

ASTUDIO

architettura&ingegneria

comune di chivasso
zona 4.9
piano esecutivo convenzionato

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

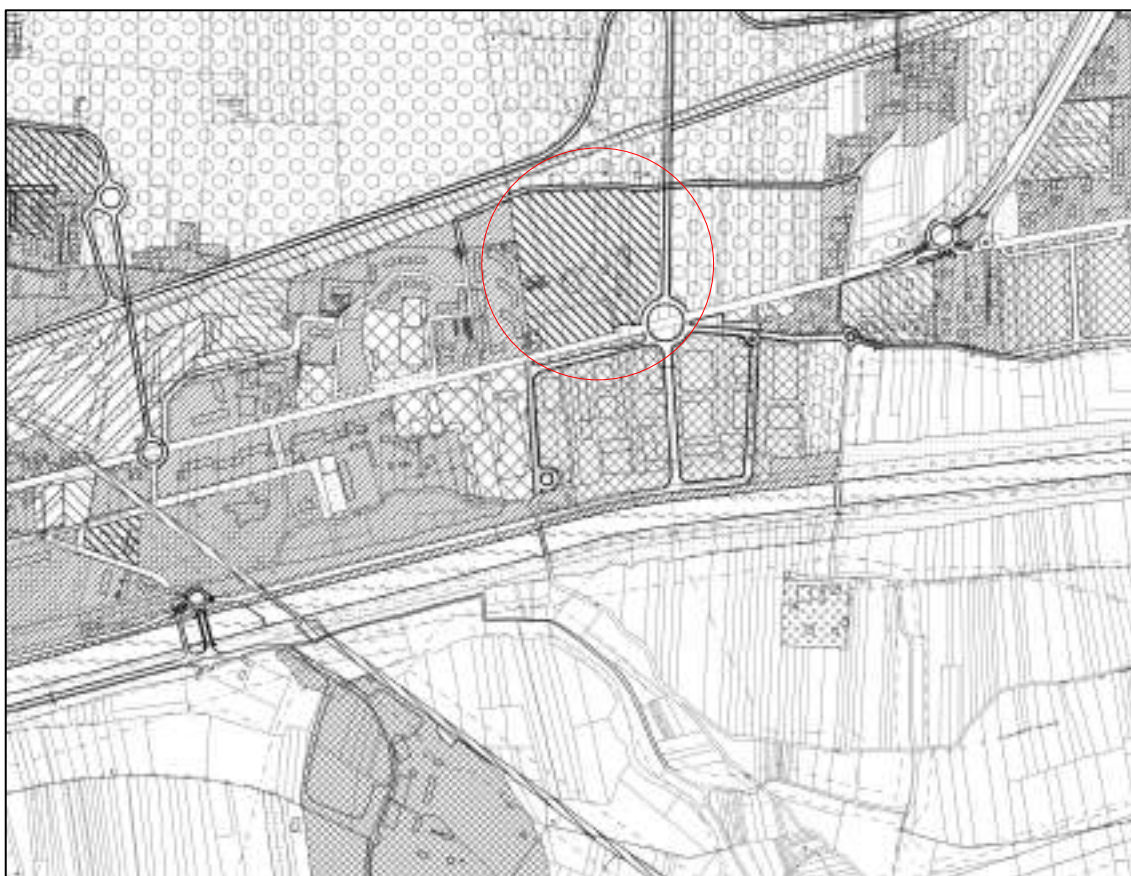
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PREMESSA

Il Comune di Chivasso è dotato di Variante Strutturale al PRGC approvata con DGR n. 19-13326 del 19.04.2004.

Il PRGC vigente individua alcune “Aree con destinazione d’uso di progetto residenziale saturate comprendenti lotti non edificati o aree di espansione”, disciplinate dall’art. 38 delle Norme di Attuazione e da specifiche schede di zona, la cui attuazione per “interventi di nuovo impianto rivolti alla utilizzazione di aree inedificate” è subordinata a Strumento Urbanistico Esecutivo.

Tra queste rientra l’area 4.9, localizzata al margine Est del capoluogo, in aderenza ai tessuti residenziali sviluppatasi lungo Corso Galileo Ferraris.



Estratto di P.R.G.C. del Comune di Chivasso con evidenziata in rosso l’area di intervento

È intenzione dei proprietari dei terreni ricompresi nella suddetta area urbanistica procedere all’attuazione di un intervento di nuova costruzione di edilizia residenziale privata; rappresentando

essi oltre i due terzi del valore degli immobili perimetrati, ai sensi dell'art. 43, c. 1 della LR 56/1977 è stata avviata la redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato.

Il D.Lgs 152/2006 "Codice dell'ambiente" dispone che siano sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (fase di screening del procedimento di VAS) i piani e i programmi concernenti la pianificazione territoriale che determinano l'uso di piccole aree a livello locale (art. 6, c. 3, art. 12). La stessa LR 56/1977 disciplina l'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica (art. 3 bis), ulteriormente specificata nelle sue modalità di svolgimento dalla DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, anche con riferimento agli strumenti urbanistici esecutivi approvati ai sensi dell'art. 43 della LUR.

Il presente elaborato costituisce il Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS del Piano Esecutivo Convenzionato in area 4.9 del PRGC del Comune di Chivasso ed è redatto sulla base dei criteri individuati all'Allegato I ("Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12"), Parte Seconda del D.Lgs 152/2006 e secondo le indicazioni di cui all'Allegato 2.b della succitata DGR n. 25-2977 del 29/02/2016.

In relazione alla medesima deliberazione regionale, la procedura di verifica di VAS è svolta "in maniera contestuale" con la procedura urbanistica, secondo l'iter riproposto di seguito (schema I.3, capitolo 2, Allegato 1 alla DGR).

Presentazione al Comune del PEC, comprensivo del documento tecnico per la fase di verifica VAS e dello schema di convenzione		
Istruttoria tecnica da parte del Comune, con la collaborazione dell'autorità comunale competente (90 gg)		
Eventuale messa a punto degli elaborati da parte del privato		
Il Comune decide l'accoglimento del PEC		
Il Comune:		
pubblica ed espone in pubblica visione il progetto di piano e lo schema di convenzione per 15+15 gg per osservazioni	pone il progetto di piano e lo schema di convenzione a disposizione degli organi di decentramento amministrativo per 30gg	trasmette la documentazione ai soggetti competenti in materia ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento
L'autorità comunale competente per la VAS emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art. 12, c. 5, D.Lgs 152/2006 e art. 3 bis, c. 10, LR 56/1977)		

NO VALUTAZIONE	SI VALUTAZIONE	
Istruttoria tecnica Il Comune segnala al privato le eventuali osservazioni pervenute e l'esito della verifica	Il privato che ha proposto il PEC predispone il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica e modifica, se del caso, gli elaborati del PEC	
Eventuale messa a punto degli elaborati da parte del privato	Istruttoria tecnica da parte del Comune, con la collaborazione dell'autorità comunale competente	
La Giunta comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva il piano esecutivo con propria deliberazione (DGC)	Il Comune accoglie gli elaborati del PEC modificati e il rapporto ambientale	
Il PEC assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione	Il Comune:	
Il PEC è pubblicato sul sito informatico del Comune	Il PEC è pubblicato sul sito informatico del Comune pubblica il PEC, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni ai fini della procedura di VAS (termine fissato dal D.Lgs 152/2006), nonché ai fini urbanistici nel caso vi siano state modifiche sostanziali degli elaborati	comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti (PEC, RA e sintesi non tecnica) ai soggetti competenti in materia ambientale, che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal D.Lgs 152/2006)
	L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni e lo trasmette al privato, unitamente alle osservazioni pervenute	
	Fase di revisione ai sensi dell'art. 15, c. 2 del D.Lgs 152/2006, con conseguente modifica degli elaborati da parte del privato in collaborazione con autorità precedente e competente. Il comune verifica gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
	La Giunta comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver tenuto conto del parere motivato e approva il piano esecutivo con propria deliberazione (DGC)	
	Il PEC assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione	
	Il PEC è pubblicato sul sito informatico del Comune, unitamente al parere motivato, alla dichiarazione di sintesi e al piano di monitoraggio	

PARTE 1 – DATI GENERALI DEL PEC

1.1 Dati di inquadramento generale

Il presente Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS costituisce allegato alla proposta iniziale di PEC in area 4.9 di PRGC, sottoposta al Comune di Chivasso per l'accettazione.

1.2 Caratteristiche del PRGC, cui il PEC dà attuazione

L'attuale assetto dell'area 4.9 è riportata nell'ultima modifica non costituente variante al PRGC ai sensi dell'art.17, c. 12 della LR 56/1977, approvata con DCC n. 68/2021 del 30.11.2021.

I vigenti parametri di zona sono i seguenti:

AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE - QUANTITA' DI EDIFICAZIONE ABITANTI TEORICI (8)														
CODICE AREA		DESTIN. D'USO	SUPERFICIE		INDICI				QUANT. DI EDIF.		ABITANTI TEOR. (1)	SERVIZI IN PROGETTO	N° PIANI	ALTEZZA
Sett.terr	Area urb.		TERR.	FOND.	IT		IF							
		PREVAL.	MQ	MQ	MQ/MQ	MC/MQ	MQ/MQ	MC/MQ	MC	MQ (2)	Nr.	MQ	FUORI TERRA	MT.
2	4.1	R	19483		0,200	0.60	0,300	0,90	11689	3896	130	3250	3	9,50
2	4.2	R	11703		0,200	0.60	0,300	0,90	7021	2340	78	1950	3	9,50
2	4.3	R	9137		0,200	0.70	0,366	1,10	6396	2132	71	1777	3	9,50
2	4.4	R	46392		0,266	0.80	0,433	1,30	37113	12371	412	10300	4	13,50
2	4.5	R+T	45896		0,266	0.80	0,466	1,40	36788 (3)	7235 (3)	253	13176 (6)	4	13,50
2	4.6	R	66209 (7)		0,266	0.80	0,500	1,50	52967	17656	588	22816	4	13,50
2	4.7	R	59013		0,266	0.80	0,433	1,30	47210	15738	524	13100	3	9,50
1	4.8 (4)	R	4984		0,366	1.10	0,666	2,00	5482	1827	61	1525	4	13,50
3	4.9	R	58861		0,266	0.80	0,466	1,40	47088	15696	523	16709	4	13,50
3	4.10								ANNULLATO					
1	4.11 (5)	R	35546		0,393	1.18	0,700	2,10	41872	13957	465	13016	6	19,50
5	4.12								ANNULLATO					
TOTALE			357224						278543	92848	3105			

(1) Parametro di riferimento : 90 mc/ab.
(2) Quantità di S.L.P.
(3) Il 41% della volumetria avrà destinazione terziario commerciale (Res. mc. 21705 = mq. 7235 - Com. Dir. mc. 15083= mq. 5028)
(4) Area per E.R.P.
(5) Valgono i dati del P.E.C. area C.1 del P.R.G.C. vigente.
(6) comprendono sia lo standard residenziale che quello commerciale
(7) Sui mappali n. 489 e 499 del Foglio 26 non si applicano né l'indice territoriale né quello fondiario. Gli stessi terreni sono asserviti esclusivamente alla volumetria esistente sul mappale n. 489. Sul fabbricato esistente è consentito l'ampliamento del 20% della volumetria esistente.
La quota di E.R.P. per l'area 4.6 è prevista nel 50% e l'attuazione è prevista con Piano Particolareggiato.
(8) Per le aree 4, con esclusione del punto (7), la quota di E.R.P. è stabilita nel 40% dell'edificabile per interventi con più di sei :

1.3 Descrizione sintetica del PEC ed analisi ambientale

L'appezzamento di terreno di cui al presente P.E.C., di forma irregolare, copre una superficie complessiva interessata al P.E.C. di 58.861,00 mq. Il progetto prevede la formazione di n° 10 lotti, serviti in parte dalla strada pubblica di nuova realizzazione, prevista dalle NTA, e in parte da una strada interna di nuova formazione che si diparte dalla nuova strada pubblica. La strada interna avrà un'ampiezza di m.7,00, marciapiedi di m.1,50 e parcheggi a raso.

Ogni lotto destinerà parte della superficie fondiaria a parcheggio privato, mentre l'area residua sarà sistemata a verde con prato, alberi a medio fusto e arbusti.

PARAMETRI URBANISTICI				note
		regolamentari	in progetto	
AREA DEL LOTTO	58.861,00 mq			vedi tab. 4 NTA
Area edificabile	15.696,00			
Indice territoriale	0,266 mq/mq	15.657,03	12.302,00	mq 680 mq preesistenti
Indice fondiario	0,466 mq/mq			
Altezza max	13,50 ml			
Distanza dai confini	5,00 ml			
Confrontanza	1/1			≥10,00m
AREE PER URBANIZZAZIONI				
Incidenza	30 mq/ab	523,00	362	ab
SUL DI INTERVENTO			12.302,00 mq	
		regolamentare	in progetto	
aree in PRGC				
UU.	15 mq/ab	5.430,00		
strada			4.710,00	
parcheggi	2,50	1.244,00	1.421,00 mq	
verde	12,50	6.224,00	6.660,00 mq	
altro			4.301,00 mq	
TOTALI		7.468,00	17.092,00 mq	



Descrizione e dimensionamento del PEC (da Relazione Illustrativa),

Estratto da TAV F4.2

Per altri dettagli illustrativi del PEC si rimanda al successivo paragrafo 1.5.

Contesto ambientale

L'area 4.9 si situa al margine orientale del capoluogo di Chivasso, in un contesto di transizione tra l'edificato a medio-bassa densità e l'aperta campagna;

Per una puntuale analisi dal punto di vista ambientale si rimanda al successivo paragrafo 2.2.



Vista aerea dell'area interessata dal PEC (fonte: Google earth)

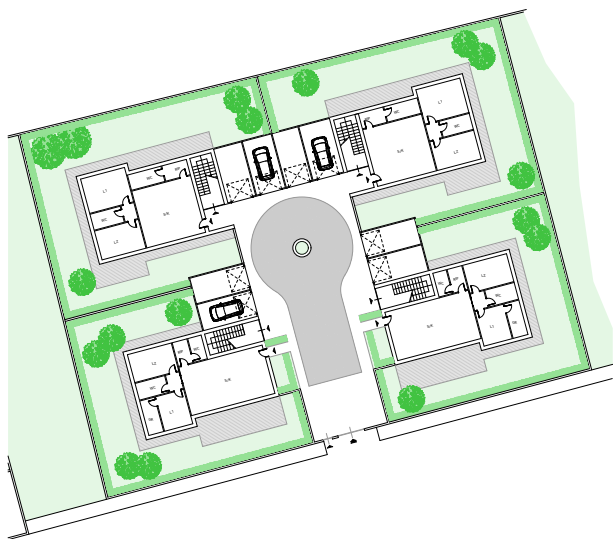
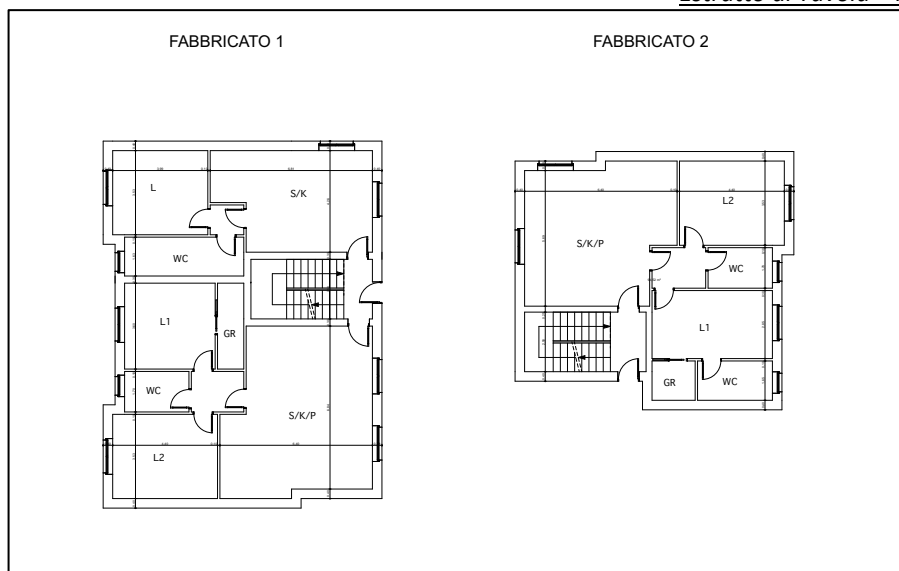
In questa sede si specifica che:

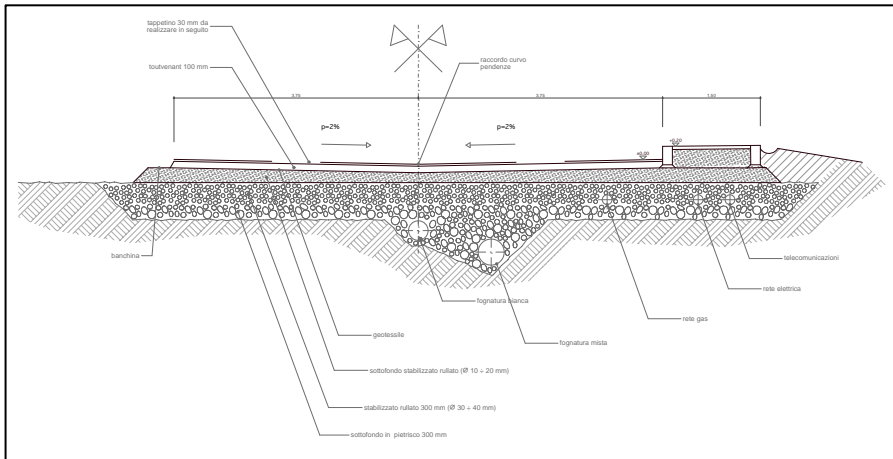
- l'area è posta in aderenza alla perimetrazione del centro e dei nuclei abitati definita ai sensi dell'art. 12, c. 2, n. 5bis) della LR 56/1977 e approvata con DCC n. 21 del 30/09/2020;
- non sono previsti interventi che rientrano nelle categorie progettuali di cui agli allegati della LR 40/1998 e del D.Lgs 152/2006 o che richiedono autorizzazioni ambientali;
- sono da escludersi ricadute a scala sovracomunale, data la modesta entità del progetto e la localizzazione interna al territorio comunale;
- l'accesso ai nuovi lotti avverrà da una viabilità di nuova realizzazione prevista dallo stesso PEC che si diramerà da Corso Galileo Ferraris e sarà opportunamente dotata di spazi pubblici per il parcheggio e di dorsali di acquedotto, fognatura (bianca e nera), gas metano, nonché di illuminazione pubblica e di reti elettrica e per telecomunicazioni. All'interno dell'area sono previsti percorsi pedonali adiacenti alla carreggiata stradale; è previsto anche un passaggio esclusivamente pedonale nell'area nord ovest che funge da collegamento tra l'area in progetto e i vicini giardini De Gasperi.

1.4 Soggetti coinvolti nella fase di verifica

SOGGETTI ATTIVI NEL PROCESSO DI VAS		
FUNZIONE	SOGGETTO	NOMINATIVO
Proponente	Privato	MPT Immobiliare srl Piretto Cristina Piretto Luigina Gallo Ferdinando Glionna Maria Del Mastro Luigina Utili Annalisa Utili Manuela Utili Marco Utili Maria Luigia Mottino Elisa Mottino Evelin Germano Liliana Manzoni Nicola Mogavero Antonino AIRON srl di Sidoti DIAMANTE srl di Puma Bocca Adriana Scalvenzo Lorena
Autorità procedente	Comune di Chivasso	
Autorità procedente per la VAS*	Comune di Chivasso	
Organo tecnico comunale (OTC)	Tecnici incaricati	da definirsi
Soggetti competenti in materia ambientale	- Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Ambiente e vigilanza ambientale – Funzione specializzata Valutazioni ambientali; - ARPA Piemonte – Dipartimento di Torino; - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino; - Azienda Sanitaria Locale A.S.L. TO4; - Società Metropolitana Acque Torino SMAT S.p.A.; - Consorzio servizi sociali di Chivasso CISS;	

* In accordo con la DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 “Nei casi eccezionali, nei quali non siano presenti all’interno dell’amministrazione locale due articolazioni diverse alle quali attribuire le distinte responsabilità procedurali, il provvedimento finale assunto dall’unico responsabile del procedimento deve tenere conto e dare specificamente atto dell’istruttoria tecnica attinente la VAS, condotta dall’organo tecnico comunale [...], senza possibilità di discostarsi dalle risultanze istruttorie se non a seguito di puntuale e specifica motivazione ambientale che espliciti le ragioni tecniche che esigono tale discostamento [...]”.

1.5 Elaborati grafici del PEC, utili a una sua presentazione sintetica*Estratto di Tavola – lotto 1**Estratto di Tavola – lotto 8**Estratto di Tavola - lotto 9*



Estratto di Tavola – sez. stradale

PARTE 2 – EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

2.1 Caratteristiche del PEC, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente

- a) Il PEC stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

NO. Il PEC in area 4.9 costituisce attuazione di previsioni contenute nel PRGC vigente che non riguardano progetti o attività con ricadute ambientali rilevanti.

- b) Il PEC influisce sull'ubicazione, sulla natura, le dimensioni e le condizioni operative di progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?**

NO. Il PEC è finalizzato alla realizzazione del primo di un lotto di nuovo impianto individuato allo scopo di stabilizzare il confine tra i tessuti edificati orientali del capoluogo e il circostante territorio rurale e di ricavare un collegamento tra il parco De Gasperi a nord dell'area Chivasso Est e l'area a servizio della Parrocchia Madonna del Rosario.

- c) Il PEC influisce su altri Piani o Programmi?**

NO. L'esecuzione degli interventi previsti dallo strumento urbanistico influisce in maniera positiva sul grado di attuazione delle previsioni di PRGC in termini di aree residenziali, servizi pubblici (aree verdi e parcheggi) e infrastrutture (viarie e tecnologiche).

- d) Il PEC recepisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale già presenti, con riferimento all'area in oggetto, nel PRGC?**

Sì. Il PEC ottempera alle prescrizioni operative di cui al capitolo quarto delle Norme di Attuazione del PRGC, volte a garantire il corretto inserimento nel territorio delle nuove costruzioni edilizie e la relativa dotazione di superfici destinate a verde privato (giardino o parco), come specificato al successivo paragrafo 2.4.

e) non pertinente.

f) non pertinente.

g) Il PEC ha rilevanza, rispetto alla normativa dell'Unione Europea nel settore dell'ambiente?

NO. L'attuazione del PEC non si pone in contrasto con obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni dei Piani regionali e provinciali in materia territoriale e ambientale-paesaggistica, i quali derivano i propri elementi di governo dalle normative di settore elaborate a scala europea.

A tal proposito, si rimanda alle appendici in calce al presente documento.

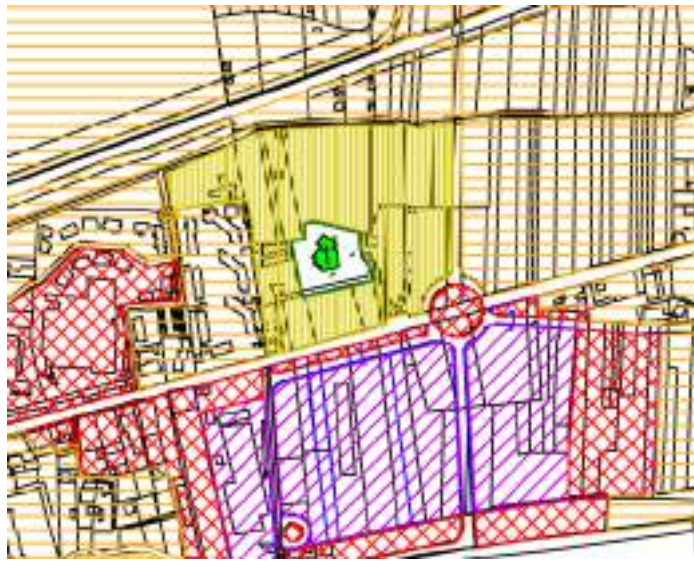
2.2 Check-list dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale, pertinenti al PEC e derivanti da disposizioni sovraordinate

In tabella si esplicitano le caratteristiche ambientali dell'area 4.9.

Elemento ambientale rilevante	Presenza nel PEC	Presenza all'esterno
Aree naturali protette, siti "rete natura 2000" (SIC-ZPS)	-	-
Reti Ecologiche (dalle linee Guida per la Rete Ecologica (LGRE) della Città Metropolitana di Torino)	-	-
Reti Ecologiche (da Arpa Piemonte)	-	-
Vincoli ex art. 136-157 D.Lgs 42/2004 ("decreti ministeriali" ed "ex Galassini 1985")	-	-
Vincoli ex art. 142 D.Lgs 42/2004 (categorie di aree tutelate per legge)	-	-
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	-	-
Prescrizioni derivanti da PPR		
Prescrizioni derivanti da PTR		
Prescrizioni derivanti da PTC2		
Prescrizioni derivanti da Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)	-	-
Classificazione Geomorfologica da PRGC	Classe I Classe II	Classe I



Estratto della planimetria generale del territorio comunale in relazione alla utilizzazione Urbanistica e alla pericolosità geomorfologica del PRGC del Comune di Chivasso

Classificazione acustica	Classe II	Classe III Classe IV Classe V
 <p> Classe II: Aree Residenziali Classe III: Aree Tipo Misto Classe IV: Intensa attività Umana Classe V: prevalentemente industriale </p> <p><i>Estratto della Tavola di zonizzazione acustica del Comune di Chivasso</i></p>		
Capacità d'uso del suolo		
Fasce di Rispetto (da pozzi di captazione idropotabile, elettrodotti cimiteri ecc.)		

2.3 Analisi degli effetti

Nella tabella che segue sono riportate le ricadute dell'attuazione del PEC in area 4.9 sulle componenti del sistema ambientale che hanno rilevanza rispetto ai contenuti del PEC stesso.

Componente ambientale	Descrizione dell'effetto	Grado di significatività	Misure di mitigazione
Rete ecologica	Perdita di un "ambito di possibile espansione della rete": poco probabile, di lunga durata, non frequente, mitigabile, senza rischi per la salute umana o per aree protette o tutelate, di limitata entità.	BASSO	<p>L'ambito "a funzionalità ecologica residuale" cartografato dalla (ex) Provincia di Torino viene solo in parte occupato dalle previsioni edificatorie e infrastrutturali del PEC, preservando la porzione più prossima al corso d'acqua, a maggior potenzialità ecologica.</p> <p>Inoltre, l'art. 9 delle norme del PEC contiene disposizioni sulla sistemazione a verde delle aree non occupate da edifici o sedi veicolari e pedonali, al fine di garantire funzioni di arredo, fruizione pubblica ma soprattutto ecologico- ambientali, sia in rapporto al suddetto rio sia con riferimento alla fascia di contatto con gli opposti territori rurali.</p> <p>Anche l'art. 8 specifica che le aree di parcheggio dovranno essere piantumate con adeguate</p>

			essenze di alto fusto e arbustive, mentre l'art. 6 dispone la realizzazione di una siepe viva sui due lati delle recinzioni interne dei lotti.
Paesaggio	Alterazione della qualità paesaggistica delle sponde del Rio Bussetto: poco probabile, di lunga durata, non frequente, mitigabile, senza rischi per la salute umana o per aree protette, di limitata entità.	MOLTO BASSO	La disposizione degli elementi progettuali del PEC è già di per sé studiata per limitare le interferenze tra trasformazioni urbanistiche e immediate pertinenze del corso d'acqua (laddove sono concentrate le aree verdi). All'inserimento nel contesto concorrono inoltre: - l'art. 3, che specifica le altezze massime degli edifici (8 m, max 2 piani f.t.), in coerenza con l'edificio circostante; - l'art. 6, che prescrive una unitarietà di materiali costruttivi (quali facciate in muratura in blocchi tipo Poroton o similare intonacate a civile e tinteggiate o rivestite con doghe, coperture in lastre o tegole tipo "Rheinzink" o similari o tegole a canale, serramenti in PVC o similari con vetro basso-emissivo tinta unita), così da ottenere un intervento uniforme, coordinato e connotante; - l'art. 8, che prevede l'utilizzo di luci LED e la piantumazione di adeguate essenze di alto fusto e arbustive a corredo delle aree a parcheggio.
Suolo	Riduzione della permeabilità dei terreni: probabile, di lunga durata, non frequente, mitigabile, senza rischi per la salute umana o per aree protette o tutelate, di limitata entità.	BASSO	Al fine di garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni, ogni lotto è dotato di vasca a lento rilascio per la raccolta delle acque meteoriche. Si ribadiscono inoltre le succitate disposizioni di cui all'art. 9 sulla generale sistemazione a verde delle aree non occupate da edifici o sedi veicolari e pedonali. Si precisa infine che non sono dovute compensazioni per il consumo di suolo ai sensi dell'art. 35 della LR 7/2022.

2.4 Individuazione di ulteriori azioni di sostenibilità ambientale

Come detto, il disegno di PEC prevede la distribuzione delle diverse funzioni urbane secondo un assetto in grado di assicurare un impatto minimo, o ampiamente mitigabile come illustrato nella precedente tabella, sulle componenti rete ecologica, paesaggio e suolo. Garantisce poi la qualità urbana, la funzionalità e l'efficienza del nuovo insediamento abitativo attraverso le seguenti modalità operative:

- l'allacciamento alle reti della fognatura nera/bianca e dell'acquedotto sarà realizzato contestualmente alla costruzione degli edifici di ciascun lotto;
- per le reti e gli impianti del gas, del telefono e dell'energia elettrica si opererà conformemente alle norme e alle prescrizioni degli Enti preposti;

- i percorsi pedonali, veicolari o misti e le aree per parcheggio saranno illuminati mediante lampade LED in grado di fornire una intensità media di 10-15 lux sulla superficie unitaria;
- gli edifici saranno opportunamente dotati di moduli fotovoltaici e pannelli solari, con particolare riguardo all'integrazione architettonica;
- è altresì ammessa la chiusura vetrata di logge e balconi per l'utilizzazione dell'irraggiamento solare ai fini del miglioramento del bilancio energetico.

2.5 Considerazioni conclusive

Il presente documento è stato predisposto in ottemperanza ai disposti dell'art. 6, c. 3 e dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e secondo le indicazioni dell'Allegato 2 della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016.

Considerato che:

- l'area normativa 4.9 soggetta a PEC costituisce una previsione contenuta nel vigente PRGC del Comune di Chivasso, disciplinata dall'art. 38 delle Norme di Attuazione e dalla relativa tabella allegata;
- tale strumento urbanistico coinvolge una ridottissima superficie a livello locale, posta in continuità con la perimetrazione del centro e dei nuclei abitati ex LR 56/1977 e affiancata da lotti edificati su lato ovest e sud;
- la sua attuazione consente di stabilizzare il margine orientale del capoluogo e non determina impatti rilevanti sulle componenti ambientali;
- per i limitati effetti riscontrabili, le norme del PEC contengono misure atte a mitigarli, al fine di una generale sostenibilità ambientale dell'intervento;

tutto ciò valutato, e richiamato quanto illustrato nei precedenti capitoli, si ritiene che la presente fase di verifica possa portare ad **escludere la necessità di assoggettare al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica il Piano Esecutivo Convenzionato in area 4.9 del PRGC del Comune di Chivasso.**

APPENDICE 1 – VERIFICA DI COERENZA CON IL PPR

PARTE PRIMA

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017, articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP).

Chivasso ricade negli AAPP 29 “Chivassese”.



Estratto della “Tavola P3. Ambiti e unità di paesaggio” del PPR

Nelle pagine successive si riportano una sintesi dei principali elementi di analisi e di orientamento strategico desumibili dalle schede relative all’Ambito di Paesaggio in questione e il rispettivo schema “obiettivi-linee di azione” (dall’allegato B delle Norme di Attuazione del PPR).

AP 29 – Scheda descrittiva

[...]

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'estirpazione 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 quercu-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 200 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 morie di vegetazione arborea, causate da prelievi eccessivi per usi irrigui e contemporanei deficit di precipitazioni.

STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

- Riserva naturale del Mulino Vecchio;
- Riserva naturale dell'Isolotto del Ritano;
- Riserva naturale dell'Orco e del Malone;
- Riserva naturale della Confluenza della Dora Baltea;
- Riserva naturale Isola di Santa Maria;
- Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese;
- SIC: Confluenza Po – Orco – Malone (IT1110018); Baraccone (Confluenza Po – Dora Baltea) (IT1110019); Mulino Vecchio (Fascia Fluviale del Po) (IT1110050); Isolotto del Ritano (Dora Baltea) (IT1120013); Isola di Santa Maria (IT1120023);
- ZPS: Confluenza Po – Orco – Malone (IT1110018); Baraccone (confluenza Po – Dora Baltea) (IT1110019); Isolotto del Ritano (Dora Baltea) (IT1120013); Fiume Po – tratto vercellese alessandrino (IT1180028);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Autostrada Torino-Ivrea-Quincinetto (D.M. 04/02/1966);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona circostante il lago di Candia sita in territorio dei comuni di Candia, Caluso, Vische e Mazzè (D.M. 06/05/1968);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico di zone site nel territorio del comune di Mazzè (D.M. 03/02/1969);

- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Morena di Mazzè e dell'invaso artificiale della diga sul fiume Dora sita nei comuni di Mazzè e Villareggia (D.M. 01/08/1985).

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 201 agricoli. A quest'ultimo fine, in abbinamento o in alternativa, lungo i fossi di scolo soggetti a frequente manutenzione sponale, 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 paraturali 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 ridurre 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 – Schema obiettivi / Linee di azione

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 paesistico 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 ridurre 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.
1.6.1. 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 paesistico 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 ricadenti nella fascia A del PAI, per il rallentamento dei flussi d'acqua e per evitare lo sbarramento in caso di fluitazione.
3.1.1. Integrazione paesistico-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.

PARTE SECONDA

Il PEC in area 4.9 di PRGC non riguarda immobili o aree individuati ex artt. 136 e 157 del D.Lgs 42/2004 e disciplinati dal "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Prima Parte" del PPR.

Si riportano qui sotto:

- gli estratti delle tavole P2 "Beni paesaggistici. Torinese e valli laterali", P4 "Componenti paesaggistiche. Torinese" riferiti ad un intorno significativo degli ambiti interessati dalla Variante;
- la verifica di coerenza dei contenuti del PEC rispetto a indirizzi, direttive e prescrizioni degli articoli normativi che disciplinano beni e componenti coinvolti.



Estratto della Tavola P4 "Componenti paesaggistiche" del PPR



Estratto della Tavola P4 "Componenti paesaggistiche" del PPR

AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO (art.20)

Tav 4 – Componenti naturalistico-ambientali

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza del PEC
Indirizzi	
<i>4. Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</i>	Il presente PEC insiste su suoli di II classe di capacità d'uso. Sulla base delle cartografie tematiche regionali, questi terreni sono presenti nelle zone pianeggianti intorno al capoluogo, dove si concentrano le aree "convenienti" per interventi di nuovo insediamento e pertanto inserite nella zonizzazione di PRGC.
Direttive	
8. Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	Si rimarca il fatto che non si tratta di "nuovi impegni di suolo a fini edificatori", ma dell'attuazione di suoli "prenotati" dal PRGC.

TESSUTI DISCONTINUI SUBURBANI (art.36)

Tav 4 – Componenti morfologico-insediative

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza del PEC
Indirizzi	
3. I piani locali garantiscono: a) la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; b) il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; c) l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	L'attuazione delle previsioni di PEC in area 4.9 è funzionale alla definizione e stabilizzazione del bordo urbano orientale di Chivasso, con la conseguente qualificazione dell'ingresso al centro abitato da Est, lungo l'asse della SR11. Con la cessione delle aree non interessate dal comparto edilizio, favorisce altresì la realizzazione, da parte comunale, di un'area verde e parcheggi in fregio al corso Galileo Ferraris, a potenziamento del sistema degli spazi pubblici. L'area della Parrocchia viene resa accessibile dalle aree già edificate di vecchio insediamento (case Fanfani ora 2.8e) e di recente insediamento (ex PEC Centro Commerciale Chivasso-Est e aree circostanti ora 9.8 e 2.8)
Direttive	
5. Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: a) il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree	Il PEC è volto alla formazione di un isolato compiuto coerente con i limitrofi contesti urbanizzati e funzionale a completarli anche dal punto di vista delle dotazioni

<p>gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;</p> <p>b) la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c) il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d) la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e) la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f) eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	<p>infrastrutturali (viabilità locale di distribuzione e sottoservizi) e degli spazi verdi per la fruizione pubblica. Con riferimento all'occupazione di suolo oggi libero, verranno assunte opportune misure atte a mitigare tale effetto.</p>
---	---

INSEDIAMENTI RURALI (art.40)

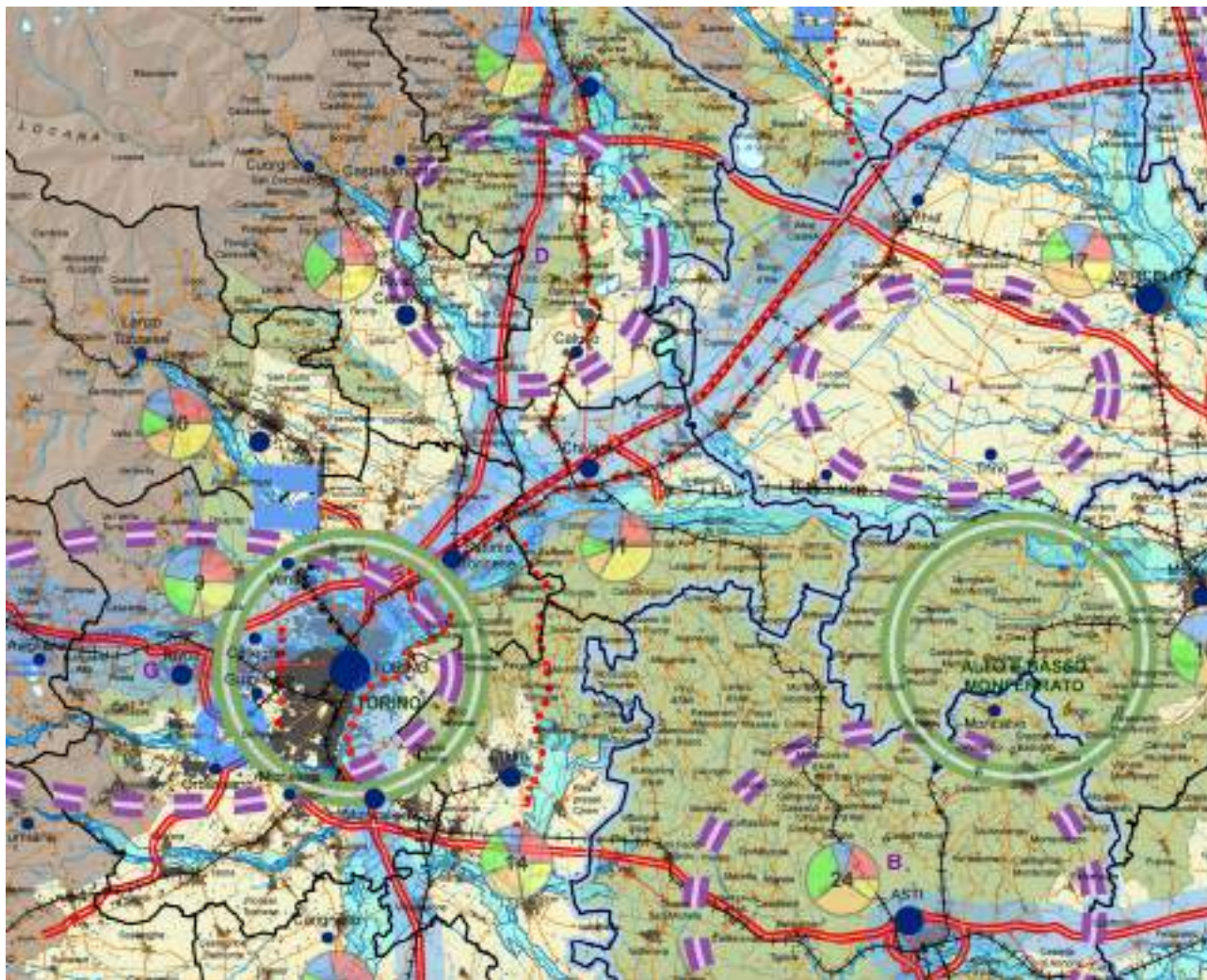
Tav 4 – Componenti morfologico-insediative

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza del PEC
Direttive	
<p>5. Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (...), territoriale provinciale (...) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a) disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b) collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c) contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d) disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e) [...];</p> <p>f) definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g) consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente</p>	<p>Come già detto, seppure le previsioni in esame non siano a carattere rurale ma derivino dal disegno urbano delineato dal PRGC vigente, sono organizzate in modo da non costituire nuovi aggregati in territorio libero e contribuiscono alla maggiore strutturazione del tessuto esistente, attraverso il completamento delle dotazioni di opere di urbanizzazione, prevedendo accorgimenti per l'inserimento paesaggistico sia dei fabbricati che delle aree esterne.</p>

<p>edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h) consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
--	--

APPENDICE 2 – VERIFICA DI COERENZA CON IL PTR

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, struttura la lettura del territorio piemontese in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), sistemi territoriali e funzionali costituenti aggregazioni ottimali al fine di costruire processi e strategie di sviluppo condivisi. Chivasso appartiene all’AIT 11, denominato “Chivasso”.



Estratto della “Tavola di progetto” del PTR

Di seguito si riporta lo schema delle finalità e delle linee d’azione che il Piano fissa per il suddetto AIT (tratto dall’allegato C delle Norme di Attuazione).

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Salvaguardia e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale (parco del Po, fasce fluviali dell’Orco e della Dora B.), paesaggistico (colline del Monferrato) e delle risorse idriche. Contenimento dello sprawl periurbano (specie nella collina) e degli sviluppi insediativi extra urbani, con recupero di siti industriali dismessi e realizzazione di APEA. 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, 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

Seppure il confronto tra gli obiettivi e le linee d'azione del PTR riferiti all'intero AIT 11 e quelli del PEC in area 4.9 del PRGC di Chivasso non risulti così agevole, data la diversa scala di ragionamento, si può comunque affermare che lo strumento urbanistico in esame operi nella direzione di contrastare lo sprawl edilizio residenziale, attuando previsioni insediative vigenti in un ambito di pianura già dichiarato idoneo alla trasformazione.

Più diretti elementi di compatibilità derivano dalla lettura dell'articolato normativo del Piano regionale, come sotto illustrato.

Art. 20 "Le aree urbane esterne ai centri storici"

L'ambito in oggetto si situa in un contesto di margine urbano che il Piano regionale identifica come "luogo privilegiato per: a) la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato;

b) la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio". Il relativo Piano esecutivo opera ai fini della stabilizzazione del fronte costruito orientale di Chivasso, attraverso la realizzazione di isolati compiuti che andranno a ricomporre l'attuale disegno sfilacciato del margine e a dotare la zona di un elemento, il parco De Gasperi, qualificante sia dal punto di vista ecologico-ambientale che "urbano".

Art. 30 “La sostenibilità ambientale”

Le azioni di trasformazione previste dal PEC sono sostenibili:

- dal punto di vista ambientale, dal momento che minimizzano l’impatto ambientale attraverso misure di prevenzione e/o di mitigazione;
- dal punto di vista economico, poiché si collocano in un contesto territoriale dove i costi di soglia urbanizzativi sono ridotti e le convenienze all’attuazione elevate;
- dal punto di vista sociale, determinando un impatto positivo sulla popolazione, sia in termini di soddisfacimento di esigenze insediative sia sul versante dell’ampliamento della fruizione e dell’offerta di spazi verdi pubblici.

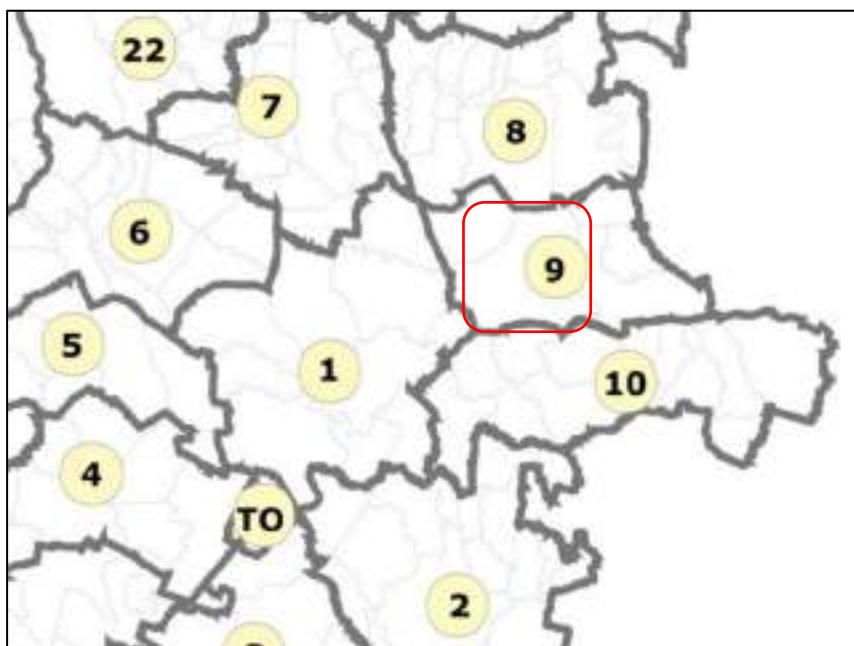
Art. 31 “Contenimento del consumo di suolo”

Lo strumento attuativo dell’area 4.9 persegue il “miglioramento qualitativo dell’occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei territori interessati”, portando a compimento previsioni di PRGC vigenti che, da un lato, configurano una maggiore strutturazione e “chiusura” di tessuti urbani marginali e, dall’altro lato, consentono la creazione di un’area verde significativa per il potenziamento dei valori ambientali, ecologici e paesaggistici verso la ferrovia TO-MI.

Si ricorda che, in applicazione dell’art. 35 della LR 7/2022, non sono dovute compensazioni per il consumo di suolo.

APPENDICE 3 – VERIFICA DI COERENZA CON IL PTC2

Il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTC2), approvato con DCR n. 121-29759 del 21/07/2011, individua 26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS), che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovracomunale. Chivasso figura nell’AAS 9, denominato “Chivasso”.



Estratto della “Relazione illustrativa” del PTC2 (figura 29 pag.65)

Il PEC in area 4.9 è coerente con i pertinenti disposti normativi del Piano provinciale, così sintetizzabili.

Art. 13 “Mitigazioni e compensazioni (Direttiva)”

Il PTC2 afferma che “gli impatti negativi, conseguenti alla realizzazione di insediamenti, opere, manufatti, infrastrutture, dovranno essere prioritariamente mitigati”.

Ribadendo che il PEC dà attuazione a previsioni contenute nel PRGC legittimamente approvato, i suoi contenuti includono la mitigazione degli impatti su rete ecologica, paesaggio e suolo, sviluppata sia in fase di disegno progettuale, sia in sede di norme.

Si rammenta anche che, ai sensi dell’art. 35 della LR 7/2022, non sono dovute compensazioni per il consumo di suolo.

L’articolo non contiene prescrizioni.

Art. 15 “Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo non urbanizzato”, art. 16 “Definizione delle aree”,

art. 17 “Azioni di tutela delle aree”

Prescrizioni:

Il PTC2 persegue, attraverso i piani comunali, “l’obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling” e la “qualità edilizia ed urbanistica [dei tessuti urbani], nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde”. Sottolineando ancora una volta che l’ambito 4.9 è già inserito dal vigente PRGC di Chivasso nella zonizzazione urbanistica del territorio, il PEC attuativo delle relative previsioni contribuisce a “realizzare forme degli insediamenti”, al “rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi” e disciplina “gli interventi edilizi allo scopo di procurare un’adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano” (art. 15, c. 1 delle Norme del PTC2).

Dal punto di vista dell’articolazione del territorio in aree dense, di transizione e libere come definite e disciplinate agli artt. 16 e 17 delle NdA del PTC2, precisata a livello comunale e condivisa con Regione e Città Metropolitana in sede di Conferenza dei Servizi del 29/10/2020, l’ambito ricade interamente in area di transizione, vale a dire nelle “porzioni poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie” (art. 16, c. 3), dove “sono congruenti nuovi processi insediativi [...], scongiurando il processo di sprawl edilizio mediante interventi di densificazione, sostituzione edilizia, completamento su aree libere intercluse” (art. 17, c. 4) e individuate come idonee per la realizzazione di nuovi complessi residenziali.

Il PEC include in effetti terreni di frangia circondati su due lati dall’edificato del concentrico di Chivasso e aderenti alla perimetrazione del centro abitato approvata con DCC del novembre 2022.

Art. 27 “Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola”

Il PTC2 tutela i suoli di I e II classe di capacità d’uso, come cartografati da IPLA Piemonte a scala 1:250.000, e l’ambito 4.9 ricade in un contesto che, anche a una scala di maggior dettaglio (1:50.000), risulta avere elevata potenzialità agricola (si vedano le analisi di cui al paragrafo 2.2 della

precedente relazione). Tuttavia, si è già detto come la maggior parte del territorio comunale di Chivasso ricada in classe II, fattore che determina una parziale inevitabile sovrapposizione tra zonizzazione di PRGC e suoli vocati all'uso agricolo.

Come previsto dal PTC2, l'attuazione delle previsioni del PEC in esame in ottemperanza al PRGC vigente assume una convenienza economica e sociale superiore all'interesse collettivo di tutela della risorsa suolo (c. 4, lett. b), in funzione dei contenuti costi di soglia per l'urbanizzazione e per il fatto che, con la loro attuazione, si evitano espansioni in area libera per il soddisfacimento di esigenze insediative. Inoltre, il PEC concorre alla concretizzazione di progetti a scala territoriale, massimizzando le ricadute benefiche sulla collettività.

L'articolo non contiene prescrizioni.