferro-bici [Elaborato B4.2, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 72]
	19	Individuazione e regolamentazione delle Infrastrutture per la mobilità pubblica (**MP**) [Elaborati B4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo III / Articolo 139]
C.2	64	Adeguamento dell'accessibilità al polo produttivo chivassese riconosciuto dalla pianificazione sovraordinata, con individuazione cartografica delle previsioni per la realizzazione di nuove infrastrutture stradali nell'intorno delle aree produttivo-commerciali "CHIND" – "PICHI" [Elaborati B4.1, Elaborato E1, Elaborati E5, Elaborati E6]
	68	Localizzazione delle attività economiche di nuovo impianto (**NP**, **NC**) in aderenza agli insediamenti specialistici e agli assi infrastrutturali esistenti [Elaborato B4.1, Elaborato C7, Elaborati E5, Elaborati E6]
C.3	17	Disegno delle infrastrutture stradali di collegamento in progetto (**IS**) a razionale completamento della rete esistente e conseguente regolamentazione, con particolare attenzione all'inserimento ambientale e alla minore frammentazione del suolo [Elaborato B4.1, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo III / Articolo 138]
	69	Individuazione dei filari alberati di progetto e predisposizione di una norma apposita al fine di favorire il raccordo e l'estensione della rete di viali alberati esistente lungo le infrastrutture stradali [Elaborati B5, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V / Titolo II / Articolo 70 e Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo III / Articolo 138]
	53	Individuazione di aree da destinare a forestazione urbana e ad Ambiti boscati di progetto (**AB**) in aderenza ad aree produttive ed infrastrutture al fine di mitigarne gli impatti ambientali, nonché potenziare i servizi ecosistemici e sostenere l'adattamento al cambiamento climatico in ambito urbano e periurbano [Elaborati E4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VIII / Articolo 78 e Parte SECONDA / Sezione III / Titolo III / Articolo 128]
C.4	70	Individuazione delle previsioni della viabilità tra Via Baraggino e Via Caluso, tra Via Foglizzo e Via Torino, tra Via dei Marinai d'Italia, Via Poasso e Via Nuova, tra la SP89 e la Via Maestra a Torassi [Elaborato B3, Elaborato B4.1, Elaborati E5, Elaborati E6]
	18	Studio delle caratteristiche funzionali e dimensionali e delle sezioni di carreggiata per la nuova viabilità e i parcheggi in progetto [Elaborato F / Allegati B e C]
	20	Aggiornamento dello schema funzionale della viabilità ciclistica, recependo la totalità dei percorsi individuati come 1° e 2° livello della Rete strategica nazionale e regionale, nonché il tracciato del progetto Bike-to-Rail per l'interscambio ferro-bici sul nodo ferroviario di Chivasso [Elaborato B4.2]
	22	Previsione di realizzazione di tracciati ciclopedonali contestualmente all'edificazione delle Aree di nuovo impianto residenziale (**NR3**, **NR4**) [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione II / Articolo 120]
	23	Individuazione di tasselli di completamento residenziale (**LC**) e dei connessi interventi di rafforzamento della maglia viaria e/o degli spazi di verde pubblico (**SV**) e parcheggio (**PK**), anche con specifico riguardo alle esigenze espresse dal territorio e alla valutazione delle possibili ricadute in termini di servizi e di impatti paesaggistico-ambientali [Elaborato C4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato E9, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo II / Articolo 113 e Sezione IV / Titolo I / Articoli 131 e 132]

CHIVASSO TERRITORIO DI NATURA PROTETTA E PAESAGGIO DI QUALITÀ

OBIETTIVO D

LINEE OPERATIVE	AZIONE	
D.1	71	Analisi del contesto paesaggistico di riferimento, individuazione di beni e componenti alla scala locale e stesura degli elaborati di adeguamento del PRG al Piano Paesaggistico Regionale, costituenti riferimento prescrittivo per l'operatività di Piano [Elaborati D]
	62	Stralci di previsioni non attuate, anche a seguito della verifica preventiva della coerenza rispetto ai valori del paesaggio riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR [Elaborato B2, Elaborato B3, Elaborati D]
	72	Introduzione dell'elenco analitico dei vincoli ex art. 142 del DLGS 42/2004 e delle componenti paesaggistiche per ciascuna area di PRG [Elaborato F / Allegato F]
	36	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla qualità paesaggistica nell'ambito degli interventi di nuovo impianto e di trasformazione, anche attraverso la verifica preventiva della coerenza dell'intervento rispetto ai valori riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR [Elaborati D, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V e Parte SECONDA / artt. 105÷140 / comma 8]
	73	Individuazione dei centri storici e dei complessi rurali di pregio storico-architettonico e definizione della specifica regolamentazione normativa [Elaborati C9, Elaborati E7, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione II / Titolo II / Articolo 32 e Parte SECONDA / Sezione I / Titolo I / Articoli 105, 106 e 109]
	74	Individuazione planimetrica delle aree riconosciute in tutto o in parte "a rischio archeologico" e definizione delle norme specifiche [Elaborati E3, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione II / Titolo II / Articolo 31]
D.2	71	Analisi del contesto paesaggistico di riferimento, individuazione di beni e componenti alla scala locale e stesura degli elaborati di adeguamento del PRG al Piano Paesaggistico Regionale, costituenti riferimento prescrittivo per l'operatività di Piano [Elaborati D]
	36	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla qualità paesaggistica nell'ambito degli interventi di nuovo impianto e di trasformazione, anche attraverso la verifica preventiva della coerenza dell'intervento rispetto ai valori riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR [Elaborati D, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V e Parte SECONDA / artt. 105÷140 / comma 8]
	31	Individuazione e regolamentazione delle fasce vegetali di mediazione e degli altri interventi di mitigazione visiva, acustica, paesaggistica e ridefinizione dei bordi urbani, da attuare contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V / Titolo I, Sezione VII / Articolo 76 e Allegati A]
	37	Previsione di un sistema di misure di compensazione ambientale connesse agli interventi di nuova edificazione e ampliamento che comportano consumo di suolo [Elaborati E4, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VIII e Allegati E]
D.3	09	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità ambientale nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo I]
	39	Stesura di un apparato normativo specifico volto alla prevenzione e alla mitigazione dei rischi derivanti dalle piogge intense e dai fenomeni siccitosi [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo II / Articoli 62 e 63]
	75	Individuazione degli elementi afferenti alla Rete Ecologica Locale anche a salvaguardia delle matrici ambientali (ad esempio Zone Vulnerabili ai Nitrati) e come mezzo per il recupero di aree degradate e/o inquinate [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo I / Articolo 58 e Sezione VII / Articolo 74, comma 3]
	76	Individuazione e regolamentazione della nuova Area per servizi generali a parco urbano **GV5b** a tutela delle valenze naturalistiche del SIC/ZSC e ZPS IT1110018 "Confluenza Po-Orco-Malone" [Elaborato A1.1 / Allegato C, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo II / Articolo 135]
D.4	77	Predisposizione del progetto della Rete Ecologica Locale, con individuazione delle aree su cui prevedere la messa in atto di interventi di implementazione delle direttrici connettive, la cui realizzazione è legata anche alle compensazioni dell'attuazione delle previsioni insediative di PRG [Elaborati E4]
	78	Individuazione di alcuni ambiti territoriali da riqualificare in chiave di *stepping stones* di connessione ecologica fra l'Orco e la Dora Baltea (esterna al Comune di Chivasso) [Elaborati E4]
	53	Individuazione di aree da destinare a forestazione urbana e ad Ambiti boscati di progetto (**AB**) in aderenza ad aree produttive ed infrastrutture al fine di mitigarne gli impatti ambientali, nonché potenziare i servizi ecosistemici e sostenere l'adattamento al cambiamento climatico in ambito urbano

		[Elaborati E4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VIII / Articolo 78 e Parte SECONDA / Sezione III / Titolo III / Articolo 128]
	37	Previsione di un sistema di misure di compensazione ambientale connesse agli interventi di nuova edificazione e ampliamento che comportano consumo di suolo [Elaborati E4, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VIII e Allegati E]
	79	Disciplina degli interventi di sostegno alla connettività ecologica diffusa e alla protezione della fauna e dell'avifauna [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione IV / Titolo I / Articolo 56 e Sezione VII / Articolo 76]
	80	Individuazione e regolamentazione del corridoio ecologico del fiume Po e dei torrenti Orco e Malone con specificazione dei vincoli e delle modalità di intervento relative alla viabilità, agli insediamenti antropici, alle aree agricole e alle aree a servizi [Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VII / Articolo 75]
	61	Individuazione del reticolo idrografico (principale, secondario, sistema delle rogge a scopo irriguo) fra gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Locale [Elaborati C3, Elaborati E4, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VII / Articolo 74, comma 4.1]
D.5	21	Individuazione dell'Anello Verde Chivassese come supporto alla mobilità sostenibile per gli spostamenti sistematici e turistici, connettendo le frazioni rurali di Chivasso con il capoluogo, Castelrosso, le aree di maggior interesse fruitivo e naturalistico, anche perifluviali [Elaborato B4.2, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione VI / Articolo 72]
	81	Individuazione e regolamentazione delle nuove Aree per servizi generali a parco urbano **GV2** e **GV3** di collegamento fra le aree verdi perifluviali e il parco del Mauriziano (**GV1**) [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo II / Articolo 135]
	66	Individuazione e regolamentazione delle nuove Aree per servizi generali a parco urbano **GV4** e **GV5a** a potenziamento della fruizione del Sistema delle aree protette della Fascia Fluviale del Po [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo II / Articolo 135]
	82	Individuazione e regolamentazione della nuova Area per servizi generali a parco urbano **GV9** a riqualificazione del *waterfront* meridionale del Canale Cavour (anche in coerenza con il progetto integrato di interesse locale n. 26 Area confluenze Orco e Malone di Corona Verde), attraverso la realizzazione dell'Anello Verde Chivassese e la sistemazione di un nuovo filare alberato [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione IV / Titolo II / Articolo 135]
	54	Individuazione e regolamentazione dell'Impianto per lavorazione inerti (**II1**) con formulazione di prescrizioni particolari per il miglioramento paesaggistico e ambientale sia per l'attività attualmente in corso, sia per la riconfigurazione morfologica e la rinaturazione all'avvenuta cessazione (realizzazione di oasi naturalistica per finalità didattiche e ricreative) [Elaborati E4, Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione I / Titolo III / Articolo 118]
D.6	62	Stralci di previsioni non attuate, anche a seguito della verifica preventiva della coerenza rispetto ai valori del paesaggio riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR [Elaborato B2, Elaborati B3, Elaborati D]
	29	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole periurbane (**AP**) con funzione di cornice ambientale e paesaggistica intorno agli abitati, limitando gli interventi edificatori al soddisfacimento delle esigenze delle attività già insediate [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo I / Articolo 124]
	58	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole normali (**AN**) con prevalente funzione di produzione primaria, ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole e salvaguardia del territorio rurale quale sistema integrato di produzioni agrarie e risorse ecologiche [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte SECONDA / Sezione III / Titolo II / Articolo 125]
	31	Individuazione e regolamentazione delle fasce vegetali di mediazione e degli altri interventi di mitigazione visiva, acustica, paesaggistica e ridefinizione dei bordi urbani, da attuare contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative [Elaborati E5, Elaborati E6, Elaborato F / Parte PRIMA / Sezione V / Titolo I, Sezione VII / Articolo 76 e Allegati A]

▶ 1 | **6** |

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA NEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE / PROGRAMMAZIONE

Di seguito si illustrano le modalità di integrazione della Valutazione ambientale Strategica nel procedimento di definizione dei contenuti della Variante Generale al PRGC della Città di Chivasso:

1) a partire dalla programmazione strategica in materia ambientale elaborata alla scala comunitaria (Unione Europea), sono stati definiti gli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento (cfr. paragrafo 2.2);
2) sono stati definiti finalità e obbiettivi attuabili a livello comunale, e esplicitate le azioni definite dalla Variante (cfr. paragrafo 1.2);
3) sono stati valutati gli effetti sulle componenti ambientali e il grado di coerenza della Variante rispetto alle direttive delle strumentazioni sovraordinate (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Piano Territoriale Re-

gionale e Piano Paesaggistico Regionale) e di alcuni Piani Programmi ritenuti di rilievo in riferimento alle diverse componenti ambientali, come il Piano Energetico Ambientale Regionale, il Piano di Tutela delle Acque, il Piano Regionale per il risanamento e la tutela della Qualità dell'Aria e il Piano Forestale Regionale (cfr. paragrafo 2.2):

4) alla luce della suddetta valutazione, ai fini del raggiungimento sia degli obiettivi di sostenibilità ambientale posti a riferimento della Variante che di quelli generali della Variante stessa, sono state definite le azioni di mitigazione e compensazione ambientale (cfr. paragrafo 2.3).

CAPITOLO **2**
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEL PIANO

▶ 2|1|
SCENARIO AMBIENTALE E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'

Gli obiettivi di sostenibilità del Piano discendono dalla messa a sistema di strategie, priorità, missioni che strutturano le politiche di sviluppo sostenibile alle diverse scale territoriali, per quanto direttamente e ragionevolmente raffrontabile con i campi di azione, i limiti giuridici e le competenze di uno strumento "locale" quale il Piano Regolatore Generale. In particolare, sono stati considerati a livello internazionale l'Agenda ONU 2030 per lo Sviluppo Sostenibile", a livello nazionale la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS), a livello regionale la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS) e la Strategia Regionale sui Cambiamenti Climatici (SRCC) ed infine a livello metropolitano vi è l'Agenda metropolitana per lo sviluppo sostenibile.
Nella tabella seguente sono elencati gli obiettivi di sostenibilità ambientale (OSA) di riferimento del PRGC di Chivasso:

obiettivi di sostenibilità ambientale (OSA)	
OSA1	Realizzare azioni di riqualificazione fluviale.
OSA2	Aggiornare il quadro del dissesto idrogeologico e coordinare le azioni locali di tutela degli edificati.
OSA3	Assicurare l'invarianza ed attenuazione idraulica nelle trasformazioni urbane.
OSA4	Promuovere misure di efficienza energetica e uso di energie rinnovabili, evitando o riducendo gli impatti sui beni culturali e il paesaggio.
OSA5	Minimizzare le emissioni e abbattere le concentrazioni inquinanti in atmosfera.
OSA6	Rendere il sistema della mobilità più efficiente attraverso un miglioramento dell'offerta e della qualità dello spazio urbano.
OSA7	Conservare e tutelare la biodiversità.
OSA8	Consolidare la rete ecologica regionale e il sistema delle infrastrutture verdi che possono contribuire alla sua realizzazione.
OSA9	Garantire il ripristino e la deframmentazione degli ecosistemi e favorire le connessioni ecologiche urbano/rurali.
OSA10	Tutelare il suolo e le risorse naturali.
OSA11	Salvaguardare e valorizzare le aree agricole, gli spazi aperti periurbani e gli spazi liberi interclusi nell'urbanizzato denso.
OSA12	Favorire interventi su suoli a scarso valore ecosistemico, residuali e già compromessi o dismessi.
OSA13	Favorire processi di forestazione e riforestazione, anche urbana.
OSA14	Favorire l'utilizzo del patrimonio naturale consapevolmente, invece di vietarne semplicemente l'uso.
OSA15	Promuovere la cura dei territori e valorizzare il patrimonio storico-culturale e paesaggistico.
OSA16	Rigenerare le città, garantire l'accessibilità e assicurare la sostenibilità delle connessioni.
OSA17	Ridurre gli impatti ambientali provocati dalle produzioni di rifiuti e ottimizzare il recupero dei rifiuti oggi ancora conferiti in discarica.
OSA18	Cogliere le nuove sensibilità emergenti, mettendo al centro dei processi il tema dell'adattamento ai cambiamenti climatici.
OSA19	Diminuire l'esposizione di comunità e territori ai fattori di rischio naturale e antropico e rafforzare le capacità di resilienza.
OSA20	Assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti.

Altri obiettivi di sostenibilità derivano da indirizzi e direttive degli strumenti della pianificazione territoriale e settoriale di livello sovraordinato che trattano temi inerenti il governo del territorio e la tutela e la gestione delle componenti ambientali (acqua, aria, ambiti boscati, etc.).

▶ 2|2|

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO

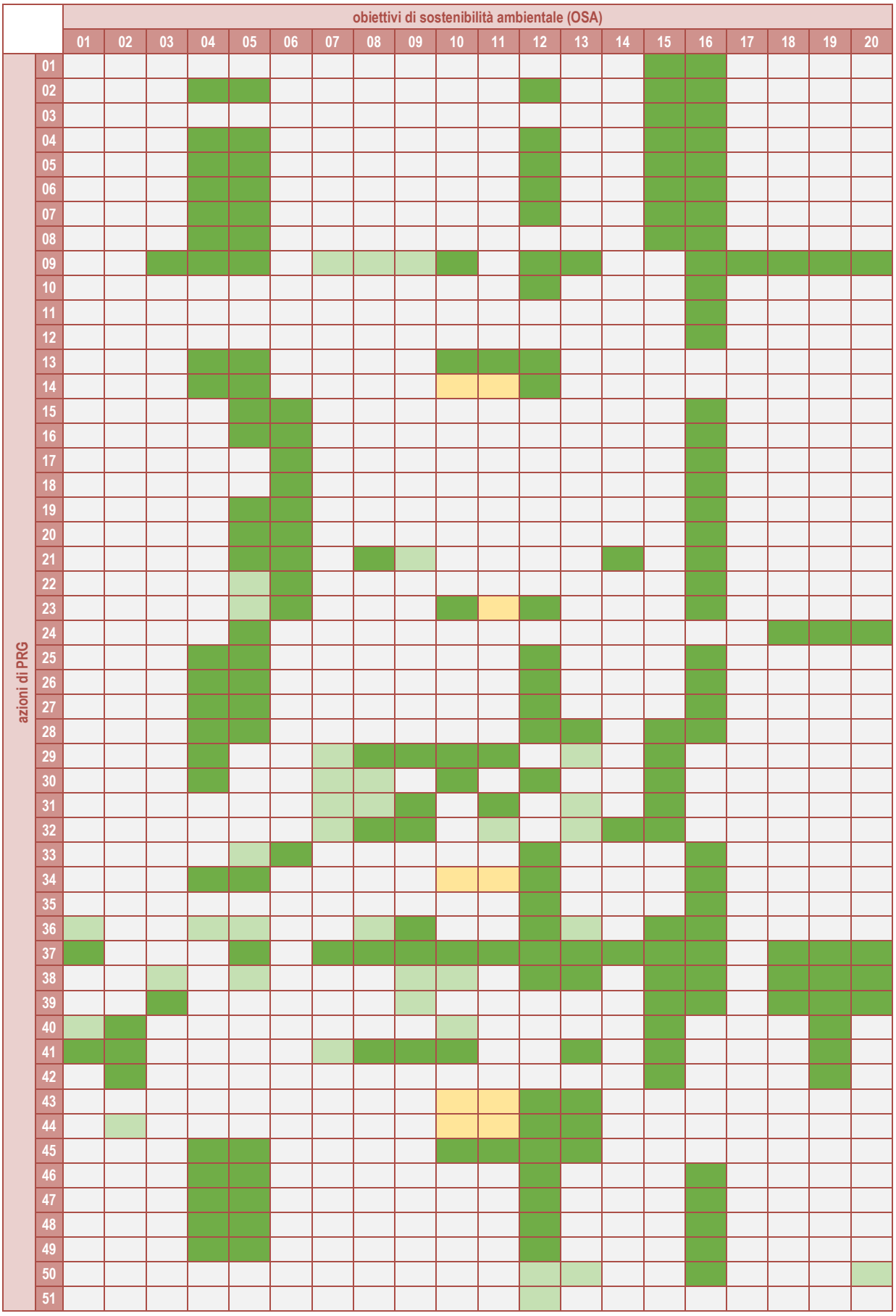
La Variante Generale e i suoi obiettivi e azioni sono sottoposti ad una verifica del loro grado di coerenza rispetto agli obiettivi generali di sostenibilità ambientale assunti a riferimento e a quelli ulteriori scaturiti dalla pianificazione sovraordinata. Inoltre, la VAS deve dimostrare la coerenza tra obiettivi strategici, linee operative e azioni stesse di PRGC, al fine di evidenziare eventuali situazioni di conflitto "interno".
Si riportano di seguito la matrice di verifica di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale elencati al precedente capitolo e la matrice di verifica di coerenza interna, che appunto incrocia obiettivi strategici, linee operative e azioni di Piano.
La valutazione è espressa tramite la simbologia evidenziata dalla tabella sottostante.

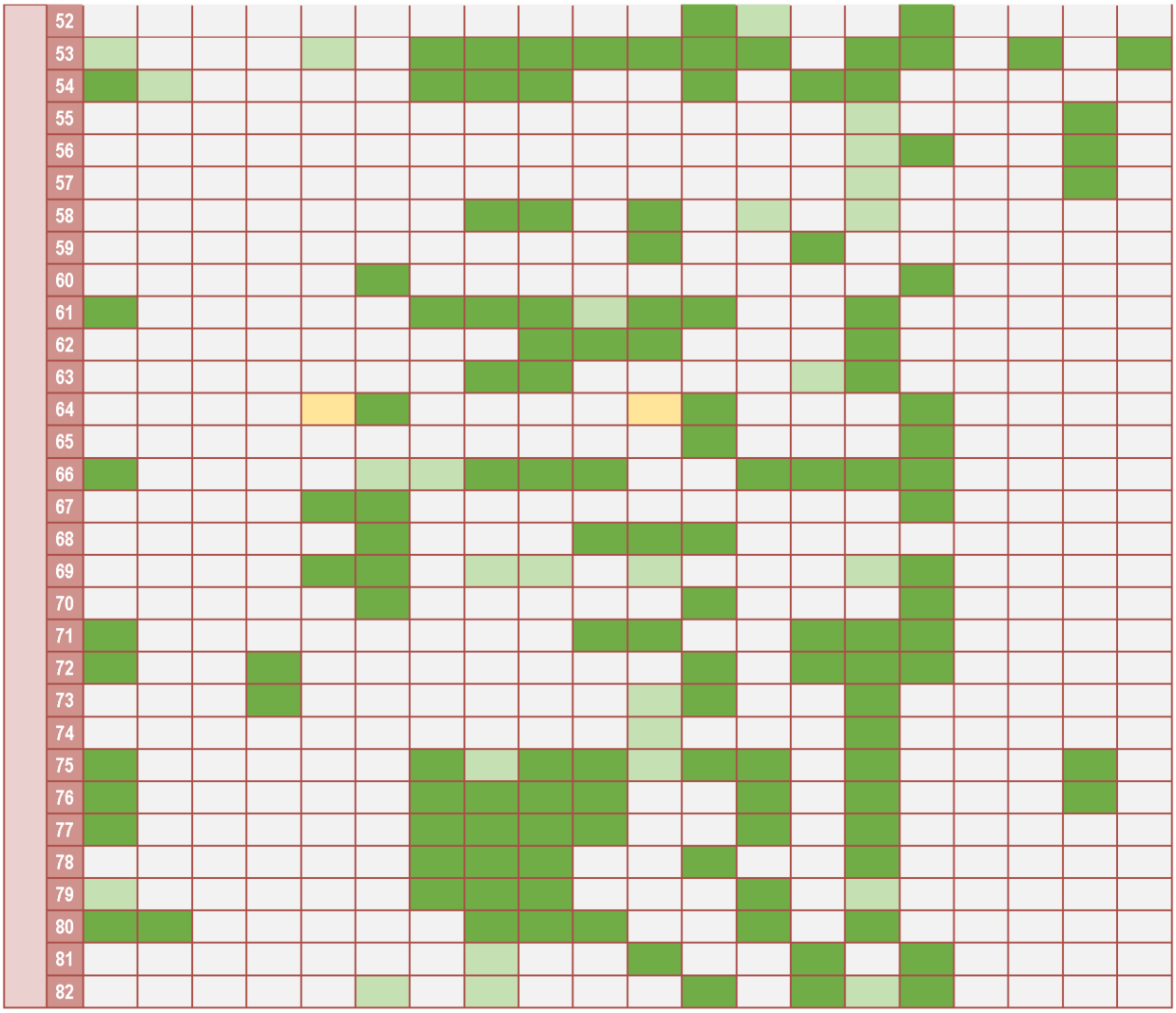
pienamente coerente	ricadute positive indirette	possibili ricadute negative	obiettivi / azioni non confrontabili

Matrice di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale

Alcune previsioni del nuovo PRG di Chivasso parrebbero porsi in contrasto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale selezionati. Questo si deve principalmente al fatto che le politiche ambientali e di governo del territorio traguardano sempre più il "consumo di suolo zero", in risposta a decenni di sviluppi insediativi privi di riguardo verso le risorse ambientali e senza integrazione tra la componente più prettamente urbana e quelle della natura e del paesaggio; quindi l'individuazione di aree di nuovo impianto residenziale NR (azione 34), commerciale NC (azione 14) e produttivo NP con annesso rafforzamento dell'accessibilità (azioni 43-44 e 64) "pesa" sul suolo deputato ad accoglierle, e di riflesso sulle aree agricole e i terreni liberi "sacrificati". Ciò premesso, è doveroso sottolineare che Chivasso riveste un ruolo di riferimento per un esteso intorno territoriale, evidenziato anche dalla pianificazione sovraordinata, in particolare per quanto riguarda la concentrazione di attività economiche e servizi, favorito dalla posizione strategica e dall'elevata accessibilità di cui gode. È naturale quindi che la Variante Generale non si limiti a consolidare lo stato di fatto, ma promuova interventi e azioni di rafforzamento del sistema insediativo residenziale ed economico e di contestuale risoluzione di criticità attestate, anche attraverso ambiti di nuovo impianto. È ovvio che queste singole azioni di Piano, potenzialmente negative per quanto già ponderate sulla base di analisi e valutazioni ambientali che hanno portato ad escludere ambiti sensibili (ad esempio aree di valore ecologico o di interesse paesaggistico) e a privilegiare zone compromesse o comunque strettamente marginali agli edificati esistenti, sono da leggersi in parallelo a tutto il corpus normativo messo in campo per la sostenibilità ambientale, la mitigazione e la compensazione degli impatti, in linea con quanto definito in ultimo a livello regionale dalla DD n. 701 del 30/11/2022. Ragione per cui le stesse azioni segnalate "problematiche" diventano maggiormente coerenti quando associate:

- alle misure di sostenibilità delle trasformazioni edilizie (artt. 52-66 delle NdA);
- alle azioni di qualificazione paesaggistica (artt. 67-71);
- agli interventi per l'implementazione della connettività ecologica del territorio (artt. 72-76);
- ai meccanismi compensativi volti a risarcire la perdita di alcuni servizi ecosistemici connessi alla componente suolo, e quindi agli obiettivi ambientali di tutela e valorizzazione delle risorse naturali, di incremento della fruizione paesaggistica, di resilienza (climatica, territoriale, ecc.) (artt. 77-80).

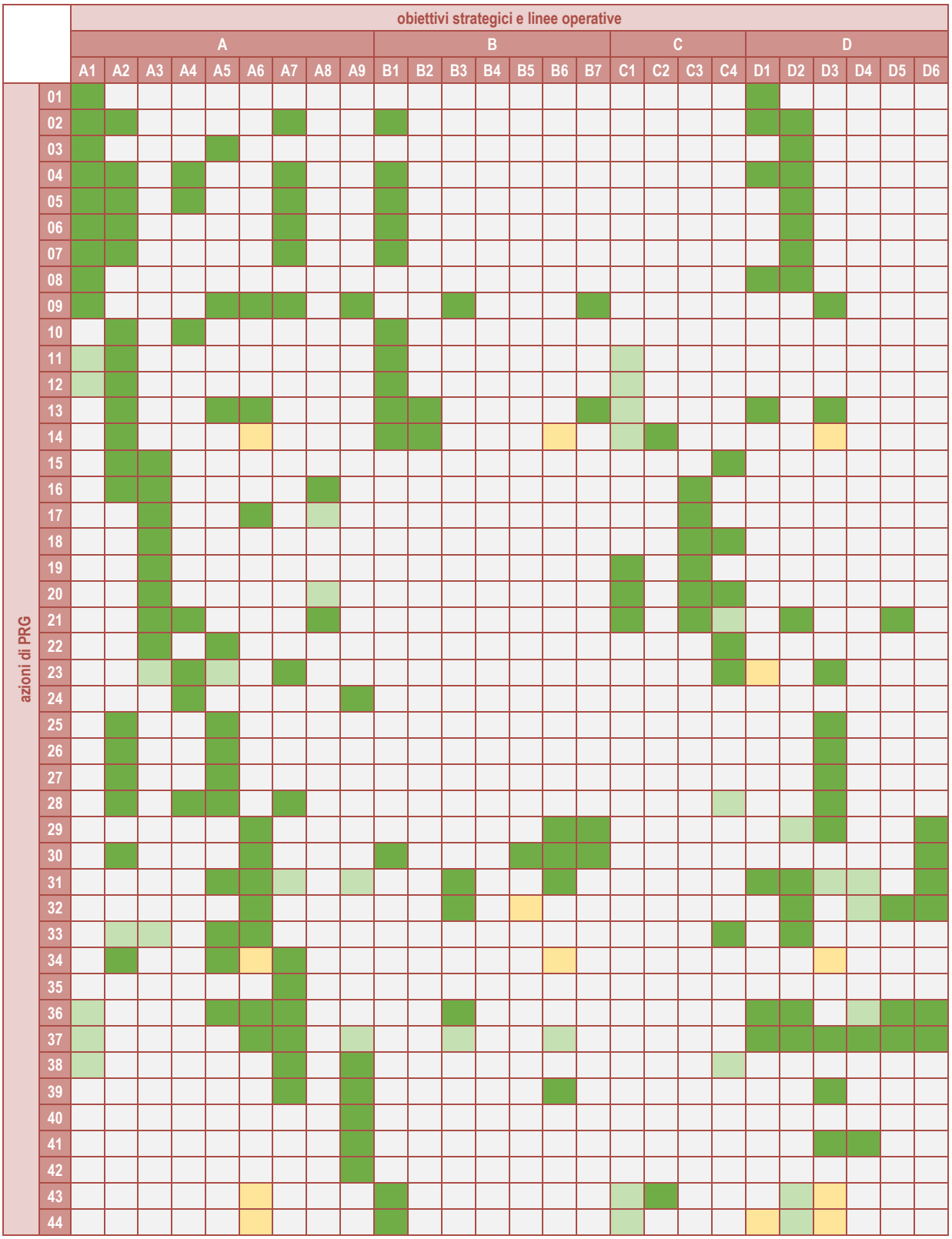

obiettivi di sostenibilità ambientale (OSA)
01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20
azioni di PRG
01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51

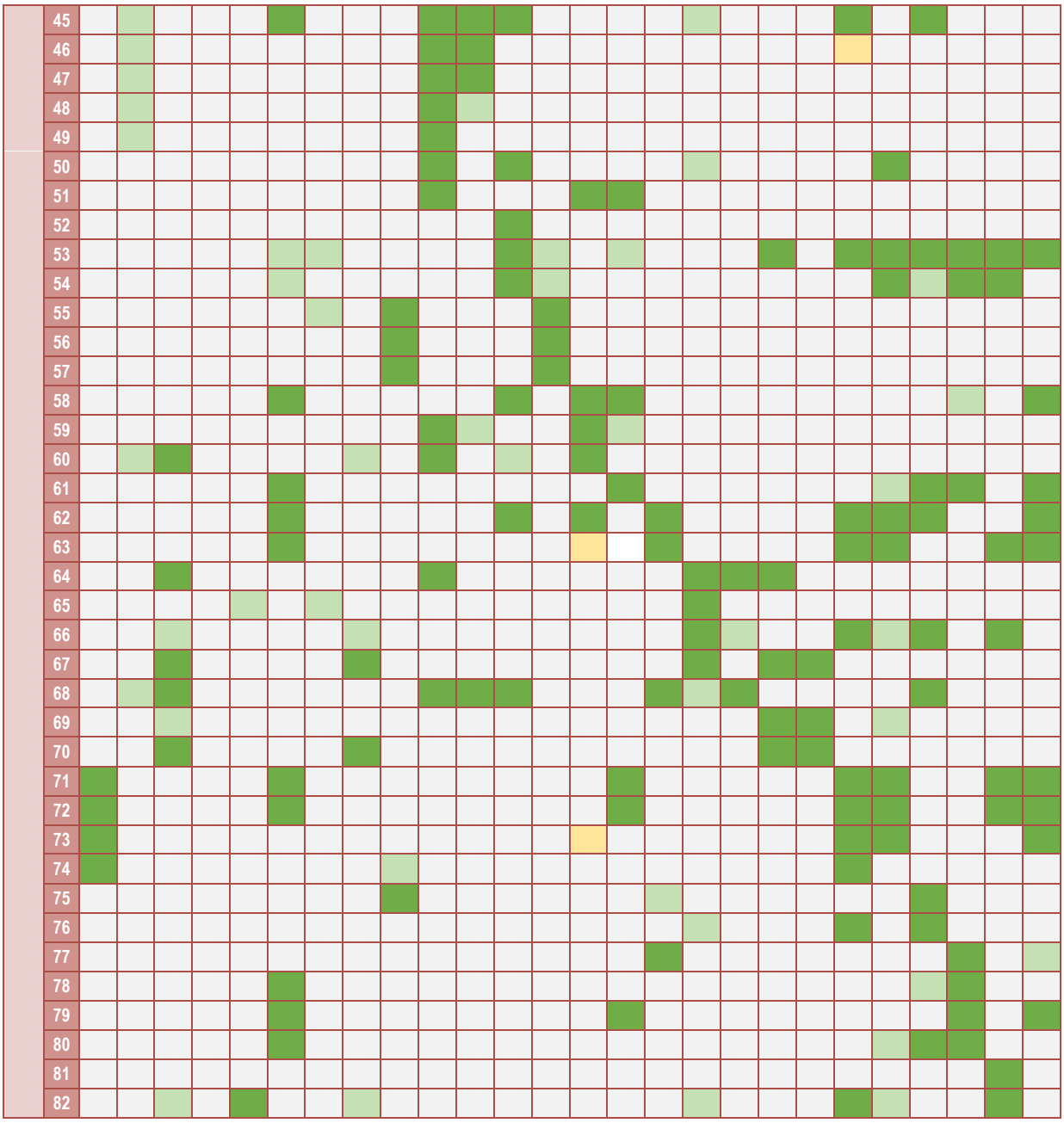


Matrice di coerenza interna

Il graduale passaggio della natura del PRGC da strumento di regolamentazione di parti omogenee di città e territori a strumento di governo del territorio comunale nel suo complesso, inglobando temi trasversali e legati anche al comparto naturale, ha portato lo stesso Piano di Chivasso a doversi misurare con innumerevoli tematiche e "sistemi", ciascuno con esigenze proprie che ovviamente possono anche sovrapporsi e in qualche modo ostacolarsi. Un esempio su tutti sono le previsioni edificatorie "di trasformazione" (NR, NP e alcune NC) a margine degli insediamenti esistenti, che, pur avendo anche finalità di saldatura e ricomposizione dei bordi urbani, vanno ad occupare suolo periurbano ad oggi libero, determinando potenziali conflitti rispetto alla conduzione agricola dei terreni o al risparmio di risorse ambientali (linee operative A6 e D3). Altri "incroci" che raffigurano elementi critici sono quelli tra l'individuazione dell'Anello Verde Chivassese con relativi corredo di verde e fascia di sensibilità paesaggistica e il sostegno delle aziende agricole (linea B6), nel momento in cui il Piano introduce particolari attenzioni nelle fasce latistanti il percorso, anche tramite limitazioni alle pratiche agricole, che potrebbero quindi non collimare completamente con le esigenze di sviluppo dei conduttori agricoli. Anche l'aver attentamente valutato le componenti paesaggistiche in sede di adeguamento al PPR (linea D1) non ha evitato alcune sovrapposizioni tra aree di completamento/nuovo impianto e ambiti dotati di valenze paesaggistiche (nello specifico, di interesse agronomico ai sensi dell'art. 20 delle NdA del PPR).

Tutte queste considerazioni sono entrate nella valutazione e nel computo delle misure di sostenibilità, mitigazione e compensazione ambientale e nelle modalità attuative della rete ecologica a livello locale, in maniera da assicurare un supporto a tutti i sistemi che compongono il quadro territoriale di Chivasso e raggiungere un bilancio ambientale neutro.




45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82

▶ 2 | **3** |

MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE AMBIENTALE

Il Piano individua alcuni scenari (ancorché per molti aspetti complementari) di ricaduta degli interventi di compensazione degli impatti ambientali indotti dall'attuazione delle previsioni insediative del PRG, con particolare riguardo al bilanciamento della perdita complessiva di servizi ecosistemici determinata dal consumo di suolo; ognuna delle tipologie di intervento è precisata, nei suoi aspetti quali-quantitativi, ai seguenti articoli delle Norme di Attuazione del Piano:

- **a** interventi di forestazione urbana (articolo 78 delle NDA);
- **b** interventi di de-impermeabilizzazione (articolo 79 delle NDA);
- **c** interventi di consolidamento e potenziamento delle connessioni ecologiche (articolo 80 delle NDA):
  - **c**1 controllo / eradicazione delle specie infestanti;
  - **c**2 riammagliamento e rafforzamento delle strutture vegetali lineari;
  - **c**3 ambiti boscati di progetto;
  - **c**4 formazione di nuove aree umide;
  - **c**5 - opere di consolidamento dei varchi ecologici esistenti;
    - opere di controllo della mobilità faunistica.
- **d** pista ciclo-pedonale e impianti vegetali di corredo dell'Anello Verde Chivassese (articolo 72 delle NDA).

L'articolo 77 delle NDA di PRGC, facendo riferimento ai dati esplicitati all'Allegato **B**2 al presente elaborato (derivati dall'applicazione della metodologia di calcolo esplicitata al capitolo 15, con riferimento alla voce "suolo") dettaglia le modalità della loro attuazione, precisando che:

4. la compensazione delle superfici di "debito" indicate per ciascuna area urbanistica dal Rapporto Ambientale (cfr. Allegato **B**2 / Tabella **A** / colonna "**n**") può essere eseguita direttamente dal soggetto attuatore degli interventi di trasformazione, provvedendo al rimboschimento di superfici di "credito" equivalenti indicate allo stesso allegato (cfr. Allegato **B**2 / Tabella **B** / colonna "**m**"), nel rispetto di quanto definito in fase di verifica della superficie di "debito". Gli ambiti che possono essere interessati da tali interventi "diretti" sono quelli classificati alle lettere **a**, **c**2 e **c**3 del precedente elenco, e il loro impianto costituisce condizione vincolante per il rilascio della certificazione di agibilità degli edifici;
5. ove il soggetto attuatore delle trasformazioni edilizio-urbanistiche sia impossibilitato a provvedere direttamente all'esecuzione delle opere compensative, previo accordo con l'Amministrazione (che può individuare specifici obiettivi di intervento prioritari), lo stesso può procedere secondo le seguenti modalità:
   c. realizzare gli interventi di de-impermeabilizzazione di cui alla categoria **b**, intervenendo su una superficie equivalente a quella indicata come "debito" dalla tabella allegata al Rapporto Ambientale (cfr. Allegato **B**2 / Tabella **A** / colonna "**n**"); il collaudo di tali opere costituisce condizione vincolante per il rilascio della certificazione di agibilità degli edifici;
   d. corrispondere al Comune il controvalore monetario delle opere di compensazione, da quantificarsi con riferimento ad alcune specifiche parametriche e all'elenco prezzi regionale vigente. Tali importi sono accantonati su apposito capitolo di bilancio, e destinati al finanziamento:
      - degli interventi di compensazione;
      - degli adempimenti connessi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, con particolare riferimento agli aspetti legati al monitoraggio ambientale del Piano.
6. gli ambiti forestazione urbana di cui all'articolo 78 delle NDA, quando compresi entro i perimetri di strumenti urbanistici esecutivi (SUE o PCC), costituiscono misura compensativa da attuarsi contestualmente agli inter-

venti edificatori. Il loro impianto costituisce condizione vincolante per il rilascio della certificazione di agibilità degli edifici, e la loro estensione deve essere precisata in sede di redazione dello strumento urbanistico esecutivo, sulla base dei disposti di cui al successivo comma 2.2.

Qualora la superficie "di credito" dell'impianto vegetale non copra completamente quella "di debito" calcolata in attuazione dell'intervento, la convenzione deve individuare, previo accordo con l'Amministrazione, gli ulteriori ambiti sui quali far ricadere le rimanenti esigenze compensative, selezionandoli tra quelli individuati all'Allegato **B**2 / Tabella **B**. Per una quota massima del 10% della superficie di debito complessiva, le norme ammettono la corresponsione del controvalore monetario della compensazione.

Sia l'esecuzione diretta delle compensazioni, sia il versamento del corrispettivo monetario, sono garantiti dalle convenzioni o dagli atti di impegno redatti a corredo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei titoli edilizi abilitativi.

L'attuazione delle altre tipologie di intervento compensativo previste (**c**1, **c**4, **c**5 e **d**), in relazione alla loro progettazione specifica, che deve essere redatta sulla base di dati analitici di maggiore dettaglio, sono subordinate all'approvazione di un **progetto esecutivo degli interventi di potenziamento della rete ecologica e delle connessioni paesaggistiche del territorio**. Tale progetto deve quantificare i costi e definire nel dettaglio le priorità di intervento e gli aspetti esecutivi delle opere (lotti attuativi, tempi e modalità di messa a dimora degli esemplari, di manutenzione, irrigazione e controllo/eradicazione delle specie infestanti, ripartizione dei costi, etc.), con riguardo ai seguenti aspetti:

d) continuità funzionale con gli ambiti di connettività ecologica esistenti;

e) dimensionamento e conformazione adeguati alla costruzione di "tessere" ecologicamente funzionali;

f)precisazione di eventuali interventi "di urgenza", con particolare riferimento a:

- ✓ controllo delle specie infestanti a maggiore diffusione sul territorio;
- ✓ messa in sicurezza di specifici segmenti dell'Anello Verde Chivassese.

Le norme definiscono inoltre una prima griglia di priorità attuative (cfr. Allegato **E**2 alle NDA), articolata secondo il seguente schema:

c) step 1: definisce le priorità attuative nelle more dell'approvazione del progetto esecutivo precedentemente citato, considerando gli interventi riferiti alle tipologie compensative **a**, **b**, **c**2 e **c**3;

d) step 2: integra lo schema di priorità a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo, introducendo le nuove tipologie compensative e ricollocando (ove necessario) quelle di cui allo step precedente.

Per ognuna delle tipologie di intervento compensativo, il medesimo allegato individua inoltre alcune aree specifiche e definisce una serie di criteri generali di scelta, utili a orientare le scelte dell'Amministrazione.

A queste linee di azione, che possono definirsi di livello primario, indirizzate a colmare "debolezze strutturali " delle rete ecologica principale e a sostenere le politiche di adattamento climatico richiamate dalle pianificazioni sovraordinate, il nuovo strumento urbanistico affianca una serie di interventi accessori, direttamente legati all'attuazione delle singole previsioni edificatorie: su tutte le aree sulle quali è possibile operare con nuova edificazione e/o ampliamenti è richiesta contestualmente la realizzazione di "fasce vegetali di mediazione", principalmente localizzate lungo i margini direttamente confrontanti con gli spazi agricoli. Queste strutture vegetali lineari, pur nella loro consistenza "episodica", hanno il triplice scopo di contribuire al rafforzamento dei valori ecosistemici del territorio comunale nel suo complesso, di definire sotto il profilo paesaggistico i bordi dell'abitato e di raccordare questi ultimi al paesaggio agricolo e boscato circostante.

Le modalità di intervento sopra descritte sono coerenti con quanto definito dalle Linee Guida della Commissione Europea [SWD(2012)101] in riferimento all'articolazione di interventi mitigativi e compensativi inerenti al nuovo consumo di suolo vergine.

Lo schema di seguito allegato sintetizza le modalità operative individuate dal Piano per mitigare e compensare correttamente i nuovi interventi edificatori, cui gli elaborati **E4.1** e **E4.2** di PRG ("Quadro strutturale delle misure di compensazione ambientale") danno evidenza grafica e localizzazione sul territorio.

				PROBLEMATICHE CONNESSE AL NUOVO CONSUMO DI SUOLO	
				RIDUZIONE DEI VALORI DI PERMEABILITÀ	PERDITA DI SERVIZI ECOSISTEMICI
INTERVENTI DI PIANO	MITIGAZIONI sulle aree di intervento			APPLICAZIONE DELLE PRESCRIZIONI RELATIVE A: INVARIANZA IDRAULICA (ART. 53 NDA), ADATTAMENTO ALLE TEMPERATURE ESTREME (ART.61 NDA), ADATTAMENTO ALLE PIOGGE INTENSE (ART.62 NDA).	IMPIANTO DELLE "FASCE VEGETALI DI MEDIAZIONE" (COME DEFINITE ALL'ART. 76 DELLE NDA), SECONDO LE INDICAZIONI CARTOGRAFICHE DI PIANO E LE PRESCRIZIONI SPECIFICHE ATTUATIVE DELLE SINGOLE AREE DI INTERVENTO
	COMPENSAZIONI	sulle aree di intervento		---	INTERVENTI DI IMPIANTO SULLE AREE INDIVIDUATE DAL PIANO COME "AMBITI DI FORESTAZIONE URBANA" (ART. 78 DELLE NDA)
		su ambiti esterni alle aree di intervento	urbani	INTERVENTI DI DE-IMPERMEABILIZZAZIONE, SU PIASTRE DI PARCHEGGIO O AREE DI SERVIZIO ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E ECONOMICHE (ART. 79 DELLE NDA)	
			agricoli	---	INTERVENTI DI IMPIANTO SULLE AREE INDIVIDUATE DAL PIANO COME "SEGMENTI DI RIAMMAGLIAMENTO ECOLOGICO" (ART. 80 DELLE NDA) E "AMBITI BOSCATI DI PROGETTO" (ART. 128 DELLE NDA), SECONDO LE MODALITÀ DEFINITE ALL'ART. 77 DELLE NDA
				---	RECUPERO AMBIENTALE DI AMBITI DI CAVA DISMESSI AI FINI DELLA LORO TRASFORMAZIONE IN ELEMENTI DI SOSTEGNO DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA FORMAZIONE DI NUOVE AREE UMIDE E DI AMBITI DI FORESTAZIONE AD ESSI CONNESSI (AREE II – ART. 118 DELLE NDA)
				---	INTERVENTI DI CONTROLLO / ERADICAZIONE DELLE SPECIE INFESTANTI (ART. 80 DELLE NDA)
				---	INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO DEI VARCHI ECOLOGICI ESISTENTI E DI CONTROLLO DELLA MOBILITÀ FAUNISTICA (ART. 80 DELLE NDA)
				---	INTERVENTI DI IMPIANTO ARBOREO E ARBUSTIVO A CORREDO DEL TRACCIATO "ANELLO VERDE CHIVASSESE" (ARTT. 72-73 DELLE NDA)

▶ 2|4|

PROCESSI DI PARTECIPAZIONE E CONDIVISIONE DELL'INFORMAZIONE AMBIENTALE

Luoghi e persone sono destinatari e fruitori degli interventi di Piano e, in ultima analisi, ne determinano il successo o il fallimento. La partecipazione durante il processo di elaborazione di un Piano è pertanto una delle fasi preliminari necessarie attraverso la quale registrare le principali esigenze della popolazione. L'obiettivo è conoscere il territorio dal punto di vista di chi abita, lavora, produce, si sposta, vivifica il tessuto sociale cittadino. Per ottimizzare il sondaggio delle esigenze, la partecipazione è avvenuta secondo due modalità: una raccolta di proposte per iscritto e una consultazione in presenza attraverso alcuni incontri pubblici.

La fase di raccolta delle manifestazioni di intenti per iscritto, è avvenuta attraverso un "Modello di proposta partecipativa per la revisione del Piano Regolatore Generale" diffuso alla popolazione, ed ha permesso di raccogliere molte esigenze di dettaglio sul territorio comunale. L'esame dell'accoglibilità di ogni singola proposta è avvenuto valutando la coerenza rispetto a criteri oggettivi, quali: la classe di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, la classe di zonizzazione acustica, la classe di capacità d'uso del suolo, la presenza di vincoli paesaggistici e infrastrutturali, l'accessibilità, il tipo di morfologia indicata dal PPR, il grado di compattezza prefigurabile rispetto alle prescrizioni del PTC2 in merito al consumo di suolo, la coerenza rispetto

alla pianificazione sovraordinata.

La consultazione pubblica è avvenuta attraverso un calendario di quattro incontri ad ognuno dei quali è stato chiamato a dare il proprio apporto un differente gruppo di portatori di interesse: professionisti tecnici operanti sul territorio, persone afferenti alla sfera del comparto economico (tutti i settori), persone che svolgono attività di volontariato all'interno di organizzazioni riconosciute, cittadini.

- Incontro con i professionisti: 1° marzo 2024;
- Incontro con gli operatori del comparto economico (agricoltura, artigianato, commercio, industria): 6 marzo 2024;
- Incontro con le associazioni di volontariato: 15 marzo 2024;
- Incontro con i cittadini: 19 marzo 2024.

Processo partecipativo: gli incontri con gli stakeholders

Di seguito, si riporta una sintesi delle tematiche e delle esigenze emerse.

- La formulazione di politiche specifiche per le frazioni di Chivasso che meritano una attenzione in quanto si tratta di centri con le proprie peculiarità storiche e con una vitalità sociale importante anche oggi. Uno dei nodi principali emersi riguarda la necessità di contrastarne lo spopolamento e di potenziare le connessioni fra Chivasso centro e frazioni, anche con una migliore accessibilità ciclabile.
- Il potenziamento generale della rete ciclabile in una prospettiva non semplicemente di uso turistico, bensì come alternativa alla mobilità automobilistica degli spostamenti pendolari casa-lavoro: il Comune di Chivasso ha già in corso una progettualità articolata su questo tema, tuttavia è necessario coordinarla attraverso il nuovo PRGC e prevedere connessioni intra-comunali con le frazioni e con i Comuni limitrofi.
- La formulazione di prospettive di sviluppo del comparto industriale che tengano conto delle seguenti considerazioni: la vocazione della città come nodo logistico di rilievo sovralocale; la non saturazione delle aree a destinazione produttiva già presenti sul territorio comunale; la presenza di un consistente intervento di bonifica e riuso come per l'area della ex-Lancia ora consorzio P.I.Chi.
- La questione della ferrovia come cesura in città e la contemporanea necessità di mediazione delle forme di conflitto che si generano con gli interventi di RFI in merito alla soppressione dei cinque attraversamenti a raso della ferrovia. (Sebbene si tratti di un tema molto sentito, e per questo riportato nella presente sintesi, esso non può essere direttamente affrontato dal nuovo Piano).
- La generale necessità di raccordare, per quanto possibile, il nuovo Piano con la progettualità in corso o già approvata a livello Comunale, quale la pianificazione dei trasporti, la programmazione (obbligatoria e di iniziativa comunale strategica) in materia commerciale.
- L'attenzione al tema del contenimento del consumo di suolo, agli aspetti ambientali e paesaggistici che sono sempre più sentiti, sia dai professionisti, sia dalla popolazione.
- Valutare le modalità per incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente, il cui recupero spesso comporta costi superiori a quelli della nuova costruzione.
- Superare la rigidità nella composizione del mix funzionale nelle varie zone di PRGC.
- Mettere in pratica una forma di "economia circolare" attraverso la realizzazione di un "centro del riuso".
- Considerare le attività afferenti al settore primario come una risorsa per il territorio; è necessario individuare soluzioni per accorciare la filiera e avvicinare il cliente finale all'acquisto diretto dall'azienda agricola, migliorando l'accessibilità con mobilità dolce al territorio rurale e la qualità ambientale degli spazi.
- Prendere in considerazione la competizione per l'uso del suolo agrario da parte del settore energetico, che sottrae suolo utile all'agricoltura. Le aziende locali sentono la necessità di contrastare questo fenomeno per garantire la storica vocazione produttiva delle campagne chivassesi e per garantire la permanenza del sistema locale di produzione del cibo.
- È segnalata la necessità di riflettere sulla possibilità di individuare attraverso il Piano le condizioni per la realizzazione di bacini idrici di accumulo in territorio agricolo, per il contrasto delle conseguenze degli eventi estremi quali siccità e piogge intense.
- Considerare la vocazione antica di Chivasso come città del commercio ed esplicitare e supportare il ruolo dell'artigianato all'interno del grande comparto produttivo, in quanto è spesso alla base delle attività industriali e di servizio.
- La qualità architettonica e urbanistica del Centro Storico è segnalata e sentita come condizione utile a favorire l'attrattività della rete commerciale.
- Mettere il più possibile in dialogo le azioni previste nel programma del Distretto Urbano del Commercio con gli obiettivi e le azioni previste dal nuovo Piano; valorizzare la rete degli esercizi di vicinato (commercio, artigianato) presente sia nel centro storico sia nelle frazioni; aiutare le piccole attività commerciali che soffrono della concorrenza con i centri commerciali e le medie strutture di vendita (e l'e-commerce).

Nuvola di parole che sintetizza alcune tematiche ricorrenti durante gli incontri con gli *stakeholders*

CAPITOLO 3
IL MONITORAGGIO AMBIENTALE DEL PIANO

3|1| RUOLO, OBIETTIVI E METODOLOGIA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

Il DLGS n. 152/2006 impone che la fase attuativa del Piano Regolatore sia accompagnata da un "Piano di Monitoraggio"; tale strumento, attraverso il rilevamento di una serie di dati predefiniti, deve verificare l'effettiva efficacia delle trasformazioni e costituire riferimento per eventuali modifiche che si rendessero necessarie.
Il Piano di Monitoraggio, le cui fasi di acquisizione dei dati e di verifica sono affidate all'Ufficio Tecnico Comunale, è stato costruito individuando une serie di "indicatori" (alcuni dei quali definiti direttamente dagli uffici della Regione Piemonte, come quelli riferiti al consumo di suolo); per ognuno di questi indicatori è stata definita una scheda di cui si riporta sotto un esempio:

Tema del quadro ambientale: **Popolazione**	serie indicatori [**A**]
✸ indicatore	[**A.1**] Popolazione residente
Descrizione dell'indicatore	Descrive l'andamento demografico della popolazione
Fonte del dato	ISTAT / Uffici comunali
Unità di misura	Numero
Periodicità del monitoraggio	Annuale
Quadro Zero	Dato da precisare al momento della approvazione definitiva del PRGC
Target di riferimento	-
Misure correttive / compensative	-

Si tratta prevalentemente di indicatori numerici, che rilevano delle quantità (metri quadri, metri lineari, numero di abitanti), talora espresse in termini percentuali; il monitoraggio deve però prevedere anche una fase "visiva", che possa evidenziare per immagini il mutare del territorio in conseguenza degli interventi previsti dal Piano.

3|2| DESCRIZIONE DELLE MISURE DI MONITORAGGIO

Il Piano di monitoraggio del PRGC prevede l'utilizzo di due tipologie di indicatori:
- indicatori di contesto (✸): sono destinati alla lettura del quadro ambientale attuale e delle sue trasformazioni nell'arco della durata temporale del PRGC;
- indicatori di attuazione (◆): misurano l'efficacia delle norme e delle previsioni del PRGC, sulla base di dati numerici come le superfici costruite, l'estensione delle aree boscate, le superfici oggetto di intervento al fine di incrementare la connettività ecologica, la lunghezza delle piste ciclo-pedonali realizzata o il numero di impianti solari o fotovoltaici installati.

Di seguito si riporta la sintesi degli indicatori individuati (schede di dettaglio: elaborato A.2 del PRGC):

Indicatori di contesto
Tema del quadro ambientale: popolazione
✸ Popolazione residente Descrive l'andamento demografico della popolazione.
✸ Vicinanza ad aree di servizio pubblico Descrive la percentuale di popolazione residente nel Capoluogo entro un raggio di 300 metri da aree a verde pubblico attrezzato (esistenti) di superfice minima pari a mq 500.
Tema del quadro ambientale: suolo
✸ Superficie ad uso agricolo per classi di capacità d'uso Descrive lo stato di uso dei suoli in base all'attitudine all'uso agronomico e in relazione all'estensione del territorio comunale.
Tema del quadro ambientale: acqua
✸ Consumo idropotabile procapite per utenza domestica Descrive il consumo di acqua potabile per uso domestico.
✸ Volumi inviati in rete per utenza domestica e non Descrive la quantità di acque reflue inviate a depurazione.
✸ Numero di abitanti allacciati alla rete fognaria Descrive il numero di abitanti allacciati alla rete di depurazione delle acque.
Tema del quadro ambientale: aria
✸ Qualità dell'aria Descrive lo stato qualitativo dell'aria, sulla base di stime e rilevamenti delle emissioni annuali in atmosfera derivanti dalle attività umane e naturali, facendo riferimento ai principali fattori inquinanti.
Tema del quadro ambientale: natura e biodiversità
✸ Copertura forestale Descrive l'estensione delle aree boscate sul territorio comunale.
✸ Grado di frammentazione / connettività ecologica Descrive, tramite l'elaborazione del modello FRAGM dell'ARPA Piemonte, il grado di connettività ecologica del territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali e permetterne lo spostamento.
✸ Ricostruzione di corridoi ecologici "minori" Descrive la lunghezza dei sistemi di "alberate campestri" presenti sul territorio, compresi quelli realizzati ex-novo a seguito delle prescrizioni definite dal PRGC.
Tema del quadro ambientale: sistema delle pressioni
✸ Raccolta differenziata Descrive il livello percentuale raggiunto nella raccolta differenziata dei rifiuti urbani.
✸ Indice di frammentazione da infrastrutturazione Descrive il grado di frammentazione derivante dall'infrastrutturazione stradale; maggiore è l'indice e maggiore è la frammentazione del territorio sotto il profilo ambientale.
✸ Impianti radioelettrici Descrive la densità degli impianti radioelettrici installati sul territorio.
✸ Consumi energetici domestici Descrive i consumi energetici domestici, sotto forme di consumi e emissioni di gas serra (CO_2).
✸ Superfici riscaldate per tipologia di combustibile Caratterizza il patrimonio edilizio in riferimento al combustibile utilizzato per il riscaldamento.
Indicatori di attuazione
◆ Recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente Descrive la quantità di interventi di recupero, ristrutturazione edilizia e ampliamento funzionale sui tessuti insediativi del Capoluogo e dei nuclei frazionali, ivi compresi quelli classificati in ambito agricolo.
◆ Recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio di antica formazione Descrive, con riferimento specifico ai tessuti insediativi di antica formazione, la quantità di interventi di recupero, ristrutturazione edilizia e ampliamento funzionale sui tessuti insediativi del Centro Storico e negli insediamenti classificati dal PRGC come Centri Minori (CM) e Nuclei Rurali (NR).
◆ Indice di densità residenziale su suolo già consumato Descrive il numero dei residenti negli ambiti insediativi di antica e recente formazione, escludendo dal computo le aree che il PRGC perimetra come "di completamento" (RC) e "di trasformazione" (RT).
◆ Abitazioni occupate Descrive il livello di occupazione del patrimonio edilizio esistente.
◆ Indice di consumo di suolo irreversibile Descrive il rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale totale.

◆ Attrattività del tessuto produttivo Descrive, attraverso il flusso nel tempo delle domande di SCIA, sia la capacità del territorio comunale di attrarre nuove attività economiche, sia la capacità di rinnovamento del tessuto produttivo.
◆ Indice di densità di imprese su suolo consumato (DI) Descrive il rapporto tra il numero di imprese insediate sulla superficie territoriale di riferimento consumata e la superficie stessa, consentendo di valutare la concentrazione delle imprese sui suoli consumati.
◆ Recupero e rinaturazione di aree produttive in sede impropria Descrive le operazioni di rinaturazione e rimozione dei manufatti edificati sulle aree a destinazione produttiva che, per collocazione geografica e/o problematiche di natura idrogeologica, sono classificate dal PRG come "in sede impropria" (PI).
◆ Aree boscate Descrive l'estensione delle nuove aree boscate realizzate in seguito all'applicazione dei meccanismi perequativi definiti dalla Variante Generale, rispetto al totale previsto secondo le indicazioni di PRGC.
◆ Superficie comunale di pregio naturale Descrive l'estensione delle aree boscate, a pascolo e di valore agricolo vincolate e/o tutelate.
◆ indice di consumo di suolo ad elevata potenzialità produttiva (CSP) Descrive la superficie di suolo appartenente alle classi d'uso I, II e III consumata dall'espansione dell'urbanizzato.
◆ Percorsi ciclo-pedonali Descrive lo stato di attuazione della rete ciclo-pedonale in progetto.
◆ Livello di connessione ciclo-pedonale Descrive la percentuale di popolazione che può raggiungere i principali servizi pubblici (usufruendo di percorsi ciclo-pedonali continui e protetti.
◆ Rete dei servizi Descrive la quantità di superficie a servizio realizzata, rispetto a quella prevista dal PRGC.
◆ Servizi pro-capite Descrive la quantità servizi pubblici esistenti (parcheggi, aree a verde pubblico attrezzato e impianti sportivi) procapite.
◆ Indice di dispersione dell'edificato (DSP) Descrive il rapporto tra la superficie urbanizzata discontinua (Sud) sommata alla superficie urbanizzata rada (Sur) e la superficie urbanizzata totale (Su); l'indice consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato, consentendo di esprimere un giudizio sull'effettiva efficacia del piano in riferimento alla soluzione delle situazioni di frangia.
◆ Livello di attuazione delle nuove aree residenziali Descrive il rapporto tra le volumetrie di nuova realizzazione previste complessivamente sulle aree RC e RT individuate dal PRGC, e le cubature effettivamente realizzate.
◆ Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno della superficie territoriale di riferimento.
◆ Indice di consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno della superficie territoriale di riferimento.
◆ Recupero acque meteoriche Descrive il risparmio idrico derivante dall'obbligo progettuale di predisporre vasche per la raccolta e il riutilizzo acqua piovana in riferimento al principio di "invarianza idraulica" stabilito dal PRGC.
◆ Fonti energetiche alternative Descrive, a prescindere dall'intervento di nuova edificazione o ristrutturazione, il ricorso all'istallazione di impianti solari e fotovoltaici.
◆ integrazione dei valori ecotonali Descrive lo sviluppo dei sistemi siepe-alberata ("fasce ecotonali" e "fasce alberate di rafforzamento ecotonale in progetto") realizzati con finalità compensative/mitigative contestualmente agli interventi di nuova edificazione, a caratterizzazione dei margini tra territorio urbanizzato e libero.
INDICATORI DI MONITORAGGIO DELLA VULNERABILITÀ CLIMATICA
Temperature estreme
Capacità delle superfici pavimentate di riflettere la radiazione solare Misura il valore medio dell'Indice di Riflettanza Solare (SRI) delle superfici pavimentate di un'area urbana per stimare l'efficacia complessiva nel ridurre l'accumulo di calore.
Capacità delle coperture di riflettere la radiazione solare Misura il valore medio dell'Indice di Riflettanza Solare (SRI) delle coperture degli edifici in un'area urbana per stimare l'efficacia complessiva nel ridurre l'accumulo di calore.
Riflettanza Misura il valore medio dell'albedo: capacità delle superfici di un'area urbana di riflettere la radiazione solare incidente.

Disponibilità aree verdi Misura la quota di superficie occupata da spazi verdi (parchi, giardini, ecc.) rispetto alla superficie totale della zona urbana considerata. Il criterio valuta la capacità di un'area urbana di mitigare l'effetto isola di calore attraverso la presenza e distribuzione di aree verdi, considerando la percentuale di aree verdi rispetto alla superficie totale urbana.
Superfici pavimentate ombreggiate Misura la quantità di superficie urbana coperta da ombra in un momento specifico, ossia alle ore 12:00 del 21 giugno (giorno del solstizio d'estate), ed è utile per comprendere l'efficacia delle strategie urbane nella mitigazione delle isole di calore e nella promozione del comfort termico degli spazi pubblici.
Piogge intense
⚠ Il set di indicatori relativo al fenomeno delle piogge intense è in corso di definizione, e sarà elaborato e integrato al presente elaborato in relazione al completamento delle analisi e della definizione delle "zone di rischio" di cui alla parte 4 dell'elaborato **A1.2** di PRGC.
VISUALI DI MONITORAGGIO FOTOGRAFICO
A questi indicatori si accompagnerà (in relazione ad alcuni punti e assi visivi ritenuti particolarmente rilevanti), una fase di monitoraggio fotografico, utile a verificare la coerenza paesaggistica delle fasi attuative del PRGC. ⚠ le stazioni fotografiche di tale fase di monitoraggio saranno definite in sede di stesura della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo. La cadenza di tale monitoraggio "visivo" è definita da una tabella cronologica che assume a riferimento una periodizzazione stagionale (al fine di analizzare il quadro paesaggistico in relazione ai mutamenti di stato degli apparati vegetali) oltre a una serie di date "intermedie" ritenute rappresentative del mutare del territorio agricolo.

ALLEGATO **F**

CONTRIBUTI DEGLI ENTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO DI VAS

Si allegano di seguito i testi integrali dei **pareri e contributi** ricevuti, nell'ambito del processo di redazione del nuovo strumento urbanistico, a disamina e commento dei contenuti della **Proposta Tecnica del Progetto Preliminare** della Variante Generale al PRGC:

1	REGIONE PIEMONTE	Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
2		Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Tecnico Regionale - Città Metropolitana di Torino
3		Direzione Cultura, Turismo, Sport e Commercio Settore Commercio e Terziario Tutela dei Consumatori
4		Tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Chivasso in adeguamento al PPR
5		Direzione Ambiente, Energia e Territorio Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate
6	TORINO METROPOLI	Direzione del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia - UB0 Ufficio Urbanistica e Copianificazione
7		Direzione Azioni Integrate EE.LL. - Unità Specializzata Tutela del Territorio
8		Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile Direzione Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi
9		Dipartimento Viabilità e Trasporti
10		Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile Unità Specializzata Valutazioni Ambientali - Nucleo VAS e VIA
11	MINISTERO DELLA CULTURA MiC SABAP TO	Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per il Piemonte Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino
12	Aree protette Po piemontese	Ente di Gestione delle Aree Protette del Po Piemontese
13	Arpa Piemonte	Dipartimento territoriale Piemonte Nord-Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione
14		Dipartimento territoriale Piemonte Nord-Ovest Servizio Territoriale di Tutela e Sorveglianza 2
15		Dipartimento Rischi Naturali e Ambientali – SC05 Struttura Semplice Valutazioni Ambientali Integrate – SS22.04

In calce al presente allegato sono inoltre riportati i **verbali** delle due sedute della 1° Conferenza di Copianificazione e Valutazione:

11 1° Conferenza - 1° seduta: Chivasso / Sala Consiliare Comunale / 5 febbraio 2025;
12 1° Conferenza - 2° seduta: Torino / Uffici della Regione Piemonte / 21 maggio 2025.

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale

urbanistica.ovest@regione.piemonte.it
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

Data (*)

Protocollo (*)

(*) segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione: 11.60.10/PRG_VAR/C40350

All'Ill.mo Sig. Sindaco del Comune di Chivasso (TO)

e p.c. Alla Città Metropolitana di Torino
Servizio Pianificazione Territoriale
Generale e Copianificazione Urbanistica

Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio
Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

Direzione Opere Pubbliche, Difesa Del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico regionale - Città Metropolitana di Torino

Direzione Cultura e Commercio
Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori

Riferimento prot.:
Prot. Gen. n. 217035/A1600A in data 20.12.2024
Nota prot. n. 63584 in data 20.12.2024 del Comune di Chivasso: convocazione prima seduta della Conferenza
Prot. Gen. n. 17622/A1600A in data 4.02.2025
Nota prot. n. 6199 in data 4.02.2025 del Comune di Chivasso: trasmissione shapefile
Prot. Gen. n. 68548/A1600A in data 2.05.2025
Nota prot. n. 21596 in data 30.04.2025 del Comune di Chivasso: convocazione seconda seduta della Conferenza
Prot. Gen. n. 70022/A1600A in data 6.05.2025
Nota prot. n. 21890 in data 5.05.2025 del Comune di Chivasso: convocazione seconda seduta della Conferenza - precisazioni

Allegati:
All. 1: parere del Settore Tecnico regionale Città Metropolitana di Torino, Direzione Opere Pubbliche
Prot. Gen. n. 68990/A1600A in data 5.05.2025, nota prot. n. 20380/A1800A in data 5.05.2025
All. 2: parere del Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori, Direzione Cultura, Turismo, Sport e Commercio
Prot. Gen. n. 74882/A1600A in data 14.05.2025, nota prot. n. 4796/A2000C in data 14.05.2025
All. 3: Esiti tavolo tecnico per l'adeguamento al PPR, Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio
Prot. Gen. n. 77295/A1600A in data 20.05.2025
All. 4: parere del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Prot. Gen. n. 77331/A1600A in data 20.05.2025

Corso De Gasperi , 40
12100 Cuneo
Tel. 0171.319350

REGIONE PIEMONTE

Pratica n. C40350

OGGETTO: Comune di **Chivasso (TO)**
Variante generale al PRGC
LR 56/77 (Tutela e uso del suolo) - art. 17, comma 3
Proposta tecnica del Progetto preliminare - DCC 103 del 18.12.2024
Osservazioni e contributi art. 15, c. 6 LR 56/77

A seguito della partecipazione alla prima riunione della Conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica del progetto preliminare, svoltasi in data 5 febbraio 2025, presso la sede regionale e in videoconferenza;

- sentita nel corso della seduta l'illustrazione della proposta tecnica in oggetto e acquisiti chiarimenti e le precisazioni su quanto esposto;
- presa visione della documentazione pervenuta in data 20.12.2024, prot. n. 217035/A1600A e in data 4.02.2025 prot. n. 17622/A1600A;
- preso atto che l'adozione della proposta tecnica del progetto preliminare dispone l'applicazione delle misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 58 della LR 56/77, limitatamente alle prescrizioni imposte dalle risultanze degli studi geologici di cui agli elaborati G, come esplicitati nelle tavole E7.1 e E7.2 e dell'elaborato F – "Norme di Attuazione", alla Sezione III – "Sicurezza idraulica e geomorfologica";
- considerate le risultanze del tavolo tecnico dedicato ad approfondimenti di carattere urbanistico, svoltosi in data 16.04.25 con la partecipazione degli uffici tecnici comunali e degli estensori della Variante;
- dato atto che sono pervenuti i seguenti contributi settoriali costituenti parte integrante e sostanziale del presente esame istruttorio:
  - parere della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica inerente gli aspetti geologici, idraulici e sismici, prot. n. 20380/A1800A del 5.05.2025 (Allegato 1);
  - parere della Direzione Cultura, Turismo Sport e Commercio, Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori, prot. n. 4796/A2000C in data 14.05.2025 (Allegato 2);
  - esiti del tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del comune di Chivasso in adeguamento al PPR, contenuti nel contributo del Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio, prot. n. 77295/A1600A del 20.05.2025 (Allegato 3);
  - contributo dell'Organo Tecnico Regionale (OTR) inerente alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) – Fase di specificazione, prot. n. 77331/A1600A del 26.10.2021 (Allegato 4);

- dato altresì atto che la proposta di variante al PRG è stata valutata dal gruppo di lavoro interno alla Direzione Ambiente, Energia e Territorio, istituito con Determinazione dirigenziale n. 572 in data 07.11.2013, riunitasi il 13.05.2025;
- fatte salve le ulteriori considerazioni che potranno essere espresse nella successiva fase di approfondimento progettuale nonché le eventuali indicazioni contenute nel verbale della Conferenza convocata per il 21.05.25,

si formulano i seguenti rilievi in ordine alla coerenza delle previsioni contenute nella proposta tecnica del progetto preliminare (nel seguito ptpp) con la pianificazione e la normativa di livello sovralocale limitatamente agli aspetti che necessitano di affinamento progettuale.

Corso De Gasperi , 40
12100 Cuneo
Tel. 0171.319350

1. Obiettivi della Variante

La presente Variante si configura come revisione generale dello strumento urbanistico vigente, approvato con DGR n. 19-12326 del 19/04/04 e successivamente oggetto di numerose modifiche apportate in sede locale e di alcune variazioni di carattere semplificato, l'ultima delle quali approvata nell'anno 2022, ad oggi ritenuto "non più idoneo ad assicurare un adeguato governo del territorio comunale in termini di esigenze abitative, commerciali, produttive ed infrastrutturali".

A partire dagli esiti di approfondite analisi del contesto geografico e socio-economico in cui si inserisce il Comune di Chivasso, coadiuvati dalle indicazioni derivanti dalla pianificazione sovralocale (PTR, PPR e PTC2) e dalla costruzione critica di una matrice SWOT sono stati definiti 4 obiettivi di carattere generale che hanno costituito il quadro di riferimento per l'elaborazione del nuovo strumento urbanistico. Gli obiettivi esposti all'interno del Capitolo 9, Parte II della Relazione Illustrativa nello specifico sono:

A - Città storica e di borgate resilienti e a misura di cittadino;

B - Città del produrre e innovare sostenibile;

C - Città accessibile e multiscalare;

D - Territorio di natura protetta e paesaggio di qualità.

Dalla loro declinazione deriva un complesso articolato di linee strategiche perseguite dal PRG, puntualmente elencate nell'articolato normativo, art. 1 (Natura e finalità del PRG), comma 2.

Più nel dettaglio il territorio comunale è stato ripartito in quattro sistemi di base (tessuti della città consolidata, ambiti di trasformazione, sistema dei suoli liberi e dei territori extraurbani, sistema dei servizi sociali e delle infrastrutture) che sono stati articolati in relazione agli obiettivi prefissati in specifiche tipologie di ambiti urbanistici e territoriali.

In estrema sintesi, la Variante fonda le politiche di sviluppo urbanistico e territoriale sull'idea di una struttura policentrica costituita dalla città storica ed i suoi sviluppi più recenti e dai nuclei diffusi in territorio extraurbano, facendo leva sulla valorizzazione delle peculiarità e delle risorse locali e assecondando la vocazione produttiva in tutte le sue declinazioni (agricoltura, artigianato, manifattura, terziario e attività innovative e di ricerca).

Obiettivo specifico è il potenziamento del ruolo di Chivasso quale polo produttivo, logistico e dei servizi a livello metropolitano, regionale e sovraregionale.

La Variante affronta, inoltre, le tematiche della valorizzazione del territorio extraurbano, anche in chiave fruitiva, e dell'incremento delle funzioni di connettività ecologica all'interno del territorio rurale, riservando specifica attenzione alla qualità ambientale e paesaggistica delle fasce di contatto con gli insediamenti.

Speciale considerazione è stata riservata, infine, a favorire l'attuazione del disegno pianificatorio ipotizzato mediante l'individuazione di misure premiali di incentivazione, la definizione di procedure di negoziazione e concertazione e il ricorso agli istituti della perequazione e del trasferimento di capacità edificatoria, intesi quali strumenti idonei a realizzare la città pubblica e a favorire la rigenerazione dei tessuti storici.

2. Osservazioni e contributi alla Proposta tecnica di progetto preliminare

2.1 Coerenza con la pianificazione territoriale e paesaggistica

Piano territoriale regionale (PTR) e consumo di suolo

Analizzata la documentazione prodotta dall'Amministrazione comunale e considerata la natura della Variante, non si rilevano, in termini generali, profili di incoerenza rispetto all'apparato previsionale del Piano territoriale regionale (PTR) e, nello specifico, in relazione agli indirizzi strategici per il governo del territorio individuati per l'ambito di integrazione territoriale di riferimento (AIT n. 11, Chivasso).

Si richiamano a tal riguardo le analisi sviluppate nella Tavola E.1 "Rapporto tra le previsioni di piano e la pianificazione sovraordinata", dove è stato analizzato, ed esplicitato mediante la predisposizione di specifiche

matrici di coerenza, il raccordo tra gli obiettivi del PTR pertinenti alla realtà territoriale del Comune di Chivasso e le linee strategiche dello strumento urbanistico in esame.

Per quanto inerente alla tematica del contenimento del consumo di suolo, elemento chiave nella valutazione di coerenza tra il PTR e le previsioni contenute negli strumenti urbanistici comunali, si prende atto che nella Relazione Illustrativa viene evidenziato come "*le nuove previsioni insediative che la presente variante generale di PRG individua all'esterno del suolo urbanizzato assommano complessivamente a 33,84 ha. Il nuovo consumo di suolo rappresenta pertanto il 5,03% di quello urbanizzato esistente (CSU=673 ha), risultando inferiore di un punto percentuale al limite massimo definito dal Piano Territoriale Regionale*". Una rappresentazione grafica della verifica effettuata è consultabile sulla tavola B3 "Consumo di suolo: raffronto tra le previsioni di piano e il PRG vigente", elaborata a corredo della ptpp.
Con riferimento al metodo di calcolo adottato per la quantificazione del consumo di suolo in ambito urbanizzato si osserva che non paiono considerate nei conteggi gli ampliamenti di aree pertinenziali in area agricola quali, a titolo di esempio, si indicano i servizi privati SP3 e SP5 e le nuove superfici individuate per la funzione di verde privato VP; si chiede pertanto di aggiornare la verifica. Al fine di garantire la piena comprensione delle analisi effettuate, si ritiene utile predisporre, a compendio degli elaborati cartografici illustrativi, un quadro sinottico contenente le quantificazioni delle categorie raffigurate sulla tavola B3, rilevanti ai fini della verifica del CSU.

Si da atto che tale verifica di coerenza si fonda su valutazioni di carattere quantitativo relative esclusivamente alle nuove previsioni di trasformazione, in accordo alla nuova impostazione definita dalla LR 7/22. Tuttavia, per quel che attiene le componenti ambientali, al fine di restituire il reale grado di compromissione del territorio comunale prodotto nel complesso dalla Variante, tale analisi dovrebbe essere coadiuvata da ulteriori considerazioni quanti-qualitative da effettuarsi in relazione alle valenze agronomiche e paesaggistiche del suolo che si intende impegnare a fini edificatori.

Innanzitutto occorre considerare quanto emerge all'osservazione congiunta delle tavole B2 "Stato attuativo del PRG vigente" e B3 "Consumo di suolo: raffronto tra le previsioni di piano e il PRG vigente": una superficie, pari a 55,2 ha, di previsioni dello strumento vigente non ha trovato attuazione e viene riconfermata pressoché totalmente, mentre altri 44 ha dichiarati "in corso di attuazione", per quanto inerente l'iter amministrativo autorizzativo finalizzato all'edificazione, risultano perlopiù aree libere allo stato di fatto osservabile dalle immagini satellitari.
Ne deriva che, nell'ipotesi di un'attuazione completa delle previsioni proposte dalla ptpp il reale incremento del CSU risulterebbe composto dal 5.03% relativo alle nuove previsioni, dallo 8,2 % di superfici derivanti da previsioni vigenti confermate cui deve sommarsi anche il 6,5% dalle trasformazioni in corso di attuazione, per un totale pari a circa il 19,8% del suolo urbanizzato esistente. Si precisa che la stima riveste carattere sommario in quanto non sono state detratte le previsioni non confermate dalla Variante, la cui quantificazione non è rinvenibile negli elaborati della ptpp.

Sotto un profilo più generale in termini di carico urbanistico e di impatto ambientale originato dalla Variante, accanto a tali impegni di suolo non possono essere trascurati gli effetti, non interamente quantificabili preventivamente, prodotti dalle premialità accordate ai fini della riqualificazione degli edifici, del riordino compositivo e volumetrico di alcuni ambiti o dell'implementazione della rete ecologica, gli ampliamenti igienico funzionali di edifici e le integrazioni pertinenziali ammessi in forma diffusa su tutti i tessuti, gli interventi in territorio rurale sia a potenziamento delle attività agricole sia per consentire l'insediamento di attività extra-agricole. A tali impatti devono sommarsi quelli correlati alle capacità edificatorie strumentali all'acquisizione di aree per servizi o alla decostruzione di edifici che, esse sole, implicano un incremento di 686 abitanti.

E ancora, alla erosione della risorsa suolo partecipa la modalità pianificatoria adottata dalla ptpp per i tessuti urbani, accennata nella prima seduta della Conferenza il 5.02.25 e più dettagliatamente descritta nell'ambito del tavolo tecnico del 16.04.25: le capacità edificatorie residue della pianificazione vigente sono state eliminate per ragioni fiscali e i tessuti riclassificati quali a capacità esaurita, preservando comunque le possibilità di ampliamento ritenuti esenti da tassazione e gli eventuali apporti edificatori esogeni; l'indice ricavato è stato quindi utilizzato per alimentare nuovi lotti di completamento nei terreni liberi adiacenti ai nuclei esistenti al fine di soddisfare eventuali esigenze dei nuclei familiari insediati.

Il potenziale impatto del quadro complessivo emergente, sebbene la Variante riservi specifica considerazione agli aspetti compensativi e alla qualità ambientale e paesaggistica delle trasformazioni, pare evidenziare equilibri non garantibili in relazione alla sostenibilità prefissata e di entità non realisticamente attuabile nell'orizzonte temporale decennale tipicamente di riferimento di un nuovo strumento urbanistico.
Nei paragrafi seguenti della relazione vengono, dunque, sviluppate alcune osservazioni connesse alle tematiche della sostenibilità ambientale e paesaggistica definite dalla pianificazione regionale invitando a riesaminare le proposte di trasformazione e, in taluni casi, anche a riconsiderare scelte pianificatorie già consolidate a livello urbanistico.
Al fine di favorire la selezione delle trasformazioni proposte dal nuovo strumento e di definire un corretto e realistico impianto previsionale, si invita ad accertare, attraverso processi partecipativi, se sussiste ancora interesse a riconfermare le previsioni inattuate da tempo. La documentazione illustrativa della ptpp non fornisce argomentazioni in merito, ad eccezione dei sondaggi effettuati per la raccolta di nuove esigenze di trasformazione.

Da ultimo si richiamano le richieste di approfondimento sulla tematica suolo e in particolare sul rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 24 e 26 del PTR, orientati alla valorizzazione del ruolo dell'agricoltura e delle sue capacità produttive, formulate nel contributo dell'Organo Tecnico regionale per VAS allegato al presente esame (Allegato 4) nonché le valutazioni sviluppate negli Esiti del tavolo tecnico per l'adeguamento al PPR che rimarcano tale aspetto in relazione agli artt. 20 e 40 del suddetto strumento, di cui al paragrafo seguente e all'Allegato 3.

Adeguamento al Piano paesaggistico regionale (PPR) – Insediamenti storici e beni culturali
Gli elementi conoscitivi del PPR afferenti il territorio comunale di Chivasso sono stati analizzati e condivisi mediante l'attivazione di un tavolo tecnico propedeutico all'avvio della variante generale al PRG, ai sensi dell'articolo 10, comma 6 del Regolamento regionale 4/R del 22 marzo 2019. Al confronto tecnico hanno partecipato, oltre al comune di Chivasso coadiuvato dai professionisti estensori della Variante, il Settore scrivente, i settori regionali Pianificazione regionale per il governo del territorio e Foreste, il Ministero della Cultura (MIC- Segretariato e Soprintendenza), per le rispettive tematiche di competenza.
Successivamente, nell'ambito dell'istruttoria condotta sulla ptpp, i suddetti settori regionali e il MIC hanno valutato come gli obiettivi e le linee d'azione indicate dal PPR trovano attuazione nello strumento urbanistico, con particolare riferimento alla coerenza delle azioni pianificatorie definite in sede comunale. A questa seconda disamina ha partecipato anche il Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate, per gli aspetti di competenza.
Le considerazioni emerse sono state sviluppate negli "Esiti del tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del comune di Chivasso (TO) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale", trasmessi dal Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio il 20.05.25 con nota prot. n. 77295 e allegati al presente parere quale parte integrante e sostanziale dell'esame istruttorio (Allegato 3).

Tra le diverse osservazioni formulate in tale sede, si richiamano puntualmente quelle relative al complesso delle trasformazioni previste – sia derivanti dalla pianificazione pregressa sia di nuova introduzione - e alle valenze paesaggistiche potenzialmente interferite, evidenziando in particolare l'esigenza di salvaguardare il territorio rurale da nuove edificazioni non connesse all'attività agricola.
Le principali perplessità riscontrate sono riferibili alle previsioni seguenti:
- area di nuovo impianto residenziale: NR 7
- lotti di completamento: LC3 e LC6
- area di nuovo impianto produttivo: NP1, NP2
- area di nuovo impianto terziario e commerciale: NC1, NC 2, NC 5
- area per servizi generali scolastici, sociali o sanitari: GS caserma dei carabinieri.
- viabilità di collegamento nel settore nord orientale del centro urbano nei pressi di IP15.

Il contributo invita altresì alla definizione di criteri progettuali orientati alla qualificazione degli ambiti di trasformazione.

A corredo di quanto illustrato negli Esisti del tavolo tecnico, si evidenziano nel seguito alcune tematiche di approfondimento inerenti ai tessuti della città consolidata, localizzati sia in ambito urbano sia extraurbano e caratterizzati da antico impianto urbanistico ed edilizio. Per tali tessuti, articolati in cinque differenti tipologie (zonizzazioni CS, CM, TS, RU, RA, VG), la Variante, attraverso disposizioni di tutela graduate, intende conciliare la promozione del riuso e dell'adeguamento funzionale del patrimonio edilizio con l'esigenza di salvaguardare i valori paesaggistico-ambientali che ne definiscono l'identità storica-culturale. In alcuni ambiti tale finalità è perseguita anche attraverso la riconfigurazione, l'eliminazione e l'eventuale sostituzione di elementi discrepanti e detrattivi, laddove non risultino efficaci metodiche meno invasive.

Con riferimento agli ambiti meritevoli di salvaguardia, individuati dalla Variante ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77 e zona A del DM 1444/68, gli Esiti del tavolo rappresentano la necessità di ampliare la perimetrazione dei centri storici del nucleo principale (CS) e di alcuni nuclei minori (CM). Sulle porzioni di tessuto oggetto di ampliamento, si richiede, in ossequio ai disposti dell'art. 14 comma 1 punto 2 lett.a) e dell'art. 24 comma 4 di estendere le accurate analisi dei tessuti edilizi già realizzate sul CS e sui centri storici minori CM. Questo al fine di definire puntualmente le possibilità di intervento ammissibili e gli elementi di specifico valore da salvaguardare, in coerenza alle disposizioni dell'art. 24 della LR 56/77 e della pianificazione regionale (cfr. art. 24 PPR e art. 19 PTR), come effettuato sulle tavole di piano E6.1 e E6.2.

Sotto il profilo normativo, di regolamentazione dei tipi di interventi edilizi ammessi, i contenuti delle NdA sono stati predisposti in coerenza alle recenti modifiche apportate al DPR 380/2001 (L. 120/2020). Più nello specifico, si è tenuto conto dei chiarimenti interpretativi in tema di ristrutturazione edilizia forniti dalla Circolare Interministeriale del 2 dicembre 2020, che riconosce alla pianificazione locale la facoltà di stabilire in quali casi e con quali strumenti (pianificazione esecutiva o intervento diretto) possano essere previsti interventi demo-ricostruttivi, non necessariamente vincolati all'identità di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, in zona A o in zone a questa assimilabili in base alla normativa regionale e urbanistica vigente, quali nel caso specifico gli ambiti individuati dal piano ai sensi dell'art. 24 LR 56/77.
In considerazione di tale orientamento e nel condividere sostanzialmente le finalità di tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico dei tessuti storici perseguiti dalla Variante, si espongono nel seguito alcune osservazioni sulle disposizioni normative e sulle tavole della ptpp, volte a rafforzare l'applicazione dei principi di salvaguardia della LR 56/77 e delle direttive della pianificazione paesaggistica regionale, preordinate alla conservazione della leggibilità degli impianti urbanistico-edilizi originari.

Art. 97 *Centro storico – CS*
Comma 5.4 "Sostituzione edilizia di edifici di frattura del quadro ambientale": la lettera b) con l'obiettivo di riqualificare il tessuto storico liberandolo da manufatti incongrui e di frattura del quadro ambientale, puntualmente individuati alla tavola E6.1, ammette interventi di ristrutturazione edilizia con sostituzione e, qualora si rendesse necessaria una riduzione dell'ingombro volumetrico, prevede la ricollocazione incentivata delle cubature non più ricostruite in loco. Al fine di potenziare le attenzioni statuite da tale disposto, la salvaguardia dei tessuti di antica formazione perseguita dallo strumento e l'ossequio dei contenuti dell'articolo 24 comma 4 lett d), si ritiene più coerente integrare il testo normativo precisando che l'eventuale trasferimento con raddoppio premiale è consentito esclusivamente in aree edificabili a destinazione residenziale esterne ai tessuti storici individuati ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77(artt. 97-102 delle NdA);
Comma 7: la disposizione ammette l'eventuale individuazione di ambiti necessitanti di complessivo riordino compositivo e volumetrico da sottoporre PDR o PCC, da disporsi mediante deliberazione del CC e attraverso interventi di sostituzione edilizia e incrementi premiali pari al 25% SL, non preventivamente quantificati dalla ptpp. Non si comprende la motivazione di questa modalità progettuale, considerato il carattere di variante generale e il livello di dettaglio delle analisi condotte riservato anche alla identificazione dei manufatti incongrui; si richiede pertanto la preventiva individuazione degli eventuali ambiti da sottoporre a riordino, in pieno accordo con la direttiva di cui all'art. 24, c.5 lett. d, p.to II delle norme del PPR.
Si evidenzia che l'osservazione è riferibile alla stessa operatività prevista per i tessuti dei centri storici minori CM (Art. 98, c. 7) e i tessuti di antico impianto esterni ai centri storici TS (Art. 99, c. 7), al pari individuati dalla Variante ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77.
Per questa ultima tipologia di tessuti la Variante incrementa ulteriormente i margini di operatività del CC inserendo tra le norme per la qualità paesaggistica, di cui al comma 8 dell'art. 99, la possibilità di assegnare incrementi premiali fino al 100% della SL, attribuibili con semplice deliberazione consiliare, con la finalità di eliminare le eventuali eccedenze volumetriche e trasferirle in aree edificabili a destinazione residenziale. In ogni caso dal trasferimento in atterraggio dovranno essere esclusi i tessuti storici in considerazione della salvaguardia connessa all'individuazione ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77 e di quanto previsto dall'art. 7, comma 1.1 del DM 1444/68.
Si osserva tuttavia che il consolidamento di eventuali premialità per il tramite di una fase successiva mediante l'approvazione dello strumento in oggetto, assunta deliberazione del Consiglio Comunale, non è al momento tipizzata nel quadro normativo vigente. Potrà pertanto essere effettuata attraverso gli strumenti della deroga previsti previsti dall'ordinamento (es. LR 16/18 o del DPR 380/01) o la predisposizione di una variazione urbanistica allo strumento, ai sensi dell'art. 17 della LR 56/77. Si modifichi pertanto la disciplina in tal senso.

Tavola E.6.1 *Centro storico: interventi edilizi ammessi*
Al fine di favorire la leggibilità complessiva dei caratteri del tessuto urbano di antica formazione e delle relazioni intrattenute con i tessuti limitrofi, considerate anche le richieste di ampliamento del perimetro del CS, si suggerisce di sostituire il catasto storico di sfondo con la zonizzazione di progetto adottata dalla Variante e di eliminare o schiarire sensibilmente il perimetro della fortificazione settecentesca ad oggi non più esistente e che non pare costituire riferimento per la gestione del piano.

Art. 98 *Centri storici minori CM*
Comma 5.3: sulla pressoché totalità degli edifici posti all'interno del perimetro dei CM sono ammessi specifici incentivi al riuso del patrimonio edilizio sottoutilizzato o fatiscente; nell'intervento di "ristrutturazione edilizia con parziali modifiche di sagoma" sono comprese generalizzate sopraelevazioni (1,5 m "in deroga all'indice fondiario e ai limiti di altezza") cumulabili con allargamenti della manica edilizia finalizzati all'adeguamento dei caratteri distributivi (senza limiti dimensionali prefissati). Inoltre, in caso di demolizione dell'edificio il volume preesistente può essere ampliato fino al 25%.

Tale operatività diffusa suscita perplessità in quanto passibile di compromettere l'assetto plano-volumetrico dell'impianto originario ancora riconoscibile, nonché i rapporti tra i volumi edificati e le aree libere che ne costituiscono il carattere distintivo. Essa non pare quindi pienamente coerente alle finalità di tutela indicate dal piano né ai principi di salvaguardia dell'art. 24 della LR 56/77 e delle norme dell'art. 24 del PPR.
Gli interventi realizzati in tempi e con modalità differenti, cumulandosi variamente tra loro al di fuori di un disegno progettuale organico, potrebbero condurre ad alterazioni volumetriche e alla perdita dei connotati formali della tradizione costruttiva locale, fino a diventare, in casi estremi, essi stessi elementi incongrui. A tale snaturamento dell'impianto contribuiscono potenzialmente, in misura non trascurabile, anche i manufatti realizzabili con gli interventi di integrazione pertinenziale (30 mq di SC per ogni unità abitativa). Si rivaluti pertanto quanto proposto e ci si orienti piuttosto alla definizione di criteri operativi volti a preservare l'integrità dell'impianto urbanistico ed edilizio originario (es. omogeneità delle cortine edificate) definiti a partire dalle indicazioni degli artt. 21, 24 e 35 del PPR. Tale invito assume particolare significatività anche per i tessuti TS (art. 99, c. 5) specialmente in considerazione del fatto che gli interventi sopra descritti sono ammessi anche sugli edifici composti da una pluralità di unità immobiliari.

Tavola E.6.2 *Centri Storici Minori: interventi edilizi ammessi*
Si segnala che la tavola non riporta il numero dei piani indicato quale riferimento per l'attuazione di interventi di sostituzione edilizia al c. 5.4 dell'art. 98.

Art. 101 *Insediamenti di matrice rurale in ambito agricolo RA*
Comma 5, punto 1: è ammessa la traslazione con demolizione e ricostruzione di edifici demoliti, anche tra proprietà diverse e non contigue mediante ricorso a PCC. Per gli edifici di antica formazione individuati come meritevoli di salvaguardia ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77, si fa presente che il valore da salvaguardare è da intendersi riferibile anche ai caratteri paesaggistici della trama viaria, oltre che alla tipologia architettonico-edilizia, tanto che la disposizione di legge non ammette generici interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, salvo casi eccezionali e motivati. Si riformuli quindi il disposto in coerenza ai principi fissati dall'art. 24, comma 4, lettera d) individuando puntualmente gli ambiti che necessitano di tale riconfigurazione.

2.2 Rilievi urbanistici

Dimensionamento del piano regolatore

Capacità insediativa residenziale teorica
La Relazione Illustrativa informa che la stima della capacità insediativa residenziale teorica (CIRT) è stata condotta con l'adozione del criterio analitico, secondo le indicazioni di cui all'art. 20, c. 4 della LR 56/77 e che per la sua determinazione è stato utilizzato un indice di superficie abitativo pro-capite medio, per tutte le tipologie edilizie, pari 40 mq/ab (cfr. p. 87 Relazione Illustrativa).
I dati riportati quantificano la CIRT complessiva della Variante pari a 29.884 abitanti con la previsione di un incremento di 3.565 nuove presenze rispetto alla popolazione residente, costituito dagli apporti relativi ai tessuti della città consolidata (954 ab), ai lotti di completamento e agli ambiti di nuovo impianto (799 ab), alle aree di rigenerazione urbana (675 ab), al recupero di abitazioni vuote (451 ab), oltre che dalla componente relativa all'attribuzione di diritti edificatori in regime perequativo (686 ab). Ne deriva, rispetto agli abitanti residenti a Chivasso nel dicembre 2023, pari a 26.319 (dato comunale), un incremento teorico del 13,5%.

Analogamente a quanto osservato in riferimento alla stima del consumo di suolo e ai dati presi in considerazione, si osserva che l'articolazione delle potenzialità operative ed i potenziali effetti di cumulo generabili adottata

dalla Variante determina che alcune componenti del piano sfuggano al dimensionamento e/o risultino difficilmente predeterminabili.
A titolo esemplificativo, si segnalano le seguenti casistiche:
- gli ampliamenti igienico funzionali, diffusamente ammessi sul tessuto esistente e in progetto, potenzialmente passibili di ampliare in misura non trascurabile l'operatività ammessa dalla Variante mediante gli indici di edificabilità ordinari (si rimanda a quanto considerato in proposito nei successivi paragrafi della relazione);
- nel prospetto riassuntivo della CIRT sono quantificati un incremento di 187 abitanti connesso agli incentivi per decostruzione in CS e CM (50-100% della SL) presumibilmente correlati agli interventi di sostituzione edilizia puntualmente definiti nelle tavole di piano E6.1 e E6.2; la ptpp prevede, inoltre, la possibilità di individuare successivamente all'approvazione del piano, mediante deliberazione consiliare, ambiti da sottoporre a intervento convenzionato per operazioni di riordino nei tessuti di antico impianto oggetto di salvaguardia ex art. 24 LR 56/77 CS, CM, TS (artt. 97, 98, 99) con possibilità di ampliamento della SL del 25%, nonché per gli ambiti caratterizzati da eccedenze volumetriche discrepanti trasferibili in aree edificabili a destinazione residenziale incrementi premiali fino al 100% nei tessuti TS, e diverse premialità per gli insediamenti in territorio extraurbano EA non utilizzati per attività agricola;
- la previsione di residenze di custodia ammesse senza limiti dimensionali e indistintamente per tutte le aree a servizi pubblici (SS, SC, SV, SE, GS, GV) e privati SP, esistenti e in progetto; è di rilievo valutarne la numerosità ;
- negli insediamenti per attività economiche IT-IP-IM la CIRT stima 52 abitanti connessi alle funzioni di custodia limitatamente a quelli attualmente esistenti mentre non viene considerata la componente prevista in incremento;

Si prende atto di quanto dichiarato in ordine al "notevole ridimensionamento" delle previsioni insediative operato dalla Variante rispetto al vigente PRG. Tuttavia, dal raffronto operato non emergono le differenti metodologie di calcolo rispettivamente adottate per effettuare le stime, in particolare gli indici procapite utilizzati, fattori passibili di limitarne la significatività. Inoltre, si dubita della capacità del contesto socio-demografico descritto e del fabbisogno abitativo di assorbire l'incremento di carico urbanistico complessivamente generato dalle trasformazioni nell'arco di riferimento temporale considerabile dalla Variante generale (10 anni).

Nel prendere atto dei dati rappresentati dalla documentazione esaminata, in ossequio ai dettami dell'art. 20 della LR 56/77, laddove si specifica che la quantificazione della capacità insediativa residenziale deve tenere conto della "volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale prevista dal Piano Regolatore Generale", si chiede di integrare il valore complessivo della CIRT in relazione ai punti sopra esposti.

Standard urbanistici
Le verifiche dimensionali relative ai servizi a supporto della funzione residenziale dimostrano, in termini quantitativi generali, il soddisfacimento delle dotazioni rispetto ai requisiti minimi di legge (25 mq/ab ex art. 21 della LR 56/77) sia per la popolazione attualmente insediata con le attrezzature esistenti, sia per gli incrementi previsti:
- 34 mq/ab per 26.319 abitanti residenti e una superficie di standard urbanistici esistenti pari a 898.265 mq;
- 33 mq/ab per la CIRT 29.884 della ptpp e un incremento di superficie pari a 88.029 mq.
La Variante prevede, inoltre, un incremento di superficie pari a 59.701 mq riservato alle dotazioni di aree per servizi e attrezzature di interesse generale ai sensi dell'art. 22 della LR 56/77, che assommano nel complesso a 50,53 mq/ab, superando largamente lo standard pro-capite richiesto.

Si osserva che i dati rappresentati nella Relazione illustrativa quantificano le suddette superfici in forma aggregata nelle categorie definite dagli artt. 21 e 22 e sebbene differenzino le dotazioni esistenti da quelle in

progetto, sugli elaborati cartografici della ptpp non viene effettuata alcuna distinzione, rendendo nei fatti impossibile la lettura completa dello stato di fatto e le valutazioni connesse alle dimensione progettuale.
Inoltre, dall'esame degli elaborati della ptpp non risulta di immediata comprensione se nel suddetto conteggio siano prese in considerazione solo le aree a servizi azzonate e cartografate come tali nel piano, o se siano conteggiate anche le aree a standard da reperire all'interno degli ambiti soggetti a pianificazione esecutiva, come precisato all'art. 21 della LR 56/1977.
Per quanto attiene agli standard funzionali agli impianti produttivi e agli insediamenti direzionali e commerciali, sebbene i dati complessivi vengano riportati nella Scheda quantitativa di dati urbani e illustrino un potenziamento rispetto alla situazione vigente, si rileva che la documentazione della ptpp non include la dimostrazione dell'ottemperanza ai commi 2 e 3 dell'art. 21 della LR 56/77.
Al fine di garantire una piena comprensione della componente di piano relativa alla città pubblica, si richiede di completare le suddette verifiche in sede di definizione del progetto preliminare avendo cura di integrare le dotazioni non incluse nel conteggio, restituite in un prospetto analitico di dettaglio opportunamente corredato da argomentazioni inerenti la ricognizione svolta, nonché di rappresentare sugli elaborati cartografici le attrezzature e i servizi pubblici in forma distinta per tipologia di standard e stato di fatto (esistenti o in progetto).
Con riferimento a quanto sopra considerato e, più in generale, a tutti gli elementi analizzati dalla ptpp si rammenta che la restituzione dello stato di fatto degli insediamenti costituisce una componente essenziale degli allegati tecnici del piano regolatore individuati dall'art. 14 della LR 56/77 e risulta necessaria per comprendere le scelte di pianificazione effettuate.
Poiché il nuovo strumento urbanistico adotta un modello di *mixité* funzionale, integrando diverse destinazioni d'uso e amplificando l'impatto di molteplici strumenti premiali per una più incisiva incentivazione all'attuazione del piano, in virtù di questa scelta progettuale, si precisa che le stime e le verifiche di legge dovranno considerare lo scenario attuativo che comporti la maggiore dotazione di standard urbanistici.
La ricognizione effettuata sugli standard dovrà essere riallineata al valore della CIRT aggiornato, secondo le indicazioni sopra riportate, e trovare una compiuta integrazione nella documentazione e negli elaborati cartografici del progetto preliminare della Variante in esame.

Sotto il profilo normativo dall'esame del testo della ptpp emerge la necessità di realizzare alcune precisazioni inerenti al sistema dei "servizi pubblici e di interesse pubblico" identificato al comma 8 dell'art. 4 "Destinazioni d'uso" delle NdA, in accordo con le disposizioni di legge e le prassi in uso.
L'articolata suddivisione in sottoclassi operata dal suddetto articolo non è riferibile esclusivamente alle funzioni di servizio per le categorie di destinazioni d'uso previste dall'art. 8 della LR 19/99 e dall'art. 23 ter del DPR 380/01 ma annovera, accanto agli standard urbanistici di cui all'art. 21 della LR 56/77, tipologie ascrivibili alle infrastrutture e impianti tecnologici per l'erogazione di servizi di pubblica necessità (es. impianti smaltimenti reflui e rifiuti), alle opere di urbanizzazione, come i servizi cimiteriali e ad altre attività imprenditoriali solitamente di carattere privato quali, ad esempio, i servizi per la mobilità comprensivi di distributori di carburante e autolavaggi.
Trattasi di tipologie molto diverse tra loro, presenti tra le destinazioni ammesse in tutte le zonizzazioni della Variante (territorio agricolo compreso) e nelle intenzioni modificabili sulla base del procedimento richiamato nell'ultimo capoverso dello stesso comma 8, ossia le modifiche non costituenti variante urbanistica di cui all'art. 17 comma 12, lettera g della LR 56/77, applicabile per tutte le sottoclassi individuate dal paragrafo s1 al s10.
Tale accorpamento consentirebbe quindi il passaggio indifferenziato da una sottoclasse all'altra presumibilmente per il solo fatto che i vari servizi tipizzati ricadrebbero potenzialmente nella definizione di "destinazione ad opera o servizio pubblico" di cui alla lettera g, comma 12 dell'art. 17 LR 56/77.

Si fa presente che l'accorpamento adottato non favorisce la comprensione del piano, stando a una prima analisi degli elaborati cartografici. La voce "aree per servizi" presente in legenda, infatti, induce in errore, essendo comunemente associata agli standard urbanistici definiti per legge.

Ancora dall'analisi del testo normativo emergono altre ambiguità che necessitano di chiarimento, come evidenziato di seguito.
Gli articoli che disciplinano le diverse tipologie dell'art. 21 LR 56/77, c. 1, punto 1 (artt. 122, 123, 124, 125) punti 2 e 3 (art. 126) nonché delle attrezzature di interesse generale di cui all'art. 22 della LR 56/77 (artt. 127 e 128) caratterizzano gli stessi con una duplice finalità: "classificabili" come standard urbanistico o come "servizi privati attuabili in convenzionamento con l'Ente Pubblico" e precisano puntualmente che non sono previste dismissioni nè monetizzazioni di standard urbanistici neppure nel caso in cui l'area sia oggetto di intervento attuativo privato.
Tale distinzione non risulta di immediata comprensione posto che la possibilità di convenzionamento è già insita nell'art. 21, comma 1 che recita "*la dotazione minima complessiva delle aree per servizi sociali è stabilita in 25 mq e sino a 7 mq per abitante può essere reperita in aree private assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione*", e al comma 4 che puntualizza *"Ai fini degli standards, di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento permanente ad uso pubblico disciplinato con convenzione.".*
Parallelamente a ciò, si osserva come le norme specifiche d'area al titolo I "Servizi pubblici e di interesse pubblico" della Sezione IV aggreghino nello stesso insieme anche le aree per servizi privati di cui all'art. 129.
Un ulteriore elemento di incertezza è presente nei disposti dell'art. 93 delle NdA che, in relazione alla decadenza dei vincoli espropriativi, al c. 2 precisa: "*tutte le aree destinate a servizi e infrastrutture sono dotate di capacità edificatoria perequativa trasferibile, o, alternativamente, sono suscettibili di attuazione da parte dei privati in regime di libero mercato, previo convenzionamento con il Comune*."
Considerato quanto sopra, al fine di escludere potenziali elementi di ambiguità nell'interpretazione delle disposizioni del PRG, fatto salvo l'intervento dei soggetti privati nei termini precisati all'art. 21, c. 1 (limite di superficie) e c. 4 (assoggettamento permanente ad uso pubblico disciplinato con convenzione), si chiede di circoscrivere la disciplina degli articoli suddetti esclusivamente agli standard urbanistici che concorrono al soddisfacimento delle dotazioni di cui agli artt. 21 e 22 della LR 56/77.

Per quanto inerente all'edificazione di strutture nelle aree SS, SC, SV, PK e GS, stante l'assenza di limiti dimensionali al fine di soddisfare le esigenze di servizio e lo sviluppo delle aree, fatta salva la necessità di concordare il dimensionamento con il comune per le attrezzature realizzate per iniziativa privata (SV, SC) o la previsione di limiti indicativi per gli ambiti SC e GS sempre connessi all'iniziativa privata, si suggerisce l'individuazione di criteri normativi attenzionali volti a orientare l'inserimento del progetto nel contesto territoriale di riferimento e a prevenire eventuali fattori di compromissione.
Più nello specifico degli interventi realizzabili, si ritiene necessario intervenire sulla previsione in forma indistinta e generalizzata della residenza per la custodia in tutte le aree a servizi pubblici (SS, SC, SV, SE, GS, GV) e privati SP. Considerata la numerosità e la varietà di tali azzonamenti si invita a definire dei criteri per l'ammissibilità declinati in relazione alla tipologia di funzione (esclusivamente per attività che necessitano di custodia), a una dimensione minima della superficie dell'area ragionevolmente correlabile alla effettiva funzione e alla localizzazione nel contesto territoriale, nonché il limite massimo di superficie dell'unità immobiliare, al lordo delle superfici esistenti. Gli ambiti localizzati ai margini degli insediamenti urbani o isolati in territorio agricolo (SP) richiederanno particolare riguardo, in quanto si confrontano con territori vulnerabili alla dispersione insediativa e pertanto da preservare. Si invita inoltre a considerare l'inopportunità di realizzare fabbricati separati dalla struttura di servizio principale in termini di funzionalità e consumo di suolo.

In ultimo, con riferimento alla tematica degli interventi compensativi, nel rimandare a quanto osservato nel contributo dell'OTR (Allegato 4), si osserva che l'attuazione degli interventi compensativi delle trasformazioni sono attuabili in aree a standard urbanistico a condizione che non vengano compresse le dotazioni di legge (art. 21 e 22 LR 56/77).

Azzonamento e *mixité* funzionale

La strategia progettuale della Variante è finalizzata, in larga misura, a dare corpo a un modello di piano connotato da un elevato grado di flessibilità funzionale e sociale, idoneo a consentire l'adattamento alle mutevoli esigenze della società, delle scelte individuali e collettive, dei cicli economici e a superare le rigidità riscontrate nella gestione del PRG vigente.

A partire da una lettura del sistema urbano fondata sul riconoscimento delle matrici insediative e dei loro caratteri storici, tipologici e morfologici, la Variante aggiorna il sistema di azzonamento del piano e assume la *mixité* funzionale dei tessuti quale strumento per perseguirne la valorizzazione e la qualificazione diffusa, nonché una parziale densificazione in applicazione di meccanismi perequativi. Tale premessa ha orientato anche la progettazione dei nuovi ambiti d'intervento, supportata da una valutazione preliminare delle compatibilità insediative realizzata in termini di coerenza con elementi oggettivi (classi di sintesi, presenza di vincoli, condizioni di infrastrutturazione e accessibilità, ecc..) e coadiuvata dalla definizione di criteri normativi da utilizzarsi nella fase attuativa del piano che rimandano all'osservanza delle disposizioni inerenti gli aspetti geomorfologici e idraulici, paesaggistici, ambientali, infrastrutturali. Ha trovato altresì considerazione il contenimento delle esternalità negative connesse alle trasformazioni, anche attraverso l'adozione di misure volte a non deteriorare le condizioni microclimatiche degli ambiti urbani, e la compensazione ambientale degli interventi, nonché la preservazione delle funzionalità ecosistemiche dei territori extraurbani.

Tuttavia, considerato che l'estrema flessibilità consentita dalla Variante potrebbe comportare la coesistenza di destinazioni d'uso molto diverse (residenziale, ricettivo, artigianale, commerciale, produttivo, direzionale, agricolo e di servizio), oltre che una loro significativa intercambiabilità - dando quindi luogo a scenari attuativi difficilmente prefigurabili e valutabili preliminarmente in termini di ricadute urbanistiche, ambientali e paesaggistiche - si invita a precisare la visione progettuale che il piano intende assumere, valutando l'opportunità di escludere sulla base di approfondimenti puntuali, destinazioni che in determinati ambiti potrebbero generare potenziali interferenze. Tale disamina dovrà essere realizzata a partire dai caratteri del contesto territoriale di insediamento, dalle specificità tipologiche e morfologiche dei tessuti e con particolare riguardo alle dimensioni delle aree e alle funzioni preesistenti. E' da evidenziare che dare maggior compiutezza all'effettivo risultato urbanistico finale, se da un lato comprime la gamma di possibilità funzionali per il proprietario del lotto, dall'altro incrementa la certezza del risultato per le limitrofe priorità, entrambe circostanze che hanno incidenza sui valori immobiliari.

Ciò anche al fine di alleggerire l'ufficio tecnico comunale da responsabilità valutative in sede attuativa, ordinariamente associate alla progettualità dello strumento urbanistico, e per ridurre criteri discrezionali la cui applicazione si può prestare ad aggravi procedimentali.

A titolo puramente esemplificativo, si elencano le seguenti tematiche individuate:

- la presenza della destinazione "servizi" in tutti gli azzonamenti del piano, anche ove le strutture costituiscono attrezzature funzionali agli insediamenti e non destinazione propria dell'area, si ritiene debba essere verificata sia sotto il profilo della coerenza con le disposizioni di legge (cfr. in proposito le osservazioni sui territori agricoli nel seguito della relazione) sia sotto il profilo della compatibilità ambientale-paesaggistica e/o della percezione e fruizione sociale; a titolo di esempio si indicano la previsione di tutte le tipologie di servizio e in particolare delle funzioni di "assistenza e sanità" e di "servizi amministrativi, socio-culturali e religiosi" nell'area produttiva di nuovo impianto NP1, localizzata in un contesto produttivo che il piano intende potenziare e consolidare e in adiacenza ad un sito di discarica che sebbene in fase di dismissione determina ancora impatti sul contesto, o della tipologia di servizi "aggregativi a intenso carico di pubblico" (es. IM) in territorio extraurbano che presenza connotati da preservare e il cui valore complessivo è riconosciuto anche dalle strategie di valorizzazione ambientale della Variante;
- per le destinazioni a servizi s1 (istruzione) e s2 (servizi per assistenza e sanità) considerata la loro specifica natura e i potenziali elementi di contrasto con gli ambiti produttivi, terziari e commerciali (es. IT e IP), non si ritiene esaustivo quale unico criterio dirimente la precisazione "limitatamente alle attività compatibili con la classe

acustica e i livelli di rumore"; giova anche evidenziare che tali limitazioni risulterebbero comunque compressive del pieno sviluppo dell'attività economica stessa;
- la previsione generalizzata di interventi edilizi senza limiti dimensionali e fino al 25% della superficie negli ambiti di forestazione urbana destinati al potenziamento servizi ecosistemici e al contrasto cambiamenti climatici, nei casi di sovrapposizione ad aree a servizi SE (art. 126) e SV (art. 124), pare incoerente alla finalità prefissata (cfr. osservazione art. 54 delle NdA);
- la pluralità di destinazioni d'uso ammesse in aree di dimensioni molto estese o viceversa molto contenute (es. lotti di completamento individuati ai margini dei tessuti delle frazioni), dove nel primo caso l'assenza di un disegno pianificatorio unitario prefigurato non preserva dalla realizzazione di mix funzionali incoerenti, nel secondo caso o nei tessuti consolidati la mixitè pare di più difficile realizzazione, fatti salvi i puntuali mutamenti di destinazioni d'uso all'interno dei singoli edifici;
- analoga criticità è estendibile ai settori territoriali per i quali la Variante ha individuato una precisa vocazione funzionale al quale associa comunque una pluralità di altre funzioni: l'ambito produttivo strategico a "elevata vocazione industriale" o gli ambiti terziari-commerciali IT riconosciuti quali addensamenti commerciali della tipologia A4 dalla disciplina di settore, localizzate tra la SP11 e il canale Cavour; potrebbe quindi essere ristretta la variabilità delle funzioni insediabili in coerenza, per altro, con la caratterizzazione assegnata alla tipologia di azzonamento nelle NdA;
- si evidenzia come, a detrimento della chiarezza nell'interpretazione del piano nelle norme specifiche d'area, manchi coerenza tra la descrizione adottata in rubrica e le attività insediabili: oltre al caso sopra menzionato dell'Art. 107 "Insediamenti terziari e commerciali" IT (il quale, al suo interno, prevede anche attività artigianali e produttive, direzionali, nonché tutte le tipologie di servizio) si segnala l'art. 111 "Aziende floro-vivaistiche" che pur riguardando l'attività vivaistica attualmente insediata in area agricola, consente di affiancare attività artigianali/produttive, impianti sportivi (anche al chiuso) e altre attività di supporto alle attività economiche per il benessere degli addetti;
- la previsione di campeggi temporanei e aree sosta camper (destinazione t4) nei tessuti consolidati a maggiore densità o di nuovo impianto NR e NC nel nucleo centrale;
- l'insediamento di attività commerciali in territorio extraurbano è da escludersi per disposizione normativa (cfr. art. 24 Destinazioni d'uso degli indirizzi regionali per il commercio al dettaglio di cui alla DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414 e s.m.i.); si rimanda a quanto osservato per i territori agricoli e in particolare gli edifici di cui all'art. 119 EA;
- la tipologia di commercio all'ingrosso c2 è ammessa fino alla soglia di 250 mq, al di sopra della quale è subordinata alla redazione di uno studio d'impatto viabilistico nei tessuti CS, CM, TS, RU, RA, TM, TU, TR e senza soglie negli ambiti per attività economiche IT, IP, IM, NP e NC; si reputa che la notevole varietà degli esercizi che possono essere ascritti a tale categoria commerciale non possa essere ritenuta compatibile in misura assoluta e indistinta con le tipologie di tessuti insediativi richiamati: alcune declinazioni del commercio all'ingrosso, infatti, potrebbero determinare elementi di conflittualità con i caratteri morfologici e strutturanti dell'impianto urbano, oltre che con le peculiarità d'uso dei singoli tessuti, non risultando quindi pienamente coerenti con le finalità di tutela e valorizzazione dichiarate dal testo normativo; in particolare per le attività produttive industriali e artigianali determinano l'impossibilità di valutare a priori le potenziali esternalità negative prodotte in termini non solo di traffico ma anche di inquinamento (ambientale e acustico, specie se in stretta prossimità alle residenze), nonché gli incrementi del fabbisogno di spazi da destinare a parcheggi pubblici e privati o alla movimentazione delle merci; si invita pertanto l'Amministrazione comunale a ponderare tale scelta e ad operare un ulteriore affinamento delle limitazioni individuate.

Una considerazione specifica è da riservare alle funzioni non univocamente ascrivibili alle classificazioni definite dalla ptpp per le quali l'ammissibilità delle attività economiche è demandata alla fase abilitativa mediante l'impiego del criterio seguente: "*in sede di abilitazione sia dimostrato e garantito con atto unilaterale d'obbligo che dal suo insediamento ed esercizio non deriveranno esternalità negative a carico del contesto, riguardo alla*

salute, all'ambiente, al paesaggio, al patrimonio artistico e culturale, alla sicurezza" (art. 4, c. 1 NdA). L'intendimento espresso, pur comprensibile negli obiettivi funzionali, necessita di chiarimenti, poiché amplia in maniera generalizzata il diritto conformativo del singolo proprietario e configura un'estensione del potere di autodichiarazione previsto dalle norme vigenti, con potenziali profili di illegittimità. Questa dilatazione potrebbe condurre alla compatibilità di interventi non previsti dal piano (e non voluti dall'amministrazione comunale). Si evidenzia, altresì, la mancanza di chiarezza riguardo alla eventuale presenza di un controllo/verifica dei contenuti dell'"atto unilaterale" e del soggetto deputato ad assumere la responsabilità di tale valutazione.

Sul piano operativo, con riferimento alle suddette considerazioni, si suggerisce di affinare l'articolazione delle funzioni insediabili per ciascun azzonamento in termini di prevalenza di destinazione urbanistica e di complementarietà con le altre funzioni, a partire da quelle già insediate (per i tessuti consolidati) e dalla caratterizzazione dei diversi contesti per gli ambiti di nuovo insediamento.
Sul punto si suggerisce quale utile riferimento metodologico (sebbene non più vigente) la "*Matrice di compatibilita' e complementarieta' delle destinazioni d'uso applicabili nelle aree oggetto di intervento ai sensi della L.R. 16/2018", in materia di riuso e riqualificazione edilizia urbana.*" di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 2021, n. 3-3671, predisposta a suo tempo per favorire il rilancio delle attività economiche e produttive, senza necessità di variazione dello strumento urbanistico. Si ritiene che i criteri definiti dalla delibera possano orientare anche la progettazione degli ambiti di nuovo insediamento.
A questo proposito si ricorda che all'interno della legge urbanistica regionale il riferimento a tale modalità pianificatoria è espressamente evocato al punto 5, comma 2 dell'art. 12 (Contenuti del Piano Regolatore Generale) dove si definisce che il PRG "*determina per ogni parte del territorio comunale la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d'uso, nonché delle loro compatibilità o complementarietà …*" e al comma 6 dell'art. 17 (Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale) in relazione ai limiti dimensionali che qualificano le varianti parziali precisando che "*Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.*".
L'impostazione progettuale suggerita pare pertanto più aderente alla *ratio* normativa vigente e maggiormente connaturata all'azione di governo del territorio attribuita all'amministrazione comunale, benché il carattere sperimentale dell'approccio adottato, tendente a limitare per quanto possibile il ricorso a procedure di variante allo strumento urbanistico, non trovi norme espressamente contrastanti nell'ordinamento regionale vigente. Si pone altresì a maggior garanzia del principio tecnico-giuridico secondo il quale le zone omogenee insieme alle destinazioni d'uso, qualificano la connotazione di un bene immobile e rispondono a precisi scopi di interesse pubblico, di pianificazione urbanistica ed ordinato assetto del territorio, così come individuati dalla L. 1150/42 e dal DM 1444/68, rimarcando la netta distinzione, ovvero il rapporto subordinato del mero mutamento d'uso edilizio rispetto a quello più ampio di natura urbanistica.

Meccanismi perequativi e trasferimenti della capacità edificatoria
Gli istituti in oggetto trovano ampio impiego nell'apparato normativo della Variante.
Al fine di incrementare la dotazione di aree adibite a funzioni pubbliche, nonché di favorire uno sviluppo equilibrato e contestuale tra la città pubblica e la città privata, la Variante, oltre a confermare modalità di acquisizione dei terreni a carattere unilaterale e coattivo (esproprio e cessione, assoggettamento o monetizzazione obbligatori), introduce agli artt. 11 e 12 delle NdA l'istituto della cessione volontaria in regime perequativo diffuso.
In termini operativi il modello perequativo previsto si fonda sull'assegnazione di capacità edificatorie ad alcuni ambiti di intervento puntualmente individuati (cfr. allegato E "Aree dotate di capacità edificatoria perequativa" alle NdA), e la definizione per le aree di potenziale atterraggio di due indici territoriali: l'*indice territoriale di base*

(*IT1*), che esprime la capacità edificatoria assegnata di diritto ai suoli oggetto di utilizzazione urbanistica ed edilizia, e l'*indice territoriale massimo* (*IT2*), che definisce l'edificabilità massima realizzabile sui medesimi ambiti a seguito di trasferimenti di capacità edificatoria esogena, fermo restando il rispetto dell'*indice fondiario* (*IF*), che stabilisce la massima concentrazione edilizia raggiungibile sulla superficie fondiaria.
La Variante estende l'applicazione di tale regime di indici a molteplici ambiti territoriali, che corrispondono a differenti tipologie di aree normative: tessuti a prevalente matrice residenziale sia consolidati che radi, lotti di completamento e ambiti di nuovo impianto residenziale (TM, TR, LC e NR).
Sebbene la rilevante entità numerica e la diversificazione delle aree di atterraggio possa determinare una mancata predeterminazione degli effetti dei diritti edificatori assegnati in regime perequativo, che possono sommarsi alla dotazione intrinseca degli ambiti, la definizione dell'indice IT2, che agisce in stretta correlazione con l'indice IF, inteso come soglia limite di densità insediativa e non come esclusiva espressione del diritto edificatorio assegnato al suolo, risponde all'intento di contenere la crescita incrementale potenzialmente determinata dall'attribuzione dei suddetti diritti, evitando di realizzare uno stock di volumetrie sproporzionato rispetto al dimensionamento complessivo del piano, passibile di tradursi in un eccessivo consumo di suolo o di determinare ricadute critiche in termini ambientali e paesaggistici.
Un ulteriore strumento di garanzia attribuisce all'amministrazione comunale la facoltà di definire criteri di priorità per l'attuazione degli ambiti destinati a infrastrutture e servizi pubblici al fine di evitarne l'acquisizione frammentaria.
Pertanto, stante la puntuale individuazione delle aree interessate dal meccanismo perequativo descritto e dei loro indici di edificabilità (IT1, IT2 e IF) e considerato, altresì, che la legge urbanistica piemontese stabilisce le finalità e i fondamenti della perequazione urbanistica, demandando a un provvedimento della Giunta regionale l'identificazione e la disciplina delle sue modalità applicative (comma 5, art. 12bis), nelle more di tale provvedimento e in assenza di norme contrastanti, si ritiene che l'approccio delineato dalla Variante agisca nei limiti della potestà conformativa riconosciuta all'Amministrazione comunale nella propria attività di pianificazione del territorio. Si da atto inoltre che tale *modus operandi*, a fronte della persistente contrazione del mercato edilizio, possa costituire una strategia per ampliare il novero delle possibilità di attuazione e sviluppo della città pubblica.

Congiuntamente alle capacità edificatorie preordinate all'acquisizione di aree per servizi mediante i meccanismi perequativi sopra richiamati, la Variante prevede l'impiego di incrementi premiali e dell'istituto del trasferimento di cubatura anche con la finalità di incentivare la sostituzione e la riduzione dell'ingombro volumetrico di edifici incompatibili con i tessuti insediativi di antica formazione, individuati dalle tavole di piano E6.1 e E6.2. Gli articoli 97 e 98 delle NdA (CS e CM) disciplinano tali decostruzioni ammettendo la possibilità di ricollocare le SL, con incrementi premiali (complessivamente quantificati in 7.500 mq), genericamente "in aree edificabili a destinazione residenziale" nel rispetto delle prescrizioni fissate all'art. 11, c. 3.
Analoga modalità è applicabile all'interno dei tessuti di antico impianto TS (art. 99, c.8) ma, in questo caso, in assenza della definizione preventiva degli ambiti di decollo caratterizzati da eccedenze volumetriche discrepanti, la cui puntuale individuazione, unitamente all'entità degli incrementi premiali (fino al 100%), viene demandata al Consiglio Comunale che potrà assumere con propria deliberazione successivamente all'approvazione del piano (si rimanda, sul punto, alla specifica osservazione relativa all'art. 99) e, infine, agli edifici di tipologia industriale discrepante localizzati in territorio agricolo (EA) e la cui consistenza è parzialmente trasferibile in "area residenziale", il tutto secondo i disposti dell'art. 11, c. 3.
Per quanto attiene l'applicazione di tale istituto, in assenza di normativa specifica a livello regionale, si da atto del sistema proposto, ferme restando le valutazioni in merito alla sua declinazione nei successivi approfondimenti progettuali.

Ampliamento igienico funzionale (AF)

L'articolo 6 "*Interventi edilizi*" delle NdA, nell'inquadrare i tipi di intervento edilizio attuabili sul territorio e sul patrimonio edificato esistente, introduce al comma 4 l'ampliamento igienico funzionale definito come "*intervento di nuova costruzione concedibile "una tantum" ..., in eccedenza agli indici e parametri edificatori, che aumenta l'ingombro volumetrico, o anche soltanto la superficie coperta degli edifici per migliorarne le caratteristiche prestazionali o igieniche. Salvi i casi disciplinati da disposizioni particolari a tutela della sicurezza e dei valori architettonici, tale intervento è ammesso su tutti gli edifici per i quali sia consentita la ristrutturazione ed è cumulabile alla demolizione e ricostruzione, nei limiti dimensionali e secondo i criteri stabiliti dalle Norme Specifiche di Area".* Come si evince dal prosieguo del suddetto disposto "*le consistenze edilizie concedibili per l'ampliamento possono anche essere utilizzate per realizzare nuovi corpi di fabbrica all'interno del lotto, ove tale scelta sia giustificata da precise motivazioni funzionali e compositive*" (lettera e) e "*... la realizzazione dell'ampliamento può anche essere giustificata dal miglioramento estetico del fabbricato*" (lettera f), "*... sugli edifici esistenti da almeno tre anni (lettera a*).

Dal punto di vista dimensionale, il comma 4 prevede che "*ove non diversamente specificato, è consentito l'ampliamento di 25 mq della SL e della SC di ogni unità abitativa*" (lettera g), mentre le norme specifiche di area ammettono valori di incremento all'ordine del 20-25% della SL per ciascuna unità abitativa, anche nei casi di edifici condominiali, variamente cumulabili a sopraelevazioni o altre particolarità quali la chiusura dei vani scala in specifiche tipologie edilizie.

L'analisi dell'apparato normativo della ptpp evidenzia, inoltre, la possibilità di ricorrere all'ampliamento "una tantum" anche negli ambiti inedificati (lotti di completamento LC e ambiti di nuovo impianto residenziale NR), sebbene subordinatamente al rispetto di un termine temporale di 3 anni, calcolato a partire dall'agibilità del fabbricato.

Quanto sopra considerato, non si reputa condivisibile l'approccio normativo adottato, specie se applicato negli ambiti inedificati e nei casi in cui gli ampliamenti potrebbero dare luogo alla realizzazione di nuovi corpi di fabbrica all'interno del lotto (lettera e). A tal proposito, è opportuno richiamare la definizione dell'intervento di ampliamento di cui alla Circolare Ministero Dei Lavori Pubblici 29 gennaio 1967, n. 425 che recita "Per *ampliamento* si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato creando uno spazio supplementare ". Suscita inoltre perplessità il termine temporale individuato per consentire la realizzazione degli ampliamenti.

Il ricorso sistematico e generalizzato a questo tipo di intervento potrebbe dar luogo a un duplice regime di trasformazione, passibile di ampliare in misura non marginale l'operatività ammessa dalla Variante mediante la definizione di indici di edificabilità ordinari. Gli ampliamenti "una tantum" così definiti operano come deroghe generalizzate che rendono non determinabile (né determinato) il dimensionamento del piano, sia in termini di CIRT, sia dei conseguenti standard obbligatori ai sensi di legge, con potenziali ricadute urbanistiche e paesaggistico-ambientali non compiutamente valutabili. Gli ampliamenti AF sono altresì esonerati dalla realizzazione di piantumazioni vegetali a potenziamento della rete ecologica o a mitigazione degli interventi, di cui agli artt. 66, 68 delle NdA.

Non si ravvisano inoltre elementi giuridici per poter sostenere una disapplicazione delle aree a servizi da dismettere (art. 21 della LUR) in caso di ampliamenti a seguito di deroghe o premialità (si veda in proposito anche l'osservazione all'art. 12, c. 2 NdA).

Altrettanta significatività assumono sui tessuti esistenti consolidati quali, ad esempio, quelli di impianto moderno e contemporaneo TM, caratterizzati da tipologie molto disomogenee e in alcuni casi già apparentemente saturi in cui gli ampliamenti sono passibili di determinare eccessive densificazioni e, in quanto tali, non soggetti alla funzione regolativa condotta dall'indice fondiario IF, che stabilisce la massima concentrazione edilizia raggiungibile sulla superficie fondiaria.

A riscontro di quanto sopra richiamato, si chiede di coordinare tutti i riferimenti all'ampliamento funzionale come attualmente disciplinato dal corpo normativo della Variante e, in particolare, di emendare il sopracitato art. 6 delle NdA. La fattispecie dell'ampliamento igienico funzionale dovrà essere ricondotto alla prassi urbanistica consolidata

finalizzata esclusivamente ad adeguare gli edifici o le unità immobiliari esistenti alle disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, nonché a conservare o migliorare la funzionalità degli edifici, coerentemente con le destinazioni d'uso ammesse. Tali casistiche non paiono includere il "miglioramento estetico del fabbricato" di cui alla lettera f, caratterizzato da un elevatissimo tasso di discrezionalità a fronte di un altresì certo diritto edificatorio. Pertanto, la quota di ampliamento dovrà essere espressamente esclusa per gli ambiti di trasformazione su lotti liberi, nei quali potrà eventualmente essere integrata nell'indice di zona.
Più in generale, per quanto inerente agli interventi nei tessuti esistenti, preso atto in sede di tavolo tecnico che il PRG vigente ammette già diffuse potenzialità di ampliamento nell'ordine del 20%, si richiede di emendare l'articolato normativo con riferimento a quanto sopra osservato e, in particolare, di riconsiderare il limite temporale previsto dalla Variante, calcolato a partire dall'agibilità dell'edificio, allineandolo ai 10 anni fissati dalla LR 56/77 all'art. 17, comma 1.
Si evidenzia in ultimo che, considerata la presenza nello strumento urbanistico del sistema perequativo sopra richiamato, ridurre le possibilità di ampliamento del patrimonio esistente potrebbe fungere anche da stimolo a dare effettiva attuazione alla perequazione e quindi costituire vantaggio per la città pubblica.

Integrazione pertinenziale (IP)
L'articolo 6 "*Interventi edilizi*" delle NdA, richiamato al punto precedente, oltre all'ampliamento funzionale, definisce al comma 5 l'integrazione pertinenziale quale "*intervento di nuova costruzione concedibile "una tantum" ..., in eccedenza agli indici edificatori, che consiste nella realizzazione di strutture accessorie, [articoli 19, 20, 21, 22 e 23 delle NdA], nell'ambito pertinenziale degli edifici; ...*".
I limiti dimensionali entro cui può operare tale tipologia di intervento sono stabiliti dalle Norme Specifiche di Area mediante una complessa articolazione della disciplina e raggiungono, per alcune tipologie di tessuto valori piuttosto consistenti, sia per i tessuti consolidati sia per gli ambiti inedificati.
Si richiamano, ad esempio, le disposizioni relative ai tessuti radi esterni agli ambiti consolidati (TR) e ai tessuti consolidati di impianto moderno o contemporaneo (TM), o agli ambiti di nuova edificazione lotti di completamento (LC) e di nuovo impianto residenziale (NR) dove è ammessa la realizzazione di tettoie e bassi fabbricati nel rispetto di un indice di copertura pari al 40% - 50%, cui sono sempre sommabili fino a 30 mq di superficie coperta in deroga per ogni unità abitativa. Analogamente, si segnala la possibilità di realizzare strutture accessorie (tettoie di servizio e altri manufatti) nel rispetto di un indice di copertura fino al 70% negli insediamenti terziari e commerciali esistenti e di nuovo impianto (IT, NC) e negli insediamenti produttivi (IP, NP).
Trattasi di ambiti molto differenti per caratteri tipologici e localizzativi e d'impianto entro i quali anche solo 30 mq possono rivelarsi di forte impatto determinando eccessivi addensamenti e impermeabilizzazioni, specie nei casi di cumulo prodotti da più unità abitative.
Ciò premesso, si invita a valutare la coerenza dei limiti dimensionali ammessi in ordine agli interventi di integrazione pertinenziale con la necessità di garantire la dotazione di aree da adibire a parcheggi privati richiesta dalla L. 122/89, nonché con la possibilità di assicurare ai sedimi oggetto di trasformazione una configurazione funzionale alle attività svolte (spazi di manovra, aree a verde, ...) e coerente con i disposti in materia di qualità paesaggistica e sostenibilità ambientale fissati dalla ptpp (permeabilità, invarianza idraulica, ...), fattispecie che dovrebbero essere quindi considerate da tale specifica norma e non paiono garantibili nei casi di dimensionamento di maggiore rilevanza. In ogni caso si ritiene necessario assegnare priorità al recupero dei volumi esistenti e quantificare le superfici ammesse al lordo delle strutture già esistenti.
Una specifica considerazione dovrà essere riservata ai tessuti storici individuati ai sensi dell'art. 24 LR 56/77 (CS, CM, TS, VG) la cui tutela viene esplicata anche sull'impianto e sulla preservazione del rapporto intercorrente tra l'edificato e gli spazi liberi. Si evidenziano, in particolare, gli ambiti dei centri storici (CS art. 97 e CM art. 98) entro i quali il rapporto viene calcolato con riferimento alla superficie libera pertinenziale e 30 mq per ogni unità abitativa sono comunque ammessi.

Territori agricoli ed insediamenti extraurbani

La Variante individua due categorie di territorio agricolo: le Aree agricole periurbane (art. 117 AP), localizzate a ridosso degli abitati e caratterizzate da valore paesaggistico e importanti funzioni di tutela ambientale e connettività ecologica, e le Aree agricole normali (art. 118 AN) che identificano i territori utilizzati ai fini agricoli, per le quali dispone azioni di valorizzazione delle aziende agricole e riqualificazione funzionale del patrimonio edilizio diffuso accanto ad azioni di salvaguardia del territorio rurale. L'insieme eterogeneo e diffuso di fabbricati ubicati in territorio extraurbano e non funzionali all'attività agricola, è disciplinato da un articolo distinto (art. 119 Edifici e insediamenti in territorio agricolo EA) che ne individua i termini per la rifunzionalizzazione e l'integrazione nel contesto ambientale e paesaggistico.

Si osserva che il comma 3 di entrambi gli articoli 117 (AP) e 118 (AN) ammette l'insediamento su tali territori di pressoché tutte le tipologie di aree a servizi disciplinate dallo strumento urbanistico in esame (fa eccezione il supporto alle attività economiche e, per le aree agricole periurbane, anche i servizi cimiteriali), specificando che la loro realizzazione avviene su "*iniziativa comunale o degli enti istituzionalmente competenti o subordinatamente a convenzionamento con il Comune, nei termini stabiliti al comma 7*".
L'ampia gamma di attività potenzialmente insediabili potrebbe dare adito a trasformazioni del territorio agricolo non pienamente compatibili con le finalità di tutela assunte dalla Variante che mirano alla valorizzazione e alla salvaguardia del territorio rurale, inteso come sistema integrato di produzioni agrarie e di risorse ecologiche e paesaggistiche.
Parimenti il carattere generalizzato della previsione potrebbe determinare situazioni di contrasto con la disciplina dei piani sovraordinati PTR e PPR volta a contrastare i processi di dispersione urbana e il consumo di suolo integro, in particolare delle porzioni ricadenti nelle classi I, II e III di capacità d'uso, nonché a salvaguardare il contesto agricolo e a contenere le proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura (cfr. artt. 20 e 40 e gli obiettivi di qualità paesaggistica per l'ambito 29 "Chivassese" del PPR, gli artt. 24, 26 e 31 del PTR).

Ciò premesso, si evidenzia che le previsioni suddette risultano in contrasto con l'art. 25 della LR 56/77 che consente possibili cambi di destinazione d'uso in zona agricola unicamente in presenza di cause tipizzate ed oggettive (comma 10), ammettendo variazioni di destinazione d'uso in casi del tutto eccezionali, da motivare circostanziatamente e ammissibili solo in assenza di localizzazioni alternative (comma 5).

Pare altresì utile chiarire cosa si intende per "destinazione agricola o assimilabile" in relazione agli interventi edilizi ammessi (cfr. art. 117 c. 5 AP e art. 118 c. 5 AN).

Sempre in tema di usi extra-agricoli il comma 7 degli articoli 117 e 118, con riferimento al punto normativo "*Attività extragricole compatibili con il territorio rurale*" ammette in area agricola attività permanenti ed eventi occasionali a carattere ricreativo, sportivo e aggregativo e, limitatamente all'art. 118, anche l'insediamento di maneggi per cavalli e di servizi di pubblica utilità quali canili e gattili o cimiteri per animali da affezione.
I permessi di costruire relativi ad attività extra-agricole comportanti edificazioni o trasformazioni del suolo nelle aree AN sono subordinati alla sottoscrizione di un atto unilaterale a favore del Comune concernente l'impegno alla rimozione delle strutture edilizie e alla rinaturazione del suolo a seguito della cessione dell'attività; tale atto viene inteso come sostitutivo dell'atto d'impegno di cui al comma 7 dell'art. 25 della LR 56/77.
Il carattere generalizzato e indistinto delle suddette trasformazioni, esercitabili anche da parte di soggetti non in possesso dei requisiti imprenditoriali agricoli, non risulta coerente con gli accennati principi sanciti dall'art. 25 della LUR. In ossequio ai disposti della legge urbanistica regionale e in coerenza con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata regionale sopra richiamati, nonché in accordo con le finalità dichiarate dalla Variante stessa, si richiede pertanto di rivalutare nel complesso l'operatività definita e, in presenza di eventuali

specifiche esigenze, di perimetrare e disciplinare aree agricole speciali da destinare alle suddette attività, assegnando in ogni caso priorità assoluta al riuso del patrimonio edilizio esistente disciplinato dall'art. 119 (EA), in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 25 LR 56/77, comma 2, lettera e.
Con riferimento alle norme per la qualità paesaggistica concernenti gli interventi edilizi funzionali alle aziende agricole, si suggerisce di valutare l'introduzione di un criterio normativo o di parametri urbanistici volti a conseguire un assetto insediativo compatto al fine di contenere la dispersione insediativa nonché di favorire una gestione più efficiente delle infrastrutture e dei servizi, riducendo i costi e gli impatti connessi alla loro estensione su ampie aree.

Per quanto inerente alla coltivazioni di orti urbani nelle aree agricole periurbane AP, così come disciplinata all'art. 117, c.7 si chiede di ricondurre le disposizioni per la coltivazione di orti urbani, alla disciplina regionale individuata dall'art. 25, secondo comma, lett. n) della LR 56/77, ossia alle aree di proprietà pubblica all'interno o ai margini dei centri abitati, da assegnare in uso convenzionato a privati che ne facciano richiesta. La disciplina per l'eventuale impiego di aree private pertinenziali a complessi residenziali plurifamiliari, da individuarsi con specifica deliberazione del Consiglio comunale, non è afferibile ad aree agricole in via generale e in modo particolare se di apprezzabile valore paesaggistico con funzioni di "cuscinetto", ma più idoneamente collocabile nella disciplina concernente l'azzonamento dei complessi residenziali di riferimento.
Analoga considerazione è da ritenersi riferibile agli orti urbani ammissibili in aree private pertinenziali all'interno degli ambiti territoriali classificati ex art. 22 della LR 56/77, prevista all'art. 128 Aree per servizi generali a parco urbano GV.

Ancora in tema di usi extra-agricoli del territorio rurale, è da considerare la presenza della componente normativa (art. 119 EA) già specificatamente dedicata al patrimonio edilizio localizzato in forma diffusa in territorio extraurbano non utilizzato per l'attività agricola. Si rileva che tali edifici dal carattere improprio non risultano identificabili negli elaborati cartografici della ptpp.
Le ipotesi di riuso prefigurano, ad integrazione delle funzioni di servizio e delle attività extra-agricole individuate agli articoli 117 e 118, l'insediamento di attività artigianali, direzionali, di attività terziaria turistico-ricettiva extralberghiera, nonché commerciale, accanto alla destinazione abitativa e alle attività compatibili con la stessa.
Nello specifico, con riferimento alle destinazioni d'uso ammesse al comma 3 e ai punti "riuso del patrimonio edilizio" e "condizioni per la sostituzione edilizia e la decostruzione di edifici discrepanti con il contesto rurale" del comma 7 si richiama quanto argomentato in merito alla coerenza con quanto disciplinato dalla LR 56/77 in tema di aree destinate ad attività agricole e sul riuso di edifici non più necessari alle esigenze delle aziende agricole per i quali si rende necessaria una disciplina puntuale.
Si fa presente che nei casi di riuso del patrimonio edilizio esistente la legge urbanistica regionale (comma 2, lettera e. dell'art. 25) identifica tra i compiti del piano regolatore l'azione di "*individuare gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole*" e di definire specifiche caratteristiche funzionali.
Laddove la locuzione 'individuare gli edifici rurali' è impiegata, essa implica una specifica azione di ricognizione mirata ai singoli fabbricati, e non può essere interpretata come un riferimento generico alla totalità degli edifici esistenti. E' da ricordare che la stessa disciplina contempla, inoltre, la possibilità di prevedere interventi di totale demolizione con ripristino dell'area a coltura agricola o a rimboschimento.

Considerato che le destinazioni ammesse comprendono potenzialmente anche attività passibili di esercitare impatti non trascurabili sia sotto il profilo funzionale sia sul contesto paesaggistico del territorio agricolo e su quello socioeconomico dell'attività agricola, o incompatibili con il territorio extraurbano già per disposizione normativa (cfr. art. 24 DCR indirizzi per il commercio al dettaglio), si ritiene necessario predisporre il progetto preliminare ottemperando al sopra citato comma 2, lettera e. dell'art. 25.

Pertanto, fatte salve le destinazioni in atto, ancorché non in piena sintonia con i principi statuiti all'art. 25 della LR 56/77, si richiede operare una selezione delle destinazioni insediabili in relazione alla tipologia dell'edificio, al grado di infrastrutturazione dell'ambito e alle valenze da salvaguardare, a partire dai criteri individuati al comma 7 dell'articolo in esame. Tali attività potranno, eventualmente, essere volte a valorizzare un circoscritto patrimonio edilizio di particolare pregio e pur sempre in relazione al grado di infrastrutturazione dell'ambito.
Con riferimento alle prescrizioni attuative particolari relative al punto "condizioni per la sostituzione edilizia e la decostruzione di edifici discrepanti con il contesto rurale", nel condividere l'intendimento di riqualificazione che prelude la proposta normativa e, pertanto, la possibilità di trasferimento di parte della volumetria dismessa in area residenziale, non si ritiene, viceversa, ammissibile la sostituzione edilizia in loco, in quanto non rientrante nel concetto di "riqualificazione e riutilizzazione" degli edifici rurali esistenti, così come descritto dall'art. 25 della LR 56/77.
Si rende pertanto necessario emendare gli articoli 117, 118 e 119 portandone a coerenza i contenuti con i disposti dell'art. 25 della LR 56/77.

In conclusione, in termini generali, per il territorio extraurbano pare utile ancora rammentare l'esigenza di verificare che le previsioni del piano non interferiscano con:
- le aree oggetto di vincolo "*non aedificandi*" ai sensi del 19° comma dell'art. 25 della LR 56/77, già impiegate a fini edificatori da parte degli imprenditori agricoli;
- le aree interessate da incendi boschivi, ossia con ambiti catalogati come superfici percorse dal fuoco al fine di valutarne l'eventuale impossibilità di "avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni", con riferimento all'art. 10 della L. 353/00, al comma 1 e all'art. 10 della LR 15/18.

Perimetrazione degli abitati
La perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati redatta ai sensi dell'art. 12, c. 2 n. 5 bis) della LR 56/77 è rappresentata sulla tavola B3 "Consumo di suolo: raffronto tra le previsioni di Piano e il PRG vigente", elaborato che il corpo normativo della Variante al comma 1 dell'art. 3 "Carattere e valenza delle disposizioni del PRG" ascrive alla categoria di atti con carattere descrittivo, ossia che non dispiega una diretta efficacia normativa.
Tuttavia, all'interno dell'apparato normativo della ptpp la perimetrazione è utilizzata quale riferimento per garantire il rispetto delle distanze intercorrenti tra abitazioni e stalle nelle aree agricole (cfr. art. 117 AP e art. 118 AN) e pare costituire riferimento, benché non esplicito, per i criteri di riuso del patrimonio edilizio in territorio agricolo (art. 119 EA).
Si osserva in proposito che le finalità della perimetrazione illustrate dal Comunicato dell'Assessore all'Urbanistica "*Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della LR 56/77, come modificata dalla LR 3/13 e dalla LR 17/13: definizione di criteri e indicazioni procedurali* ", pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 44 del 31.10.2013, assegnano alla stessa rilevanza urbanistica con particole riferimento alla localizzazione di previsioni insediative oggetto di varianti di carattere parziale ai sensi dell'art. 17, c. 5 della LR 56/77, alla collocazione dei cimiteri nonché all'applicazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 29 della LR 56/77 e richiedono che sia rappresenta sulle tavole urbanistiche di progetto.
Da una verifica realizzata a campione, mettendo a confronto gli shapefile della ptpp con le richieste di modifica alla proposta di perimetrazione (DCC n. 59 del 4.11.2021) osservata in sede regionale nel 2022, si sono riscontrate alcune lievi discrepanze nei nuclei frazionali non illustrate dalla ptpp.
Si chiede dunque di effettuare una ricognizione volta a portare a coerenza le perimetrazioni o, in alternativa, qualora si intendesse apportare aggiornamenti, di evidenziare nel progetto preliminare la verifica del rispetto dei criteri definiti dal Comunicato dell'Assessore regionale sopra citato.

Insediamento delle attività commerciali
Per quanto inerente agli approfondimenti di carattere commerciale si rimanda al contributo reso dal Settore Commercio e terziario - Tutela dei consumatori della Direzione Cultura e Commercio, reso con nota prot. n. 4796/A2000C del 14.05.2025 e costituente parte integrante e sostanziale del presente parere unico regionale (Allegato 2).

Apparato normativo
Preso atto dei principi e delle finalità perseguite dalla Variante, si fa presente in linea generale che il testo normativo nel suo articolato di settore dovrà essere reso coerente con quanto definito nei paragrafi tematici della presente relazione e nei contributi dei settori regionali competenti in materia ad essa allegati.
Più nel dettaglio, relativamente ai singoli articoli dell'elaborato Norme di Attuazione, si segnala quanto di seguito riportato con la finalità di garantire piena coerenza alle politiche regionali di governo del territorio e al quadro normativo e regolamentare, nonché di offrire chiarezza interpretativa dell'articolato.

Art. 3 Carattere e valenza delle disposizioni del PRG
Il comma 5 prevede un rinvio "dinamico" alle norme legislative sovraordinate ed esterne al PRG da intendersi automaticamente comprensivo di tutte le modificazioni della fonte richiamata. Al fine di escludere l'eventualità di modifiche indotte in forma automatica al progetto di piano approvato e potenzialmente oggetto di discrezionalità da esercitarsi da parte dell'amministrazione comunale nell'ambito dell'attività pianificatoria si richiede di eliminare il comma. Il disposto normativo richiamato (modifiche ex art. 17 comma 12, LR 56/77) è di carattere generale e si applica a prescindere dalla sua introduzione nelle norme di piano, esclusivamente nei casi specifici per i quali è stato predisposto. Il richiamo in maniera diretta ed espresso ne può provocare un'applicazione generalizzata e incontrollata con potenziali effetti sullo strumento urbanistico non prevedibili e di presumibile pesante mutamento oggettivo dei suoi presupposti (tutele del piano).

Comma 6: il disposto richiama e dispone la prevalenza del Regolamento edilizio comunale (REC) sulle norme del PRG; tuttavia, trattasi di due atti separati e distinti ciascuno inerente materie di competenza specifica che non possono essere confusi e, pertanto, non se ne può dichiarare la prevalenza dell'uno sull'altro. Qualora le disposizioni del REC prevedano, ad esempio, gradi inferiori di cautele sui materiali, sulle disposizioni di inserimento paesaggistico e ambientale delle costruzioni già disciplinate dalla ptpp, che riserva specifica attenzione a tali aspetti, con la norma proposta si assegnerebbe prevalenza immotivata al REC. Si invita pertanto a stralciare il comma dal PRG e, ad approvazione avvenuta dello strumento urbanistico, a verificare l'attualità dei contenuti rispetto al REC vigente.

Art. 4 Destinazioni d'uso
Comma 4: con riferimento alla sottoclasse "p4 attività e impianti da sottoporre a VIA (…) di competenza statale" si osserva che la formulazione "*poiché tale sottoclasse è ammessa soltanto ove già insediata per consentire interventi (anche espansivi) sugli impianti esistenti, gli eventuali nuovi insediamenti potranno essere abilitati ai sensi dell'articolo 8 del DPR 160/2010 o di altra procedura autorizzativa comportante variante al PRG.*" non risulta chiara. Sembrerebbe infatti riferirsi all'ampliamento o al potenziamento di impianti esistenti su aree già individuate dal PRG. Il riferimento a procedure di variante urbanistica per i nuovi insediamenti che richiedono l'individuazione di ulteriori aree pare pleonastico e depotenziare la limitazione individuata dal progetto di Variante. Si chiede dunque di eliminare il richiamo al DPR e ad altre procedure autorizzative, i cui presupposti devono essere verificati sulla base dei singoli progetti. La stessa osservazione è da intendersi riferibile alla precisazione definita per gli allevamenti intensivi di animali nella destinazione agricola (a) di cui al comma 7.
Comma 14: il disposto inerente alle attività estrattive individua una generica compatibilità delle stesse all'interno degli ambiti individuati dal PRAE sul territorio comunale dalla valenza programmatica non

conformativa, in quanto rimanda a provvedimenti normativi la cui applicazione risulta prevalente e prescinde da specifici richiami nello strumento urbanistico. Più nel dettaglio, i singoli progetti di coltivazione dovranno comunque essere assoggettati alle procedure autorizzative, comprensive dell'eventuale variante urbanistica necessaria, di cui alla LR 23/2016.
Si chiede pertanto di esplicitare la finalità del disposto considerato che il PRAE non risulta ancora vigente e che l'attività estrattiva non si configura quale classe/sottoclasse di destinazione d'uso autonoma nella zonizzazione individuata dal piano. L'art. 110 "Impianti per lavorazione inerti" delle NdA è finalizzato, infatti, a disciplinare l'unica area estrattiva presente sul territorio comunale.

Art. 6 Interventi edilizi
Comma 2: tra gli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche incrementi di altezza e la realizzazione di abbaini esterni alla sagoma delle coperture nei limiti definiti all'art. 6, comma 2 della LR 16/18, che sono in contrasto con la formulazione vigente della norma richiamata.
Per quanto inerente l'applicazione delle "*Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana*" di cui alla LR 16/18 va evidenziato che il richiamo ad una legge in deroga crea potenziali criticità applicative dando facile adito a interpretazioni conflittuali tra le disposizioni regionali e le norme del piano. In termini generali si fa presente che la deroga, peraltro generalizzata, non può costituire uno strumento del piano urbanistico che è luogo idoneo e precipuo per l'individuazione dei parametri di trasformazione del territorio ed eventuali deroghe possono semmai trovare fondamento in normative specifiche (es. LR 16/2018 o la L. 106/2011, DPR 380/01).

Art. 12 Dotazioni di aree pubbliche
Commi 2 e 3: la ptpp fissa una soglia di 50 mq per definire gli interventi che determinano incremento di carico urbanistico, al di sotto della quale viene ritenuto trascurabile e non viene pertanto richiesto di contribuire alla dotazione di aree per standard. Non si ritiene condivisibile una disposizione generalizzata indipendente dal tipo di intervento e dal contesto di riferimento, in quanto anche mutamenti di destinazione d'uso o ampliamenti modesti potrebbero determinare effetti significativi sulla domanda di servizi pubblici e delle infrastrutture, specie nei tessuti urbani più densi.
La disposizione derogatoria proposta non trova riscontro nella normativa regionale che, all'art. 52, comma 1 bis, dispone "carico urbanistico, inteso come fabbisogno di maggiori dotazioni di standard o di opere di urbanizzazione", mentre di scarso rilievo è la definizione fornita dall'art. 5 del regolamento edilizio comunale vigente. Si chiede dunque di eliminarla dal testo al fine di evitare la disapplicazione del reperimento degli standard urbanistici connessi alle trasformazioni previste, nonché di escludere potenziali danni erariali.

Art. 15 Parcheggi privati
Comma 1: la norma, nel disciplinare la previsione di spazi a parcheggio privato, dispone una soglia 50 mq di SL, al di sotto della quale non viene richiesta alcuna dotazione. Nel rammentare il rilievo che tali dotazioni assumono sulla qualità del tessuto insediativo in termini di fruibilità, si osserva che, per quanto attiene alle nuove costruzioni, l'eccezione prevista non risulta contemplata dalla normativa nazionale. Si chiede pertanto di allineare il disposto alle dotazioni richieste dall'art. 41 sexies della L. 1150/42.

Art. 38 Fascia di rispetto cimiteriale
Comma 2: per una piena aderenza alla disciplina vigente in materia, si richiede di precisare che le modifiche apportabili alla fascia necessitano del preliminare espletamento delle procedure di deroga previste dall'art. 27 della LR 56/77, evidenziando inoltre che detta disciplina ha regime autonomo rispetto a quella urbanistica che agisce disgiuntamente e successivamente ad essa secondo i principi di tipicità. Non si ritiene pertanto possibile nel vigente quadro normativo evitare un adeguato strumento di natura urbanistica per disciplinare la nuova configurazione delle fasce di rispetto.

Con riferimento all'area GS destinata alla realizzazione della nuova caserma dei carabinieri e per quel che attiene la sua individuazione cartografica nell'ambito della fascia di rispetto cimiteriale, si rileva che, ai fini della sua individuazione nello strumento urbanistico generale, occorre che essa sia preventivamente presieduta dallo specifico procedimento descritto dall'art. 27 comma 6 ter), previo parere favorevole dell'ASL di competenza.

Art.54 Ambiti di forestazione urbana

Alcune aree a servizi SE (art. 126) e SV (art. 124), sono altresì individuate quali ambiti di forestazione urbana destinati al potenziamento dei servizi ecosistemici e al contrasto ai cambiamenti climatici, nonché come ambiti di atterraggio degli interventi di compensazione, con destinazione d'uso prevalente la formazione di boschi.
Al comma 3 vengono ammesse aree di diradamento della maglia del sesto di impianto, per il 25% dell'area, al fine di consentire l'insediamento delle funzioni previste nelle aree SE e SV, comprendenti interventi edilizi per lo sviluppo delle strutture di servizio alle attività economiche e alle funzioni residenziali, anche di tipo aggregativo a intenso carico di pubblico, nonché residenze per la custodia nelle SV; il tutto svincolato da parametri dimensionali specifici.
Trattandosi di ambiti ubicati per lo più lungo il perimetro dell'edificato a definizione dei margini o a qualificazione di aree intercluse, la suddetta previsione in assenza di un preciso disegno progettuale potrebbe comportare un ampliamento artificioso del tessuto urbanizzato e compromettere la principale funzione cui sono preposti gli ambiti di forestazione, ossia la salvaguardia ambientale e paesaggistica e la compensazione degli interventi edilizi.
Preso atto che tale disposizione, secondo quanto dichiarato nell'incontro tecnico del 16.04.25, è orientata prioritariamente a consentire la realizzazione di chioschi funzionali alla fruizione degli ambiti, si invita a circoscrivere le eventuali esigenze a singole aree e a definire opportuni limiti dimensionali e/o temporali, avendo cura di preservare la funzione principale di forestazione urbana, elemento costitutivo fondamentale del progetto di sostenibilità ambientale e contrasto ai cambiamenti climatici perseguito dalla Variante.

Art. 60 Procedura di bonifica

Il comma 4 prevede la possibilità per il Comune di assegnare premialità rispetto agli indici fissati dal PRG ad integrazione di quelle definite a livello regionale e statale, al fine di incentivare la rimozione dei manufatti (o delle loro singole componenti) contenenti amianto.
Preso atto di tale intento che si ritiene condivisibile, si evidenzia che in assenza di una definizione puntuale delle modalità applicative di tali premialità e delle conseguenti ricadute sulla pianificazione, lo sviluppo della previsione dovrà essere sviluppato nell'ambito di una successiva procedura di variante urbanistica.

Art. 101 Insediamenti di matrice rurale in ambito agricolo RA

Comma 7: il disposto ammette la compresenza di usi civili e rurali nei tessuti classificati quali zone B del DM 1444/68, in considerazione della loro densità media.
Fatte salve le situazioni in atto, non pare sovrapponibile agli ambiti a destinazione residenziale individuati dalla Variante, il regime previsto per le aree agricole comportante l'edificazione di nuove strutture destinate ad usi agricoli imprenditoriali fino a 300 mq in quanto in grado di generare potenziali interferenze con la funzione abitativa e comunque volto a consolidare una destinazione in via generale non adeguata. L'equiparazione alle aree agricole proposta al fine di beneficiare delle agevolazioni in termini di oneri previste per le residenze rurali, anche per quanto precedentemente descritto e in considerazione degli aspetti erariali connessi, non pare in stretta sintonia con le deroghe puntualmente previste dall'articolo 17 comma 3 lett. a) del DPR 380/2001.
Considerato che trattasi di aree per la maggioranza dei casi già classificate come residenziali dal PRG vigente, si invita a rivalutare l'azzonamento proposto e a circoscrivere puntualmente le eventuali casistiche specifiche.

Art. 104 Insediamenti di impianto progettuale unitario TU, art. 108 Insediamenti produttivi di riordino IP
Il comma 7 "Aree in corso di completamento in attuazione di SUE" degli articoli in oggetto ammette, per i SUE già approvati, la possibilità di adeguarsi volontariamente alle nuove previsioni urbanistiche. Si ritiene opportuno specificare che tale modalità è ammessa esclusivamente previa adozione della deliberazione di approvazione del SUE fondata sulle nuove norme e che si renderà necessaria la stipula condivisa della relativa convenzione da parte dei titolari.

Art. 108 Insediamenti produttivi di riordino IP
Gli ambiti sono caratterizzati da superfici in gran parte edificate a prevalente destinazione produttiva e sporadica presenza di attività a carattere terziario e di edifici residenziali privi di legame funzionale con le attività economiche, per i quali la Variante prede interventi di completamento e riordino.
Tra questi le aree IP6 e IP7, ad oggi prive di edificazioni e di interventi in corso di attuazione, non paiono rispondere alla suddetta qualificazione; si chiede pertanto di ascriverle ad un azzonamento coerente allo stato di fatto.

Art. 110 Impianti per lavorazione inerti II
Comma 7: la previsione di eventuali strutture "indispensabili" alla fruizione dell'area, a seguito della realizzazione dell'oasi naturalistica in progetto, dev'essere precisata con l'introduzione di contenuti limiti dimensionali coerenti con la pericolosità idraulica (classe geologica IIIa) e la funzionalità ecologica degli ambienti umidi, ambiti a potenziale rischio di compromissione nei casi di eccessiva pressione antropica.

Art. 112 Ambiti di rigenerazione RG
In considerazione delle rilevanti estensioni territoriali di tali ambiti e dell'entità delle capacità edificatorie accordate al fine di stimolare l'intervento della proprietà, si suggerisce di definire, nella successiva fase di approfondimento del piano, la predisposizione di schemi di impianto urbano.

Art. 116 *"Aree a verde privato"* VP:
Comma 7: si osserva che la realizzazione di superfici impermeabilizzate da destinarsi a parcheggio, a condizione che siano compensate da aree verdi in piena terra all'interno delle zone urbanistiche edificabili, non risulta coerente con le finalità individuate ai commi 2 e 8 del medesimo articolo, per quanto riguarda la salvaguardia del verde pertinenziale e la ricucitura degli insediamenti radi, nonché con il criterio di limitare allo stretto indispensabile la riduzione di aree inerbite. Si chiede pertanto di escludere tale previsione.
Pare anche opportuno precisare il riferimento agli "eventuali edifici esistenti", presente al comma 5, circoscrivendo la possibilità di attuare interventi di ristrutturazione edilizia agli edifici legittimamente realizzati.
In ultimo, pur dando atto che la presente Variante Generale non persegue la finalità di adeguamento al progetto Urbanistica senza carta (USC), si fa presente che la DGR n. 44-8769 del 12.04.2019, al Fascicolo 1 individua tale tipologia di azzonamento come inedificabile.

Art. 125 Parcheggi PK
Comma 4: si rileva che l'assenza di limiti dimensionali per la realizzazione di autorimesse coperte fuori terra potrebbe determinare un livello elevato di impermeabilizzazione dei lotti di intervento, in contrasto con i disposti per la sostenibilità ambientale di cui al comma 10 del medesimo articolo. Si chiede pertanto di rivalutare tale disposizione.

Corso De Gasperi , 40
12100 Cuneo
Tel. 0171.319350

Elaborati cartografici
Le tavole di progetto rappresentano la componente inattuata del piano relativa agli ambiti di PEC già approvati o agli interventi "in corso di attuazione" riconfermati dalla Variante, utilizzando la stessa veste grafica impiegata per gli interventi realizzati, salvo la linea che delimita il perimetro degli edifici, in questo caso tratteggiata.
Poiché a prima vista non è immediatamente leggibile la differenza, si suggerisce a vantaggio della chiarezza delle informazioni di eliminare almeno il colore di riempimento degli edifici, conservando eventualmente il tratteggio dei fabbricati in progetto aumentato di scala.

Si segnala che gli elaborati cartografici sono caratterizzati da una varietà di tematismi e di informazioni che in taluni casi, specie per le tavole di progetto E5.1 e E5.2, ne rendono difficoltosa la visualizzazione e la consultazione. Si suggerisce l'adozione di una risoluzione inferiore e l'eventuale selezione dei dati a favore di una più agevole interpretazione dello strumento.

In termini più generali e in considerazione della complessità progettuale della Variante, al fine di favorire la comprensibilità del nuovo strumento urbanistico e garantirne la consultazione alla vasta pluralità di attori territoriali potenzialmente interessati, si invita a valutare la predisposizione di uno strumento di consultazione del tipo sistema web gis, in vista della pubblicazione del progetto preliminare, tale da consentire di visualizzare ed interrogare agevolmente la cartografia e di favorire la lettura coordinata delle disposizioni normative, consentire di stampare estratti di mappa, ecc.. Tale richiesta viene formulata anche in considerazione della struttura della Variante, priva delle tabelle d'area riassuntive ordinariamente predisposte a corredo dei PRG.
Si rammenta infine la necessità di garantire l'accessibilità dei documenti alle tecnologie assistite, in accordo alle disposizioni del Codice dell'Amministrazione digitale (CAD).

2.3 Aspetti ambientali e di rischio

Quadro della pericolosità e del rischio geologico, idraulico e sismico
La documentazione di piano resa disponibile è stata valutata favorevolmente dalle strutture tecniche regionali competenti a condizione che vengano soddisfatte, in forma esaustiva, le richieste formulate e opportunamente chiarite alcune tematiche oggetto di specifica osservazione.
Per una puntuale disamina dei contenuti si rimanda al parere espresso dal Settore Tecnico regionale della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica in relazione agli aspetti geologici, idraulici e sismici in data 5.05.2025, prot. n. 20380/A1800A, costituente parte integrante e sostanziale della presente relazione (Allegato 1).

Per quanto attiene alla zonizzazione urbanistica individuata dalla ptpp si evidenzia che il succitato parere contiene proposte di modifica alle classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica per alcune porzioni territoriali interessate dalle trasformazioni in progetto.
E' indispensabile, quindi, che l'Amministrazione comunale proceda alla verifica e alla modifica delle previsioni urbanistiche, strutturali e infrastrutturali che dovessero eventualmente risultare in contrasto con le risultanze di tali studi.
Nello specifico si segnalano nel seguito, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le aree che necessitano di una riconfigurazione dell'azzonamento urbanistico proposto:
- aree ricadenti nella classificazione geologica IIIb2: IP21, NC6, NR5, VP
- aree ricadenti nella classificazione geologica IIIb2.1: NP2, NC4, NC5
- aree ricadenti nella classificazione geologica IIIb3: IP22.

Per quanto inerente ai settori territoriali osservati, in considerazione della fragilità evidenziata dal suddetto parere, si invita a rivalutare le densificazioni ammesse in applicazione del sistema perequativo del piano nei tessuti residenziali consolidati TM, nonché nei tessuti radi esterni agli insediamenti consolidati TR in essi ricompresi.

Compatibilità ambientale delle trasformazioni e procedura di Valutazione ambientale strategica

Per quanto attiene ai potenziali effetti sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico connessi all'attuazione della Variante generale in esame, il Settore regionale Valutazione Ambientali e Procedure Integrate ha trasmesso il contributo dell'Organo Tecnico Regionale, in qualità di soggetto con competenza ambientale nell'ambito della procedura di VAS, nota prot. n. 77331/A1600A in data 20.05.2025. Tale nota, che si allega al presente contributo e alla quale si rimanda integralmente (Allegato 4), evidenzia osservazioni e prescrizioni da utilizzarsi ai fini della predisposizione del progetto preliminare.

3. Conclusioni

In conclusione, si esprime parere favorevole al proseguimento dell'iter a condizione che il progetto preliminare venga predisposto avvalendosi delle considerazioni e delle proposte di modifica contenute nel presente contributo e nei pareri allegati, ferma restando la possibilità di ulteriori e successive valutazioni specifiche in base a quanto potrà emergere durante la Conferenza per la conclusione del procedimento relativo alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, fissata per il giorno 21.05.2025.

Al fine di agevolare l'esame istruttorio nelle successive fasi di definizione del progetto, si invita ad articolare la documentazione fornendo un riscontro argomentato per ciascuna delle osservazioni formulate.

A integrazione di quanto illustrato nel presente contributo si richiamano i contenuti del verbale della Conferenza di copianificazione, riunitasi in prima seduta in data 5.02.2025.

Il Dirigente del Settore
arch. Alessandro Mola
Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005

Il funzionario istruttore
arch. Silvia Lovera – *tel. 011 432.4119*

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conserva te.
Protocollo N.0025335/2025 del 20/05/2025
Firmatario: BRUNO TERGOLINA
2

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico regionale – Città metropolitana di Torino
tecnico.regionale.to@regione.piemonte.it tecnico.regionale.to@cert.regione.piemonte.it

Data,
Prot n. (*)A1813C
Classificazione 11.60.10 – STRGEN_A1813A – 5024/2025C/A1800A – 4
(*) Riportato nei meta dati Doqui

Alla Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale - A1606C

e p.c. alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Difesa del Suolo - A1805B

Oggetto: Comune di Chivasso (TO). Variante generale al PRGC. LR n. 56/77 – art. 17, comma 3.
Proposta tecnica del Progetto preliminare - DCC n. 103 del 18/12/2024.
Pratica n. C40350
Trasmissione parere unico della Direzione A1800A ai sensi della DGR 8-905 del 08/03/2025.

Premessa

A seguito della richiesta del Settore Urbanistica Piemonte Occidentale della Regione Piemonte (prot. n. 219267 del 24/12/2024; ns prot. n. 61740/A1813C del 21/12/2024) si invia il Parere Unico della Direzione A1800A redatto ai sensi della DGR 8-905 del 24/03/2025 (Parere "Geologico" s.l.).

Il Comune di Chivasso ha conseguito l'adeguamento al PAI con Variante Strutturale approvata con DGR n. 19-12326 del 19/04/2004.

Il 05/02/2025 si è svolta la prima seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione per l'analisi della Proposta tecnica del progetto preliminare della Variante in oggetto che prevede modifiche al quadro del dissesto.

Per la redazione della presente relazione ci si è avvalsi dei seguenti elaborati progettuali messi a disposizione in formato digitale dal Settore Urbanistica Piemonte Occidentale nel disco di rete condiviso, adottati con DCC 103 del 18/12/2024.

Elenco degli elaborati dello studio geologico redatti dal dott. Geol. Teresio Barbero (dicembre 2024):

- Elaborato GA01 *Relazione geologica illustrativa*;
- Elaborato GA02 *Allegato alla relazione geologica illustrativa*;
- Elaborato GA03 *Verifica di compatibilità idraulica*;
- Elaborato GA04 Fascicolo della rete idrografica superficiale;
- Elaborato GB01 *Carta geoidrologica*;
- Elaborato GB02 *Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni*;
- Elaborato GB03 *Carta della dinamica fluviale e degli eventi alluvionali*;
- Elaborato GB04 *Carta delle opere idrauliche censite;*
- Elaborato GB05 *Carta geomorfologica e dei dissesti;*

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025235/2025 del 20/05/2025
Firmatario: BRUNO GEROGERO

- Elaborato GB06 *Carta della rete idrografica superficiale;*
- Elaborato GB07 *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.*

Al fine di poter consentire l'espletamento dell'iter istruttorio secondo le disposizioni della DGR n. DGR 8-905 del 24/03/2025 è stato richiesto al Settore Regionale Difesa del Suolo, con nota prot. n. 355/A1813C del 07/01/2024 il contributo tecnico di competenza.

Si evidenzia che il presente parere è da intendersi quale parere unico della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica.

Analisi Tavole Tecniche

Esaminata la documentazione redatta a supporto della Variante in oggetto si esprimono le seguenti osservazioni e richieste di chiarimenti:

Analisi del dissesto

- Reticolo idrografico principale RP (Fasce Fluviali/PGRA)

Per tale aspetto secondo le indicazioni della DGR 8-905 del 24/03/2025 è stato richiesto il contributo tecnico del Settore Difesa del Suolo della Regione Piemonte (prot. n. 355/A1813C del 07/01/2024) del quale si riportano di seguito in carattere italico gli aspetti salienti.

[…] Il Comune di Chivasso è interessato dalla delimitazione delle fasce fluviali del PAI del fiume Po (RP), dei Torrenti Orco e Malone (RP) e dagli scenari di pericolosità del PGRA per il reticolo idrografico principale, secondario collinare e montano (RSCM).

Esaminata la documentazione geologica resa disponibile nel disco di rete condiviso (aggiornamento elaborati dicembre 2024), per quanto riguarda gli aspetti di competenza di questo Settore, si evidenzia quanto segue.

Gli elaborati testuali e cartografici riportano in modo coerente ed esaustivo l'assetto delle fasce fluviali vigenti sul Reticolo Principale, fiume Po e torrenti Orco e Malone, gli scenari di PGRA e lo stato della realizzazione delle opere previste, in particolare in corrispondenza della confluenza Po/Orco; per l'area di Pratoregio si conferma quanto osservato nel parere del Settore Tecnico Città Metropolitana di Torino.

Si evidenzia la proposta di piccola modifica della fascia fluviale B alla confluenza del torrente Orco in Po, presso la stazione di rifornimento carburante lungo la SP11 all'ingresso di Chivasso, ai sensi dell'art. 27 della NA PAI, specificando che si ritiene che tale modifica minimale possa rientrare nella recente interpretazione dell'applicazione di tale norma da parte dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po.

Per quanto riguarda il riferimento, nella Relazione Illustrativa, circa le incongruenze tra le fasce fluviali e gli scenari di PGRA, secondo le disposizioni contenute nella DGR n. 8-905/2025 e sulla base delle recenti interpretazioni dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po, queste verranno risolte nell'ambito di varianti a livello di bacino e non più attraverso una variante dello strumento urbanistico.

- Reticolo idrografico secondario:

1. La Variante in esame propone la modifica del quadro del dissesto di un'estesa area in sinistra idrografica del Torrente Orco a nord della linea ferroviaria storica Torino-Milano e della SP11. Dall'esame dei risultati dello studio idraulico di Endaco S.r.l. del 2003 (*Indagine di compatibilità idraulica rii minori Chivasso Ovest*), redatto a supporto della Variante strutturale

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025235/2025 del 20/05/2025
Firmatario: ENNIO FERRERO

di adeguamento al PAI, sono individuati dissesti areali distinti in “Aree di esondazione Tr 200 anni” e “Aree di esondazione per eventi maggiori Tr 200 anni” (Elaborato *Planimetria aree esondabili rii minori Chivasso Ovest con interventi di riduzione del rischio idraulico*). In particolare, come riportato nel par. 7.3 “Dissesti del reticolo idrografico minore” della *Relazione geologica illustrativa*, sono state individuate estese “Aree di esondazione per eventi maggiori Tr 200” e due “Aree di esondazione Tr200” lungo la Gora di San Marco a nord dall’autostrada (nei pressi della frazione Laietto) e in destra idrografica del rio Nuovo Orchetto nel settore di Cascina Rittano Storno. Nell’elaborato GA03 - *Verifica di compatibilità idraulica* è evidenziato che sono stati eseguiti numerosi interventi lungo il reticolo idrografico secondario che interferisce con l’area in esame. Nel merito si chiede di integrare la documentazione con gli stralci significativi dello studio idraulico relativo ai progetti realizzati citati al par. 4 “Reticolo idrografico minore” dell’elaborato GA03 e i riferimenti relativi al collaudo, valutati utili per la definizione della classe di pericolosità.

2. Nell’Elaborato GB05 *Carta geomorfologica e dei dissesti* dovrà essere rappresentata la pericolosità del reticolo idrografico secondario unicamente con l’utilizzo dei codici definiti nel PAI (Ee, Eb e Em).

3. Nella *Carta geomorfologica e dei dissesti* dovranno essere rappresentati i punti di criticità idraulica rilevati, in particolare in corrispondenza degli attraversamenti in prossimità dei settori edificati, distinguendo quelli verificati, non verificati e verificati senza franco.

4. Lo studio geologico dovrà essere integrato con la descrizione degli effetti al suolo causati dalle piogge del 16 e del 17 aprile 2025.

5. In tutti gli elaborati cartografici dovranno essere rappresentati i tratti dei corsi d'acqua intubati.

6. Si propone di rappresentare anche nella *Carta geomorfologica e dei dissesti* gli orli di terrazzo individuati nella *Carta geoidrologica* e descritti nella *Relazione geologica illustrativa*.

Sistema informativo Catasto Opere di Difesa Idraulica (SICOD)

1. Indicare nell’elaborato GB04 *Carta delle opere idrauliche censite* la canalizzazione del Rio Orchetto in corrispondenza della linea ferroviaria storica.

2. Si rileva che alcune opere idrauliche censite nel Sistema informativo Catasto Opere di Difesa Idraulica (SICOD) non sono rappresentate nell’elaborato GB04; ad esempio l’argine lungo la sponda sinistra del Torrente Orco al confine con il Comune di Montanaro, le scogliere in corrispondenza della SP 11 o la scogliera lungo la sponda destra del Torrente Malone tra la SP 220 e la SP 11. Si chiede di verificare ed eventualmente aggiornare l'elaborato GB04 e le relative schede.

3. La Tavola GB04 dovrà essere integrata anche con la rappresentazione delle opere idrauliche in progetto: il nuovo argine a protezione dell’abitato di Pratoregio che risulta prolungato sia a monte che a valle del limite B di progetto (“Interventi di sistemazione idraulica del Torrente Orco a protezione della frazione Pratoregio in Comune di Chivasso - Stralcio 1: completamento linea arginale”, 2024); la difesa a protezione della sponda destra idrografica del Torrente Orco all’altezza di località Pratoregio, costituita da massi ciclopici per una lunghezza di 710 m e rinforzo con pennelli con contestuale apertura di un nuovo ramo (“Programma generale di gestione dei sedimenti – stralcio T. Orco nel tratto tra Cuorgnè e Chivasso – primo programma operativo; 1° Lotto”).

4. Integrare il SICOD con l'indicazione del bacino di laminazione descritto nel par. 8.6 “Cronoprogramma delle opere di riassetto” della *Relazione geologica illustrativa*.

5. Le schede di rilevamento delle opere idrauliche dovranno essere integrate con la relativa documentazione fotografica.

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025235/2025 del 20/05/2025
Firmatario: BRUNO GREGORIO

6. Si rileva che per probabile errore materiale per alcuni tratti di argine lungo il Torrente Malone non risulta il codice identificativo dell'opera.

Analisi della Carta di sintesi

La Variante in esame ha confermato le classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del PRGC vigente per gran parte del territorio comunale. Si condivide la modifica della classe di sintesi da classe I a classe II del settore nord est del territorio comunale. compresa una parte del concentrico. E' proposta inoltre una classe più cautelativa da classe IIIb2 a classe IIIb3 per tre ambiti edificati: il settore sud di località Pratoregio a tergo della fascia B di progetto, il settore edificato in frazione Laietto e il settore ubicato lungo la sponda sinistra idrografica del Torrente Malone e compreso nella fascia fluviale B del PAI.

1. Si chiedono chiarimenti in merito alla classificazione in classe IIIb2 del settore edificato a nord di località Laietto. L'area è ubicata a tergo della fascia B di progetto compresa tra due corsi d'acqua, il Rio Palazzolo e la Gora San Marco, per cui si ritiene più opportuno attribuire la classe IIIb3, anche in analogia ai settori limitrofi.
2. Il settore edificato classe IIIa in località Cascina Rittano Storno, in destra idrografica del Rio Nuovo Orchetto, dovrà essere classificato in classe IIIb3 in analogia alla classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica attribuita ai settori limitrofi.
3. Per i settori non edificati classificati in classe IIIb dovrà essere attribuita la classe IIIa di idoneità all'utilizzazione urbanistica, si riporta di seguito un elenco non esaustivo dei siti individuati:

   - l'area classificata in classe IIIb2 in sinistra idrografica del Rio Nuovo Orchetto a nord della linea ferroviaria TO-MI (settore nord dell'area produttiva IP21);
   - l'area classificata in classe IIIb2.1 in sinistra idrografica della Gora di San Marco a nord della linea ferroviaria TI-Mi (area NP2/SUE);
   - le aree classificate in classe IIIb2.1 comprese tra la linea ferroviaria TO - MI e la SP11;
   - le aree in classe IIIb2 comprese tra la SP11 e Rio Nuovo Orchetto;
   - l'area in classe IIIb3 in sinistra idrografica del Torrente Malone (a sud est area IP22).

Cronoprogramma

1. Si chiedono chiarimenti in merito all'elaborato "*Misura di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb*" citato nella par. 8.1 "Classi di pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica della *Relazione geologica illustrativa* e nelle NTA art. 47, c. 3.2, 3.3. e 3.4, che non risulta tra i documenti disponibili.
2. Per le aree classificate in classe IIIb2 in località Pratoregio (aree n. 1 e n. 2 nella tabella dell'Art. 47, c. 3.3 delle NTA e nell'elaborato GB07) si chiede di integrare la sezione "Misure di mitigazioni" con il completamento e il collaudo dell'argine di Pratoregio.

Analisi delle norme geologiche

In merito alle norme di carattere geologico definite nella Sezione III "Sicurezza idraulica e geomorfologica" delle *Norme di Attuazione* e al par. 8.1 "Classi di pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica" della *Relazione geologica illustrativa,* si riportano di seguito le richieste di chiarimenti e/o modifiche.

1. Si rileva che nella *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* la classe IIIa è distinta in due sottoclassi, la classe IIIa e la classe IIIa1, che non sono indicate nelle *Norme di Attuazione* (art. 47, c.2) e nella *Relazione geologica illustrativa:* si ritiene opportuno rendere coerenti la definizione delle classi di sintesi in tutti gli elaborati.

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025235/2025 del 20/05/2025
Firmatario: BRUNO GEROGHERO

2. Art. 47, c.2. “Classe IIIa”. Gli interventi edilizi ammessi nelle aree che ricadono all’interno delle fasce fluviali A e B dei Torrenti Orco e Malone e del Fiume Po dovranno essere coerenti con le NdA del PAI (artt. 29, 30, 39).

   Si ritiene opportuno specificare che la realizzazione di nuove costruzioni per attività agricole o residenze rurali è ammessa se connessa alla conduzione aziendale.

   Per gli eventuali edifici isolati che ricadono in classe IIIa è consentita la manutenzione dell’esistente e la demolizione; la realizzazione di eventuali adeguamenti igienico-funzionali e la ristrutturazione sono condizionati all’esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione

3. Art. 50, c.1. “Opere pubbliche o di interesse pubblico realizzabili in zone a pericolosità geologica”. Si propone la revisione delle norma sulla base della DGR n. 8-905 del 24/03/2025 (punto 2.4.7).
4. Art. 51 “Fasce di rispetto dei corsi d’acqua”. In merito alla fascia di rispetto di assoluta inedificabilità lungo i corsi d’acqua si fa presente che il riferimento normativo al R.D. 523 del 25/07/1904 vale solo per i corsi d'acqua con sedime demaniale e/o iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, mentre in linea generale il vincolo di inedificabilità assoluta è dovuta all’applicazione della fascia di rispetto definita dal piano regolatore comunale. Pertanto la norma definita al comma 2 dovrà essere modificata eliminando la frase “*[…] fatte salve deroghe che possono essere concesse all’ente proprietario in accordo con il Consorzio gestor*e”.

   Si ricorda che per il reticolo idrografico principale fasciato (Fiume Po, Torrente Orco e Torrente Malone) valgono i vincoli delle Norme di attuazione del PAI (artt. 29, 30 e 39) o le norme dello strumento urbanistico se più restrittive.
5. In merito all’ampiezza della fascia di rispetto lungo il reticolo idrografico secondario, per tutti i corsi d’acqua, per i canali scolmatori esistenti e per quelli in progetto è definita una fascia di rispetto di assoluta inedificabilità di almeno 10 m di ampiezza da entrambe le sponde/lati e 5 m per i tratti intubati nel centro abitato.
6. Art. 51, c.3. Si ritiene opportuno precisare che, oltre al divieto di ampliamenti fuori sagoma al piano terra, all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua non è ammessa la realizzazione di edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc...).
7. Art. 51, c.3 lettere c) e d): dovrà essere specificato che le nuove recinzioni dovranno essere idraulicamente trasparenti e non dovranno costituire ostacolo al deflusso della piena.
8. Art. 51, c.5: Per i laghi artificiali dovrà essere definita un fascia di rispetto di assoluta inedificabilità di almeno 10 m dal ciglio superiore delle sponde.
9. Si chiedono chiarimenti in merito alla norma definita all’art. 51 c. 7 che fa riferimento al comma 3 dell’articolo 27 della LR 56/77 e s.m.i.

Conclusioni

La presente istruttoria è finalizzata a verificare la conformità della documentazione geologica agli standard di lavoro vigenti, confrontare le informazioni contenute nello studio con i dati geologici disponibili, verificare le situazioni più problematiche dal punto di vista geologico per le scelte urbanistiche e non sostituisce quindi il lavoro del professionista estensore degli studi che ha piena responsabilità del lavoro svolto ed effettua analisi ragionate delle singole problematiche.

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025235/2025 del 20/05/2025
Firmatario: BRUNO IFRIGERIO

REGIONE PIEMONTE

Sulla base della normativa vigente e con particolare riferimento all'art. 12, c. 4, del D. Lgs. 1/2018, il quadro della pericolosità ed i conseguenti elementi di rischio per la pubblica incolumità individuati nell'ambito della pianificazione territoriale devono essere recepiti anche nel Piano di Protezione Civile Comunale, che dovrà essere contestualmente aggiornato, sia nella definizione degli scenari di rischio che delle procedure d'emergenza da attuarsi per fronteggiare eventi calamitosi; nello specifico il Piano dovrà tenere in adeguata considerazione le aree attribuite alle classi di pericolosità IIIb e IIIc, dove gli interventi di riassetto non risolvono in via definitiva le problematiche esistenti.

Si ricorda che i Comuni, sulla base dell'art. 18 c.7 delle NdA del PAI, sono tenuti ad informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni e sugli interventi previsti nei territori delimitati come aree in dissesto idraulico o idrogeologico e sulle limitazioni previste dall'art. 9 delle NdA del PAI, che sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica per danni derivanti dal dissesto segnalato. Inoltre si ricorda che nel certificato di destinazione urbanistica (LR n. 19 dell'08/07/1999 e s.m.i., art. 5) dovrà essere inserita la classificazione di Sintesi relativa e che deve essere evidenziata anche negli atti di compravendita come elemento notorio.

Sulla base di quanto sopra esposto e sulla base degli ambiti di competenza, nulla osta al proseguimento dell'iter istruttorio della Variante in oggetto a condizione dell'*accoglimento delle osservazioni o dell'argomentazione delle richieste di chiarimenti sopra enunciate.*

Si ricorda che il progetto preliminare dovrà comprendere anche le schede geologico – tecniche relative alle aree di nuova previsione e alle aree confermate e non ancora attuate.

Rimanendo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento si porgono Cordiali Saluti.

IL DIRETTORE
(Ing. Bruno IFRIGERIO)
Documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 20, comma 1 bis, del d.lgs. 82/2005

I funzionari referenti:
Barbara Coraglia
Carmine Cozza

REGIONE PIEMONTE

3

Direzione Cultura, Turismo, Sport e Commercio
Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori
commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

*Data**

*Protocollo**
**segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione 9.20.20

Alla Direzione Ambiente, Energia e Territorio
territorio-ambiente@regione.piemonte.it

Oggetto: PARERE in merito alla Variante generale al PRGC del Comune di CHIVASSO – riscontro a richiesta di parere pervenuta del 24.12.2024.

Il Comune di CHIVASSO ha approvato i criteri ex art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/1998 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, ultima modifica avvenuta con DCC n. 80 del 30.10.2023. Questo Settore ha provveduto ad inviare in data 14.12.2023 una nota di presa d'atto in merito, nota trasmessa per conoscenza a codesta Direzione.

Il Comune di CHIVASSO è inserito tra i comuni polo della rete primaria con una popolazione superiore a 10.000 abitanti. Sono state individuate le seguenti zone di insediamento commerciale: un addensamento A1, due addensamenti A3, quattro addensamenti A4 e una localizzazione L2.

Nel merito della variante al PRGC si segnala quanto segue.

Le perimetrazioni delle zone d'insediamento commerciale contenute nella documentazione di PRGC corrispondono a quelle contenute nella DCC citata. In particolare sono evidenziate nell'elaborato denominato "E9 – zone di insediamento commerciale".

Si evidenzia che, ai sensi dell'art. 24 comma 1 lettera a) della DCR 563-13414 del 29.10.99, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, la destinazione d'uso "commercio al dettaglio" è "*da attribuirsi nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato da attribuirsi per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione deve essere, di norma, integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della l.r. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona*".

In tutte le porzioni del centro urbano e/o centro abitato come definiti dall'art. 11 comma 8 bis della DCR citata, nelle aree non comprese in addensamenti e localizzazioni commerciali riconosciuti, può essere consentita la destinazione d'uso "commercio al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato". Poichè ai sensi dell'art. 14 comma 3 della DCR citata è obbligatorio per i Comuni consentire la possibilità di riconoscere localizzazioni commerciali L.1 in fase d'istanza di autorizzazione commerciale, come correttamente indicato nella variante in oggetto, è opportuno

precisare che, in caso di sua legittima applicazione, la limitazione agli esercizi di vicinato non opera.

Al fondo dell'art. 81 c. 6 delle NTA è opportuno aggiungere "nel rispetto dell'art. 25 della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012."

Lo stesso articolo riporta contenuti molto dettagliati ripresi dalla DCR citata. Sarebbe opportuno sostituirli con un generico richiamo agli articoli specifici della DCR stessa.

Oltre quanto sopra espresso nulla si ha da rilevare per quanto di competenza.

Cordiali saluti [i]

Referente:
Arch. Massimo Cerutti Tel.: 0114323120

Il Responsabile del Settore
dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005)

[i] **Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del d.lgs 196/2003 e del GDPR 2016/679**

Si informa che i dati personali forniti alla Regione Piemonte saranno trattati secondo quanto previsto dal "Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento Generale sulla Protezione dei dati"), di seguito "GDPR".

Ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. 196/2003 e dell'art. 13 del regolamento UE 2016/679, Le forniamo, pertanto, le seguenti informazioni:

- i dati personali a Lei riferiti sono raccolti e trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza - anche con modalità informatiche ed esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo nell'ambito del quale vengono acquisiti - dalla Direzione Cultura, Turismo e Commercio. Il trattamento è finalizzato all'espletamento delle funzioni istituzionali definite nell'ambito della normativa in materia di "indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" di cui alla DCR 563-13414/1999 e DCR 191-43016/2012;
- il conferimento dei Suoi dati ed il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopra descritte; ne consegue che l'eventuale rifiuto a fornirli potrà determinare l'impossibilità del Titolare del trattamento ad erogare il servizio richiesto;
  I dati di contatto del Responsabile della protezione dati (DPO) sono dpo@regione.piemonte.it, piazza Castello 165, 10121 Torino;
- Il Titolare del trattamento dei dati personali è la Giunta regionale. Il Delegato al trattamento dei dati è la Direzione Cultura, Turismo e Commercio – Responsabile del Settore Commercio e Terziario . Il Responsabile esterno del trattamento è il CSI Piemonte;
- i Suoi Dati saranno trattati esclusivamente da soggetti incaricati e responsabili del Titolare o del Responsabile, autorizzati ed istruiti in tal senso, adottando tutte quelle misure tecniche ed organizzative adeguate per tutelare i diritti, le libertà e i legittimi interessi che Le sono riconosciuti per legge in qualità di Interessato;
- i Suoi dati, resi anonimi, potranno essere utilizzati anche per finalità statistiche (d.lgs. 281/1999 e s.m.i.);
- i Suoi dati personali sono conservati, per il periodo previsto dal Piano di fascicolazione e conservazione dell'Ente;
- i Suoi dati personali non saranno in alcun modo oggetto di trasferimento in un Paese terzo extra europeo, né di comunicazione a terzi fuori dai casi previsti dalla normativa in vigore, né di processi decisionali automatizzati compresa la profilazione.

Gli interessati potranno esercitare i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del GDPR, quali: la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati personali e la loro messa a disposizione in forma intellegibile; avere la conoscenza delle finalità su cui si basa il trattamento; ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o la limitazione o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettifica o, se vi è interesse, l'integrazione dei dati; opporsi, per motivi legittimi, al trattamento stesso, rivolgendosi al Titolare, al Responsabile della protezione dati (DPO) o al Responsabile del trattamento, tramite i contatti di cui sopra o il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo competente.

REGIONE PIEMONTE

4

ESITI DEL TAVOLO TECNICO PER LA VALUTAZIONE DELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI CHIVASSO (TO) IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Adeguamento del Piano regolatore generale comunale (Prgc) al Piano paesaggistico regionale (Ppr), approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, in attuazione dell'articolo 145, comma 4, del d.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" (Codice) e dell'articolo 46, comma 2, delle Norme di attuazione (NdA) del Ppr e ai sensi dell'articolo 8bis, comma 6 della l.r. 56/1977 "Tutela e uso del suolo".

Presenti in data 8 aprile 2025:

MiC-Segretariato regionale per il Piemonte: Carlotta Fierro
MiC-SABAP-TO: Silvia Gazzola
Regione Piemonte: Silvia Lovera (Urbanistica Piemonte Occidentale), Marta Argenziano, Renata Pellizzaro (Pianificazione regionale per il governo del territorio) Eleonora Operti (Valutazioni ambientali e procedure integrate)

Documentazione oggetto di esame:

Elaborati della Proposta tecnica del progetto preliminare **(Ptpp)** della variante generale al Prgc, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 103 del 18 dicembre 2024, con particolare riferimento agli elaborati relativi all'adeguamento al Ppr:

- C3.1 – Analisi della rete ecologica: nord (scala 1:5.000)
- C3.2 – Analisi della rete ecologica: sud (scala 1:5.000)
- D1.1 – Relazione illustrativa di adeguamento al Ppr
- D1.2 – Carta dei caratteri scenici (scala 1:10.000)
- D1.3 – Abaco fotografico dei punti panoramici
- D1.4 – Abaco fotografico dei percorsi panoramici
- D1.5 – Aree a maggiore visibilità da punti e percorsi panoramici (scala 1:35.000)
- D2.1 – Individuazione dei beni paesaggistici alla scala comunale: nord (scala 1:5.000)
- D2.2 – Individuazione dei beni paesaggistici alla scala comunale: sud (scala 1:5.000)
- D3.1 – Individuazione delle componenti paesaggistiche alla scala comunale: nord (scala 1:5.000)
- D3.2 – Individuazione delle componenti paesaggistiche alla scala comunale: sud (scala 1:5.000)
- D4 – Carta della percezione visiva (scala 1:10.000)
- D5.1 – Raffronto tra le previsioni di Piano e i beni paesaggistici: nord (scala 1:5.000)
- D5.2 – Raffronto tra le previsioni di Piano e e i beni paesaggistici: sud (scala 1:5.000)
- D5.3 – Raffronto tra le previsioni di Piano e le componenti paesaggistiche: nord (scala 1:5.000)
- D5.4 – Raffronto tra le previsioni di Piano e le componenti paesaggistiche: sud (scala 1:5.000)
- D5.5 – Raffronto tra le previsioni di Piano e la normativa di beni e componenti
- E1 – Rapporto tra le previsioni di piano e la pianificazione sovraordinata
- F – Norme di attuazione

Iter procedurale

A seguito della richiesta del Comune (mail del 24 maggio 2024) di attivare il Tavolo tecnico propedeutico di cui all'art. 10, c. 6 del Regolamento regionale 4/R del 22 marzo 2019 (Regolamento), sono stati effettuati due incontri (4 luglio e 5 novembre) ai quali hanno partecipato il Ministero della Cultura (MiC), la Regione e l'amministrazione comunale con i progettisti incaricati; sono stati discussi i contenuti della documentazione presentata e le considerazioni espresse dal MiC e dalla Regione ed è stata concordata la struttura della parte conoscitiva della variante, come riportato nel resoconto del Tavolo tecnico propedeutico trasmesso al Comune via mail in data 11 novembre 2024.

È stata successivamente predisposta la Ptpp, adottata con DCC n. 103 del 18 dicembre 2024, presentata nel corso della prima seduta della I Conferenza di copianificazione e valutazione, tenutasi in data 5 febbraio 2025.

In data 8 aprile 2025 si è riunito il Tavolo tecnico di cui all'art. 2, c. 6, del Regolamento, costituito dai funzionari della Regione (Settore Urbanistica Occidentale e Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio della Direzione Ambiente, Governo e tutela del territorio) e del MiC (Segretariato regionale per il Piemonte e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino), al fine di procedere all'esame della Ptpp, con particolare attenzione per gli specifici elaborati adottati ai fini dell'adeguamento al Ppr, sulla cui base predisporre i contributi di rispettiva competenza da esprimersi nella seconda seduta della I Conferenza di copianificazione e valutazione. Al Tavolo ha partecipato, per gli aspetti di competenza, anche il Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate.

Esaminata la documentazione della Ptpp, il Tavolo tecnico, anche sulla base delle considerazioni espresse in sede di Tavolo propedeutico, formula le successive osservazioni, finalizzate alla redazione del Progetto preliminare.

1. OSSERVAZIONI

1.1 Osservazioni in merito all'approfondimento alla scala locale degli elementi conoscitivi e alle modalità di redazione degli elaborati cartografici

Si riscontra il notevole approfondimento delle analisi paesaggistiche che, a partire dai lavori del Tavolo tecnico propedeutico (Ttp), hanno consentito la specificazione, correzione e integrazione delle componenti e dei beni paesaggistici alla scala di dettaglio propria della pianificazione locale, delineando un quadro conoscitivo completo e coerente, sul quale sono state impostate le scelte del Piano.

Le successive considerazioni tengono conto di quanto dichiarato dal Comune stesso nel "Riscontro alle osservazioni presentate in sede di Tavolo Tecnico Propedeutico all'avvio della Variante generale al Prgc di adeguamento al PPR", contenuto nell'elaborato *D1.1 - Relazione illustrativa di adeguamento al Ppr*, ed evidenziano le ultime correzioni o precisazioni necessarie al perfezionamento degli elaborati cartografici.

Osservazioni generali

Rispetto alle modalità di redazione degli elaborati, si prende atto dell'esonero del Comune dall'obbligo di adeguare la strumentazione urbanistica alle specifiche del Progetto Urbanistica senza carta (USC), riscontrando nel contempo la corretta predisposizione dei dati vettoriali secondo quanto concordato nel Ttp. Si invita ancora a una complessiva verifica del

corretto adeguamento delle perimetrazioni rispetto ai limiti individuati dal progetto Mosaicatura catastale della Regione, al fine di correggere gli ultimi refusi (si segnala a titolo di esempio il perimetro dell'Area contigua della fascia fluviale del Po – tratto torinese, presumibilmente da estendere nella parte sud-est fino al confine con il Comune di Verolengo, avendo inoltre cura di riunire i diversi poligoni che compongono il *layer* per evitare la visualizzazione di bordi interni all'area).

Tavola dei beni paesaggistici

Si è tenuto conto di quanto osservato in sede di Ttp rispetto alla rappresentazione dei beni paesaggistici. In particolare, d'intesa con il Settore regionale Foreste, esaminata la relazione forestale e gli *shapefile* relativi ai territori coperti da foreste e da boschi, si prende atto che le modifiche proposte riguardano unicamente superfici in aumento rispetto alla delimitazione contenuta nella carta forestale regionale ed. 2016 e non si rilevano criticità a riguardo.

Tavola delle componenti paesaggistiche

Con riferimento alle *formazioni vegetali lineari*, si evidenzia che, sebbene il dato sia stato confrontato con quello desumibile dalla carta forestale, non risultano nel censimento operato diversi filari individuati dalla carta stessa, alcuni dei quali parrebbero trovare riscontro nella foto aerea, mentre permangono sovrapposizioni fra alcuni filari individuati e le aree boscate. Si chiede al Comune di verificare ulteriormente il dato per rimuovere eventuali errori.

Rispetto alla richiesta di riconoscere ai sensi dell'art. 22 delle NdA del Ppr i *manufatti collegati al patrimonio ferroviario storico* e le *cappelle e i piloni votivi collegati ai percorsi devozionali*, si prende atto del loro riconoscimento e tutela all'interno dell'apparato normativo del Prgc (art. 31 NTA), ritenendo in ogni caso utile la relativa rappresentazione sulle Tavole D3 e D5, almeno per gli elementi di cui è disponibile il dato georiferito

Riguardo all'individuazione dei *centri e nuclei storici*, e degli ambiti assoggettati alle disposizioni di cui all'art. 24 della l.r. 56/1977, si rileva che la variante ha individuato come "CS - centro storico" una porzione del tessuto urbano del capoluogo lievemente ridotta rispetto alla perimetrazione vigente del Prgc, in quanto privata di un settore sul lato orientale. Tale scelta appare motivata dall'intento di far coincidere esattamente il perimetro del centro storico con il sedime delle mura quattrocentesche, individuando l'area come "zona A" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968.

Si osserva, tuttavia, come numerosi tessuti urbani circostanti il perimetro così definito, pur se realizzati in epoche successive (fine Ottocento – primo Novecento), presentino analoghi valori storici, documentari e paesaggistici, contribuendo in maniera significativa alla definizione e al consolidamento dell'identità urbana del centro. La variante individua tali tessuti con delimitazioni circoscritte a singoli isolati discontinui (denominati "TS - tessuti di antico impianto esterni ai centri storici"), che riconosce sempre ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/1977 e classifica come "zona A" ai sensi del D.M. 1444/1968, trattandoli però separatamente dal "centro storico" ed escludendo dalla delimitazione gli spazi pubblici (quali strade, piazze, parcheggi) e alcuni isolati che si frappongono fra tali tessuti di antico impianto e il nucleo quattrocentesco. Al fine di valorizzare l'immagine unitaria del centro e garantire trasformazioni coerenti e coordinate che consentano di conservare e mettere in relazione fra loro gli elementi ancora riconoscibili, si invita nuovamente il Comune a valutare invece un ampliamento del perimetro del "centro storico" che, a partire da quanto già evidenziato in sede di Tavolo propedeutico, includa almeno i più significativi tra i tessuti di antico impianto, con i relativi elementi di raccordo. Nell'ambito di tale perimetrazione più estesa

(comprensiva almeno della Piazza del Popolo e dei tessuti sorti a ridosso degli antichi bastioni a nord; del Piazzale Carlo Noè e del settore soprastante già incluso nella perimetrazione del Prgc vigente a est, e dell'antico borgo San Pietro a ovest) sarà comunque possibile differenziare il livello della tutela sulla base dell'effettiva valenza storico-architettonica e della qualità edilizia dei diversi elementi in essa ricadenti.
Analoghe considerazioni valgono per i tessuti di antico impianto individuati a ridosso dei "CM – centri storici minori" di Montegiove e Castelrosso, che si ritiene possano essere ampliati a ricomprendere i tessuti storici adiacenti.

Si segnala che non sembra essere riportata nella legenda delle Tavole D3 e D5 la voce corrispondente alla perimetrazione del centro storico e degli antichi nuclei frazionali riconosciuti ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/1977, mentre si invita a rimuovere dalle tavole citate le facciate di pregio architettonico, che non costituiscono una componente paesaggistica disciplinata dal Ppr e possono più opportunamente essere rappresentate in altri elaborati.

In merito al *patrimonio rurale storico* e in particolare al riconoscimento della gora di San Marco, che attraversa l'ambito cittadino, quale elemento del *sistema irriguo storico*, si ritiene utile differenziare in cartografia la tematizzazione dei tratti interrati rispetto a quelli ancora visibili in superficie. Rispetto invece alla scelta di non delimitare arealmente i *nuclei rurali* identificati come SS34 alla luce della schedatura contenuta nell'elaborato C9.2, considerata la parziale sovrapposizione di elementi del patrimonio rurale storico appartenenti a categorie diverse e per favorire una miglior lettura della Tavola, a titolo collaborativo si invita il Comune a identificare i nuclei rurali SS33 con una simbologia che associ il perimetro areale dei centri riconosciuti ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/1977 (attualmente non riportato in legenda e confondibile con il simbolo blu delle aree di trasformazione) al relativo rombo di cui all'art. 25 delle NdA del Ppr, che ne dovrebbe costituire il centroide.

Con riferimento al dato delle morfologie insediative, si prende atto delle specificazioni operate sulla base di quanto condiviso nel Ttp.
Si precisa tuttavia che le aree coperte da foreste e da boschi costituiscono un tema coprente, che deve affiancarsi e non sovrapporsi alle morfologie insediative di tipo rurale o alle aree rurali di elevata biopermeabilità; essendo l'estensione del bosco definita a norma di legge, la stessa prevale sugli altri temi di copertura del suolo, che devono quindi essere adattati di conseguenza.

Si ricorda infine che tutte le variazioni apportate alla Tavola delle componenti devono essere riportate anche nella relativa Tavola di raffronto.

Rispetto alla Tavola *E1 – Rapporto tra le previsioni di piano e la pianificazione sovraordinata*, che evidenzia in modo sintetico attraverso l'uso di matrici le relazioni di coerenza o di potenziale contrasto tra gli obiettivi strategici della variante e quelli dei piani sovraordinati (Ppr, Ptr e PTC2), si rileva che per i piani di scala regionale sono stati individuati 11 elementi di riferimento del Ptr e 9 elementi del Ppr, che parrebbero corrispondere a una rielaborazione sintetica degli obiettivi, generali o specifici, attribuiti dai due Piani agli Ambiti (di integrazione territoriale e di paesaggio) di riferimento per il Comune di Chivasso. Al fine di agevolare la comprensibilità dell'elaborato si ritiene utile specificare tali aspetti all'interno del paragrafo 2.2 della Relazione di adeguamento al Ppr (D1.1) o nella Relazione illustrativa (B1.1), dove è già presente un capitolo dedicato agli "Indirizzi strategici e direttive delle pianificazioni sovraordinate". Si suggerisce inoltre, a titolo collaborativo, di introdurre in tale capitolo un rimando ai contenuti dell'elaborato D1.1.

1.2 Osservazioni in merito alla verifica del rapporto fra variante generale e Ppr, contenuta nella Relazione illustrativa di adeguamento al Ppr

Si riscontra la predisposizione della relazione relativa all'adeguamento dello strumento urbanistico al Ppr (elaborato D1.1, sopra citato). Come già segnalato, è stato indicato l'inquadramento delle linee strategiche della variante rispetto agli obiettivi di tutela, valorizzazione e promozione del paesaggio derivati dal Ppr, dimostrando l'intenzione di perseguirne le finalità a partire dal riconoscimento degli ambiti e delle unità di paesaggio di riferimento e delle linee di azione proposte per l'ambito di paesaggio n. 29. Viene dichiarato che la corrispondenza di tali linee d'azione con le specifiche azioni del Prgc sarà verificata in sede di progetto preliminare.

Attraverso schede puntuali relative ai beni e alle componenti presenti sul territorio chivassese, sono stati approfonditamente illustrati la metodologia seguita per la loro precisazione a scala comunale e il risultato finale, evidenziando, se del caso, le criticità riscontrate in tale operazione, le soluzioni adottate e le principali differenze rispetto al Ppr. Queste schede concorrono efficacemente ad agevolare la lettura dell'attuazione del Ppr e favoriscono la comprensione delle scelte adottate nella predisposizione del Prgc, anche a vantaggio di una sua migliore applicazione.

La Relazione è corredata da quattro allegati: D1.2 – Carta dei caratteri scenici, D1.3 e D1.4 – Abachi fotografici, D1.5 – Aree a maggiore visibilità da punti e percorsi panoramici, che illustrano utilmente le analisi condotte e in alcuni casi dettagliano gli elementi poi sintetizzati nella Tavola delle componenti e nella Carta della percezione visiva.

Per il riscontro della disciplina normativa del Ppr è stato predisposto l'elaborato D5.5 (Adeguamento al Ppr: Raffronto tra le previsioni di Piano e la normativa per beni o componenti) che descrive in modo circostanziato l'attuazione delle indicazioni del Ppr da parte del Prgc, rispetto sia alla normativa di piano sia alle scelte pianificatorie, per le quali è predisposta una specifica sezione che contiene le schede di approfondimento inerenti alle previsioni che si ritiene presentino, rispetto al Ppr, le maggiori criticità. Si valuti l'opportunità, per agevolare la lettura della documentazione di Piano, di riproporre tale documento quale allegato all'elaborato D1.1, come ulteriore elemento che compone la relazione di adeguamento al Ppr.

Rispetto alle schede di approfondimento si segnala, a titolo collaborativo, la presenza, in particolare nelle sezioni "Elementi di coerenza/mitigazione delle criticità", di alcuni refusi o riferimenti errati che si invita a verificare (ad es. in diversi punti viene richiamato erroneamente l'art. 15, c. 10 delle NdA del Ppr, inerente alla prescrizione sui territori contermini ai laghi tutelati paesaggisticamente, non presenti sul territorio comunale).

Con riferimento ai contenuti dello Schema di raffronto presente nella prima parte dell'elaborato D5.5, che pone puntualmente in relazione la normativa del Prgc (NTA) con le NdA del Ppr inerenti alle diverse componenti paesaggistiche, si esprimono le seguenti considerazioni.

Sistema idrografico - art. 14 NdA

La variante identifica gli ambiti ricadenti nelle fasce A e B del PAI come parte del corridoio ecologico del fiume Po e dei Torrenti Orco e Malone, disciplinato dall'art. 65 delle NTA. Si rileva tuttavia che non appare chiaro che tipo di tutela sia prevista per gli altri corpi idrici oggetto di tutela paesaggistica che interessano il territorio comunale, in particolare la Bealera

di Chivasso e il rio Orchetto, e per le parti delle fasce di Po, Orco e Malone che, intersecando l'urbanizzato, non rientrano nel corridoio ecologico di cui all'art. 65 NTA.

Territori coperti da foreste e da boschi - art. 16 NdA

Si prende atto del riconoscimento, nell'art. 27 delle NTA, della tutela paesaggistica dei territori coperti da foreste e da boschi; si rileva tuttavia che nonostante in più punti dell'articolato sia richiamata l'importanza della loro salvaguardia, non è previsto uno specifico articolo sulla disciplina delle aree boscate esistenti, volta alla loro tutela. Anche in considerazione degli obiettivi dichiarati del Prgc e dell'esigua superficie forestale presente, in particolare di quella esterna al corridoio ecologico disciplinato dall'art. 65 NTA, si valuti l'opportunità di introdurre una norma finalizzata espressamente al riconoscimento del valore naturalistico e paesaggistico dei boschi e alla conservazione delle superfici forestali preesistenti.

Inoltre, pur prendendo atto dell'intenzione di non duplicare all'interno del Prgc le norme esterne già vigenti, al fine di una maggiore completezza si ritiene opportuno riportare le prescrizioni dell'art. 16 NdA del Ppr nel testo delle NTA stesse.

Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità - art. 18 NdA

Si prende atto di quanto riportato nello Schema di raffronto. Con riferimento alle aree contigue della fascia fluviale del Po si segnala la necessità che la variante ne preveda una specifica disciplina, come indicato anche al c. 6 dell'art. 18, approfondendo quanto già contenuto all'art. 65 delle NTA per il corridoio ecologico entro la cui delimitazione le aree contigue ricadono.

Si riscontra inoltre che il Parco Naturale (ex Riserva naturale dell'Orco e del Malone) e le relative aree contigue non paiono essere indicati nelle NTA quale vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. 42/2004.

Aree di elevato interesse agronomico - art. 20 NdA

Nello Schema si evidenzia che, per la gran parte, i terreni di elevata produttività sono destinati dalla variante all'uso agricolo; sono presenti tuttavia alcune interferenze con previsioni di nuova edificazione, rispetto alle quali si rimanda alle considerazioni sulle aree oggetto di trasformazione di cui al successivo paragrafo 1.4 del presente documento.

Si esprime invece notevole perplessità, con riferimento alla coerenza con le direttive dell'art. 20 NdA, circa la possibilità, contenuta nella disciplina della variante (vedi Parte II Sezione III delle NTA), di prevedere nelle aree agricole edificazioni, permanenti o temporanee, non finalizzate alla promozione di attività agricole o a funzioni ad esse connesse.

Si ritiene infatti che ciò possa condurre a trasformazioni del territorio agricolo non pienamente compatibili con le finalità di tutela del Ppr e della variante stessa, relative alla valorizzazione e alla salvaguardia del territorio rurale inteso come sistema integrato di produzioni agrarie e di risorse ecologiche e paesaggistiche.

Con riguardo alla dimostrazione della coerenza paesaggistica degli interventi con il contesto, si rileva che lo Schema richiama gli artt. 72, 73 e 74 delle NTA, che in realtà parrebbero riferiti alle eventuali compensazioni; si ritrovano invece diverse attenzioni per la qualità paesaggistica all'interno degli articoli relativi alle aree e insediamenti agricoli.

Viabilità storica e patrimonio ferroviario - art. 22 NdA

Si riscontra che nello Schema sono richiamate puntuali attenzioni volte ai tratti di viabilità storica presenti sul territorio e agli elementi di interesse a esse connessi che deriverebbero dall'art. 132 delle NTA. In realtà si segnala che al momento tali indicazioni di tutela e valorizzazione non paiono essere presenti all'interno della normativa del Prgc.

Zone di interesse archeologico - art. 23 NdA
Sul territorio comunale non ricadono zone tutelate ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. m) del d.lgs. 42/2004; sono invece presenti aree a rischio archeologico di cui al comma 4 dell'art. 23 delle NdA. Si concorda con le proposte di perimetrazione individuate nella Ptpp, precedentemente già condivise con la Soprintendenza competente. Riguardo alla disciplina normativa si rimanda a quanto considerato nel successivo paragrafo 1.3.

Centri e nuclei storici - art. 24 NdA e Patrimonio rurale storico - art. 25 NdA
Con riferimento alla disciplina prevista per i centri e nuclei storici si rimanda anche a quanto considerato nel successivo paragrafo 1.3.

Riguardo, in particolare, ad alcuni aspetti della disciplina relativa ai centri storici minori (cfr. art. 98 delle NTA), si prende favorevolmente atto dell'introduzione di norme per la qualità paesaggistica che richiedono analisi approfondite del patrimonio edilizio volte a individuare e salvaguardare specifici caratteri di pregio dei fabbricati. Si esprimono tuttavia perplessità rispetto ad alcuni tipi di intervento ammessi su gran parte del tessuto dei centri stessi (quali ad esempio la possibilità, nell'ambito della ristrutturazione edilizia con modifiche di sagoma, di innalzare sino a 1,50 m le quota di imposta e di colmo delle coperture, ovvero gli allargamenti della manica edilizia dei fabbricati lineari per adeguare i caratteri distributivi degli edifici, consentiti senza limiti dimensionali), in quanto potrebbero, considerati nel loro insieme, compromettere l'assetto plano-volumetrico dell'impianto originario ancora riconoscibile, nonché i rapporti tra i volumi edificati e le aree libere che ne costituiscono il carattere distintivo e non parrebbero pienamente coerenti con le finalità di cui all'art. 24 NdA del Ppr.

Inoltre, in relazione alla salvaguardia della percezione paesaggistica di insieme sia nel centro storico sia nei centri storici minori, si evidenzia che al loro interno la variante individua quale parametro per le altezze la maggiore tra l'esistente e quella degli edifici di antica formazione, mentre andrebbe forse più opportunamente considerata l'altezza media degli edifici di antica formazione presenti in un intorno significativo (cfr. artt. 97 e 98 delle NTA).

Rispetto all'Elaborato C9.2, archivio G, si rileva l'accuratezza delle schede normative riferite agli edifici rurali di tipo cascinale e quelle relative ai centri minori; tuttavia si ritiene necessario che tali schede siano integrate con una disciplina puntuale degli interventi consentiti, al fine di orientare correttamente le trasformazioni e assicurare la compatibilità paesaggistica e tipologica degli interventi con il contesto agrario storico di riferimento.

Infine, con particolare riferimento al sistema irriguo storico, la cui tutela in ambito extraurbano è trattata in più punti dell'articolato del Prgc anche quale elemento della rete ecologica, si ritiene siano da approfondire le eventuali attenzioni che la variante riserva a rogge e canali nei tratti che attraversano il centro edificato.

Ville, giardini e parchi, aree e impianti per il *loisir* e il turismo - art. 26 NdA
Nel territorio comunale sono presenti, quali componenti individuate ai sensi dell'art. 26, la tenuta Viora a Boschetto e la villa padronale dell'ex lanificio Gallo, entrambe riconosciute ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/1977 e disciplinate dall'art. 102 delle NTA. Al fine di salvaguardare i complessi individuati e di non compromettere il rapporto tra i volumi edificati e le aree verdi pertinenziali, si ritiene opportuno che siano stabiliti parametri dimensionali per l'ampliamento e la nuova edificazione consentiti dalla normativa di riferimento.

Si rimanda inoltre alle osservazioni puntuali riportate al successivo paragrafo 1.3.

Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico - art. 30 NdA
Con riferimento all'effettiva percepibilità visiva delle trasformazioni e alla eventuale mitigazione degli impatti paesaggistici, lo Schema richiama l'art. 69 NTA "Valutazione preventiva delle trasformazioni paesaggistiche". Si segnala quale riferimento per i punti di osservazione l'elaborato D1.2, che riveste unicamente carattere di analisi; si ritiene che per l'individuazione dei punti e percorsi panoramici principali sulla base dei quali dovranno essere predisposti da chi progetta l'intervento specifici approfondimenti paesaggistici, il riferimento debba essere costituito dall'elaborato di carattere prescrittivo D4.
Rispetto ai punti belvedere rappresentati in tale elaborato, è da tenere presente che la direzione visuale suggerita dal simbolo è solo indicativa, in quanto potrebbe non essere esaustiva delle visuali effettivamente percepite e che pertanto gli approfondimenti previsti in sede progettuale potrebbero dover essere richiesti su tutto l'intorno visivo.

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – art. 32 e Luoghi ed elementi identitari - art. 33 NdA
Lo Schema evidenzia che tali ambiti sono costituiti dal Podere San Marco (anche ex tenimento storico dell'Ordine Mauriziano) e dalla Confluenza dei torrenti Orco e Malone nel Po. Si prende atto che le aree rurali presenti (riconosciute come SV3 e SV4) ricadono all'interno della delimitazione del Corridoio ecologico, disciplinato dall'art. 65 NTA che detta precise prescrizioni finalizzate alla funzionalità ecologica e alla qualità paesaggistica.

Riguardo all'area produttiva di nuovo impianto (NP2) prevista dalla variante su tali ambiti, si rimanda alle considerazioni formulate nel successivo paragrafo 1.4 relativo alle aree oggetto di trasformazione.

Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative - art. 34 NdA
Si prende atto dell'intenzione portata avanti dalla variante di relazionare componenti del Ppr e disegno urbanistico del piano, in modo che a parti omogenee del territorio sia assicurato univoco trattamento normativo.

Riguardo alle porte urbane di cui al c. 7 dell'art. 34, si riscontra che tali ambiti sono stati riconosciuti e localizzati quali elementi strutturanti e caratterizzanti i tessuti insediativi; nello Schema è segnalato che l'art. 132 delle NTA, relativo alle Infrastrutture stradali, detterà specifici indirizzi per tutti gli ambiti individuati. A tal fine, si segnalano anche le considerazioni espresse nel paragrafo 1.4 relative alle aree oggetto di trasformazione che ricadono in prossimità degli accessi al costruito.

Insediamenti rurali - art. 40 NdA
Si prende atto dell'introduzione nell'articolato delle puntuali indicazioni volte a garantire la coerenza degli interventi consentiti con il paesaggio agrario nel quale ricadono e l'adozione delle mitigazioni necessarie ad attenuare gli eventuali impatti paesaggistici.

Si evidenzia tuttavia che, in coerenza con la direttiva di cui al comma 5 dell'art. 40, nelle aree agricole gli interventi edilizi e infrastrutturali devono essere volti prioritariamente a soddisfare le esigenze espresse dalle attività agricole e da quelle a esse connesse; inoltre si sottolinea che il piano locale deve sempre favorire il riuso e il recupero del patrimonio edilizio esistente, limitando la nuova edificazione, seppure finalizzata a scopi agricoli, ai casi in cui non sia possibile provvedere con il recupero dell'esistente.

Alla luce di tali indicazioni, richiamando anche quanto precedentemente evidenziato riguardo all'art. 20 del Ppr, si rileva la criticità in particolare dei disposti degli artt. 117 e 118 delle NTA della variante, soprattutto dove si prevede l'edificazione, a titolo sia permanente sia temporaneo, di strutture extra agricole, che non risultano peraltro essere circoscritte ad ambiti precisamente delimitati.

Si evidenzia altresì la criticità di quanto previsto dall'art. 119 “Edifici e insediamenti in ambito agricolo”, riguardo alla possibilità di riutilizzare il patrimonio edilizio rurale o riconducibile a interventi edificatori recenti, non puntualmente individuato, per destinazioni ricettive, artigianali/produttive, commerciali, ecc., e di consentire su di esso interventi edilizi anche di significativo impatto paesaggistico soprattutto tenuto conto del contesto di tipo rurale.

Analogamente, con riferimento all’art. 111 “Aziende florovivaistiche”, si esprime perplessità in merito alla varietà delle destinazioni ammesse in un ambito agricolo, in quanto l’introduzione di nuove funzioni, che si configurano quali elementi attrattori per altre attività, potrebbe indurre a fenomeni di dispersione insediativa in territorio rurale (cfr. in particolare area IF1).

In linea generale, si valuti infine la possibilità di non consentire nuove costruzioni, sebbene a fini agricoli, in ambiti di particolare pregio naturalistico o paesaggistico.

Rete di connessione paesaggistica - art. 42 NdA

Si rileva che il Titolo II della Sezione IV Parte I delle norme della variante è interamente dedicato alla “Tutela e consolidamento della rete ecologica” ed è corredato dalle Tavola C3.1 e C3.2 che individuano gli elementi costitutivi della Rete ecologica locale e dalle Tavole progettuali E4.1 e E4.2. La rete storico-culturale e di fruizione è approfondita in specifici articoli delle NTA.

In merito a tali aspetti si rimanda al contributo del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate.

1.3 Osservazioni in merito alle Norme di Attuazione

In linea generale, si rileva l’introduzione all’interno delle Norme di attuazione del Prgc di numerose attenzioni volte a garantire la sostenibilità ambientale, la qualità paesaggistica e la coerenza percettiva degli interventi di trasformazione del territorio. Si ritiene tuttavia che alcuni aspetti richiedano di essere più approfonditamente valutati al fine di garantire la piena coerenza con le finalità del Ppr e della stessa variante urbanistica; a integrazione di quanto già segnalato nel paragrafo precedente, si segnalano di seguito ulteriori osservazioni puntuali con riferimento agli specifici articoli normativi.

Si segnala inoltre che, rispetto alla strutturazione della normativa, dettagliata e ricca di precisazioni, si risconta una complessità dell’articolato che potrebbe condurre a difficoltà interpretative nelle fasi attuative del piano.

<u>art. 6 Interventi edilizi</u>

L’articolo introduce i due concetti di Ampliamento igienico-funzionale e di Integrazione pertinenziale.

Con riferimento all’ampliamento igienico-funzionale, si esprime perplessità rispetto all’approccio normativo proposto, in quanto si ritiene che il ricorso pressoché sistematico a tale tipo di intervento, dando luogo a effetti non preventivamente definiti e quantificabili, renda le potenziali ricadute urbanistiche e paesaggistico-ambientali non compiutamente valutabili.

Riguardo all’integrazione pertinenziale, si rileva come i limiti dimensionali entro cui può operare tale tipologia di intervento, stabiliti dalle norme specifiche di area, raggiungano per alcune tipologie di tessuto edificato valori consistenti.

art. 26 Corsi d'acqua e relative sponde (d.lgs. 42/2004, art. 142, c.1, lett.c)
Al comma 1 si ritiene opportuno, ai fine di una maggiore chiarezza, esplicitare che il processo autorizzativo è riferito al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica richiamata al comma 3.
Si ritiene inoltre che possa creare fraintendimenti citare nel comma le aree di cui all'art. 142, c. 2 del d.lgs. 42/2004, non presenti nella variante.

art. 29 Beni architettonici vincolati (d.lgs. 42/2004, Parte II)
Nell'articolo, così come negli artt. 82 c.3 e 91 c.2, vengono richiamati i disposti del Decreto del Segretario Regionale per il Piemonte n. 361 del 28/12/2022, esecutivo del DM 252/2022, per la salvaguardia dei beni immobili di eccezionale valore storico-artistico, si precisa tuttavia che, nel palinsesto allegato a tale decreto, non sono ricompresi spazi urbani inerenti alla città di Chivasso, si ritiene quindi di omettere tale richiamo.

art. 30 Aree a rischio archeologico
Si invita ad aggiungere al comma 3, quale proposta migliorativa, dopo la frase "e richiedere il controllo archeologico dei lavori di scavo" le parole "o sondaggi archeologici preventivi". Si propone inoltre di inserire il riferimento all'art. 90 del d.lgs. 42/2004 in merito all'obbligo di denuncia dei rinvenimenti fortuiti di beni mobili e immobili di interesse archeologico.

art. 32 Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po
Si evidenzia che, come già segnalato al precedente paragrafo 1.2, sia l'area protetta del Parco naturale del Po, sia le relative aree contigue, rappresentate nella Tavola dei beni paesaggistici, costituiscono ambiti tutelati ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. f) del d.lgs. 42/2004, nei quali è necessario il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice stesso.

art. 97 Centro storico
Con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui ai commi 5.2 e 5.3, per gli immobili riconosciuti ai sensi dell'art. 24, c. 4, lettera a) della l.r. 56/1977, si propone un approfondimento normativo in merito alla possibilità di realizzare corpi scala e ascensori esterni esclusivamente nei casi in cui sia comprovata, mediante adeguata documentazione tecnica, l'impossibilità di collocarli all'interno dell'edificio come indicato nella norma, indicando, tuttavia di prediligere l'impiego di materiali compatibili e armonicamente integrati con quelli esistenti, e di prevedere una progettazione di carattere reversibile, coerente e rispettosa del valore storico-architettonico dell'immobile e capace di integrarsi con il suo impianto originario e con il contesto paesaggistico. Si riterrebbe opportuno infine subordinare il rilascio del parere di competenza a un'attenta analisi e a un esame approfondito e dettagliato degli effetti visivi che l'intervento determina sul contesto edilizio e urbano, con particolare riferimento alla salvaguardia dei prospetti visibili da spazi pubblici.

Art. 102 Ville e giardini storici
Oltre a quanto già anticipato sul tema nel paragrafo 1.2, rispetto alle prescrizioni attuative di cui comma 7 del presente articolo si osserva quanto segue.
Per quanto riguarda la seguente affermazione: "Per il frazionamento degli edifici devono essere adottate soluzioni compatibili con i caratteri distributivi esistenti", si riterrebbe opportuno aggiungere in norma: "e con le caratteristiche planivolumetriche preesistenti". Tale precisazione è volta ad una maggiore tutela e valorizzazione degli elementi architettonici di pregio, quali in particolare i sistemi voltati, le murature storiche e gli apparati decorativi, al

fine di evitare alterazioni che compromettano la leggibilità storica dell'organismo edilizio, le proporzioni spaziali e la conformazione dei volumi originari.
Si propone inoltre di procedere a un approfondimento normativo, così come per il precedente art. 97 commi 5.2 e 5.3 in merito alla possibilità di realizzare corpi scala ed ascensori sia interni che esterni, come segue: "L'inserimento di ascensori interni negli edifici storici è consentito solo ove strettamente necessario per garantire l'accessibilità, e dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e strutturali originarie. Gli interventi devono essere minimamente invasivi, reversibili, e localizzati in aree di minor valore architettonico. È vietata l'alterazione di sistemi voltati, di murature portanti, di decorazioni e di scale storiche. Ascensori o scale esterne dovranno essere necessariamente collocate in modo da non interferire con gli elementi decorativi o architettonici di pregio e in modo da preservare l'integrità strutturale e la leggibilità storica del fabbricato. La scelta della collocazione dovrà essere effettuata in base a criteri di minimo impatto visivo e funzionale, da dimostrarsi con-adeguata documentazione tecnica (anche inserimenti fotografici) che ne dimostri la visibilità da strade e spazi pubblici. La scelta dei materiali dovrà armoniosamente integrarsi con il contesto e prediligere soluzioni tecniche reversibili*"*.

Relativamente all'acquisizione del parere della CLP di cui all'art. 49, c. 7 della l.r. 56/1977, si riterrebbe che lo stesso venisse richiesto per "modifiche interne", come indicato nella norma, anche se non di carattere strettamente strutturale. Si segnala a titolo collaborativo un refuso nella frase che parrebbe non conclusa "comunque tenute al rispetto...".

1.4 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione

Si osserva preliminarmente che un'attuazione completa delle previsioni della Ptpp, tenendo conto sia delle previsioni contenute nel piano vigente sia di quelle proposte dalla presente variante, che si sommano alle trasformazioni già in corso, potrebbe condurre, inversamente a quanto previsto dal quadro strategico e normativo del Ppr e alle stesse finalità dichiarate dalla variante, a un notevole incremento di suolo consumato.

Accanto a tali impegni di suolo sono inoltre da considerare gli impatti, non quantificabili preventivamente, prodotti dall'incentivazione dell'attività edilizia che deriva dalle diverse specificazioni della normativa proposte nell'articolato (con riferimento ad esempio alle premialità accordate in caso di riqualificazione di edifici o all'implementazione della rete ecologica).

Emerge quindi complessivamente un elevato grado di compromissione del territorio comunale, in considerazione del quale si invita a riesaminare le proposte di trasformazione, anche rivalutando, alla luce degli attuale quadro normativo di riferimento, scelte pianificatorie affermate con lo strumento urbanistico vigente ma che non hanno mai trovato attuazione.

In merito alle specifiche aree oggetto di trasformazione, anche tenuto conto dei contenuti delle schede di approfondimento di cui all'elaborato D5.5, si osserva quanto segue.

<u>Aree NR Ambiti di nuovo impianto residenziale</u>

Con riferimento alle tre aree **NR1, NR2 e NR3**, tutte di estese dimensioni, si evidenzia che, sebbene le stesse interessino aree rurali (per le quali l'art. 40 nelle NdA del Ppr prevede il contenimento degli interventi di nuova edificazione non funzionali alle attività agricole), la loro posizione interclusa fra aree edificate e, nel caso delle previsioni NR2 e NR3, tale da consentire la ricucitura di un margine urbano sfrangiato, unitamente alle indicate attenzioni

progettuali (definizione delle aree di concentrazione delle volumetrie ammesse, previsione di ampie fasce arboree e arbustive per la transizione verso il territorio agricolo circostante e di filari alberati con funzione mitigativa) rendono le previsioni complessivamente coerenti con la disciplina del Ppr, a condizioni che negli "ambiti di forestazione urbana" siano esclusi gli interventi di nuova edificazione. Si evidenzia inoltre la necessità di rivedere le altezze massime previste nei tre ambiti, allineandole a quelle delle aree edificate di cui costituiscono espansione, caratterizzate dalla prevalenza di edifici a due piani.

Con riferimento all'area **NR5**, se ne evidenzia la peculiare localizzazione, in corrispondenza di un ambito di ingresso dequalificato, e il conseguente ruolo che la previsione può assumere nella caratterizzazione e valorizzazione della porta urbana. Nel prendere atto delle opere di mitigazione e compensazione già previste (deimpermeabilizzazione e sistemazione del parcheggio pubblico esistente in fregio alla SP11, con piantumazione di filare alberato, e realizzazione dell'area a verde pubblico sul lato ovest dell'ambito) e tenuto conto della strategicità della previsione, si ritiene opportuno un approfondimento delle attenzioni progettuali richieste, prevedendo, ad esempio, la realizzazione, in corrispondenza dell'area per servizi a ovest, di una quinta vegetale di mitigazione che definisca trasversalmente il bordo urbano, in ideale continuità con l'ambito di forestazione e il filare alberato in progetto lungo il canale del nuovo Orchetto – via Settimo, a Nord della SP11, e dettando, per quanto possibile, disposizioni in merito all'orientamento-allineamento degli edifici e alla qualità edilizia complessiva dell'intervento.

Si esprime infine perplessità per l'area di nuovo impianto residenziale **NR7**, già prevista dal Prgc vigente e rimasta inattuata, posta a saldatura con l'edificato del limitrofo comune di Verolengo, e si invita a valutarne l'effettiva necessità. La previsione interessa infatti un terreno libero, posto sul margine esterno del tessuto insediato (erroneamente classificato come m.i. 4), in un contesto di proliferazione arteriale e a occlusione dell'ultimo varco residuo, che sarebbe opportuno invece conservare per le potenziali funzioni di connettività ecologica e di percezione visiva. La previsione interessa inoltre un ambito di porta urbana, che, a differenza della porta ovest citata in relazione alla NR5, non beneficerebbe di un intervento edilizio per la qualificazione o caratterizzazione identitaria dell'ingresso.

<u>LC Lotti di completamento e RG Ambiti di rigenerazione</u>

In frazione Betlemme, si evidenzia la criticità del lotto di completamento **LC6**, già presente nel Prgc vigente, che interessa un'area agricola di elevato interesse agronomico (artt. 20 e 40 NdA Ppr), nella quale i nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli sono ammessi solo qualora sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e riorganizzazione delle attività esistenti. La previsione, lambita da una formazione vegetale lineare (art. 19 NdA Ppr) di cui la variante dispone comunque la tutela e la valorizzazione, si pone inoltre all'esterno di un'area di dispersione insediativa prevalentemente specialistica, prolungando la proliferazione lungo la strada fino a saldatura con la rotatoria, in un ambito che, pur se non indicato come porta urbana, segna un ingresso riconoscibile alla borgata per la presenza del santuario con relativo campanile, sul lato opposto della strada.
Sempre in frazione Betlemme si esprime inoltre perplessità per la previsione **LC3**, anch'essa già contemplata dallo strumento urbanistico vigente, che interessa un ampio terreno libero, a cavallo tra un'area di dispersione insediativa residenziale e un'area agricola di elevato interesse agronomico, a ridosso del tessuto di matrice storica, ancora ben riconoscibile e nettamente separato dall'intorno sul lato ovest della strada (individuata come elemento della viabilità storica ex art. 22 delle NdA del Ppr), ove si porrebbe la previsione in esame.

In entrambi i casi, nonostante la prevista piantumazione di alberi e arbusti in posizione prospiciente il territorio libero, non pare riscontrarsi l'efficacia delle previsioni nel contribuire al consolidamento e alla qualificazione dei margini della frazione di Betlemme (finalità dichiarata nelle schede di approfondimento di cui all'elaborato D5.5).

Per quanto concerne la frazione Montegiove, la variante ripropone, con alcune modifiche, numerose aree di trasformazione già previste dal Prgc vigente: i tre lotti di completamento **LC7, LC8 e LC9** e l'area di rigenerazione **RG1**, in gran parte costituita da terreni liberi di elevato valore agronomico ma comprensiva di alcuni edifici di matrice rurale descritti come in condizione di degrado e abbandono. Si rileva che le previsioni riguardano aree intercluse nel tessuto edificato della frazione, connotato da uno sviluppo lineare lungo Via Sant'Isidoro, su cui sono disposti "a pettine" fabbricati di matrice rurale e altri edifici di più recente realizzazione (in genere tipologicamente incoerenti rispetto al contesto). Nel complesso si apprezzano le fasce di mediazione rivolte al consolidamento dei margini urbani e la previsione di spazi pubblici per le relazioni sociali; tuttavia, in coerenza con l'art. 38, c. 4 delle NdA del Ppr e con particolare attenzione alle previsioni a ridosso dei tessuti di più antico impianto (**LC9** e **RG1**), si ritiene opportuno integrare le "prescrizioni attuative particolari" e le "norme per la qualità paesaggistica" di cui agli artt. 106 e 112 delle NTA del Prgc, introducendo indicazioni di maggior dettaglio rispetto alle caratteristiche degli edifici (es. tipologie, orientamenti, allineamenti, materiali, coperture, cromie), in modo da garantire completamenti adeguati a un contesto di matrice rurale, contrastando la banalizzazione del tessuto costruito e la perdita di identità del borgo.
Analoghe attenzioni progettuali dovrebbero essere previste per le aree **LC18** e **LC19**, poste in continuità con il centro storico in frazione Torassi.

Per le aree **LC17A** e **LC17B**, a est del concentrico, tra la SP11 e via Togliatti, tali "prescrizioni" e "norme" dovrebbero essere rivolte a consentire, tramite ad esempio gli allineamenti degli edifici e la sistemazione degli spazi pertinenziali, la valorizzazione degli affacci lungo il canale San Marco, testimonianza della presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25 NdA Ppr), prevedendo, ove possibile, il ripristino dell'accessibilità pedonale delle sponde o, quantomeno, la valorizzazione degli scorci visuali dal parcheggio.

Rispetto infine al comparto di rigenerazione **RG6**, riferito all'estesa area sede dell'ex deposito di idrocarburi Agip, si rileva la sensibilità dell'ambito, posto in posizione isolata, a sud del Canale Cavour (art. 25 NdA Ppr), che oltre a costituire un evidente bordo urbano, presenta caratteri scenico-percettivi legati alla fruizione delle sponde, per le riconosciute relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31 NdA Ppr), per la panoramicità del percorso lungo l'argine sud e per le visuali fruibili dal vecchio ponte pedonale, anch'esso riconosciuto come punto qualificato di osservazione (art. 30 NdA Ppr) e sede della ciclovia turistica VenTo. L'area è inoltre fiancheggiata, sul limite nord-est, dalla storica ferrovia Chivasso-Asti (art. 22 NdA Ppr), attualmente attiva per usi turistici. Sebbene l'ambito sia classificato come insula specializzata (m.i. 8) per la sua precedente destinazione a deposito di carburante, si presenta oggi come area in abbandono ma ricoperta di vegetazione, ricadente entro la zona fluviale allargata del Po (ove ai sensi dell'art. 14 delle NdA del Ppr è richiesto che gli interventi di rigenerazione garantiscano la conservazione o realizzazione di aree verdi funzionali al potenziamento delle connessioni ecologiche), interessata da aree boscate e adiacente all'area contigua della fascia fluviale del Po, anche riconosciuta come area rurale di interesse paesaggistico. Tenuto conto della sua posizione del tutto separata dal contesto costruito e dalla compresenza dei citati aspetti percettivi e naturalistico-ambientali, si ritiene opportuno un approfondimento delle analisi, dei parametri e delle attenzioni progettuali previste, affinché sia assicurato e adeguatamente documentato l'effettivo miglioramento delle

condizioni ambientali e paesaggistiche dell'area, in coerenza con le finalità dichiarate all'art. 112 delle NTA. A tal fine si invita a produrre una scheda di approfondimento (elab. D5.5 parte II) che descriva le condizioni dell'area, anche in termini di superfici impermeabili presenti, e illustri i possibili scenari di riqualificazione, nonché a integrare l'art. 122 c. 7.7, se possibile circoscrivendo le destinazioni d'uso ammesse e le deroghe sulle altezze e fornendo indicazioni per garantire il corretto inserimento paesaggistico degli edifici, la permeabilità delle pavimentazioni esterne e il miglioramento delle connessioni ecologiche.

Aree NP Ambiti di nuovo impianto produttivo

Per quanto riguarda le aree per le attività economiche, si evidenzia la disponibilità all'interno del territorio comunale di "insediamenti produttivi di riordino" (IP6 e IP7) che costituiscono nei fatti ampie aree libere intercluse in un tessuto di insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5), presentando le caratteristiche idonee per un'espansione delle funzioni produttive della città. Ulteriori aree IP individuate, quali l'IP14 e l'IP21, comprendono uno o più lotti liberi per l'espansione delle attività esistenti o per l'insediamento di nuove attività economiche. In aggiunta a tali ambiti, la variante conferma un'area di nuovo impianto produttivo già prevista dal Prgc vigente e non attuata (NP2) e introduce una nuova area NP1, di notevole estensione e attualmente non servita da idonea viabilità pubblica, prevedendo quindi una nuova viabilità a servizio dell'insediamento.

L'area **NP1** interessa circa 38 ettari di terreno agricolo (art. 40 NdA Ppr), delimitato a est dalla Bealera di Chivasso, con la relativa fascia di tutela paesaggistica (art. 14 NdA Ppr) e a ovest dalla SP82 (strada reale riconosciuta come parte della rete viaria di età moderna e contemporanea) e dalla storica ferrovia Chivasso-Aosta (art. 22 NdA Ppr). Sebbene la variante preveda la conservazione delle formazioni lineari esistenti nell'area e l'impianto di filari alberati lungo la nuova viabilità in progetto, di una fascia vegetale di mediazione con il territorio agricolo a nord e di due ambiti di forestazione, le notevoli dimensioni della previsione e il suo sviluppo divergente rispetto all'esteso comparto produttivo già esistente, tale da interferire inoltre con l'"anello verde chivassese", ne amplificano gli impatti in termini paesaggistici e di consumo di suolo. Si ricorda che, ai sensi dell'art. 40 del Ppr, nelle aree rurali devono essere limitati gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e che lo stesso art. 37 del Ppr, relativo agli insediamenti specialistici organizzati, prevede che le eventuali nuove previsioni siano localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e subordinate al preventivo reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente, evitando in ogni caso localizzazioni che determinino la necessità di nuove infrastrutture o che incrementino la frammentazione ecosistemica e paesaggistica; pertanto si evidenzia la criticità della previsione in oggetto, invitando il Comune a verificare l'effettiva esigenza di aree di espansione tanto estese, anche considerate le possibilità di insediamento già esistenti e non attuate, e a meglio valutare localizzazioni alternative che consentano l'effettivo compattamento e completamento delle aree produttive esistenti.

L'area **NP2** interessa un terreno agricolo (art. 40 NdA Ppr) sul margine esterno di un'area prevalentemente residenziale, attraversato dalla Gora di San Marco testimonianza della presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25 NdA Ppr) e da un'area boscata oggetto di tutela paesaggistica (art. 16 NdA Ppr). Il territorio agricolo a ovest della roggia e della fascia boschiva, riconosciuto come area rurale di specifico interesse paesaggistico (art. 32 NdA Ppr) in quanto facente parte dei Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano, sarebbe destinato dalla variante ad ambito di forestazione urbana, mentre le volumetrie ammesse sarebbero

concentrate nella porzione est dell'area. Si evidenzia tuttavia la presenza di elementi di criticità anche in tale porzione di area, che risulta in parte ricadente entro la zona fluviale allargata del Torrente Orco (art. 14 NdA Ppr), nella quale, come correttamente richiamato nell'elaborato D5.5, il Ppr prevede di limitare gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile, e, nella restante parte, interessata da aree di elevato valore agronomico (art. 20 NdA Ppr). Considerata la sovrapposizione di tali elementi e la localizzazione a ridosso di un tessuto insediativo prevalentemente residenziale, si invita a riconsiderare la necessità della previsione e a valutare invece l'opportunità di concentrare le funzioni economiche in adiacenza ai comparti produttivi esistenti.

Aree NC Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale

Ancora con riferimento alle aree per le attività economiche, si rileva la numerosità e diffusione sul territorio comunale di ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale, spesso localizzati alle porte della città o lungo i principali assi di penetrazione, talvolta con dichiarate finalità di completamento o riqualificazione di aree che parrebbero al contrario penalizzate dall'aggravarsi della proliferazione arteriale e dalla generale dequalificazione e banalizzazione degli ingressi. Si segnalano in particolare le seguenti previsioni, che si invita a valutare alla luce delle considerazioni esposte.

Si evidenzia la particolare criticità delle aree **NC2** e **NC5**, introdotte dalla presente variante, che interessano terreni agricoli (art. 40 NdA Ppr) posti lungo assi viari storici (art. 22 NdA Ppr), sul margine esterno dell'insediamento. Nel caso della NC2 la previsione si pone in continuità con la proliferazione arteriale esistente, mentre la NC5, oltre a ricadere nella fascia di tutela paesaggistica riferita al Torrente Orchetto e nella zona fluviale allargata del torrente Orco (art. 14 NdA Ppr), interessa un ambito di porta urbana (art. 34 NdA Ppr), occupando inoltre il varco residuo tra il contesto residenziale e un'area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica. Per tali aree di dispersione l'art. 38 delle NdA del Ppr ammette gli eventuali completamenti a margine dei contesti edificati solo se finalizzati alla definizione di bordi tra aree libere e aree costruite; inoltre lo stesso art. 38 esclude dagli interventi insediativi le aree libere residue interessanti ai fini della rete ecologica, quale potenzialmente l'area in esame. A tale propositivo si evidenzia che l'area libera interessata dalla previsione, oltre ad avere un potenziale ruolo nel consolidamento/ricostruzione delle connessioni ecologiche, presenta una valore paesaggistico legato alla percezione del limite del centro abitato e della separazione fra aree libere e aree costruite.

La vicina previsione **NC6**, anch'essa ricadente nella zona fluviale allargata del torrente Orco (art. 14 NdA Ppr), interessa invece, nel comparto nord, due aree interstiziali classificate come dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38 NdA Ppr), affacciate sulla SP11–Stradale Torino, viabilità storica (art. 22 NdA Ppr) segnalata come criticità lineare ai sensi dell'art. 41 delle NdA del Ppr, con relativa fascia di rischio archeologico e, nel comparto sud, un'area rurale (art. 40 NdA Ppr) facente parte dell'Area contigua della fascia fluviale del Po tratto torinese, tutelata ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. f del d.lgs. 42/2004 (art. 18 NdA Ppr) e lambita, sul limite meridionale, dal percorso ciclabile Ven-To, riconosciuto come percorso panoramico ai sensi dell'art. 30 delle NdA del Ppr. Considerata la compresenza degli elementi citati, la porzione sud dell'ambito appare la più delicata, soggetta sia alle disposizioni di cui all'art. 18, c. 3 delle NdA del Ppr (che promuove obiettivi di conservazione della biodiversità, del paesaggio e delle componenti poco intaccate dalla pressione antropica nonchè azioni per il miglioramento delle connessioni ecologiche e paesaggistiche e di recupero delle condizioni di naturalità negli ambiti minacciati da processi di frammentazione) sia alle disposizioni di cui all'art. 30 delle NdA del Ppr, che promuove la

tutela delle visuali esistenti, la valorizzazione degli aspetti scenici e la rimozione o mitigazione dei fattori di criticità. La previsione di un nuovo insediamento terziario-commerciale in quest'area, a ridosso del percorso cicloturistico con valore panoramico, non pare attinente al perseguimento degli obiettivi sopra indicati. Si valuti pertanto una rimodulazione della previsione, limitando le aree edificabili ai lotti effettivamente interclusi, utilizzando le fasce vegetali di mediazione, adeguatamente dimensionate, come elementi di consolidamento dei margini ai sensi dell'art. 38 delle NdA del Ppr, preservando dall'edificazione l'area libera corrispondente all'area contigua del Po, rispetto alla quale, peraltro, si ritiene sia da approfondire anche la conformità con la normativa del Piano d'Area.

Infine l'area **NC1**, già prevista dallo strumento vigente e mai attuata, interessa un'area agricola (art. 40 NdA Ppr) sviluppandosi lungo la SS26, storica strada reale Torino-Caluso (art. 22 NdA Ppr) che costituisce, come evidenziato nella scheda dell'elaborato D5.5, uno dei principali assi viari di accesso alla città, anche riconosciuto come area a rischio archeologico. Secondo quanto specificato nella scheda di approfondimento, la parte sud della previsione ricade nella fascia di rispetto cimiteriale ed è destinata dalla variante ad ambito di forestazione; inoltre è prevista la realizzazione di un filare alberato lungo la SS26, con finalità di qualificazione dell'asse d'accesso. La previsione si pone effettivamente in un contesto già dequalificato dalla presenza dell'area industriale sul fronte est della strada e da edifici sparsi sul fronte ovest, interessato dall'intervento; un nuovo impianto commerciale, pur se parzialmente mitigato dal filare, non parrebbe tuttavia migliorativo dell'ambito, che beneficerebbe piuttosto di una complessiva riorganizzazione, prevedendo il completamento dei tasselli liberi a nord-ovest e associando a tali interventi le opportune opere di compensazione da concentrare nel comparto NC1 ai fini della riqualificazione dell'ingresso. Si invita a pertanto a rivalutare l'area alla luce di una strategia di più ampio respiro, che preveda la concentrazione delle funzioni commerciali-produttive, opportunità già richiamata in altre parti del presente contributo, in maniera funzionale all'effettiva qualificazione dei bordi urbani.

GS aree per servizi generali scolastici, sociali o sanitari

L'area **GS** di nuova previsione, destinata ad accogliere la nuova caserma dei carabinieri, interessa un'area rurale disciplinata dall'art. 40 delle NdA del Ppr, che, come sopra richiamato, limita gli interventi di nuova edificazione non inerenti alle attività agricole, escludendo in ogni caso la creazione di nuovi aggregati. Pur considerando l'utilità pubblica della previsione, si esprime perplessità rispetto alla localizzazione individuata, che apre un nuovo fronte edificato oltre la via Baraggino, protendendosi verso sud, dove la pianificazione delle nuove aree residenziali di margine, della viabilità ciclabile in progetto e dei retrostanti ambiti di forestazione sono, al contrario, diretti a definire un bordo urbano netto.

Con riferimento alla viabilità, dall'esame della Tavola di progetto si rileva la criticità della proposta di realizzare il collegamento ad ovest dell'area produttiva IP15, frazionando in modo significativo la mosaicatura agricola che verrebbe fortemente compromessa, prefigurando inoltre una possibile futura espansione dell'edificato.

Conclusioni

Ai fini dell'adeguamento del Prgc al Ppr, è necessario che il Comune predisponga il progetto preliminare sulla base di quanto sopra evidenziato.

A conclusione di riunione, il Tavolo tecnico concorda di riportare quanto condiviso nei pareri che saranno predisposti dalla Regione e dal MiC per la Conferenza di copianificazione e valutazione, convocata per il giorno 21 maggio 2025.

Per la Regione, Direzione Ambiente, Energia e Territorio

Settore Urbanistica Piemonte occidentale
arch. Silvia Lovera

LVRSLV69L54L727J/
LOVERA/SILVIA
Firmato digitalmente da
LVRSLV69L54L727J/LOVERA/SILVIA
Data: 2025.05.19 16:12:02 +02'00'

Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio
arch. Renata Pellizzaro

PLLRNT66R59I452A/
PELLIZZARO/RENATA
Digitally signed by
PLLRNT66R59I452A/PELLIZZARO/
RENATA
Date: 2025.05.19 15:59:22 +02'00'

Per il MiC

Segretariato regionale per il Piemonte
arch. Carlotta Fierro

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Torino
arch. Silvia Gazzola

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservat e.
Protocollo N. 0015210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIRE'
5

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Ns. Protocolli rif. n. 217035 del 20.12.2024

Classificazione 13.200.60 VASCOM 003/COM/2025 A1600

I dati di Protocollo associati al documento sono riportati nei metadati del mezzo trasmissivo

Al Settore regionale
Urbanistica Piemonte occidentale
Direzione Ambiente, Energia e Territorio

E p.c.
Al **Comune di Chivasso**
Settore Governo del Territorio
protocollo@pec.comune.chivasso.to.it

Oggetto: **Comune di CHIVASSO (TO)** – Conferenza di copianificazione e valutazione. Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di Specificazione della procedura di VAS di competenza comunale inerente alla Proposta tecnica di Progetto preliminare della Variante generale al PRGC, ai sensi dell'art. 15 della LR 56/1977 e s.m.i.. **Contributo dell'Organo Tecnico regionale**

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n. 0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

INDICE GENERALE

PREMESSA....2
CONSIDERAZIONI DI CARATTERE METODOLOGICO....3
Coerenza esterna....3
Valutazione delle alternative e degli impatti ambientali in relazione alla mixité funzionale....4
Piano di monitoraggio....5
Norme di attuazione....6
Osservazioni generali di natura procedurale....6
CONSIDERAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE, TERRITORIALE E PAESAGGISTICO....7
Suolo....7
Aspetti naturali e connettività ecologica....12
Specie esotiche invasive....13
Paesaggio....14
Aria....14
Acqua....15
Servizio idrico integrato....15
Captazioni idropotabili....15
Acque sotterranee....16
Rumore....18
Rischio industriale....18
Campi elettromagnetici....20
Rifiuti....20
Siti contaminati....20
Mobilità sostenibile e trasporti....21
Elementi di specificazione per il Rapporto Ambientale....21
Elementi per il progetto di Piano....22
Mitigazioni e compensazioni....25
Previsioni di Piano....27
Aree produttive di nuovo impianto (NP1 e NP2)....28
Aree terziarie e commerciali di nuovo impianto (NC2, NC4, NC5 e NC6)....29
Aree residenziali di nuovo impianto (NR1, NR2, NR3, NR4, e NR7)....29
Aree agricole periurbane e normali (AP e AN) e Edifici e insediamenti in territorio agricolo (EA)....29
Aree per servizi (GS)....30
Previsioni infrastrutturali....30

PREMESSA

Con riferimento alla fase di Specificazione della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'oggetto, si trasmette il contributo dell'Organo tecnico regionale redatto a seguito dell'istruttoria condotta dalle Direzioni *Agricoltura e Cibo*, *Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica* e dai Settori interessati della *Direzione Ambiente, Energia e Territorio*, secondo le disposizioni normative e regolamentari di riferimento statali e regionali vigenti in materia (d.lgs. 152/2006, LR 13/2023, d.g.r. n. 12-8931 del 09 giugno 2008 e d.g.r. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016), ai fini della formulazione del parere unico regionale nell'ambito della seconda seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione.

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n.0012410/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Il parere unico, espressione anche del contributo regionale di competenza ai sensi dell'art. 13, comma 1, del d.lgs.152/2006 e s.m.i., sarà oggetto di valutazione da parte dell'autorità competente comunale al fine di definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale (di seguito anche RA).

In fase di valutazione del Piano si provvederà a analizzare gli effetti ambientali delle previsioni alla luce del RA, nonché a fornire eventuali ulteriori indicazioni e suggerimenti per migliorare la proposta di Piano definitiva.

L'espressione del presente contributo si basa sull'analisi della documentazione della Proposta tecnica del Progetto preliminare (PTPP) della Variante generale trasmessa, adottata con d.c.c. n. 103 del 18 dicembre 2024 e sulle risultanze della prima seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione del 05 febbraio 2025.

Considerata la complessità delle tematiche ambientali interessate dalla Variante generale al PRGC in esame si comunica la disponibilità del Settore scrivente alla partecipazione a eventuali tavoli tecnici convocati dall'Amministrazione comunale propedeutici alla definizione del Progetto preliminare.

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE METODOLOGICO

Il Documento tecnico preliminare di specificazione (elaborato A1) esaminato è articolato in sette parti che, nel loro insieme, risultano conformi alle indicazioni dell'Allegato VI alla parte seconda del d.lgs. 152/2006 e s.m.i..

Di seguito si forniscono alcuni suggerimenti di carattere metodologico, di cui tenere conto durante la stesura del RA.

Coerenza esterna

Il governo del territorio a scala comunale deve necessariamente essere coerente con gli strumenti di pianificazione di area vasta, sia territoriali che settoriali, i quali fissano finalità, obiettivi e indirizzi da calare al livello locale, adattandoli alle specificità dei singoli contesti, nonché direttive e prescrizioni cui conformarsi senza scostamenti.

L'elaborato A1 analizza, nella parte V, capitolo 11, i tre strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovraordinati, che risultano al momento approvati e vigenti: il Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Torino (PTC2).

Tuttavia, la parte VII – *Contenuti e struttura del Rapporto Ambientale*, rimanda alla fase successiva l'approfondimento degli altri Piani territoriali in corso di redazione e dei Piani settoriali da considerare ai fini sia della declinazione delle azioni di Piano, sia della verifica di coerenza dei contenuti della Variante stessa. A tal proposito, si suggerisce:

- di prendere in considerazione e richiamare , oltre al Piano Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT) e Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC), il Piano Regionale per la

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n.0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Mobilità delle Persone (PrMoP) e il Piano regionale per la Logistica delle merci (PrLog). Le azioni 2030, approvato dalla Giunta regionale con DGR n. 6-7459 del 25 settembre 2023 e di cui il succitato PRMC è parte integrante;

- di porre attenzione ai temi della mobilità e trasporti, trattati in modo specifico agli artt. 37 e 38 e, con un'ottica più territoriale, anche agli artt. 10, 19, 20 e 21 della Variante di aggiornamento del Piano territoriale regionale adottata con Deliberazione n. 4-8689 del 3 giugno 2024 e in corso di approvazione;
- di estendere la verifica di coerenza esterna al Piano regionale per la tutela e la conservazione degli ambienti e della fauna acquatica e l'esercizio della pesca (stralcio relativo alla componente ittica) approvato con DCR 29 settembre 2015, n.101-33331;
- di prendere in considerazione la Strategia Regionale sul Cambiamento Climatico della Regione Piemonte, approvata con DGR 18 febbraio 2022, n. 23-4671.

Valutazione delle alternative e degli impatti ambientali in relazione alla mixité funzionale

Nel condividere l'impostazione delle parti V e VI del RA proposta alla parte VII – *Contenuti e struttura del Rapporto Ambientale*, si rileva che la valutazione delle alternative e degli impatti della Variante generale dovrà tenere conto della mixité e, di conseguenza, delle possibili funzioni che potranno essere previste in quantitativi maggiori o minori nelle singole aree di Piano.

Preso atto che i mix funzionali assicurino maggiore flessibilità nell'attuazione del Piano, si segnala che tale scelta risulta di complessa attuazione e impone la necessità di valutare differenti scenari (non solo il peggiore) e di definire adeguate norme di coordinamento delle possibili combinazioni di destinazioni d'uso.

La compresenza in un unico ambito di attività molto diversificate tra loro genera inevitabilmente criticità ambientali in termini di accostamenti acustici critici, flussi di traffico, emissioni, produzione e smaltimento di rifiuti, rischio industriale, isole di calore, ecc.. A titolo di esempio, si segnala la coesistenza nelle aree NP di attività artigianali – produttive, commerciali, direzionali, servizi deputati all'istruzione, all'assistenza e sanità, amministrativi, socio-culturali e religiosi; nelle aree AN, la possibilità di realizzare, previa iniziativa comunale o convenzionamento con il comune, le differenti tipologie di servizi individuate dalla Variante.

Gli impatti andranno valutati in modo aggregato, al fine di individuare una selezione di funzioni maggiormente compatibili tra loro, di escludere eventuali mix incompatibili e di introdurre adeguate mitigazioni che rendano possibile la compresenza di destinazioni che determinano impatti rilevanti o accostamenti critici. In altri termini, si ritiene opportuno definire le funzioni prevalenti che possano essere compatibili e complementari sia nello stesso ambito di intervento che nel contesto ambientale di riferimento, valutando, ad esempio, l'esclusione di alcune tipologie di attività produttive e artigianali dalla mixité.

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n. 0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Piano di monitoraggio

Si ricorda che il monitoraggio costituisce una fase integrante della VAS, sulla base di quanto disposto dall'art. 18 del d.lgs. 152/2006.

Il programma di monitoraggio è finalizzato a verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e a tenere sotto controllo gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni di Piano apportando le necessarie misure correttive agli impatti negativi imprevisti. Per raggiungere tale finalità è necessario individuare, per ciascuna matrice potenzialmente impattata dalle diverse azioni previste, uno o più indicatori sensibili alla variazione indotta dall'azione di Piano. Gli indicatori individuati devono essere facilmente misurabili, aggiornabili periodicamente e rilevati con una frequenza adatta ad evidenziare i cambiamenti degli effetti ambientali monitorati. Il monitoraggio deve attuarsi preferibilmente attraverso l'uso di tabelle, che mettano in relazione ciascun obiettivo con le azioni relative, con gli eventuali impatti ed il relativo indicatore di controllo.

Tramite il sistema di monitoraggio, la cui definizione dovrà avvenire in parallelo alla formazione del Piano, si dovrà, inoltre, valutare se:

- le condizioni analizzate in fase di "costruzione" del Piano abbiano subito evoluzioni significative;
- le interazioni ambientali ipotizzate e stimate si siano verificate o meno;
- le azioni proposte per la mitigazione/compensazione degli effetti significativi siano state sufficienti a garantire un elevato livello di protezione ambientale.

Di queste possibili evoluzioni si dovrà tenere conto nei report di monitoraggio, la cui proposta di indice dovrà essere contenuta nel RA.

Per quanto riguarda gli indicatori descritti nello Schema del Piano di Monitoraggio, nella parte VI del documento di scoping (elaborato A1) e all'art. 74 c. 4 delle Norme di Attuazione si fa riferimento all'utilizzo dei dati raccolti da iiSBE Italia R&D nell'ambito del Progetto Europeo ADAPTNOW a supporto del monitoraggio, relativamente alla valutazione del livello di rischio climatico. Si suggerisce di specificare quali dati saranno raccolti e utilizzati a tale scopo.

Si propone, inoltre, l'adozione di un indicatore di attuazione relativo alle specie vegetali invasive (ad esempio, la superficie di intervento per il contenimento o l'eradicazione).

Per quanto riguarda gli indicatori di attuazione delle compensazioni, oltre a quelli già proposti (nuove aree boscate, integrazione delle strutture vegetali lineari, realizzazione di nuove aree umide, riduzione delle isole di calore, ecc..) si suggerisce di inserirne uno relativo agli interventi di consolidamento dei varchi ecologici esistenti e al controllo della mobilità faunistica.

Infine, visti gli obiettivi della Variante e i passati e recenti eventi alluvionali che hanno interessato Chivasso e i comuni limitrofi, potrebbe essere utile inserire un indicatore di contesto relativo agli eventi meteorologici estremi.

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n. 0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Norme di attuazione

Pur apprezzando il livello di approfondimento e la ricchezza dei temi trattati, l'esame istruttorio ha messo in luce la complessità della consultazione dell'apparato normativo proposto, che tratta, in più sezioni, i temi ambientali, con molteplici rimandi ad articoli differenti o, viceversa, assenza di rimandi. A titolo di esempio, si fa presente che l'art. 66 *Interventi di consolidamento e potenziamento della Rete Ecologica* prevede: "*All'interno delle aree urbanistiche edificabili ubicate lungo i margini urbani e aderenti ad ambiti di matrice agricola (aree AP, AN, AF), si individua come "area verde di margine" la striscia di terreno larga 10 m, adiacente al confine con il territorio agricolo; entro tale fascia il rapporto di copertura non può superare il 20% e le aree mantenute a verde in piena terra devono essere pari ad almeno 2/3 della superficie libera*.", tuttavia, negli art. 117 (aree AP), 118 (aree AN) e 120 (aree AF), non si trovano riferimenti alle aree verdi di margine, trattate, invece, con accezione differente, per le aree TM e TR (artt. 103 - 105)[1].

Infine, dall'esame delle norme, emerge una discrasia tra le molteplici disposizioni finalizzate alla sostenibilità ambientale dello strumento urbanistico e la potenzialità edificatoria prevista.

Osservazioni generali di natura procedurale

La formazione della Variante Generale del PRGC di Chivasso costituisce occasione di applicare, per la prima volta, la procedura di VAS alla pianificazione urbanistica del comune nel suo insieme e non esclusivamente per la valutazione di modifiche del Piano che, seppur estese e complesse, riguardano parti circoscritte del territorio comunale. Proprio per tale motivo, il RA e il Piano di monitoraggio dovrebbero essere elaborati in modo da svolgere una funzione di inquadramento per tutte le successive trasformazioni che richiederanno varianti urbanistiche e per le relative procedure di verifica di assoggettabilità e di valutazione ambientale strategica ai sensi del d.lgs. 152/2006. In questo modo, grazie all'applicazione di metodologie di valutazione e di un Piano di Monitoraggio comuni a tutte le variazioni urbanistiche, si potrà effettivamente pervenire a procedure di VAS efficaci per il raggiungimento degli obiettivi proposti, riducendo al contempo la duplicazione di analisi e studi e il proliferare di set di indicatori che non saranno mai popolati.

L'aggiornamento degli indici del Piano di monitoraggio e la conseguente valutazione dell'andamento del sistema territoriale locale derivante dall'attuazione delle misure di Piano dovrebbero essere una fase propedeutica a qualsiasi procedura di VAS da effettuare per i nuovi strumenti di pianificazione urbanistica.

1Qualora, anche a seguito di interventi di sostituzione edilizia, vi sia maggiore disponibilità di spazio, è incentivata (con adeguati abbattimenti dei contributi di costruzione, ai sensi dell'articolo 17, comma 4 bis del DPR 380/2001) la formazione delle "aree verdi di margine" e la piantumazione delle "fasce vegetali di mediazione", in attuazione dei disposti di cui ai commi 2.2 e 2.3 dell'articolo 66.

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n.0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE, TERRITORIALE E PAESAGGISTICO

Suolo

La Variante generale in oggetto prevede 4 obiettivi di carattere generale che abbracciano le tematiche "*abitare*", "*produrre*", "*polarità*" e "*natura e paesaggio*", ognuno dei quali è stato declinato in più linee strategiche che circostanziano meglio il tema o l'area territoriale dell'operatività di Piano. Tra queste, quelle che più incidono sulla componente suolo sono:

- A.6 Promuovere la qualificazione paesaggistica delle aree agricole e delle aree verdi periurbane con contenimento della loro erosione da parte del costruito, conferendo maggiore leggibilità e qualità ai bordi urbani;
- A.7 Favorire nuove opportunità insediative residenziali e innalzare la qualità dell'abitare collettivo, anche in relazione al fabbisogno di ERP, secondo i migliori criteri di contenimento del consumo di suolo, di adattamento al cambiamento climatico e di riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- B.5 Dare risalto alle aziende agricole quali componenti importanti del settore produttivo, garantendo adeguate possibilità operative e di sviluppo, assecondandone le necessità di conversione verso produzioni di qualità e di diversificazione, anche rivolte al mercato metropolitano;
- B.6 Salvaguardare i contesti produttivi delle attività agricole, anche in relazione ai cambiamenti posti dal riscaldamento globale;
- D.3 Contribuire alla tutela del patrimonio naturale e delle risorse primarie (aria, acqua, suolo), oltre a quanto disciplinato dalla pianificazione di settore.

Occorre premettere che, come già ampiamente indicato dalla Commissione e dal Parlamento Europeo e come ribadito da molteplici pubblicazioni di settore quale ad esempio il Documento "*Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*" (ed. 2023 Istituto Nazionale per la Protezione dell'Ambiente), il suolo è una risorsa vitale, limitata, non rinnovabile, insostituibile (Commissione Europea, 2023), finita, con tempi estremamente lunghi di formazione: occorrono migliaia di anni per produrre pochi centimetri di questo tappeto magico (Commissione Europea, 2021). Per tali ragioni e per il suo valore intrinseco, il suolo naturale deve essere tutelato e preservato per le generazioni future (Parlamento europeo e Consiglio, 2013).

La Commissione Europea si è preoccupata di analizzare la dinamica di occupazione ed impermeabilizzazione di suolo. La comunicazione COM(2011) 571 "*Tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse*" già nel settembre 2011 conteneva un intero capitolo, il 4.6., dedicato a *Terra e suoli* in cui fissava al 2050 l'obiettivo di non edificare più su nuove aree, riducendo l'occupazione di nuove terre già entro il 2020. Il documento dava atto che l'uso della terra è quasi sempre un compromesso tra varie esigenze sociali, economiche e ambientali e concludeva con una *Tappa* nel percorso che prevedeva che "*entro il 2020 le strategie dell'UE terranno conto delle*

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n. 0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

ripercussioni dirette e indirette sull'uso dei terreni nell'UE e a livello mondiale la percentuale di occupazione dei terreni sarà conforme all'obiettivo di arrivare a quota zero entro il 2050".

Il 17 novembre 2021, con la "*Comunicazione della Commissione al Parlamento Europeo, al Consiglio, al Comitato Economico e Sociale Europeo e al Comitato delle Regioni - Strategia dell'UE per il suolo per il 2030 Suoli sani a vantaggio delle persone, degli alimenti, della natura e del clima"*, nel segnalare come i suoli impermeabilizzati perdano irreversibilmente i principali servizi ecosistemici che forniscono, lasciando le città esposte al rischio di colmi di piena sempre più elevati e di effetti da "*isola di calore urbano*" più intensi, la Commissione europea ha indicato come occorra adottare una gerarchia nella pianificazione territoriale che consiste nel:

1. evitare per quanto possibile l'ulteriore consumo e impermeabilizzazione del suolo;
2. riutilizzare: se non si può evitare il consumo o l'impermeabilizzazione del suolo, è preferibile riutilizzare terreni già consumati o impermeabilizzati (per lo stesso o un diverso uso del suolo), per esempio con la demolizione di edifici, la bonifica, la de-impermeabilizzazione o la densificazione del suolo;
3. ridurre al minimo: se non si può evitare il consumo o l'impermeabilizzazione del suolo, né il riutilizzo dei terreni, si dovrebbe consumare o impermeabilizzare i terreni in condizioni meno favorevoli (per esempio non le foreste in buona salute o i terreni agricoli fertili);
4. compensare: se avviene consumo o impermeabilizzazione di suolo, si dovrebbero applicare misure di mitigazione e compensazione per ridurre al minimo la perdita di servizi ecosistemici.

In generale, il consumo di suolo agricolo (in particolare se di elevato pregio agronomico), quale conseguenza della compromissione di superfici libere, produce effetti, oltre che sull'attività agricola, su tutta la risorsa ambientale ed è una delle prime cause di degrado del suolo nell'Unione Europea. La fertilità di un suolo è il frutto di un complesso processo di formazione che necessita di periodi di tempo medio-lunghi e, una volta alterata, non può essere ripristinata in tempi utili ai fini delle esigenze economiche e civili della società umana. Le esigenze di sviluppo di un territorio dovrebbero considerare la risorsa suolo e la produzione agricola come beni essenziali e primari per l'intera collettività, in un'ottica di tutela legata alle recenti congiunture internazionali, ai cambiamenti climatici ed alla conseguente situazione di crisi alimentare. Il territorio agricolo non può essere considerato un supporto neutro sul quale inserire nuove edificazioni e nuove infrastrutture, ma è elemento fondamentale per lo svolgimento dell'attività produttiva di settore.

Alla luce di quanto sopra, si fa presente che la Variante, oltre a introdurre nuovi ambiti insediativi, annovera una serie di previsioni in corso di realizzazione e riconferma molteplici aree di nuova espansione assentite dal PRGC vigente, ma ad oggi non attuate.

Visto l'ingente consumo di suolo previsto dall'insieme di tali previsioni, si suggerisce un'attenta valutazione degli impatti cumulativi determinati dall'insieme delle aree proposte, riconfermate e in fase di attuazione, prendendo in considerazione un complessivo ridimensionamento delle stesse,

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n.0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

anche nell'ottica dell'adattamento al cambiamento climatico. Nello specifico, nel RA le ricadute ambientali degli ambiti di nuovo impianto dovranno essere valutate in correlazione con quelle derivanti dalla riproposizione delle previsioni inattuate, verificando l'effettiva esigenza e opportunità di tutte le previsioni *ex novo* e riconfermate.

Si segnala che in generale risultano particolarmente critiche tutte le pianificazioni ricadenti in territori riconosciuti tra le "*Aree ad elevato interesse agronomico*" di cui all'articolo 20 del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) o tra i "*Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura*" di cui all'articolo 26 del Piano Territoriale Regionale (PTR), tra i quali sono annoverati:

- i terreni appartenenti alla Classe I e II di capacità d'uso dei suoli ovvero di territori ricadenti in III classe di capacità d'uso del suolo, qualora i territori di Classe I siano assenti o inferiori al 10%; dalle verifiche effettuate, risulta che la percentuale di terreni in Classe I di Capacità d'uso del suolo sia pari a circa il 7% della superficie comunale[2];
- i terreni riconosciuti dai disciplinari relativi ai prodotti che hanno acquisito una Denominazione di Origine[3].

In tali aree, i comuni obiettivi di PTR e PPR ribadiscono la necessità di una riduzione e di un miglioramento dell'occupazione di suolo attraverso politiche che favoriscano il mantenimento dell'uso agrario e lo sviluppo interno agli insediamenti, recuperando le aree dismesse e riducendo all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione con una salvaguardia attiva dello specifico valore agronomico, della protezione del suolo da impermeabilizzazione, erosione e forme di degrado legate alle modalità colturali. Tali criticità si acuiscono in caso di impatto su aree esterne all'impronta urbanistica di consumo di suolo da superficie urbanizzata o su superfici irrigue[4], e pertanto nel pro-

2 Il Comune di Chivasso è coperto dalla "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" alla scala 1:50.000 (IPLA-Regione Piemonte, 2010), adottata con DGR n. 75-1148 del 30 novembre 2010, da cui si evince la presenza prevalente di terreni in Classe II e III di capacità d'uso, con porzioni di aree in Classe I, IV, V e VII. I dati sono consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina di seguito riportata: https://www.geoportale.piemonte.it/visregpigo/

3 Il territorio comunale è in tutto o in parte inserito nei disciplinari di prodotti:
- DOP: Grana Padano, Salamini Italiani alla Cacciatora, Toma Piemontese;
- IGP: Mortadella Bologna, Salame Cremona, Salame Piemonte.

4 Dalla consultazione del Sistema Informativo della Bonifica ed Irrigazione (SIBI), si evince che il territorio è incluso principalmente nel Comprensorio *Canavese* gestito dal Consorzio di Irrigazione Comprensoriale di II Grado *Comprensorio Irriguo del Canavese*. Solo una piccola porzione a sud del comune è compresa nel Comprensorio *Valli di Lanzo* gestito dal Consorzio di Irrigazione Comprensoriale di II Grado *Consorzio dei Comuni ed Utenti Industriali sulla Riva Sinistra della Stura*. L'ambito comunale è caratterizzato da superfici agricole irrigue consortili e infrastrutture irrigue consortili a scorrimento come definite dalla LR 21/1999 e dalla LR 1/2019 (*al riguardo si precisa che ai sensi dell'articolo 110 comma 2 lett. m), comma 10 lett. a) e comma 11 lett. a) della LR 1/2019, nelle more dell'approvazione dei regolamenti attuativi e programmi regionali sugli interventi, rimarrà in vigore la LR 21/1999*). Non si esclude la presenza di infrastrutture irrigue gestite a livello aziendale.

I dati sono consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina di seguito riportata:

https://www.geoportale.piemonte.it/visregpigo/

https://www.regione.piemonte.it/web/temi/agricoltura/agroambiente-meteo-suoli/bonifica-irrigazione-sibi

Le informazioni circa le derivazioni idriche sono reperibili al seguente link:

https://conoscenzaambientale.sistemapiemonte.it/decsiraweb/map.html#/map/

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n.0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

sieguo dell'iter si chiede di definire specifiche azioni atte a ridurre/mitigare le ricadute negative su determinate matrici ambientali o a compensare gli impatti che non possono essere eliminati anche in considerazione del fatto che la Regione riconosce nell'attività di bonifica e di irrigazione un mezzo permanente finalizzato allo sviluppo, alla tutela e alla valorizzazione delle produzioni agricole, con particolare riguardo alla qualità, alla difesa e conservazione del suolo, alla regolazione delle acque ed alla salvaguardia dell'ambiente e delle risorse naturali.

Ciò posto, risultano critiche in generale le previsioni in Classe I, II e III di capacità d'uso del suolo, esterne rispetto all'impronta urbanistica di consumo di suolo e in superficie irrigua a scorrimento.

In un comune la cui vocazione agricola è attestata dal valore della Superficie Agricola Utile (SAU[5]) attuale, la proposta di Piano prevede la compromissione, attraverso l'attuazione di nuove aree e l'insediamento di nuove funzioni nel patrimonio edilizio esistente estraneo alla destinazione agricola, di aree agricole e di terreni vocati allo sviluppo dell'agricoltura. Ad esempio, gli interventi NP1 ed NP2 previsti tra gli *Ambiti di nuovo impianto produttivo* o gli interventi NR1, NR2, NR3 e NR4 tra gli *Ambiti di nuovo impianto residenziale*, risultano in aree agricole coltivate (dati al 2023).

Per tali aree, vista in particolare l'interferenza con il reticolo irriguo, ai fini di assicurare l'ottimale progettazione delle opere e mantenere e garantire la perfetta funzionalità idraulica della rete irrigua, nonché svolgere agevolmente ed in sicurezza tutte le operazioni manutentive e ispettive, sarà opportuno prevedere nelle Norme Tecniche un confronto in fase di attuazione con il Consorzio di Irrigazione Comprensoriale di II Grado competente per territorio, oltre a verificare la presenza di infrastrutture irrigue gestite a livello aziendale. Si ritiene altresì che il Rapporto Ambientale debba approfondire le interferenze rispetto alle aziende agricole, affinché non ne sia preclusa l'operatività.

Per quanto attiene alla previsione dei tracciati delle opere viarie, comprese le piste ciclabili, si chiede di valutare la potenziale interferenza dei percorsi con aree non antropizzate agricole ed irrigue e con i Canali Irrigui Consortili; si chiede che le previsioni limitino la cesura del mosaico degli appezzamenti, le interferenze con la viabilità interpoderale, la frammentazione del territorio rurale e dei corridoi ecologici e si ritiene necessaria, anche su questo tema, una interazione in fase progettuale con i Consorzi di Irrigazione Comprensoriale di II Grado competenti per territorio, oltre che con eventuali altri soggetti gestori a livello aziendale. In particolare, le previsioni di nuova viabilità a Est dell'area produttiva IP15, appaiono impattanti sui sistemi agricoli e tali da provocare una cesura degli appezzamenti che ne potrebbe limitare fortemente il futuro utilizzo. Si invita, pertanto, l'Ammi-

5 I dati al 2024 estrapolati dall'Anagrafe Agricola del Piemonte indicano in 2.911,5 ha la superficie agricola totale (SAT) ed in 2.606,5 ha la superficie agricola utilizzata (SAU) rispetto ai 5.124,0 ha di superficie Comunale (quest'ultimo dato è tratto dal documento "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2021" i cui contenuti sono stati oggetto di presa d'atto con Deliberazione della Giunta Regionale 4 aprile 2023, n.2-6683). Prevalgono coltivazioni di granturco e frumento con buona presenza di prati. La superficie biologica totale è pari a 175,64 ha, dei quali 13,61 ha in conversione (dati al 2024). Nel comune sono presenti aziende attive con allevamenti di bovini e bufalini, suini, ovini, caprini e avicunicoli (dati al 2024).
I dati sono consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina di seguito riportata:
https://servizi.regione.piemonte.it/catalogo/anagrafe-agricola-piemonte-dati-sintesi

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n.0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

nistrazione a valutare l'effettiva utilità dell'opera, anche in relazione alla presenza di altra viabilità esistente eventualmente implementabile ed a valutare nel Rapporto Ambientale, qualora il tracciato viario sia ritenuto necessario, lo sviluppo di percorsi alternativi che consentano di identificare quelli meno impattanti dal punto di vista agricolo e ambientale. Si ritiene al riguardo necessaria una interazione in fase progettuale con il Consorzio di Irrigazione Comprensoriale di II Grado competente per territorio, oltre che con eventuali altri soggetti gestori a livello aziendale, anche in relazione all'interferenza con il Canale Irriguo Consortile individuato come *Roggia Campagna* ed in particolare con la sua *Terza* e *Quarta Diramazione*.

Per quanto concerne l'Anello Verde Chivassese, di cui si condividono le finalità di connessione, come *quiet lane* con impianti vegetali, tra Capoluogo e frazioni, si segnala quanto segue:

- dovrà essere garantita la permeabilità dei percorsi;
- al fine di evitare la frammentazione dei terreni coltivati, dovrà essere studiato un tracciato che, oltre a sfruttare la viabilità interpoderale esistente, prediliga i collegamenti essenziali (ad esempio, dalla tavola E5.1, parrebbe essere previsto una duplice connessione tra la frazione Betlemme e la Mandria; si potrebbe valutare l'esclusione del tratto a Nord della frazione, mantenendo solo quello a Est).

Si chiede inoltre che il Rapporto ambientale valuti l'interferenza con le specie venabili e con l'attività venatoria. Al proposito si potrà far riferimento all'ambito territoriale di caccia *ATCTO1 – Zona Eporediese*, *ATCTO2 – Zona Basso Canavese* e ATCTO5 – *Collina Torinese*[6].

Per quanto attiene alle opere di mitigazione e compensazione, si prende atto che:

- l'art. 53 delle NdA prevede interventi di moderazione delle isole di calore, in particolare la ripavimentazione delle aree asfaltate con materiali che consentano la traspirazione dell'aria e il passaggio dell'acqua. Al proposito si potrà far riferimento al documento "*Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo*"[7]. Nel caso di ambiti produttivi, si consiglia di utilizzare pavimentazioni filtranti unicamente nelle aree non adibite a parcheggi per mezzi pesanti o a piazzali dedicati alle attività lavorative e alle operazioni di carico e scarico, prevedendo sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti;
- l'art. 59 delle NdA richiama, quale riferimento operativo, i contenuti del manuale "*Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli*". Si segnala al riguardo che è disponibile online l'edizione 2022 dello stesso scaricabile dal sito web della Stazione ornitologica svizzera Sempach[8].

6 Il territorio comunale è compreso principalmente all'interno dell'ambito territoriale di caccia ATCTO1 – Zona Eporediese. Porzioni di territorio a sud del comune sono compresi all'interno del dell'ambito territoriale di caccia ATCTO2 – Zona Basso Canavese e dell'ambito territoriale di caccia ATCTO5 – Collina Torinese.
7 https://op.europa.eu/it/publication-detail/-/publication/e9a42c93-0825-4fc0-8032-a5975c8df3c0.
8 https://www.vogelwarte.ch/modx/assets/files/publications/upload2022/Glasbroschuere_2022_I.pdf;

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n. 0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Nel caso del consumo di suolo, si ritiene che le superfici complessivamente dedicate alla compensazione debbano assicurare un efficace bilanciamento della perdita dell'uso agricolo. In tal senso, costituiscono compensazioni idonee il recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, o il recupero ai fini agricoli di porzioni di territorio attualmente abbandonate, con l'obiettivo di riutilizzare una superficie quanto più possibile comparabile con quella delle aree delle quali si prevede la compromissione. Nei casi in cui tale soluzione non possa essere applicata, oltre a limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo, si segnala la possibilità di mettere in atto più azioni volte complessivamente a bilanciare gli impatti indiretti generati dalla trasformazione sulle altre componenti ambientali e paesaggistiche interferite e sulle loro reciproche relazioni. Al riguardo può essere ritenuta congrua l'integrazione di diversi interventi a valenza ambientale e paesaggistica che agiscano sinergicamente su più fronti ed in termini generali, a titolo esemplificativo:

- deimpermeabilizzazione/rinaturalizzazione di aree urbanizzate o degradate, anche ai fini del perseguimento dell'invarianza idraulica, valutando alternative che prevedano il riuso di aree edificate dismesse o sottoutilizzate;
- rinaturalizzazione e recupero di corsi d'acqua degradati; a tal proposito, si segnala che la DGR n. 34-8019 del 7 dicembre 2018 è il riferimento per eventuali opere compensative che prevedano la realizzazione di fasce tampone vegetate riparie;
- previsione di ambienti idonei alla sosta dell'avifauna.

In particolare, si evidenzia che le superfici vegetate pensili e verticali, per quanto possano contribuire all'adattamento al cambiamento climatico e all'incremento della biodiversità, non sostituiscono il verde in piena terra inteso quale compensazione al consumo di suolo.

A titolo collaborativo, si ricorda infine che, per agevolare il recupero di dati e cartografia specifica per le tematiche agricole, si potrà far riferimento al sito web della Regione Piemonte alle pagine di seguito indicate:

- GeoPortale della Regione Piemonte, da cui sarà possibile attingere i dati cartografici relativi ai temi specifici dell'agricoltura[9];
- Data Warehouse *Anagrafe agricola*, per i dati relativi ad Agricoltura e Zootecnia[10].

Aspetti naturali e connettività ecologica

Il territorio di Chivasso ricade in un importante nodo della rete ecologica regionale, rappresentato principalmente dall'asta fluviale del Po e dai suoi affluenti Orco e Malone. La connettività ecologica risulta, quindi, molto elevata nel settore sud-ovest del Comune, mentre risulta molto bassa nel quadrante nord-orientale. Si condivide quanto previsto per il rafforzamento della rete ecologica, considerando che le infrastrutture autostradali e ferroviarie, nonché la dislocazione dei centri urbani e

9 https://www.geoportale.piemonte.it/visregpigo/
10 https://servizi.regione.piemonte.it/catalogo/anagrafe-agricola-data-warehouse

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0012410/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

produttivi, riducono significativamente la connettività ecologica del relativo territorio. Tuttavia, sulla base degli elaborati cartografici esaminati, si segnala quanto segue:

- si rileva l'assenza di alcune Aree di Valore Ecologico (AVE) individuate dal disegno di Rete Ecologica Regionale, ad es. in corrispondenza delle aree NC4, NC5 e NC6 e in adiacenza all'area NP1;
- si denota la designazione di nuove aree destinate a futuri impianti produttivi e residenziali (es. NP1, NR7) che comprometterebbero ulteriormente la connettività e funzionalità ecologica del territorio. Si ritiene pertanto necessaria l'individuazione di superfici atte a rafforzare la connettività ecologica con le aree attualmente più critiche, in particolar modo nel quadrante centro-orientale del Comune;
- per quanto attiene alle aree agricole periurbane e normali (AP, AN) e agli edifici e insediamenti in territorio agricolo (EA), si rileva che le possibilità di ampliamento concesse potrebbero concorrere ad aumentare ulteriormente la frammentazione ecologica degli ambiti agricoli.

In merito alle indicazioni sugli impianti arboreo-arbustivi, si condivide la scelta delle specie vegetali previste nell'Allegato A1 alle Norme di Attuazione. Si raccomanda, in fase progettuale, un'ulteriore attenta analisi per l'individuazione delle specie maggiormente adatte alle condizioni ecologiche delle aree interessate, con riguardo anche alla sensibilità a eventuali patologie o parassiti.

Per quanto attiene alle ricadute rispetto al sito della Rete Natura 2000 ZSC/ZPS IT1110018 "Confluenza Po - Orco - Malone" si rimanda al contributo dell'Ente di gestione delle Aree protette del Po piemontese, che rappresenta anche l'Autorità competente in materia di Valutazione di Incidenza.

Specie esotiche invasive

Si condivide l'attenzione posta alla gestione delle specie esotiche invasive. Si segnala che è stato aggiornato il relativo elenco, con DGR n. 14-85 del 02 agosto 2024. Inoltre, come indicato nella documentazione, per l'attuazione degli interventi di contrasto alle specie alloctone invasive è importante attenersi alla metodologia di riferimento regionale (schede monografiche approvate con DGR n. 23-2975 del 29 febbraio 2016), ponendo attenzione anche alle fasi di raccolta e trattamento degli sfalci e residui vegetali, nonché alle "*Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale*" (Allegato B alla DGR n. 33-5174 del 12 giugno 2017).

Inoltre, si suggerisce di individuare misure specifiche ai fini della prevenzione dei rischi dovuti all'introduzione ed alla diffusione degli organismi nocivi delle piante da quarantena prioritari di cui al Regolamento (UE) 2019/1702 e in particolare per gli insetti *Popillia japonica* e *Anoplophora glabripennis*, prevedendo di non utilizzare specie ad esse maggiormente sensibili. Il Comune di Chivasso rientra, peraltro, all'interno del perimetro della Zona infestata, ai sensi della DD 11 novembre 2024, n. 853 "*Aggiornamento dell'area delimitata per la presenza di Popillia japonica Newman in*

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n.0012410/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Piemonte". Per le indicazioni relative al contenimento si può fare riferimento al sito della Regione Piemonte[11].

Paesaggio

Si prende atto della procedura di adeguamento della Variante generale al PRGC al Piano paesaggistico regionale che l'Amministrazione comunale ha avviato parallelamente all'iter di formazione dello strumento urbanistico, in attuazione dell'articolo 145, comma 4, del d.lgs. 42/2004 e dell'articolo 46, comma 2, delle NdA del PPR e ai sensi dell'articolo 8bis, comma 6, della LR 56/1977.

L'inquadramento relativo alla componente paesaggio, oggetto di RA ai sensi dell'Allegato VI alla Parte seconda del d.lgs. 152/2006, si intende pertanto sviluppato anche mediante la documentazione di adeguamento al PPR. Gli elaborati che compongono tale documentazione potranno essere richiamati e/o commentati nell'ambito del RA.

Per quanto attiene alle considerazioni di carattere paesaggistico sulle proposte della Variante si richiamano integralmente gli "*Esiti del Tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Chivasso (TO) in adeguamento al Piano paesaggistico regionale*", seduta dell'08.04.2025, cui hanno preso parte i funzionari della Regione (Settori *Urbanistica Piemonte Occidentale*, *Pianificazione regionale per il governo del territorio* e *Valutazioni ambientali e Procedure integrate* della Direzione *Ambiente, Energia e Territorio*), del *Segretariato regionale del MiC per il Piemonte* e della *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino*).

Le osservazioni del Tavolo tecnico, condivise anche dal Settore scrivente, costituiscono parte integrante del parere unico regionale.

Per quanto concerne alle aree di trasformazione si rimanda al paragrafo "*Previsioni di Piano*".

In merito alle norme di attuazione, le disposizioni in materia di integrazione fisica, morfologica e funzionale dei nuovi insediamenti con la preesistenza e di salvaguardia e valorizzazione del sistema di relazioni scenico-percettive che identificano il paesaggio locale sono meglio approfondite all'interno del citato documento "*Esiti del Tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del Comune di Chivasso (TO) in adeguamento al Piano paesaggistico regionale*".

Aria

Per quanto riguarda la pianificazione in materia di qualità dell'aria, Regione Piemonte, in continuità con quanto già attuato e avviato, promuove diverse iniziative che hanno l'obiettivo di migliorare la qualità della vita dei cittadini attraverso specifiche azioni programmatiche tra le quali quelle dirette a promuovere il tema della mobilità sostenibile urbana e della trasformazione degli spazi pubblici attraverso la realizzazione di percorsi ciclabili e aree pedonali, programmi di riforestazione urbana

11 https://www.regione.piemonte.it/web/temi/agricoltura/servizi-fitosanitari-pan/lotte-obbligatorie-coleottero-scarabeide-giappone-popillia-japonica-newman

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n.0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

e realizzazione di interventi di depavimentazione e implementazione delle infrastrutture verdi. È importante, pertanto, che i Comuni, soprattutto quelli collocati in zona di infrazione per la qualità dell'aria secondo le procedure d'infrazione 2014/2147 e 2015/2043 per gli inquinanti PM_{10} e NO_2 quali Chivasso, ne tengano conto nella loro pianificazione in coerenza con quanto previsto dalla pianificazione regionale in materia di qualità dell'aria e trasporti.

Questo risulta particolarmente significativo, anche in base a quanto riportato nella documentazione presentata, che evidenzia un peggioramento nell'anno 2022 per quanto concerne l'inquinante PM_{10}.

In quest'ottica, sono apprezzabili le scelte orientate alla riduzione delle isole di calore, alla realizzazione di ambiti di forestazione urbana e dell'Anello Verde Chivassese, le quali dovranno essere approfondite in relazione a quanto osservato ai paragrafi "*Mitigazioni e compensazioni*".

Acqua

Servizio idrico integrato

In riferimento ai dati delle captazioni idropotabili e degli impianti di depurazione riportati nel documento di specificazione A1, si suggerisce di verificare il quadro aggiornato dell'assetto attuale del servizio direttamente con il Gestore del Servizio Idrico Integrato o con l'Ente di gestione dell'Ambito Territoriale Ottimale. Vista inoltre la non corrispondenza dell'attuale situazione a livello di numero di impianti di depurazione in esercizio con quella presente nell'estratto di cartografia del Piano d'ambito ATO3 riportato, si consiglia di precisare la data di pubblicazione del Piano stesso.

In relazione alla tavola denominata C4 "Rete di distribuzione dei sottoservizi" si suggerisce di verificare la correttezza dell'indicazione della rete fognaria, della quale paiono mancare alcuni tratti; in particolare, il centro cittadino sembra non avere il collegamento della rete fognaria con il depuratore e nella zona a nord dell'autostrada, tra Montegiove e Borghetto, sembra esserci un tratto di condotta fognaria isolato.

Si richiede, infine, di approfondire nell'ambito del RA per tutte le aree di trasformazione previste le analisi finalizzate a valutare, in collaborazione con gli enti gestori affidatari del Servizio Idrico Integrato, l'impatto determinato dall'aumento delle nuove utenze rispetto alla capacità delle infrastrutture acquedottistiche e fognarie e dei sistemi di depurazione esistenti.

Captazioni idropotabili

Per quanto attiene alle captazioni ad uso idropotabile dai database regionali nel territorio comunale di Chivasso risultano ridefinite ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006 con determina n. 491 del 28 agosto 2000 le aree di salvaguardia dei pozzi denominati Baraggino 1 e 2, gestiti dalla SMAT Spa.

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n. 0012410/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Per le fasce di rispetto così ridefinite valgono i vincoli e le limitazioni d'uso introdotti dall'articolo 6 del citato regolamento 15/R/2006, correttamente richiamati all'art. 39 "Zone di rispetto dagli impianti di captazione idrica" delle NdA della Variante generale al PRGC.

Diversamente, per le fasce di rispetto delle opere di captazione di acqua ad uso potabile per le quali, ad oggi, non risulta presentata istanza da parte del gestore per la ridefinizione delle aree di salvaguardia ai sensi del regolamento 15/R/2006 e vige dunque la perimetrazione secondo il criterio geometrico stabilito dalla normativa statale, come disposto dall'articolo 11 dello stesso regolamento 15/R/2006, non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa, in quanto incompatibili con l'attuale regime di salvaguardia del territorio circostante le captazioni. L'attuazione di nuove trasformazioni urbanistiche sarà dunque vincolata alla rilocalizzazione o abbandono delle captazioni idropotabili, con conseguente cessazione dei vincoli previa chiusura delle opere di presa oppure, stante l'intenzione del gestore di mantenere in attività le suddette captazioni, al completamento dell'iter di ridefinizione delle aree di salvaguardia ai sensi della normativa regionale.

Si fa presente che il comma 2 dell'art. 39 indica che "*La cartografia di PRG riporta le aree di salvaguardia degli impianti di captazione idrica, come definite ai sensi del Regolamento regionale n. 15/R dell'11/12/2006*", tuttavia nelle Tavole di "Assetto generale del Piano nord e sud" (E5.1 e E5.2) e nelle "Carte dei vincoli nord e sud" parrebbe essere rappresentata solo l'area di salvaguardia del pozzo Baraggino 2 e non del Baraggino 1.

Si prende atto, infine, che l'art. 114 "Ambiti di nuovo impianto produttivo" al comma 7.2 "Prescrizioni specifiche per le singole aree" fa riferimento a una eventuale rideterminazione sia della fascia di rispetto ristretta, sia della zona di rispetto allargata dell'area di salvaguardia del pozzo Baraggino 2, che interferiscono con l'ambito NP1. Si segnala a tal proposito che la rideterminazione delle aree di salvaguardia può essere effettuata esclusivamente qualora cambino le condizioni al contorno, ossia la portata del pozzo/entità del prelievo, oppure che il vincolo può decadere in caso SMAT Spa rinunci all'utilizzo delle opere di presa. Andrà chiarito dunque se i pozzi siano ad oggi inattivi, come indicato nel suddetto comma delle NdA.

Acque sotterranee

Si concorda con le disposizioni riportate all'art. 52 *Invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche*, comma 7, delle NdA che si ritiene opportuno integrare con i "Criteri e indirizzi in materia di difesa del suolo e pianificazione territoriale e urbanistica", riportati nella DGR n. 8-905 del 24 marzo 2025.

Nello specifico, si richiamano di seguito i criteri relativi all'"*Attitudine idrogeologica del territorio all'infiltrazione nel sottosuolo nell'ambito dell'applicazione dell'invarianza idraulica*".

Al fine di una corretta applicazione del principio dell'invarianza idraulica, per quanto riguarda il meccanismo di controllo naturale delle piene attraverso l'infiltrazione e l'immagazzinamento delle

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n.0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

piogge nel suolo e nel sottosuolo, deve essere valutata l'attitudine idrogeologica all'infiltrazione delle acque attraverso i parametri "grado di permeabilità della zona non satura" e "valore della soggiacenza" di cui all'Annesso I.

La permeabilità della zona non satura deve essere individuata attraverso l'esame di dati di letteratura: litostratigrafici, geofisici, prove di permeabilità effettuate in situ, dati geotecnici, ecc..

La permeabilità deve essere suddivisa in quattro classi:

- classe 1: permeabilità maggiore o uguale a 10^{-3} m/s;
- classe 2: permeabilità compresa tra 10^{-3} m/s e 10^{-5} m/s;
- classe 3: permeabilità compresa tra 10^{-5} m/s e 10^{-7} m/s;
- classe 4: permeabilità minore o uguale a 10^{-7} m/s.

Per una prima caratterizzazione del territorio sono disponibili le cartografie a scala regionale 1:100.000, utili esclusivamente per indicazioni di carattere generale, non utilizzabili a scala locale, della soggiacenza della falda superficiale e della permeabilità prevalente della zona non satura scaricabili dal Geoportale della Regione Piemonte nella sezione "Idrogeologia".

Dall'incrocio delle cartografie (soggiacenza e permeabilità della zona non satura) deve essere definita l'idoneità idrogeologica del territorio comunale all'applicazione dell'invarianza idraulica, individuando tre classi con:

- idoneità senza particolari limitazioni: terreni della zona non satura a permeabilità molto elevata o elevata (classi 1 e 2) e con elevata soggiacenza (> 20 m);
- idoneità con modeste limitazioni: terreni della zona non satura a permeabilità medio-bassa (classe 3) e con media soggiacenza (tra 6 e 20 m);
- idoneità con consistenti limitazioni: terreni della zona non satura a permeabilità molto bassa (classe 4) e/o con bassa soggiacenza (< 6 m).

In fase attuativa, dovranno essere utilizzati parametri sito specifici in funzione dell'importanza dell'intervento e dell'attitudine idrogeologica del sito al drenaggio/infiltrazione individuati secondo le tre classi sopra riportate. Il dimensionamento dell'opera di drenaggio/infiltrazione deve comunque discendere da uno studio dettagliato che tenga conto, per la zona non satura, dell'eventuale presenza di livelli a bassa permeabilità, della loro potenza ed estensione areale, attraverso una ricostruzione litostratigrafica e dell'effettivo grado di permeabilità dei livelli fini mediante indagini idrogeologiche sito specifiche e prove di dettaglio normate da procedure tecniche.

In tale contesto è disponibile la cartografia regionale alla scala 1:100.000, utile esclusivamente per indicazioni di carattere generale, non utilizzabili a scala locale, della potenza dei "litotipi impermeabili nella zona non satura", scaricabile dal Geoportale della Regione Piemonte nella sezione "Idrogeologia".

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n.0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Per quanto attiene alle prescrizioni normative, si evidenzia che la regimazione delle acque meteoriche e la loro veicolazione nel sottosuolo deve essere:

- compatibile con eventuali obiettivi di bonifica ambientale al fine di evitare fenomeni di lisciviazione degli elementi inquinanti in falda e la loro veicolazione in un intorno più ampio rispetto al "punto sorgente";
- non assentita all'interno delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;
- compatibile con le fondazioni, i piani interrati degli edifici esistenti e gli apparati radicali degli alberi;
- compatibile con la stabilità dei versanti o del sottosuolo, al fine di evitare che le infiltrazioni siano predisponenti o scatenanti l'innesco di frane o alla formazione, all'ampliamento o al collasso di cavità sotterranee.

Infine, si chiede di chiarire il riferimento alla "superficie impermeabile equivalente" (Sie), presente nel documento A1, a pag. 189.

Rumore

Dall'analisi della *Verifica di compatibilità acustica* (elaborato H) emerge che nell'ipotesi di variazione del Piano di Classificazione Acustica sono presenti 3 casi di peggioramento degli accostamenti critici (pag. 26 e pagg. 38-39 dell'elaborato H).

Il Caso 2 e il Caso 3 prevedono un peggioramento degli accostamenti critici motivato non da nuove previsioni urbanistiche della Variante generale al PRGC, ma dalla necessità di correggere un errore nella definizione del poligono che delimita l'area del cimitero e della discarica.

Si ritiene invece non giustificabile l'introduzione dell'accostamento critico previsto dal Caso 1, che determinerebbe un accostamento tra un'area di Classe I e Classe III. Pertanto, è opportuno mantenere l'attuale classificazione.

Relativamente al Caso 3 si segnala che non è evidenziata la classificazione acustica presente nel Comune confinante (Montanaro).

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 7, comma 6-bis della LR 52/2000, la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla LR 56/1977, deve essere svolta contestualmente a tali procedure.

Rischio industriale

Il Comune di Chivasso ha adeguato il PRGC alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante attraverso una specifica Variante strutturale contenente l'Elaborato Tecnico RIR (in breve ERIR), redatto secondo i criteri contenuti nel decreto legislativo 26 giugno 2015, n. 105 "*Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi*

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

con sostanze pericolose", nel decreto ministeriale 09 maggio 2001 "*Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante*", nonché in ottemperanza della specifica Variante "Seveso" al Piano Territoriale di Coordinamento (in breve Variante al PTC) della Città Metropolitana di Torino, approvata con la deliberazione del Consiglio regionale n. 23-4501 del 12 ottobre 2010, recepita e fatta propria dal PTC2, ai sensi dell'articolo 7 delle relative Norme di Attuazione.

Nell'ambito della valutazione della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo della Variante di adeguamento erano state formulate specifiche osservazioni sull'ERIR e sui documenti di Piano ad esso correlati che il Comune avrebbe dovuto recepire nella redazione del Progetto Definitivo affinché risultassero in linea con la normativa di settore sulle attività a rischio di incidente rilevante, nonché con le indicazioni contenute nelle "*Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale*" (in breve LGR), approvate con deliberazione della Giunta regionale n. 17 – 377 del 26 luglio 2010.

La documentazione presentata nell'ambito della presente Variante generale tratta il tema del rischio industriale nella relazione di VAS al paragrafo 6.11, mentre non è presente uno specifico aggiornamento dell'ERIR, necessario per attualizzarne i relativi contenuti.

In particolare occorre dare atto della modifica delle ragioni sociali degli stabilimenti Seveso esistenti ESSO ITALIANA s.r.l. - Deposito di Chivasso (oggi ESE SRL – codice univoco DA027) e RIVOIRA GAS s.r.l. - RIVOIRA CHIVASSO GAS (oggi NIPPON GASES INDUSTRIAL S.R.L. – codice univoco DA064) e verificare che non vi siano state variazioni agli assetti di stabilimento e/o agli scenari incidentali che possano comportare conseguenti ricadute urbanistiche.

L'ERIR deve essere aggiornato per valutare la compatibilità territoriale e ambientale dello stabilimento di soglia inferiore G.A.S. ENERGY S.P.A. (codice univoco NA319) per cui è stata presentata la notifica, ma non ancora operativo.

Inoltre, va verificata la compatibilità delle nuove previsioni di Piano e di quelle riconfermate con le aree di vincolo derivanti dagli stabilimenti.

Infine, occorre rivalutare se sul territorio comunale non ricadano gli effetti diretti o indiretti (porzione delle aree di esclusione e di osservazione) derivanti dalla presenza di attività a rischio di incidente rilevante nei comuni limitrofi, verificare la presenza di nuove Attività Sottosoglia Seveso – così come definite dalle LGR e dall'articolo 19 della Variante al PTC – e delle altre attività di interesse individuate dalle LGR (attività con presenza di sostanze cancerogene, ecc..).

Rispetto a quanto riportato nella documentazione presentata, si evidenzia come sia necessario disciplinare le aree a destinazione produttiva nonché il nuovo polo logistico, affinché sia garantita la compatibilità territoriale e ambientale delle attività insediabili.

In particolare, si ritiene che il mix funzionale previsto all'articolo 108 per gli insediamenti produttivi di riordino e all'articolo 114 per gli ambiti di nuovo impianto produttivo possa ingenerare criticità per l'accostamento tra elementi di pressione antropica e elementi potenzialmente vulnerabili.

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n. 0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

La frammentazione delle norme che governano gli insediamenti produttivi rendono complesso individuare gli interventi ammissibili rispetto al rischio industriale risultando a volte anche in contrasto e pertanto se ne rende necessaria una revisione generale.

Campi elettromagnetici

Nelle norme tecniche di attuazione all'articolo 37 "Fascia di rispetto dagli elettrodotti" il tema è trattato correttamente, con riferimento alla normativa attualmente vigente in materia (L. 36/2001, DPCM 08 luglio 2003, DM 29 maggio 2008, principio "prudent avoidance").

L'articolo 37, comma 4, inoltre, tratta anche le "alte frequenze", richiamando integralmente i disposti di cui al "Regolamento Comunale per la disciplina della localizzazione degli impianti radioelettrici", approvato con DCC n. 34 del 30 giugno 2014 e tutti gli specifici riferimenti normativi di livello nazionale e regionale.

Rifiuti

Per quanto riguarda la componente rifiuti, si segnala che i dati relativi alla produzione di rifiuti urbani e alle raccolte differenziate sul territorio del comune sono disponibili sul cruscotto delle conoscenze ambientali, aggiornato dall'osservatorio rifiuti della Regione Piemonte[12].

Il geoportale di Arpa Piemonte ha implementato una nuova sezione relativa ai dati di produzione di rifiuti speciali suddivisa per comune[13]. Si ricorda tuttavia che, mentre la produzione di tali rifiuti su scala regionale può risultare utile nel delineare un quadro di contesto per la componente rifiuti nell'ambito della pianificazione territoriale, la gestione degli stessi, soprattutto a livello comunale, così come riportata nel documento di specificazione, non risulta essere di particolare rilievo, dal momento che si tratta di rifiuti su libero mercato che vengono gestiti e trattati da impianti privati. L'anagrafica di tali impianti e le relative autorizzazioni sono disponibili sul sito web della Città Metropolitana di Torino (ente competente in materia di autorizzazioni)[14].

Si segnala, infine, che all'interno del documento F (Norme di attuazione) all'art. 61 punto 4, si potrebbe inserire anche il DM 127/2024 "*Regolamento recante disciplina della cessazione della qualifica di rifiuto dei rifiuti inerti da costruzione e demolizione, altri rifiuti inerti di origine minerale, ai sensi dell'articolo 184-ter, comma 2, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152/2006*".

Siti contaminati

Per quanto attiene ai siti contaminati nel comune di Chivasso, rispetto a quelli indicati nel documento di specificazione, ASCO censisce ad oggi anche i seguenti:

c.a. 2566 Chivasso - Loc. Neirole - Oleodotto Sannazzaro-Volp.

12 https://www.servizi.piemonte.it/osservatori/cruscotto-conoscenze-ambientali/raccolta-rifiuti-urbani.shtml
13 https://webgis.arpa.piemonte.it/secure_apps/rifiuti_spec_webapp/index.html
14 http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/rifiuti/gestione-rifiuti-bonifiche/attivita-gestione-rifiuti

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n. 0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

c.a. 2567 Chivasso - via Col del Lys - Oleodotto ENI.

In merito all'art. 60 "Procedure di bonifica" delle NdA si fa presente quanto segue:

- comma 1: si concorda con la scelta di inserire nelle norme la necessità di approfondire, con indagini ambientali, le aree più critiche in merito agli usi pregressi. Si suggerisce di verificare se, oltre alle aree RG "*Ambiti di rigenerazione*" per cui si prescrivono le analisi preventive dei livelli di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee e l'eventuale bonifica, vi siano altri ambiti con potenziali criticità ambientali dovute all'utilizzo precedente (es. discariche, aree industriali dismesse) che rispondano a tale esigenza. Si propone di eliminare l'indicazione "*e alla produzione delle relative certificazioni*" in quanto le certificazioni possono essere effettuate anche dopo qualche anno rispetto alla bonifica, e potrebbero ritardare l'esecuzione degli interventi di recupero e riqualificazione. Si segnala, infine, a titolo collaborativo un refuso: sono richiamati i limiti della tabella 1 sia per i suoli che per le acque, mentre per le acque occorre citare i limiti della tabella 2, allegato 5, parte IV, titolo V del d.lgs.152/2006;
- comma 2: si condivide la prescrizione delle verifiche ambientali sulle aree con cambio di destinazione d'uso da colonna B a colonna A;
- comma 3: si prende atto positivamente della definizione di una corrispondenza tra destinazione d'uso e limiti di concentrazione nei suoli (col. A e col. B). In merito ai suoli agricoli si segnala che i limiti del d.m. 46/2019 si applicano solo alle aree destinate alla produzione agricola e all'allevamento e non ai siti a destinazione agricola ma con diverso utilizzo. Si chiede di precisare meglio le finalità dell'art. 60, c. 3 che non risulta del tutto chiaro nei suoi intenti. A seguito degli interventi di bonifica non è detto che le concentrazioni di contaminanti siano inferiori ai valori previsti dalle CSC di colonna A o B, ma da norma è concessa la compatibilità con le concentrazioni della soglia di rischio (CSR), definite a seguito di specifica analisi di rischio.

Mobilità sostenibile e trasporti

Elementi di specificazione per il Rapporto Ambientale

In termini generali si osserva che la Relazione Illustrativa (Parte I) tratta la mobilità prevalentemente in termini di offerta. Tuttavia, in linea con i requisiti della VAS e i principi di una pianificazione moderna orientata alla mobilità sostenibile e intermodale, è necessario, anche in fase di Variante generale, non solo esplicitare la gestione degli impatti ambientali, diretti e indotti sul sistema generale, derivanti dagli scenari di sviluppo urbanistico, ma anche trattare il tema "trasporti e mobilità" come parte integrante della pianificazione urbanistica.

In tale contesto argomentativo, si reputa importante che la Variante Generale tenga conto del dettato della succitata Variante di aggiornamento del Piano territoriale regionale (adottata con Deliberazione n. 4-8689 del 3 giugno 2024 e in corso di approvazione), come di seguito trattato.

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n. 0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

L'articolo 10, comma 1, punto e) dispone che i piani locali, nel definire il progetto di Piano e le norme per il governo del territorio comunale, dedichino particolare attenzione allo sviluppo di un sistema di mobilità sostenibile con una prospettiva a lungo termine che consideri ogni modalità di spostamento (punto e7).

L'articolo 38, comma 2 stabilisce che la pianificazione locale affronta la mobilità in modo integrato nel processo di pianificazione territoriale, contribuendo a: a) attuare strategie di mobilità e logistica sostenibile; b) migliorare la qualità dello spazio pubblico; c) adottare metodologie progettuali resilienti ai cambiamenti climatici.

La pianificazione locale, ai sensi dell'articolo 19, comma 5, mira a ridurre il conflitto tra traffico veicolare e valori dei centri storici, favorendo zone pedonali, potenziando il trasporto pubblico e i parcheggi esterni, anche di interscambio. Nelle aree urbane esterne, l'articolo 20, comma 3, individua la riorganizzazione dello spazio stradale e il riequilibrio della mobilità sostenibile come interventi privilegiati. Inoltre, il comma 6 dello stesso articolo prevede azioni per riordinare il traffico e il trasporto pubblico e per localizzare i poli di traffico in aree con infrastrutture adeguate, valutando le concentrazioni di funzioni. Altre previsioni di interesse per il territorio di Chivasso sono quelle che riguardano gli insediamenti per le attività produttive e per la logistica (articolo 21).

Si raccomanda pertanto che la Relazione illustrativa venga integrata con una trattazione unitaria del tema “trasporti e mobilità” che evidenzi:

- gli interventi di riordino e riorganizzazione urbanistica derivanti dai sopra richiamati articoli del PTR, in coerenza con i principi di mobilità sostenibile e di intermodalità per favorire modi di trasporto alternativi all'auto privata;
- le modalità di gestione degli effetti di mobilità e trasporti, diretti e indotti su area vasta, dal nuovo sviluppo urbanistico.

Si ritiene che trascurare tali aspetti esporrebbe al concreto pericolo di incrementare congestione, inquinamento e disservizi nella mobilità, minando la stessa efficacia del Piano.

In parallelo, il Rapporto Ambientale dovrà riportare nelle sezioni dedicate al fattore antropico “mobilità e trasporti” le analisi svolte e le mitigazioni previste.

Elementi per il progetto di Piano

I quattro obiettivi strategici della Variante, esposti all’interno del Capitolo 4, Parte II dell'elaborato A1 e del Capitolo 9, Parte II della Relazione Illustrativa, nello specifico sono:

A) Chivasso città storica e di borgate, resiliente e a misura di cittadino;
B) Chivasso città del produrre e innovare sostenibile;
C) Chivasso città accessibile e multiscalare;
D) Chivasso territorio di natura protetta e paesaggio di qualità.

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N. 0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Gli obiettivi strategici sono declinati in un complesso articolato di linee strategiche alcune delle quali, come emerge all'interno dell'articolo 1, comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione, possono avere ricadute dirette o indirette sull'ambito dei trasporti:

- A.3 migliorare la mobilità urbana veicolare e ciclopedonale; A.8 aumentare la connessione e la fruibilità del centro con le borgate, attraverso mobilità dolce;
- B.1 soddisfare le opportunità insediative e operative delle attività economiche;
- C.2 potenziare il ruolo di Chivasso quale polo di servizi per il territorio del Chivassese e del basso Canavese, creando i presupposti normativi e infrastrutturali per lo sviluppo o la ricollocazione di funzioni esistenti e per l'insediamento di nuovi servizi di interesse sovralocale;
- C.3 fondare lo sviluppo delle attività produttive e di servizio di elevato valore aggiunto e della ricerca in diretta relazione con l'accessibilità metropolitana;
- C.4 soddisfare il fabbisogno di infrastrutture, considerando il migliore inserimento ecologico e paesaggistico;
- C.5 integrare ed efficientare la maglia della viabilità distributiva interna ai tessuti urbani;
- D.5 favorire e aumentare la fruibilità della natura e del paesaggio, aumentando e diversificando gli spazi e le possibilità fruitive delle aree a differente carattere di naturalità.

Si apprezza la coerenza di tali obiettivi e indirizzi con quanto predisposto dal "Piano Regionale Mobilità e Trasporti" (PRMT), e in particolar modo con la LsA. "Aumentare la sicurezza reale e percepita negli spostamenti", la LsB. "Migliorare le opportunità di spostamento e di accesso ai luoghi di lavoro, di studio, dei servizi e per il tempo libero" e la LsG. "Aumentare la vivibilità del territorio e dei centri urbani e contribuire al benessere dei cittadini".

Tuttavia è importante notare che i suddetti obiettivi e indirizzi non hanno tenuto in considerazione la LsE. "Transizione energetica e ambientale dei trasporti" di cruciale importanza per promuovere una mobilità sostenibile e affrontare le sfide climatiche.

Pertanto si raccomanda, in fase di stesura finale della Relazione illustrativa, del Rapporto Ambientale e delle Norme di attuazione, di integrare obiettivi e linee strategiche di riferimento per lo sviluppo futuro del Comune prendendo in considerazione gli aspetti di mobilità sostenibile e intermodalità, delineandone con maggior dettaglio le modalità attuative e avendo come riferimento il già richiamato "Piano Regionale per la Mobilità delle Persone (PrMoP) e il Piano regionale per la Logistica delle merci (PrLog). Le azioni 2030" e il dettato della "Variante di aggiornamento del Piano territoriale regionale" meglio trattato in precedenza. In particolare si evidenzia:

- il Paragrafo 2.4 "Le Macroazioni"del PrMoP-PrLog per integrare la Relazione Illustrativa - Parte II, Capitolo 5 "Indirizzi strategici e direttive delle pianificazioni sovraordinate";
- il Paragrafo 4.2.5 "Indirizzi per gli enti locali" al fine di realizzare un'efficace e coerente integrazione tra iniziative e decisioni locali e regionali;

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

- l'importanza di trattare il tema "trasporti e mobilità" in modo unitario, dando evidenza non solo agli specifici obiettivi di sostenibilità del sistema della mobilità ma anche all'assetto e alla sinergia delle singole componenti (trasporto pubblico, ciclabile e pedonale, trasporto privato) a supporto delle trasformazioni territoriali previste, considerando che le reti, i nodi e i servizi esistenti svolgono funzione ordinatrice del sistema. A tal fine, sono un possibile riferimento le modalità attuative di alcune Azioni del PrMoP-PrLog di seguito richiamate organizzate per tematiche:
  - Trasporto pubblico e intermodalità: le Azioni 25 e 26 mirano a rendere Chivasso una città più accessibile e multimodale, con un focus sull'intermodalità e sull'interscambio:
    - Azione 25: Si concentra sul potenziamento dei nodi principali del trasporto pubblico per integrare i diversi sistemi di trasporto e rafforzare la multimodalità. L'obiettivo è creare un sistema di trasporto più efficiente e connesso.
    - Azione 26: Mira a favorire l'integrazione tra la bici, la micromobilità e il trasporto pubblico, specialmente nelle aree esterne al centro storico. Si punta a incentivare l'interscambio tra l'auto privata e il trasporto collettivo, includendo anche forme di mobilità complementare;
  - Ciclabilità: l'Azione 2 si focalizza sulla riqualificazione e messa in sicurezza della rete ciclabile, sia urbana che extraurbana, con un'enfasi particolare sulla sicurezza dei tratti stradali; le Azioni 73, 74 e 75 si concentrano sulla promozione della mobilità dolce e forniscono indicazioni e riferimenti normativi e regolamentari riguardanti aspetti di interscambio con il trasporto pubblico con un'attenzione particolare al cicloturismo:
    - Azione 73: Mira a migliorare i servizi dedicati ai ciclisti in generale;
    - Azione 74: Si propone di sviluppare circuiti e itinerari turistici valorizzando le infrastrutture e i servizi di trasporto esistenti;
    - Azione 75: Punta a favorire l'interscambio tra la bicicletta e il trasporto pubblico specificamente nei circuiti turistici;
  - Sicurezza stradale: si segnala l'importanza di considerare l'Azione 3 per le strategie di sicurezza e le Azioni 5 e 6 per il monitoraggio continuo della situazione, al fine di migliorare la sicurezza stradale complessiva;
  - Viabilità, infrastrutture e uso del suolo: con riferimento a quanto riportato nell'elaborato grafico B4.1 - *Schema strutturale della viabilità*, si suggerisce di ampliare la trattazione della tematica, tenendo in debita considerazione quanto espresso nell'Azione 47 e 57 con riguardo alla relazione che intercorre tra viabilità esistente e in progetto e la localizzazione di poli attrattivi (attività commerciali, produttive ecc…) ponendo l'accento sulla loro raggiungibilità anche con ricorso al trasporto pubblico e alla "mobilità dolce".

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Infine, con riguardo alla cartografia e all'elaborato grafico B4.1 - *Schema strutturale della viabilità*, si suggerisce di identificare, oltre al sistema della viabilità, anche il sistema del trasporto pubblico, i poli attrattori esistenti e in progetto nonché i nodi di interscambio esistenti e in progetto al fine di porre in evidenza e approfondire gli aspetti di connessione, continuità e organicità tra gli elementi della rete.

Mitigazioni e compensazioni

Il capitolo 10 "*Aspetti ambientali e azioni connesse*" del documento A1 e la sezione IV "*Tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio*" delle NdA affrontano il tema delle misure mitigative e compensative, volte a garantire la sostenibilità dello strumento urbanistico.

Si condivide la scelta di definire gli interventi che la Variante prevede in ambito mitigativo e compensativo a partire dal riconoscimento degli elementi costitutivi della rete ecologica locale, rappresentata nelle tavole E4.1 e E4.2 "*Quadro strutturale delle misure di compensazione ambientale nord e sud*" e del sistema del verde urbano, rappresentato nella tavola B5 "*Schema strutturale del verde urbano*".

Le disposizioni contenute agli articoli 64 "*Struttura e finalità della rete ecologica locale*", 65 "*Corridoio ecologico del fiume Po e dei torrenti Orco e Malone*", 66 "*Interventi di consolidamento e potenziamento della Rete Ecologica*", 67 "*Filari e viali alberati*", 68 "*Impianti di mitigazione, riqualificazione e arredo*" e 72 "*Presupposti e modalità attuative degli interventi di compensazione*" sono finalizzate, nel loro insieme, alla tutela e al rafforzamento degli elementi strutturanti della rete ecologica e della dotazione a verde.

Più nel dettaglio, dall'art. 72 si evince che per quanto attiene alla modalità attuativa degli interventi di compensazione ambientale, il consolidamento della rete ecologica locale, unitamente alla moderazione delle isole di calore e al controllo/eradicazione delle specie infestanti costituiscono la principale strategia compensativa degli impatti ambientali indotti dalle previsioni insediative del PRGC, con particolare riguardo al bilanciamento della perdita complessiva di servizi ecosistemici determinata dal consumo di suolo.

In merito alle diverse azioni compensative proposte, si mette in luce quanto segue:

- per molteplici aree di Piano le NdA prevedono ampliamenti funzionali e igienico-sanitari, nonché la realizzazione di manufatti pertinenziali (a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'art. 103, "*Tessuti consolidati di impianto moderno o contemporaneo*" - TM, ai cc. 4 e 5 ammette potenzialità edificatorie, mentre, al successivo c. 10, dispone che gli interventi debbano concorrere a ridurre l'effetto di isola di calore; si rilevano analoghe disposizioni nell'art. 107 "*Insediamenti terziari e commerciali*" - IT). Tali previsioni concorrono, nel loro insieme, a densificare il tessuto edificato, ponendosi pertanto in contrasto con gli interventi di moderazione delle isole di calore, di cui all'art. 53 del testo normativo;

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n.0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

- sempre in merito al tema delle isole di calore, si apprezza il lavoro di analisi già svolto e si suggerisce di approfondirlo, tenendo in considerazione la mappa "*Criticità da isole di calore nelle aree urbane*" disponibile sul Geoportale della Regione Piemonte[15];
- negli ambiti di forestazione urbana di cui all'art. 54 delle NdA, sono previsti indici di edificazione. Come chiarito in sede di prima seduta della CdS, qualora non vengano eliminate tali possibilità edificatorie, andrebbe precisato che esse sono limitate unicamente a esigue strutture di servizio che garantiscano la fruizione del verde urbano;
- per quanto riguarda gli interventi sulle specie infestanti di cui all'art. 66 si rimanda al paragrafo *Specie esotiche invasive* del presente contributo. Il comma 2.2 dell'art. 66 dispone il 20% di copertura nelle aree verdi di margine, individuate nelle aree AP, AN e AF, mentre sarebbe più opportuno, ove possibile, ipotizzarne la completa destinazione ad area verde, per le AP e AN ed escludere dall'indicazione normativa le aree AF;
- per quanto concerne gli ambiti boscati di progetto (art. 66, c. 3.3), si propone di estendere la previsione di tutela dei valori ecotonali e, ove possibile, il loro rafforzamento, anche alle aree agricole esterne al corridoio ecologico del Fiume Po e dei torrenti Orco e Malone.

In merito alle aree di atterraggio, si rileva che alcune tipologie di aree a servizi pubblici e di interesse pubblico, quali, ad esempio, gli ambiti GV (aree per servizi generali a parco urbano) e SV (aree a parco, per il gioco e lo sport), sono individuate come ambiti per l'attuazione degli interventi di compensazione. A tal proposito, si sottolinea che le compensazioni degli interventi di trasformazione attuate su aree a standard urbanistico possono essere realizzate a condizione che non vengano compresse le dotazioni di legge (artt. 21 e 22 LR 56/1977) e che le aree a standard riguardano il dimensionamento quantitativo del Piano e risultano neutre rispetto agli aspetti compensativi. Il loro utilizzo per assolvere tali finalità non è tuttavia di per sé precluso, purché il Piano preveda, per le aree ritenute idonee a svolgere tale funzione, misure realizzative tali da renderle adeguate a compensare gli impatti residuali significativi non mitigabili: non basta infatti, ad esempio, definire aree "a verde", affinché le stesse possano essere ritenute idonee compensazioni.

Si suggerisce di mettere in relazione il disegno complessivo delle compensazioni comunali a valenza paesaggistica e ambientale (Tavole E.4 ed E.5) con uno studio appropriato e ricognitivo delle aree comunali candidabili e di introdurre nelle norme di attuazione del Piano misure generali di inquadramento per le convenzioni che dovranno essere predisposte in fase attuativa, in modo che le successive procedure di VAS, ove necessarie, sulle aree di trasformazione siano inserite in modo organico nella VAS del Piano. In particolare, per alcuni interventi, quali l'Anello Verde Chivassese, andrà verificato che le aree di ricaduta siano tutte disponibili e di proprietà pubblica o di prossima/prevista acquisizione.

In merito alle modalità attuative, si richiedono chiarimenti in ordine ai contenuti del progetto esecutivo degli interventi di compensazione proposto all'art. 72 c. 5, ossia se esso sia finalizzato

15 https://www.geoportale.piemonte.it/geonetwork/srv/api/records/r_piemon:029976c9-3dfc-45dc-bb62-8c516a272578

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n.0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

all'attuazione di quanto già previsto nel RA, e quindi nel Piano urbanistico, oppure se si intenda demandare a tale strumento la definizione più dettagliata delle misure di compensazione, dei tempi e delle modalità di messa in opera[16]. Tale seconda ipotesi non si ritiene condivisibile e si richiede di definire il più possibile il meccanismo compensativo nell'ambito della presente Variante, senza demandarlo a momenti successivi, al fine di garantire un'attuazione equilibrata delle compensazioni fin dalle prime fasi di operatività del Piano.

Si ricorda che dovranno essere individuati chiaramente nel RA e specificati nelle norme del Piano e nelle convenzioni dei Permessi di costruire convenzionati (PdCC) o degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE):

- i soggetti deputati alla realizzazione, alla manutenzione e gestione e al monitoraggio degli interventi riparatori previsti (operatore privato, amministrazione comunale o soggetti terzi);
- le previsioni che necessitano di compensazioni e le relative misure compensative, correlate agli impatti sulle differenti componenti ambientali, in termini di opere specifiche e/o di criteri per selezionare eventuali alternative in sede di attuazione; in linea generale, si individua quale riferimento il principio di omologia, in relazione al quale gli interventi riparatori devono compensare, con ordine di priorità, i valori ambientali e paesaggistici perduti, generando un incremento del grado di funzionalità delle componenti coinvolte di intensità pari al grado di compromissione determinato dall'attuazione dall'intervento (compensazione alla pari);
- i tempi di realizzazione. Buona norma, per quanto possibile, è che la realizzazione delle opere compensative avvenga contestualmente all'esecuzione della trasformazione urbanistica, così da ridurre l'intervallo di tempo che intercorre tra la perdita di valori ambientali, ecologici e paesaggistici e la loro rigenerazione.
- i criteri e le modalità operative per l'attuazione delle opere compensative che ne garantiscano la realizzazione in termini effettivi. Si chiarisce in tal senso che l'eventuale possibilità di ricorrere alla monetizzazione nell'ambito delle convenzioni dei PdCC o dei SUE deve avvenire esclusivamente per assicurare l'effettiva realizzabilità delle specifiche compensazioni che il Piano necessita.

Previsioni di Piano

Alla luce degli esiti delle analisi istruttorie illustrati ai paragrafi precedenti, nonché della disamina effettuata nell'ambito delle riunioni del Tavolo tecnico per l'adeguamento della Variante generale al PRGC al PPR, si evidenziano sinteticamente le principali criticità relative alle previsioni di trasformazione, con particolare attenzione alle aree connotate da caratteri di sensibilità e di vulnerabilità ambientali e paesaggistiche, che dovranno essere oggetto di approfondimento nell'ambito del RA.

16 A titolo di esempio, si segnala l'art. 66 c. 3.5: "*Il progetto esecutivo degli interventi di compensazione di cui al successivo articolo 72, comma 5, deve precisare, sulla base di accurati rilievi dei flussi faunistici e analisi delle caratteristiche dei varchi, gli interventi da mettere in atto ai fini di garantire la corretta funzionalità dei punti di varco e di controllo individuati.*"

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n.0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Aree produttive di nuovo impianto (NP1 e NP2)

NP1:

- superficie di notevole estensione (38,2 ha);
- prossimità a insediamenti produttivi di riordino non attuati (IP6 e IP7) o in corso di attuazione (IP15);
- previsione di mix di destinazioni d'uso poco compatibili tra loro (es. attività produttive vs servizi di assistenza e sanità e/o aggregativi a intenso carico di pubblico);
- classe III di capacità d'uso dei suoli (classe I minore del 10%);
- interferenza con superfici agricole e infrastrutture irrigue consortili a scorrimento, contigue al canale irriguo consortile individuato come "Roggia campagna";
- localizzazione esterna all'impronta urbanistica del consumo di suolo;
- interferenza con area di salvaguardia di captazione idropotabile;
- interferenza con area di osservazione RIR;
- interferenza con tre linee elettrodottistiche;
- contiguità con l'area di discarica, in merito alla quale si rimanda ai contributi di ARPA e CMTO;
- sovrapposizione con bene paesaggistico individuato ai sensi del d.lgs. 42/2004 (fascia 150 m dalla Bealera di Chivasso);
- prossimità ad AVE e sovrapposizione con aree a connettività ecologica molto alta e alta, individuate dalla Rete Ecologica Regionale;
- interferenza della porzione nord-occidentale con l'Anello Verde Chivassese e relativa fascia di sensibilità paesaggistica di 100 m per lato prevista negli ambiti agricoli con conseguenti possibili commistioni di traffico di mezzi pesanti con la mobilità dolce.

NP2:

- classi II e III di capacità d'uso dei suoli (classe I minore del 10%);
- interferenza con superfici agricole e infrastrutture irrigue consortili a scorrimento;
- localizzazione esterna all'impronta urbanistica del consumo di suolo;
- localizzazione isolata rispetto agli ambiti di maggior concentrazione delle destinazioni d'uso produttive e logistiche esistenti e potenziati dalla Variante;
- sovrapposizione con beni paesaggistici individuati ai sensi del d.lgs. 42/2004 (fascia 150 m dal Rio Orchetto e dall'area boscata lungo le sponde della Gora San Marco);
- prossimità ad AVE e sovrapposizione al disegno di Rete Ecologica locale.

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n.0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Aree terziarie e commerciali di nuovo impianto (NC2, NC4, NC5 e NC6)

NC2:

- classe III di capacità d'uso dei suoli (classe I minore del 10%).

NC4, NC5 e NC6:

- classe III di capacità d'uso dei suoli (classe I minore del 10%);
- interferenza con il sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po con conseguente incremento delle interruzioni della connettività ecologica e sovrapposizione con aree a connettività ecologica molto alta e alta del disegno di Rete Ecologica regionale (NC6); sovrapposizione ad AVE (NC4, NC5);
- interferenza con area di esclusione e di osservazione RIR;
- sovrapposizione con area a rischio archeologico;
- sovrapposizione con bene paesaggistico individuato ai sensi del d.lgs. 42/2004 (fascia 150 m dal rio Orchetto – NC4, NC5).

Aree residenziali di nuovo impianto (NR1, NR2, NR3, NR4, e NR7)

- classe III di capacità d'uso dei suoli (classe I minore del 10% - NR1, NR2, NR3, NR4);
- classe II di capacità d'uso dei suoli (NR7);
- interferenza con superfici agricole e infrastrutture irrigue consortili a scorrimento;
- localizzazione esterna all'impronta urbanistica del consumo di suolo;
- impatti cumulativi significativi (le aree NR1, NR2, NR3 e NR4 configurano sfrangiamenti del margine urbano del concentrico in ambiti integri, l'area NR7 concorrerà alla progressiva saldatura del tessuto edificato con quello del comune di Verolengo);
- l'area NR7, al momento, rappresenta l'unico spazio libero a ridosso della SP31bis: si potrebbe potenziare la sua funzione di connettività ecologica, prevedendo interventi di deframmentazione ecologica - pausa del costruito.

Aree agricole periurbane e normali (AP e AN) e Edifici e insediamenti in territorio agricolo (EA)

- aumento della frammentazione ecologica degli ambiti agricoli determinato dai possibili ampliamenti edificatori (aree edificabili e fabbricati) e dall'insieme delle funzioni insediate e insediabili.

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321410

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo n.0025210/2025 del 20/05/2025
Firmatario: SALVATORE SCIFO

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Aree per servizi (GS)

Area a ridosso della via Baraggino, in prossimità della SP26

- classe III di capacità d'uso dei suoli (classe I minore del 10%).

Previsioni infrastrutturali

Strada a est dell'area produttiva IP15:

- classe II di capacità d'uso dei suoli;
- interferenza con superfici agricole e infrastrutture irrigue consortili a scorrimento (terza e quarta diramazione del canale irriguo consortile "Roggia campagna");
- frammentazione del territorio agricolo integro; la cesura degli appezzamenti potrebbe limitare fortemente il futuro utilizzo agricolo dell'ambito e prefigurare una futura espansione dell'edificato.

Potenziamenti della viabilità a nord-ovest del concentrico:

- classe III di capacità d'uso dei suoli (classe I minore del 10%);
- interferenza con area di salvaguardia di captazione idropotabile.

Distinti saluti

Ing. Salvatore Scifo

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Le referenti:
dott. E. Operti – 011.4323517 – eleonora.operti@regione.piemonte.it
arch. R. Delmastro - 011.4325228 - raffaella.delmastro@regione.piemonte.it

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservat e.
Protocollo N.0025370/2025 del 20/05/2025
Firmatario: CLAUDIO SCHIARI
6

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

Prot. n. (*)
Data (*)
(*) Numero di protocollo e data presenti nel file .xml di segnatura informatica

Al Presidente della Conferenza di Copianificazione e Valutazione del Comune di
CHIVASSO
Sig. Sindaco
Claudio Castello

All' Assessore all'Urbanistica
Dott. Pasquale Centin
protocollo@pec.comune.chivasso.to.it

e p.c. Al Dirigente del Settore
"Governo del Territorio"
Ing. Fabio Mascara

e p.c. Alla Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione urbanistica
Area Nord-Ovest
Arch. Alessandro MOLA
Arch. Silvia LOVERA
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

Oggetto: **Comune di Chivasso.**
Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. vigente, ai sensi del comma 5, articolo 15, L.R. 56/1977.
Relazione della Città Metropolitana di Torino.

Con riferimento alla deliberazione C.C. n. 103 del 18 dicembre 2024, di adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G.C., si evidenzia quanto segue:

Premessa:
Il presente parere "unitario", raccoglie le osservazioni della Città Metropolitana con riferimento alle proprie competenze, in particolare per:

DIREZIONE DEL DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA ED EDILIZIA - UB0
UFFICIO URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE
Corso Inghilterra, 7 - 10138 TORINO - Tel. 011 861.2111
protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025370/2025 del 20/05/2025
Firmatario: CLAUDIO SCHIARI

- **pianificazione territoriale di area vasta** - "*Ufficio Urbanistica e Copianificazione*" della *Direzione* del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia;
- **temi ambientali**, in quanto Soggetto con Competenze Ambientali - "*Unità Specializzata Valutazioni Ambientali - Nucleo VAS e VIA*", in collaborazione con altri uffici del Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile;
- **disciplina "Seveso"** aggiornamento dei contenuti, afferenti alla disciplina in materia di aziende a rischio di incidente rilevante, ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A. della Variante al PTC2 di "*Adeguamento al D.M. 09/05/2001" - "Direzione Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi"* del Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile;
- **rischio idrogeologico**, con riferimento al quadro dei dissesti idrogeologici, censiti dal PTC2 - *Unità specializzata "Tutela del Territorio" della Direzione Azioni Integrate con gli EE.LL.*;
- **viabilità**, con riferimento agli assi stradali di proprietà dell'Ente e alla viabilità ciclabile - *Direzioni UC0 e UC3* del Dipartimento Viabilità e Trasporti;

1.1 <u>La strumentazione urbanistica vigente</u>

La strumentazione urbanistica, agli atti della Città Metropolitana, risulta la seguente:
- è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione Piemonte, con deliberazione G.R. n. 19-12326 del 19 aprile 2004;
- con deliberazione C.C. n. 3 del 22 febbraio 2021, ha approvato la Variante Strutturale ai sensi del comma 4, articolo 17 della LR 56/1977, di adeguamento alla materia di industrie a rischio di incidente rilevante (R.I.R);
- ha approvato dodici Varianti Parziali al P.R.G. vigente, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 56/77;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 103 del 18 dicembre 2024, la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. vigente, ai sensi della L.R. 56/77;
(Prat. n. VG_002/2024);

1.2 <u>Le indicazioni del PTC2</u>

Di seguito, i dati socio-economici e territoriali, caratterizzanti il territorio comunale:
- popolazione: 25.807 abitanti al 1971; 26.650 abitanti al 1981; 24.785 abitanti al 1991; 23.664 abitanti al 2001, 25.914 abitanti al 2011 e 26.319* al 31/12/2023 (*Comune); dati che evidenziano un trend demografico in incremento, nel periodo 2011-2023;
- superficie territoriale di 5.124 ettari di pianura, di cui 5.044 ettari con pendenze inferiori al 5% e 80 ettari con pendenze comprese tra il 5% e il 25%; per quanto attiene la Capacità d'Uso dei Suoli si evidenziano 345 ettari in Classe I^ (circa il 7% della superficie comunale) e 1.101 ettari in Classe II^ (circa il 22% superficie comunale), sono inoltre presenti 278 ettari di "*Aree boscate*" (circa il 5% del territorio comunale);
- è ricompreso nella zona omogenea 10 "CHIVASSESE" della Città Metropolitana di Torino, costituita da 24 Comuni, ai sensi dell'articolo 27 dello Statuto;
- è compreso nell'Ambito 9, di approfondimento sovracomunale di "*Chivasso*", di cui all'articolo 9 delle N.d.A. del PTC2, quale "… *riferimento territoriale più adeguato per concertare e cogliere le opportunità di collocazione delle attività produttive, l'insediamento di "centralità" di carattere sovracomunale, la collocazione e realizzazione di servizi "sovracomunali" migliorando la loro accessibilità a residenti e possibili fruitori,*

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025370/2025 del 20/05/2025
Firmatario: CLAUDIO SCHIARI

la proposta e realizzazione di reti di connessione materiale ed immateriale utili a raggiungere l'obiettivo della città diffusa.";
- è individuato dal PTC2 come centro "*medio*", quale polo dell'armatura urbana che dispone di una diversificata offerta di Servizi interurbani a maggior raggio di influenza;
- insediamenti residenziali: non è compreso nei sistemi di diffusione urbana come individuati dal PTC2 (art. 22 delle N.d.A.);
- è individuato tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale ai sensi dell'art. 23 delle N.d.A. del PTC2;
- è individuato dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e dal PTC2 come "*centro storico di tipo B notevole rilevanza regionale*";
- sistema produttivo: il PTC2, ai sensi dell'articolo 24 delle N.d.A., individua un ambito produttivo di I^ livello, dove sono ammesse nuove aree produttive; non individua Poli per la logistica;
- infrastrutture viarie e di trasporto: è attraversato:
 - dall'Autostrada Torino-Milano A4; dalla Tangenziale Est di Chivasso, dalla Strade Statali n. 26 e n. 31bis; dalle Strade Provinciali n. 011 Padana Superiore, n. 220 di Brandizzo, n. 458 di Casalborgone, n. 81 di Mazzè, n. 82 di Montalenghe, n. 87 di Bosconero, n. 89 di Torrazza Piemonte, n. 91 del Boschetto;
 - dalle linee ferroviarie Torino-Milano, Torino-Aosta e Chivasso-Asti;
- è interessato dai seguenti corsi d'acqua: dal Fiume Po, dai Torrenti Malone, Bendola, Banna ed Orco; dal Canale Cavour; dai Rii Orchetto e del Pertengo; dalla Gora di Chivasso;
- tutela ambientale: il territorio è interessato dalla presenza del Biotopo Comunitario-Direttiva 92/43 CEE "HABITAT" BC 10018, "Confluenza Po-Orco-Malone" con una superficie di 295 ettari;
- è interessato, per una superficie di 1.132 ettari, dall'Area Protetta Regionale istituita della Fascia Fluviale del Po;
- rischio sismico: ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2019, n. 6887OPCM 3519/2006 "*Presa d'atto e approvazione dell'aggiornamento della classificazione sismica del territorio della Regione Piemonte, di cui alla D.G.R. del 21 maggio 2014, n. 65- 7656.*". (BURP423/01/2020), il Comune è individuato in Zona 4;

1.3 I contenuti della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare

Con la Variante in oggetto, l'Amministrazione Comunale di Chivasso, intende indirizzare lo sviluppo del territorio comunale per il prossimo futuro, orientando scelte di assetto e di sviluppo del territorio, alla luce dei risultati derivanti dall'analisi di un approfondito quadro conoscitivo, condiviso con una pluralità di soggetti, teso a recepire i principi emersi negli ultimi anni, in forza dell'applicazione delle normative in materia territoriale ed ambientale-paesaggistica e che ha consentito la costruzione "*... di un quadro esigenziale generale, una analisi SWOT complessiva ...* selezionando *gli obiettivi e le linee strategiche più aderenti ai bisogni e alle criticità registrate. ... pervenendo all'individuazione di ...* "***quattro obiettivi di carattere generale****, ognuno declinato in azioni tese alla soluzione delle problematiche emerse ...*", come di seguito illustrato:
Obiettivo A: **Chivasso città storica e di borgate, resiliente e a misura di cittadino**, finalizzato alla conservazione e valorizzazione del patrimonio comunale storico-architettonico e urbanistico della città storica antica e dei nuclei frazionali;

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

Obiettivo B: Chivasso città del produrre e dell'innovare sostenibile, indirizzato al soddisfacimento delle opportunità insediative e operative delle attività economiche, integrando ambiti produttivi tradizionali con quelli ad alto carattere innovativo, contemperandole con l'inserimento ambientale e paesaggistico, prevenendone i rischi e salvaguardando il patrimonio delle attività agricole;
Obiettivo C: Chivasso città accessibile multiscalare, finalizzato a:
- "... - recepire alla scala locale le previsioni della pianificazione territoriale regionale e metropolitana, rapportandole agli attuali assetti socio-economici del contesto comunale e del più ampio bacino geografico che ha in Chivasso il suo polo di riferimento;
- potenziare il ruolo di Chivasso quale polo di servizi per il territorio del Chivassese e del basso Canavese, creando i presupposti normativi e infrastrutturali per lo sviluppo o la ricollocazione di funzioni esistenti e per l'insediamento di nuovi servizi di interesse sovralocale;
- fondare lo sviluppo delle attività produttive e di servizio di elevato valore aggiunto e della ricerca in diretta relazione con l'accessibilità metropolitana;
- soddisfare il fabbisogno di infrastrutture, considerando il migliore inserimento ecologico e paesaggistico;
- integrare e efficientare la maglia della viabilità distributiva interna ai tessuti urbani;
- promuovere ad ogni livello di intervento l'eliminazione delle barriere architettoniche e di ogni impedimento alla fruizione di spazi pubblici e privati. ...";
Obiettivo D: Chivasso territorio di natura protetta e paesaggio di qualità, rivolto a:
"... - conformare ai contenuti e alle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) il quadro conoscitivo del territorio comunale e le norme per la sua conservazione e trasformazione;
- considerare la valorizzazione del paesaggio quale obiettivo integrato nelle trasformazioni urbane e territoriali;
- contribuire alla tutela del patrimonio naturale e delle risorse primarie (aria, acqua, suolo), oltre a quanto disciplinato dalla pianificazione di settore;
- rigenerare il patrimonio naturale, promuovendo la naturalità diffusa su tutto il territorio comunale anche esterno alle aree protette, ricomponendo la continuità ambientale, la rete ecologica e accrescendo i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico;
- favorire e aumentare la fruibilità della natura e del paesaggio, aumentando e diversificando gli spazi e le possibilità fruitive delle aree a differente carattere di naturalità;
- valorizzare il paesaggio rurale e degli spazi aperti posti a corona della città. ...";

La Variante Generale, propone per il raggiungimento degli obiettivi sopraelencati, un sensibile ridimensionamento della Capacità Insediativa Residenziale, favorendo il contenimento del consumo di suolo "prenotato" rispetto allo strumento urbanistico vigente oltre ad incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente; obiettivi supportati anche dall'individuazione di misure premiali, dell'applicazione di ***meccanismi perequativi***, finalizzati a "*... sostenere l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Pubblica, di aree a servizi giudicate di rilevante importanza ...*", dalla proposta della ***mixitè funzionale*** quali strumenti idonei, a realizzare la città pubblica e a favorire la rigenerazione dei tessuti urbani.
Le azioni proposte, in particolare quelle ambientali, sono supportate nei contenuti, dall'adesione da parte del Comune, al Progetto "ADAPTNOW", relativo alla valutazione del livello di rischio climatico del territorio urbano.
(*Cfr: Relazione Illustrativa: quadro conoscitivo*)

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025370/2025 del 20/05/2025
Firmatario: CLAUDIO SCHIARI

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

Per quanto attiene la Variante Generale in oggetto, ha:
- **adottato**, con deliberazione C.C. n. 103 del 18 dicembre 2024, il Progetto Preliminare della Proposta Tecnica, ai sensi del comma 5, articolo 15, L.R. 56/77 e trasmesso alla Città Metropolitana, la convocazione, per il giorno **5 febbraio 2025**, della prima seduta della Conferenza di Copianificazione e Valutazione, con nota prot. n. 63587 del 20/12/2024 (PEC ns prot. n. 180247, stessa data) oltre gli elaborati tramite il supporto informatico "*Nextshare*";
- **concordato**, nel corso della seduta con gli Enti aventi diritto di voto, all'unanimità, la data del 7 maggio 2025, per lo svolgimento della seconda seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione, termine successivamente modificato a seguito di richiesta avanzata dalla Soprintendenza per la Città Metropolitana di Torino, per il giorno **21 maggio 2025;**
- **trasmesso**, con nota prot. n. 21596 del 30 aprile 2025 (PEC ns prot. n. 74158 del 02/05/2025), la convocazione per lo svolgimento della seconda seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione, in modalità mista, in presenza presso la sede della Regione Piemonte, Piazza Piemonte 1, Torino e da remoto, in data **21 maggio 2025**, ore 14.00;
- **trasmesso**, con nota prot. n. 21890 del 5 maggio 2025 (PEC ns prot. n. 75015, stessa data), i riferimenti per lo svolgimento della seconda seduta della Conferenza (prenotazione sala e link collegamento);

dato atto, che la documentazione relativa alla Variante Generale, adottata con Deliberazione C.C. n. 103 del 18 dicembre 2024, risulta essere la seguente:
A1 Valutazione Ambientale Strategica: fase di specificazione;
B1.1 Relazione Illustrativa
B1.2 Scheda quantitativa dei dati urbani
B2 Stato attuativo del PRG vigente (1:5.000)
B3 Consumo di suolo: raffronto tra le previsioni di Piano e il PRG vigente (1:5.000)
B4.1 Schema strutturale della viabilità (1:10.000)
B4.2 Schema funzionale della viabilità ciclabile (1:10.000)
B5 Schema strutturale del verde urbano (1:5.000)
C1 Uso del suolo in atto (1:10.000)
C2 Capacità d'uso del suolo (1:10.000)
C3.1 Analisi della rete ecologica: nord (1:5.000)
C3.2 Analisi della rete ecologica: sud (1:5.000)
C4 Rete di distribuzione dei sottoservizi (scale varie)
C5 Evoluzione dei tessuti edificati (1:20.000)
C6 Analisi dei tessuti urbani (1:10.000)
C7 Struttura insediativa degli impianti economici (1:10.000)
C8 Ricognizione delle aziende agricole esistenti (1:10.000)
C9.1 Centro Storico: analisi del patrimonio edilizio (1:1.000)
C9.2 Analisi dei tessuti edilizi di antica formazione
D1.1 Adeguamento al PPR: relazione illustrativa
D1.2 Adeguamento al PPR: carta dei caratteri scenici (1:10.000)
D1.3 Adeguamento al PPR: abaco fotografico dei punti panoramici
D1.4 Adeguamento al PPR: abaco fotografico dei percorsi panoramici

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

D1.5 Adeguamento al PPR: aree a maggiore visibilità da punti e percorsi panoramici (1:35.000)
D2.1 Adeguamento al PPR: individuazione dei beni paesaggistici alla scala comunale: nord (1:5.000)
D2.2 Adeguamento al PPR: individuazione dei beni paesaggistici alla scala comunale: sud (1:5.000)
D3.1 Adeguamento al PPR: individuazione delle componenti paesaggistiche alla scala comunale:nord (1:000)
D3.2 Adeguamento al PPR: individuazione delle componenti paesaggistiche alla scala comunale:sud (1:5.000)
D4 Adeguamento al PPR: carta della percezione visiva (1:10.000)
D5.1 Adeguamento al PPR: raffronto tra le previsioni di Piano e i beni paesaggistici: nord (1:5.000)
D5.2 Adeguamento al PPR: raffronto tra le previsioni di Piano e i beni paesaggistici: sud (1:5.000)
D5.3 Adeguamento al PPR: raffronto tra le previsioni di Piano e le componenti paesaggistiche: nord (1:5.000)
D5.4 Adeguamento al PPR: raffronto tra le previsioni di Piano e le componenti paesaggistiche: sud (1:5.000)
D5.5 Adeguamento al PPR: raffronto tra le previsioni di Piano e la normativa di beni e componenti
E1 Rapporto tra le previsioni di Piano e la pianificazione sovraordinata (scale varie)
E2 Planimetria sintetica di Piano (1:25.000)
E3.1 Carta dei vincoli: nord (1:5.000)
E3.2 Carta dei vincoli: sud (1:5.000)
E4.1 Quadro strutturale delle misure di compensazione ambientale nord (1:5.000)
E4.2 Quadro strutturale delle misure di compensazione ambientale sud (1:5.000)
E5.1 Assetto generale del Piano: nord (1:5.000)
E5.2 Assetto generale del Piano: sud (1:5.000)
E6.1 Centro Storico: interventi edilizi ammessi (1:1.000)
E6.2 Centri Storici Minori: interventi edilizi ammessi (1:2.000)
E7.1 Assetto generale del Piano con sovrapposizione della Carta di Sintesi: nord (1:5.000)
E7.2 Assetto generale del Piano con sovrapposizione della Carta di Sintesi: sud (1:5.000)
E8 Individuazione dei vincoli espropriativi reiterati (1:5.000)
E9 Zone di insediamento commerciale (1:5.000)
F Norme di Attuazione
GA01 Relazione geologica illustrativa
GA02 Allegati alla relazione geologica illustrativa
GA03 Verifica di compatibilità idraulica
GA04 Fascicolo sulla rete idrografica artificiale
GB01 Carta geoidrologica (1:10.000)
GB02 Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni (1:10.000)
GB03 Carta della dinamica fluviale e degli eventi alluvionali (1:10.000)
GB04 Carta delle opere idrauliche censite (1:10.000)
GB05 Carta geomorfologica e dei dissesti (1:10.000)
GB06 Carta della rete idrografica artificiale (1:10.000)
GB07 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (1:10.000)
H Verifica di compatibilità acustica Prot. 60776 del 05/12/2024 con allegate le seguenti tavole:
- Tav. 1.a - Classificazione Acustica da PRGC vigente (Piano di Classificazione Acustica vigente) - Fase IV - Planimetria Sud - Est;
- Tav. 1.b - Classificazione Acustica da PRGC vigente (Piano di Classificazione Acustica vigente) - Fase IV - Planimetria Sud - Ovest;

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

- Tav. 1.c - Classificazione Acustica da PRGC vigente (Piano di Classificazione Acustica vigente) - Fase IV - Planimetria Centro - Est;
- Tav. 1.d - Classificazione Acustica da PRGC vigente (Piano di Classificazione Acustica vigente) - Fase IV - Planimetria Nord - Est;
- Tav. 1.e - Classificazione Acustica da PRGC vigente (Piano di Classificazione Acustica vigente) - Fase IV - Planimetria Nord - Ovest;
- Tav. 2.a - Classificazione Acustica da PRG CHIVASSO Variante Generale (Proposta Tecnica del Progetto Preliminare) - Fase IV;
- Tav. 2.b - Classificazione Acustica da PRG CHIVASSO Variante Generale (Proposta Tecnica del Progetto Preliminare) - Fase IV - Planimetria Sud - Ovest;
- Tav. 2.c - Classificazione Acustica da PRG Chivasso Variante Generale (Proposta Tecnica del Progetto Preliminare) - Fase IV - Planimetria Centro - Est- Prot. 60582 del 04/12/2024;
- Tav. 2.d - Classificazione Acustica da PRG Chivasso Variante Generale (Proposta Tecnica del Progetto Preliminare) - Fase IV - Planimetria Nord - Est;
- Tav. 2.e - Classificazione Acustica da PRG Chivasso Variante Generale (Proposta Tecnica del Progetto Preliminare) - Fase IV - Planimetria Nord - Ovest;

dato atto, che la citata deliberazione C.C. n. 103/2024, **appone**, ai sensi del comma 2 dell'articolo 58 della L.R. 56/77, le "*... misure di salvaguardia ... limitatamente ai vincoli imposti all'attività edilizia e all'utilizzo urbanistico del territorio dalle risultanze degli studi geologici di cui agli elaborati G, come esplicitati nelle tavole E7.1 e E7.2 e dell'elaborato F "Norme di Attuazione, alla Sezione III "Sicurezza idraulica e geomorfologica" ...*";

dato atto, che la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, trattandosi di Variante Generale al P.R.G.C. vigente:
- è sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e a Valutazione di Incidenza (aree SIC);
- costituisce adeguamento ai contenuti del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), oltre che al Piano Territoriale Regionale (PTR) ed al Piano Territoriale Provinciale (PTC2); la documentazione allegata, fornisce riscontro, con i contenuti del Piano Territoriale Generale Metropolitano (PTGM), in corso di predisposizione;
- verifica ed aggiorna:
- le prescrizioni della normativa vigente in materia di rischio idrogeologico e di rischio di incidente rilevante (R.I.R.), in particolare, per quest'ultima, recependo i contenuti della Variante Strutturale di adeguamento RIR, approvata con DCC n. 3 del 22 febbraio 2021 oltre ad introdurre il riferimento all'insediamento di una nuova azienda Seveso;
- la conformità con il Piano Comunale di Classificazione Acustica (ai sensi dell'art. 5, comma 3, della L.R. 20.10.2000, n. 52), approvato con Deliberazione C.C. n. 75 del 11/11/2022;

dato atto che, così come previsto dal comma 2 dell'articolo 15 e commi 7 e 8 dell'articolo 16 delle Norme di Attuazione del PTC2, il Comune di Chivasso, ha provveduto all'individuazione delle **aree dense**, di **transizione** e **libere**, a mezzo di Conferenza di Servizi, ai sensi della L. 241/1990, svoltasi in data 19 settembre 2022, in modalità di video conferenza;

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

preso atto che, la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare del P.R.G.C., evidenzia, che il Comune:
- risulta adeguato agli indirizzi regionali per l'insediamento delle attività commerciali ed ai "*Criteri di programmazione commerciale*"; quanto precede informa la Proposta Tecnica a livello normativo e cartografico;
- prevede, la reiterazione di alcuni vincoli espropriativi, già contemplati dal precedente strumento urbanistico generale, protrattisi oltre il termine quinquennale, previsto dalla normativa vigente; individuando, per le stesse, una dotazione di capacità edificatoria trasferibile in regime perequativo e la disponibilità di un apposito capitolo di bilancio per la corresponsione di eventuali indennizzi, ai soggetti interessati;
- è interessato, ai sensi degli artt. 707 e segg. del Codice della navigazione, dal vincolo (OHS – Outer Horizontal Surface) correlato alla presenza dell'aeroporto di Torino Caselle; tale porzione di territorio è stata riportata in apposita cartografia, in conformità alle "*mappe di vincolo*" notificate al Comune dall'ENAC;

preso atto, che la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale, riporta, a titolo ricognitivo, tutti i vincoli imposti da disposizioni sovraordinate, relativi sia alle tutele culturali e paesaggistiche, sia a quelle infrastrutturali e sanitarie;

visto:
- il quarto comma dell'articolo 15 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, il quale consente alla Città Metropolitana ed ai partecipanti alla seconda seduta della *Conferenza di Copianificazione e Valutazione* sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, la facoltà di formulare osservazioni;
- il quarto comma dell'articolo 15bis della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 25 marzo 2013, n. 3, il quale affida al **rappresentante unico** l'onere di raccogliere i pareri necessari all'interno dell'Ente e ricondurli ad unitarietà nella *Conferenza di Copianificazione e Valutazione*;
- gli articoli 19 e 20 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo, n. 267 del 18 agosto 2000;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (ora Città Metropolitana), approvato con Deliberazione del Consiglio della Regione Piemonte, n. 121-29759 del 21 luglio 2011;
- lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato con Deliberazione della Conferenza Metropolitana n. 9560/2015 del 14 aprile 2015;
- la delega prot. n. 15627 del 3 febbraio 2025, sottoscritta dal Dirigente della Direzione del Dipartimento "*Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Edilizia*", Arch. Claudio Schiari al Funzionario referente per zona territoriale, Arch. Beatrice Pagliero, a partecipare alla Conferenza di Copianificazione in rappresentanza dell'Ente, in qualità di Delegato Unico, per la discussione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare (prima seduta) del **5 febbraio 2025**;
- la delega prot. n. 82323 del 16 maggio 2025, sottoscritta dal Dirigente della Direzione del Dipartimento "*Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Edilizia*", Arch. Claudio Schiari al Funzionario referente per zona territoriale, Arch. Beatrice Pagliero, a partecipare alla Conferenza di Copianificazione in rappresentanza dell'Ente, in qualità di Delegato Unico, per la discussione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare (seconda seduta) del **21 maggio 2025**;

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025370/2025 del 20/05/2025
Firmatario: CLAUDIO SCHIARI

2. Congruità della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale in oggetto rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana.

2.1 I caratteri innovativi della normativa del vigente PTC2 (approvato nel 2011) promuovono la "*… copianificazione, quale strumento idoneo all'attuazione dei princìpi costituzionali di* ***sussidiarietà***, ***concertazione*** *e* ***leale collaborazione*** *tra gli Enti coinvolti. La copianificazione, persegue una* ***corretta*** *ed* ***attiva collaborazione,*** *tra gli enti territoriali presenti all'interno delle conferenze di pianificazione.*
La Provincia (ora Città Metropolitana) apporta il proprio livello di conoscenza e le proprie politiche di sviluppo del territorio" [*art. 12, commi 4 e 5 delle N.d.A.*].
Tali princìpi, trovano conferma applicativa nel dettato normativo della L.R. 56/77, come modificata dalle LL.RR. 3/2013 e 17/2013, agli articoli 15 e 15 bis: in forza di tali disposizioni i procedimenti di approvazione degli Strumenti urbanistici generali o loro varianti, si concretano, mediante *Conferenze di Copianificazione e Valutazione*, quale fattivo momento di attuazione delle norme costituzionali, richiamate dal PTC2.
L' approvazione dello **Statuto** della Città Metropolitana, in data 14 aprile 2015, ha rafforzato l' importanza di quanto sopra enunciato, prevedendo all'articolo 34, forme di "*Assistenza tecnico amministrativa ai comuni in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica*".

2.2 I contenuti della Proposta Tecnica, sono stati illustrati, nel corso della seduta del **5 febbraio 2025**, condotta, nello spirito della copianificazione. Alla luce di quanto emerso nel corso della stessa seduta della *Conferenza di Copianificazione e Valutazione* (di cui al comma 5, art. 15, L.R. 56/77), è stato riscontrato dagli Enti con diritto di voto, la conformità degli elaborati adottati con D.C.C. n. 103 del 18/12/2024, a quanto stabilito dal comma 3 bis dell'articolo 14 della L.R. 56/77. Si richiama, comunque, l'attenzione dell'Amministrazione Comunale, per il prosieguo dell'iter di approvazione e si rimanda, per la compilazione degli elaborati/allegati di Piano a quanto previsto dalla Legge Urbanistica Regionale.
In merito, si rimanda, benché la documentazione di Variante fornisca ampio riscontro, a quanto previsto dal **comma 3, articolo 10 "*Adeguamento al PTC2*" delle N.d.A. del citato Piano Territoriale, il quale recita "*I piani regolatori generali comunali … devono procedere all'adeguamento complessivo al PTC2 al momento della loro revisione; qualsiasi variante urbanistica dovrà essere compatibile e dare attuazione al PTC2 per le aree di influenza della variante stessa*"** e dal **comma 4** "*L'adeguamento o la verifica di compatibilità dei PRGC ai contenuti del PTC2 dovrà essere* ***evidenziato in modo espresso*** *nell'ambito della relazione illustrativa esplicitando i criteri adottati per attuare le politiche individuate dal Piano territoriale in relazione allo specifico contesto comunale*" e pertanto, il **Progetto Preliminare della Variante, in oggetto, dovrà attestarne l'avvenuto adempimento.**

2.3 La Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. vigente in oggetto, propone, uno studio finalizzato all'approfondimento e all'aggiornamento del quadro del dissesto del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e dell'adeguamento al Piano di Gestione del Rischio di alluvioni (PGRA), ai sensi della normativa vigente in materia urbanistica e rischio idrogeologico, dando atto che il Comune è già adeguato al PAI. La descritta condizione, risulta **coerente** con gli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana "PTC2", approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 e pubblicato sul B.U.R. n. 32 del 11

agosto 2011, in particolare con il comma 1 dell'articolo 50, nel quale è citato "*La Provincia individua nelle disposizioni del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. 24.5.2001, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica l'8.8.2001 e da tale data vigente*, lo strumento prescrizionale che assicura *il raggiungimento dell'idoneo livello di tutela del sistema ambientale provinciale preteso dall'articolo 36 della legge regionale 26.4.2000, n. 44 e successive modificazioni; …* il raggiungimento del livello di tutela ambientale predetto, con specifico riguardo al rischio di *dissesto idrogeologico per inondazione di aree dai corsi d'acqua, per dissesti di versante ...*, richiede altresì l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali dei Comuni al P.A.I. …" ed inoltre, al comma 2*: "La Provincia individua nell'adeguamento del Piano regolatore generale comunale al P.A.I. una condizione che deve essere verificata nella sua sussistenza affinché sia espresso dalla Provincia stessa il parere, il giudizio di compatibilità con la pianificazione provinciale o il voto favorevole, nei procedimenti intesi a pervenire all'approvazione di varianti strutturali ai piani regolatori generali dei Comuni.".*

Si segnala, con spirito collaborativo che, con Deliberazione Giunta Regionale n. 8-905 del 24 marzo 2025 (BUR n. 8-905 del 24 marzo 2025) sono stati approvati i "*Criteri e indirizzi in materia di difesa del suolo e pianificazione territoriale e urbanistica*", già richiamati, genericamente, all'interno della documentazione della Variante, privi del riferimento normativo; il Progetto Preliminare dovrà approfondire la tematica, aggiornando, se necessario la documentazione.

Si richiama, altresì, per il proseguimento dell'iter approvativo, in fase di Progetto Preliminare, la necessità del recepimento, negli elaborati, delle osservazioni ed i rilievi, in materia, avanzati dagli Enti partecipanti alla Conferenza.

Si allega, a farne parte integrante, la nota prot. n. 51456 del 27 marzo 2025, formulata dall'Unità Specializzata "*Tutela del Territorio*" della Direzione Azioni Integrate Enti Locali, in materia geologica, ai sensi della Deliberazione n. 64-7417 del 7 aprile 2014, con la quale si dà atto della coerenza del quadro geologico riportato dal PTC2, con quanto proposto dalla Variante oltre a segnalare la necessità di verifica con l'autorità idraulica competente, per due aspetti di dettaglio, rilevati nella documentazione.

Si evidenzia, inoltre, la necessità di verificare eventuali ricadute, sul quadro geologico, derivanti dai recenti eventi alluvionali, verificatesi nello scorso mese di aprile, che hanno interessato una vasta area all'interno della quale ricade, il territorio comunale.

Contestualmente, si raccomanda di procedere alla verifica dell'adeguatezza e dell'eventuale aggiornamento del Piano di Protezione Civile comunale, al fine di garantire una pianificazione territoriale conforme alle normative vigenti e una gestione efficace delle emergenze. Tale attività è fondamentale per assicurare l'allineamento con le disposizioni normative in materia di pianificazione urbanistica e tutela del territorio. La Funzione Specializzata "*Protezione Civile*" della Città Metropolitana è disponibile per fornire supporto tecnico e consulenziale, nonché per concordare eventuali modalità di intervento e supporto operativo.

2.4 La Proposta Tecnica, congruentemente con quanto previsto dall'articolo 7 "*Indirizzi per i piani di settore*" delle N.d.A. del PTC2 in quale recita "*Il PTC2 recepisce e fa proprie...d) Variante al PTC2 denominata "Variante in tema di stabilimenti a rischio di incidente rilevante", … approvata con D.C.R. n. 23- 4501 del 12 ottobre 2010 e pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 28/10/2010*" comunemente denominata "*Variante Se-*

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

veso" presenta l'aggiornamento dei contenuti, avendo recepito i contenuti dell'elaborato RIR prescritto dal d.m. 9 maggio 2001 e dalla citata Variante "Seveso" al PTC, approvato con Deliberazione C.C. n. 3 del 22 febbraio 2021.
La Variante in oggetto, riscontra la presenza sul territorio di due stabilimenti a rischio di incidente rilevante e precisamente:
- E.S.E. (ex ESSO ITALIANA) soggetto al D.lgs.105/2015 (di soglia superiore), **a pericolo energetico.**
- NIPPON GASES (ex RIVOIRA GAS) soggetto al D.lgs. 105/2015 (di soglia inferiore) **a pericolo tossico ed energetico.**
Oltre uno stabilimento, ancora non attivo, denominato GAS ENERGY, (soglia inferiore), per il quale non si evince la tipologia di pericolo, con sede in via Regione Pozzo, - zona ChInd.
Si rimanda per una completa disamina della materia, all'allegato parere, formulato dalla Direzione "*Rifiuti, bonifiche e Sicurezza siti produttivi*" del Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile, con nota prot. n. 75714 del 6 maggio 2025, nel quale si evidenzia la necessità di approfondire alcuni contenuti, aggiornando di conseguenza l'apparato normativo e cartografico della Variante, con particolare riferimento all'individuazione del nuovo stabilimento.

2.5 In relazione al sistema viario di proprietà dell'Ente, la documentazione di Variante approfondisce le tematiche relative all'evoluzione dello sviluppo territoriale con particolare riferimento alla viabilità sovracomunale. Tale documentazione riporta i tracciati conformemente alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) vigente e alle previsioni del Piano Territoriale Generale Metropolitano (PTGM), attualmente in fase di approvazione da parte dell'Ente, come illustrato nella Tavola BA.1 "*Schema Strutturale*".

L'elaborato "Tav. B4.2 - *Schema funzionale della viabilità ciclabile*", rappresenta, lo stato di consistenza del patrimonio ciclabile, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 37, comma 2, lettera i) delle Norme di Attuazione del PTC2. Tale norma, inserita nel Titolo IV - *Sistema dei collegamenti materiale ed immateriali*, Capo I "*Collegamenti materiali*", prevede tra gli obiettivi prioritari l'incremento dei percorsi ciclabili e la loro continuità sul territorio, anche mediante l'individuazione cartografica delle "*dorsali provinciali ciclabili*".

A supporto di quanto sopra, si allega, quale parte integrante, il parere della Direzione UC0 del Dipartimento Viabilità e Trasporti, che raccoglie altresì le indicazioni della Direzione UC3 in materia di viabilità ciclabile e del PUMS. Le Direzioni scriventi, si rendono disponibili a fornire attività di supporto per il prosieguo dell'iter in corso;

2.6 la Variante Generale, riscontra, l'adeguamento in materia di commercio in sede fissa, ai sensi della vigente normativa in materia ed in conformità al dettato dell'articolo 33 "*Settore del commercio*" delle NdA del PTC2, operando, rispetto al vigente P.R.G. la razionalizzazione del tessuto a tale destinazione, con lo stralcio di alcune previsioni e la convalida di altre, confermando **"***l'attestata vocazione terziario-commerciale del Comune ...*" ribadita, tra gli obiettivi perseguiti dalla nuova pianificazione. In particolare è stato eliminato, "*... un tassello di grosse dimensioni a Sud di Corso Ferraris, in Castelrosso ...*" e riconfermata un'area individuata con la sigla NC4 nel capoluogo affiancata da due nuove aree NC5 e NC6 quali "*Ambiti di nuovo impianto commerciale*", ubicate alle estreme propaggini occidentali dell'edificato disperso lungo la SP11-Stradale Torino, ritenute "*... indispensabili per il miglioramento funzionale, infrastrutturale e ambientale dei tessuti circostanti. ...*".

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025370/2025 del 20/05/2025
Firmatario: CLAUDIO SCHIARI

Con riferimento a quest'ultima indicazione, introdotta "... *con precisi ruoli di rafforzamento della rete stradale alternativa al succitato percorso principale, nonché di miglioramento paesaggistico dell'accesso al capoluogo, in coerenza con l'individuazione, in sede di adeguamento al PPR, di una porta urbana proprio in questo punto*. ..." si esprimono alcune perplessità, già anticipate nel corso della prima seduta della Conferenza di Copianificazione, in quanto le citate aree NC si collocano, in ambito, a significativa valenza ambientale (*presenza zona contigua del Po, prossimità del Parco del Mauriziano, corridoio di connessione ecologica individuato nel PTC2, canale del nuovo Orchetto, terreni in III classe di capacità d'uso del suolo e in Classe IIIb2 di rischio idrogeologico, oltre che presenza di fascia di rischio archeologico*) oltre essere interessate dall'area di esclusione dello Stabilimento "NIPPON GASES" a rischio di incidente rilevante. Le previsioni di incremento dei flussi di traffico, derivanti dall'insediamento di tre attività commerciali lungo l'asse della SP11, in un contesto edificato disperso, caratterizzato da una commistione di funzioni (*residenziali, commerciali, attività di servizio alla viabilità, ecc* ...), potrebbero determinare ricadute negative su più livelli. Si richiede pertanto una valutazione approfondita della proposta presentata, poiché questa potrebbe compromettere alcuni obiettivi strategici, quali il rafforzamento del commercio nel centro storico e le significative azioni di tutela ambientale, poste alla base della Variante Generale;

2.7 per quanto attiene il dimensionamento del Piano**,** il Comune ha proceduto, nella definizione, con il criterio analitico, secondo le indicazioni del comma 4 dell'articolo 20 L.R. 56/77, valutando i dati a disposizione (*banche dati comunali, anagrafe, censimenti ISTAT,* ...), successivamente, dall'analisi del raffronto tra i dati dimensionali del vigente PRG e quelli della Variante Generale in oggetto, evidenzia il notevole ridimensionamento proposto dal nuovo strumento urbanistico, rispetto alle previsioni insediative del precedente. Il PRG 2004, a partire da una popolazione di 23.842 (anno 2000), prevedeva un consistente aumento, pari a 8.107 abitanti, incrementando del 34% la popolazione chivassese, che nell'arco di vigenza del PRG avrebbe potuto raggiungere le 31.949 unità, dato supportato dalle previsioni in espansione del comparto produttivo, terziario e commerciale e del potenziamento di infrastrutture e servizi.
La presente Variante, a fronte di un dato di partenza lievemente inferiore (26.319 abitanti al 31/12/2023) stima un incremento di 3.565 abitanti, corrispondenti al 13,5% degli esistenti, in funzione, comunque del ruolo svolto dal Comune di Chivasso, per i residenti e in quanto polo di riferimento nell'ambito dell'offerta di servizi (Ospedale, scuole, ...), commercio, comparto industriale attivo ecc ..., pervenendo ad una Capacità Insediativa Teorica (C.I.R.T.) pari a **29.884 abitanti**.
La "*Relazione Illustrativa"* al Capitolo 13 "*Dimensionamento della Variante Generale*", riporta la verifica con il dettato delle Norme di Attuazione del PTC2 ai sensi dei commi 7 e 7bis dell'articolo 21 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento, i quali prevedono, rispettivamente:
" ... Comma 7 (Prescrizioni che esigono attuazione) "I piani regolatori sono essenzialmente rivolti al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e della domanda aggiuntiva locale; interventi di nuovo impianto, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica o edilizia che generano nuovo peso insediativo non dovranno in ogni caso comportare incrementi superiori al 5% della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente calcolata ai sensi della L.R. 56/77e s.m.i., nei Comuni con popolazione pari o superiore ai 3000 abitanti".
7 bis (Prescrizioni che esigono attuazione) Con nuovi interventi di ristrutturazione urbanistica, non ancora contemplati dal PRG vigente, possono conseguirsi incrementi fino al 7.5% della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente calcolata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., in eccedenza alle soglie di cui al comma

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

precedente. I diritti edificatori attribuiti in regime perequativo dal PRG ad aree non edificabili, esterne alle superfici territoriali degli ambiti di trasformazione e destinate a interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica o a interventi di modernizzazione del sistema delle infrastrutture come previsti dal PTC2, possono innalzare del 50% le soglie di incremento massimo previste dal comma precedente. ...".

Per quanto riguarda l'offerta residenziale, la Variante, adottata in coerenza con l'evoluzione normativa urbanistica e con gli indirizzi proposti dalla pianificazione territoriale e ambientale, propone:
- lo **stralcio di alcune aree residenziali** vigenti, a fronte di conferme di zone non attuate o di nuovo impianto, con la finalità di uniformare i margini sfrangiati del territorio comunale.
Per quanto attiene la riconferma o il nuovo riconoscimento sopraindicato, nel dare atto dei principi richiamati dalla Variante, a tali soluzioni, sicuramente condivisibili, si richiama il comma 10 dell'articolo 21 (**Prescrizioni che esigono attuazione**) che recita: *"… Il PTC2 intende regolare ed impedire la ... formazione di ambiti posti ai margini del paesaggio urbano, caratterizzati da frammistione funzionale e tipologica, con un'organizzazione territoriale casuale, altamente urbanizzati, privi di identità strutturali e/o di paesaggio. …"*. Nel valutare la riconferma di aree, che non hanno avuto attuazione nel corso degli anni, sarà altresì necessario che l'Amministrazione, valuti le possibili ricadute sulle reti infrastrutturali esistenti o da potenziare, all'accessibilità rapportata all'aumento del carico antropico e con lo stato di fatto della viabilità esistente, al fine di scongiurare il profilarsi di condizioni insediative poco coerenti con le caratteristiche ambientali dei luoghi ed evitare effetti indotti, in grado di innescare futuri processi insediativi sulle aree libere retrostanti.
Si segnalano, come potenzialmente critiche, le seguenti zone:
- NR2 e NR3, collocate in contesto agricolo di tutela, ad oggi attivo; l'ambito presenta ancora con un buon grado di unitarietà, seppure interrotto, in fregio a via Baraggino da episodi di edificazione isolati. Per dare coerenza al costruito, con adeguate compensazioni di tipo ambientale, l'area NR3 potrebbe essere mantenuta, al fine di costituire un fronte unitario, connettendo l'attività commerciale isolata all'edificato esistente;
- NR4, interclusa, da un lato dalla presenza di un asse stradale ad intenso traffico, in quanto a ridosso dell'area destinata a logistica, in corso di attuazione nel polo industriale "P.I. Chi", oltre che da attività produttive e commerciali esistenti. Si chiede di valutare l'effettiva necessità di tale riconoscimento, l'area potrebbe rappresentare, essendo limitrofa ad una porzione destinata a zona a verde di protezione delle aree residenziali presenti, già caratterizzate da limiti definiti, il potenziamento della stessa;

- NR7, l'area, localizzata nella frazione Castelrosso al confine con il Comune di Verolengo, sul territorio del quale è presente un'attività di autodemolizione. Si richiama l'attenzione in merito al riscontro sull'effettiva necessità di richiesta di residenza in tale contesto, contesto territoriale densamente edificato, valutando in alternativa un riconoscimento dell'area ad una destinazione a verde ad utilizzo dei residenti, più consona agli indirizzi proposti dalla Variante e dagli esiti dell'adesione al Progetto ADAPTNOW;

- LC15 ed LC16, i due lotti di completamento, si collocano in un contesto fortemente edificato, in fregio alla ferrovia, anche in questo caso, si chiede di verificare l'effettiva necessità di tale riconoscimento, per le criticità che le stesso comporta a livello urbanistico ed ambientale, (ad es: *accostamenti acustici critici, aumento traffico urbano, carenza di aree verdi, isole di calore ecc* ...);

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025370/2025 del 20/05/2025
Firmatario: CLAUDIO SCHIARI

La Variante propone, inoltre, l'individuazione di n. 6 "*Ambiti di rigenerazione urbani*", prevedendo per gli stessi "*la riconfigurazione e riconessione urbana degli ambiti interni ai centri abitati e la riqualificazione ambientale di quelli extraurbani* ...). Nel prendere atto, favorevolmente delle soluzioni presentate, in quanto, trovano riscontro anche nel dettato del PTC2, come si evince dalla lettura del comma 10 dell'articolo 21 (**Prescrizioni che esigono attuazione**), che recita: "*… Il PTC2 intende regolare ed impedire la ... formazione di ambiti posti ai margini del paesaggio urbano, caratterizzati da frammistione funzionale e tipologica, con un'organizzazione territoriale casuale, altamente urbanizzati, privi di identità strutturali e/o di paesaggio*. …", si invita l'Amministrazione Comunale, in fase di progettazione preliminare ad approfondire, gli indirizzi proposti, ai fini di dare soluzione alle significative criticità territoriali, rappresentate dagli Ambiti e si rimanda, a titolo consultivo, ai contenuti dei pareri ambientali, allegati alla presente;

2.8 per quanto riguarda le aree produttive, il PTC2, nel Comune di Chivasso riconosce Ambiti produttivi di Livello 1, destinati alla possibilità di nuovo insediamento o ampliamento di attività esistenti. A supporto delle azioni perseguite dalla Variante Generale, si richiamano i contenuti degli articoli 24 "*Settore produttivo artigianale e industriale*" e 25 "*Nuove aree produttive*" delle N.d.A. del citato Piano Territoriale, quali utili indicazioni da recepire nel prosieguo dell'iter approvativo, nell'ottica di limitare il consumo di suolo libero, incentivando il riuso di aree dismesse e la rilocalizzazione di attività industriali. Quanto precede è confermato anche dal Piano Territoriale Generale Metropolitano (PTGM), in corso di predisposizione che inserisce il Comune tra gli "*ambiti produttivi su contesto di pianura, collina e montagna*".
La Variante, propone, ai fini del rafforzamento della funzione attrattiva del comparto industriale, scartando una porzione significativa del territorio per la presenza di vincoli (*classe I^ e II^ di Uso del suolo, vicinanza con residenza, scarsa accessibilità ecc* ...), il riconoscimento di due aree da destinare al nuovo insediamento a carattere produttivo, aventi le caratteriste necessarie all'utilizzo.
Le zone interessate sono rispettivamente la NP1, prevista ex novo, in prossimità dell'area CHIND, ricadente nell'ambito di Livello 1, individuato dal PTC2 e l'area NP2, oggetto di riconferma, esclusa dal perimetro dell'ambito individuato dal Piano sovracomunale, normate all'art. 114 delle NdA del Piano.

Per l'area NP1, valuti l'Amministrazione Comunale, anche a seguito della riconferma di alcune aree nel comparto produttivo CHIND, di ampia superficie, non attuate e l'effettiva domanda del mercato, i potenziali requisiti di utilizzo, esplicitati dall'area stessa. L'articolo delle NdA citato, ammette una significativa varietà di destinazioni d'uso, che comprendono attività artigianali-produttive, commerciale, direzionale e servizi, tra i quali si annoverano servizi deputati all'*istruzione*, *all'assistenza e sanità*, *amministrativi* e *socio culturali e religiosi*, *aggregativi ad intenso carico di pubblico*, *sport e fruizione del verde*.
Come già evidenziato, nel corso della prima seduta della Conferenza, una varietà di funzioni così significativa, genera perplessità, in quanto l'area, come riportato nel parere della Direzione Ambiente, "*... ricade in area di osservazione di uno stabilimento soggetto a normativa RIR, è limitrofa al complesso di discariche esaurite site in località Regione Pozzo/Fornace Slet (Chivasso 1, Chivasso 2 realizzate con caratteristiche tecniche stabilite da precedente normativa, Chivasso 3 e Chivasso 0 realizzate secondo le disposizioni normative vigenti). L'Ufficio discariche della Direzione Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi di questa Città metropolitana segnala a tale proposito che nell'area proposta sono presenti pozzi costituenti il sistema di monitoraggio delle acque sotterranee prescritti alla società che gestisce le discariche Chivasso 1, Chivasso 2,*

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025370/2025 del 20/05/2025
Firmatario: CLAUDIO SCHIARI

Chivasso 3. Tali presidi devono essere comunque mantenuti e costituiscono ... limitazioni al futuro utilizzo dell'area individuata. Si segnala inoltre che alcune delle discariche esaurite (Chivasso 1 e Chivasso 2) sono state, anche in tempi recenti, sorgenti di migrazione del gas di discarica nel sottosuolo esterno e quindi presuppongono e richiedono alla pianificazione un'attenzione estrema di massima cautela e precauzione nell'individuazione delle possibili attività da insediare. ...". Occorre, pertanto in fase di progettazione preliminare, valutare attentamente, le indicazioni ricevute in materia ambientale, in considerazione, che, molte delle attività previste, possono comportare la presenza di persone, con picchi di affollamento, generando criticità di accostamento acustico, flussi di traffico interferenti tra loro, ecc ..., orientando le scelte verso l'insediamento di funzioni compatibili fra loro, garantendo equilibrio tra le attività, minimizzando gli impatti ambientali ed urbanistici, nel contesto insediativo ed in quello circostante;

Per l'area NP2, la Variante ne propone la riconferma, come sopra richiamato, concentrando l'edificazione nella porzione orientale, in aderenza alle preesistenze edificate, utilizzando la rimanente superficie per l'accoglimento delle opere di compensazione ambientale.
Alla luce delle criticità presenti sull'area, oltre a non risultare ricompresa all'interno dell'ambito produttivo di 1^ Livello previsto dal PTC2, ricade su terreni in II^ e III^ Classe di Capacità d'uso del Suolo ed in parte interessata dalla presenza di un corridoio di connessione ecologica, di aree soggette a tutela dal PTC2 oltre essere attraversata dalla Roggia San Marco/Rio Orchetto; verifichi, pertanto, l'Amministrazione Comunale l'effettiva necessità di tale riconoscimento, in considerazione anche delle peculiarità ambientali rappresentate; nel caso optasse per la riconferma, occorrerà valutare attentamente le destinazioni d'uso proposte, come già segnalato per la zona NP1;

2.9 indicazioni del PTC2, a supporto del prosieguo dell'iter approvativo:
- ***contenimento del consumo di suolo libero****:* con riferimento all'obiettivo primario perseguito dal PTC2, si ricorda la necessità, nello "*stralcio*" di eventuali altre aree residenziali e/o produttive (anche in accoglimento di osservazioni) a non **determinare nel territorio "vuoti" tra l'edificato esistente**, formando porzioni di **terreni interclusi**, privi di accessi e con dimensioni non congrue ad un utilizzo diverso (agricolo, etc ...);
- ***qualità urbanistica ed edilizia***: si richiamano i contenuti del comma 9 dell'articolo 21 delle NdA del PTC2 (Prescrizioni che esigono attuazione), i quali promuovono *"… **la qualità urbanistica ed edilizia** secondo i principali indicatori ambientali, economici, sociali e territoriali. In relazione alla qualità urbanistica, i nuovi insediamenti residenziali e gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno prevedere aree a verde, aree a servizi, la presenza di impianti tecnologici che perseguano l'obiettivo di alta qualità urbana e di efficienza energetica e di contenuto consumo delle risorse. **Gli spazi verdi dovranno essere realizzati secondo il principio del sistema a rete, evitando situazioni isolate o episodiche e valorizzando i criteri di accessibilità e fruibilità in funzione del grado di naturalità previsto dal progetto**"*;

3. Considerazioni conclusive.
Fatto salvo quanto sopra, di seguito si riportano alcuni rilievi di carattere generale ed interlocutorio, una analisi di maggior dettaglio sarà condotta nelle fasi successive, alla luce dei necessari approfondimenti, previsti dalla normativa in materia:

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

- trattandosi di Variante Generale del PRG vigente, è necessario che l'Amministrazione, precedentemente all'adozione del Progetto Preliminare, verifichi l'**aggiornamento** normativo e cartografico, afferente allo stato di fatto ed alle Varianti fino ad ora approvate;
- con riferimento all'applicazione della *perequazione urbanistica* agli interventi edificatori, condividendone i principi generali finalizzati all'ampliamento delle possibilità di attuazione e allo sviluppo della "*città pubblica*", si evidenzia come, a causa della complessità gestionale del meccanismo di programmazione proposto, sia necessaria una valutazione approfondita di ciascun intervento. È altresì fondamentale garantire una gestione a regia pubblica, con un coordinamento integrato degli aspetti urbanistici, ambientali e degli attori coinvolti, al fine di assicurare il raggiungimento degli obiettivi prefissati e la corretta attuazione delle strategie di sviluppo urbano;
- la Variante, propone, come già rilevato tra i contenuti dell'osservazione avanzata per l'area produttiva di nuovo impianto NP1, un modello di pianificazione caratterizzato da un elevato grado di flessibilità funzionale, al fine di consentire un adattamento dinamico alle esigenze socio-economiche, emergenti nel tempo. Nel condividere l'approccio, teso a superare la rigidità della pianificazione attuale, tuttavia, si invita l'Amministrazione Comunale a prestare particolare attenzione all'applicazione di tale modalità, poiché la presenza di destinazioni d'uso, eterogenee all'interno dello stesso ambito, potrebbe generare criticità, quali *l'incremento dei flussi di traffico, problematiche di classe acustica, emissioni odorose, formazione di isole di calore e altri impatti ambientali*. Si suggerisce, pertanto, di approfondire tali aspetti nella fase successiva di pianificazione, adottando un'analisi dettagliata del mix di funzioni per ciascuna zona, al fine di garantire un equilibrio tra sviluppo funzionale e sostenibilità ambientale, minimizzando potenziali conflitti e impatti negativi;
- di seguito, con spirito di collaborazione, si richiamano i contenuti dell'articolo 15 della L.R. 56/77, ricordando, all'Amministrazione Comunale la necessità di seguire con attenzione i passaggi elencati, finalizzati all'approvazione della Variante al P.R.G.C. "*… 7. Il soggetto proponente, avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione …, predispone il* ***progetto preliminare del piano*** *che è adottato dal consiglio. 8. Il progetto preliminare del piano, di cui al comma 7, ha i contenuti dell'articolo 14; … 9. Il piano adottato, completo di ogni suo elaborato, è pubblicato per sessanta giorni sul sito informatico del soggetto proponente, assicurando ampia diffusione all'informazione …; il piano è esposto in pubblica visione. Entro tale termine chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, ... 10. Il soggetto proponente, valutate le osservazioni e le proposte pervenute, definisce la* ***proposta tecnica del progetto definitivo*** *del piano, con i contenuti di cui all'articolo 14, che è adottata con deliberazione della giunta, salva diversa disposizione dello statuto. Non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni. Le osservazioni devono essere riferite agli ambiti e alle previsioni del piano o della variante; … 11. Il soggetto proponente convoca la seconda conferenza di copianificazione … di cui all'articolo 15 bis, trasmettendo ai partecipanti i relativi atti; la conferenza esprime la sua valutazione entro centoventi giorni dalla prima seduta e ha per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto definitivo. La conferenza di copianificazione …: a) decide sulla proposta tecnica del progetto definitivo dello strumento urbanistico; … 14. Lo strumento urbanistico è approvato con deliberazione del consiglio, ...;*
(Cfr: art. 15 e 15bis L.R. 56/77)
- per completezza si rammenta, con le finalità succitate, anche il Comunicato dell' Assessore all' Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della Montagna, Foreste,

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025370/2025 del 20/05/2025
Firmatario: CLAUDIO SCHIARI

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

Parchi, Protezione civile ad oggetto *"Termini e modalità per la convocazione delle conferenze di copianificazione e valutazione di cui all'art. 15 e delle conferenze dei servizi di cui all'articolo 16 bis e 17 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo", nonché per la trasmissione della relativa documentazione tecnica." (BUR n. 42S2 del 16/10/2014);*

Si allegano quale parte integrante e sostanziale, i contributi delle seguenti Direzioni della Città Metropolitana:
- nota prot. n. 51456 del 27 marzo 2025, formulata dall'Unità Specializzata "*Tutela del Territorio*" della Direzione Azioni Integrate Enti Locali, in materia geologica;
- nota prot. n. 75714 del 06/05/2025 - Direzione "*Rifiuti, bonifiche e Sicurezza siti produttivi*" del Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile; inerente alle procedure di adeguamento del P.R.G. ai contenuti della Variante "Seveso" al PTC2;
- nota prot. n. 82448 del 16/05/2025 - Direzione UC0 del Dipartimento Viabilità e Trasporti, in materia di viabilità provinciale, comprensivo del contributo della Direzione UC3 in materia di piste ciclabili e PUMS;
- nota prot. n. 82636 del 16/05/2025 - Unità specializzata *"Valutazioni Ambientali - nucleo VAS e VIA"* del Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile, in materia ambientale e comprensivo di altri contributi specialistici;

Distinti saluti.
Il Funzionario Referente
Arch. *Beatrice Pagliero*

IL DIRIGENTE
Direzione
Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Edilizia
(***arch. Claudio Schiari***)
firmato digitalmente

DIREZIONE DEL DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA ED EDILIZIA - UB0
UFFICIO URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE
Corso Inghilterra, 7 - 10138 TORINO - Tel. 011 861.2111
protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

Firmato digitalmente da:
MASSIMO VETTORETTI
7

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

Classificazione	02.11
Codice opera	
DIREZIONE RA5	

Data e numero protocollo sono presenti nel file segnatura xml

Al Dipartimento Pianificazione
territoriale, Urbanistica ed Edilizia
Arch. Claudio SCHIARI
c.a. Arch. Beatrice PAGLIERO
SEDE

OGGETTO: **Comune di Chivasso**
Proposta Tecnica Progetto Preliminare
Variante Generale al P.R.G.C.
Richiesta parere di competenza
(*Prat. n. VG/002/2024*).
Parere geologico.

Si trasmette la nota allegata.

Distinti saluti.

Il Dirigente della Direzione
Azioni Integrate con gli Enti Locali
Ing. Massimo VETTORETTI

Torino, 25/03/2025

OGGETTO: **Comune di Chivasso**
Proposta Tecnica Progetto Preliminare
Variante Generale al P.R.G.C.
Richiesta parere di competenza
(*Prat. n. VG/002/2024*).
Parere geologico.

Dando seguito alla Vs. nota datata 14/03/2025 (Prot. 42915), che esprime la richiesta di contributo tecnico di competenza sulla variante strutturale relativa al PRGC di Chivasso, si è consultato il contenuto della Tavola GB05 "Carta geomorfologica e dei dissesti" e lo si è confrontato con il quadro del dissesto aggiornato relativo al PTC2 della Città Metropolitana di Torino. Per avere una maggiore conoscenza del contesto si sono inoltre consultate sia la "Relazione geologica illustrativa – Quadro del dissesto idrogeologico (Cap.7)" sia la Tavola GB04 "Carta delle opere idrauliche censite".
Le presenti osservazioni sono rese ai sensi della DGR 7/4/2014 n. 64-7417, che prevede che la Città Metropolitana di Torino esprima un parere sulla coerenza del quadro del dissesto idrogeologico riportato negli allegati alla variante al PRGC con quello contenuto nel PTC2.
L'analisi della coerenza tra PTC2 e proposta di PRGC, non ha individuato alcuna problematica.
Si segnala solamente che la probabilità di alluvioni frequente (RSP) in sinistra idrografica, a monte del ponte Chivasso-Brandizzo, è stata sostituita con una probabilità di alluvioni scarsa (RSP), in quanto in tale zona sono state realizzate diverse opere idrauliche sul reticolo idrografico minore (si veda pag.27 della "Relazione geologica illustrativa"). Si segnala infine una piccola proposta di modifica della fascia B, in sinistra idrografica, nei pressi del ponte Chivasso-Brandizzo, in maniera tale da escludere un autolavaggio e un benzinaio dall'ambito di competenza della fascia B, per la presenza lato fiume di un muro perimetrale in calcestruzzo. In ogni caso per la conformità di queste due modifiche si rimanda eventualmente al parere dell'autorità idraulica competente.

Visto
Il Dirigente della Direzione
Azioni Integrate con gli Enti Locali
Ing. Massimo VETTORETTI

Il Funzionario
Geol. Alessandro MORRONE
Firmato digitalmente da:
ALESSANDRO MORRONE
25/03/2025 15:47

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

Prot. n. (*)…….. /2025/TA1/FN

Torino, 2025

(*) segnatura di protocollo riportata nei metadati del sistema documentale DoQui ACTA; *i dati sono rinvenibili nel file metadati con estensione xml, inviato inseme alla PEC*

Inviato via Doqui

Alla **Direzione Territorio e Trasporti**
Corso Inghilterra 7/9
10138 TORINO
c.a. arch. Beatrice PAGLIERO

All'Ufficio VAS
c.a. dott.ssa Luciana D'ERRICO

OGGETTO: RIR Comune di CHIVASSO - Osservazioni sull'Elaborato "RIR", norme e contenuti inerenti il rischio industriale contenuti nella proposta tecnica di progetto preliminare di Variante Generale al PRGC vigente, rispetto alla Variante "Seveso" al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)
Parere della Direzione scrivente per gli aspetti di competenza

Il Comune di Chivasso ha adottato, con D.C.C. n.103 del 18 dicembre 2024, la proposta tecnica di progetto preliminare di Variante Generale al piano regolatore comunale vigente. Esso recepisce l'elaborato RIR prescritto dal d.m. 09/05/2001 e dalla Variante "Seveso" al PTC (adottata con D.C.P. n. 198-332467 del 22 maggio 2007 e approvata dalla Regione con D.C.R. n. 23-4501 del 12 ottobre 2010, recepita e fatta propria dal PTC2 ai sensi dell'art. 7 delle relative N.d.A.), elaborato già in precedenza approvato nell'ambito di una precedente Variante, e inserisce le Norme di Attuazione e le tavole di vincolo.

Con la presente si inoltra pertanto il parere del nostro Ufficio per gli aspetti di competenza ai fini della Conferenza di pianificazione in programma.

Il Comune di Chivasso ospita attualmente sul proprio territorio due stabilimenti a rischio di incidente rilevante attivi:

- E.S.E. (ex ESSO ITALIANA), soggetto al d.lgs.105/2015 (di soglia superiore) inquadrato come **a pericolo energetico.**
- NIPPON GASES (ex RIVOIRA GAS), soggetto al d.lgs. 105/2015 (di soglia inferiore) inquadrato, come **a pericolo tossico ed energetico.**

Si è inoltre notificato un ulteriore stabilimento di soglia inferiore, con gestore GAS ENERGY, con sede operativa in via Regione Pozzo, Regione ChInd, codice dell'inventario nazionale

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Direzione Rifiuti, bonifiche e Sicurezza siti produttivi
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6820 – 6837
protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

NA319, che non risulta ancora attivo.

Non risultano altri stabilimenti soggetti a "Seveso" nei comuni limitrofi che abbiano effetti ricadenti nel territorio di Chivasso.

Preliminarmente, è opportuno riepilogare alcuni dati sull'iter precedente.
La redazione dell'elaborato RIR è stata oggetto di un tavolo tecnico, richiesto dal comune di Chivasso, con la partecipazione di Regione, Città Metropolitana (urbanistica e ambiente) e, in alcuni incontri, del comune di Brandizzo. Il tavolo si è sviluppato nel corso di n.5 incontri svoltisi in data 16 giugno 2011 (resoconto ns. prot. 552708 del 28/06/2011), in data 13 ottobre 2011 (resoconto ns. prot. 278241 del 18/10/2011), in data 20 novembre 2014 (resoconto ns. prot. 196945 del 15/12/2014), in data 13 maggio 2015 (resoconto ns. prot. 81006 del 03/06/2015) e in data 3 dicembre 2018 (resoconto ns. prot. 139321 del 10/12/2018, in cui il Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali di questa Città Metropolitana dava atto che il tavolo era giunto alla conclusione dei propri lavori).
In seguito, questo Ufficio si è espresso sulla proposta tecnica di progetto preliminare con parere Prot. n. 49095 /2019/TA1/FN del 5 giugno 2019, confluito nel parere unico della Città metropolitana, e sulla successiva proposta tecnica di progetto definitivo con parere Prot. n. 76544 /2020/TA1/FN del 27 ottobre 2020, anch'esso confluito nel parere unico della Città metropolitana.

L'attuale Variante afferma, all'articolo 43 delle NTA, che "Si richiamano integralmente i contenuti degli elaborati della Variante Strutturale al PRG approvata con DCC n.3 del 22/2/2021 (e gli eventuali aggiornamenti successivi:
- Elaborato Tecnico RIR
- Tav.1: Elementi vulnerabili territoriali: categorizzazione delle densità;
- Tav.2: Elementi vulnerabili territoriali lineari;
- Tav.3: Elementi vulnerabili territoriali puntuali;
- Tav.4: Elementi vulnerabili ambientali: capacità d'uso dei suoli / aree naturali protette;
- Tav.5: Elementi vulnerabili ambientali: fasce PAI / risorse idriche / aree e preesistenze storiche;
- Tav.6: Elementi vulnerabili ambientali: soggiacenza di falda;
- Tav.7: Vulnerabilità ambientale;
- Tav.8: Aree di vincolo. "

Nella relazione illustrativa si rilevano i seguenti contenuti:
Assumono la qualifica di insediamenti produttivi di riordino le numerose aree a destinazione primaria produttiva, artigianale e industriale, in gran parte edificate, presenti sul territorio comunale.
Il tessuto economico chivassese è infatti fortemente connotato in senso industriale ed è costituito da un cospicuo numero di attività di medio-grandi dimensioni, perlopiù riunite in due aree dedicate, i poli CHIND e P.I.Chi., incernierate sulla SS26 nel punto in cui questa scavalca l'asse autostradale e vi si collega tramite lo svincolo Chivasso centro. Il complesso di questi due ambiti produttivi è riconosciuto dal PTC2 vigente come "ambito produttivo di 1° livello".
Altre attività sono localizzate in fregio all'asse ferroviario per Milano, nella porzione ovest del territorio comunale, e a ridosso del versante meridionale dell'area adibita a discarica, delimitata dall'autostrada A4 a sud e dalla SP82 a ovest, sul margine del polo produttivo CHIND. Fra queste, tre sono Aziende "Seveso", ossia inserite nell'"Inventario degli stabilimenti a rischio incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose": la SONATRACH RAFFINERIA ITALIANA S.R.L., la NIPPON GASES INDUSTRIAL S.R.L., la G.A.S. ENERGY S.P.A.

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Direzione Rifiuti, bonifiche e Sicurezza siti produttivi
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6820 – 6837
protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

[…] Con specifico riferimento alle Aziende Seveso, identifica puntualmente le aree deputate ad accoglierne l'eventuale insediamento e i vincoli applicabili, derivanti dalla legislazione nazionale come già recepita nell'apparato normativo del vigente PRGC, a seguito di apposita Variante di adeguamento a RIR. A titolo di esempio, si prescrive che le aree **IP21** (SONATRACH RAFFINERIA ITALIANA S.R.L., ex ESSO ITALIANA) e **IP22** (NIPPON GASES INDUSTRIAL S.R.L.), in caso di eventuale cessazione dell'attività ad oggi in atto, non potranno ospitare nuove aziende "Seveso" o "Sottosoglia Seveso", data la loro collocazione in ambiti territoriali vulnerabili, per vicinanza rispettivamente al Torrente Malone e a insediamenti abitati.

[…]

La cartografia evidenzia inoltre:
- **le aree di danno, di esclusione e di osservazione relative alle 3 Attività Seveso insediate o di prossimo insediamento, come definite e disciplinate in sede di apposita Variante Strutturale al PRGC approvata con DCC n. 3 del 22/2/2021;**

[…]

Pertanto, rispetto all'iter riassunto in precedenza, sono da considerare con particolare attenzione:
- la verifica di attuazione, all'interno del progetto definitivo e quindi dell'attuale PRG, delle indicazioni contenute nel parere della Città metropolitana sulla proposta tecnica del progetto definitivo della precedente Variante strutturale, in quanto la presente Variante Generale costituisce eventualmente la sede in cui correggere o modificare tale recepimento;
- l'aggiornamento allo stato di fatto e di diritto attuale dei contenuti della citata Variante Strutturale approvata con DCC n.3 del 22/2/2021;
- quanto concerne il nuovo stabilimento a r.i.r. denominato come GAS ENERGY.

Si procede perciò nel seguito a sviluppare, il più possibile separatamente, questi tre elementi.

Verifica di coerenza dell'attuale PRGC con le indicazioni contenute nel parere Prot. n. 76544 /2020/TA1/FN del 27 ottobre 2020, anch'esso confluito nel parere unico della Città metropolitana

A tal fine si propone al servizio procedente di richiedere al Comune, nell'ambito della proposta tecnica di progetto definitivo, una breve relazione in cui siano evidenziati gli elaborati e gli specifici punti del PRGC modificati a suo tempo a seguito del recepimento di tale parere.

Aggiornamento allo stato attuale dei contenuti della citata Variante Strutturale approvata con DCC n.3 del 22/2/2021

Si prende atto che la Variante Generale di Piano intende recepire tal quali tutti gli elaborati facenti parte del RIR approvato nel 2021, e che riporta le Norme di Attuazione (NTA) e le tavole di vincolo (zone Nord e Sud).

Si ritiene tuttavia che, trattandosi di Variante Generale di Piano, debbano essere oggetto di aggiornamento allo stato attuale (di fatto e di diritto) i seguenti elementi:

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Direzione Rifiuti, bonifiche e Sicurezza siti produttivi
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6820 – 6837
protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

- ricognizione degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili, aggiornando le relative tavole e riportandole all'interno della Variante Generale;
- conferma esplicita dei presupposti che hanno condotto alla perimetrazione delle aree di esclusione e osservazione e che le aree di danno risultino interne ai confini degli stabilimenti E.S.E. e NIPPON GASES; a tal fine, occorre che il Comune chieda ai gestori di tali stabilimenti le informazioni aggiornate previste dal d.m. 9 maggio 2001 e dalla Variante Seveso al PTC;
- correzione ovunque menzionato del nome dello stabilimento ex ESSO, che risulta notificato come **E.S.E.** e non come SONATRACH (denominazione che, per un certo periodo, in effetti figurava nell'inventario nazionale degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante gestito da MASE / ISPRA).

Nuovo stabilimento GAS ENERGY

Tutte le osservazioni espresse nel seguito, ove richiedano adeguamenti o integrazioni, si intendono riferite alla necessità che esse siano recepite nel progetto preliminare.

In generale, ai sensi dell'articolo 5 e dell'articolo 10 comma 1 della Variante "Seveso" al PTC, devono essere avviate le valutazioni per la ***verifica della compatibilità territoriale ed ambientale del nuovo stabilimento*** *e, nel caso in cui la compatibilità territoriale e ambientale, ai sensi del dm 9 maggio 2001 e delle norme vigenti del RIR di Chivasso risulti confermata, il comune di Chivasso è tenuto ad aggiornare l'Elaborato RIR in base alle seguenti disposizioni: articolo 22 commi 1 e 7 del d.lgs. n.105/2015 e articolo 5 della Variante "Seveso" al PTC.*

Fonti

La Variante **fa correttamente espresso riferimento alla Variante "Seveso" al PTC**, cui – insieme alla norma statale (d.lgs.105/2015 e d.m. 09/05/2001) – questa Variante comunale costituisce adeguamento.
E' presente, nella DCC, un riferimento **al Piano di Emergenza Esterna** (PEE) dello stabilimento GAS ENERGY, che non è stato ancora mai adottato ne perciò è da ritenersi un mero refuso.

Posizione, classificazione e aree di danno del nuovo stabilimento a r.i.r.

Lo stabilimento GAS ENERGY **è da considerarsi nuovo stabilimento** ai sensi dell'articolo 2 della Variante "Seveso" al PTC.

Non vi sono informazioni circa l'inquadramento relativo al tipo di pericolo e **ciò deve essere oggetto di integrazione.**

In merito alle aree di danno del nuovo stabilimento, non si trova nessuna informazione all'interno dei documenti **e ciò deve essere oggetto di integrazione**, tanto nell'Elaborato RIR, quanto nelle norme e nelle tavole di vincolo.

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Direzione Rifiuti, bonifiche e Sicurezza siti produttivi
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6820 – 6837
protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

Interazioni col territorio dei comuni limitrofi

In assenza di informazioni sulle aree di danno, si rileva dalla tavola dei vincoli che l'area di esclusione e l'area di osservazione del nuovo stabilimento sono interamente ricomprese nel territorio comunale.

Individuazione dell'area di esclusione e di quella di osservazione per il nuovo stabilimento a r.i.r.

Area di esclusione

Per il nuovo stabilimento, si deduce dalla tavola dei vincoli che la stessa è stata determinata secondo uno dei criteri tra quelli indicati dal paragrafo 4 delle linee guida regionali (e resi cogenti dalla Variante al PTC), ovvero 200 m dal confine dello stabilimento.

Area di osservazione

Per il nuovo stabilimento, si deduce dalla tavola dei vincoli che la stessa è stata determinata secondo le linee guida regionali (rese cogenti dalla Variante al PTC), ovvero 500 m dal confine dello stabilimento.

In entrambi i casi la scelta compiuta deve essere oggetto di adeguata motivazione sulla base dei dati disponibili legati allo stabilimento, che se non disponibili devono essere richiesti al gestore, sulla base del dm 9 maggio 2001.

Compatibilità territoriale del nuovo stabilimento a r.i.r.

Non è riportata la verifica di compatibilità territoriale del nuovo stabilimento.
Si richiede pertanto di integrare il progetto preliminare in tal senso.

Compatibilità ambientale del nuovo stabilimento a r.i.r.

Non è riportata la verifica di compatibilità ambientale del nuovo stabilimento.
Si richiede pertanto di integrare il progetto preliminare in tal senso.

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Direzione Rifiuti, bonifiche e Sicurezza siti produttivi
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6820 – 6837
protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

Azioni di pianificazione

Non sono presenti azioni di pianificazione specifiche per il nuovo stabilimento.
Tali azioni, se si intende prevederne, devono essere integrate nel progetto preliminare.

Norme di attuazione

La proposta tecnica di nuovo PRG prevede le norme di attuazione (NTA).

L'articolo 43 "Attività produttive RIR: Aree di danno, di esclusione e di osservazione" riporta le principali norme relative al rischio industriale.

Comma 2.1.
Nella definizione delle aree di danno, è opportuno integrare la definizione riportata con il rinvio al d.lgs.105/2015.

Comma 2.2.
Il comma riporta la seguente norma valevole nelle aree di danno:
"Entro le aree di danno non è ammesso l'insediamento di funzioni riconducibili alle categorie territoriali A, B, C e D di cui alla tabella 1 del DM 9/5/2001."
Così formulata, la norma è in contrasto con le disposizioni del dm 9 maggio 2001, in particolare con la tabella 3a, risultando da essa svincolata e in alcuni casi risultando meno restrittiva, in altri casi più restrittiva.

Comma 4.3.

Il punto b) del comma va riformulato indicando espressamente le massime superfici di vendita dei centri commerciali o negozi consentite per ciascuno dei casi riportati e calcolate secondo il DM interno 27/7/2010 e s.m.i., sulla base del numero massimo di persone che il Comune stesso intende ammettere per ciascuno di tali casi, ove ricadenti in area di osservazione.

L'articolo 63 "Gestione del rischio di incidente industriale" riporta poi altre norme relative al rischio industriale.

Comma 3.

La locuzione "*con ricadute all'esterno dell'edificio*" è da modificare con "con ricadute all'esterno dei confini dello stabilimento".

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Direzione Rifiuti, bonifiche e Sicurezza siti produttivi
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6820 – 6837
protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

Articolo 108,
comma 7.1 "Prescrizioni attuative particolari"

Si prende atto che nelle aree produttive da IP1 a IP15 è consentito l'insediamento di stabilimenti "Seveso" con alcune condizioni che rispettano la Variante al PTC e con una condizione supplementare: Non è in nessun caso ammesso l'insediamento di attività Seveso alle quali sia attribuito il **rischio di eventi a ricaduta ambientale** nelle aree con soggiacenza di falda inferiore a 3 metri.

Si prende atto che nelle aree produttive da IP1 a IP15 è consentito l'insediamento di stabilimenti "sottosoglia Seveso" con alcune condizioni che rispettano la Variante al PTC.

Comma 7.2
Nelle aree IP21 e IP22 le attività Seveso esistenti sono confermate, ma in caso di dismissione non è consentito l'insediamento di una nuova attività Seveso e neppure sottosoglia. **Tale prescrizione, che risulta in deroga ai principi generali stabiliti dalle norme precedenti, deve essere chiarito se prevale su di esse.**

Tavole
Le due tavole di vincolo, E3.1 ed E3.2, del piano regolatore riportano i vincoli derivanti dalla attività Seveso esistenti.
Non sono riportate le aree di danno di nessuno dei tre stabilimenti: le tavole vanno pertanto integrate con le aree di danno esterne ai confini di ciascuno stabilimento, specificandone la tipologia.
Non è riportato il perimetro dello stabilimento GAS ENERGY.
Sarebbe opportuno anche riportare il riferimento al nome dell'azienda in carta o in legenda.

Porgiamo con l'occasione cordiali saluti.

Il Responsabile dell'Ufficio
Ing. Francesco NANNETTI
(copia cartacea firmata in originale disponibile agli atti)

Il Dirigente
Ing. Pier Franco ARIANO
(sottoscritto con firma digitale)

referente: ***Francesco NANNETTI***
tel. +39-011 861.6797
Ufficio Impianti a rischio tecnologico e trasporto transfrontaliero di rifiuti
e-mail: francesco.nannetti@cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/rischio-industriale

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

9

Prot. n. (*)

Data (*)

(*) Numero di protocollo e data presenti nel file .xml di segnatura informatica

Alla **Direzione del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia - UB0**
Arch. Claudio Schiari

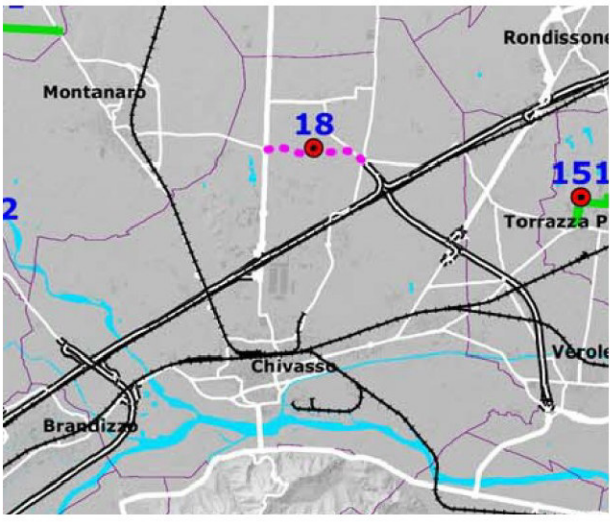
Arch. Beatrice Pagliero

e p.c. **Direzione Trasporti e Mobilità Sostenibile**

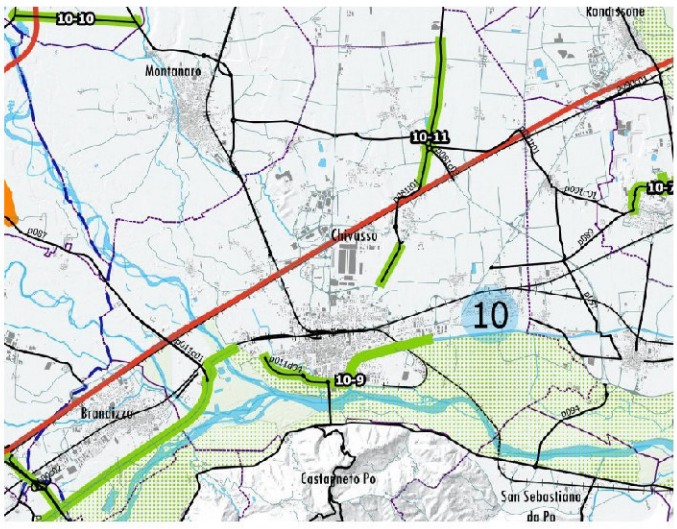
OGGETTO: Comune di Chivasso
Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale del PRGC ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77, adottata con DCC n. 103 del 18/12/2024 dal Comune di Chivasso.

Trasmissione osservazioni di competenza

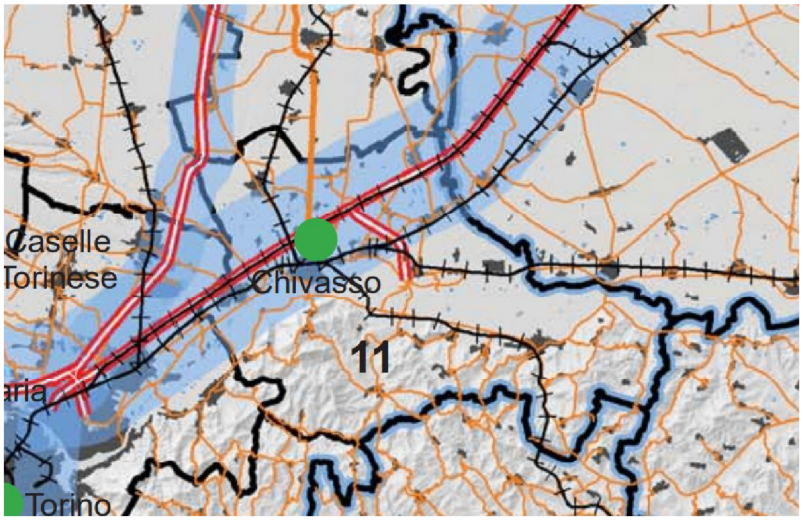
Vista la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale del PRGC ai sensi;
Visto il verbale della prima seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione tenutasi il 05/02/2025;
Vista la convocazione per la seconda seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione indetta per l'07/05/2025;
Visti gli elaborati cartografici del PTC2, del PTGM in riferimento all'attuale livello di progettazione e del PTR, di cui seguono estratti:



Estratto tav. 4_3 PTC2 - progetti viabilità



Estratto "Progetti viabilità" (allo stato di progettazione attuale)



Estratto tavola di progetto del PTR (DCR n. 122-29783 del 21/07/2011)

Esaminate la documentazione di progetto e le previsioni infrastrutturali e viabilistiche;

questo Dipartimento, pur non rilevando interferenze dal punto di vista programmatico,

formula le seguenti osservazioni:

- In riferimento alla tavola relativa allo *Schema funzionale della viabilità ciclabile*, si richiede di:
  - Indicare con apposita simbologia e/o etichette i percorsi ciclabili descritti nella relazione illustrativa.
  - Integrare il paragrafo descrivendo la tipologia degli altri "percorsi ciclabili", "ciclopedonali" e "strade adatte al passaggio dei ciclisti", ecc, presenti in cartografia riconducendoli alla normativa di riferimento, (sia in termini di piste ciclabili che di percorsi promiscui ai sensi dell'art.4 del DM 557/99, sia come ciclovie ai sensi dell'art.2 comma 2 della Legge 2/2018 e dei richiamati articoli del Codice della strada)
- Il paragrafo della relazione illustrativa dedicato ai *Trasporti e alla mobilità a livello urbano*, elenca e descrive i percorsi ciclabili di interesse sovralocale (AIDA, VENTO, Ciclovia del Canale Cavour) che attraversano il territorio comunale, ma non include la totalità dei percorsi rappresentati in cartografia. Inoltre, la cartografia esplicita solo il progetto della ciclovia VENTO e il progetto "Anello Verde chivassese", omettendo quanto descritto nella relazione.
  Al fine di garantire un allineamento descrittivo e cartografico tra tavola e relazione illustrativa, si chiede di distinguere tra percorsi ciclabili di interesse sovralocale (nazionale, regionale, metropolitano) e quelli di interesse locale, siano essi esistenti o in progetto, oltre che alla tipologia degli stessi. A tal proposito, si suggerisce di consultare le tavole 3.1 e 8.1 del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), approvato con Delibera del Consiglio Metropolitano n. 42 del 22 luglio 2022, e del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC), adottato con D.G.R. n. 14-6571 del 6.03.2023.
- Per quanto riguarda lo sviluppo del "Bike to Rail", strategia del PUMS che prevede la realizzazione di un sistema di ciclovie per raggiungere in sicurezza i nodi del Sistema

Ferroviario Metropolitano, a cui il Comune di Chivasso ha aderito tramite convenzione firmata dal Comune di San Benigno, capofila del progetto, si chiede di chiarire se e come è stato considerato il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) della rete ciclopedonale di Chivasso, redatto dallo studio META s.r.l.

- Infine, rilevato che il nodo ferroviario di Chivasso (con adiacente Movicentro) rappresenti dal punto di vista funzionale un nodo della rete dei trasporti di rilevanza strategica, richiamato nel PUMS come "stazione porta", si suggerisce di mettere in luce le indicazioni del nuovo piano regolatore che concorrano alla realizzazione di un modello insediativo Transit Oriented (Transit Oriented Development, Tranist Oriented Regeneration) volto allo sviluppo di aree che favoriscono la riduzione della dipendenza dalle automobili a favore di sistemi di trasporto collettivi o comunque più sostenibili, cosi come auspicato dal Piano strategico metropolitano 2024-2026 (PSM) approvato con Delibera del Consiglio Metropolitano - n°46 del 19/07/2024 e dal PUMS.

Ai fini conoscitivi si trasmettono in allegato ulteriori "indicazioni di carattere generale" valevoli per quanto riguarda opere interferenti con la viabilità provinciale.

Si ricorda, in linea generale, che i pareri rilasciati nell'ambito del Procedimento in essere e per il livello progettuale presentato in questa fase, sono da intendersi indicazioni generali programmatiche e di indirizzo progettuale successivo, a cui dovranno seguire, in caso di coinvolgimento della viabilità provinciale o delle relative fasce di rispetto, i **necessari approfondimenti progettuali per le autorizzazioni di competenza ai sensi del Codice della Strada**, nel caso specifico in capo alla Direzione Viabilità 1 di questo Dipartimento.
Quanto sopra evidenziato è stato valutato esclusivamente per quanto di competenza, a tal fine sono fatti salvi pareri o valutazioni diverse espressi dai servizi o enti territorialmente competenti.

Il Dirigente della Direzione UC0
Dipartimento Viabilità e Trasporti
Ing. Matteo TIZZANI
firmato digitalmente

MT/sb

Allegati:
A) *indicazioni di carattere generale*

A] INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Con l'occasione si profitta altresì per rappresentare, in linea di indirizzo per l'approvazione o la revisione degli strumenti urbanistici, quanto segue:

1. Indicazioni per le fasce di rispetto ovvero di tutela degli allargamenti delle strade.

Per la disciplina in merito alle fasce di rispetto esternamente ai centri abitati trovano applicazione le norme previgenti al Codice della Strada, non essendo definiti gli adempimenti dell'Art. 234 co. 5 del D.lgs. 285/1992 e s.m.i., per cui la norma di riferimento per interventi edilizi risulta costituita nell'ordine dal R.D. 1740 del 8.12.1933 (per le parti non abrogate dall'Art. 145 del D.P.R. 393 del 15.6.1959), D.M. del 1.4.1968, Legge Reg. Piemonte del 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. e dagli Artt. 16 Cod. Str. e 26 del Regolamento di esecuzione, nonché dallo Strumento Urbanistico locale.

Le fasce di rispetto, determinando le distanze delle costruzioni, partono dal ciglio stradale per dettato del D.M. 1.4.1968, n. 1404 recante "Distanze minime a protezione del nastro stradale", in particolare l'Art. 2 che definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

In tratti esterni alle perimetrazioni degli abitati, la fascia di rispetto è stabilita dall'Art. 26 del D.P.R. 495/1992 e s.m.i. i cui riferimenti per le viabilità di livello provinciale, sono espressi dal comma 1, nello specifico la lett. c) in m. 30 per strade di tipo C, la lett. d) in m. 20 per le altre SS.PP.

I distanziamenti delle opere in fregio ai nastri stradali dovranno essere garantiti anche per adeguare gli spazi utili delle sezioni di piattaforma conformi alle categorie del D.M. del 5.11.2001, prot. 6792, ai quali il Comune dovrà aggiungervi le aree per marciapiedi e itinerari ciclabili, come da competenza.

Allo stesso modo, si chiede che, anche all'interno della perimetrazione dei centri abitati, venga garantita una fascia di rispetto che permetta l'adeguamento delle Strade Provinciali ad una geometria di classe D.

Per le alberature si rimanda alle fasce di rispetto statuìte dall'Art. 26 co. 3 D.P.R. 495/1992 e s.m.i. - per cui l'impianto di nuove quinte potrà essere prevista a distanza non inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a m. 6.

2. Indicazioni di carattere generale per nuovi collegamenti alle SS.PP. fuori dai centri abitati.

Gli accessi carrai dovranno essere conformi al D.P.R. 495/1992 e s.m.i. tra cui gli Artt. 44, 45 (per quest'ultimo co. 5 e sgg.), assicurando condizioni geometriche e di visuale necessarie ai fini della sicurezza.

Dovranno inoltre rispettare le distanze minime dalle intersezioni esistenti, anche sui lati opposti in base al D.M. 19.4.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione di intersezioni stradali", p.to 7.1.1 Ammissibilità e localizzazione, Tabella 13 - Accessi - Strade extraurbane ed essere dimostrate le aree libere da qualsiasi impedimento e le fasce dinamiche minime di ingombro veicolare.

2.1 Per i passi carrai (traversa interna)

ci si riferirà all'Art. 46 Cod. Str. - garantendo comunque le visuali.

3. 3. Per i nuovi insediamenti

Dovrà essere determinata la capacità interna di accoglienza e smistamento dei mezzi in accesso e conseguente disimpegno, anche in modo da evitare qualsivoglia forma di stazionamento lungo carreggiata e pertinenze e quindi eludendo tassativamente ogni accodamento conseguenziale in entrambe le direzioni, previa elaborazione di apposito studi sul traffico dedicati in cui si considerino i flussi ipotizzati, incrementi e interazioni con mezzi, orari e direzioni di provenienza dei veicoli, con opportuna verifica prestazionale, individuando le debite aree interne per i parcheggi e le manovre, adeguata conformazione dei disimpegni alle destinazioni interne con pieno soddisfacimento della ricettività, attraverso un modello analitico che ne definisca l'incidenza sulle condizioni d'esercizio e che, quale elemento determinante, assolva a tutte le esigenze di parcheggio, sosta o fermata dei mezzi presuntivamente interessati.

Si evidenzia, infine, che qualsiasi intervento interessante aree prossime alla viabilità provinciale, che possono avere effetti funzionali sulla stessa, o anche che comportino viabilità di cantiere oltre che nuovi accessi, dovranno essere oggetto di specifica, puntuale, separata e approfondita analisi con l'Ente proprietario della strada in sede di richiesta autorizzativa (ai fini della verifica del rispetto puntuale delle disposizioni di cui alla normativa vigente applicata in materia di circolazione stradale).
In fase di sviluppo progettuale puntuale ed esecutivo occorrerà pertanto acquisire da parte della competente Direzione Viabilità 1 di questa Città metropolitana le autorizzazioni/nulla-osta previsti dal Codice della Strada D.lgs 285/1992 e s.m.i. e Regolamento Attuativo.
Pertanto si raccomanda al Comune di procedere successivamente per eventuali interventi attuativi ad un confronto puntuale con gli Uffici competenti di questo Ente.

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

Prot. (*) Torino (*)
(*) segnatura di protocollo riportata nei metadati del sistema documentale DoQui ACTA
(i dati del protocollo sono rinvenibili nel file metadati con estensione xml, inviato inseme alla PEC)

Spett.le
Direzione del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia - UB0
alla c.a.
arch. Claudio Schiari
arch. Beatrice Pagliero

posta interna

OGGETTO: Proposta tecnica del progetto preliminare della Variante Generale del P.R.G.C. del Comune di Chivasso ai sensi dell'art. 17, comma 3 della L.R. 56/77. Prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione - Fase di Specificazione dei Contenuti del Rapporto Ambientale.
Trasmissione contributo di competenza.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE GENERALE

La Variante generale in oggetto attua una serie di adeguamenti normativi al PAI, agli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTR, PPR, PTC2 – normativa RIR), al Nuovo Regolamento Edilizio Tipo, ai Criteri di programmazione commerciale.

Inoltre la Variante, conferma gran parte delle scelte pianificatorie vigenti non ancora attuate e individua nuove previsioni di sviluppo urbanistico sulla base dei seguenti obiettivi generali:

A. Chivasso città storica e di borgate, resiliente e a misura di cittadino;
B. Chivasso città del produrre e innovare sostenibile;
C. Chivasso città accessibile multiscalare;
D. Chivasso territorio di natura protetta e paesaggio di qualità.

PREMESSE

In relazione al piano in oggetto:

- premesso che la Città Metropolitana di Torino partecipa alla procedura di VAS quale soggetto con competenze ambientali ai sensi della DGR n. 25-2977 del 29 febbraio 2016;
- considerato che il contributo reso dalla Città Metropolitana ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D. Lgs.152/2006 è condotto sulla base della documentazione trasmessa con nota prot. n. 63587 del 20/12/2024 dal Comune di Chivasso, pervenuta in medesima data al prot. n. 180247, ed ha ad

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

oggetto la definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 15, comma 6, lett. b) della L.R. 56/77.

- visto l'allegato VI - *Contenuti del Rapporto Ambientale di cui all'art.13* del D.Lgs. 152/2006;
- vista la DD n. 701 del 30 novembre 2022 con la quale la Regione Piemonte ha effettuato la revisione del documento tecnico di indirizzo "*Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale*", approvato con D.G.R. 12 gennaio 2015, n. 21- 892 e poi aggiornato con D.D. n. 31 del 19 gennaio 2017;
- considerato che in questa fase è opportuno che i diversi SCA mettano a disposizione il proprio patrimonio informativo e che si pervenga alla definizione di un quadro conoscitivo condiviso che comprenda gli aspetti ambientali e che allo stesso tempo individui, in relazione alle specifiche caratteristiche del territorio comunale, i punti più rilevanti sui quali concentrare gli sforzi valutativi in sede di redazione del RA;
- vista la prima seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione tenutasi in data 5 febbraio 2025 in cui è stato illustrato il contenuto della proposta tecnica di progetto preliminare;

questo Servizio, vista la documentazione progettuale pervenuta, ritiene necessario, nell'ambito della successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica, che il Rapporto Ambientale (di seguito RA) oltre a contenere gli aspetti previsti dalla norma vigente, illustri quanto di seguito descritto.

CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il presente contributo si articola in una prima parte in cui sono contenute indicazioni metodologiche di redazione del Rapporto Ambientale (di seguito RA) al fine di renderlo chiaro e facilmente leggibile e in una seconda parte che evidenzia, per quanto possibile, alcune tematiche di interesse sulle quali il RA dovrà soffermarsi con particolare attenzione, analizzandole in modo completo ed esaustivo per consentire valutazioni complete ed efficaci.

INDICAZIONI METODOLOGICHE

Si chiede che il RA, oltre a contenere le informazioni e le analisi di cui all'Allegato VI del D.Lgs 152/2006, ed alla D.G.R. del 12 gennaio 2015, n. 21-892 "*Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo 'Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale'*", aggiornata con DD n. 31 del 19/01/2017, e revisionata con DD n. 701 del 30/11/2022, fornisca una precisa lettura dello stato attuale del territorio comunale e contenga un'analisi completa e dettagliata sulle possibili ricadute ambientali che l**e nuove e le riconfermate previsioni di piano** possono comportare, in modo da consentire la valutazione della sostenibilità complessiva del piano.

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

Il RA, per permettere una lettura agevole ed efficace delle scelte pianificatorie dovrà contenere:

1) una chiara indicazione degli **obiettivi ambientali** assunti a riferimento per la redazione della Variante e delle **azioni** che si intende mettere in atto per perseguirli. Occorre che il RA associ ad ognuno degli obiettivi ambientali individuati le azioni puntuali del piano, anche indicando specificatamente gli articoli delle NTA corrispondenti a dette azioni.

2) un'approfondita valutazione della **coerenza interna** tra le azioni **del piano e gli obiettivi**, che consenta di valutare se le azioni di piano, comprese quelle mitigative e compensative, siano coerenti con gli obiettivi di tutela prefissati, di stabilire in che misura le azioni individuate trovino una corretta corrispondenza con le NTA, e di evidenziare gli effetti sinergici e cumulativi delle azioni, nonché le possibili incoerenze; è utile che l'analisi di coerenza interna sia sviluppata affinando una matrice impostata su più colonne contenenti la corrispondenza tra obiettivi ambientali, azioni, effetti, misure di mitigazione/compensazione, specifici articoli delle NTA, e relativi indicatori che potrà costituire la base anche per l'impostazione del Programma di monitoraggio.

3) una chiara lettura delle scelte di piano e dei loro effetti sulle componenti ambientali rapportate allo stato di fatto del territorio in modo da far emergere chiaramente le criticità e le problematiche dalle quali possano derivare potenziali inidoneità alle trasformazioni. Si consiglia di presentare:

- una **cartografia** in cui vengano sovrapposte le previsioni della Variante generale a quelle del Piano vigente in modo tale da fornire, a livello territoriale dell'intero comune, una lettura complessiva delle scelte urbanistico pianificatorie compiute ed i loro impatti ambientali, anche cumulativi;
- una **cartografia** che sovrapponga i vincoli territoriali/ambientali vigenti e le fasce di rispetto esistenti alle aree interessate dalle previsioni della variante, con particolare riferimento alle interferenze con le valenze naturalistiche e le sensibilità presenti sul territorio nonché alle criticità ambientali esistenti;
- una **descrizione** – sotto forma di **scheda sintetica** - **relativa ai singoli interventi** in cui vengano illustrati gli interventi e valutati gli effetti ambientali indotti dalle scelte di piano. In particolare le schede riferite ad ogni singolo intervento dovranno evidenziare le interferenze con le valenze naturalistiche ed ecologiche presenti sul territorio e con la Rete Ecologica Locale, con le vulnerabilità e sensibilità ambientali, con le criticità ambientali esistenti, una sintetica valutazione degli effetti cumulativi e sinergici dell'intervento in relazione alle altre previsioni di piano, l'individuazione degli eventuali impatti negativi e la descrizione delle misure di mitigazione e compensazione previste accompagnate dal **riferimento alle norme tecniche di attuazione.** In tale analisi risulta importante considerare il consumo di suolo indotto dai singoli interventi (aree produttive, residenziali, a servizi e la viabilità ecc) rispetto allo stato attuale dell'ambiente.

4) una valutazione approfondita delle **misure mitigative e/o di compensazione** previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dovuti all'attuazione del piano.

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

TEMATICHE DA APPROFONDIRE

La proposta tecnica di progetto preliminare propone un livello di dettaglio delle previsioni già molto articolato che ha consentito all'istruttoria di sviluppare indicazioni e suggerimenti riguardanti aspetti puntuali di dettaglio, sulle tematiche di seguito illustrate.

1. Contenimento del consumo di suolo – Previsioni nuove e riconfermate da valutare nella costruzione degli scenari alternativi

Si richiamano i principi di contenimento del consumo di suolo perseguiti dal PTC2, nonchè le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi contenuti nelle sue NdA, e in particolare:

- l'art. 17, comma 8 delle NdA, il quale prescrive che "*dovranno essere preservati i terreni ricadenti in I e II Classe di Capacità d'Uso dei Suoli; sarà contrastata l'edificazione in terreni di eccellente e buona fertilità e ad alta vocazione agricola, ad eccezione di dimostrate esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguano l'interesse collettivo quando manchino possibilità localizzative alternative. È volontà del PTC2 la riconferma e la riqualificazione, ove possibile, degli usi agricoli delle aree, anche attraverso l'insediamento di nuove funzionalità agricole, limitando le possibilità di trasformazione dei "suoli agricoli periurbani", che devono in ogni caso prevedere idonee forme di compensazione secondo quanto previsto all'art. 13 e nelle Linee Guida di cui al comma 4 dell'art. 34*";
- l'art. 17, al comma 9 il quale indirizza le scelte di piano ad estendere le attenzioni all'uso agricolo dei suoli anche alle aree ricadenti in III classe, nei territori comunali in cui non sia rappresentata in maniera significativa la I classe di capacità d'uso (la soglia di significatività è fissata nel 10% del territorio comunale), situazione nella quale ricade il Comune di Chivasso il cui territorio è caratterizzato prevalentemente da terreni in II e III classe di capacità d'uso (a monte del Fiume Po) e per una minima parte in I classe di capacità d'uso del suolo (a sud del Po, a corona della collina di Castagneto);
- l'art. 27 che richiede di preservare i terreni a vocazione agricola, in particolare per mezzo della direttiva contenuta nel comma 3 la quale dispone che "*è fatto divieto di utilizzare le Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola di cui al comma 1 per interventi che ne pregiudichino la vocazione, le potenzialità e le caratteristiche pedologiche*", ed il comma 4 sancisce che "*i suoli di I e II Classe di capacità d'uso devono essere adibiti, in via preferenziale, all'uso agricolo, ovvero ad usi naturalistici, purché ciò non implichi l'impermeabilizzazione o l'asportazione definitiva dei suoli tutelati* […] *la presente direttiva non opera* […] *in assenza di soluzioni alternative praticabili, qualora la trasformazione d'uso prevista per le aree di cui al comma 1, assuma carattere di interesse collettivo naturalistico, economico o sociale, superiore o pari rispetto all'interesse collettivo di tutela della risorsa suolo* […]".

In accordo ai principi perseguiti dal PTC2 e al suo disposto normativo, le trasformazioni urbanistiche devono quindi essere orientate prioritariamente al recupero di aree già urbanizzate, evitando le espansioni su "suolo libero" che, qualora necessarie in conseguenza di comprovate esigenze che perseguano l'interesse collettivo, devono essere sempre successive ad una verifica della possibilità di evitare la sua compromissione.

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

Sulla base di queste premesse, si apprezza la scelta di individuare 6 ambiti di rigenerazione urbana che intendono riqualificare zone della città in stato di degrado e abbandono, tuttavia si rileva che vengono riconfermate molte delle previsioni vigenti e non ancora attuate e al tempo stesso si prevede di introdurre aree di nuovo impianto produttivo, residenziale e commerciale-terziario di dimensioni considerevoli.

Si richiede quindi che il Rapporto Ambientale analizzi in modo approfondito le effettive necessità dalle quali derivano tali scelte. In particolare:

- per le aree di nuovo impianto residenziale, l'analisi dovrà valutare le esigenze di espansione in relazione al numero di nuovi residenti attesi, al trend demografico e alla consistenza del patrimonio edilizio al momento inutilizzato che potrebbe assorbire la domanda residenziale, previa individuazione di opportune misure che agevolino il recupero piuttosto che la nuova costruzione;
- per le aree di nuovo impianto commerciale, l'analisi dovrà valutare le esigenze di nuovi insediamenti in relazione all'effettiva opportunità di realizzare nuovi ambiti commerciali dislocati sul territorio, la cui creazione porterebbe a un impoverimento del ruolo attrattore del centro storico (in potenziale contrasto quindi con l'obiettivo *A_Chivasso città storica e di borgate, resiliente e a misura di cittadino* e in relazione alle relative linee strategiche A.1 e A.2) e all'edificazione di aree marginali al contesto urbano che potrebbero avere un ruolo strategico nella rigenerazione, tutela e fruizione del patrimonio naturale rafforzando le azioni connesse alle linee strategiche dell'obiettivo *D_Chivasso territorio di natura protetta e paesaggio di qualità*;
- per le aree di nuovo impianto produttivo, l'analisi dovrà valutare le esigenze di nuovi insediamenti in relazione all'effettiva domanda del comparto produttivo che giustifichi un nuovo ambito produttivo NP1 avente superficie pari circa a un terzo dell'estensione del limitrofo polo CHIND, e la contestuale riconferma dell'area NP2 in un sito che, per le sue caratteristiche, come meglio illustrato nel seguito del contributo, si presterebbe a perseguire maggiormente le azioni connesse alle linee strategiche dell'obiettivo *D_Chivasso territorio di natura protetta e paesaggio di qualità*.

Queste analisi devono fornire elementi utili a orientare l'individuazione degli scenari alternativi di piano che verranno valutati nel RA e dal cui confronto scaturirà lo scenario che maggiormente può coniugare le scelte del piano e le linee strategiche con gli obiettivi di sostenibilità ambientale assunti a riferimento. Si chiede quindi una riflessione approfondita e ragionata sulle scelte proposte e in particolare sulle aree di seguito indicate.

Nuovi impianti produttivi.

Area NP1. Come già riportato, la nuova area NP1 ha un'estensione considerevole, tenendo oltretutto conto di alcune previsioni vigenti nel comparto produttivo esistente (polo CHIND) anche di ampia superficie che non si sono ancora realizzate e che vengono riconfermate. Inoltre si evidenzia che per l'area NP1 viene ammessa una varietà di destinazioni d'suo estremamente ampia e variegata: p_attività artigianali-produttive, c_commerciale. d_direzionale, s_servizi, tra i quali si annoverano servizi deputati all'istruzione, all'assistenza e sanità, amministrativi e socio culturali e religiosi, aggregativi ad intenso carico di pubblico, sport e fruizione del verde.

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

Tale *mixitè* funzionale suscita perplessità per diverse ragioni. Innanzitutto per le particolari criticità proprie dell'area, la quale, oltre a ricadere in area di osservazione per la presenza di uno stabilimento soggetto a normativa RIR, è limitrofa al complesso di discariche esaurite site in località RegionePozzo/Fornace Slet (Chivasso 1, Chivasso 2 realizzate con caratteristiche tecniche stabilite da precedente normativa, Chivasso 3 e Chivasso 0 realizzate secondo le disposizioni normative vigenti). L'Ufficio discariche della Direzione Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi di questa Città metropolitana segnala a tale proposito che nell'area proposta sono presenti pozzi costituenti il sistema di monitoraggio delle acque sotterranee prescritti alla società che gestisce le discariche Chivasso 1, Chivasso 2, Chivasso 3. Tali presidi devono essere comunque mantenuti e costituiscono quindi limitazioni al futuro utilizzo dell'area individuata. Si segnala inoltre che alcune delle discariche esaurite (Chivasso 1 e Chivasso 2) sono state, anche in tempi recenti, sorgenti di migrazione del gas di discarica nel sottosuolo esterno e quindi presuppongono e richiedono alla pianificazione un'attenzione estrema di massima cautela e precauzione nell'individuazione delle possibili attività da insediare. Per tali ragioni, occorre valutare fin d'ora le criticità legate alle destinazioni d'uso che potranno essere ammesse sull'area: pertanto le analisi e le valutazioni che verranno affrontate nel RA dovranno dirimere la questione e orientare le decisioni nella selezione di destinazioni d'uso che posssano "convivere" tra loro e in relazione alle attività già esistenti e soprattutto che possano inserirsi in modo ottimale nel contesto.

Area NP2. In merito alla riconferma dell'area NP2 si evidenzia che l'area si colloca al di fuori dell'ambito produttivo di I livello previsto dal PTC2, in una zona che presenta un valore e una potenzialità ecologica non trascurabile. Oltre a ricadere su terreni in II e III classe di capacità d'uso del suolo, l'area NP2 è attraversata dalla Roggia San Marco/Rio Orchetto ed è individuata dal PTC2 parzialmente all'interno di un corridoio di connessione ecologica. Per tali ragioni quest'area potrebbe costituire un importante tassello nella valorizzazione del patrimonio naturale del territorio poiché ha la potenzialità per realizzare un'area tampone e di connessione ecologica tra il margine urbano già molto costruito, le aree agricole e la rete di fruizione naturalistica già esistente sul territorio comunale. Pertanto, anche alla luce della considerevole estensione dell'area NP1, che potrebbe assorbire le esigenze di sviluppo assunte dall'area NP2, occorre analizzare l'opportunità e la reale necessità di una nuova area produttiva in un contesto che potrebbe essere maggiormente vocato alla realizzazione di un margine urbano dalla forte valenza ecologica di connessione. Si ripropongono inoltre le medesime considerazioni sulle valutazioni connesse alla *mixitè* funzionale prevista all'art. 114 delle NtA e già espresse per l'area NP1.

<u>Nuovi impianti terziario-commerciali.</u>

Aree NC5 e NC6. Si esprimono perplessità per la nuova individuazione delle aree NC5 ed NC6 che si situano a contorno della previsione vigente e confermata riguardante l'area NC4. Le perplessità riguardano il fatto che l'area in esame si colloca in una zona con un potenziale valore ecologico non trascurabile: è limitrofa ed interessa parzialmente la zona contigua del Po, si situa parzialmente all'interno di un corridoio di connessione ecologica individuato nel PTC2, fiancheggia il canale del nuovo Orchetto ed è caratterizzata da terreni in III classe di capacità d'uso del suolo. Occorre altresì considerare che si trova all'interno dell'area di esclusione RIR. Infine bisogna valutare le possibili criticità di tipo viabilistico connesse alla realizzazione di tre

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

insediamenti commerciali i cui flussi di traffico si riverseranno complessivamente su un'unica rotatoria, circostanza che potrebbe generare effetti cumulativi su più componenti ambientali (qualità dell'aria, rumore, benessere e salute umana). Sarebbe quindi necessario valutare l'opportunità di creare tre nuovi insediamenti commerciali in un'area di questo tipo e di considerare invece la riduzione di tali previsioni e l'implementazione del suo valore di connessione ecologica. Tali riflessioni devono basarsi sulla coerenza con gli obiettivi e le linee strategiche poste a riferimento per il piano. In particolare devono considerare la coerenza con l'obiettivo *A_Chivasso città storica e di borgate, resiliente e a misura di cittadino* e in relazione alle relative linee strategiche A.1 e A.2 che sono state individuate a partire dall'analisi dei punti di forza e dei punti di debolezza del territorio comunale tra i quali emerge l'*indebolimento del tessuto commerciale anche di matrice storica del nucleo cittadino.*

Nuovi impianti residenziali e lotti di completamento.

Area NR4. L'area NR4 si colloca nelle vicinanze del nuovo polo logistico in corso di realizzazione nel polo P.I.Chi, a ridosso di un'arteria stradale sulla quale i flussi di traffico sono costanti e importanti. Si richiede quindi una riflessione sull'opportunità di prevedere una nuova area residenziale in questa zona che potrebbe invece costituire un margine verde di protezione delle aree residenziali già presenti. Si evidenzia che in occasione della procedura urbanistica connessa al Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata relativo alla realizzazione di piattaforme logistiche nell'area ex Abarth, in seguito allo svolgimento - tra gennaio e febbraio 2022 - di due tavoli tecnici dedicati, era stato individuato, tra le aree di compensazione, il parco a sud di via Peppino Impastato dove sono stati previsti interventi di piantumazione di nuove specie autoctone. Pertanto, come si può vedere dalla figura sottostante, l'area dove la Variante prevede il nuovo insediamento residenziale NR4, potrebbe essere destinata a creare una continuità con l'intervento compensativo del PEC surrichiamato mediante la creazione di una fascia piantumata. Con la realizzazione dell'intervento residenziale quell'intervento compensativo rimarrebbe un episodio isolato e perderebbe anche il senso con il quale era stato proposto e valutato.

Estratto cartografico con l'individuazione dell'area compensativa a sud di via Peppino Impastato tratta dall'elaborato PEC 18 D presentato per il tavolo tecnico tra gli Enti tenutosi il 15/02/2022

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

Aree NR7, LC15 e LC16. Si manifestano perplessità anche per l'area di nuovo impianto NR7 e per i lotti di completamento LC15 ed LC16. Tali aree si situano in contesti già fortemente antropizzati e già ad elevato rischio da isole di calore. I due lotti di completamento LC15 e LC16, oltre alla loro collocazione in fregio alla ferrovia (motivo che dovrebbe portare a una riflessione sull'opportunità di prevedere una destinazione residenziale), ricadono in una zona che, dalle cartografie contenute nell'elaborato A1_Documento di scoping e derivanti dal progetto ADAPTNOW, risulta a rischio per le isole di calore. Anche l'area NR7, che è localizzata nella frazione Castelrosso, è situata in un contesto nel quale la densità dell'edificazione e la scarsità di aree verdi determina una criticità delle temperature percepite connesse al fenomeno delle isole di calore. Tale area rappresenterebbe una delle ultime possibilità di dotare la frazione di aree verdi di respiro, che possono costituire un rifugio, un presidio nelle immediate vicinanze, che aumenterebbe il benessere degli abitanti della frazione. Alla luce di queste considerazioni si ritiene opportuno valutare l'effettiva necessità di tali previsioni ed effettuare nel RA una valutazione sui benefici che potrebbero derivare dal destinare queste aree all'implementazione del verde urbano.

2. Compensazioni.

La PTPP definisce un'articolata strategia compensativa degli interventi di trasformazione urbanistica proposti fondata sul potenziamento della Rete Ecologica Locale e sulla riduzione delle "isole di calore". Le Norme di Attuazione prevedono la possibilità per il proponente di eseguire direttamente le compensazioni o di versare un corrispettivo monetario al Comune che si farà carico della realizzazione delle opere seguendo un cronoprogramma che detterà le priorità di intervento e che verrà definito in sede di redazione del regolamento e del progetto esecutivo delle compensazioni.

La Variante generale propone un sistema compensativo da attuarsi mediante interventi di moderazione delle isole di calore, previsione di ambiti di forestazione urbana, interventi di controllo/eradicazione delle specie infestanti, riammagliamento delle strutture vegetali lineari, ambiti boscati di progetto, realizzazione di una nuova area umida, interventi di consolidamento dei varchi ecologici esistenti e controllo della mobilità faunistica, creazione di impianti vegetali di corredo dell'Anello Verde Chivassese. Tali interventi sono stati già localizzati sul territorio (Tav. E4.1 e E4.2) e posti in relazione con la Rete Ecologica Locale per la quale si pongono l'obiettivo della valorizzazione e implementazione.

Si ritiene che la strategia proposta sia apprezzabile e meritevole di attenzione. Si ritiene opportuno che le prossime fasi di redazione della Variante generale (Progetto Preliminare e Proposta Tecnica del Progetto Definitivo) entrino maggiormente nel dettaglio del meccanismo compensativo che viene delineato. Si rileva che il sistema compensativo, per quanto apprezzabile nel definire fin d'ora una pianificazione complessiva di interventi compensativi da fare atterrare sul territorio, risente della mancanza di un regolamento e di un progetto esecutivo degli interventi di compensazione - che definirà i costi, il cronoprogramma e gli aspetti esecutivi degli interventi - al quale le norme di piano rimandano.

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

Nelle more della definizione di questi due strumenti, le misure compensative vengono attuate seguendo le indicazioni riportate all'art. 72 secondo cui il privato può provvedere direttamente all'esecuzione dell'intervento compensativo provvedendo al rimboschimento di superfici equivalenti (art. 72, comma 2.1 lett. a e comma 2.3) oppure può corrispondere al Comune il controvalore monetario delle opere compensative consistenti nella deimpermeabilizzazione di una superficie equivalente e alla successiva messa a dimora di alberi (art. 72, comma 2.1, lett. b) oppure ai sensi dell'art. 53, comma 6.3, può provvedere direttamente alla realizzazione degli interventi di riduzione delle isole di calore sulle aree individuate con la sigla PK e SE. Tuttavia è probabile che in questa fase transitoria i privati saranno portati a scegliere l'esecuzione diretta dell'intervento di rimboschimento, poiché il costo di tale intervento è sicuramente minore del costo di un intervento di deimpermeabilizzazione e contestuale messa a dimora di alberi, a discapito quindi dell'attuazione di interventi importanti di riduzione delle isole di calore che sono strategici per la realizzazione delle misure di adattamento ai rischi connessi al cambiamento climatico previste dalla Variante. Il Regolamento e il connesso progetto esecutivo dovranno quindi ricercare di definire un meccanismo che non porti a privilegiare interventi e a trascurarne altri e che riesca a rendere le scelte di intervento compensativo omogenee e soprattutto funzionali alla realizzazione completa degli interventi. E' quindi necessario redigere il regolamento e il relativo progetto esecutivo contestualmente alla redazione della Variante generale in modo da dare piena operatività al piano nel momento della sua approvazione ed evitare un'attuazione poco equilibrata delle misure compensative. Nel rendersi disponibili a partecipare e fornire il proprio supporto in tavoli tecnici dedicati, si propongono alcune prime riflessioni, che potranno costituire materia di confronto.

Interventi compensativi di riduzione delle isole di calore. Una prima considerazione parte dallo studio del territorio derivante dal progetto ADAPT NOW in merito al rischio del fenomeno isole di calore. La mappa del rischio (riportata a pag. 106 dell'elaborato A1_Documento di scoping) individua alcune zone maggiormente a rischio, per esempio l'area dell'Ospedale, o alcune parti della Frazione Castelrosso. Esaminando quindi le tavole relative al quadro strutturale delle misure di compensazione ambientale che individuano le aree per la moderazione delle isole di calore, pur riscontrando che si è già fatto un buon lavoro di individuazione, si rileva che si potrebbero individuare ulteriori aree di mitigazione del rischio proprio nella zona dell'Ospedale o in alcune zone del Capoluogo poste a nord della ferrovia o nella frazione Castelrosso. Quindi si suggerisce di prevedere nel RA una *messa a sistema* maggiore dello studio derivante dal progetto ADAPTNOW.

Intervento di realizzazione di un'area umida. Tra gli interventi che costituiranno il progetto delle compensazioni viene indicata la creazione di un'area umida costituita da un'oasi naturalistica perifluviale localizzata ove attualmente è localizzato un impianto di lavorazione e stoccaggio di materiali inerti in località Pratoregio, tra la sponda destra del Rio Palazzolo e la sponda sinistra del Torrente Orco. L'intervento di realizzazione dell'area umida potrà essere realizzato al cessare dell'attività in essere. Occorre verificare se l'autorizzazione all'esercizio dell'impianto prevede qualche tipo di recupero dell'area al cessare dell'attività in modo che gli interventi di compensazione non si sovrappongano a quelli che dovrebbe realizzare il privato. Inoltre il

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

progetto esecutivo delle opere di compensazione di cui all'art. 72, dovrà tenere presente, nell'individuare le priorità di intervento e nel definire un cronoprogramma, che i tempi di realizzazione connessi a questo intervento di realizzazione dell'oasi naturalistica sono incerti e sicuramente non immediati, eventualmente inserendo dati più puntuali sulla situazione in essere e sulle previsioni di cessazione.

Tutela delle aree destinatarie di interventi di compensazione. Si segnala che le aree oggetto di compensazione devono essere sottoposte a forme di tutela tali da rendere durevoli nel tempo gli effetti compensativi/mitigativi per i quali sono state individuate. In ogni caso, su di esse non sono consentite variazioni di destinazione d'uso che possano alterarne le finalità ambientali.

Catalogo CIRCA. Si segnala l'opportunità di fare riferimento al catalogo CIRCA (Catalogo degli Interventi di Riqualificazione e Compensazione Ambientale) della CMTo, che si pone l'obiettivo di censire aree, sull'intero territorio metropolitano, per attuare interventi di conservazione e/o miglioramento della funzionalità ecologica del territorio, al fine di tutelarne la biodiversità, implementare la rete di infrastrutture verdi e aumentarne di conseguenza la capacità di risposta al cambiamento climatico. Il Catalogo, normato dal PTGM in fase di approvazione da parte della CMTo, è uno strumento a supporto delle Amministrazioni locali per la riqualificazione ambientale del proprio territorio, in quanto consente di censire le "necessità ambientali" e di conseguenza individuare le occasioni di finanziamento più idonee a soddisfarle. Quanto censito nel Catalogo può costituire anche il riferimento prioritario sul quale fare ricadere le compensazioni ambientali previste dalla legislazione vigente garantendo così una maggior efficacia degli interventi compensativi. Per maggiori dettagli si veda il link:
http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/risorse-idriche/progetti-ris-idriche/riqualificazione/catalogo-circa#aprischeda

3. Mitigazioni e sostenibilità ambientale degli interventi.

La parte I, sezione IV, Titolo I delle NdA rappresenta una dettagliata sezione normativa che comprende articoli riguardanti le misure di mitigazione e di sostenibilità ambientale da rispettare nella progettazione degli interventi edilizi; queste misure sono poi richiamate in ogni articolo che dettaglia le norme di piano riferite alle singole aree di trasformazione urbanistica, fornendo un corpus normativo preciso e di chiara lettura. Si riportano di seguito alcuni spunti di riflessione su aspetti che richiedono una correzione od un maggiore approfondimento.

3.1. Gestione scarichi – gestione acque meteoriche e tutela idrologica – invarianza idraulica – recupero risorsa idrica

Per quanto riguarda gli aspetti di competenza in merito agli scarichi idrici e alle acque meteoriche, l'Ufficio scarichi idrici della Direzione Risorse idriche e tutela dell'atmosfera di questa Città metropolitana, ritiene utile segnalare quanto segue:

- in relazione alle problematiche note del territorio del Comune di Chivasso relative alla presenza di canalizzazioni private utilizzate da più utenti e recapitanti in recettori diversi (fognatura e/o acque superficiali), come già segnalato dall'Ufficio scrivente nell'ambito delle valutazioni relative alla Variante urbanistica semplificata e Piano Esecutivo Convenzionato di

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

iniziativa privata relativo alla realizzazione di piattaforme logistiche nell'area ex Abarth, in Chivasso – Strada Provinciale 81 – Via Mazzè – Zona urbanistica Comparto 5.1.2, si ritiene che potrebbe essere opportuno inserire una documentazione specifica o indicazioni di specie nelle norme di attuazione ove vengano indicate le soluzioni o i percorsi intrapresi al fine della risoluzione delle problematiche note e individuate;

- alla luce dell'intricato reticolo idrografico superficiale del territorio in questione costituito da diversi canali e bealere per le quali è stata effettuata, nell'ambito della documentazione presentata, un'attenta ricognizione, si ritiene possa essere opportuno inserire una documentazione specifica che valuti eventuali interferenze con le reti fognarie di raccolta acque reflue urbane presenti sul territorio al fine di affrontare nelle Norme di Piano la necessità di inserire indicazioni/prescrizioni specifiche al fine di eliminare o comunque ridurre la problematica di immissione di acque parassite (derivanti anche da corsi d'acqua intubati e collegati alle reti fognarie) che causano una diluizione del refluo in ingresso agli impianti di depurazione finali riducendone l'efficienza.

In merito a quanto sopra esposto, a titolo collaborativo, l'Ufficio scarichi idrici ritiene utile suggerire alcune integrazioni alle Norme di Attuazione presentate nell'ambito del presente procedimento:

- **art. 39 - *Zone di rispetto dagli impianti di captazione idrica*** - da inserire: "di tener conto delle limitazioni e comunque di quanto previsto dalla D.G.R. 2 Febbraio 2018, n. 12-6441 avente per oggetto "*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*";
- **art. 48 – *Prescrizioni generali di tutela idrologica*** - da inserire: "qualunque intervento edificatorio privato e/o pubblico che nell'ambito dell'attività incontri la presenza di acque correnti naturali e/o artificiali dovrà verificare che le stesse non vengano convogliate in reti fognarie (nere, miste o esclusivamente di acque meteoriche), dovrà essere altresì garantito il percorso naturale di tali acque correnti e non convogliato, al fine di evitare la presenza di acque naturali in collettori aventi diversa destinazione";
- **art. 52 – *Invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche*** - da inserire:
  "che la progettazione dei sistemi (disperdenti e di invaso) dovrà essere accompagnata da idonee indagini – *omissis* - indirizzate a verificare la soggiacenza della falda nella sua massima escursione al fine di verificare il rispetto del divieto di immissione di acque meteoriche in acque sotterranee – *omissis* -";
  "l'obbligo, nell'ambito di nuove edificazioni o di modifica delle esistenti, di realizzazione di reti dedicate all'allontanamento delle acque reflue e reti dedicate esclusivamente alle acque meteoriche evitandone le commistioni, anche per brevi tratti. Dovranno inoltre essere evitate le realizzazioni di fognature private condivise con più utenti, se non in forma temporanea, ove vi sia già prevista la dismissione delle stesse all'Ente."

Si evidenzia infine che per tutti gli interventi che possono comportare perdita di permeabilità delle aree, occorre che le NTA individuino misure di mitigazione volte a garantire il mantenimento dell'invarianza idraulica. Lo stesso PTC2 richiede di applicare ad ogni intervento di

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

trasformazione d'uso del territorio il principio dell'invarianza idraulica, secondo cui la trasformazione di un'area non deve provocare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, e richiede pertanto l'applicazione di azioni correttive volte a mitigare gli effetti dell'impermeabilizzazione legata all'intervento, secondo i criteri riportati al punto 4.1 dell'elaborato DS6 del PTC2.

L'art. **52 – *Invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche*** nella prima parte detta disposizioni da seguire per il perseguimento dell'invarianza idraulica. Il comma 8 riporta alcuni casi di esclusione dalle suddette disposizioni che riguardano nello specifico interventi di: "[…]

a) *viabilità pubblica e di uso pubblico;*
b) *particelle catastali di superficie inferiore ai 1.000 mq nelle quali la Sie sia già superiore al 60% alla data di entrata in vigore del presente PRG;*
c) *agli incrementi di Sie inferiori a 50 mq realizzati una tantum dopo la data di entrata in vigore del presente PRG.* […]"

Si evidenzia che i piani sovraordinati (PNACC, PTA, PTC2) non individuano eccezioni al principio dell'invarianza idraulica la quale deve essere perseguita ogniqualvolta la trasformazione del territorio provochi un aumento della superficie impermeabile del suolo, senza individuare eccezioni al suddetto principio. Pertanto si ritiene che anche gli interventi di trasformazione del territorio minori, pur essendo di modesta entità, debbano ricercare, nei limiti della ragionevolezza e della fattibilità tecnica, di individuare ed utilizzare soluzioni che permettano di non aggravare gli afflussi alla rete idrica, senza eccezione alcuna. In riferimento, per esempio, al caso di esclusione di cui alla lettera a) *interventi di viabilità pubblica e di uso pubblico*, bisogna considerare che tali interventi possono anche rivelarsi molto impattanti in termini di impermeabilizzazione e di aumento del carico idrico in fognatura e bisogna tenere presente che anche per gli interventi sulla viabilità si possono prevedere azioni che ristabiliscano il coefficiente udometrico quali, a titolo puramente esemplificativo, i canali filtranti di bioritenzione idrica posizionati a bordo strada che raccolgono e immagazzinano l'acqua proveniente dalla strada in un letto di materiale poroso (soluzioni SUDS e Nature Based Solutions). Si auspica quindi una riflessione sulla formulazione del comma 8 dell'art. 52, eliminando i casi di esclusione, e consentendo la non applicabilità delle misure di invarianza idraulica nei casi in cui venga dimostrata l'impossibilità realizzativa delle stesse per motivi tecnici documentati.

L'**art. 55 – *Misure di risparmio idrico*** richiede l'adozione di soluzioni tecniche per la tutela ed il risparmio della risorsa idrica recuperando in particolare le acque meteoriche non di prima pioggia, per un loro successivo riutilizzo non potabile e predisponendo reti duali per l'approvvigionamento e l'utilizzo differenziato della risorsa idrica. Tuttavia i commi 1.2 e 1.3 individuano delle eccezioni. In linea con le precedenti riflessioni riguardanti l'invarianza idraulica, si ritiene, al fine dell'allineamento con il P.T.A. e la normativa di settore, che perlomeno tali commi vengano riformulati prevedendo per gli interventi a destinazione residenziale, terziaria, commerciale con SL inferiore ai 150 mq e per gli interventi a destinazione produttiva con SL inferiore ai 300 mq, una valutazione della fattibilità tecnica di realizzazione di sistemi di recupero delle acque meteoriche per il loro successivo riutilizzo, motivando l'eventuale inapplicabilità di questi sistemi.

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

3.2 Riduzione delle isole di calore

Si evidenzia che l'art. 53 – ***Interventi di moderazione delle isole di calore*** individua le misure di riduzione delle isole di calore da applicare nella progettazione degli interventi edilizi. Riprendendo quanto già accennato sul tema al precedente capitolo 2. *Compensazioni*, si ritiene necessario ricercare, laddove possibile, un incremento delle aree verdi all'interno del costruito. Pertanto, in analogia con le riflessioni precedenti sul tema dell'invarianza idraulica e del risparmio idrico, si ritiene che gli accorgimenti per ridurre l'aumento del riscaldamento nelle aree urbane debbano essere applicati ad ogni intervento di trasformazione del territorio, anche il più modesto.

L'utilizzo di *Nature Based Solutions* quali swales o bioswales, tetti verdi e pareti verdi, rain gardens ecc dovrebbe essere non soltanto ammesso ma fortemente consigliato per tutti gli interventi. A tale proposito si evidenzia che l'art. **68 – *Impianti di mitigazione, riqualificazione e arredo***, al comma **5 – *Corredo vegetale delle aree a parcheggio*** potrebbe essere integrato con la previsione nelle aree a parcheggio, di soluzioni per il drenaggio urbano (SUDS) che utilizzano i processi naturali (Nature Based Solutions) come per esempio le fasce o le aree di bioritenzione vegetatata che, oltre ad avere una funzione drenante, agiscono sulla rimozione degli inquinanti permettendo un filtraggio ed una depurazione del tutto naturale dell'acqua meteorica derivante dalle superfici impermeabili, oltre a contribuire nel miglioramento del microclima urbano.

4. Rete Ecologica Locale

Ai sensi dell'art. 35 delle NdA del PTC2, gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti recepiscono ed implementano gli elementi della Rete ecologica provinciale progettando la Rete ecologica locale.

L'Unità specializzata Sistemi Naturali del Dipartimento Ambiente e Sviluppo sostenibile di questa Città metropolitana, per quanto di competenza (Rete Ecologica Locale e Metropolitana, mitigazioni e compensazioni ambientali) esprime le osservazioni di seguito riportate.

Le tavole C3, relative all'analisi della Rete Ecologica, riportano correttamente tutti gli elementi individuati dal PTC2 (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) vigente, e ne indicano altri a livello locale quali: *direttrici di connessione ecologica esistenti, fasce alberate tampone, fasce alberate campestri, fasce di pertinenza dei corsi d'acqua minori, discontinuità delle connessioni ecologiche, varchi esistenti funzionali alla connessione ecologica da potenziare*, secondo i contenuti delle Linee Guida per la Rete Ecologica allegate al PTC2; vi sono inoltre ulteriori componenti, non indicati nella tavola ma che fanno parte del sistema dei suoli liberi, quali le aree agricole periurbane e il verde privato.

Nelle tavole E4 di "progetto" della Rete ecologica locale, intitolate "*Quadro strutturale delle misure di compensazione*" sono riportati gli elementi progettuali, che, appunto, costituiranno compensazione (in alcuni casi mitigazione) agli interventi previsti dalla Variante generale. Sono composti da (art. 66 delle NdA del PRGC):

- **interventi di consolidamento/tutela della RE presente nel territorio chivassese** quali la tutela dei corridoi ecologici dei principali corsi d'acqua e del reticolo idrografico minore, il controllo delle specie esotiche invasive e la realizzazione di fasce vegetali di mediazione e di aree verdi di margine;

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

– **interventi di potenziamento della REL** quali la realizzazione di un'area umida, ambiti di forestazione urbana (aree a Servizi), ambiti boscati di progetto, consolidamento e potenziamento di varchi ambientali ecc.

Il progetto più importante sotto il profilo paesaggistico ed ambientale è l'*Anello Verde Chivassese* - percorso ciclopedonale con caratteristiche di *greenway* - la cui fascia di sensibilità paesaggistica ricomprende anche l'area ricadente nel territorio comunale della **Regia Mandria di Chivasso**, individuata sia nel PTC2 che nel PTGM come *area di pregio paesaggistico ed ambientale*, la cui salvaguardia è demandata, in assenza di specifici Decreti Ministeriali di tutela paesaggistica[1], ai Piani Regolatori comunali. A questo proposito si sottolinea che nell'area di pregio è importante preservare il reticolo regolare di appezzamenti agricoli, la regolarità di tracciato delle strutture idrauliche e viarie riferibile a razionalizzazioni, bonifiche e infrastrutture idriche, siepi e filari; l'area dovrebbe essere preservata da modifiche e da urbanizzazioni e non dovrebbe essere consentita l'espansione della coltivazione delle cave presenti né della stazione elettrica.

In merito alle disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione e riferite alla Rete ecologica Locale, si prende atto positivamente dell'attuazione sia delle previsioni del PTC2 vigente che del Progetto Preliminare del Piano Territoriale Generale Metropolitano (attualmente adottato); quest'ultimo infatti confermando l'attenzione al contenimento del consumo di suolo, alla messa in sicurezza del territorio, alla tutela della biodiversità e alla salvaguardia dei Servizi Ecosistemici, contiene un progetto di *Infrastrutture Verdi*, che, oltre ai componenti della classica Rete Ecologica e ad elementi naturali, comprendono anche aree verdi create dall'uomo ed elementi artificiali (le cosiddette Nature Based Solutions - tetti verdi, rain garden, trincee verdi ecc). Infatti a tale proposito si apprezza il fatto che in normativa siano presenti articoli relativi alla tutela e consolidamento della RE, del verde urbano, alle modalità attuative degli interventi di compensazione, all'invarianza idraulica e ad interventi di moderazione delle isole di calore.

Si osserva infine quanto segue:

– artt. **32 e 64, comma 4.2** : è correttamente individuata la Rete Natura 2000 ma si ricorda che recentemente sono stati definiti, a seguito dell'approvazione della D.G.R. n.10-398/2024/XII del 21/11/2024, gli obiettivi di conservazione dei siti della Rete Natura 2000 piemontese e che, conseguentemente, sono state aggiornate e modificate anche le misure di conservazione sito-specifiche correlate agli obiettivi.

5. Bonifiche

L'articolo ***60 – Procedure di bonifica*** delle NdA specifica che per le aree RG e per tutte le aree di zonizzazione per le quali i cambi di destinazione d'uso comportano il passaggio dai parametri di riferimento della "colonna B" a quelli della colonna "A" sono soggetti, come da normativa, alla preventiva analisi dei livelli di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee e alla messa in atto degli interventi di bonifica necessari. Si richiede che il RA, nel definire le criticità delle aree oggetto di previsione, affini il quadro conoscitivo con le informazioni a oggi disponibili

[1] *Gli edifici principali della tenuta sono vincolati (D.M. 31/12/1997) mentre non vi sono vincoli sulle cascine e sulle restanti aree agricole di pertinenza del bene.*

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

in particolare per le aree RG, evidenziando potenziali inquinamenti in ragione del pregresso utilizzo delle aree, gli esiti di eventuali indagini già effettuate sulla qualità delle matrici suolo, sottosuolo e acque sotterranee, riportando le risultanze dell'eventuale analisi di rischio ed evidenziando lo stato di attuazione dell'eventuale procedura di bonifica, indicando infine la compatibilità o meno delle previsioni di trasformazione con l'analisi di rischio o con le condizioni dettate dal piano operativo di bonifica, laddove questi siano stati approvati.

6. Localizzazione impianti di stoccaggio e recupero rifiuti

Si rileva che l'articolo ***71 – "Anello Verde Chivassese" e fascia di sensibilità paesaggistica*** delle NdA specifica al comma 3, lett. c) che nelle aree rientranti nella fascia di sensibilità paesaggistica introdotta dalla Variante sono vietati gli impianti per lo stoccaggio o il trattamento dei rifiuti.

Si richiede di valutare la coerenza della presente norma con i criteri localizzativi definiti dal Piano regionale per la gestione dei rifiuti urbani e di bonifica delle aree inquinate (PRUBAI) approvato con DCR 9 maggio 2023, n. 277–11379 e riportati al capitolo *7_Criteri di localizzazione*, nel quale è anche specificato il campo di applicazione delle norme ed ogni elemento utile per l'individuazione delle aree idonee e inidonee alla localizzazione di impianti di trattamento dei rifiuti.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Direttore
ing. Claudio Coffano

CLAUDIO
COFFANO
CITTA'
METROPOLITANA
DI TORINO
16.05.2025
14:43:19
GMT+01:00

Referenti:
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali - Nucleo VAS e VIA
arch. Cristina Elena Mandosso - tel. 011 861.6832 - e-mail: cristina.mandosso@cittametropolitana.torino.it

Unità Specializzata Sistemi Naturali
arch. Paola Vayr – e mail: paola.vayr@cittametropolitana.torino.it

Direzione Risorse Idriche e Tutela dell'Atmosfera - Ufficio Scarichi
dott.ssa Monica Cartello – e mail: monica.cartello@cittametropolitana.torino.it

Direzione Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi - Ufficio Discariche
ing. Pier Franco Ariano – e mail: pierfranco.ariano@cittametropolitana.torino.it

DIPARTIMENTO AMBIENTE E SVILUPPO SOSTENIBILE
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservat e.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact
11

Ministero della cultura

DIPARTIMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

Spett.le Comune di Chivasso (TO)
protocollo@pec.comune.chivasso.to.it

E p.c. Soprintendenza Archeologia, belle arti
e paesaggio per la Città metropolitana di Torino
sabap-to@pec.cultura.gov.it

Direzione Generale Archeologia Belle arti e Paesaggio -
Servizio V – Tutela del Paesaggio
dg-abap@pec.cultura.gov.it
dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it
romina.muccio@cultura.gov.it

Class. 34.28.04/333

Allegati Nota della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Torino, prot. 10421 del 20 maggio 2025

Oggetto **Chivasso (TO) – Esame della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale regionale ai sensi dell'articolo 17 comma 3 della Legge regionale della Regione Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56 recante "Tutela e uso del suolo", di seguito 'L.R. n. 56/1977' (adottata con Delibera di Giunta Comunale n. 103 del 18 dicembre 2024).**

Convocazione della seconda seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi degli articoli 15 e 15bis della Legge regionale n. 56/1977, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale", della Legge Regionale della Regione Piemonte 14 dicembre 1988, n. 40, recante "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" e della Delibera della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, recante "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)".

Mercoledì 21 maggio 2025 alle ore 14:00 in modalità mista in presenza e videoconferenza

Parere endoprocedimentale di competenza

Con riferimento alla convocazione della Conferenza di Copianificazione in oggetto, pervenuta a questo Segretariato dal Comune di Chivasso (TO) con nota prot. 21596 del 30 aprile 2025 e assunta agli Atti dell'Ufficio scrivente con nota prot. 2564 del 2 maggio 2025;

visto il Decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", di seguito 'Ministero';

visto il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", di seguito 'Codice dei beni culturali';

visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, recante "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance", di seguito 'Regolamento di organizzazione', e in particolare l'articolo 40, comma 2, lettera e), che indica nel Segretariato regionale il soggetto che "esprime il parere di competenza del Ministero anche in sede di conferenza di servizi, per gli interventi di ambito regionale ;

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

vista la Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 recante "Tutela e uso del suolo", di seguito 'Legge urbanistica regionale';

vista la Deliberazione del Consiglio regionale 3 ottobre 2017, n. 233 - 35836 22, recante "Approvazione del piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo)", di seguito 'Piano paesaggistico regionale', anche 'Ppr';

vista l'approvazione del Regolamento attuativo del Piano paesaggistico regionale approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R, recante "Attuazione del Piano paesaggistico regionale (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr", di seguito 'Regolamento attuativo del Ppr';

visti gli incontri tecnici propedeutici all'avvio della Variante Generale al P.R.G.C. vigente, che si sono tenuti nelle date del 4 luglio e 5 novembre 2024, elaborando i contenuti e le indicazioni contenuti nel resoconto trasmesso al Comune in data 11 novembre 2024;

considerato che in data 5 febbraio 2025 si è tenuta la prima seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione per l'esame della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare di Variante Generale al P.R.G.C. vigente, nel corso della quale il Comune ha presentato gli elaborati adottati con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 103 del 18 dicembre 2024;

considerati gli esiti del tavolo tecnico, di cui all'articolo 2, comma 6 del Regolamento attuativo del Ppr, costituito da funzionari della Regione Piemonte (Settore Urbanistica Piemonte Orientale, Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio) e del Ministero della cultura (Segretariato regionale per il Piemonte e Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Torino), riunitosi in videoconferenza in data 8 aprile 2025, al fine di procedere all'esame della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della variante Generale al P.R.G.C., con particolare attenzione per gli specifici elaborati adottati al fine dell'adeguamento al Ppr;

recepito il parere di competenza della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Torino (prot. 10421 del 20 maggio 2025), che esprime puntuali valutazioni in riferimento alla tutela ex Parte Terza del Codice dei beni culturali e di tutela architettonica/archeologica ai sensi della Parte Seconda del succitato Codice;

tutto questo innanzi premesso, assumendo e facendo proprio quanto espresso dalla competente Soprintendenza nella sua attività istruttoria e di disamina della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare in termini di conformità e coerenza al Ppr, lo scrivente Segretariato, nel suo ruolo di ente preposto alla manifestazione della volontà del Ministero della cultura e dovendo assicurare la necessaria omogeneità nella sua attuazione, condivide le valutazioni espresse dalla Soprintendenza sulla struttura della parte conoscitiva della variante Generale al P.R.G.C., secondo quanto dettagliato nell'allegato parere, sulla base del quale è necessario che il Comune predisponga il Progetto Preliminare. Al fine di agevolare la verifica del recepimento delle osservazioni formulate, si invita ad articolare la documentazione fornendo riscontro argomentato per ciascuna di dette osservazioni.

Si allega e si trasmette con la presente, in quanto parte integrante, il succitato parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Torino, reso con nota prot. 10421 del 20 maggio 2025.

Si richiede che il verbale della seduta della Conferenza di Copianificazione sia trasmesso anche alla Soprintendenza territorialmente competente.

Il funzionario responsabile dell'istruttoria
dott.ssa Francesca RESTANO

IL SEGRETARIO REGIONALE *ad interim*
Arch. Corrado Azzollini

Documento firmato digitalmente ai sensi
degli artt. 20 e ss del D.Lgs 82/2005 e s.m.i

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

Ministero della Cultura
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Torino, (data PEC)

Al Segretariato Regionale per il Piemonte
sr-pie@pec.cultura.gov.it

E, p.c.
Alla Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio Servizio V – Tutela del Paesaggio
dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it
romina.muccio@cultura.gov.it

AMBITO E SETTORE:	PARTE III D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. – Tutela beni paesaggistici/architettonici/archeologici
DESCRIZIONE:	Comune **CHIVASSO** Prov. **TO** Bene e oggetto dell'intervento: **Esame della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante Generale al PRGC.** **Convocazione della 2° seduta della 1° conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della L.R. 56/77, del D.Lgs. 152/06 e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 in data 21.05.2025**
ATA RICHIESTA :	Data di arrivo richiesta: (vs prot. n. 21890 del 05.05.2025) Convocazione della 2° seduta della 1° Cds Protocollo entrata richiesta: **n. 9230 del 06.05.2025**
RICHIEDENTE:	**COMUNE DI CHIVASSO- Pubblico**
PROCEDIMENTO:	I Conferenza di Copianificazione e Valutazione per l'esame della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare del P.R.G.C.
PROVVEDIMENTO:	**Tipologia dell'atto:** PARERE ENDOPROCEDIMENTALE DI COMPETENZA **Destinatario:** Segretariato Regionale del Piemonte - pubblico

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dal Comune di Chivasso (TO) e riguardante la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. adottata con D.C.C. n.103 del 18.12.2025, ai sensi dell'art. 15 e 15bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;

vista la convocazione alla 2° seduta della 1° Conferenza di Copianificazione per il giorno 21.05.2025 assunta agli atti al prot. n. 9230 del 06.05.2025, con la possibilità di partecipare in modalità telematica;

esaminata la documentazione progettuale messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale e già illustrata in occasione della 1° seduta della 1° Conferenza di copianificazione e valutazione tenutasi in data 05.02.2025;

vista l'approvazione del Regolamento attuativo del Piano Paesaggistico Regionale (d'ora in avanti Ppr) approvato con D.P.G.R. del 22 marzo 2019, n. 4/R;

visto l'atto di indirizzo rivolto alle Soprintendenze ABAP aventi competenza nel territorio della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 14 comma 1, secondo periodo, del D.P.C.M. n. 76 del 2019, dalla Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio in data 13/11/2019, prot. n. 32948, ad oggetto "Piano Paesaggistico Regionale (Regione Piemonte) – Conferenze di copianificazione per l'adeguamento dei Piani Regolatori Comunali (P.R.G.C.) al P.P.R.";

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLINI - Mibact

considerati gli esiti del Tavolo Tecnico, di cui all'art. 10, c. 6 del Regolamento regionale 4/R del 22 marzo 2019, costituito dai funzionari della Regione (Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio e Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate) e del Ministero della Cultura (Segretariato Regionale per il Piemonte e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino), riunitosi il giorno 08.04.2025 in videoconferenza, al fine di procedere all'esame della Ptpp del P.R.G.C. del Comune di Chivasso (TO), con particolare attenzione per gli specifici elaborati adottati ai fini dell'adeguamento al Ppr;

questa Soprintendenza, **in merito agli aspetti di competenza di tutela ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004**, nell'ambito del contributo alla copianificazione e valutazione della proposta tecnica in oggetto, **conferma quanto in merito condiviso nel Tavolo Tecnico** succitato e ne riporta a seguire gli esiti dell'istruttoria condivisa.

Con particolare riferimento agli elaborati della Proposta tecnica del progetto preliminare (Ptpp) della variante generale al P.R.G.C. adottati con deliberazione del Consiglio comunale n. 103 del 18.12.2024, con particolare riferimento agli elaborati relativi all'adeguamento al Ppr e più precisamente:

- C3.1 – Analisi della rete ecologica: nord (scala 1:5.000)
- C3.2 – Analisi della rete ecologica: sud (scala 1:5.000)
- D1.1 – Relazione illustrativa di adeguamento al Ppr
- D1.2 – Carta dei caratteri scenici (scala 1:10.000)
- D1.3 – Abaco fotografico dei punti panoramici
- D1.4 – Abaco fotografico dei percorsi panoramici
- D1.5 – Aree a maggiore visibilità da punti e percorsi panoramici (scala 1:35.000)
- D2.1 – Individuazione dei beni paesaggistici alla scala comunale: nord (scala 1:5.000)
- D2.2 – Individuazione dei beni paesaggistici alla scala comunale: sud (scala 1:5.000)
- D3.1 – Individuazione delle componenti paesaggistiche alla scala comunale: nord (scala 1:5.000)
- D3.2 – Individuazione delle componenti paesaggistiche alla scala comunale: sud (scala 1:5.000)
- D4 – Carta della percezione visiva (scala 1:10.000)
- D5.1 – Raffronto tra le previsioni di Piano e i beni paesaggistici: nord (scala 1:5.000)
- D5.2 – Raffronto tra le previsioni di Piano e e i beni paesaggistici: sud (scala 1:5.000)
- D5.3 – Raffronto tra le previsioni di Piano e le componenti paesaggistiche: nord (scala 1:5.000)
- D5.4 – Raffronto tra le previsioni di Piano e le componenti paesaggistiche: sud (scala 1:5.000)
- D5.5 – Raffronto tra le previsioni di Piano e la normativa di beni e componenti
- E1 – Rapporto tra le previsioni di piano e la pianificazione sovraordinata
- F – Norme di attuazione

Si formulano pertanto le seguenti osservazioni:

1.1 Osservazioni in merito all'approfondimento alla scala locale degli elementi conoscitivi e alle modalità di redazione degli elaborati cartografici

Si riscontra il notevole approfondimento delle analisi paesaggistiche che, a partire dai lavori del Tavolo tecnico propedeutico (Ttp), hanno consentito la specificazione, correzione e integrazione delle componenti e dei beni paesaggistici alla scala di dettaglio propria della pianificazione locale,

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

delineando un quadro conoscitivo completo e coerente, sul quale sono state impostate le scelte del Piano.

Le successive considerazioni tengono conto di quanto dichiarato dal Comune stesso nel "Riscontro alle osservazioni presentate in sede di Tavolo Tecnico Propedeutico all'avvio della Variante generale al Prgc di adeguamento al PPR", contenuto nell'elaborato *D1.1 - Relazione illustrativa di adeguamento al Ppr*, ed evidenziano le ultime correzioni o precisazioni necessarie al perfezionamento degli elaborati cartografici.

Osservazioni generali

Rispetto alle modalità di redazione degli elaborati, si prende atto dell'esonero del Comune dall'obbligo di adeguare la strumentazione urbanistica alle specifiche del Progetto Urbanistica senza carta (USC), riscontrando nel contempo la corretta predisposizione dei dati vettoriali secondo quanto concordato nel Ttp. Si invita ancora a una complessiva verifica del corretto adeguamento delle perimetrazioni rispetto ai limiti individuati dal progetto Mosaicatura catastale della Regione, al fine di correggere gli ultimi refusi (si segnala a titolo di esempio il perimetro dell'Area contigua della fascia fluviale del Po – tratto torinese, presumibilmente da estendere nella parte sud-est fino al confine con il Comune di Verolengo, avendo inoltre cura di riunire i diversi poligoni che compongono il *layer* per evitare la visualizzazione di bordi interni all'area).

Tavola dei beni paesaggistici

Si è tenuto conto di quanto osservato in sede di Ttp rispetto alla rappresentazione dei beni paesaggistici. In particolare, d'intesa con il Settore regionale Foreste, esaminata la relazione forestale e gli *shapefile* relativi ai territori coperti da foreste e da boschi, si prende atto che le modifiche proposte riguardano unicamente superfici in aumento rispetto alla delimitazione contenuta nella carta forestale regionale ed. 2016 e non si rilevano criticità a riguardo.

Tavola delle componenti paesaggistiche

Con riferimento alle *formazioni vegetali lineari*, si evidenzia che, sebbene il dato sia stato confrontato con quello desumibile dalla carta forestale, non risultano nel censimento operato diversi filari individuati dalla carta stessa, alcuni dei quali parrebbero trovare riscontro nella foto aerea, mentre permangono sovrapposizioni fra alcuni filari individuati e le aree boscate. Si chiede al Comune di verificare ulteriormente il dato per rimuovere eventuali errori.

Rispetto alla richiesta di riconoscere ai sensi dell'art. 22 delle NdA del Ppr i *manufatti collegati al patrimonio ferroviario storico* e le *cappelle e i piloni votivi collegati ai percorsi devozionali*, si prende atto del loro riconoscimento e tutela all'interno dell'apparato normativo del Prgc (art. 31 NTA), ritenendo in ogni caso utile la relativa rappresentazione sulle Tavole D3 e D5, almeno per gli elementi di cui è disponibile il dato georiferito

Riguardo all'individuazione dei *centri e nuclei storici*, e degli ambiti assoggettati alle disposizioni di cui all'art. 24 della l.r. 56/1977, si rileva che la variante ha individuato come "CS - centro storico" una porzione del tessuto urbano del capoluogo lievemente ridotta rispetto alla perimetrazione vigente del Prgc, in quanto privata di un settore sul lato orientale. Tale scelta appare motivata dall'intento di far coincidere esattamente il perimetro del centro storico con il sedime delle mura quattrocentesche, individuando l'area come "zona A" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968.

Si osserva, tuttavia, come numerosi tessuti urbani circostanti il perimetro così definito, pur se realizzati in epoche successive (fine Ottocento – primo Novecento), presentino analoghi valori storici, documentari e paesaggistici, contribuendo in maniera significativa alla definizione e al consolidamento dell'identità urbana del centro. La variante individua tali tessuti con delimitazioni

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

circoscritte a singoli isolati discontinui (denominati "TS - tessuti di antico impianto esterni ai centri storici"), che riconosce sempre ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/1977 e classifica come "zona A" ai sensi del D.M. 1444/1968, trattandoli però separatamente dal "centro storico" ed escludendo dalla delimitazione gli spazi pubblici (quali strade, piazze, parcheggi) e alcuni isolati che si frappongono fra tali tessuti di antico impianto e il nucleo quattrocentesco. Al fine di valorizzare l'immagine unitaria del centro e garantire trasformazioni coerenti e coordinate che consentano di conservare e mettere in relazione fra loro gli elementi ancora riconoscibili, si invita nuovamente il Comune a valutare invece un ampliamento del perimetro del "centro storico" che, a partire da quanto già evidenziato in sede di Tavolo propedeutico, includa almeno i più significativi tra i tessuti di antico impianto, con i relativi elementi di raccordo. Nell'ambito di tale perimetrazione più estesa (comprensiva almeno della Piazza del Popolo e dei tessuti sorti a ridosso degli antichi bastioni a nord; del Piazzale Carlo Noè e del settore soprastante già incluso nella perimetrazione del Prgc vigente a est, e dell'antico borgo San Pietro a ovest) sarà comunque possibile differenziare il livello della tutela sulla base dell'effettiva valenza storico-architettonica e della qualità edilizia dei diversi elementi in essa ricadenti.
Analoghe considerazioni valgono per i tessuti di antico impianto individuati a ridosso dei "CM – centri storici minori" di Montegiove e Castelrosso, che si ritiene possano essere ampliati a ricomprendere i tessuti storici adiacenti.

Si segnala che non sembra essere riportata nella legenda delle Tavole D3 e D5 la voce corrispondente alla perimetrazione del centro storico e degli antichi nuclei frazionali riconosciuti ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/1977, mentre si invita a rimuovere dalle tavole citate le facciate di pregio architettonico, che non costituiscono una componente paesaggistica disciplinata dal Ppr e possono più opportunamente essere rappresentate in altri elaborati.

In merito al *patrimonio rurale storico* e in particolare al riconoscimento della gora di San Marco, che attraversa l'ambito cittadino, quale elemento del *sistema irriguo storico*, si ritiene utile differenziare in cartografia la tematizzazione dei tratti interrati rispetto a quelli ancora visibili in superficie. Rispetto invece alla scelta di non delimitare arealmente i *nuclei rurali* identificati come SS34 alla luce della schedatura contenuta nell'elaborato C9.2, considerata la parziale sovrapposizione di elementi del patrimonio rurale storico appartenenti a categorie diverse e per favorire una miglior lettura della Tavola, a titolo collaborativo si invita il Comune a identificare i nuclei rurali SS33 con una simbologia che associ il perimetro areale dei centri riconosciuti ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/1977 (attualmente non riportato in legenda e confondibile con il simbolo blu delle aree di trasformazione) al relativo rombo di cui all'art. 25 delle NdA del Ppr, che ne dovrebbe costituire il centroide.

Con riferimento al dato delle morfologie insediative, si prende atto delle specificazioni operate sulla base di quanto condiviso nel Ttp.
Si precisa tuttavia che le aree coperte da foreste e da boschi costituiscono un tema coprente, che deve affiancarsi e non sovrapporsi alle morfologie insediative di tipo rurale o alle aree rurali di elevata biopermeabilità; essendo l'estensione del bosco definita a norma di legge, la stessa prevale sugli altri temi di copertura del suolo, che devono quindi essere adattati di conseguenza.

Si ricorda infine che tutte le variazioni apportate alla Tavola delle componenti devono essere riportate anche nella relativa Tavola di raffronto.

Rispetto alla Tavola *E1 – Rapporto tra le previsioni di piano e la pianificazione sovraordinata*, che evidenzia in modo sintetico attraverso l'uso di matrici le relazioni di coerenza o di potenziale contrasto tra gli obiettivi strategici della variante e quelli dei piani sovraordinati (Ppr, Ptr e PTC2), si rileva che per i piani di scala regionale sono stati individuati 11 elementi di riferimento del Ptr e 9

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

elementi del Ppr, che parrebbero corrispondere a una rielaborazione sintetica degli obiettivi, generali o specifici, attribuiti dai due Piani agli Ambiti (di integrazione territoriale e di paesaggio) di riferimento per il Comune di Chivasso. Al fine di agevolare la comprensibilità dell'elaborato si ritiene utile specificare tali aspetti all'interno del paragrafo 2.2 della Relazione di adeguamento al Ppr (D1.1) o nella Relazione illustrativa (B1.1), dove è già presente un capitolo dedicato agli "Indirizzi strategici e direttive delle pianificazioni sovraordinate". Si suggerisce inoltre, a titolo collaborativo, di introdurre in tale capitolo un rimando ai contenuti dell'elaborato D1.1.

1.2 Osservazioni in merito alla verifica del rapporto fra variante generale e Ppr, contenuta nella Relazione illustrativa di adeguamento al Ppr

Si riscontra la predisposizione della relazione relativa all'adeguamento dello strumento urbanistico al Ppr (elaborato D1.1, sopra citato). Come già segnalato, è stato indicato l'inquadramento delle linee strategiche della variante rispetto agli obiettivi di tutela, valorizzazione e promozione del paesaggio derivati dal Ppr, dimostrando l'intenzione di perseguirne le finalità a partire dal riconoscimento degli ambiti e delle unità di paesaggio di riferimento e delle linee di azione proposte per l'ambito di paesaggio n. 29. Viene dichiarato che la corrispondenza di tali linee d'azione con le specifiche azioni del Prgc sarà verificata in sede di progetto preliminare.

Attraverso schede puntuali relative ai beni e alle componenti presenti sul territorio chivassese, sono stati approfonditamente illustrati la metodologia seguita per la loro precisazione a scala comunale e il risultato finale, evidenziando, se del caso, le criticità riscontrate in tale operazione, le soluzioni adottate e le principali differenze rispetto al Ppr. Queste schede concorrono efficacemente ad agevolare la lettura dell'attuazione del Ppr e favoriscono la comprensione delle scelte adottate nella predisposizione del Prgc, anche a vantaggio di una sua migliore applicazione.

La Relazione è corredata da quattro allegati: D1.2 – Carta dei caratteri scenici, D1.3 e D1.4 – Abachi fotografici, D1.5 – Aree a maggiore visibilità da punti e percorsi panoramici, che illustrano utilmente le analisi condotte e in alcuni casi dettagliano gli elementi poi sintetizzati nella Tavola delle componenti e nella Carta della percezione visiva.

Per il riscontro della disciplina normativa del Ppr è stato predisposto l'elaborato D5.5 (Adeguamento al Ppr: Raffronto tra le previsioni di Piano e la normativa per beni o componenti) che descrive in modo circostanziato l'attuazione delle indicazioni del Ppr da parte del Prgc, rispetto sia alla normativa di piano sia alle scelte pianificatorie, per le quali è predisposta una specifica sezione che contiene le schede di approfondimento inerenti alle previsioni che si ritiene presentino, rispetto al Ppr, le maggiori criticità. Si valuti l'opportunità, per agevolare la lettura della documentazione di Piano, di riproporre tale documento quale allegato all'elaborato D1.1, come ulteriore elemento che compone la relazione di adeguamento al Ppr.

Rispetto alle schede di approfondimento si segnala, a titolo collaborativo, la presenza, in particolare nelle sezioni "Elementi di coerenza/mitigazione delle criticità", di alcuni refusi o riferimenti errati che si invita a verificare (ad es. in diversi punti viene richiamato erroneamente l'art. 15, c. 10 delle NdA del Ppr, inerente alla prescrizione sui territori contermini ai laghi tutelati paesaggisticamente, non presenti sul territorio comunale).

Con riferimento ai contenuti dello Schema di raffronto presente nella prima parte dell'elaborato D5.5, che pone puntualmente in relazione la normativa del Prgc (NTA) con le NdA del Ppr inerenti alle diverse componenti paesaggistiche, si esprimono le seguenti considerazioni.

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

Sistema idrografico - art. 14 NdA

La variante identifica gli ambiti ricadenti nelle fasce A e B del PAI come parte del corridoio ecologico del fiume Po e dei Torrenti Orco e Malone, disciplinato dall'art. 65 delle NTA. Si rileva tuttavia che non appare chiaro che tipo di tutela sia prevista per gli altri corpi idrici oggetto di tutela paesaggistica che interessano il territorio comunale, in particolare la Bealera di Chivasso e il rio Orchetto, e per le parti delle fasce di Po, Orco e Malone che, intersecando l'urbanizzato, non rientrano nel corridoio ecologico di cui all'art. 65 NTA.

Territori coperti da foreste e da boschi - art. 16 NdA

Si prende atto del riconoscimento, nell'art. 27 delle NTA, della tutela paesaggistica dei territori coperti da foreste e da boschi; si rileva tuttavia che nonostante in più punti dell'articolato sia richiamata l'importanza della loro salvaguardia, non è previsto uno specifico articolo sulla disciplina delle aree boscate esistenti, volta alla loro tutela. Anche in considerazione degli obiettivi dichiarati del Prgc e dell'esigua superficie forestale presente, in particolare di quella esterna al corridoio ecologico disciplinato dall'art. 65 NTA, si valuti l'opportunità di introdurre una norma finalizzata espressamente al riconoscimento del valore naturalistico e paesaggistico dei boschi e alla conservazione delle superfici forestali preesistenti.

Inoltre, pur prendendo atto dell'intenzione di non duplicare all'interno del Prgc le norme esterne già vigenti, al fine di una maggiore completezza si ritiene opportuno riportare le prescrizioni dell'art. 16 NdA del Ppr nel testo delle NTA stesse.

Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità - art. 18 NdA

Si prende atto di quanto riportato nello Schema di raffronto. Con riferimento alle aree contigue della fascia fluviale del Po si segnala la necessità che la variante ne preveda una specifica disciplina, come indicato anche al c. 6 dell'art. 18, approfondendo quanto già contenuto all'art. 65 delle NTA per il corridoio ecologico entro la cui delimitazione le aree contigue ricadono.
Si riscontra inoltre che il Parco Naturale (ex Riserva naturale dell'Orco e del Malone) e le relative aree contigue non paiono essere indicati nelle NTA quale vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004.

Aree di elevato interesse agronomico - art. 20 NdA

Nello Schema si evidenzia che, per la gran parte, i terreni di elevata produttività sono destinati dalla variante all'uso agricolo; sono presenti tuttavia alcune interferenze con previsioni di nuova edificazione, rispetto alle quali si rimanda alle considerazioni sulle aree oggetto di trasformazione di cui al successivo paragrafo 1.4 del presente documento.

Si esprime invece notevole perplessità, con riferimento alla coerenza con le direttive dell'art. 20 NdA, circa la possibilità, contenuta nella disciplina della variante (vedi Parte II Sezione III delle NTA), di prevedere nelle aree agricole edificazioni, permanenti o temporanee, non finalizzate alla promozione di attività agricole o a funzioni ad esse connesse.
Si ritiene infatti che ciò possa condurre a trasformazioni del territorio agricolo non pienamente compatibili con le finalità di tutela del Ppr e della variante stessa, relative alla valorizzazione e alla salvaguardia del territorio rurale inteso come sistema integrato di produzioni agrarie e di risorse ecologiche e paesaggistiche.

Con riguardo alla dimostrazione della coerenza paesaggistica degli interventi con il contesto, si rileva che lo Schema richiama gli artt. 72, 73 e 74 delle NTA, che in realtà parrebbero riferiti alle eventuali compensazioni; si ritrovano invece diverse attenzioni per la qualità paesaggistica all'interno degli articoli relativi alle aree e insediamenti agricoli.

Viabilità storica e patrimonio ferroviario - art. 22 NdA

Si riscontra che nello Schema sono richiamate puntuali attenzioni volte ai tratti di viabilità storica presenti sul territorio e agli elementi di interesse a esse connessi che deriverebbero dall'art. 132

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

delle NTA. In realtà si segnala che al momento tali indicazioni di tutela e valorizzazione non paiono essere presenti all'interno della normativa del Prgc.

Zone di interesse archeologico - art. 23 NdA

Sul territorio comunale non ricadono zone tutelate ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. m) del d.lgs. 42/2004; sono invece presenti aree a rischio archeologico di cui al comma 4 dell'art. 23 delle NdA. Si concorda con le proposte di perimetrazione individuate nella Ptpp, precedentemente già condivise con la Soprintendenza competente. Riguardo alla disciplina normativa si rimanda a quanto considerato nel successivo paragrafo 1.3.

Centri e nuclei storici - art. 24 NdA e Patrimonio rurale storico - art. 25 NdA

Con riferimento alla disciplina prevista per i centri e nuclei storici si rimanda anche a quanto considerato nel successivo paragrafo 1.3.

Riguardo, in particolare, ad alcuni aspetti della disciplina relativa ai centri storici minori (cfr. art. 98 delle NTA), si prende favorevolmente atto dell'introduzione di norme per la qualità paesaggistica che richiedono analisi approfondite del patrimonio edilizio volte a individuare e salvaguardare specifici caratteri di pregio dei fabbricati. Si esprimono tuttavia perplessità rispetto ad alcuni tipi di intervento ammessi su gran parte del tessuto dei centri stessi (quali ad esempio la possibilità, nell'ambito della ristrutturazione edilizia con modifiche di sagoma, di innalzare sino a 1,50 m le quota di imposta e di colmo delle coperture, ovvero gli allargamenti della manica edilizia dei fabbricati lineari per adeguare i caratteri distributivi degli edifici, consentiti senza limiti dimensionali), in quanto potrebbero, considerati nel loro insieme, compromettere l'assetto plano-volumetrico dell'impianto originario ancora riconoscibile, nonché i rapporti tra i volumi edificati e le aree libere che ne costituiscono il carattere distintivo e non parrebbero pienamente coerenti con le finalità di cui all'art. 24 NdA del Ppr.

Inoltre, in relazione alla salvaguardia della percezione paesaggistica di insieme sia nel centro storico sia nei centri storici minori, si evidenzia che al loro interno la variante individua quale parametro per le altezze la maggiore tra l'esistente e quella degli edifici di antica formazione, mentre andrebbe forse più opportunamente considerata l'altezza media degli edifici di antica formazione presenti in un intorno significativo (cfr. artt. 97 e 98 delle NTA).

Rispetto all'Elaborato C9.2, archivio G, si rileva l'accuratezza delle schede normative riferite agli edifici rurali di tipo cascinale e quelle relative ai centri minori; tuttavia si ritiene necessario che tali schede siano integrate con una disciplina puntuale degli interventi consentiti, al fine di orientare correttamente le trasformazioni e assicurare la compatibilità paesaggistica e tipologica degli interventi con il contesto agrario storico di riferimento.

Infine, con particolare riferimento al sistema irriguo storico, la cui tutela in ambito extraurbano è trattata in più punti dell'articolato del Prgc anche quale elemento della rete ecologica, si ritiene siano da approfondire le eventuali attenzioni che la variante riserva a rogge e canali nei tratti che attraversano il centro edificato.

Ville, giardini e parchi, aree e impianti per il *loisir* e il turismo - art. 26 NdA

Nel territorio comunale sono presenti, quali componenti individuate ai sensi dell'art. 26, la tenuta Viora a Boschetto e la villa padronale dell'ex lanificio Gallo, entrambe riconosciute ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/1977 e disciplinate dall'art. 102 delle NTA. Al fine di salvaguardare i complessi individuati e di non compromettere il rapporto tra i volumi edificati e le aree verdi pertinenziali, si ritiene opportuno che siano stabiliti parametri dimensionali per l'ampliamento e la nuova edificazione consentiti dalla normativa di riferimento.
Si rimanda inoltre alle osservazioni puntuali riportate al successivo paragrafo 1.3.

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico - art. 30 NdA

Con riferimento all'effettiva percepibilità visiva delle trasformazioni e alla eventuale mitigazione degli impatti paesaggistici, lo Schema richiama l'art. 69 NTA "Valutazione preventiva delle trasformazioni paesaggistiche". Si segnala quale riferimento per i punti di osservazione l'elaborato D1.2, che riveste unicamente carattere di analisi; si ritiene che per l'individuazione dei punti e percorsi panoramici principali sulla base dei quali dovranno essere predisposti da chi progetta l'intervento specifici approfondimenti paesaggistici, il riferimento debba essere costituito dall'elaborato di carattere prescrittivo D4.

Rispetto ai punti belvedere rappresentati in tale elaborato, è da tenere presente che la direzione visuale suggerita dal simbolo è solo indicativa, in quanto potrebbe non essere esaustiva delle visuali effettivamente percepite e che pertanto gli approfondimenti previsti in sede progettuale potrebbero dover essere richiesti su tutto l'intorno visivo.

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – art. 32 e Luoghi ed elementi identitari - art. 33 NdA

Lo Schema evidenzia che tali ambiti sono costituiti dal Podere San Marco (anche ex tenimento storico dell'Ordine Mauriziano) e dalla Confluenza dei torrenti Orco e Malone nel Po. Si prende atto che le aree rurali presenti (riconosciute come SV3 e SV4) ricadono all'interno della delimitazione del Corridoio ecologico, disciplinato dall'art. 65 NTA che detta precise prescrizioni finalizzate alla funzionalità ecologica e alla qualità paesaggistica.

Riguardo all'area produttiva di nuovo impianto (NP2) prevista dalla variante su tali ambiti, si rimanda alle considerazioni formulate nel successivo paragrafo 1.4 relativo alle aree oggetto di trasformazione.

Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative - art. 34 NdA

Si prende atto dell'intenzione portata avanti dalla variante di relazionare componenti del Ppr e disegno urbanistico del piano, in modo che a parti omogenee del territorio sia assicurato univoco trattamento normativo.

Riguardo alle porte urbane di cui al c. 7 dell'art. 34, si riscontra che tali ambiti sono stati riconosciuti e localizzati quali elementi strutturanti e caratterizzanti i tessuti insediativi; nello Schema è segnalato che l'art. 132 delle NTA, relativo alle Infrastrutture stradali, detterà specifici indirizzi per tutti gli ambiti individuati. A tal fine, si segnalano anche le considerazioni espresse nel paragrafo 1.4 relative alle aree oggetto di trasformazione che ricadono in prossimità degli accessi al costruito.

Insediamenti rurali - art. 40 NdA

Si prende atto dell'introduzione nell'articolato delle puntuali indicazioni volte a garantire la coerenza degli interventi consentiti con il paesaggio agrario nel quale ricadono e l'adozione delle mitigazioni necessarie ad attenuare gli eventuali impatti paesaggistici.

Si evidenzia tuttavia che, in coerenza con la direttiva di cui al comma 5 dell'art. 40, nelle aree agricole gli interventi edilizi e infrastrutturali devono essere volti prioritariamente a soddisfare le esigenze espresse dalle attività agricole e da quelle a esse connesse; inoltre si sottolinea che il piano locale deve sempre favorire il riuso e il recupero del patrimonio edilizio esistente, limitando la nuova edificazione, seppure finalizzata a scopi agricoli, ai casi in cui non sia possibile provvedere con il recupero dell'esistente.

Alla luce di tali indicazioni, richiamando anche quanto precedentemente evidenziato riguardo all'art. 20 del Ppr, si rileva la criticità in particolare dei disposti degli artt. 117 e 118 delle NTA della variante, soprattutto dove si prevede l'edificazione, a titolo sia permanente sia temporaneo, di strutture extra agricole, che non risultano peraltro essere circoscritte ad ambiti precisamente delimitati.

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

Si evidenzia altresì la criticità di quanto previsto dall'art. 119 "Edifici e insediamenti in ambito agricolo", riguardo alla possibilità di riutilizzare il patrimonio edilizio rurale o riconducibile a interventi edificatori recenti, non puntualmente individuato, per destinazioni ricettive, artigianali/produttive, commerciali, ecc., e di consentire su di esso interventi edilizi anche di significativo impatto paesaggistico soprattutto tenuto conto del contesto di tipo rurale.

Analogamente, con riferimento all'art. 111 "Aziende florovivaistiche", si esprime perplessità in merito alla varietà delle destinazioni ammesse in un ambito agricolo, in quanto l'introduzione di nuove funzioni, che si configurano quali elementi attrattori per altre attività, potrebbe indurre a fenomeni di dispersione insediativa in territorio rurale (cfr. in particolare area IF1).

In linea generale, si valuti infine la possibilità di non consentire nuove costruzioni, sebbene a fini agricoli, in ambiti di particolare pregio naturalistico o paesaggistico.

Rete di connessione paesaggistica - art. 42 NdA

Si rileva che il Titolo II della Sezione IV Parte I delle norme della variante è interamente dedicato alla "Tutela e consolidamento della rete ecologica" ed è corredato dalle Tavola C3.1 e C3.2 che individuano gli elementi costitutivi della Rete ecologica locale e dalle Tavole progettuali E4.1 e E4.2. La rete storico-culturale e di fruizione è approfondita in specifici articoli delle NTA.
In merito a tali aspetti si rimanda al contributo del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate.

1.3 Osservazioni in merito alle Norme di Attuazione

In linea generale, si rileva l'introduzione all'interno delle Norme di attuazione del Prgc di numerose attenzioni volte a garantire la sostenibilità ambientale, la qualità paesaggistica e la coerenza percettiva degli interventi di trasformazione del territorio. Si ritiene tuttavia che alcuni aspetti richiedano di essere più approfonditamente valutati al fine di garantire la piena coerenza con le finalità del Ppr e della stessa variante urbanistica; a integrazione di quanto già segnalato nel paragrafo precedente, si segnalano di seguito ulteriori osservazioni puntuali con riferimento agli specifici articoli normativi.

Si segnala inoltre che, rispetto alla strutturazione della normativa, dettagliata e ricca di precisazioni, si risconta una complessità dell'articolato che potrebbe condurre a difficoltà interpretative nelle fasi attuative del piano.

art. 6 Interventi edilizi

L'articolo introduce i due concetti di Ampliamento igienico-funzionale e di Integrazione pertinenziale.
Con riferimento all'ampliamento igienico-funzionale, si esprime perplessità rispetto all'approccio normativo proposto, in quanto si ritiene che il ricorso pressoché sistematico a tale tipo di intervento, dando luogo a effetti non preventivamente definiti e quantificabili, renda le potenziali ricadute urbanistiche e paesaggistico-ambientali non compiutamente valutabili.

Riguardo all'integrazione pertinenziale, si rileva come i limiti dimensionali entro cui può operare tale tipologia di intervento, stabiliti dalle norme specifiche di area, raggiungano per alcune tipologie di tessuto edificato valori consistenti.

art. 26 Corsi d'acqua e relative sponde (d.lgs. 42/2004, art. 142, c.1, lett.c)

Al comma 1 si ritiene opportuno, ai fine di una maggiore chiarezza, esplicitare che il processo autorizzativo è riferito al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica richiamata al comma 3.

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

Si ritiene inoltre che possa creare fraintendimenti citare nel comma le aree di cui all'art. 142, c. 2 del d.lgs. 42/2004, non presenti nella variante.

art. 29 Beni architettonici vincolati (D.lgs. 42/2004, Parte II)

Nell'articolo, così come negli artt. 82 c.3 e 91 c.2, vengono richiamati i disposti del Decreto del Segretario Regionale per il Piemonte n. 361 del 28/12/2022, esecutivo del DM 252/2022, per la salvaguardia dei beni immobili di eccezionale valore storico-artistico, si precisa tuttavia che, nel palinsesto allegato a tale decreto, non sono ricompresi spazi urbani inerenti alla città di Chivasso, si ritiene quindi di omettere tale richiamo.

art. 30 Aree a rischio archeologico

Si invita ad aggiungere al comma 3, quale proposta migliorativa, dopo la frase "e richiedere il controllo archeologico dei lavori di scavo" le parole "o sondaggi archeologici preventivi". Si propone inoltre di inserire il riferimento all'art. 90 del d.lgs. 42/2004 in merito all'obbligo di denuncia dei rinvenimenti fortuiti di beni mobili e immobili di interesse archeologico.

art. 32 Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po

Si evidenzia che, come già segnalato al precedente paragrafo 1.2, sia l'area protetta del Parco naturale del Po, sia le relative aree contigue, rappresentate nella Tavola dei beni paesaggistici, costituiscono ambiti tutelati ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. f) del d.lgs. 42/2004, nei quali è necessario il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice stesso.

art. 97 Centro storico

Con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui ai commi 5.2 e 5.3, per gli immobili riconosciuti ai sensi dell'art. 24, c. 4, lettera a) della l.r. 56/1977, si propone un approfondimento normativo in merito alla possibilità di realizzare corpi scala e ascensori esterni esclusivamente nei casi in cui sia comprovata, mediante adeguata documentazione tecnica, l'impossibilità di collocarli all'interno dell'edificio come indicato nella norma, indicando, tuttavia di prediligere l'impiego di materiali compatibili e armonicamente integrati con quelli esistenti, e di prevedere una progettazione di carattere reversibile, coerente e rispettosa del valore storico-architettonico dell'immobile e capace di integrarsi con il suo impianto originario e con il contesto paesaggistico. Si riterrebbe opportuno infine subordinare il rilascio del parere di competenza a un'attenta analisi e a un esame approfondito e dettagliato degli effetti visivi che l'intervento determina sul contesto edilizio e urbano, con particolare riferimento alla salvaguardia dei prospetti visibili da spazi pubblici.

Art. 102 Ville e giardini storici

Oltre a quanto già anticipato sul tema nel paragrafo 1.2, rispetto alle prescrizioni attuative di cui comma 7 del presente articolo si osserva quanto segue.

Per quanto riguarda la seguente affermazione: "*Per il frazionamento degli edifici devono essere adottate soluzioni compatibili con i caratteri distributivi esistenti*", si riterrebbe opportuno aggiungere in norma: "*e con le caratteristiche planivolumetriche preesistenti*". Tale precisazione è volta ad una maggiore tutela e valorizzazione degli elementi architettonici di pregio, quali in particolare i sistemi voltati, le murature storiche e gli apparati decorativi, al fine di evitare alterazioni che compromettano la leggibilità storica dell'organismo edilizio, le proporzioni spaziali e la conformazione dei volumi originari.

Si propone inoltre di procedere a un approfondimento normativo, così come per il precedente art. 97 commi 5.2 e 5.3 in merito alla possibilità di realizzare corpi scala ed ascensori sia interni che esterni, come segue: "*L'inserimento di ascensori interni negli edifici storici è consentito solo ove*

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

strettamente necessario per garantire l'accessibilità, e dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e strutturali originarie. Gli interventi devono essere minimamente invasivi, reversibili, e localizzati in aree di minor valore architettonico. È vietata l'alterazione di sistemi voltati, di murature portanti, di decorazioni e di scale storiche. Ascensori o scale esterne dovranno essere necessariamente collocate in modo da non interferire con gli elementi decorativi o architettonici di pregio e in modo da preservare l'integrità strutturale e la leggibilità storica del fabbricato. La scelta della collocazione dovrà essere effettuata in base a criteri di minimo impatto visivo e funzionale, da dimostrarsi con-adeguata documentazione tecnica (anche inserimenti fotografici) che ne dimostri la visibilità da strade e spazi pubblici. La scelta dei materiali dovrà armoniosamente integrarsi con il contesto e prediligere soluzioni tecniche reversibili".

Relativamente all'acquisizione del parere della CLP di cui all'art. 49, c. 7 della l.r. 56/1977, si riterrebbe che lo stesso venisse richiesto per "modifiche interne", come indicato nella norma, anche se non di carattere strettamente strutturale. Si segnala a titolo collaborativo un refuso nella frase che parrebbe non conclusa "comunque tenute al rispetto...".

1.4 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione

Si osserva preliminarmente che un'attuazione completa delle previsioni della Ptpp, tenendo conto sia delle previsioni contenute nel piano vigente sia di quelle proposte dalla presente variante, che si sommano alle trasformazioni già in corso, potrebbe condurre, inversamente a quanto previsto dal quadro strategico e normativo del Ppr e alle stesse finalità dichiarate dalla variante, a un notevole incremento di suolo consumato.

Accanto a tali impegni di suolo sono inoltre da considerare gli impatti, non quantificabili preventivamente, prodotti dall'incentivazione dell'attività edilizia che deriva dalle diverse specificazioni della normativa proposte nell'articolato (con riferimento ad esempio alle premialità accordate in caso di riqualificazione di edifici o all'implementazione della rete ecologica).

Emerge quindi complessivamente un elevato grado di compromissione del territorio comunale, in considerazione del quale si invita a riesaminare le proposte di trasformazione, anche rivalutando, alla luce degli attuale quadro normativo di riferimento, scelte pianificatorie affermate con lo strumento urbanistico vigente ma che non hanno mai trovato attuazione.

In merito alle specifiche aree oggetto di trasformazione, anche tenuto conto dei contenuti delle schede di approfondimento di cui all'elaborato D5.5, si osserva quanto segue.

<u>Aree NR Ambiti di nuovo impianto residenziale</u>

Con riferimento alle tre aree **NR1, NR2 e NR3**, tutte di estese dimensioni, si evidenzia che, sebbene le stesse interessino aree rurali (per le quali l'art. 40 nelle NdA del Ppr prevede il contenimento degli interventi di nuova edificazione non funzionali alle attività agricole), la loro posizione interclusa fra aree edificate e, nel caso delle previsioni NR2 e NR3, tale da consentire la ricucitura di un margine urbano sfrangiato, unitamente alle indicate attenzioni progettuali (definizione delle aree di concentrazione delle volumetrie ammesse, previsione di ampie fasce arboree e arbustive per la transizione verso il territorio agricolo circostante e di filari alberati con funzione mitigativa) rendono le previsioni complessivamente coerenti con la disciplina del Ppr, a condizioni che negli "ambiti di forestazione urbana" siano esclusi gli interventi di nuova edificazione. Si evidenzia inoltre la necessità di rivedere le altezze massime previste nei tre ambiti, allineandole a quelle delle aree edificate di cui costituiscono espansione, caratterizzate dalla prevalenza di edifici a due piani.

Con riferimento all'area **NR5**, se ne evidenzia la peculiare localizzazione, in corrispondenza di un ambito di ingresso dequalificato, e il conseguente ruolo che la previsione può assumere nella

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI - Mibact

caratterizzazione e valorizzazione della porta urbana. Nel prendere atto delle opere di mitigazione e compensazione già previste (deimpermeabilizzazione e sistemazione del parcheggio pubblico esistente in fregio alla SP11, con piantumazione di filare alberato, e realizzazione dell'area a verde pubblico sul lato ovest dell'ambito) e tenuto conto della strategicità della previsione, si ritiene opportuno un approfondimento delle attenzioni progettuali richieste, prevedendo, ad esempio, la realizzazione, in corrispondenza dell'area per servizi a ovest, di una quinta vegetale di mitigazione che definisca trasversalmente il bordo urbano, in ideale continuità con l'ambito di forestazione e il filare alberato in progetto lungo il canale del nuovo Orchetto – via Settimo, a Nord della SP11, e dettando, per quanto possibile, disposizioni in merito all'orientamento-allineamento degli edifici e alla qualità edilizia complessiva dell'intervento.

Si esprime infine perplessità per l'area di nuovo impianto residenziale **NR7**, già prevista dal Prgc vigente e rimasta inattuata, posta a saldatura con l'edificato del limitrofo comune di Verolengo, e si invita a valutarne l'effettiva necessità. La previsione interessa infatti un terreno libero, posto sul margine esterno del tessuto insediato (erroneamente classificato come m.i. 4), in un contesto di proliferazione arteriale e a occlusione dell'ultimo varco residuo, che sarebbe opportuno invece conservare per le potenziali funzioni di connettività ecologica e di percezione visiva. La previsione interessa inoltre un ambito di porta urbana, che, a differenza della porta ovest citata in relazione alla NR5, non beneficerebbe di un intervento edilizio per la qualificazione o caratterizzazione identitaria dell'ingresso.

<u>LC Lotti di completamento e RG Ambiti di rigenerazione</u>

In frazione Betlemme, si evidenzia la criticità del lotto di completamento **LC6**, già presente nel Prgc vigente, che interessa un'area agricola di elevato interesse agronomico (artt. 20 e 40 NdA Ppr), nella quale i nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli sono ammessi solo qualora sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e riorganizzazione delle attività esistenti. La previsione, lambita da una formazione vegetale lineare (art. 19 NdA Ppr) di cui la variante dispone comunque la tutela e la valorizzazione, si pone inoltre all'esterno di un'area di dispersione insediativa prevalentemente specialistica, prolungando la proliferazione lungo la strada fino a saldatura con la rotatoria, in un ambito che, pur se non indicato come porta urbana, segna un ingresso riconoscibile alla borgata per la presenza del santuario con relativo campanile, sul lato opposto della strada.
Sempre in frazione Betlemme si esprime inoltre perplessità per la previsione **LC3**, anch'essa già contemplata dallo strumento urbanistico vigente, che interessa un ampio terreno libero, a cavallo tra un'area di dispersione insediativa residenziale e un'area agricola di elevato interesse agronomico, a ridosso del tessuto di matrice storica, ancora ben riconoscibile e nettamente separato dall'intorno sul lato ovest della strada (individuata come elemento della viabilità storica ex art. 22 delle NdA del Ppr), ove si porrebbe la previsione in esame.
In entrambi i casi, nonostante la prevista piantumazione di alberi e arbusti in posizione prospiciente il territorio libero, non pare riscontrarsi l'efficacia delle previsioni nel contribuire al consolidamento e alla qualificazione dei margini della frazione di Betlemme (finalità dichiarata nelle schede di approfondimento di cui all'elaborato D5.5).

Per quanto concerne la frazione Montegiove, la variante ripropone, con alcune modifiche, numerose aree di trasformazione già previste dal Prgc vigente: i tre lotti di completamento **LC7, LC8 e LC9** e l'area di rigenerazione **RG1**, in gran parte costituita da terreni liberi di elevato valore agronomico ma comprensiva di alcuni edifici di matrice rurale descritti come in condizione di degrado e abbandono. Si rileva che le previsioni riguardano aree intercluse nel tessuto edificato della frazione, connotato da uno sviluppo lineare lungo Via Sant'Isidoro, su cui sono disposti "a pettine" fabbricati di matrice rurale e altri edifici di più recente realizzazione (in genere tipologicamente incoerenti

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

rispetto al contesto). Nel complesso si apprezzano le fasce di mediazione rivolte al consolidamento dei margini urbani e la previsione di spazi pubblici per le relazioni sociali; tuttavia, in coerenza con l'art. 38, c. 4 delle NdA del Ppr e con particolare attenzione alle previsioni a ridosso dei tessuti di più antico impianto (**LC9** e **RG1**), si ritiene opportuno integrare le "prescrizioni attuative particolari" e le "norme per la qualità paesaggistica" di cui agli artt. 106 e 112 delle NTA del Prgc, introducendo indicazioni di maggior dettaglio rispetto alle caratteristiche degli edifici (es. tipologie, orientamenti, allineamenti, materiali, coperture, cromie), in modo da garantire completamenti adeguati a un contesto di matrice rurale, contrastando la banalizzazione del tessuto costruito e la perdita di identità del borgo.

Analoghe attenzioni progettuali dovrebbero essere previste per le aree **LC18** e **LC19**, poste in continuità con il centro storico in frazione Torassi.

Per le aree **LC17A** e **LC17B**, a est del concentrico, tra la SP11 e via Togliatti, tali "prescrizioni" e "norme" dovrebbero essere rivolte a consentire, tramite ad esempio gli allineamenti degli edifici e la sistemazione degli spazi pertinenziali, la valorizzazione degli affacci lungo il canale San Marco, testimonianza della presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25 NdA Ppr), prevedendo, ove possibile, il ripristino dell'accessibilità pedonale delle sponde o, quantomeno, la valorizzazione degli scorci visuali dal parcheggio.

Rispetto infine al comparto di rigenerazione **RG6**, riferito all'estesa area sede dell'ex deposito di idrocarburi Agip, si rileva la sensibilità dell'ambito, posto in posizione isolata, a sud del Canale Cavour (art. 25 NdA Ppr), che oltre a costituire un evidente bordo urbano, presenta caratteri scenico-percettivi legati alla fruizione delle sponde, per le riconosciute relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31 NdA Ppr), per la panoramicità del percorso lungo l'argine sud e per le visuali fruibili dal vecchio ponte pedonale, anch'esso riconosciuto come punto qualificato di osservazione (art. 30 NdA Ppr) e sede della ciclovia turistica VenTo. L'area è inoltre fiancheggiata, sul limite nord-est, dalla storica ferrovia Chivasso-Asti (art. 22 NdA Ppr), attualmente attiva per usi turistici. Sebbene l'ambito sia classificato come insula specializzata (m.i. 8) per la sua precedente destinazione a deposito di carburante, si presenta oggi come area in abbandono ma ricoperta di vegetazione, ricadente entro la zona fluviale allargata del Po (ove ai sensi dell'art. 14 delle NdA del Ppr è richiesto che gli interventi di rigenerazione garantiscano la conservazione o realizzazione di aree verdi funzionali al potenziamento delle connessioni ecologiche), interessata da aree boscate e adiacente all'area contigua della fascia fluviale del Po, anche riconosciuta come area rurale di interesse paesaggistico. Tenuto conto della sua posizione del tutto separata dal contesto costruito e dalla compresenza dei citati aspetti percettivi e naturalistico-ambientali, si ritiene opportuno un approfondimento delle analisi, dei parametri e delle attenzioni progettuali previste, affinché sia assicurato e adeguatamente documentato l'effettivo miglioramento delle condizioni ambientali e paesaggistiche dell'area, in coerenza con le finalità dichiarate all'art. 112 delle NTA. A tal fine si invita a produrre una scheda di approfondimento (elab. D5.5 parte II) che descriva le condizioni dell'area, anche in termini di superfici impermeabili presenti, e illustri i possibili scenari di riqualificazione, nonché a integrare l'art. 122 c. 7.7, se possibile circoscrivendo le destinazioni d'uso ammesse e le deroghe sulle altezze e fornendo indicazioni per garantire il corretto inserimento paesaggistico degli edifici, la permeabilità delle pavimentazioni esterne e il miglioramento delle connessioni ecologiche.

<u>Aree NP Ambiti di nuovo impianto produttivo</u>

Per quanto riguarda le aree per le attività economiche, si evidenzia la disponibilità all'interno del territorio comunale di "insediamenti produttivi di riordino" (IP6 e IP7) che costituiscono nei fatti ampie aree libere intercluse in un tessuto di insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5), presentando le caratteristiche idonee per un'espansione delle funzioni produttive della città.

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

Ulteriori aree IP individuate, quali l'IP14 e l'IP21, comprendono uno o più lotti liberi per l'espansione delle attività esistenti o per l'insediamento di nuove attività economiche. In aggiunta a tali ambiti, la variante conferma un'area di nuovo impianto produttivo già prevista dal Prgc vigente e non attuata (NP2) e introduce una nuova area NP1, di notevole estensione e attualmente non servita da idonea viabilità pubblica, prevedendo quindi una nuova viabilità a servizio dell'insediamento.

L'area **NP1** interessa circa 38 ettari di terreno agricolo (art. 40 NdA Ppr), delimitato a est dalla Bealera di Chivasso, con la relativa fascia di tutela paesaggistica (art. 14 NdA Ppr) e a ovest dalla SP82 (strada reale riconosciuta come parte della rete viaria di età moderna e contemporanea) e dalla storica ferrovia Chivasso-Aosta (art. 22 NdA Ppr). Sebbene la variante preveda la conservazione delle formazioni lineari esistenti nell'area e l'impianto di filari alberati lungo la nuova viabilità in progetto, di una fascia vegetale di mediazione con il territorio agricolo a nord e di due ambiti di forestazione, le notevoli dimensioni della previsione e il suo sviluppo divergente rispetto all'esteso comparto produttivo già esistente, tale da interferire inoltre con l'"anello verde chivassese", ne amplificano gli impatti in termini paesaggistici e di consumo di suolo. Si ricorda che, ai sensi dell'art. 40 del Ppr, nelle aree rurali devono essere limitati gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e che lo stesso art. 37 del Ppr, relativo agli insediamenti specialistici organizzati, prevede che le eventuali nuove previsioni siano localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e subordinate al preventivo reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente, evitando in ogni caso localizzazioni che determinino la necessità di nuove infrastrutture o che incrementino la frammentazione ecosistemica e paesaggistica; pertanto si evidenzia la criticità della previsione in oggetto, invitando il Comune a verificare l'effettiva esigenza di aree di espansione tanto estese, anche considerate le possibilità di insediamento già esistenti e non attuate, e a meglio valutare localizzazioni alternative che consentano l'effettivo compattamento e completamento delle aree produttive esistenti.

L'area **NP2** interessa un terreno agricolo (art. 40 NdA Ppr) sul margine esterno di un'area prevalentemente residenziale, attraversato dalla Gora di San Marco testimonianza della presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25 NdA Ppr) e da un'area boscata oggetto di tutela paesaggistica (art. 16 NdA Ppr). Il territorio agricolo a ovest della roggia e della fascia boschiva, riconosciuto come area rurale di specifico interesse paesaggistico (art. 32 NdA Ppr) in quanto facente parte dei Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano, sarebbe destinato dalla variante ad ambito di forestazione urbana, mentre le volumetrie ammesse sarebbero concentrate nella porzione est dell'area. Si evidenzia tuttavia la presenza di elementi di criticità anche in tale porzione di area, che risulta in parte ricadente entro la zona fluviale allargata del Torrente Orco (art. 14 NdA Ppr), nella quale, come correttamente richiamato nell'elaborato D5.5, il Ppr prevede di limitare gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile, e, nella restante parte, interessata da aree di elevato valore agronomico (art. 20 NdA Ppr). Considerata la sovrapposizione di tali elementi e la localizzazione a ridosso di un tessuto insediativo prevalentemente residenziale, si invita a riconsiderare la necessità della previsione e a valutare invece l'opportunità di concentrare le funzioni economiche in adiacenza ai comparti produttivi esistenti.

<u>Aree NC Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale</u>

Ancora con riferimento alle aree per le attività economiche, si rileva la numerosità e diffusione sul territorio comunale di ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale, spesso localizzati alle porte della città o lungo i principali assi di penetrazione, talvolta con dichiarate finalità di completamento o riqualificazione di aree che parrebbero al contrario penalizzate dall'aggravarsi

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLINI, Mibact

della proliferazione arteriale e dalla generale dequalificazione e banalizzazione degli ingressi. Si segnalano in particolare le seguenti previsioni, che si invita a valutare alla luce delle considerazioni esposte.

Si evidenzia la particolare criticità delle aree **NC2** e **NC5**, introdotte dalla presente variante, che interessano terreni agricoli (art. 40 NdA Ppr) posti lungo assi viari storici (art. 22 NdA Ppr), sul margine esterno dell'insediamento. Nel caso della NC2 la previsione si pone in continuità con la proliferazione arteriale esistente, mentre la NC5, oltre a ricadere nella fascia di tutela paesaggistica riferita al Torrente Orchetto e nella zona fluviale allargata del torrente Orco (art. 14 NdA Ppr), interessa un ambito di porta urbana (art. 34 NdA Ppr), occupando inoltre il varco residuo tra il contesto residenziale e un'area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica. Per tali aree di dispersione l'art. 38 delle NdA del Ppr ammette gli eventuali completamenti a margine dei contesti edificati solo se finalizzati alla definizione di bordi tra aree libere e aree costruite; inoltre lo stesso art. 38 esclude dagli interventi insediativi le aree libere residue interessanti ai fini della rete ecologica, quale potenzialmente l'area in esame. A tale propositivo si evidenzia che l'area libera interessata dalla previsione, oltre ad avere un potenziale ruolo nel consolidamento/ricostruzione delle connessioni ecologiche, presenta una valore paesaggistico legato alla percezione del limite del centro abitato e della separazione fra aree libere e aree costruite.

La vicina previsione **NC6**, anch'essa ricadente nella zona fluviale allargata del torrente Orco (art. 14 NdA Ppr), interessa invece, nel comparto nord, due aree interstiziali classificate come dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38 NdA Ppr), affacciate sulla SP11– Stradale Torino, viabilità storica (art. 22 NdA Ppr) segnalata come criticità lineare ai sensi dell'art. 41 delle NdA del Ppr, con relativa fascia di rischio archeologico e, nel comparto sud, un'area rurale (art. 40 NdA Ppr) facente parte dell'Area contigua della fascia fluviale del Po tratto torinese, tutelata ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. f del d.lgs. 42/2004 (art. 18 NdA Ppr) e lambita, sul limite meridionale, dal percorso ciclabile Ven-To, riconosciuto come percorso panoramico ai sensi dell'art. 30 delle NdA del Ppr. Considerata la compresenza degli elementi citati, la porzione sud dell'ambito appare la più delicata, soggetta sia alle disposizioni di cui all'art. 18, c. 3 delle NdA del Ppr (che promuove obiettivi di conservazione della biodiversità, del paesaggio e delle componenti poco intaccate dalla pressione antropica nonchè azioni per il miglioramento delle connessioni ecologiche e paesaggistiche e di recupero delle condizioni di naturalità negli ambiti minacciati da processi di frammentazione) sia alle disposizioni di cui all'art. 30 delle NdA del Ppr, che promuove la tutela delle visuali esistenti, la valorizzazione degli aspetti scenici e la rimozione o mitigazione dei fattori di criticità. La previsione di un nuovo insediamento terziario-commerciale in quest'area, a ridosso del percorso cicloturistico con valore panoramico, non pare attinente al perseguimento degli obiettivi sopra indicati. Si valuti pertanto una rimodulazione della previsione, limitando le aree edificabili ai lotti effettivamente interclusi, utilizzando le fasce vegetali di mediazione, adeguatamente dimensionate, come elementi di consolidamento dei margini ai sensi dell'art. 38 delle NdA del Ppr, preservando dall'edificazione l'area libera corrispondente all'area contigua del Po, rispetto alla quale, peraltro, si ritiene sia da approfondire anche la conformità con la normativa del Piano d'Area.

Infine l'area **NC1**, già prevista dallo strumento vigente e mai attuata, interessa un'area agricola (art. 40 NdA Ppr) sviluppandosi lungo la SS26, storica strada reale Torino-Caluso (art. 22 NdA Ppr) che costituisce, come evidenziato nella scheda dell'elaborato D5.5, uno dei principali assi viari di accesso alla città, anche riconosciuto come area a rischio archeologico. Secondo quanto specificato nella scheda di approfondimento, la parte sud della previsione ricade nella fascia di rispetto cimiteriale ed è destinata dalla variante ad ambito di forestazione; inoltre è prevista la realizzazione di un filare alberato lungo la SS26, con finalità di qualificazione dell'asse d'accesso. La previsione si pone effettivamente in un contesto già dequalificato dalla presenza dell'area industriale sul fronte

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

est della strada e da edifici sparsi sul fronte ovest, interessato dall'intervento; un nuovo impianto commerciale, pur se parzialmente mitigato dal filare, non parrebbe tuttavia migliorativo dell'ambito, che beneficerebbe piuttosto di una complessiva riorganizzazione, prevedendo il completamento dei tasselli liberi a nord-ovest e associando a tali interventi le opportune opere di compensazione da concentrare nel comparto NC1 ai fini della riqualificazione dell'ingresso. Si invita a pertanto a rivalutare l'area alla luce di una strategia di più ampio respiro, che preveda la concentrazione delle funzioni commerciali-produttive, opportunità già richiamata in altre parti del presente contributo, in maniera funzionale all'effettiva qualificazione dei bordi urbani.

GS aree per servizi generali scolastici, sociali o sanitari

L'area **GS** di nuova previsione, destinata ad accogliere la nuova caserma dei carabinieri, interessa un'area rurale disciplinata dall'art. 40 delle NdA del Ppr, che, come sopra richiamato, limita gli interventi di nuova edificazione non inerenti alle attività agricole, escludendo in ogni caso la creazione di nuovi aggregati. Pur considerando l'utilità pubblica della previsione, si esprime perplessità rispetto alla localizzazione individuata, che apre un nuovo fronte edificato oltre la via Baraggino, protendendosi verso sud, dove la pianificazione delle nuove aree residenziali di margine, della viabilità ciclabile in progetto e dei retrostanti ambiti di forestazione sono, al contrario, diretti a definire un bordo urbano netto.

Con riferimento alla viabilità, dall'esame della Tavola di progetto si rileva la criticità della proposta di realizzare il collegamento ad ovest dell'area produttiva IP15, frazionando in modo significativo la mosaicatura agricola che verrebbe fortemente compromessa, prefigurando inoltre una possibile futura espansione dell'edificato.

Con riferimento alle previsioni di tutela della Parte II del D.Lgs. 42/2004, nell'apprezzare il lavoro di ricerca effettuato per l'individuazione delle testimonianze storiche e architettoniche, nonché nella puntuale analisi del patrimonio edilizio svolta, si ritiene opportuno, ai fini della tutela e della valorizzazione di tali beni culturali, evidenziare quanto segue:

- con riferimento a quanto già indicato negli esiti del Tavolo tecnico condiviso relativamente alla perimetrazione del centro storico si evidenzia che un'estensione del perimetro dello stesso risulterebbe opportuna al fine di includere ambiti del tessuto urbano che, oggi esterni alla perimetrazione proposta, presentano caratteri di storicità, coerenza morfologica, qualità insediativa e valore architettonico tali da giustificarne la loro inclusione. Un ampliamento del centro storico in tal senso consentirebbe un più compiuto riconoscimento del valore storico e culturale dell'insediamento, garantendo, al contempo, l'attivazione di adeguati strumenti di tutela e valorizzazione previsti dalla normativa vigente in materia di beni culturali. In particolare, tale estensione risulterebbe funzionale all'applicazione dell'art. 10, comma 4, lettera g), del D.lgs. 42/2004, che riconosce quali beni culturali "*le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico*";

- in relazione all'art. 97 comma 3 delle NDA "Centro storico" si ritiene di sostituire in questo articolo (e negli altri ove citato- a titolo di es. l'art. 98 comma 5.1) il termine di edifici *"vincolati"* con quello più appropriato alla normativa vigente ovvero edifici "*sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.lgs.42/2004"*. Inoltre si riterrebbe utile indicare che i cambi di destinazione d'uso, anche parziali, sono soggetti oltre che a *"comunicazione"* anche ad "*autorizzazione*" ai sensi

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

dell'art. 21 del D.lgs.42/2004 da parte della Soprintendenza competente, precisando che gli immobili tutelati non potranno essere adibiti ad usi che ne mettano a rischio l'integrità e il decoro; pertanto i futuri adattamenti, necessari all'esercizio delle previste attività non potranno in alcun modo snaturare i caratteri identitari formali degli stessi;

- in relazione agli artt. 98 e 99 comma 7 delle NDA "Facciate di pregio da sottoporre a interventi conservativo", si riterrebbe utile specificare che, per quanto riguarda gli interventi di restauro delle facciate di edifici storici sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/2004 oltre ad ottenere preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza competente, l'intervento dovrà essere effettuato a cura di un restauratore qualificato a norma di legge e che, dal combinato disposto degli artt. 29 e 182, comma 1-bis, del D.Lgs.42/2004, sono da considerarsi restauratori di beni culturali i soggetti inclusi negli elenchi attestanti l'abilitazione all'esercizio della professione emanati dal Ministero della Cultura;
Si segnala inoltre il rispetto dell'art.50 del D.Lgs.42/2004 Art. 50. Distacco di beni culturali commi 1 e 2 sotto indicato;

- relativamente alle "Cortine murarie" si segnala che, qualora le stesse siano soggette a tutela ope-legis- ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs.42/2004 per ogni intervento dovrà essere acquisito preventivo nulla osta da parte della Soprintendenza competente. In ogni caso il restauro di detti manufatti dovrà avvenire mediante una prima fase conoscitiva preliminare, mediante un'analisi storico-architettonica e materica, un rilievo dettagliato e una mappatura del degrado. Gli interventi di restauro, valutati di volta in volta sulla base dello stato conservativo, dovranno essere non invasivi, in ogni caso non è ammessa l'intonacatura su elementi originari in laterizio faccia a vista;

Si rappresenta inoltre l'esigenza che il PRGC definisca anche la seguente minima disciplina nelle relative Norme, destinando ad essa un apposito aggiornato articolato normativo relativo ai beni culturali.
In particolare, in riferimento alla tutela dei beni culturali di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004, si chiede che nelle NTA sia riportato che per gli stessi vigono le disposizioni previste dagli artt. 10-130 del suddetto decreto legislativo e sia evidenziato quanto segue, per maggiore chiarezza circa gli obblighi derivanti dall'applicazione del Codice:

- nel rispetto dell'art. 20 del Codice *"i beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione"*;

- fuori dei casi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004, "l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere" (ancorché di manutenzione ordinaria) sui beni sottoposti ai disposti di tutela di cui alla Parte II del citato decreto legislativo, in forza di dichiarazione di interesse culturale o per gli effetti di cui agli artt. 10-12, "*è subordinata ad autorizzazione del Soprintendente"* ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 21 D.Lgs. 42/2004;

- qualsiasi mutamento di destinazione d'uso dei beni culturali come sopra individuati, ancorché in assenza di opere edilizie, dovrà essere preventivamente comunicato e autorizzato dal soprintendente ai sensi del combinato disposto degli articoli 20, comma 1, e 21, comma 4, secondo periodo; tutte le destinazioni d'uso ammesse potranno essere condotte attraverso gestione pubblica o privata, subordinate a concessioni d'uso, locazioni o alienazioni di immobili pubblici di interesse culturale normate dagli art. 55-58 del D.Lgs. 42/2004;

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

- in riferimento ai disposti dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. inerenti le prescrizioni di tutela indiretta, *"il Ministero ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro"*. Si rammenta in questa sede che tali prescrizioni, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto legislativo di cui sopra, sono immediatamente precettive e vanno recepite all'interno dei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici;

- in relazione all'art. 49 c. 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., "*è vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nelle aree tutelati come beni culturali*". Il collocamento o l'affissione possono essere autorizzati dal soprintendente qualora non danneggino l'aspetto, il decoro o la pubblica fruizione di detti immobili. Analogamente, secondo quanto indicato al c. 2 art. 49, "*lungo le strade site nell'ambito o in prossimità*" dei beni di cui sopra, "*è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo autorizzazione [...] previo parere favorevole della soprintendenza sulla compatibilità della collocazione della tipologia del mezzo di pubblicità con l'aspetto, il decoro e la pubblica fruizione dei beni tutelati*";

- nel rispetto dell'art. 50 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "*è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista*";

- relativamente alle aree a servizi pubblici individuate in prossimità di beni tutelati in forza o ai sensi della legge, si ricorda che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lett. g) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico, fino a quando non sia intervenuta la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del Codice; per tali beni valgono pertanto le misure di protezione già sopra richiamate;

- per le aree e gli immobili individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, qualora sussistano provvedimenti di tutela in forza o ai sensi della Parte II del Codice, gli interventi dovranno comunque essere autorizzati dalla Soprintendenza competente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Per quanto concerne gli aspetti specificamente inerenti la tutela archeologica, non sono presenti nel territorio comunale ambiti tutelati ai sensi dell'art. 142, c.1, lett.m) del D.lgs 42/2004. Tuttavia nel territorio comunale di Chivasso sono presenti aree a rischio archeologico come da indirizzo del Ppr, art. 23 comma 4 ("I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica"). Si concorda con le ipotesi di aree a rischio archeologico, così come perimetrate nella proposta del progetto preliminare, precedentemente già condivise con questa Soprintendenza.

Per quanto riguarda le NTA, si segnala di aggiungere, come proposta migliorativa al comma 3 dell'art. 30, dopo 'e richiedere il controllo archeologico dei lavori di scavo' 'o sondaggi archeologici preventivi'. Si propone inoltre l'inserimento del riferimento all'art. 90 del D.Lgs 42/2004 in merito all'obbligo di denuncia dei rinvenimenti fortuiti di beni mobili e immobili di interesse archeologico.

COMUNE DI CHIVASSO
E
Copia cartacea conforme di originale informatico conservato dall'Ente.
Protocollo N.0025541/2025 del 21/05/2025
Firmatario: CORRADO AZZOLLINI, Mibact

In conclusione, questa Soprintendenza ritiene condivisibile la struttura della parte conoscitiva della Variante, fatte salve le valutazioni di cui agli articoli sopracitati, per le quali manifesta la disponibilità a successivi confronti in opportuni tavoli tecnici.

Ai fini dell'adeguamento del Prgc al Ppr, il Comune dovrà predisporre il progetto preliminare sulla base delle osservazioni sopra esposte.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Corrado Azzollini
Documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

I Responsabili dell'Istruttoria
arch. Silvia Gazzola
arch. Gianni Bergadano
dott. Alessandro Quercia

MINISTERO DELLA CULTURA
Palazzo Chiablese: Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220411 Fax +39.011.4361484
email: sabap-to@cultura.gov.it – PEC:sabap-to@pec.cultura.gov.it
sito web: http://www.sabap-to.beniculturali.it

Copia cartacea di documento informatico ai sensi art. 3 bis del D.Lgs. 82/2005 e smei .
Prot.n. 0019497 del 18/04/2025 09:52:53 Pagine totali: (2).
Documento firmato digitalmente da EMANUELA SARZOTTI e stampato il giorno 18/04/2025 da Clau

REGIONE PIEMONTE

Aree protette
Po piemontese

unesco Riserva della Biosfera

collinapo

data del protocollo informatizzato
Rif. prot. n. 7137/2024

Comune di Chivasso
protocollo@pec.comune.chivasso.to.it

Oggetto: **Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Chivasso ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 56/77 – prima seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'artt. 15 e 15bis della L.R. 56/77, del D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 - Comunicazione parere di competenza.**

Con riferimento all'oggetto e alla nota pervenuta dal Comune di Chivasso in data 23.12.2024 con Prot. n. 7137, relativa alla convocazione della conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'artt. 15 e 15bis della L.R. 56/77, del D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 in merito alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G.C, vista la conferenza di copianificazione tenutasi in data 5.02.2025 e preso atto del verbale della conferenza trasmesso dal Comune di Chivasso in data 18.02.2025 prot. n. 860, con la presente si esprime il relativo parere di competenza.

Per una migliore lettura dei documenti si suggerisce un confronto cartografico con sovrapposizione automatica tra le nuove previsioni pianificatorie della variante al PRGC rapportate ai vincoli del Piano d'Area e delle zone della Rete Natura 2000, per soddisfare la necessità di valutare un quadro di confronto che verifichi la coerenza della variante generale con il Piano d'Area. Si ritiene, pertanto, necessario integrare la documentazione con documenti cartografici e norme che consentano di valutare come la variante e le relative progettualità influiscano sul territorio dell'area a parco.

Si prende atto che con la presentazione del Rapporto Ambientale sarà predisposto lo studio di Incidenza proprio del Livello II relativo alla Valutazione d'Incidenza Appropriata, come definito dalle Linee Guida VIncA della Regione Piemonte, e si rimanda a quella fase l'esame di tale studio.

Considerato che la necessità di attivare azioni concrete per ridurre gli impatti sull'ambiente, che si possono generare dalle trasformazioni del territorio, è sentita e condivisa a tutti i livelli di pianificazione e, nello specifico, l'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi (soprattutto nelle aree d'espansione) può comportare trasformazione di suolo non edificato che richiede la predisposizione di azioni di mitigazione e compensazione ambientale, l'ente scrivente si dichiara disponibile a proporre e concordare ricadute di tali interventi in aree del parco che necessitino di riqualificazione, considerando che gli effetti di tali azioni vanno attentamente valutati e tradotti in indirizzi operativi e puntuali da inserire nelle NTA della Variante.

Ente di gestione delle Aree protette del Po piemontese
Sede legale - Via Alessandria, 2 - 10090 CASTAGNETO PO (TO) - tel. 0114326550
Sedi operative - Corso Trieste, 98 (Cascina Le Vallere) - 10024 MONCALIERI (TO) - tel. 0114326520
Viale Lungo Po Gramsci, 10 - 15033 CASALE MONFERRATO (AL) - tel. 0142457861
Codice Fiscale 95000120063 - PEC (posta elettronica certificata): parcopopiemontese@pec.it
Sito internet www.parcopopiemontese.it

Si precisa, infine, che è in fase di formazione la variante al vigente Piano d'Area del Parco Naturale del Po piemontese e precisamente è terminata la *fase di specificazione* (art 13 D.lgs 152/06) con l'adozione del Documento Programmatico e del Rapporto Preliminare per la fase di specificazione della VAS, adottato con Deliberazione di Consiglio 124 del 18.12.2023. Siamo attualmente in fase di redazione degli elaborati della Variante. Saranno opportunamente comunicati gli sviluppi pianificatori e normativi durante il suo percorso di formazione.

Cordiali saluti.

La Direttrice
Emanuela Sarzotti
Sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005

Funzionario tecnico referente: Antonella Mangino (011.4326526)
Indirizzo email: antonella.mangino@parcopopiemontese.it

ENTE G. A. P. PO PIEMONTESE - Prot 0002180 del 17/04/2025 Pt VI Cl 12 Fasc
Copia cartacea di documento informatico ai sensi art. 3 bis del D.Lgs. 82/2005 e smei .
Prot.n. 0019497 del 18/04/2025 09:52:33 Pagine totali: (2).
e stampato il giorno 18/04/2025 da Claudio Fluttero.

REGIONE PIEMONTE

Aree protette
Po piemontese

unesco Riserva della Biosfera

collinapo

data del protocollo informatizzato
Rif. prot. n. 7137/2024

Comune di Chivasso
protocollo@pec.comune.chivasso.to.it

Oggetto: **Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Chivasso ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 56/77 – prima seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'artt. 15 e 15bis della L.R. 56/77, del D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 - Comunicazione parere di competenza.**

Con riferimento all'oggetto e alla nota pervenuta dal Comune di Chivasso in data 23.12.2024 con Prot. n. 7137, relativa alla convocazione della conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'artt. 15 e 15bis della L.R. 56/77, del D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 in merito alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G.C, vista la conferenza di copianificazione tenutasi in data 5.02.2025 e preso atto del verbale della conferenza trasmesso dal Comune di Chivasso in data 18.02.2025 prot. n. 860, con la presente si esprime il relativo parere di competenza.

Per una migliore lettura dei documenti si suggerisce un confronto cartografico con sovrapposizione automatica tra le nuove previsioni pianificatorie della variante al PRGC rapportate ai vincoli del Piano d'Area e delle zone della Rete Natura 2000, per soddisfare la necessità di valutare un quadro di confronto che verifichi la coerenza della variante generale con il Piano d'Area. Si ritiene, pertanto, necessario integrare la documentazione con documenti cartografici e norme che consentano di valutare come la variante e le relative progettualità influiscano sul territorio dell'area a parco.

Si prende atto che con la presentazione del Rapporto Ambientale sarà predisposto lo studio di Incidenza proprio del Livello II relativo alla Valutazione d'Incidenza Appropriata, come definito dalle Linee Guida VIncA della Regione Piemonte, e si rimanda a quella fase l'esame di tale studio.

Considerato che la necessità di attivare azioni concrete per ridurre gli impatti sull'ambiente, che si possono generare dalle trasformazioni del territorio, è sentita e condivisa a tutti i livelli di pianificazione e, nello specifico, l'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi (soprattutto nelle aree d'espansione) può comportare trasformazione di suolo non edificato che richiede la predisposizione di azioni di mitigazione e compensazione ambientale, l'ente scrivente si dichiara disponibile a proporre e concordare ricadute di tali interventi in aree del parco che necessitino di riqualificazione, considerando che gli effetti di tali azioni vanno attentamente valutati e tradotti in indirizzi operativi e puntuali da inserire nelle NTA della Variante.

Ente di gestione delle Aree protette del Po piemontese
Sede legale - Via Alessandria, 2 - 10090 CASTAGNETO PO (TO) - tel. 0114326550
Sedi operative - Corso Trieste, 98 (Cascina Le Vallere) - 10024 MONCALIERI (TO) - tel. 0114326520
Viale Lungo Po Gramsci, 10 - 15033 CASALE MONFERRATO (AL) - tel. 0142457861
Codice Fiscale 95000120063 - PEC (posta elettronica certificata): parcopopiemontese@pec.it
Sito internet www.parcopopiemontese.it

Si precisa, infine, che è in fase di formazione la variante al vigente Piano d'Area del Parco Naturale del Po piemontese e precisamente è terminata la *fase di specificazione* (art 13 D.lgs 152/06) con l'adozione del Documento Programmatico e del Rapporto Preliminare per la fase di specificazione della VAS, adottato con Deliberazione di Consiglio 124 del 18.12.2023. Siamo attualmente in fase di redazione degli elaborati della Variante. Saranno opportunamente comunicati gli sviluppi pianificatori e normativi durante il suo percorso di formazione.

Cordiali saluti.

La Direttrice
Emanuela Sarzotti
Sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005

Funzionario tecnico referente: Antonella Mangino (011.4326526)
Indirizzo email: antonella.mangino@parcopopiemontese.it

Ente di gestione delle Aree protette del Po piemontese
Sede legale - Via Alessandria, 2 - 10090 CASTAGNETO PO (TO) - tel. 0114326550
Sedi operative - Corso Trieste, 98 (Cascina Le Vallere) - 10024 MONCALIERI (TO) - tel. 0114326520
Viale Lungo Po Gramsci, 10 - 15033 CASALE MONFERRATO (AL) - tel. 0142457861
Codice Fiscale 95000120063 - PEC (posta elettronica certificata): parcopopiemontese@pec.it
Sito internet www.parcopopiemontese.it

Copia cartacea di documento informatico ai sensi art. 3 bis del D.Lgs. 82/2005 e smei .
Prot.n. 0019497 del 18/04/2025 09:52:53 Pagine totali: (1).
e stampato il giorno 18/04/2025 da Claudio Fluttero.

pfpo_al
pfpo_al
0002180
2025-04-17

parcopopiemontese@pec.it

Ente di gestione delle aree protette del Po Piemontese
pfpo_al

Ente di gestione delle aree protette del Po Piemontese

Ente di gestione delle aree protette del Po Piemontese
pfpo_al

protocollo@pec.comune.chivasso.to.it

Comune di Chivasso
c_c665

Comune di Chivasso

Comune di Chivasso
c_c665

Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Chivasso ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 56/77 - prima seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'artt. 15 e 15bis della L.R. 56/77, del D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 - Comunicazione parere di competenza.

UTF-8var. gen. PRGC Chivasso 1a conf. parere di competenza

UTF-8var. gen. PRGC Chivasso 1a conf. parere di competenza

Copia cartacea di documento informatico ai sensi art. 3 bis del D.Lgs. 82/2005 e smei .
Prot.n. 0019497 del 18/04/2025 09:52:53 Pagine totali: (1).
e stampato il giorno 18/04/2025 da Claudio Fluttero.

POSTA CERTIFICATA: Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Chivasso ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 56/77 – prima seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'artt. 15 e 15bis della L.R. 56/77, del D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 - Comunicazione parere di competenza.

Mittente: parcopopiemontese@pec.it
Destinatari: protocollo@pec.comune.chivasso.to.it
Inviato il: 17/04/2025 15.11.46
Posizione: PEC istituzionale Comune di Chivasso/Posta in ingresso

Ente di gestione delle aree protette del Po Piemontese

Prot. 0002180 del 17/04/2025

Oggetto: Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Chivasso ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 56/77 – prima seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'artt. 15 e 15bis della L.R. 56/77, del D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 - Comunicazione parere di competenza.

codice archiviazione: 50187

OlimpoNumDoc value=50187

OlimpoLicEnte value=4713

"AVVERTENZE AI SENSI DEL DLGS 196/2003, dal Reg. UE 679/2016 e s.m.i.

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e/o nel/i file/s allegato/i, sono da considerarsi strettamente riservate. Il loro utilizzo e' consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalita indicate nel messaggio stesso. Qualora riceveste questo messaggio senza esserne il destinatario, Vi preghiamo cortesemente di darcene notizia via e-mail e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal Vostro sistema; costituisce comportamento contrario ai principi dettati dal Dlgs 196/2003, dal Reg. UE 679/2016 e s.m.i. il trattenere il messaggio stesso, divulgarlo anche in parte, distribuirlo ad altri soggetti, copiarlo, od utilizzarlo per finalita diverse."

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===
UTF-8var. gen. PRGC Chivasso 1a conf. parere di competenza.pdf.p7m ( )
UTF-8var. gen. PRGC Chivasso 1a conf. parere di competenza.pdf ( )
segnatura.xml ( )

DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST
Attività di Produzione Nord Ovest

Variante Generale al PRGC ed adeguamento al PPR
Comune di Chivasso

FASE di Specificazione di VAS
Consultazione dei Soggetti con Competenze in materia Ambientale

Contributo tecnico

SERVIZIO B2.04
PRATICA F06_2025_00047_002

Redazione	**Funzione: Tecnico Struttura Attività di Produzione**	Firmato digitalmente da: BRUNA BUTTIGLIONE Data: 20/05/2025 09:22:57
	Nome: Bruna Buttiglione	
Verifica	**Incarico di funzione: Valutazioni ambientali**	Firmato digitalmente da: SARA MELLANO Data: 20/05/2025 09:18:52
	Nome: Sara Mellano	
Approvazione	**Funzione: Responsabile Struttura**	Firmato digitalmente da: Carlotta Isabella Musto Data: 20/05/2025 10:41:01
	Nome: Carlotta Musto	

ARPA Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale di Torino – (Piemonte Nord Ovest)
Attività di Produzione Nord Ovest
Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino - Tel. 011-19680111
dip.nordovest@arpa.piemonte.it - dip.torino@pec.arpa.piemonte.it - www.arpa.piemonte.it

1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione, relativa alla Variante di revisione generale al P.R.G.C. vigente, predisposta dal Comune di Chivasso per la fase di Specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale, procedura di V.A.S., ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Nell'ambito della fase di consultazione, Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera s del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento, secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016.

Si rammenta che, nel presente contributo tecnico, non verranno trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti la stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché, con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010, è stata fissata al 1° dicembre 2010 la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

2. Introduzione

Nella Proposta Tecnico del Progetto Preliminare (PTPP) sono stati definiti gli approfondimenti che s'intendono effettuare per la redazione del RA e riassunti nella parte VII del documento.
Dal punto di vista metodologico si evidenzia che quanto riportato nel PTPP pare adeguato e coerente con le indicazioni contenute nei documenti previsti[1] per la redazione del RA.

Nel **PTPP** sono stati esposti, oltre ai contenuti della Variante e alla descrizione della situazione ambientale del territorio su cui essa insiste, i passi effettuati per la "costruzione del Piano", e del processo partecipativo, fasi che hanno contribuito alla scelta degli obiettivi e delle linee strategiche.

Inoltre, è stata individuata la Rete Ecologica a Livello Locale, e sono state previste misure di mitigazione e di compensazione in relazione agli interventi di piano che saranno meglio approfondite e dettagliate nel RA.

Nei paragrafi successivi si esplicitano i contenuti per la redazione del RA e le criticità/carenze riscontrate.

3. Motivazioni, obiettivi e linee strategiche

Le motivazioni della Variante generale sono riconducibili: *all'evoluzione normativa e tecnica che ha segnato il passaggio della concezione dell'urbanistica da mera regolamentazione degli usi del suolo a visione complessiva del territorio rispetto a una pluralità di temi, tra cui la difesa del suolo, lo sviluppo locale, la mobilità e i trasporti, l'infrastrutturazione, la protezione degli ecosistemi, la valorizzazione dei beni culturali e ambientali e i cambiamenti climatici, diventando un'attività fin dal principio partecipata a tutti i livelli, in quanto la strutturazione degli obiettivi e delle linee d'azione avviene in maniera condivisa tra soggetti istituzionali, portatori d'interessi e, soprattutto, cittadini/utenti del territorio stesso.*

[1] "*Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'art. 13*" (Allegato VI Parte seconda del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.) nonché di quelli indicati nella DD n. 701 del 30/11/2022/A1605B, revisione del documento tecnico di indirizzo*: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con D.G.R. 12 gennaio 2015, n. 21- 892 e aggiornato con d.d. n. 31 del 19 gennaio 2017.*

A seguito di queste considerazioni e motivazioni ed utilizzando una matrice SWOT sono scaturiti i seguenti obiettivi e linee strategiche della Variante Generale riportate nella tavola sottostante.

Come si può vedere: *Ognuno degli obiettivi è stato poi declinato in più linee strategiche, che circostanziano meglio il tema o l'area territoriale dell'operatività di Piano.*
Nelle successive fasi dell'iter procedurale, ciascuna linea verrà ancora articolata in puntuali azioni di intervento, singolarmente localizzabili nell'ambito dell'azzonamento urbanistico e/o dell'apparato normativo.

Si chiede di individuare ulteriori **obiettivi di sostenibilità ambientale** rispetto a quelli già individuati a seguito delle considerazioni tecniche pervenute dai Soggetti competenti ambientali. Le relative azioni di piano (necessarie per conseguire di tali obiettivi) andranno esplicitate successivamente nel Progetto Preliminare, così come già indicato nel PTPP. Si chiede di individuare puntualmente gli articoli nelle Norme di Attuazione che permetteranno il perseguimento di queste azioni, così come già anticipato in maniera generica nella tavola *PTPP_E1_RAPPORTO-TRA-LE-PREVISIONI-DI-PIANO-E-LA-PIANIFICAZIONE-SOVRAORDINATA_signed Coerenze esterne.*
La definizione di obiettivi ambientali specifici ed azioni è utile anche per monitorare il piano, secondo quanto previsto dall' Articolo 18 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., ed è anche necessario per individuare le soglie di "compatibilità/sostenibilità" ed i target relativi agli obiettivi prescelti.

Infine, per quanto riguarda i procedimenti relativi agli strumenti urbanistici sottoposti alla fase di VAS, e già approvati con deliberazione di Consiglio Comunale, si chiede di descrivere in maniera dettagliata cosa sia stato effettivamente attuato dopo la loro approvazione, esplicitando soprattutto eventuali difficoltà riscontrate, motivandole dal punto di vista ambientale. Qualora siano stati attuati gli interventi previsti, occorre indicare se siano state riscontrate criticità ambientali nella loro attuazione, quali difficoltà siano state rilevate nella realizzazione degli interventi mitigativi/compensativi proposti. Tutto questo per riorientare e/o introdurre azioni nella Variante generale, soprattutto nel caso in cui gli obiettivi non siano stati raggiunti e/o se le

misure di mitigazione/compensazione degli impatti non siano state attuate, indicando le motivazioni per cui non siano state realizzate, ma anche se si sono riscontrati effetti negativi non preventivati, che necessitano di ulteriori compensazioni/mitigazioni.

Per quanto riguarda la **coerenza esterna,** occorrerà tener conto degli obiettivi della **Strategia di Sviluppo Sostenibile** nazionale e regionale.
Si suggerisce di tener conto anche della **Strategia di adattamento ai cambiamenti climatici europea, nazionale e regionale**, oltre al **Piano nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici**[2], (quest'ultimo già previsto nel PTPP), in modo da introdurre nella Variante criteri ed ulteriori specifiche modalità per aumentare la resilienza del territorio comunale e poter poi definire quali specifiche azioni il P.R.G.C. metta in atto per tale finalità. Ulteriore riferimento da considerare sono le risultanze del Progetto Europeo ADAPTNOW[3] che ha consentito di elaborare una mappa di rischio climatico individuando le aree urbane a maggiore vulnerabilità[4].

In merito **all'analisi di coerenza interna** si chiede di verificare che obiettivi/linee strategiche ed azioni proposte dalla Variante non siano in contrasto tra loro.

4. Quadro ambientale

Per meglio definire il "**quadro ambientale**", il territorio dovrà essere analizzato sia sotto il profilo dei vincoli che su quello del pregio paesaggistico, naturalistico e delle sensibilità ambientali, per restituire un quadro di riferimento aggiornato, entro il quale definire i possibili utilizzi e le limitazioni all'uso del suolo.
Tale aspetto è stato analizzato nelle tavole E3.1, E3.2 (senza previsioni), E5.1 e E5.2 (con le previsioni): si chiede che nel RA sia predisposta una descrizione delle caratteristiche ambientali ed infrastrutturali delle aree interessate dalla Variante con una definizione puntuale delle loro criticità/sensibilità oltre a quanto già riportato nelle tavole e nelle N.d.A.

L'analisi territoriale dovrà, invece, essere non solo finalizzata ad evidenziare le sensibilità ambientali e le criticità pregresse, ma anche quelle ipotizzabili a seguito dell'adozione dello strumento urbanistico. Relativamente alle criticità identificate, la Variante dovrebbe avere come finalità la loro risoluzione o per lo meno il non peggioramento per evitare che le sue azioni impattino ulteriormente sulle aree sensibili.

Si chiede di definire **l'ambito di influenza** della Variante e verificare se coincide con i limiti del territorio comunale o se sia il caso di allargare tale ambito di analisi, qualora si inseriscano tematiche sovra-urbane, per esempio quelle legate ad eventuali interventi sui corpi idrici ed alla previsione individuata al confine con il comune di Verolengo.

Come ulteriore approfondimento sarebbe utile, effettuare un censimento delle **aree degradate** oltre a quelle già individuate e denominate *Ambiti di rigenerazione (RG)*[5]. Si dovrebbero considerare anche quelle aree non edificate prevedendo per esse un recupero soprattutto a fini naturalistici (potenziando anche la Rete Ecologica già individuata) o comunque a verde, ove possibile.

A tal proposito si suggerisce di considerare di ripristinare a verde in terra piena, ove possibile, le aree più critiche individuate con il progetto "ADAPTNOW" ed anche quelle previste per la riconfigurazione ambientale delle piastre di parcheggio.

---

[2] Approvato con decreto n. 434 del 21 dicembre 2023.
[3] rispetto alle quali è possibile pianificare strategie di adattamento per prevenire/limitare i rischi legati ai cambiamenti climatici.
[4] valutazione del rischio delle temperature estreme rispetto alla salute a scala di città.

[5] *I sei ambiti identificati dal PRG, pur nell'eterogeneità dei casi, costituiscono altrettante occasioni di riconfigurazione (anche) paesaggistica di aree che attualmente costituiscono elementi di frattura percettiva degli abitati (RG1, 3, 4, 5) o del territorio aperto (RG2, 6).*

Per quanto riguarda i **siti contaminati** nel PTPP (pag. 62-63) è stato riportato un elenco delle aree presenti all'Anagrafe dei siti contaminati: si chiede di verificare questo elenco in quanto non risultano presenti i seguenti siti: codice Asco n. 1881, 2455, 2491, 2566, 2567 e 3111.
Per gli ambiti **RG** (*Ambiti di rigenerazione*), nelle N.d.A. (art. 112) saranno previste indagini ambientali su tali aree: si chiede che nel RA siano meglio definite e descritte le criticità delle aree oggetto di previsione, tenendo conto degli usi pregressi.
Infine, si ricorda che dovranno essere considerate tutte le problematiche che emergeranno dalle eventuali procedure di bonifica e che dovranno essere rispettate le indicazioni tecnico operative previste e prescritte nei relativi provvedimenti.

Gli approfondimenti per la **Rete Ecologica** sono riportati nell'allegato specifico.

5. Analisi delle alternative e previsioni della Variante

Un tema importante che dovrà essere affrontato nel RA è rappresentato dall'analisi delle alternative, condotta in base alle caratteristiche ambientali delle aree.
Tale studio è stato correttamente previsto nel PTPP; si chiede che nel RA vengano anche analizzate quelle alternative che prevedano la rinuncia/modifica di aree da trasformare, in base alle criticità/sensibilità segnalate[6] ed alle analisi ambientali effettuate utilizzando criteri condivisi.

Considerato che dalla lettura dei documenti risulta che saranno previste le schedature degli interventi, si chiede che nel RA vengano indicate le aree oggetto di Variante quali: le nuove previsioni, le vigenti non realizzate**,** in realizzazione e quelle in modifiche, siano descritte con adeguato dettaglio dal punto di vista ambientale, indicando soprattutto lo stato di compromissione del suolo. Tali elementi dovevano essere presenti già in questa fase al fine di consentire una compiuta valutazione delle previsioni.

Relativamente alle previsioni di trasformazioni si evidenziano le seguenti criticità:

- *Aree produttive di nuovo impianto (NP1 e NP2)*
    - ***NP1***: è ubicata in prossimità di insediamenti produttivi realizzati in parte. Sono previste diverse destinazioni d'uso che sembrano essere poco compatibili tra loro (riportate nella tabella seguente estrapolata dalle N.d.A. del PRGC).

114 | 3 | DESTINAZIONI D'USO AMMESSE [art.4] salvi eventuali limiti disposti ai commi 7, 8, 9 e 10

r	**residenziale**	-	**d**	**direzionale**	●
t	**ricettività**		**a**	**attività agricola**	
t1	alberghiera	-	a1	imprenditoriale	-
t2	extralberghiera	-	a2	non imprenditoriale	-
t3	all'aperto	-	**s**	**servizi**	
t4	di mero supporto	-	s1	istruzione	● (2)
p	**attività artigianali/produttive**		s2	assistenza e sanità	●
p1a	compatibili con gli insediamenti residenziali	●	s3	amministrativi, socio-culturali e religiosi	●
p1b	compatibili con gli insediamenti misti	●	s4	aggregativi a intenso carico di pubblico	●
p1c	compatibili con zone a intensa attività umana	●	s5	sport e fruizione del verde	●
p2	a basso impatto ambientale	●	s6	mobilità	●
p3	da sottoporre a verifica di impatto ambientale	●	s7	supporto alle attività economiche	●
c	**commerciale**		s8	servizi tecnologici	●
c1	al dettaglio	● (1)	s9	qualità e sicurezza del territorio	●
c2	all'ingrosso	●	s10	servizi cimiteriali	-

[6] l'individuazione dello Scenario prescelto deve partire dalle caratteristiche ambientali delle aree (es. presenza di lembi di territorio a residua naturalità, aree umide, risorgive ed elementi della rete ecologica, Classe di capacità d'uso del suolo, classificazione acustica, classificazione di pericolosità e vulnerabilità idrogeologica, accessibilità, profondità della falda, necessità di gestione acque meteoriche, modalità di gestione dei reflui, presenza di attività produttive, presenza di siti contaminati, interferenza con reti ed infrastrutture, interferenza con rete irrigua) e dalle "attenzioni" indicate nei piani sovraordinati (ad esempio PTR, PPR, PTCP) in merito al loro mantenimento/ trasformazione, oltre che dall'essere localizzate preferibilmente all'interno dell'impronta del Consumo di Suolo Urbanizzato (C.S.U.), in modo da limitare la compromissione della risorsa suolo in aree "non disturbate".

L'area ha una superficie complessiva di 38,2 ha ed attualmente è in gran parte libera da urbanizzazione, inoltre è ubicata al di fuori dell'impronta del consumo di suolo da superficie urbanizzata in base ai dati del "*Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte 2022*" (deliberazione della Giunta regionale n. 2-6683 del 4 aprile 2023)[7].

La realizzazione dell'area (nella parte nord-occidentale) interrompe l'elemento denominato stepping stones in progetto del previsto l'"*Anello Verde Chivassese*". Inoltre, tale area ricade in gran parte nelle *Aree a Valore Ecologico* (AVE)[8] e nel modello FRAGM – carta della connettività, risulta prevalentemente avere **connettività ecologica** alta e molto alta. Quindi gran parte della sua superficie avrebbe un valore ecologico importante e per tale ragione dovrebbe essere tutelata e valorizzata. Si riscontra però che tale area non è stata incluse nella Rete Ecologica Locale, individuata per questo PRGC e si chiede di motivare tale scelta.

Per quanto riguarda la vicinanza dell'area NP1 con un sito ove sono presenti diverse discariche, si riportano le seguenti considerazioni tecniche espresse dal competente ufficio dell'Agenzia.
L'area oggetto dell'intervento confina con il settore occidentale del complesso di impianti di smaltimento per rifiuti non pericolosi situato in località ex fornace SLET – strada Pozzo, nel Comune di Chivasso. Il sito è attualmente gestito nella fase post-operativa dalle società SGRA srl (discariche Chivasso 1, Chivasso 2 e Chivasso 3) e SETA SpA (discarica Chivasso 0).

Nel corso dell'anno 1993 presso tali impianti, segnatamente in direzione nord est di sono verificati fenomeni di migrazione del biogas che, a causa della particolare stratigrafia del sottosuolo nelle aree confinanti con le discariche, hanno generato un flusso di gas metano che ha interessato sottoservizi posti a distanze rilevanti, causando la saturazione di ambienti e la creazione localizzata di condizioni di esplosività.

L'evoluzione delle modalità di gestione del biogas presso gli impianti, derivata dall'imposizione di prescrizioni autorizzative più stringenti, ha determinato negli anni successivi un efficace controllo del fenomeno, nonostante ciò, nel corso degli anni 2020 - 2024 si è verificata con continuità presenza di gas metano nelle misure di composizione dell'aria interstiziale prelevata mediante i pozzi di monitoraggio realizzati lungo il lato orientale dell'impianto. La condizione rilevata ha reso necessaria l'attivazione di una "barriera dinamica" realizzata mediante la messa in depressione di punti di accesso al sottosuolo.

La contiguità dell'area oggetto di intervento con il perimetro delle discariche, la possibile alterazione locale delle condizioni di permeabilità superficiale e la realizzazione di scavi e sottoservizi, rende necessaria l'attivazione di misure di controllo straordinario nel corso delle operazioni di cantiere per garantire la sicurezza dei lavoratori e, in seguito al completamento delle opere in progetto,

[7] aggiornamento dei dati sul consumo di suolo 2022, rilevati nel corso del 2021.

[8] **Aree di Valore Ecologico** desunte dalla carta degli habitat a seguito dell'elaborazione di indici faunistici e vegetazionali che hanno individuato le aree importanti per fauna (mammiferi, avifauna, invertebrati inclusi negli allegati II e IV della Direttiva "Habitat" e I della Direttiva "Uccelli") e vegetazione, selezionando gli ambienti che soddisfano uno dei due criteri seguenti:
a) essere importanti per la vegetazione e per almeno uno dei tre gruppi faunistici;
b) essere importanti per tutti e tre i gruppi faunistici

la realizzazione di rete di monitoraggio per valutare eventuali alterazioni della composizione dell'aria interstiziale e prevenire l'instaurarsi di atmosfere anossiche o esplosive all'interno di sottoservizi o locali contigui.

Si fa inoltre presente che il complesso di impianti di smaltimento, segnatamente le discariche Chivasso 1 e Chivasso 2 sono oggetto di un procedimento di messa in sicurezza permanente ex art 242 D.Lgs 152/06 (Determinazione Dirigenziale 131/2016 del 22/03/2016 e s.m.i. dal Comune di Chivasso) avente come oggetto la contaminazione delle acque sotterranee a valle idrogeologica delle stesse, condizione che ha determinato il rilascio da parte degli uffici della Città di Chivasso di opportune ordinanze per limitare le possibilità di utilizzo delle acque sotterranee in porzioni definite del territorio comunale.

Nelle N.d.A. (art. 114 comma 7.2) sono stati riportati vincoli/interferenze presenti in quest'area, quali: l'area di salvaguardia di un pozzo idropotabile, un'area di osservazione RIR, fasce di rispetto di elettrodotti, la presenza del corpo idrico "Roggia campagna" che lambisce il lato est dell'area.

Tenendo conto di tutti questi aspetti, si chiede di valutare l'effettiva opportunità di confermare questa previsione.

NP2: per quel che riguarda il consumo suolo, l'area è in parte in classe II di capacità d'uso del suolo ed è fuori dall'impronta del consumo di suolo regionale, inoltre ricade in parte nella Rete Ecologica Locale individuate per il territorio di Chivasso con questa Variante.

Risultano inoltre presenti diversi vincoli elencati nell'art. 114 delle NdA.

Occorrerebbe valutare meglio questa collocazione considerando tutte le criticità presenti e la compatibilità con gli utilizzi delle aree limitrofe.

Aree terziarie e commerciali di nuovo impianto (NC4, NC5 e NC6)

- **NC4 e NC5**: ricadono in buona parte nelle aree AVE, nella fascia fluviale di 150 m del rio e nelle aree di esclusione delle imprese RIR.
- **NC6***:* ricade in buona parte nelle aree FRAGM a **connettività ecologica** alta e molto alta, nell'Aree Contigue della Fascia Fluviale del fiume PO e nell'area di esclusione RIR.

Anche in questo caso si chiede di motivare l'esclusione di tali aree dalla Rete Ecologica Locale individuata per questa variante ed eventualmente ripensare la loro previsione.

- *Aree residenziali di nuovo impianto (**NR2, NR3, NR4 e NR7**)*

  Le aree NR2, NR3 e NR4 aree sono prossime ad aree agricole con cui interferiscono e sono collocate all'esterno dell'impronta urbanistica del consumo di suolo.

  La previsione dell'area **NR7** occuperà un'area libera che potrebbe essere prevista come area a verde, in quanto ubicata in contesto già urbanizzato, determinando così un incremento dell'isola di calore. Risulta di I Classe di Capacità d'uso ed anche appartenente alle *Aree di elevato interesse agronomico* ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A. del Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

  E' necessario valutare l'opportunità di queste previsioni.

- *Edifici e insediamenti in territorio agricolo (EA)*
  Le realizzazioni (ampliamenti e previsioni insediative) legate a questa previsione

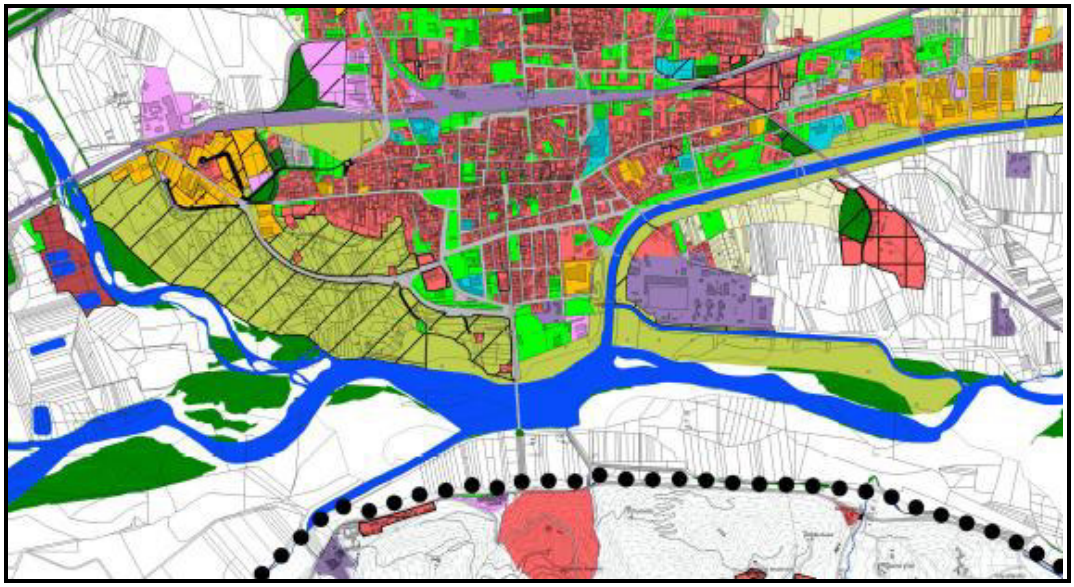
potrebbero incrementare la frammentazione del territorio agricolo. Si chiedono maggiori approfondimenti nel RA su tale aspetto al fine di individuare effetti significativi e prevedere compensazioni se dovute.

- *Aree per servizi generali a parco urbano (GV)*
  Si sottolinea che tali aree ricadono nella Rete Ecologica Locale ma il loro utilizzo è più orientato alla fruizione (come indicato nella tabella seguente con le destinazioni d'uso previste dall'art. 128 delle NdA), piuttosto che mirato alla tutela ecosistemica. Occorre evidenziare quali aree agricole, boscate o non boscate, abbiano valori ecosistemici elevati in modo da predisporre misure di tutela specifica, rigorosa e di valorizzazione ambientale. Si chiede che siano previste adeguate compensazioni per gli eventuali impatti significativi conseguenti ai possibili utilizzi/realizzazioni.

128 | 3 | DESTINAZIONI D'USO AMMESSE [art.4] salvi eventuali limiti disposti ai commi 7, 8, 9 e 10

r	**residenziale**	● (1)	**d**	**direzionale**	-
t	**ricettività**		**a**	**attività agricola**	
t1	alberghiera	-	a1	imprenditoriale	● (3)
t2	extralberghiera	-	a2	non imprenditoriale	● (5)
t3	all'aperto	● (2) (3)	**s**	**servizi**	
t4	di mero supporto	● (3)	s1	istruzione	●
p	**attività artigianali/produttive**		s2	assistenza e sanità	-
p1a	compatibili con gli insediamenti residenziali	-	s3	amministrativi, socio-culturali e religiosi	-
p1b	compatibili con gli insediamenti misti	-	s4	aggregativi a intenso carico di pubblico	● (4)
p1c	compatibili con zone a intensa attività umana	-	s5	sport e fruizione del verde	●
p2	a basso impatto ambientale	-	s6	mobilità	●
p3	da sottoporre a verifica di impatto ambientale	-	s7	supporto alle attività economiche	-
c	**commerciale**		s8	servizi tecnologici	-
c1	al dettaglio	● (4)	s9	qualità e sicurezza del territorio	●
c2	all'ingrosso	-	s10	servizi cimiteriali	-

Note:
(1) Esclusivamente per unità abitative di custodia.
(2) Di iniziativa comunale o subordinatamente a convenzionamento con il Comune.
(3) Nei limiti consentiti dalle norme del Piano d'Area e dalle Misure di conservazione sito-specifiche del SIC.
(4) Per quanto necessario allo sviluppo di iniziative economiche di tipo turistico integrate negli ambiti di parco, ove compatibili con i vincoli ambientali, paesaggistici e idraulico-geologici.
(5) Nell'ambito degli orti urbani di cui al comma 7.



Stralcio della tavola E2, le aree GV sono quelle colorate in marrone, in particolare quelle con il retino sono quelle di nuova previsione.

6. Impatti

La valutazione ambientale di un P.R.G.R. dovrà ipotizzare gi effetti conseguenti alla sua attuazione.

Si ritiene debbano essere presi in considerazione anche gli effetti cumulativi, ossia quelli conseguenti alle modifiche al P.R.G.C. sommati a quelle conseguenti anche alle previsioni vigenti non attuate del P.R.G.C. vigente.

Per quanto riguarda il consumo di suolo si precisa che l'impatto sulla **risorsa suolo** è da ritenersi significativo in quanto tale risorsa non è rinnovabile ed il suo consumo non può essere reputato trascurabile.

Si precisa, però, che sono da considerate come consumate le parti di suolo di tutte le previsioni prima elencate, che attualmente sono libere, quindi in grado di svolgere le proprie funzioni.

Il consumo della risorsa suolo comporta, inoltre, la perdita di servizi eco-sistemici[9], infatti, nell'area impermeabilizzata si avrà la perdita della totalità dei servizi, nelle aree "disturbate" tali servizi saranno persi in funzione del degrado della risorsa[10].

L'analisi degli impatti, inoltre, deve essere condotta anche al fine di "quantificare", oltre che qualificare, le opportune compensazioni, nel caso in cui le compromissioni del suolo conseguenti all'attuazione delle previsioni della Variante siano inevitabili.

A tal proposito si chiede di predisporre una tavola dedicata, ove dovranno essere elencate tutte le previsioni coinvolte, quantificato il consumo di suolo considerando le nuove compromissioni e quelle in cui avverrà un recupero effettivo del suolo, al fine di poter conoscere il complessivo e reale consumo di suolo previsto su tutto il territorio comunale di Chivasso.

Si riscontra che quanto riportato per il consumo di suolo nella Tavola **B3** è stato predisposto per la verifica dell'art. 31 comma 10 delle N.d.A. del Piano Territoriale Regionale (PTR).
Si precisa che l'Agenzia non entra nel merito della verifica di tale articolo e si rileva che nella cartografia presentata le previsioni sono leggibili ma non è possibile capire se le aree di piano siano all'interno dell'impronta del consumo suolo regionale in quanto non è riportato e non si capisce se si configurino come aree già consumate, in base ai risultati del monitoraggio del consumo di suolo condotto annualmente da ISPRA disponibile in rete.

Infine, considerando che la Variante stralcia, conferma o modifica delle previsioni del P.R.G.C. vigente e poiché il consumo di suolo conseguente a tali previsioni risulta notevole, questo deve essere motivato adeguatamente in relazione alle effettive esigenze

7. Compensazioni

Per quanto riguarda le compensazioni sono previsti*: scenari di ricaduta degli interventi di compensazione degli impatti ambientali indotti dall'attuazione delle previsioni insediative del*

[9] Inoltre, si precisa, che un suolo in condizioni naturali insieme all'intera biosfera, fornisce al genere umano i servizi ecosistemici necessari al proprio sostentamento (cfr. *Millennium Ecosystem Assessment, 2005*) ossia:

- servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);
- servizi di regolazione (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, etc.);
- servizi di supporto (supporto fisico, decomposizione e mineralizzazione di materia organica, habitat delle specie, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);
- servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale).

[10] A tal proposito, si sottolinea che l'I.S.P.R.A. individua come area disturbata un'area buffer attorno alle aree impermeabilizzate, in quanto in tali aree si ha la perdita di alcuni servizi eco-sistemici (Vedi Rapporto ISPRA Consumo di suolo 2022- aree di impatto potenziale).

PRG, con particolare riguardo al bilanciamento della perdita complessiva di servizi ecosistemici determinata dal consumo di suolo, prevedendo:

- il consolidamento e potenziamento della Rete Ecologica Locale;
- la riduzione delle isole di calore esistenti;
- l'impianto sulle aree identificate come "ambiti di forestazione urbana":

Sono state illustrate nelle tavole E4.1 e E42 e definite negli art. 64 "*Struttura e finalità della rete ecologica locale*", art. 65 "*Corridoio ecologico del fiume Po e dei torrenti Orco e Malone*", art. 66 "*Interventi di consolidamento e potenzia-mento della Rete Ecologica*", art. 67 "*Filari e viali alberati*", art. 68 "*Impianti di mitigazione, riqualificazione e arredo*" e nell'art. 72 "*Presupposti e modalità attuative degli interventi di compensazione*" delle NdA. Si ritiene apprezzabile la proposta presentata in quanto prevede anche l'individuazione ed il miglioramento della Rete Ecologica locale prevedendo anche aree di compensazione del consumo suolo.

Il secondo punto riguarda il contenimento delle "isole di calore urbane" con la de impermeabilizzazione di diverse aree asfaltate (aree denominate **PK**[11] e **SE**) e la successiva realizzazione di coperture drenanti corredate da un impianto vegetale previsto dalle norme.
Si ritiene che quest'ultima proposta migliorerà sicuramente la qualità urbana riducendo gli effetti dell'isola di calore e ripristinando l'invarianza idraulica, pur non essendo una compensazione pienamente omologa del consumo di suolo, in quanto non è in grado di rigenerare gli stessi valori e funzioni ecologiche (ed i relativi servizi ecosistemici) che verranno persi con il consumo di tale risorsa.
Si ritengono interventi compensativi solo quelli che migliorano le condizioni di degrado del suolo, come per esempio la realizzazione di aree verdi urbane, in modo che vi sia un effettivo bilanciamento tra le funzioni perse nelle aree impattate e quelle riacquisite nelle aree recuperate. Sarebbe il caso quindi di verificare la possibilità di prevedere la realizzazione di aree verdi fruibili, nel contesto urbano per queste aree (le **PK**), ove sarà possibile.

8. Monitoraggio

In merito al monitoraggio, nel D.T.P si indica solamente che, per il RA, gli indicatori verranno individuati partendo dalla Banca Dati degli Indicatori Ambientali e Territoriali creata da ARPA Piemonte, selezionandoli in base al contesto territoriale e ai contenuti della Variante.

A tal proposito si ricorda che, sulla base di quanto disposto dall'Articolo 18 del D. Lgs. 152//2006 e s.m.i., il monitoraggio è fase integrante della Valutazione Ambientale Strategica, pertanto costituisce un fondamentale elemento valutativo.

La "costruzione" del sistema di monitoraggio:

- deve avvenire in parallelo alla definizione del Piano;
- deve essere finalizzato alla verifica della coerenza interna delle scelte di piano e anche per verificare e controllare gli effetti, oltre che le azioni correttive;
- deve consentire la verifica del raggiungimento dei traguardi di qualità ambientale prefissati.

Il sistema di monitoraggio, facendo perno sugli esiti dell'attività di valutazione ambientale, deve dunque consentire di valutare gli effetti prodotti dalla Variante sull'ambiente. Deve inoltre valutare se le condizioni analizzate e valutate in fase di "costruzione" abbiano subito evoluzioni significative, se le interazioni ambientali ipotizzate e stimate si siano verificate o meno e infine

[11] *Riconfigurazione ambientale delle piastre di parcheggio: la cartografia di PRG identifica alcune aree di parcheggio che, per la loro estensione e le loro caratteristiche di bassissima permeabilità (pavimentazioni completamente bituminose e nulla o scarsa presenza di apparati vegetali) costituiscono ambiti riconducibili alle isole di calore; le Norme dettano per queste aree misure di riqualificazione (sostituzione delle pavimentazioni completamente impermeabili e impianto di una "dotazione minima" di alberi e arbusti su aree verdi in piena terra), eseguibili anche nell'ambito delle azioni di carattere compensativo legate all'attuazione degli interventi edilizi previsti dalla Variante Generale;* (pag. 177del PTPP)

se le indicazioni proposte per la riduzione/compensazione degli effetti significativi (impatti) siano state sufficienti a garantire un elevato livello di protezione ambientale[12].
Deve anche verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati[13] relativamente ai quali dovranno essere definiti dei Target.

Alla luce di quanto sopra richiamato, il sistema di monitoraggio può essere strutturato in due distinti macroambiti:
- il monitoraggio del **contesto** che studia le dinamiche complessive di variazione del contesto di riferimento del Piano/Variante e che deve essere effettuato tramite indicatori di contesto strettamente collegati agli obiettivi di sostenibilità;
- il monitoraggio del **Piano/Variante** che riguarda strettamente i contenuti e le scelte di Piano (Obiettivi e azioni). La definizione degli elementi che lo caratterizzano deve relazionarsi in modo stretto con gli elementi del contesto evidenziandone i collegamenti.

Attraverso l'utilizzo di indicatori che misurano il contributo del Piano alla variazione del contesto, si verifica come l'attuazione del Piano contribuisca alla modifica (positiva o negativa) degli elementi di contesto.

Gli indicatori prescelti possono essere quindi:
- indicatori **descrittivi**: indicatori di contesto relativi alle condizioni ambientali di base, indicatori degli effetti ambientali del piano;
- indicatori di tipo **prestazionale** relativi agli obiettivi e al raggiungimento di target di sostenibilità.

Occorre porre attenzione ai seguenti aspetti:
- deve essere chiaramente esplicitata l'unità di misura di ogni indicatore;
- gli indicatori devono essere sensibili alle azioni di piano, devono quindi essere in grado di evidenziare le ricadute ambientali derivanti dall'attuazione del piano;
- gli indicatori devono essere misurabili ed aggiornabili periodicamente, rilevati con una frequenza adatta ad evidenziare i cambiamenti;
- per ogni indicatore proposto occorre individuare a quale azione si riferisca, in modo da poter meglio individuare le azioni correttive qualora necessarie.

Oltre alla descrizione delle misure previste per il monitoraggio, devono essere definite le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori individuati.

Negli schemi che seguono sono riportate a titolo esemplificativo:

1. le correlazioni tra le attività di valutazione ambientale, effettuate nell'elaborazione della Piano/Variante, e il sistema di monitoraggio dello strumento;
2. la relazione tra obiettivi e struttura del monitoraggio (di contesto e di Piano);

9. Ulteriori approfondimenti

- ***Imprese soggette alla normativa in materia di Rischio di Incidente Rilevante*** **(RIR)**

In relazione alla presenza nel territorio comunale di Chivasso di tre stabilimenti soggetti al D. Lgs.105/2015 (**ESE S.r.l.**, **NIPPON GASES Industrial S.r.l**. e **G.A.S. ENERGY S.p.A**.), si riportano di seguito le informazioni *fornire dalla struttura competente dell'Agenzia.*

[12] Il monitoraggio deve permettere di valutare la rispondenza delle azioni agli obiettivi e tenere sotto controllo gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni, al fine anche di poter apportare le necessarie misure correttive nel corso dell'attuazione: il monitoraggio dell'efficacia del piano deve consentire la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati ed il monitoraggio degli effetti ambientali deve permettere di verificare se gli effetti prodotti sono paragonabili a quelli stimati.

[13] Ad esempio, obiettivi di qualità energetica degli edifici, di risparmio idrico, di permeabilità dei suoli, di incremento aree verdi, di ricostituzione/miglioramento della rete ecologica etc.

I primi due stabilimenti sono storicamente soggetti alla normativa Seveso, già dal D. Lgs. 334/99 e s.m.i.; attualmente, come risulta dall'Inventario nazionale degli stabilimenti RIR, consultabile tramite il portale ISPRA (Inventario Seveso D.Lgs. 105/2015) e aggiornato a gennaio 2025, risultano soggetti al D. Lgs. 105/2015:

- ESE S.r.l. (ex ESSO Italiana S.r.l.), come stabilimento di soglia superiore per la presenza di prodotti petroliferi (tra cui gasolio e benzina), di cui effettua la commercializzazione (ultimo aggiornamento della Notifica del novembre 2023);
- Nippon Gases Industrial S.r.l. (ex Rivoira), come stabilimento di soglia inferiore per la presenza di gas tecnici, di cui effettua la commercializzazione e l'imbombolamento (ultimo aggiornamento della Notifica del maggio 2023).

Lo stabilimento G.A.S. ENERGY S.p.A. risulta invece di futura costruzione (è infatti presente soltanto nella sezione pubblica del portale ISPRA) e consisterà in un deposito di GPL, come peraltro indicato nella relazione "Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Specificazione". Nell'ambito dei lavori per la predisposizione dei Piani Emergenza Esterni per gli stabilimenti RIR presenti nel territorio della Città Metropolitana di Torino, l'Azienda ha trasmesso alla Prefettura di Torino, in data 25/10/2024, una nota in cui dichiarava che *"sta completando l'iter autorizzativo e pertanto […] nessuna attività è stata iniziata nel sito di Chivasso".*

Relativamente al controllo dell'urbanizzazione in relazione alla presenza di stabilimenti RIR, al paragrafo 6.11 "Attività produttive e rischio industriale" della relazione "Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Specificazione" è indicato che "*Vista la presenza di Attività Seveso sul proprio territorio, il Comune di Chivasso ha provveduto a redigere apposita Variante Strutturale di adeguamento del PRG al RIR, approvata con DCC n. 3 del 22/02/2021. In ottemperanza alla legislazione in materia, le Norme di Attuazione del vigente Piano contengono gli obiettivi di pianificazione a carattere generale utili alla prevenzione del potenziale rischio di incidente rilevante (art. 58.8), che saranno recepiti in toto nel nuovo PRG*". Al successivo paragrafo 9.6 "Vincoli infrastrutturali e sanitari" è indicato che il Piano riporta anche cartograficamente "*tutte le fasce di rispetto discendenti da disposizioni settoriali sovraordinate*", tra cui anche "*le aree di danno, di esclusione e di osservazione relative alle 3 Attività Seveso insediate o di prossimo insediamento, come definite e disciplinate in sede di apposita Variante Strutturale al PRG approvata con DCC n.3 del 22/2/2021*".

Al proposito, l'art. 22 "Assetto del territorio e controllo dell'urbanizzazione" del D.Lgs. 105/2015, al comma 7, stabilisce che *"gli strumenti urbanistici da adottarsi a livello comunale individuano e disciplinano […] le aree da sottoporre a specifica regolamentazione nei casi previsti dal presente articolo. A tal fine, gli strumenti urbanistici comprendono un elaborato tecnico «Rischio di incidenti rilevanti», di seguito ERIR, relativo al controllo dell'urbanizzazione nelle aree in cui sono presenti stabilimenti.*" Tale Elaborato tecnico RIR, già previsto ai sensi del DM Lavori Pubblici 9 maggio 2001 tutt'ora vigente, costituisce parte integrante degli strumenti urbanistici che il Comune adotta sulla base delle informazioni fornite dal Gestore dello stabilimento RIR.

In Piemonte, con D.G.R. 17-377 del 26 luglio 2010 sono state emanate le "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale - Procedura di Valutazione Ambientale Strategica e Elaborato tecnico sul Rischio di Incidente Rilevante", che prevedono l'individuazione delle aree "di esclusione" e "di osservazione", individuando per le stesse i criteri per la determinazione della loro estensione da parte del Comune nell'ambito del proprio PRGC, nonché i vincoli progettuali e gestionali.

10. Rumore

Si veda l'allegato *Contributo tecnico del Gruppo Rumore - Arpa Dipartimento Torino*

11. Vegetazione

Per quanto riguarda le specie esotiche invasive, si dovrà verificare l'assenza di individui appartenenti agli elenchi previsti dalla normativa, come aggiornati dalla D.G.R. n. 14-85/2024/XII del 02/08/2024.

12. Invarianza idraulica

Tenendo conto di quanto previsto dall'art. 52 delle Nd*A* – *Invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche* si chiede che tali misure siano previste per tutte le previsioni.

13. Reti tecnologiche

Si chiede che le aree del Piano siano provviste di adeguate reti tecnologiche, dimensionate tenendo conto dei nuovi carichi antropici; inoltre, si chiede una verifica dimensionale del sistema fognario locale e dell'impianto terminale per lo smaltimento e la depurazione dei reflui che attesti la congruità dei nuovi carichi antropici previsti con l'attuale stato delle infrastrutture esistenti e con la potenzialità depurativa residua dell'impianto di trattamento.

14

DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST

Servizio territoriale di Tutela e Vigilanza 2

Variante Generale al P.R.G.C.

Contributo tecnico sulla Relazione di valutazione di compatibilità con la zonizzazione acustica vigente

Proponente: Comune di Chivasso

SERVIZIO B1.04

PRATICA F06_2025_00010_008

Redazione	**Funzione: Tecnico**	Firmato digitalmente da: MARCO DANIELE SARTORE Data: 23/01/2025 11:18:03
	Nome: Daniele Sartore	

ARPA Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Servizio territoriale di tutela e vigilanza 2
Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino - Tel. 011-19680111
dip.nordovest@arpa.piemonte.it - dip.torino@pec.arpa.piemonte.it - www.arpa.piemonte.it

PREMESSE

A seguito di una specifica richiesta interna del settore VIA/VAS, al fine di poter esprimere una valutazione tecnica in merito è stata esaminata la documentazione *di verifica della compatibilità acustica*, redatta dal tecnico dott. Stefano Roletti (ENVIA - iscrizione ENTECA 4885) e relativa alla *Variante Generale del PRGC di Chivasso*.

La Variante Generale interessa un consistente numero di aree normativa e in molti casi riguarda la conferma delle previsioni già definite da precedenti varianti che possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

- A.1 Conservare, valorizzare e recuperare il patrimonio architettonico e urbanistico della città storica antica e dei nuclei frazionali, anche assecondando opportunità di rigenerazione urbana
- A.2 Supportare lo sviluppo del tessuto commerciale al dettaglio
- A.3 Migliorare la mobilità urbana veicolare e ciclopedonale
- A.4 Sostenere la continuità di popolamento e la qualità di vita nelle borgate, equilibrando la permanenza abitativa, sostenendo la coesione intergenerazionale e la dotazione di servizi
- A.5 Riqualificare i tessuti edilizi marginali delle aree urbanizzate e degli insediamenti di frangia privi di identità
- A.6 Promuovere la qualificazione paesaggistica delle aree agricole e delle aree verdi periurbane con contenimento della loro erosione da parte del costruito, conferendo maggiore leggibilità e qualità ai bordi urbani
- A.7 Favorire nuove opportunità insediative residenziali e innalzare la qualità dell'abitare collettivo, anche in relazione al fabbisogno di ERP, secondo i migliori criteri di contenimento del consumo di suolo, di adattamento al cambiamento climatico e di riqualificazione ambientale e paesaggistica
- A.8 Aumentare la connessione e la fruibilità del centro con le borgate, attraverso mobilità
- A.9 Proteggere gli insediamenti antropici dai rischi idraulici e geologici
- B.2 Integrare ambiti produttivi tradizionali con quelli ad alto carattere innovativo
- B.3 Considerare l'inserimento ambientale e paesaggistico delle attività produttive come componente innovativa dell'attività produttiva stessa
- B.4 Prevenire i rischi derivanti dagli impianti industriali
- B.5 Dare risalto alle aziende agricole quali componenti importanti del settore produttivo, garantendo adeguate possibilità operative e di sviluppo, assecondandone le necessità di conversione verso produzioni di qualità e di diversificazione, anche rivolte al mercato metropolitano
- B.6 Salvaguardare i contesti produttivi delle attività agricole, anche in relazione ai cambiamenti posti dal riscaldamento globale
- B.7 Adottare criteri di risparmio delle risorse acqua e suolo in ambito agricolo
- C.1 Recepire alla scala locale le previsioni della pianificazione territoriale regionale e metropolitana, rapportandole agli attuali assetti socio-economici del contesto comunale e del più ampio bacino geografico che in Chivasso ha il suo polo di riferimento
- C.2 Potenziare il ruolo di Chivasso quale polo di servizi per il territorio del Chivassese e del basso Canavese, creando i presupposti normativi e infrastrutturali per lo sviluppo o la ricollocazione di funzioni esistenti e per l'insediamento di nuovi servizi di interesse sovralocale
- C.3 Fondare lo sviluppo delle attività produttive e di servizio di elevato valore aggiunto e della ricerca in diretta relazione con l'accessibilità metropolitana
- C.4 Soddisfare il fabbisogno di infrastrutture e allo stesso tempo del loro migliore inserimento ecologico e paesaggistico
- C.5 Integrare ed efficientare la maglia della viabilità distributiva interna ai tessuti urbani
- C.6 Promuovere ad ogni livello di intervento l'eliminazione delle barriere architettoniche e di ogni impedimento alla fruizione degli spazi urbani pubblici e privati

- D.1 Conformare ai contenuti e alle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) il quadro conoscitivo del territorio comunale e le norme per la sua conservazione e trasformazione

- D.2 Considerare la valorizzazione del paesaggio quale obiettivo integrato nelle trasformazioni urbane e territoriali
- D.3 Contribuire alla tutela del patrimonio naturale e delle risorse primarie (aria, acqua, suolo), oltre a quanto disciplinato dalla pianificazione di settore
- D.4 Rigenerare il patrimonio naturale, promuovendo la naturalità diffusa su tutto il territorio comunale anche esterno alle aree protette, ricomponendo la continuità ambientale, la rete ecologica e accrescendo i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico
- D.5 Favorire e aumentare la fruibilità della natura e del paesaggio, aumentando e diversificando gli spazi e le possibilità fruitive delle aree a differente carattere di naturalità
- D.6 Valorizzare il paesaggio rurale e degli spazi aperti posti a corona della città

VERIFICHE PRELIMINARI

Non sono state effettuate verifiche preliminari oltre all'esame della documentazione presentata.

VALUTAZIONE

La Valutazione di Compatibilità Acustica risulta carente dal punto di vista descrittivo. A parte una tabella riassuntiva in cui viene riportata la classificazione acustica da Fase I assegnabile alle aree interessate dalla Variante Generale, non vengono dettagliate tali trasformazioni, risultando quindi estremamente complessa la valutazione sulla correttezza delle indicazioni di compatibilità acustica effettuate dal tecnico competente.

Assumendo che tali trasformazioni in variante siano state correttamente analizzate nel relativo contesto territoriale, si evidenzia una sostanziale generale compatibilità acustica di queste trasformazioni. Nei casi in cui si evidenzia invece l'incompatibilità con l'attuale classificazione acustica (nello specifico le aree: RG1; RG6; IP21; NC5 SUE; NC6 SUE; NC2 SUE; NR4 SUE; LC11; LC12; NP1 e PK), la risoluzione della stessa è di semplice attuazione attraverso la modifica (che dovrà essere contestuale all'approvazione della variante) dell'attuale PCA, così come previsto dal tecnico competente, in quanto non vengono generati nuovi contatti critici (al massimo viene modificata l'estensione dei contatti critici già esistenti).

In riferimento all'area TR49, il tecnico evidenzia che non si tratta di variante di destinazione d'uso, ma di adeguamento agli strumenti urbanistici attuali. Siccome la modifica della classificazione acustica proposta dal tecnico determina un nuovo accostamento critico vietato dalla normativa vigente, non possiamo essere favorevoli a tale proposta, tanto più che tale area non è soggetta a variante. A questo proposito si ricorda che in fase di revisione del PCA, nel caso in cui sia necessario tutelare preesistenti destinazioni d'uso in aree già urbanizzate, la DGR 11 luglio 2006 n. 30-3354 ha modificato la precedente DGR 6 agosto 2001 n.85-3802, specificando che nei casi in cui non sia possibile rispettare il vincolo a causa di preesistenti destinazioni d'uso, è lasciata la possibilità di adiacenza di zone appartenenti a classi non contigue solo a seguito dell'adozione dei piani di risanamento così come stabilito dagli artt. 6 e 8 della L.R. stessa.

Discorso analogo può essere fatto in riferimento all'area ST4. Anche in questo caso la modifica introdotta dal tecnico competente non riguarda una trasformazione introdotta dalla variante, ma un adeguamento e correzione dell'attuale PCA. In questo caso la criticità non riguarda il territorio comunale, all'interno del quale la modifica proposta non evidenzia alcun contatto critico, ma il fatto che l'estensione dell'area riclassificata (classe IV) confina col territorio comunale di Montanaro. Il tecnico competente non indica e quindi non valuta il contatto con la classificazione della porzione di territorio di questo comune in adiacenza che, dai dati in nostro possesso, risulterebbe essere in classe II (Case Bena). Se tale situazione fosse confermata, si creerebbe un nuovo contatto critico vietato dalla Normativa e quindi non accettabile.

SC05 - DIPARTIMENTO RISCHI NATURALI E AMBIENTALI
SS 22.04 Struttura Semplice Valutazioni ambientali integrate

Oggetto:
Procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante generale PRGC del comune di Chivasso – fase di specificazione
Supporto al Dipartimento territoriale di Torino (Piemonte Nord Ovest) per gli aspetti ecosistemici e legati alla rete ecologica

Comune: Chivasso
Proponente: comune di Chivasso

Redazione	S.S. Valutazioni ambientali integrate	Romina Di Paolo Davide Vietti
Verifica	Collaboratore tecnico professionale I.F. Valutazioni ecosistemiche e grandi opere	Dott.ssa Antonella Bari Firmato digitalmente da: Antonella Bari Data: 12/03/2025 09:38:59
Approvazione	Dirigente Responsabile SS22.04	Ing. Marany Orlando Firmato digitalmente da: Marany Piera Orlando Luogo: Torino Data: 12/03/2025 11:43:42

Referenti della procedura:
Romina Di Paolo tel. 011 19680601 e-mail: romidipa@arpa.piemonte.it
Davide Vietti tel. 011 19680194 e-mail: daviviet@arpa.piemonte.it

OSSERVAZIONI IN RELAZIONE AGLI ASPETTI ECOSISTEMICI E LEGATI ALLA RETE ECOLOGICA

1.Introduzione

A seguito della richiesta di supporto da parte del dipartimento territoriale competente in relazione agli aspetti naturalistici ed alla rete ecologica, è stata effettuata una analisi circa la proposta di progetto di Variante generale del PRGC del comune di Chivasso in relazione alle caratteristiche specifiche dell'area interessata, alle possibili interferenze sulle componenti biotiche e sul sistema della rete ecologica e connessioni ecologiche (attuali e potenziali) sul territorio comunale.

2. Osservazioni in merito agli ecosistemi e alla rete ecologica

Il tema degli ecosistemi e della rete ecologica ricopre un ampio spazio di approfondimento all'interno del presente PRGC. Al paragrafo 6.1 si affronta la tematica della rete ecologica, declinata sia a livello regionale, con riferimento alla Rete Ecologica Regionale (RER) istituita ai sensi della DGR n. 52-1979 del 31 luglio 2015, sia a livello provinciale, tramite il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2). L'analisi si articola fino a raggiungere un livello di approfondimento comunale, per il quale è stato commissionato uno studio specialistico finalizzato alla caratterizzazione e all'identificazione della rete ecologica a tale scala.
Si riconosce un importante sforzo nell' individuare gli elementi costitutivi della rete ecologica nel territorio chivassese in coerenza con le indicazioni della Rete Ecologica Regionale (RER) e del PTC2.
Si fa presente che, a livello regionale la "Rete ecologica dei mammiferi" è stata sorpassata dalla metodologia elaborata da Regione Piemonte e Arpa Piemonte e approvata dalla Giunta Regionale con la DGR n. 52 – 1979 del 31 luglio 2015 "Legge regionale del 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità".

.

Link del metadato del servizio WMS:
https://www.geoportale.piemonte.it/geonetwork/srv/ita/catalog.search#/metadata/r_piemon:ddd728ba-030e-442b-8bf2-3129d4d5df68
Esempio dati in scarico (suddivisi per province):
https://www.geoportale.piemonte.it/geonetwork/srv/ita/catalog.search#/metadata/r_piemon:e331d313-aa9c-414d-b619-6b701481708"

ARPA Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento Rischi naturali e ambientali SS Valutazioni ambientali integrate
Via Pio VII, 9 – 10135 Torino – Tel. 01119680111
E-mail: valutazioni.ambientali.grandi.opere@arpa.piemonte.it-PEC: dip.valutazioni.ambientali@pec.arpa.piemonte.it -
www.arpa.piemonte.it

Il disegno complessivo di rete ecologica viene illustrato nelle Tavole C.3.1 e C.3.2 "*Analisi della Rete Ecologica*", dando evidenza dei seguenti punti:
- le criticità ovvero i punti di pressione reali (aree urbanizzate, infrastrutture viarie e ferroviarie, aree occupate da specie esotiche) e potenziali (aree di nuova edificazione) e i varchi che non rivestono una funzione ecologica
- gli elementi naturali tra questi i limiti delle Aree Protette e dei Siti Natura2000, gli elementi naturaliformi (aree umide, aree boscate e fasce alberate), le connessioni ecologiche esistenti e quelle da potenziare oltre che le discontinuità delle connessioni ecologiche.

Dalle suddette tavole è evidente come ci sia un'unica direttrice ecologica che connette i rilievi collinari a sud-est del territorio comunale, coincidenti con le aree del Parco Naturale del Po Piemontese, con la porzione nord-occidentale lungo le principali aste fluviali del Po e dei suoi affluenti Orco e Malone. Si tratta, di un ambito perifluviale la cui permeabilità ecologica è interrotta trasversalmente, da Ovest verso Est, dall'Autostrada A4 e dalla linea ferroviaria AV Torino-Milano, e longitudinalmente dalla SS11 Padana Superiore; nonostante ciò, la presenza di alcuni varchi è in grado di mantenere una buona continuità ecologica. Il PRGC suddivide i varchi in due categorie: quelli da potenziare, corrispondenti ai sovrappassi lungo il tracciato autostradale, e quelli che non svolgono più una funzione ecologica.
Dall'analisi dei varchi suddetti, normati all'art. 66 comma 3.5 delle NDA, tali elementi vengono ulteriormente classificati in base alla tipologia di interventi previsti, distinguendoli in "v**archi faunistici esistenti da consolidare**" e "**punti di controllo della mobilità faunistica**". I primi, in quanto unici punti di permeabilità rimasti, devono essere rigorosamente mantenuti e tutelati. Sarebbe opportuno, inoltre, formalizzare le indicazioni fornite all'art. 66, comma 3.5, sotto forma di prescrizione.
Per quanto riguarda i varchi a controllo della fauna, individuati nelle tavole E4.1 e 4.2 del PRG come oggetto di "INTERVENTI DI LIMITAZIONE DELLA MOBILITA FAUNISTICA, si evidenziano due situazioni contrapposte. Per i due varchi autostradali, coincidenti con i sottopassi della Roggia San Martino e con una strada secondaria, non si comprende la scelta di interdire l'accesso alla fauna, anziché favorirla. Al contrario, per il terzo varco, situato lungo la Strada Padana Superiore, è corretto limitare l'accesso e il transito della fauna selvatica, sia per la sicurezza stradale che per la stessa tutela della fauna.
Per concludere le osservazioni sulle Tavole C3.1 e C3.2, in riferimento al corridoio ecologico Po-Orco-Malone corrispondente all'ampia zona tratteggiata, sarebbe opportuno inserire anche la delimitazione delle fasce fluviali A, B e C del PAI vigenti, come chiarimento della sua precisa delimitazione e corrispondenza con le fasce fluviali succitate.

Gli elaborati E4.1 e E4.2, sono invece utili alla presentazione e all'individuazione degli interventi finalizzati alla mitigazione e alle compensazioni delle opere in progetto, al tal proposito, viene presentato il progetto di potenziare alcune stepping stones per migliorare la connettività ecologica dell'ampia pianura agricola centro-settentrionale, compresa tra il T. Orco e la Dora Baltea. Tra questi interventi prefigurano: la creazione di una nuova zona umida, il rafforzamento di aree boscate già esistenti e di filari alberati-arbustivi e una serie di nuovi impianti vegetali (aree boscate - AB) su porzioni di territorio riconosciute libere dal PRGC e sottoposte alle prescrizioni dell'art. 121 delle NDA.
Parallelamente a questi interventi, compare un impianto produttivo definito NP1 che va ad interrompere le stepping stones in progetto. Si chiede, pertanto, che il consumo di suolo legato al

suddetto lotto sia subordinato alla realizzazione delle compensazioni e mitigazioni ambientali previste per il potenziamento delle stepping stones di cui sopra.
In riferimento alle aree destinate a servizi generali per parchi urbani (GV), si prende atto che l'articolo 128 delle NDA disciplina la destinazione d'uso di tali aree. Nonostante l'articolo sia dettagliato, si presenta di difficile interpretazione, apparendo orientato prevalentemente alla fruizione piuttosto che alla tutela degli habitat ivi presenti. Si ritiene pertanto auspicabile individuare, all'interno delle aree di servizio menzionate, quelle a maggior pregio naturalistico in cui poter prescrivere una protezione rigorosa.

3 Norme Tecniche di Attuazione

Nelle Norme di Attuazione (NDA), il rimando alla rete ecologica è presente all'art 64 che individua gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Locale, di seguito alcune osservazioni ad integrazione della NDA:
- all'art. 64 comma 4.1 punto c), l'area boscata in frazione Pogliani viene riconosciuta come bosco umido, ma dal confronto con la Carta Forestale 2016, l'area individuata risulta classificata come robinieto. A fronte della previsione di ampliamento di quest'area, finalizzato a potenziare il peso eco-connettivo del contesto in cui si inserisce, sarebbe opportuno considerare che la robinia, in quanto specie esotica invasiva, richiede idonee misure di contenimento che non pregiudichino lo sviluppo delle specie componenti l'impianto progettuale;
-per l'intervento NP2, considerare una fascia di rispetto dell'area boscata di almeno 15mt. e non solo ai margini della Gora San Marco in sponda sinistra;
- All'allegato 1 delle NDA, nell'abaco delle specie arboree e arbustive, si fa notare che per interventi di rimboschimento e rinaturalizzazione (rr) sono inserite due specie non autoctone ovvero il *Morus alba* e *Morus nigra* non indicate nella progettazione di boschi tipici di pianura, ma piuttosto per realizzazione di siepi e filari. In aggiunta si segnala che *Fraxinus excelsior* e *Ulmus minor* sono sensibili a due patologie fungine (rispettivamente *Ophiostoma ulmi* e *Hymenoscyphus fraxineus*) piuttosto aggressive che potrebbero ostacolare lo sviluppo negli anni futuri del nuovo impianto.
Per concludere, nelle NDA sarebbe opportuno garantire la tutela degli elementi già esistenti e inclusi della Rete Ecologica Locale limitando la possibilità di nuove trasformazioni del territorio.

CITTÀ DI CHIVASSO

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

UFFICIO URBANISTICA

ESAME DELLA PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE

relativamente alla Variante generale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17 c. 3 della L.R. 56/77

ADOTTATA CON D.C.C. N.103 DEL 18/12/2024

(articolo 15 bis Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56)

1ª CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE – 1ª SEDUTA

DEL GIORNO 05/02/2025 ORE 10:00

VERBALE

In data 05/02/2025 alle ore 10:00 presso la sala consiliare della Città di Chivasso sita in Piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa e in videoconferenza si è riunita la prima seduta della prima Conferenza di Copianificazione e valutazione di cui all'art. 15 bis della L.R. 56/77, regolarmente convocata, ai sensi del 5° comma[1] dell'art. 15 della L.R. 56/77 dall'Ing. Fabio Mascara in qualità di dirigente del settore Governo del Territorio della Città di Chivasso con nota prot. 63584/2024 del 20/12/2024 per le competenze ad essa attribuite ed in particolare al fine dell'analisi di tutti gli elaborati costituenti la "*Proposta Tecnica di Progetto Preliminare*" relativamente alla Variante generale al P.R.G vigente ai sensi dell'art. 17 c. 3 della L.R. 56/77 adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 103 del 18/12/2024

Sono stati convocati:

- REGIONE PIEMONTE - Direzione Ambiente, Energia e Territorio;
- CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO;
- MINISTERO DELLA CULTURA - Segretariato regionale per il Piemonte;
- MINISTERO DELLA CULTURA – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio;

[1] Prima seduta della prima Conferenza di Copianificazione sulla Proposta tecnica di Progetto Preliminare.

- Comando Provinciale Carabinieri Forestale dello Stato
- ARPA Piemonte
- ASL TO4
- AIPO - Agenzia Interregionale per il fiume PO
- Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po
- Parco naturale del Po piemontese
- AEG Azienda Energia E Gas Società Cooperativa
- SMAT S.p.A.
- SETA s.p.a.
- ANAS
- Satap s.p.a.
- Rete Ferroviaria Italiana (RFI)
- Coutenza Canali Cavour
- E-Distribuzione spa
- ENEL Sole srl
- 2i RETE GAS spa
- Telecom Italia Spa
- Ascom Confcommercio Chivasso
- Consorzio roggia Campagna e San Marco
- Consorzio Irriguo
- Comune di CALUSO
- Comune di MONTANARO
- Comune di SAN BENIGNO
- Comune di VOLPIANO
- Comune di BRANDIZZO
- Comune di SAN RAFFAELE CIMENA
- Comune di CASTAGNETO PO
- Comune di SAN SEBASTIANO DA PO
- Comune di VEROLENGO
- Comune di RONDISSONE
- Comune di MAZZÈ
- Organo Tecnico Comunale

Sono presenti, in rappresentanza di Enti, Amministrazioni e ulteriori soggetti convocati:

Per il Comune di Chivasso

- Sindaco Claudio Castello
- l'Assessore Pasquale Centin
- Il Responsabile del procedimento Ing. Fabio Mascara;
- Istruttore Direttivo Urbanistica: Arch. Marzia Perazzolo
- Istruttore Tecnico urbanistica: Geom. Claudio Fluttero
- Istruttore Direttivo Ambiente: Geom. Amalia Negro
- Istruttore Direttivo Ambiente: Ing. Bruno Sperli
- Responsabile dell'OTC: Geom. Fulvio Ambrosino
- Il Tecnico estensore del progetto urbanistico Arch. Gian Carlo Paglia;
- Collaboratori dello Studio Paglia Arch. Maria Luisa Paglia, Arch. Anna Maria Donetti, Geom. Luca Frasca;
- Il Tecnico estensore degli studi geologici Dott. Geol. Teresio Barbero;
- I Tecnici estensori degli studi acustici Dott. Stefano Roletti e Dott.ssa Francesca Gazzani (collegati da remoto)
- IISBEE Italia R&D: Arch. Andrea Moro, Arch. Elena Bazzan

Per la Regione Piemonte (collegata da remoto):

Settore Urbanistica Piemonte Occidentale: Arch. Alessandro Mola – rappresentante regionale ai sensi dell'articolo 3 comma 1 del Regolamento D.P.G.R. 23 gennaio 2017, n. 1/R (di seguito Regolamento) coadiuvato dalla~~i~~ funzionaria: Arch. Silvia Lovera

Settore Pianificazione Regionale per il governo del territorio: Arch. Renata Pellizzaro e Dott.ssa Marta Argenziano

Settore sviluppo sostenibile biodiversità e aree naturali: Dott. Flavio Magnetti

Settore tecnico regionale città metropolitana di Torino: Dott.ssa Geol. Barbara Coraglia

Settore Valutazioni Ambientali e procedure integrate: Arch. Raffaella Delmastro e Dott.ssa Eleonora Operti

Settore Emissioni e rischi ambientali: Dott.ssa Francesca Bratta e Dott. Giuseppe Zulli

Settore Pianificazione e programmazione Trasporti e Infrastrutture: Dott.ssa Ilaria Sciarrillo e Dott.ssa Chiara Tosetto

Settore infrastrutture territorio rurale calamità naturali in agricoltura: Dott. Ezio Giacobone

Per la Città Metropolitana di Torino (collegata da remoto):

Direzione del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia: Arch. Beatrice Pagliero, con delega ns. prot. n. 6058/2025 del 03/02/2025.

Dipartimento Ambiente e sviluppo sostenibile – Unità specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA: Arch. Mandosso Cristina
Unità specializzata Sistemi Naturali: Arch. Paola Vayr
Direzione UC0 del Dipartimento Viabilità e Trasporti: Arch. Silvia Battistini

Per l'ARPA (collegata da remoto): Dott.ssa Bruna Buttiglione, Dott. Daniele Sartore, Dott. Danilo Corgnati

Per il Ministero della Cultura - Segretariato regionale per il Piemonte (collegata da remoto): Arch. Carlotta Fierro con delega protocollo del Segretariato regionale n. 692/2025 del 04/02/2025

Per il Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino (collegata da remoto): Arch. Silvia Gazzola, Dott. Quercia Alessandro,

Sono inoltre presenti:

- ENTE PARCO DEL PO PIEMONTESE (collegata da remoto): Arch. Antonella Mangino con delega prot. n. 7137/2024 della Direttrice Emanuela Sarzotti,
- SMAT: Riccardo Prestini e Marco Tonello
- FSSU - FS Sistemi Urbani – Area territoriale Nord Ovest (collegata da remoto): Angela Calvano
- Consorzio Irriguo: Mario Cambursano
- Confagricoltura Torino: Alberto Angogna
- Confagricoltura Anbi: Dott. Vittorio Viora
- Comune di Brandizzo- Ufficio Urbanistica (collegato da remoto)

L'AIPO (Agenzia interregionale per il fiume Po) ha fatto pervenire nota n/s prot. 2162/2025 in data 14/01/2025 che si allega al presente verbale

Non sono presenti i rappresentanti dei seguenti enti:

- Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po
- AEG Azienda Energia E Gas Società Cooperativa
- SETA s.p.a.
- ANAS
- Satap s.p.a.

- Rete Ferroviaria Italiana (RFI)
- Coutenza Canali Cavour
- E-Distribuzione spa
- ENEL Sole srl
- 21 RETE GAS spa
- Telecom Italia Spa
- Ascom Confcommercio Chivasso
- Consorzio roggia Campagna e San Marco
- ASL TO4
- Comuni limitrofi (ad eccezione di Brandizzo)

Presiede la seduta il Sindaco Claudio Castello ai sensi dell'art. 15 bis della L.R. 56/77.

Il Presidente, accertata la regolarità della costituzione della Conferenza, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento, dato atto dell'identità dei partecipanti, dà inizio ai lavori della prima seduta della prima Conferenza e attribuisce la funzione di Segretario verbalizzante all'Arch. Marzia Perazzolo e dà la parola al Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica Pasquale Centin il quale, dopo un'ampia disamina sui contenuti strategici del nuovo PRGC, passa la parola all'Arch. Gian Carlo Paglia che illustra nel dettaglio, supportato da una presentazione multimediale, i contenuti della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, costituita dagli elaborati di cui alla D.C.C. n. 103 del 18/12/2024 puntualmente elencati in Delibera, di cui alla lettera di trasmissione prot. n. 63584/24 del 20/12/2024 e corrispondenti a quanto trasmesso su supporto informatico.

L'Arch. Gian Carlo Paglia passa la parola al geologo Teresio Barbero che illustra nel dettaglio, supportato da una presentazione multimediale, i contenuti della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, con riferimento agli approfondimenti sulla sicurezza idraulica e geomorfologica del territorio.

Prende la parola l'Arch. Andrea Moro che illustra nel dettaglio, supportato da una presentazione multimediale, i contenuti della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare con riferimento allo studio sulle misure di adattamento ai cambiamenti climatici che il Piano prevede. Anche grazie a questo studio il Comune di Chivasso è risultato vincitore, nel mese di dicembre 2024, del Concorso Nazionale "Comuni Virtuosi" per la categoria Gestione del Territorio.

L'Arch. Gian Carlo Paglia conclude l'illustrazione dei contenuti del nuovo strumento urbanistico e passa la parola all' Ing. Fabio Mascara che illustra i progetti strategici sulla città di Chivasso oggetto

di candidature per l'ottenimento di finanziamenti e che in parte attuano già le previsioni urbanistiche illustrate aventi particolare rilevanza paesaggistica ambientale.

Successivamente legge il parere di Aipo pervenuto con prot. 162/2025 in data 14/01/2025.

La Conferenza conferma la coerenza degli obiettivi e degli oggetti generali della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare dello strumento all'esame con le definizioni dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e conferma la correttezza della procedura individuata.

In particolare si dà atto che lo strumento urbanistico in esame:

1) comprende l'aggiornamento dello strumento urbanistico al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Po (PAI);
2) comprende l'adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;
3) comprende l'adeguamento di legge alle disposizioni in materia di commercio di cui a D.C.R.563-13414 del 29 ottobre 1999, anche con riferimento alle disposizioni introdotte con la D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012;
4) comprende l'adeguamento di legge al Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte;
5) comprende l'adeguamento al PTR e al PTC2;
6) prevede la puntuale verifica delle nuove previsioni proposte dalla Variante rispetto al Piano di Classificazione Acustica Comunale;

L'Arch. Alessandro Mola della Regione Piemonte rileva l'elevato livello di dettaglio della Proposta tecnica del progetto preliminare e conferma la procedibilità dell'iter grazie alla completezza degli atti pervenuti agli enti. Sugli aspetti urbanistici vengono chiesti alcuni chiarimenti in merito a: mixitè funzionale, area NP1, compensazioni climatiche, componente pubblico/privata delle aree per servizi, aree di forestazione urbana, CIRT derivante dall'applicazione dell'IT2.

L'Arch. Paglia risponde che:

- per quanto riguarda la mixitè, il Progetto Preliminare verificherà la compatibilità delle diverse destinazioni nelle singole aree;
- per il dimensionamento, oltre alla CIRT conseguente all'applicazione di IT1, è stata considerata anche la quota insediativa derivante dalla perequazione fino al raggiungimento dell'IT2;

- in merito alle aree per servizi, l'intervento di soggetti privati nella loro realizzazione e/o gestione, ove disciplinato da convenzioni, costituisce un esercizio di sussidiarietà non incompatibile con la funzione pubblica del servizio.

L'Arch. Pellizzaro interviene apprezzando l'esaustività del lavoro svolto in merito all'analisi paesaggistica e agli aspetti conoscitivi del territorio comunale discussi durante i Tavoli tecnici per l'adeguamento al Ppr, propedeutici all'adozione della Proposta tecnica del progetto preliminare; rispetto alle scelte del Comune sulla perimetrazione dei centri storici rimanda al successivo intervento della Soprintendenza.
Chiede chiarimenti sulle aree di riordino e di rigenerazione, che sembrano in alcuni casi interessare territori apparentemente liberi, e sugli obiettivi riportati nella Tavola E1 di raffronto con la pianificazione sovraordinata.

L'Arch. Paglia precisa che gli obiettivi del PPR riportati nell'elaborato E1 sono stati desunti dagli obiettivi specifici di qualità paesaggistica degli ambiti di paesaggio.

L'Arch. Delmastro anticipa che nel parere VAS verrà chiesta una riflessione, alla luce degli impatti cumulativi prodotti, sull'effettiva necessità sia di confermare le molteplici aree previste dal PRGC vigente ad oggi inattuate, sia di prevedere aree insediative di nuovo impianto (in particolare le aree produttive NP1 e la NP2 confermata in posizione prossima al concentrico ma lontana dal polo produttivo principale). Mette inoltre in evidenza che nelle successive fasi di definizione del piano dovranno essere valutate le criticità ambientali potenzialmente derivanti dalla mixité funzionale, ad esempio in termini di accostamenti acustici critici, di flussi di traffico e correlate emissioni atmosferiche. Nell'apprezzare il lavoro di definizione delle misure compensative proposte all'art. 72 delle NdA, chiede infine chiarimenti sulla possibile applicazione di indici di edificabilità negli ambiti di forestazione urbana e sulle modalità di acquisizione al patrimonio pubblico delle aree di atterraggio delle compensazioni.

Prende la parola il Dott. Giuseppe Zulli del Settore Emissioni e Rischi Ambientali che chiede l'aggiornamento dei dati delle Attività Seveso presenti con particolare riguardo ai vincoli che ne derivano, del rispetto delle modalità previste dalle NTA vigenti per l'insediamento del nuovo deposito di GPL, chiarimenti sulle aree indicate a Rischio di Incidente Rilevante e sulle possibilità localizzative delle industrie Seveso/logistica, sulla mixitè funzionale, sulla verifica della compatibilità delle nuove

previsioni di piano e di quelle riconfermate con le aree di vincolo derivanti dagli stabilimenti Seveso, sulle incongruenze tra le diverse parti delle NTA che trattano la tematica del rischio industriale, sulla necessità che il miglioramento della qualità dell'aria diventi un elemento da tenere in conto per le scelte di piano e non una mera componente ambientale su cui valutare gli impatti di tali scelte.

Il Settore Biodiversità chiede di porre attenzione alle specie esotiche invasive nell'ottica dell'ampia previsione di aree a verde previste.

L'arch. Paglia specifica che nell'ambito della redazione del progetto preliminare verranno effettuati i relativi approfondimenti.

Per il Ministero della Cultura i Funzionari della Soprintendenza evidenziano che sono state recepite le indicazioni espresse durante il Tavolo Tecnico Propedeutico in merito al Patrimonio rurale, industriale e ferroviario e agli aspetti di tutela archeologica.

Segnalano tuttavia ancora l'opportunità di estendere la perimetrazione del Centro storico, come già suggerito, alla zona Nord, con particolare riferimento a Piazza del Popolo e Piazza Carlo Noè, nonché a mantenere la perimetrazione del Piano vigente. Ciò consentirebbe l'applicazione della tutela ex art. 10 comma 4 lettera "g" del D.Lgs. 42/2004 alle aree sopraindicate.

Per gli aspetti archeologici si segnala come proposta migliorativa del comma 3 dell'art.30 delle NTA in merito alle prescrizioni di richiedere, oltre al controllo archeologico, l'eventuale indagine archeologica preventiva. Si propone anche l'inserimento nelle NTA del riferimento all'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 in merito all'obbligo di denuncia dei ritrovamenti fortuiti di beni mobili e immobili di interesse archeologico.

La Soprintendenza si riserva, in sede di approfondimento istruttorio, di fornire ulteriori indicazioni.

L'Arch. Paglia interviene e spiega il criterio adottato per la perimetrazione del Centro storico.

L'arch. Mola interviene chiedendo spiegazioni sul tratto di viabilità prevista a sud est della ex Lancia; l'Ing Mascara specifica che tale previsione è già prevista nel PRGC vigente dal 2004 e che la stessa è stata mantenuta al fine di completare una viabilità di scorrimento nella zona nord della città quale ultimo tassello di interventi viabilistici già attuati nel passato e ulteriori in fase di realizzazione futura.

L'Arch. Pagliero di Città Metropolitana interviene complimentandosi per la completezza dei dati e per le previsioni del nuovo piano, aderenti alle caratteristiche di una città come Chivasso. Il PRGC

risulta adeguato al PTC2 e conferma la perimetrazione delle aree DTL di cui all'art.16 del PTC2, già oggetto di condivisione. L'architetto condivide il focus sulle aree di rigenerazione urbana; rileva alcune criticità su alcune aree, in considerazione dei vincoli presenti sulle stesse ad esempio richiama le NP1 e NP2, oltre le NC4, NC5 e NC6 e la necessità di approfondimenti in merito alla mixitè funzionale e le modalità di attuazione della perequazione, rendendosi disponibile ad approfondimenti delle diverse tematiche, nell'ambito di appositi tavoli.

L'arch. Mandosso di Città Metropolitana esprime apprezzamento per il livello di dettaglio della documentazione ed in particolare per il lavoro di analisi del territorio, di studio della rete ecologica e di individuazione delle misure di compensazione soprattutto in relazione all'attenzione al tema delle isole di calore. Anticipando alcuni contenuti del parere di VAS, in relazione agli interventi di compensazione suggerisce di implementare l'individuazione delle aree di mitigazione del rischio da isola di calore sfruttando maggiormente le conclusioni dello studio Adaptnow (ad esempio per la zona dell'Ospedale). In merito alle azioni di piano, richiede un'attenta valutazione di alcune aree di nuovo insediamento, in particolare per le aree NP1-NP2, e per le aree NC4-NC5-NC6.

Infine, poiché il Rapporto preliminare specifica che il Rapporto Ambientale conterrà un allegato specifico per la relazione di Valutazione di incidenza, domanda se si intende effettuare la fase di screening in sede di proposta tecnica di progetto definitivo o se di concerto con l'Ente si sono già individuate incidenze e si è definito che la relazione nel Rapporto Ambientale sarà uno studio di incidenza proprio del livello II relativo alla Valutazione di Incidenza appropriata.

L'Arch. Paglia specifica che la Valutazione di Incidenza sarà predisposta con il rapporto ambientale della VAS.

La dott.ssa Buttiglione di Arpa Piemonte si complimenta per la documentazione esaustiva, manifestando alcune perplessità su alcune previsioni insediative, in particolare per le aree NP1 e NP2. Per quanto riguarda l'area NP1 si riscontra la vicinanza con la discarica (ubicata ad Est rispetto all'area NP1), di conseguenza si sottolinea che a causa della presenza del biogas e di una struttura particolare del sottosuolo, potrebbero esserci eventuali limitazione nelle realizzazioni delle future strutture legate alle nuove destinazioni d'uso.

Il Tecnico Competente in Acustica Sartore di Arpa Piemonte Sartore, rileva che alcune aree (confermate rispetto alla pianificazione vigente) non sono compatibili con l'attuale PCA, il quale dovrà essere adeguato contestualmente all'approvazione del PRGC. Inoltre, evidenzia la presenza di un'area (TR49 - non soggetta a variante) con un nuovo accostamento critico non permesso dalla normativa

senza che sia stato predisposto il necessario Piano di Risanamento Acustico. Analogamente la modifica dell'area ST4 (non soggetta a variante) determina un potenziale contatto critico con il territorio confinante del Comune di Montanaro. Deve quindi essere verificata puntualmente la presenza effettiva di questa criticità e nel caso deve essere predisposto il Piano di Risanamento Acustico.

La dott.sa Mangino dell'Ente Parco Po Piemontese prende atto della risposta dell'arch. Paglia all'arch. Mandosso di Città Metropolitana in merito alla redazione della Valutazione di Incidenza nell'ambito del Rapporto Ambientale e suggerisce un confronto cartografico con sovrapposizione automatica tra le nuove previsioni pianificatorie della variante al PRGC rapportate ai vincoli del Piano d'Area e delle zone della Rete Natura 2000, per soddisfare la necessità di valutare un quadro di confronto che verifichi la coerenza della variante generale con il Piano d'Area.

Considerata la necessità di attivare azioni concrete per ridurre gli impatti sull'ambiente che si possono generare dalle trasformazioni del territorio tramite la predisposizione di azioni di mitigazione e compensazione ambientale, l'Ente si dichiara disponibile a propone e concordare ricadute di interventi in aree critiche del parco. Precisa, infine, che è in atto la formazione della variante al Piano d'Area (con Deliberazione di Consiglio 124 del 18.12.2023 è stato adottato il Documento Programmatico e il Rapporto Preliminare per la fase di specificazione della VAS e della Valutazione d'Incidenza), pertanto, si comunicheranno gli sviluppi pianificatori e normativi della variante durante il suo percorso di formazione.

Conclusi gli interventi, l'ing Mascara comunica la disponibilità dei tecnici e degli amministratori a organizzare con gli enti specifici tavoli tematici.

Viene dato atto che, in ossequio del Regolamento, l'Amministrazione ha provveduto all'invio degli *shapefile* come previsto dall'articolo 5 comma 6 del Regolamento.

A seguito delle esposizioni degli argomenti della Variante in oggetto e della discussione, la Conferenza di Copianificazione ritiene di confermare la valenza generale della stessa[1].

Esauriti gli interventi il Presidente, sentiti i componenti della Conferenza, da atto della data della seconda seduta, concordata con gli Enti preposti per il **7 maggio 2025 alle ore 9.30 presso la sede della REGIONE PIEMONTE in Piazza Piemonte 1 a Torino** e in modalità telematica rammentando ai presenti la necessità di formulare i propri contributi contenenti rilievi e proposte sulla

proposta tecnica del progetto preliminare facendoli pervenire possibilmente con un adeguato anticipo. Seguirà tempestiva convocazione, per via telematica, a tutti i soggetti almeno dieci giorni prima della data fissata per lo svolgimento della seduta**.**

Ai sensi dell'art. 16 c. 2 del Regolamento il Presidente dà atto che il presente verbale e gli allegati saranno prodotti in copia conforme ai sensi del DPCM 13 novembre 2014, in formato PDF/A firmato digitalmente ai sensi di legge dal Segretario della Conferenza con espressa esclusione di file modificabili (es. .zip e .doc) e trasmessi dallo stesso per via telematica alle Amministrazioni partecipanti con diritto di voto, indipendentemente dalla loro presenza alla seduta, entro dieci giorni dalla data odierna, attraverso posta elettronica certificata (PEC).

Si dà lettura del presente che viene approvato e sottoscritto dai soggetti con diritto di voto.

Il Presidente dichiara chiusa la conferenza alle ore 14:15

Letto e sottoscritto digitalmente

Il Presidente

Sindaco Claudio Castello……

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Fabio Mascara……

Ministero della Cultura

Arch. Carlotta Fierro ……

Regione Piemonte

Arch. Alessandro Mola……...

Città Metropolitana di Torino

Arch. Beatrice Pagliero……..

Il Segretario verbalizzante

Arch. Marzia Perazzolo……..

Allegati:

Foglio firme dei presenti

Deleghe ……

Pareri ……..……...

CITTÀ DI CHIVASSO

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

ESAME DELLA PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE
relativamente alla Variante generale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17 c. 3 della L.R. 56/77

ADOTTATA CON D.C.C. N.103 DEL 18/12/2024

(articolo 15 bis Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56)
1ª CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE – 2ª SEDUTA
DEL GIORNO 21/05/2025 ORE 14:30

VERBALE

In data 21/05/2025 alle ore 14.30, in modalità videoconferenza e in presenza presso gli uffici della **REGIONE PIEMONTE in Piazza Piemonte 1 a Torino nella Sala n. 1302B al 13° piano.**.si è riunita la seconda seduta della prima Conferenza di Copianificazione e valutazione di cui all'art. 15 bis della L.R. 56/77, regolarmente convocata, ai sensi del 6° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 dall'Ing. Fabio Mascara in qualità di Dirigente del Settore Governo del Territorio della Città di Chivasso, con note prot. 21596 del 30/04/2025 e prot. 21890 del 05/05/2025, per le competenze ad essa attribuite ed in particolare al fine dell'analisi di tutti gli elaborati costituenti la "*Proposta Tecnica di Progetto Preliminare*" relativamente alla Variante generale al P.R.G vigente ai sensi dell'art. 17 c. 3 della L.R. 56/77 adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 103 del 18/12/2024.

Sono stati convocati:

- REGIONE PIEMONTE - Direzione Ambiente, Energia e Territorio;
- CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO;
- MINISTERO DELLA CULTURA - Segretariato regionale per il Piemonte;
- MINISTERO DELLA CULTURA – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio;
- Comando Provinciale Carabinieri Forestale dello Stato

- ARPA Piemonte
- ASL TO4
- AIPO - Agenzia Interregionale per il fiume PO
- Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po
- Parco naturale del Po piemontese
- AEG Azienda Energia E Gas Società Cooperativa
- SMAT S.p.A.
- SETA s.p.a.
- ANAS
- Satap s.p.a.
- Rete Ferroviaria Italiana (RFI)
- Coutenza Canali Cavour
- E-Distribuzione spa
- ENEL Sole srl
- 2i RETE GAS spa
- Telecom Italia Spa
- Ascom Confcommercio Chivasso
- Consorzio roggia Campagna e San Marco
- Consorzio Irriguo
- Comune di CALUSO
- Comune di MONTANARO
- Comune di SAN BENIGNO
- Comune di VOLPIANO
- Comune di BRANDIZZO
- Comune di SAN RAFFAELE CIMENA
- Comune di CASTAGNETO PO
- Comune di SAN SEBASTIANO DA PO
- Comune di VEROLENGO
- Comune di RONDISSONE
- Comune di MAZZÈ
- Organo Tecnico Comunale

Sono presenti, in rappresentanza di Enti, Amministrazioni e ulteriori soggetti convocati

Per il Comune di Chivasso

- Sindaco Claudio Castello
- l'Assessore Pasquale Centin
- Il Dirigente Settore Governo del Territorio e Responsabile del procedimento Ing. Fabio Mascara;
- Istruttore Direttivo Urbanistica: Arch. Marzia Perazzolo
- Istruttore Tecnico urbanistica: Arch. Claudio Fluttero
- Istruttore Direttivo Ambiente: Geom. Amalia Negro (collegata da remoto)
- Istruttore Direttivo Ambiente: Ing. Bruno Sperli (collegato da remoto)
- Istruttore Direttivo SUE/SUAP: Geom. Fulvio Ambrosino
- Istruttore Direttivo:Dott. Gregorio Spanò
- Il Tecnico estensore del progetto urbanistico Arch. Gian Carlo Paglia;
- Collaboratori dello Studio Paglia Arch. Maria Luisa Paglia, Arch. Anna Maria Donetti, Geom. Luca Frasca;
- Il Tecnico estensore degli studi geologici Dott. Geol. Teresio Barbero;
- I Tecnici estensori degli studi acustici Dott. Stefano Roletti e Dott.ssa Francesca Gazzani (collegati da remoto)
- IISBEE Italia R&D: Arch. Andrea Moro, Arch. Elena Bazzan
- Il Tecnico estensore dello studio della Rete Ecologica locale: Studio Anthemis - Dott. ssa Marina Vitale (collegata da remoto)
- Studio Microbel: Ing Enrico Natalini (collegato da remoto)

Per la Regione Piemonte:

Settore Urbanistica Piemonte Occidentale - Dirigente del Settore: Arch. Alessandro Mola – rappresentante regionale ai sensi dell'articolo 3 comma 1 del Regolamento D.P.G.R. 23 gennaio 2017, n. 1/R (di seguito Regolamento)

Settore Urbanistica Piemonte Occidentale: Arch. Silvia Lovera

Settore Pianificazione Regionale per il governo del territorio: Arch. Renata Pellizzaro

Settore Valutazioni Ambientali e procedure integrate: Arch. Raffaella Delmastro e Dott.ssa Eleonora Operti

Settore Emissioni e rischi ambientali: Dott. Giuseppe Zulli

Per la Città Metropolitana di Torino:
Direzione del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia: Arch. Beatrice Pagliero, con delega ns. prot. n. 24478/2025 del 16/05/2025.
Dipartimento Ambiente e sviluppo sostenibile – Unità specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA: Arch. Mandosso Cristina
Dipartimento Ambiente e sviluppo sostenibile -Unità specializzata Sistemi Naturali: Arch. Paola Vayr (collegata ad remoto)

Per il Ministero della Cultura - Segretariato regionale per il Piemonte: Dott.ssa Francesca Restano c Arch. Carlotta Fierro con delega ns. prot. n. 24996/2025 del 19/05/2025 (collegate da remoto).

Per il Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (territorialmente competente): Arch. Silvia Gazzola, Dott. Alessandro Quercia (collegati da remoto)

Per ARPA Piemonte: Dott.ssa Bruna Buttiglione

Sono inoltre presenti:

- Consorzio Irriguo Presidente: Mario Cambursano e Dott. Vittorio Viora
- Consorzio Roggia Campagna e San Marco: Roberto Reano e Mario Volpatto
- Comune di Brandizzo- Ufficio Urbanistica Dott.sssa Claudia Scarafiotti(collegata da remoto)
- Comune di Rondissone : Sindaco Antonio Magnone e Vicesindaco Davide Cambursano
- ASLTO4 : Dott.ssa Catia Locci, Stefania Ghezzi e Luisa Orione(collegate da remoto)
- Ascom Confcommercio Chivasso: Carlo Nicosia (collegato da remoto)

Non sono presenti i rappresentanti dei seguenti enti:

- Comando Provinciale Carabinieri Forestale dello Stato
- AIPO – Agenzia Interregionale per il fiume Po
- Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po
- AEG Azienda Energia E Gas Società Cooperativa
- SMAT:
- SETA s.p.a.
- ANAS

- Satap s.p.a.
- Rete Ferroviaria Italiana (RFI)
- Coutenza Canali Cavour
- E-Distribuzione spa
- ENEL Sole srl
- 21 RETE GAS spa
- Telecom Italia Spa
- Comune di CALUSO
- Comune di MONTANARO
- Comune di SAN BENIGNO
- Comune di VOLPIANO
- Comune di SAN RAFFAELE CIMENA
- Comune di CASTAGNETO PO
- Comune di SAN SEBASTIANO DA PO
- Comune di VEROLENGO
- Comune di MAZZÈ

Presiede la seduta il Sindaco Claudio Castello ai sensi dell'art. 15 bis della L.R. 56/77.

Il Presidente, accertata la regolarità della costituzione della Conferenza, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento, dato atto dell'identità dei partecipanti, dà inizio ai lavori della seconda seduta della prima Conferenza e attribuisce la funzione di Segretario verbalizzante all'Arch. Marzia Perazzolo.

Il Presidente della Conferenza informa che sono pervenuti da parte dei soggetti regolarmente convocati e non presenti i seguenti contributi tecnici:

- Nota prot. n° 19497 del 18/04/2025 da parte dell'Ente di gestione delle Aree protette del Po piemontese;

Il Presidente della Conferenza informa che sono pervenuti da parte dei soggetti regolarmente convocati e presenti i seguenti contributi tecnici:

- Nota prot. n° 25210-25335-25404 del 20/05/2025 da parte della Regione Piemonte;
-Nota prot. n° 25370 del 20/05/2025 da parte di Città Metropolitana;
-Nota prot. n° 25435 del 20/05/2025 da parte di ARPA Piemonte;

- Nota prot. n.25541 del 21/05/2025 del Ministero della Cultura;

Il Dirigente del Settore Governo del territorio invita quindi i partecipanti ad illustrare, ciascuno per le materie di competenza, i propri contributi ed osservazioni riguardo i contenuti della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare di PRG .

Prende la parola (da remoto) il Rappresentante del Ministero della cultura SATAP Dott.ssa Silvia Gazzola illustrando i contenuti del parere trasmesso, facendo riferimento ai due tavoli di luglio e agosto 2024, le cui osservazioni sono state accolte ad eccezione di quelle relative al perimetro del centro storico per il quale espone le motivazioni per le quali era stato chiesto l'ampliamento del perimetro dello stesso, inglobando la Piazza del Popolo, il Piazzale Carlo Noè, l'antico Borgo San Pietro ed i bastioni, con tutela quindi per il Codice dei Beni Culturali.
Rimanda a tutti i contenuti del parere che hanno trasmesso ed illustrando i contenuti dei medesimi sotto i vari aspetti.
Il Dott. Alessandro Quercia (da remoto) rimanda ai contenuti del parere pervenuto.

Prende la parola la Dott.ssa Renata Pellizzaro della Regione Piemonte, che rimarca quando detto dalla collega Arch. Silvia Gazzola per la parte Paesaggistica del PPR e sui contenuti del contributo unico regionale sottolineando i seguenti punti:
- è stata approfondita la parte narrativa paesaggistica ma sono state sottolineate alcune perplessità su alcuni aspetti indicati nel parere tra cui:criticità relativa alle potenzialità delle attività agricole, approfondimenti sulle aree contigue, aree oggetto di trasformazione che potrebbero compromettere il suolo invitando l'Amministrazione ad approfondire quanto consigliato su alcune aree evidenziate nel parere.

Interviene il Dirigente Regionale Arch. Alessandro Mola del Settore Urbanistica che approfondisce gli aspetti di competenza facendo una sintesi dei vari pareri in relazione alla parte commerciale, geologico-idraulico-sismico, alla valutazione ambientale strategica, agli aspetti urbanistici, al consumo di suolo, centro storico, mixite funzionale, servizi pubblici di interesse pubblico, l'uso agricolo, perequazione, apparato normativo.

Interviene il Funzionario Regionale Arch. Raffaella Delmastro del Settore Valutazioni ambientali strategiche, sia su aspetti di natura metodologica e sia sui contenuti esponendo che il documento di specificazione è in linea con quanto previsto dalla normativa, ma di porre particolare attenzione ai mixite funzionali come indicato nel parere di loro competenza;

Interviene il Funzionario Regionale Dott. Giuseppe Zulli del Settore Emissioni e rischi ambientali che riprende i contenuti del parere trasmesso con riferimento a:

- aggiornamento dell'elaborato RIR;
- riorganizzare le NdA con riferimento al nuovo stabilimento aggiunto.

Interviene il Funzionario Regionale Dott.ssa Eleonora Operti .del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate che rimanda al parere trasmesso e in sintesi:

- aree di impianto produttive e residenziali in aree agricole;
- verificare interferenza con reticolo irriguo;
- opere viarie in aree agricole comprese quelle della Corona Verde (IP15);
- rete ecologica locale;
- connettività ecologica;

Interviene il Funzionario Regionale Dott.ssa Raffaella Delmastro del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate che rimanda al parere trasmesso e in sintesi:

- tema acque : carente area di salvaguardia;
- invarianza idraulica;
- interfacciarsi con i gestori degli enti;
- rifiuti;
- siti contaminati;
- trasporti e mobilità sostenibile;
- mitigazioni e compensazioni;
- rimando all'art. 72
- isole di calore da approfondire nel Rapporto ambientale;
- definire nella variante generale il meccanismo compensativo.

Interviene il Funzionario di Città Metropolitana Arch. Beatrice Pagliero delegata che rimanda al parere trasmesso e in sintesi:

- quadro del dissesto;
- adeguamento RIR al PTC2;
- nuovo stabilimento da inserire in cartografia e aggiornamento delle norme;
- assi stradali e viabilità;
- collegamenti con i centri storici;
- piste ciclabili;
- PUMS;

- commercio;
- aree NC4 NC5 NC6;
- coerenza con il PTC2;
- criticità RN2 RN3 RN4 RN7 per il PTC2;
- ambiti di rigenerazione urbana da approfondire;
- per le aree produttive coerenti con il PTC2;
- qualità edilizia e urbanistica;
- perequazione urbanistica;
- mixite funzionali ;

Interviene il Funzionario di Città Metropolitana Arch. Cristina Mandosso del Dipartimento Ambiente Sviluppo sostenibile Unità Specializzata Valutazioni Ambientali nucleo VAS e VIA che rimanda al parere trasmesso e in sintesi:
- apprezzati gli ambiti di rigenerazione urbana;
- il rapporto ambientale deve tenere presente degli scenari sul tema del consumo di suolo su specifiche scelte pianificatorie;
- mixite;
- evidenzia principali criticità rilevate sulle aree NP1 e su alcune aree NC a titolo esemplificativo;
- nuove aree commerciali con valore ecologico importante;
- scenari alternativi alle criticità evidenziate;
- compensazioni di analisi del territorio con regolamento specifico da recepire nelle NdA;
- norme specifiche che rimandano alla lettura del parere per gli scarichi delle acque da normare, invarianza idraulica, isole di calore, stoccaggio dei rifiuti.

Interviene il Funzionario di Città Metropolitana Arch. Paola Vayr (da remoto) del settore sistemi naturali che rimanda al parere trasmesso e in sintesi:
- coerenza con il PTC2 e PTGM;
- anello verde chivassese- fascia di connessione paesaggistica che include la Regia Mandria di Chivasso – chiede di inserire nelle NdA particolare attenzione alla tutela del reticolo, del mosaico agricolo e delle bialere.

Interviene il Funzionario di ARPA Piemonte Dott.ssa Bruna Buttiglione che rimanda al parere trasmesso e in sintesi:

- specificare le criticità verificatesi per l'attuazione di compensazioni ambientali previste da piani urbanistici precedentemente adottati ;
- verifiche sui varchi della rete ecologica;
- tutelare i varchi con normativa stringente;
- varchi faunistici da conservare con prescrizioni specifiche;
- aree a servizio parchi urbani GV con maggiori prescrizioni;

Prende la parola il Presidente del Consorzio Irriguo, Mario Cambursano che chiede la massima attenzione per quanto concerne il reticolo idrografico presente sul territorio al fine di dare continuità a tutti i canali esistenti evidenziando che nell'area NP1 vi sono molti canali minori di cui tenere conto in quanto tale reticolo idrografico ha anche la funzione di allontanare le acque di prima pioggia;

Prende la parola il Consigliere del Consorzio Irriguo, Dott. Viora Vittorio che ribadisce l'importanza di normare in maniera chiara i canali irrigui e il loro posizionamento sul territorio al fine di rendere accessibile a tutti i dati per le future progettazioni e urbanizzazione per la sicurezza del territorio.

Prende la parola l'Arch. Andrea Moro di IISBE Italia per illustrare il lavoro svolto nel merito del cambiamento climatico e del progetto apripista iniziato con il Comune di Chivasso, con il fine di creare un modello replicabile per i prossimi PRGC i cui indicatori verranno integrati con la VAS, con le NdA e con la materia compensazioni ;

Prende la parola il Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Chivasso Ing.Fabio Mascara comunicando che è stata data lettura ai parere pervenuti per i quali ci si riserverebbe di approfondire i vari punti con i settori competenti in separata sede vista la molteplicità dei punti trattati.

Il Dirigente Regionale Arch. Alessandro Mola da piena disponibilità ad effettuare incontri prodromici al progetto preliminare e propone di creare dei tavoli di lavoro da calendarizzare in maniera sinergica .

Il Presidente, constatato che sono stati esauriti gli argomenti da discutere, dichiara chiusa la Conferenza di Copianificazione e valutazione alle ore 17.45;

La convocazione della prima seduta della seconda Conferenza di Copianificazione per l'esame della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo, avverrà secondo il Regolamento di cui alle disposizioni regionali vigenti.

Ai sensi dell'art. 16 c. 2 del Regolamento il Presidente dà atto che il presente verbale e gli allegati saranno prodotti in copia conforme ai sensi del DPCM 13 novembre 2014, in formato PDF/A firmato digitalmente ai sensi di legge dal Segrettario della Conferenza con espressa esclusione di file modificabili (es. .zip e .doc) e trasmessi dallo stesso per via telematica alle Amministrazioni partecipanti con diritto di voto, indipendentemente dalla loro presenza alla seduta, entro dieci giorni dalla data odierna, attraverso posta elettronica certificata (PEC).

Si dà lettura del presente che viene approvato e sottoscritto dai soggetti con diritto di voto.

Letto e sottoscritto digitalmente

Il Presidente

Sindaco Claudio Castello……

Regione Piemonte

Arch. Alessandro Mola……...

Città Metropolitana di Torino

Arch. Beatrice Pagliero……..

Ministero della Cultura

Dott.ssa Francesca Restano……..

Il Segretario verbalizzante

Arch. Marzia Perazzolo……...

Allegati:

Deleghe ……

Pareri ……..……...

GLOSSARIO

acronimi e abbreviazioni

CC	Codice Civile
c.d.	così detto
CPGR	Circolare del Presidente della Giunta Regionale
Circ.Min.	Circolare Ministeriale
DCR	Delibera di Consiglio Regionale
DDR	Determinazione Dirigenziale Regionale
DGR	Delibera di Giunta Regionale
DLGS	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPCM	Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
INC	Intervento Non Convenzionato
L	Legge
LGMC	Linee Guida per le Mitigazioni e Compensazioni
LGRE	Linee Guida per la Rete Ecologica
LLPP	Lavori Pubblici
LR	Legge Regionale
NCS	Nuovo Codice della Strada
NDA	Norme Di Attuazione
NTE	Nota Tecnica Esecutiva
OOPP	Opere Pubbliche
OOUU	Opere di Urbanizzazione
PAI	Piano di Assetto Idrogeologico
PAN	Piano di Azione Nazionale
PCA	Piano di Classificazione Acustica
PCC	Permesso di Costruire Convenzionato
PDR	Piano Di Recupero
PEC	Piano Esecutivo Convenzionato
PGRA	Piano di Gestione del Rischio Alluvioni
PPR	Piano Paesaggistico Regionale
PQP	Piano di Qualificazione Paesaggistica
PRG	Piano Regolatore Generale
PTA	Piano di Tutela delle Acque
PTC2	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PSR	Piano di Sviluppo Rurale
PTR	Piano Territoriale Regionale
RA	Rapporto Ambientale
RD	Regio Decreto
REC	Regolamento Edilizio Comunale
REL	Rete Ecologica Locale (di scala Comunale)
REP	Rete Ecologica Provinciale
RER	Rete Ecologica Regionale
RSU	Rifiuti Solidi Urbani
SCIA	Segnalazione Certificata di Inizio Attività
SUE	Strumento Urbanistico Esecutivo
s.m.i.	successive modificazioni introdotte
VAS	Valutazione Ambientale Strategica