

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



Comune di CASELETTE

Via Alpignano 48 - 10040

tel 011/9688216 - 9687048 - fax 011/9688793

www.comune.caselette.to.it

cf. 01290670015

PIANO REGOLATORE COMUNALE VARIANTE PARZIALE

(art. 17 c.5 - L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTO PRELIMINARE

Febbraio 2024

Progetto Preliminare	adottato con delib. C.C. n. XXXX del 00/00/0000
Progetto Definitivo	adottato con delib. C.C. n. XXXX del 00/00/0000
Pubblicazione	B.U.R.

a cura di

	STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA	hanno collaborato
	arch. Sorbo Maria Via Damiano Priocca, 3, 10152 Torino tel. 011 0376530 studiom.sorbo@gmail.com m.sorbo@architettitorinopec.it	dott.ssa pianificatrice Alice Collin pianificatore Rocco Meoli pianificatrice Francesca Padovano dott.ssa pianificatrice junor Francesca Uricchio

Il Sindaco Pacífico BANCHIERI	Il Responsabile del Procedimento geom. Enrico MALANDRONE	Il Segretario Comunale dott. Alberto CANE
----------------------------------	---	--

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Sommario

PREMESSA	3
PARTE 1 – INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE	4
1. ELABORATI DELLA VARIANTE	5
2. SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI CASELETTE.....	6
3. L'AREA OGGETTO DI VARIANTE	8
4. VERIFICA DI COERENZA ESTERNA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	10
4.1. PIANO TERRITORIALE REGIONALE – PTR	10
4.2. PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE – PPR	13
4.3. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – PTCP2.....	22
4.3.1. PIANO TERRITORIALE GENERALE METROPOLITANO – PTGM.....	28
4.4. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE – PUMS.....	30
5. VERIFICA DI COERENZA INTERNA	32
5.1. INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE.....	32
5.2. ACUSTICA.....	33
5.3. GEOLOGIA	35
6. LA PROPOSTA PROGETTUALE DI AMPLIAMENTO	38
7. VERIFICA DELLA PROCEDURA DELLA VARIANTE PARZIALE	39
7.1. AI SENSI DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE	40
7.1.1. CONDIZIONI DELLE LETTERE c), d), e), f) DELL'ART. 17 C. 5	41
7.2. AI SENSI DELL'ART. 31 DEL PTR: IL CONSUMO DI SUOLO	42
7.3. AI SENSI DELL'ART. 16 DEL PTCP2: LE AREE DENSE, LIBERE E DI TRANSIZIONE.....	43
PARTE 2 – PROPOSTA DI VARIANTE	45
8. CONTENUTO DELLA VARIANTE URBANISTICA	46
8.1 STRALCI CARTOGRAFICI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE.....	47
8.2 PROPOSTA DI MODIFICA DELLE NORME E DELLE SCHEDE DEGLI AMBITI	48
8.2.1. AGGIORNAMENTO DELLE N.U.E.A.....	48
8.2.2. MODIFICHE ALLA SCHEDA D'AMBITO URBANO DI TRASFORMAZIONE N.2.....	48
8.2.3. MODIFICHE ALLA NUOVA ARTICOLAZIONE NORMATIVA	50
8.3 AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI.....	54
PARTE 3 – ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	55
PARTE 4 – ALLEGATI ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA	66

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

La presente Relazione Illustrativa è inerente al progetto di ampliamento dell'attività produttiva della Società Aras, leader nella produzione di sedili e sellerie per interni, la quale possiede la propria sede nel Comune di Caselette. La realizzazione del progetto in questione è soggetta all'iter procedurale definito per la verifica della conformità urbanistica e paesaggistica locale e sovralocale.

Tale Relazione si predispone come "Variante Parziale" disciplinata dall'art. 17 comma 5 della Legge Regionale 56/1977 e successiva modifica apportata dall'articolo 30 della Legge Regionale n.7 del 31 maggio 2022, in merito all'estensione delle Varianti Parziali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive.

Nei paragrafi seguenti, oltre a un inquadramento territoriale ed urbanistico dell'area di intervento, vengono illustrati i presupposti e i contenuti specifici della presente Variante, dimostrandone la conformità urbanistica con le prescrizioni della L.R. 56/77, mentre è verificata la sostenibilità e compatibilità ambientale dell'opera, nonché la coerenza rispetto alla pianificazione sovraordinata vigente e adottata (PTR, PPR, PTC e PAI).

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PARTE 1 – INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. ELABORATI DELLA VARIANTE

La presente Variante Parziale si considera completa e integrata con i seguenti elaborati grafici e relazionali suddivisi e organizzata nel modo seguente:

- 1) Relazione Illustrativa
 - a. Inquadramento della Variante
 - b. Proposta di Variante
 - c. Adeguamento al PPR
 - d. Allegati
- 2) Stralci delle Tavole di Piano
 - a. Tavola 1A – Planimetria Generale – PG5
 - b. Tavola 1B – Planimetria Generale Azzonamento “E” – PG2
 - c. Tavola 2 – Mosaicatura comuni contermini
- 3) Aggiornamento delle Norme Urbanistiche ed Edilizie di Attuazione e delle Schede d’Ambito
 - a. Parte Generale
 - b. Schede degli Ambiti di Trasformazione
- 4) Scheda Quantitativa dei Dati Urbani
- 5) Documento tecnico preliminare di assoggettabilità a VAS

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

2. SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI CASELETTE

Il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Caselette è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. 41-6148 del 15 marzo 1996, al quale si sono susseguite 8 varianti, in particolare:

- Variante n. 1, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 8 della L.R. 56/1977 e s.m.i., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 18 maggio 2004, finalizzata all'introduzione di modifiche di lieve entità sia normative che cartografiche che prevede anche una riduzione di aree a servizi per mq 418, pari a 0,14 mq/abitante;

- Variante n. 2, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30 ottobre 2006, finalizzata all'introduzione di modeste rettifiche al tracciato viario della ex strada statale (SS.24) al fine di consentire l'esecuzione dei lavori di allargamento della strada previsti nel progetto redatto a cura degli Uffici della Provincia di Torino;

- Variante n. 3, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 17 aprile 2008, finalizzata alla approvazione delle trasposizioni nel PRGC vigente, delle modifiche di cui alle precedenti Varianti n. 1 e n. 2 e delle modifiche relative alla soppressione di area già edificabile e alla individuazione di altra area residenziale (la capacità insediativa del PRGC vigente, a seguito di tale modificazione, ha un decremento pari a - 0,77%);

- Variante n. 4, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 8 della L.R. 56/1977 e s.m.i., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28 maggio 2008, finalizzata all'approvazione dell'individuazione delle aree e degli immobili compresi nella zona Ra1 da assoggettare alla preventiva formazione di Piani di Recupero;

- Variante n. 5, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 8 della L.R. 56/1977 e s.m.i., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 28 maggio 2008, finalizzata all'approvazione dell'individuazione delle Superfici Territoriali comprese nella zona degli insediamenti produttivi (Pb4) da assoggettare alla formazione preventiva di Strumenti Urbanistici Esecutivi – SUE o a Permessi di Costruire Convenzionati ai sensi dell'art. 49, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i.;

- Variante n. 6, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 15 settembre 2008, finalizzata all'incremento della capacità insediativa residenziale pari a + 1,79%, all'incremento della Superficie Territoriale per attività produttive pari a + 1,6%, all'introduzione di alcune modifiche ed integrazioni alle Norme di Attuazione del PRGC;

- Variante n. 7, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 15 settembre 2008, finalizzata alla modifica del perimetro della fascia di

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

rispetto cimiteriale, alla rilocalizzazione di aree destinate a servizi con conseguente individuazione di nuovo lotto edificatorio e modifica dell'art. 20/12 relativo alle monetizzazioni.

- Variante Strutturale n. 1 di adeguamento del PRGC VIGENTE al PAI, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale del 26 ottobre 2016, finalizzata ai soli aspetti di adeguamento al PAI;

- Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale (ai sensi di D. Lgs. 114/1998, L.R. 28/1999, D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999, D.C.R. 347-42514 del 23.12.2003, D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006, D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012), approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 19 gennaio 2015 e la Regione Piemonte ha espresso parere favorevole.

Lo strumento urbanistico comunale di Caselette del 1996 è stato aggiornato in seguito alla stesura di una Variante Generale la cui approvazione è stata sancita dalla D.C.C. n. 28 del 30.5.2018. Successivamente, nel 2021, è stata approvata la Variante Strutturale, la quale ha per oggetto la riduzione della Fascia di rispetto dei laghi ai sensi dell'art.29 della LUR, la modifica puntuale alla classe di pericolosità geomorfologica, la modifica dell'ambito AUT n.1 e la revisione della Fascia di rispetto dei pozzi.

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

3. L'AREA OGGETTO DI VARIANTE

La Società ARAS intende ampliare i propri spazi di produzione utilizzando l'esistente complesso di edifici localizzati di fronte all'attuale impresa, la quale è sita in Via Val della Torre nel Comune di Caselette. Tale via è la Strada Provinciale 181 Fiano-Caselette-Val della Torre, principale arteria stradale, la quale attraversa la parte nord del comune collegando le zone urbane confinanti con i Comuni di Val della Torre e Alpignano. L'area di intervento è collocata in una modesta area, sostanzialmente pianeggiante, nella quale sono presenti le due aree umide (Lago Superiore e Lago Inferiore di Caselette) e il comparto produttivo/artigianale del paese.



Figura 1. Immagine satellitare di inquadramento dell'area oggetto di Variante nel Comune di Caselette. Fonte: immagini satellitari da Google Earth, rielaborazione Studio Urbanistica Arch. Maria Sorbo

Nello specifico, il progetto comprende la realizzazione del nuovo complesso produttivo nell'area dismessa unitamente ai relativi parcheggi, i quali saranno distribuiti e organizzati sia lungo la Strada Provinciale 181, sia nella nuova area destinata a servizi localizzata nella porzione di territorio attualmente libero vicino alla sede della società. Il tessuto urbano interessato dall'intervento risulta essere antropizzato e strutturato dal punto di vista infrastrutturale, infatti come descritto precedentemente, è presente l'asse di scorrimento principale e una viabilità secondaria a servizio diretto delle due aree produttive esistenti adiacenti. Importante da ricordare è che l'area di intervento è dismessa da anni, per la quale, il Piano Regolatore Vigente ha tentato una trasformazione residenziale che però ad oggi non ha avuto alcun sviluppo. Dalla planimetria catastale tale area ricade nel Foglio 3 nelle particelle 296 e 352.

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Inoltre, si è reso necessario individuare una nuova area destinata a servizi per l'area produttiva e quindi di inserirla in una proprietà della Società.



Figura 2. Estratto catastale dell'area di intervento. Fonte: Catasto Regione Piemonte, QGis.

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

4. VERIFICA DI COERENZA ESTERNA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

L'analisi di coerenza esterna dei contenuti ambientali della Variante è volta a verificare le relazioni esistenti e il grado di corrispondenza degli obiettivi generali e tematici dei contenuti della Variante con quanto stabilito da altri piani, programmi o normative alle scale territoriali regionale, provinciale, quindi ai vari livelli di governo del territorio.

4.1. PIANO TERRITORIALE REGIONALE – PTR

Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.7.2011, definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, e ne affida l'attuazione, attraverso momenti di verifica e confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale. Esso stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del PTR stesso. Il piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socioeconomici, morfologici, paesistico ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata. Per essi il Piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica multipolare, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Il comune di Caselette ricade all'interno dell'AIT 9 di Torino, assieme ai comuni di TORINO, Settimo Torinese, Rivoli, Moncalieri, Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Orbassano, Nichelino, Airasca, Alpignano, Beinasco, Borgaro Torinese, Bruino, Buttigliera Alta, Candiolo, Caselette, Caselle Torinese, Castiglione Torinese, Druento, Gassino Torinese, Givoletto, La Cassa, La Loggia, Leini, None, Pianezza, Piobesi Torinese, Piosasco, Reano, Rivalta di Torino, Rosta, Sangano, San Gillio, San Mauro Torinese, Trofarello, Val della Torre,

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Villarbasce, Vinovo, Volpiano, Volvera. Dalla Relazione Illustrativa del P.T.R. emerge che il ritaglio territoriale dell'Ait corrisponde al cuore dell'area metropolitana. Più precisamente è il territorio metropolitano che residua dopo aver delimitato una corona esterna di aggregazioni comunali contigue, gravitanti su centri urbani di corona che conservano un'identità distinta da quella metropolitana (Ait di Susa, Ciriè, Chivasso, Chieri, Carmagnola, Pinerolo). L'Ait occupa il 1° rango regionale per tutte le dotazioni correlate con la grande dimensione urbana, a partire dalla popolazione (1,6 milioni).

Tra i principali obiettivi, riassunti negli Indirizzi dell'AIT n.9, vi sono: la promozione della qualità architettonica e urbanistica dei nuovi interventi insediativi; la riqualificazione ambientale e riassetto dalla frangia di transizione urbano-rurale [...]; rigenerazione urbana; il risparmio ed efficienza energetica (edifici, riscaldamento e climatizzazione, trasporti, teleriscaldamento, cogenerazione, campo fotovoltaico). Recupero delle aree dismesse [...].

Per quanto riguarda il tema della rigenerazione urbana, il P.T.R. dedica uno specifico articolo (art. 16) dell'impianto normativo alla Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio, attraverso degli Indirizzi programmatici. Si propone di seguito un estratto del suddetto articolo:

[1] La riqualificazione territoriale fa riferimento sia alla dimensione urbana che a quella rurale del territorio ed è finalizzata alla promozione di una crescita equilibrata dei sistemi locali attraverso il potenziamento dei fattori di competitività a vantaggio delle attività economiche presenti per attrarre nuove risorse per lo sviluppo dei territori interessati.

Indirizzi

[2] Il perseguimento degli obiettivi di cui sopra deve essere garantito dalla pianificazione territoriale, ad ogni livello, attraverso:

- a) l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività produttive connesse;
- b) la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione delle aree dismesse e degradate;
- c) il recupero e la riqualificazione di aree degradate in territori rurali (insediamenti industriali dismessi, cave, depositi, discariche, ecc.)
- d) il contenimento dell'edificato frammentato e disperso che induce una crescente dequalificazione del paesaggio modificandone in modo diffuso i connotati tradizionali.

[3] Gli strumenti della pianificazione, ai diversi livelli, con riferimento alla tutela e valorizzazione del

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

paesaggio, garantiscono la coerenza di tutte le azioni trasformative in progetto con quanto previsto dal PPR, cui è demandata la tutela e la valorizzazione del paesaggio.

Per quanto riguarda il tema del consumo di suolo, il P.T.R. dedica l'art. 31 secondo il quale riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo.

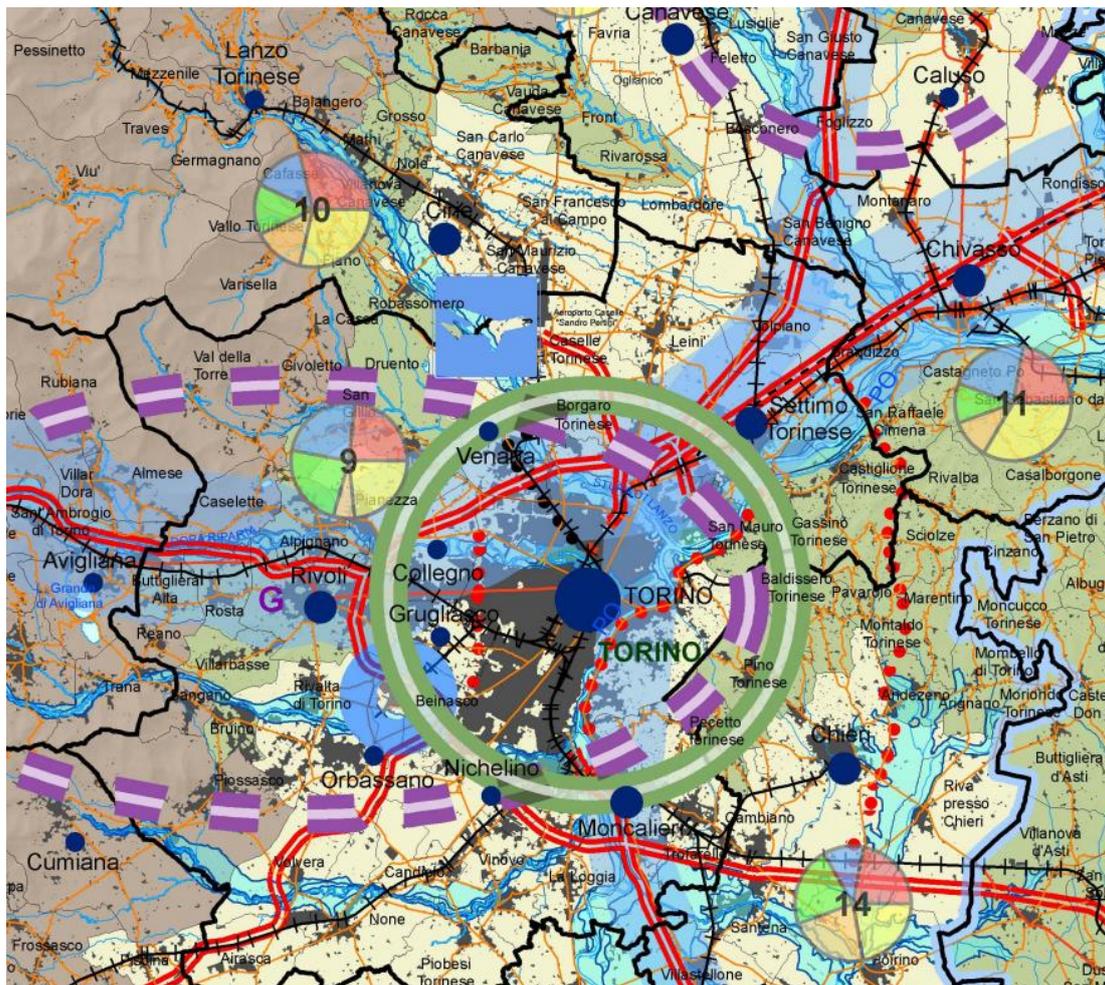


Figura 3. Estratto della Tavola di Piano del PTR. Fonte: Regione Piemonte

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

4.2. PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE – PPR

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3.10.2017, è stato ratificato anche a livello statale grazie all'accordo stipulato tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali (MiBAC) e la Regione Piemonte. Il piano è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, volto a regolarne le trasformazioni e a sostenere il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. I contenuti del piano sono sviluppati mediante la Relazione Illustrativa, le Norme di Attuazione e le Tavole di piano. La coerenza con lo strumento paesaggistico regionale viene valutata approfondendo le tavole che compongono il P.P.R., mettendo in luce la presenza di eventuali prescrizioni o indicazioni di carattere paesaggistico.

Il territorio di Caselette ed in particolare l'area oggetto di Variante posta a nord, ricadono all'interno di:

- Ambiti di Paesaggio: n.37 (Anfiteatro morenico di Rivoli ed Avigliana);
- Unità di paesaggio: n.3705 (Pedemontana da Caselette a Givoletto);
- Tipologie normativa (art. 11 NdA): n.7 (naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità)

Ambito di paesaggio n.37: Anfiteatro morenico di Rivoli ed Avigliana. I contenuti dell'ambito 37 sono esplicitati sia nelle Norme di Attuazione (allegato B), sia nel documento Schede degli Ambiti di Paesaggio.

Si riporta di seguito ciò che è contenuto all'interno delle Schede degli Ambiti di Paesaggio specificatamente per l'A.P. n. 37.

Descrizione generale dell'ambito

L'ambito è una fascia trasversale di raccordo tra la piana dell'area metropolitana torinese (ambito 36) e le valli alpine tra l'imbocco della Val di Susa (ambito 38), costituito dal versante sinistro orografico tra Caselette e Rubiana, dal fondovalle della Dora Riparia all'altezza di Avigliana e Ferriera e dalla zona morenica dei laghi di Avigliana comprendente Rosta e Buttigliera Alta. Anche la sponda sinistra della Dora è interessata da fasci viari e da fenomeni insediativi storicizzati, a partire dalla strada romana delle Gallie, che aveva il proprio posto di confine presso l'attuale Drubiaglio, comune di Avigliana, ma in sinistra Dora. L'itinerario consolidato tra età antica e medioevale passa da Collegno, Pianezza, Avigliana e Caselette, superando poi la conca di Almese ai piedi dei versanti per arrivare alla stretta dell'attuale Villar Dora.

Caratteristiche naturali (aspetti fisici ed ecosistemici)

La zona di versante montano solatio della bassa valle Susa è compresa fra il Musinè e il Roccasella. Salendo verso il Col del Lys, tra Villardora e Rubiana, il paesaggio è condizionato dal punto di vista urbanistico, per l'influenza dell'indotto torinese, da una diffusa presenza residenziale di prime e seconde case di tipologia

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

eterogenea non associate alle strutture locali identitarie; qui coesistono relitti di pratopascoli alternati a qualche frutteto familiare. Nella parte bassa del versante domina il bosco di rovere e roverella nelle zone a suoli più superficiali, sostituiti dal castagneto antropogeno ove maggiore è la fertilità. Sono altresì presenti, nelle zone a rocciosità affiorante per la presenza di pietre verdi, praterie aride e rimboschimenti di conifere a portamento mediamente stentato.

Rimangono ovviamente meno intaccate dall'edilizia le zone più pendenti e con esposizioni più sfavorevoli, dove sopravvive il bosco, spesso in condizioni di abbandono. L'agricoltura è marginale sia per intrinseci al territorio, a bassa fertilità, sia perché ridotta ormai a poche zone sempre più ristrette e frammentate. Si segnala, infine, la presenza di attività estrattive, consistenti nella coltivazione di cave di inerti.

Emergenze fisico-naturalistiche

- il Monte Musinè è una balconata dalla quale, nelle giornate terse, è possibile abbracciare con la vista tutta la piana alluvionale. Presenta un clima marcatamente xerotermico e vegetazione costituita da boschi termofili e praterie aride, ed è la più importante oasi xerotermica del Piemonte, con ricchissima fauna di invertebrati. Molte specie in Piemonte sono esclusive di questo sito. I Laghi di Caselette sono importanti per la presenza di alcune specie idrofile della fascia di interrimento a grandi carichi, tifeti e limitati fragmiteti in via di generale scomparsa dalla pianura padana;
- paesaggi rurali tradizionali, con appartate vallecicole a prato e cereali, talora con spettacolari massi erratici, e circostanti cordoni morenici boscati, che si svelano percorrendo la fitta rete di viabilità rurale.

Caratteristiche storico-culturali, suddivise in:

Fattori strutturanti

- Sacra di San Michele con il relativo contesto, i percorsi di avvicinamento da Sant'Ambrogio e da Giaveno; itinerario di crinale e le aree estrattive dei materiali lapidei di costruzione del complesso;
- area industriale dell'ex dinamificio Nobel dal 1872, attualmente Ecomuseo;
- aree archeologiche delle ville romane di Almese e Caselette;
- sistema stradale storico in sinistra Dora Riparia, sia romano sia medioevale: area archeologica di Drubiaglio (confine dell'Italia romana); sistema di opere fortificate ai piedi del versante del massiccio del Musinè (castello di Caselette presso il centro storico, castello di Camerletto, castello abbaziale di San Mauro di Almese) e all'imbocco della valle (torre del Colle a Villar Dora);

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- sistema irriguo storico: bealere, opere di presa, attraversamenti e innesti irrigui sulla trama principale dei grandi canali derivati dall'asta della Dora.

Fattori qualificanti

- Santuario di Sant'Abaco e via crucis ottocentesca presso Caselette;
- laghi morenici di Caselette.

Dinamiche in atto

- abbandono delle attività agro-forestali tradizionali, con tendenza a una polarizzazione con alternanza urbano-bosco abbandonato.

Dal punto di vista insediativo si segnalano:

- l'espansione dell'edilizia residenziale in tutti i comuni dell'ambito 37;
- l'espansione delle infrastrutture viarie e produttive lungo l'asse della Valle di Susa;
- la pressione antropica sul territorio in genere.

Condizioni

Caratteri di pregio sono riscontrabili nell'ambito morenico (unico ambiente in Piemonte, con l'anfiteatro di Ivrea e in parte del Lago Maggiore), in cui il paesaggio culturale seminaturale ha bassa stabilità a causa dell'elevata pressione antropica e della dismissione agricola. Decisamente più stabile e non modificabile il paesaggio xerico di pregio del Monte Musinè.

Il delta stradale valsusino affianca una ricchissima stratificazione storica – riccamente dotata di emergenza a scala regionale – a fenomeni pervasivi e preoccupanti di diffusione urbana. L'ottima conservazione delle emergenze monumentali, associata a una buona leggibilità delle tracce superstiti di sistemi culturali territoriali antichi, medioevali e moderni, consentirebbe la conservazione integrata di edifici e contesti ambientali, a patto però di stabilire regole rigide di contenimento dell'edificazione, associate a interventi di riqualificazione paesaggistica per le aree ormai compromesse.

Strumenti di salvaguardia paesaggistico-ambientale

- Zona naturale di salvaguardia del Monte Musinè;
- SIC Monte Musinè e Laghi di Caselette (IT1110081)

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Indirizzi e orientamenti strategici

La strategia principale, di riqualificazione del rapporto tra sistema insediato, infrastrutture e spazi aperti, agricoli o naturali, interessa linee d'azione incidenti sull'assetto storico-culturale e sulla gestione del patrimonio agroforestale.

Per gli aspetti storico-culturali sono importanti:

- gli interventi di riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disordinato sviluppo edilizio del secondo dopoguerra (spazi pubblici, qualità dei margini);
- la conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).

Per gli aspetti naturalistici e agroforestali sono da prevedere azioni di conservazione attiva e di manutenzione orientata. In particolare, occorre:

- promuovere la gestione attiva e sostenibile delle superfici forestali, il più possibile secondo metodologie che valorizzino la multifunzionalità del bosco;
- mantenere/ripristinare le superfici prative e prato-pascolive stabili quale primaria componente paesaggistica e ambientale, in quanto colture a basso impatto, a elevata biodiversità, protettive del suolo e delle falde da erosione e inquinamento, e che concorrono a fissare i gas-serra;

Per gli aspetti insediativi è importante:

- evitare la saldatura delle propaggini dell'urbanizzato costruite su strada, sia in asse, sia trasversalmente alla valle, preservando le pause del costruito, soprattutto quando di dimensioni significative;
- privilegiare per il nuovo costruito il consolidamento e la densificazione dei nuclei già urbanizzati;
- evitare l'ulteriore frammentazione del territorio agricolo, preservando le diverse aree a carattere rurale e soprattutto le relazioni tra esse (percorsi interpoderali, permanenze di filari alberati, ecc.);

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

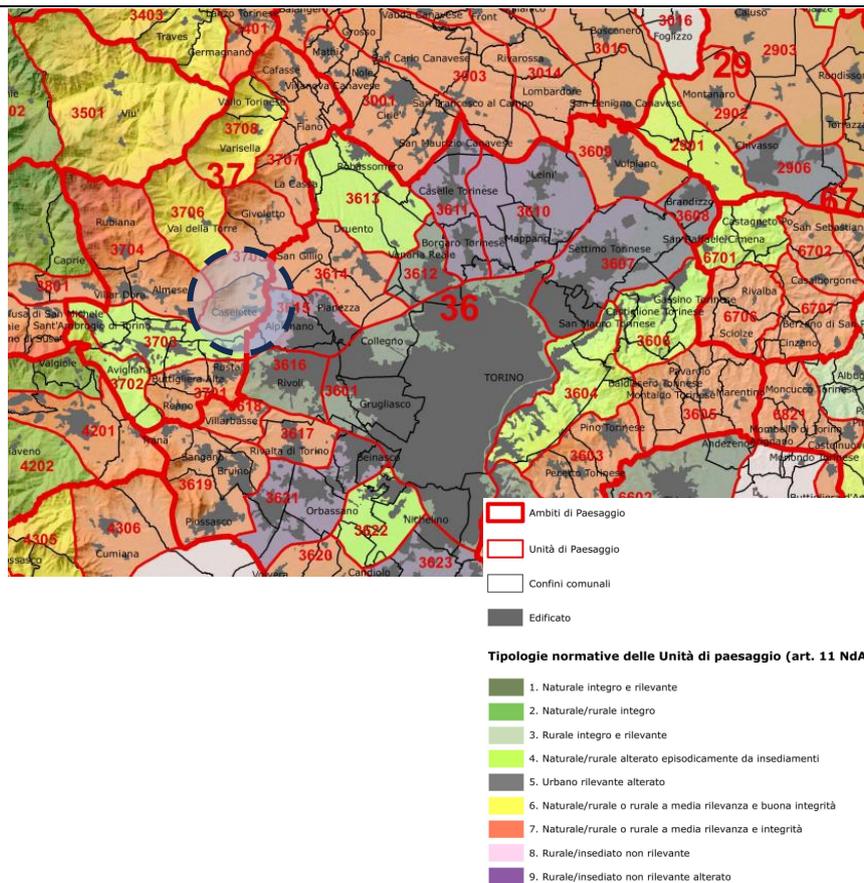


Figura 4. Estratti della Tavola di Piano P3 – Ambiti e Unità di Paesaggio del PPR, con individuazione del Comune di Caselette. Fonte: Regione Piemonte

Per quanto riguarda le Unità di Paesaggio, all'interno dell'articolo 11 delle NdA (nel comma n.2), vengono esplicitati gli indirizzi programmatici, gli interventi e le forme di gestione delle UP, i quali sono orientati a rafforzare:

- a. la coesione: interventi e forme di gestione devono tendere a potenziare la coesione e la connettività interna della Up, sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva, particolarmente nelle Up caratterizzate da consolidati sistemi di relazioni tra componenti diversificate, naturali o culturali;
- b. l'identità: interventi e forme di gestione devono tendere a rafforzare i caratteri identitari dell'Up, particolarmente quando tali caratteri abbiano specifica rilevanza in termini di diversità biologica e paesaggistica;
- c. la qualità: interventi e forme di gestione devono tendere prioritariamente alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano negativamente la Up o che ostacolano l'attuazione dei suddetti criteri di coesione e di identità o il perseguimento degli obiettivi di qualità associati all'ambito di paesaggio interessato.

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Riferendosi invece alla tipologia normativa n.7, esplicitata nell'art. 11 (comma 1) delle NdA, si riporta che i caratteri tipizzanti di un territorio naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità riguardano la compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

Per assicurare un'adeguata tutela dei beni paesaggistici, il PPR rappresenta i beni costituiti dagli immobili e dalle aree di notevole interesse pubblico, ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice e dalle aree tutelate per legge, in quanto appartenenti alle categorie appositamente elencate all'art. 142 del Codice. Nello specifico, i beni individuati ai sensi degli artt. 136 e 157 includono, da un lato, le dichiarazioni di notevole interesse pubblico emanate ai sensi delle previgenti normative – confermate dall'articolo 157 e ricondotte alla fattispecie di cui all'articolo 136 – e dall'altro i beni individuati secondo la nuova disciplina dettata dal Codice agli articoli da 138 a 141.

Il PPR si fonda su una pluralità di contributi di indagine e di valutazione, ponendo l'attenzione sugli aspetti naturalistico-ambientali (fisici ed ecosistemici), storico-culturali, percettivo identitari e morfologico insediativi. L'interpretazione del territorio costruita su tali aspetti ha prodotto un'analisi articolata nelle quattro componenti paesaggistiche rappresentate in maniera unitaria nella Tavola P4 e normate dalle relative Norme di Attuazione dall'art.13 all'art.40.

Di seguito sono riportati gli estratti delle principali tavole del PPR inerenti al territorio comunale di Caselette.

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

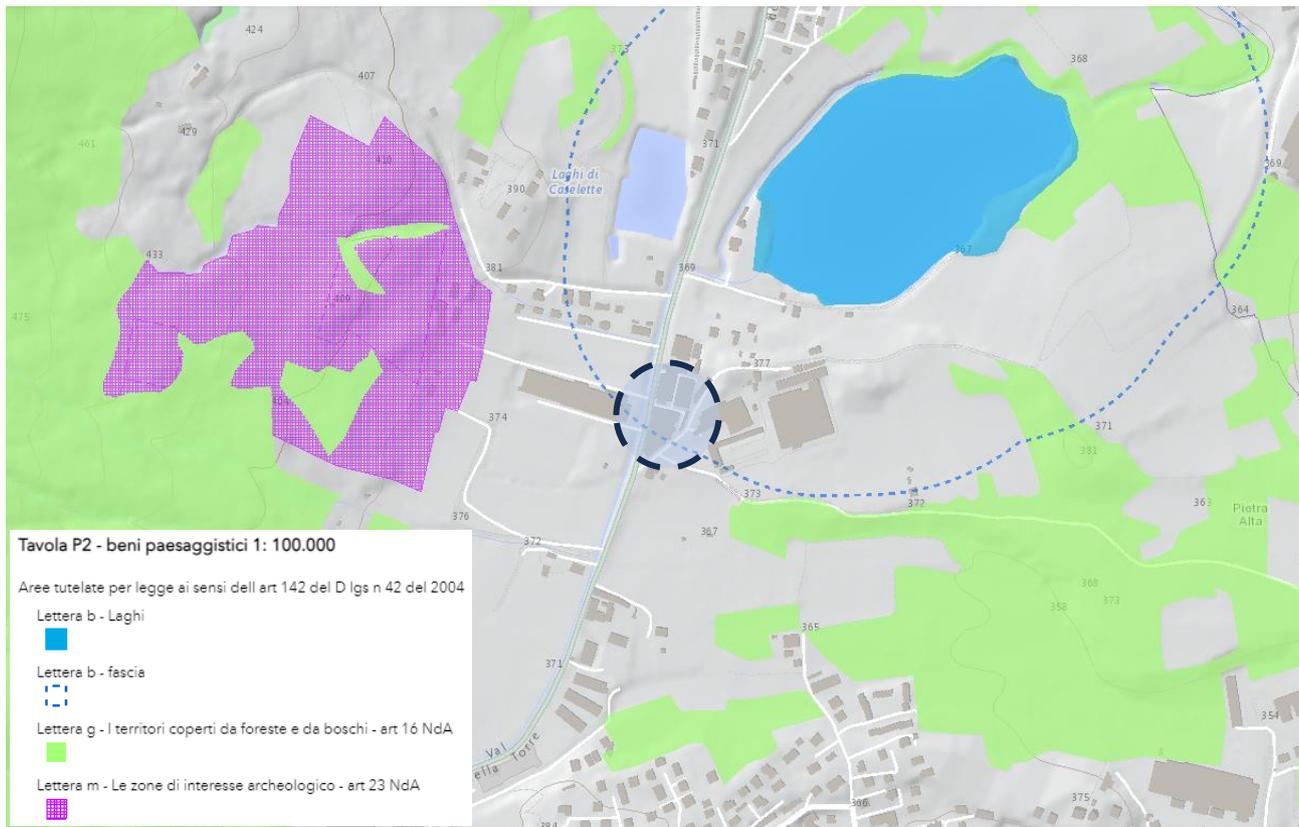


Figura 5. Estratto della Tavola P2 - Beni Paesaggistici del PPR. Individuazione dell'area di Variante. Fonte: WebGis Piano Paesaggistico Regionale.

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

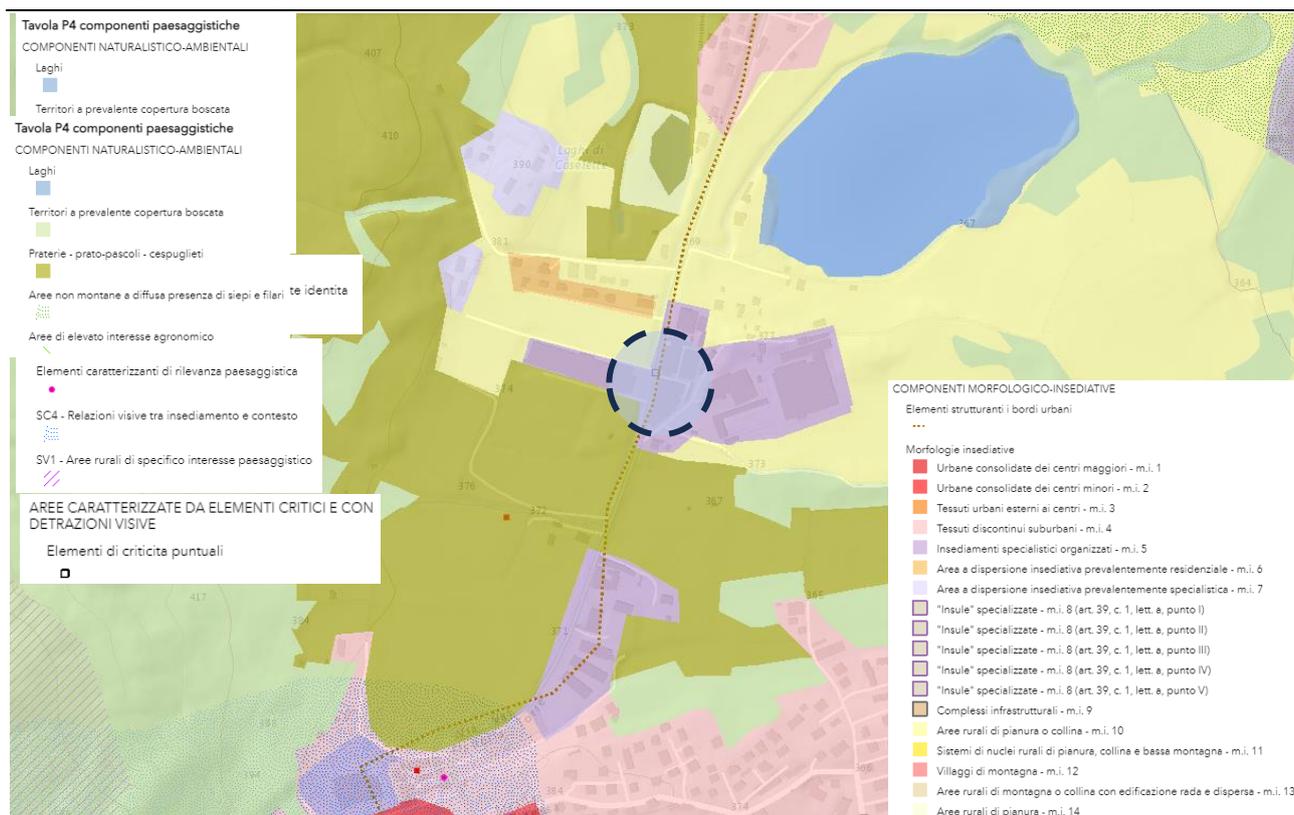


Figura 6. Estratto della Tavola P4 - Componenti Paesaggistiche del PPR. Individuazione dell'area di Variante. Fonte: WebGis Piano Paesaggistico Regionale.

Dalla Tavola P2 "Beni Paesaggistici" si evidenzia come la maggior parte dell'area oggetto di Variante rientri nella fascia di rispetto di 300 metri prevista dal D. Lgs. 42/2004 all'art. 142 lettera "b", data dalla vicina presenza del Lago Inferiore di Caselette. In generale, sono poi presenti nell'intorno dell'area il territorio boscato e le zone di interesse archeologico, le quali però non interessano l'area in questione.

Nella Tavola P4 "Componenti Paesaggistiche" vi sono diverse componenti che ricadono nella zona di intervento. L'area di Variante ricade nella morfologia insediativa degli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5), una tipologia di morfologia insediativa analizzata dall'art.37 delle NdA del PPR. La disciplina delle aree di cui al presente articolo è orientato al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti specialistici.

Inoltre, la Strada Provinciale 181 sulla quale si affaccia l'area di intervento è considerata come un elemento strutturante dei bordi urbani di tipo pedemontano, il quale dal Centro di Caselette arriva fino al confine con il Comune di Val della Torre.

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Infine, nell'area è presente un elemento di criticità puntuale previsto dall'art. 41 delle Nda del PPR, secondo il quale è riconosciuto come tipo "CP1", nonché siti e impianti impattanti o inquinanti (attività estrattive, grandi alterazioni del suolo, aree produttive o impianti a rischio di incidente rilevante) e siti dismessi. L'articolo 41 individua particolari aree caratterizzate da elementi paesaggisticamente critici ed esposte a rischi di detrazione visiva, derivanti da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione; per tali aree promuove il recupero e la rigenerazione, quali interventi prioritari per la qualificazione del territorio e del paesaggio, con particolare attenzione ai casi in cui sono coinvolti siti, beni e componenti di pregio. Il secondo comma del suddetto articolo specifica

Da ricordare, nei pressi dell'area di Variante è presente Sito di Importanza Comunitaria (SIC) del Monte Musiné e i Laghi di Caselette ma comunque in tale perimetro non è compresa l'area in questione.

L'ambito non presenta criticità con il vigente Piano Paesaggistico Regionale, così come illustrato dal Documento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e al suo Allegato A – Verifica di compatibilità con il PPR.

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

4.3. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – PTC2

A dieci anni dal primo “Piano Territoriale di Coordinamento” l'ex provincia di Torino ha predisposto uno Schema di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2), documento ottenuto componendo visioni settoriali spesso parziali e frammentate per avviare la discussione e dare l'avvio alla revisione del Piano.

Con deliberazione n.16644 del 14.4.2009, la Giunta provinciale ha approvato lo “Schema di PTC2” e gli atti sono stati pubblicati sul Bollettino della Regione Piemonte n.7 del 18.2.2010. Il PTC2 è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.121-2759 del 21.7.2011.

La coerenza con lo strumento di pianificazione provinciale è svolta per le tavole 2.1 Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale, 2.2 Sistema insediativo: attività economiche, 3.1 Sistema del verde e delle aree libere, 3.2 Sistema dei beni culturali, 4.1 Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità, 4.2 Carta delle gerarchie della viabilità, 4.3 Progetti di viabilità e 5.1 Quadro del dissesto idrogeologico.

Il PTC2 individua 26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS), che costituiscono un'articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovralocale. Il Comune di Caselette figura nell'AAS 20, denominato “Bassa Val Susa e Val Chisone”.

L'articolo 20 delle NTA inserisce il Comune di Caselette tra quelli che possiedono il Centro Storico di tipo D, nonché di interesse provinciale che possiedono una rilevanza storico culturale di livello provinciale. Inoltre, l'art.23 include Caselette tra gli ambiti di diffusione urbana: tali aree non sono da intendersi come aree “potenzialmente edificabili” ma luoghi preferenziali di un giustificato sviluppo insediativo da realizzarsi attraverso il mantenimento o il perseguimento della compattezza dell'urbanizzato secondo le regole generali del contenimento del consumo di suolo.

La Provincia individua, nella tavola n. 3.2, i beni culturali situati nel territorio provinciale che richiedono adeguata tutela e valorizzazione da considerare nella redazione del proprio PRGC, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977, ovvero è riconosciuta la funzione che i beni storico-culturali svolgono per il riconoscimento dell'identità del territorio e per la qualificazione del sistema insediativo, inserendo i beni stessi nei circuiti dell'uso del territorio e rendendo le Comunità locali consapevoli del loro valore.

L'art.36 norma le aree naturali protette provinciali, attraverso la predisposizione dei rispettivi Piani d'area, dovranno garantire in via prioritaria, i seguenti obiettivi, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 19/2009 “Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità”, nel rispetto del D.Lgs 42/2004 e del PPR adottato, individuando la Core Area del SIC “IT11100811” del Monte Musiné e i Laghi di Caselette.

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Inoltre, tramite la Tavola sul Sistema Insediativo delle Attività Produttive emerge che nel Comune sono individuate le principali aree produttive e le principali aree critiche sottoutilizzate o in dismissione.

Nella Tavola 4.3 del Progetto di Viabilità vengono indicati due progetti sulla viabilità nel Comune di Caselette, precisati nell'Allegato 7 – Quaderno delle Schede degli Interventi sulla viabilità. Il primo è l'intervento numero 175, il quale si riferisce alla viabilità in fase di progettazione preliminare per l'adeguamento funzionale alla Strada Provinciale 24 nell'ambito del progetto della viabilità della Valle di Susa. Il secondo intervento, il numero 185, concerne la viabilità in fase di studio del collegamento della Strada Provinciale 181 alla Strada Provinciale 24, nella zona Est del Comune di Caselette.

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Di seguito si riportano gli estratti di alcune tavole del PTC2 di Torino che si ritengono maggiormente significative per l'ambito della Variante.

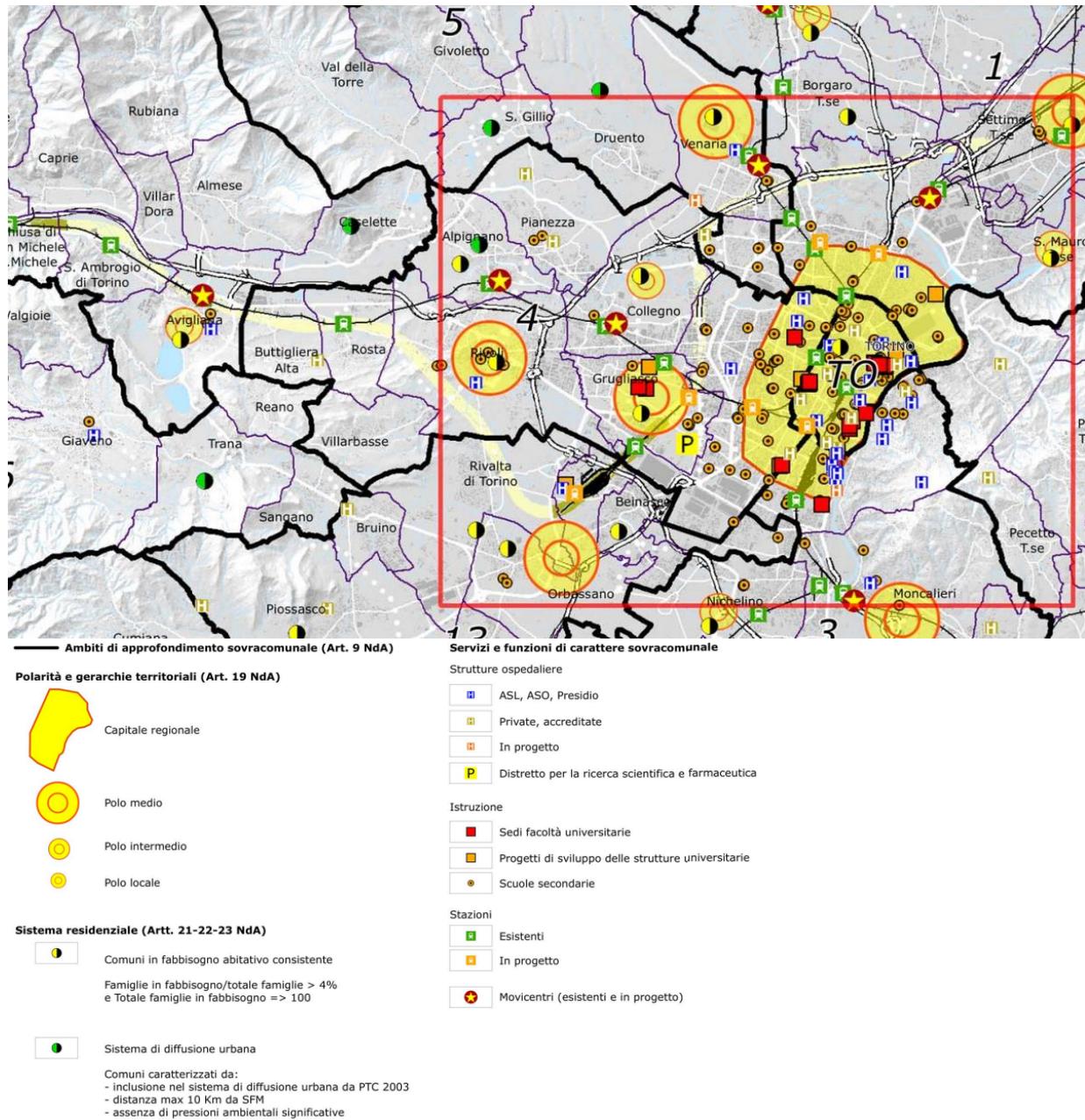
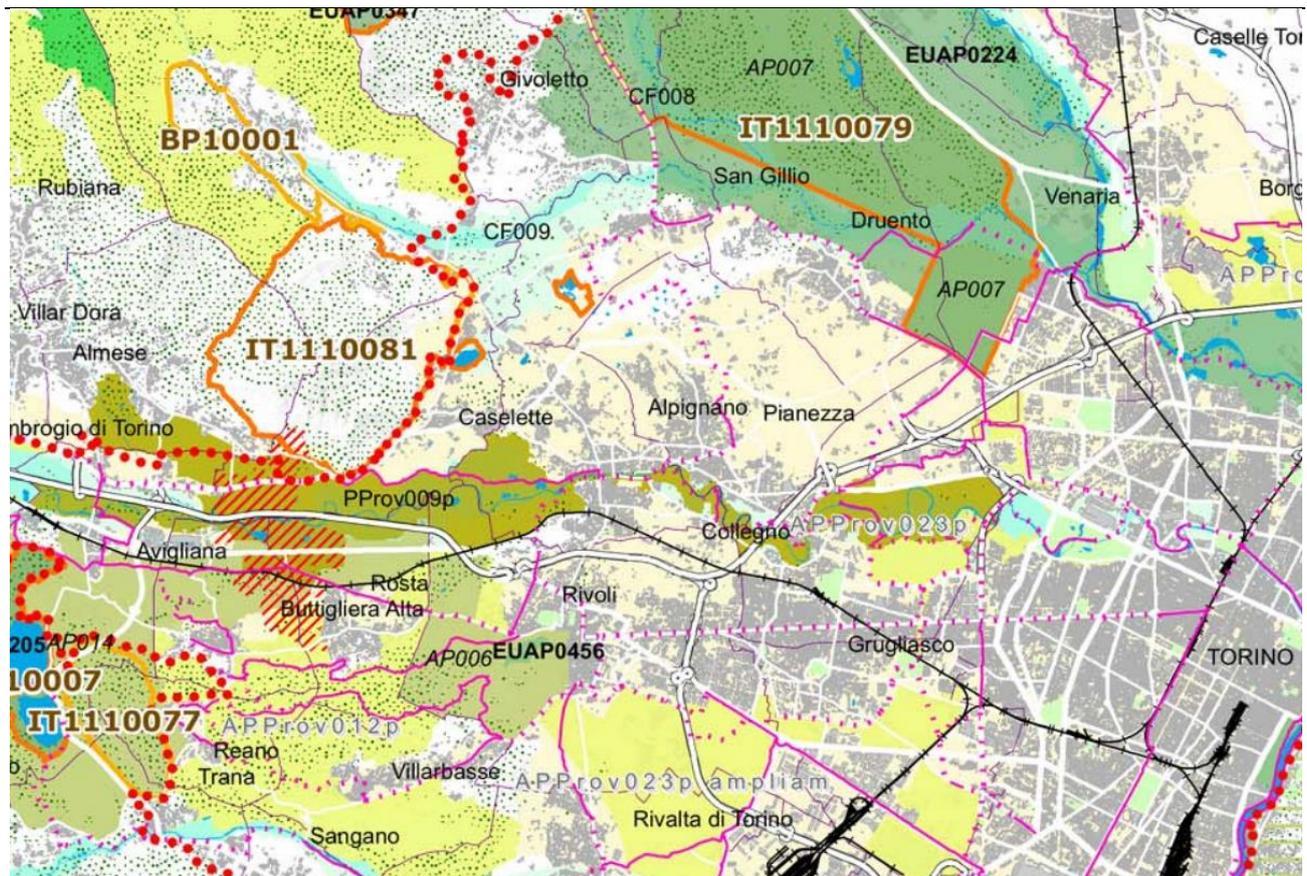


Figura 7. Estratto della Tavola 2.1 - Sistema residenziale del PTC2. Fonte: Tavola di Piano 2.1, Città Metropolitana di Torino

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA



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

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

- EUAP* Nazionali/Regionali Istituite
- EUAP* Provinciali Istituite
- EUAP*2 PProv009p Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione
- Proposta di riduzione del Parco Tre Denti e Freidour

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

- IT* SIC - ZPS
- IT*-IT*_p SIR - SIP

Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica (Corridors - Artt. 35-47 Nda)

- Fasce perifluviali*
- Corridoi di connessione ecologica**

Piste ciclabili (Art. 42 Nda)

- Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009)
- Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009)
- Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

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

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

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

Aree verdi urbane (Art. 34 Nda)

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

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

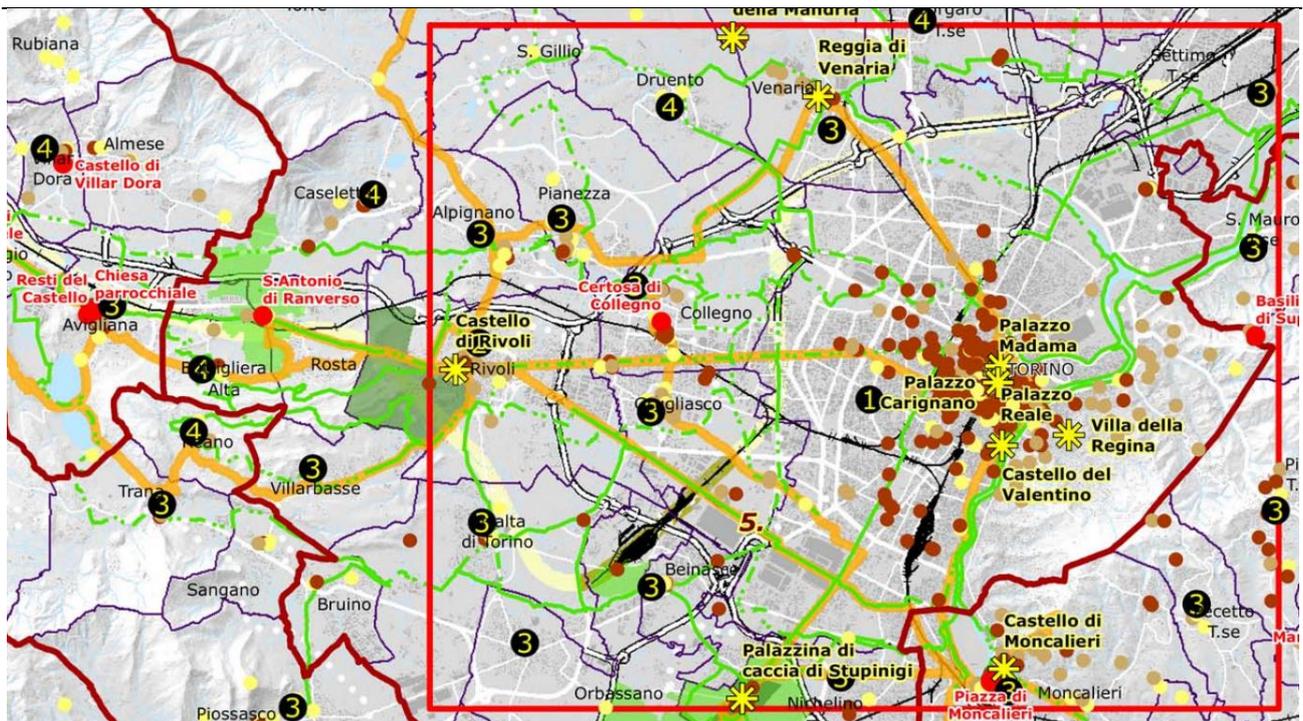
** Fascia di esondazione C da PAI, Programma di ricerca e altri studi di approfondimento provinciali

*** Fonte IPLA (PTF)

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

Figura 8. Estratto della Tavola 3.1 - Sistema del verde e delle aree libere. Fonte: Tavola di Piano 3.1, Città Metropolitana di Torino

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Centri storici (Art. 20 Nda)

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

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

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

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

- Siti Unesco
- Tenimenti Mauriziano

Percorsi turistico-culturali (Art. 31 Nda)

Aree storico-culturali (Art. 20 Nda)

1.	Canavese ed Eporediese
1.1	Valli dell'Orco
1.2	Val Chiusella
1.3	Innesto Valle d'Aosta
2.	Valli di Lanzo
3.	Valle di Susa
4.	Valli valdesi e Pinerolese
4.1	Pinerolese
4.2	Val Pellice
5.	Torinese e Piana del Po
5.1	Valle del Sangone
6.	Chierese e Collina di Torino
6.1	Collina del Chivassese

Piste ciclabili (Art. 42 Nda)

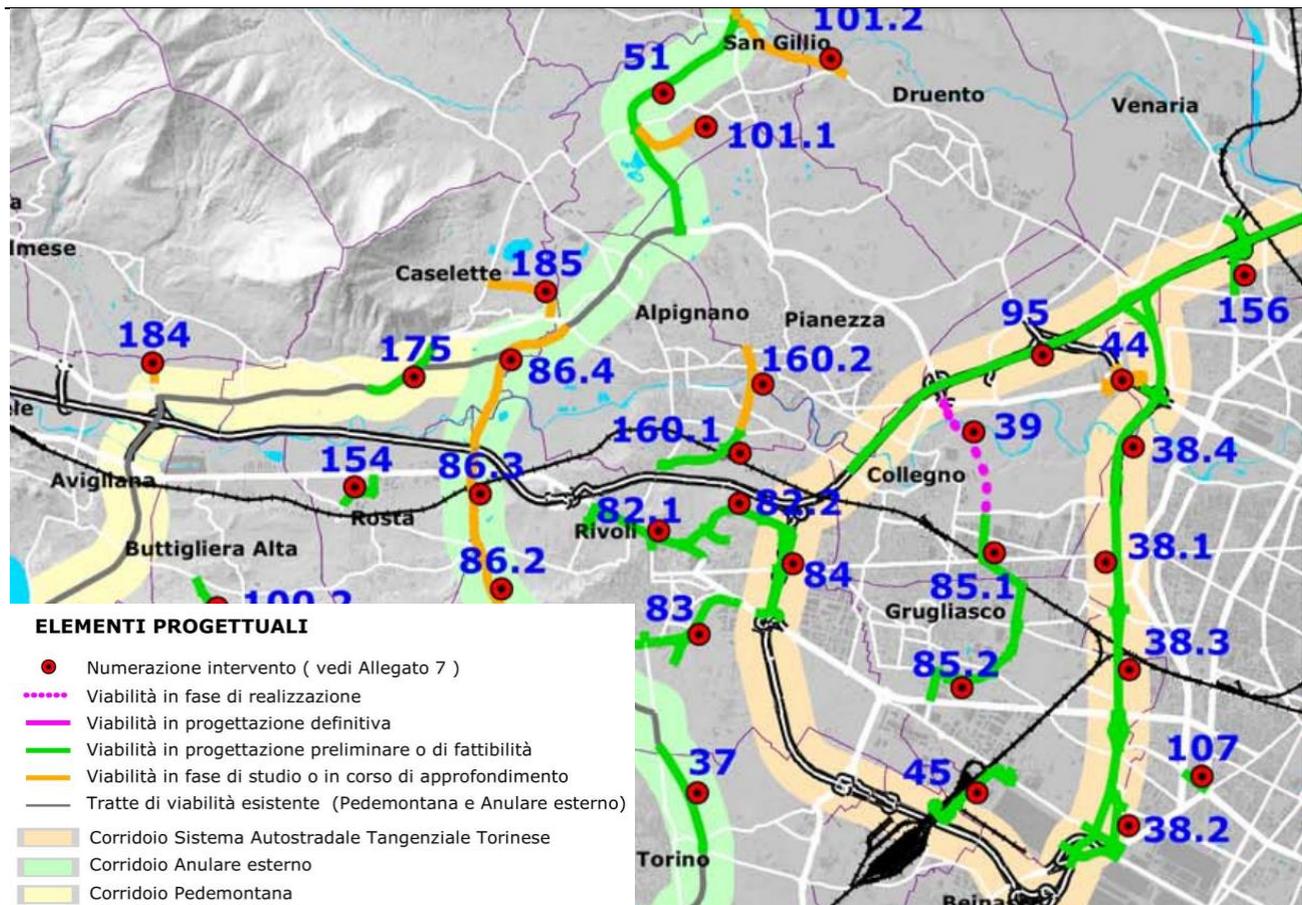
- Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009)
- Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009)
- Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

Figura 9. Estratto della Tavola 3.2 - Sistema dei Beni Culturali. Fonte: Tavola di Piano 3.2, Città Metropolitana di Torino

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Numero progetto	175
Sottoprogetto	175.1
Cartografia	
Nome progetto	Sp. 24 adeguamento funzionale
Contesto progetto	viabilità valle di Susa
Tipologia	preliminare
Descrizione	Comune di Caselette
Ente realizzatore	Provincia
Tipo intervento	adeguamento
Ambito territoriale	VALLE DI SUSA E SANGONE
Numero progetto	185
Sottoprogetto	185.1
Cartografia	
Nome progetto	Variante alla sp.181 in Caselette
Contesto progetto	Collegamento sp.24 con sp.181
Tipologia	studio
Descrizione	Dalla sp.181 alla sp.24 a est di Caselette
Ente realizzatore	Provincia
Tipo intervento	nuova sede
Ambito territoriale	A.M.T.

Figura 10. Estratto della Tavola 4.3 - Progetti di viabilità. Estratto dell'Allegato 7 - interventi n. 175 e n.185. Fonte: Tavola di Piano 4.3, Allegato 7, Città Metropolitana di Torino

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

4.3.1. PIANO TERRITORIALE GENERALE METROPOLITANO – PTGM

La Città metropolitana di Torino ha scelto di dotarsi di un Piano territoriale generale metropolitano - PTGM, che assume sia la funzione di pianificazione generale, sia di coordinamento e che una volta approvato andrà a sostituire il previgente Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC2), nonché il Programma Provinciale gestione rifiuti (PPGR), per la sua parte territoriale.

Il PTGM, in conformità alle indicazioni contenute nel Piano territoriale regionale e nel Piano paesaggistico regionale, e in conformità e coerenza con gli altri strumenti di pianificazione sovraordinati a valenza territoriale, definisce la pianificazione generale [comma 2bis, art. 5, l.r. 56/77].

Il PTGM fa propria l'importante e positiva eredità del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Torino (PTC2, 201110 e PTCP del 1999): il contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo si conferma come uno dei punti cardine del PTGM che, al riconoscimento della valenza produttiva (fonte di cibo), ambientale e ricreativa dei suoli, aggiunge quella della capacità di produrre importanti ed essenziali Servizi ecosistemici.

Il Piano territoriale generale metropolitano si fonda su 4 macro-obiettivi (MetroGOAL) e 8 macro-strategie metropolitane (MStrat). I macro-obiettivi sono a loro volta declinati in 28 obiettivi, e le macro-strategie in 77 azioni operative con la finalità di operare sinergicamente per il raggiungimento degli obiettivi generali di Piano. Le strategie ed azioni metropolitane sono declinate all'interno di 4 macrosistemi territoriali funzionali, da intendersi come semplificazioni concettuali necessarie per assolvere al compito assegnato al PTGM di pianificazione sostenibile - sociale, naturale ed economica - delle trasformazioni del territorio.

Gli obiettivi e le azioni del PTGM sono orientati al raggiungimento di una maggiore resilienza del sistema territoriale metropolitano e delle sue comunità, allo sviluppo diffuso e di qualità, al miglioramento del livello di competitività del territorio nel suo insieme e nelle sue vocazioni locali, all'attrazione di investimenti qualificati, al rafforzamento dell'efficacia e della tempestività dell'azione di governo del territorio.

La tutela del suolo dal dissesto idrogeologico si conferma un tema portante per il PTGM che estende il suo interesse e la sua azione alle conseguenze dei cambiamenti climatici, introducendo l'obiettivo della resilienza del territorio e delle comunità rispetto al verificarsi di eventi estremi o imprevisti. A differenza del PTC2, il PTGM non prevede più la possibilità di assumere esso stesso valenza di piano di assetto idrogeologico.

La necessità di concentrare le aree produttive in ambiti ben definiti è altresì un'eredità del PTC2 (Ambiti produttivi di I e II livello), che il PTGM riconsidera individuando gli Ambiti di interesse metropolitano quali luoghi preferenziali deputati all'atterraggio di nuove aree produttive, così da agevolare la creazione di cluster specializzati ed un uso condiviso ed ottimale di servizi e risorse.

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La Rete ecologica provinciale è ripresa, rivista, aggiornata ed approfondita, tenuto conto dei nuovi indirizzi e strumenti comunitari, nazionali e regionali (Agenda 2030, PPR, ...) e si evolve secondo un'idea più estesa e completa di Infrastruttura verde e blu metropolitana.

Le disposizioni generali per l'esercizio dell'attività commerciale e gli indirizzi ed i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento delle attività del comparto sono stabilite a livello regionale con l.r. n. 28 del 12.11.1999, in attuazione del decreto legislativo 31.3.1998, n. 114 e si fonda sul principio della libertà dell'iniziativa economica privata ai sensi dell'articolo 41 della Costituzione e della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo.

Il PTGM, all'articolo 3 dello Schema di norme di attuazione, assume nella loro interezza e valenza le prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso di cui all'articolo 2 comma 4 delle Norme di Attuazione del PPR e alle schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte. Il PTGM attua le previsioni contenute nelle direttive ed indirizzi del PPR rivolte al livello metropolitano declinandole secondo le specificità del proprio territorio e considerati i propri obiettivi generali (MGOAL) ed operativi e gli indirizzi strategici dell'Ente (pianificazione strategica metropolitana). In generale le direttive rivolte alla pianificazione metropolitana sono di due tipologie:

- Salvaguardia, tutela, valorizzazione di caratteristiche o specificità paesaggistiche;
- Approfondimenti conoscitivi mediante censimenti, verifiche, aggiornamenti degli elementi individuati dal PPR.

Per l'area oggetto di intervento, le indicazioni del sistema insediativo delle unità economico-produttivo riconfermano quanto previsto dal PTCP2, specificando le gli ambiti, le aree e le unità produttive rilevanti. Anche per lo schema strutturale delle infrastrutture sono mantenute le indicazioni del PTCP2, individuando la presenza della viabilità esistente come corridoio pedemontano. Di conseguenza, i progetti di viabilità presenti nel comune di Caselette riguardano sempre la realizzazione del collegamento dalla SP181 (ovest) tra Casciana Farchetto e Forno Mallion alla SP024 (est) presso Grange Palmero.

Dal punto di vista della rete storico, culturale e fruitiva la Tavola PP5 indica che il Centro di Caselette rientra nella tipologia "e" di interesse metropolitano normato dall'art.36 delle NdA, oltre alla presenza di zone di interesse archeologico, di laghi di particolare pregio paesaggistico e di itinerari di interesse metropolitano. Ugualmente per il sistema delle aree protette e delle infrastrutture verdi è confermato il sito rete "Natura 2000" per il Monte Musiné e i Laghi di Caselette.

In conclusione, si può affermare che le previsioni del PTGM sono le medesime previste dal precedente PTCP2.

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

4.4. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE – PUMS

Il PUMS è un programma di azioni e interventi sul territorio della Città metropolitana con un orizzonte temporale di dieci anni (da 2020 al 2030), sviluppando una visione del sistema della mobilità e dei trasporti più accessibile, sicura e meno inquinante, orientata a migliorare la qualità della vita delle persone.

L'emergere di nuove iniziative europee rivolte all'ambiente urbano ha condotto all'introduzione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), evoluzione del precedente Piano Urbano della Mobilità.

Le prime indicazioni operative per la redazione dei PUMS sono contenute nelle linee-guida sviluppate nell'ambito del progetto ELTIS, pubblicate nel 2013, e riviste nel 2019. L'introduzione formale del PUMS nella legislazione italiana si deve invece al D.M. 4 agosto 2017 n.397, che richiama le linee guida europee adattandole e integrandole rispetto alla situazione italiana.

Le linee guida per i PUMS spostano l'attenzione sulla mobilità delle persone invece che sul traffico veicolare e prevedono il raggiungimento di obiettivi di sostenibilità attraverso l'integrazione dei modi di trasporto, l'integrazione delle diverse pianificazioni di settore, l'ampio coinvolgimento degli attori interessati e il riferimento ad un territorio che rifletta i bacini funzionali degli spostamenti delle persone. L'impostazione dei PUMS prevede che essi definiscano strategie di ampio respiro da cui discendano obiettivi attuabili con azioni misurabili e monitorabili. Il monitoraggio è parte integrante del PUMS e ne segue l'attuazione per valutare, ogni due anni e tramite indicatori, l'efficacia delle azioni ed eventualmente progettare e avviare misure correttive.

Il quadro normativo vigente prevede che la pianificazione del traffico urbano si articoli su quattro distinti livelli, ai quali si possono per di più aggiungere strumenti settoriali, quali ad esempio i Piani strategici della mobilità ciclistica, o Biciplan.

Il PUMS i PUMS assumono la funzione di tracciare la strategia complessiva per la sostenibilità di tutti i modi di trasporto, valutando tutti gli scenari di intervento in un orizzonte decennale e definendo tempi e risorse per l'attuazione delle azioni previste, secondo le modalità indicate, su piani differenti e complementari tra loro, dalle linee-guida europee e nazionali. In altri termini, il PUMS si configura come piano strategico di indirizzo sovraordinato rispetto ai piani di settore metropolitani (ad es. Biciplan) ed anche agli strumenti di pianificazione della mobilità di competenza comunale (ad es. Piano Generale del Traffico Urbano).

Nel percorso metodologico del PUMS, lo sviluppo del quadro conoscitivo ha lo scopo fondamentale di "fotografare" non solo la situazione attuale, ma anche le tendenze in atto, in modo da supportare l'analisi delle occasioni e dei problemi che dovranno essere affrontati dal piano. Da questo punto di vista, è importante che il quadro conoscitivo contenga le informazioni atte a descrivere la domanda e l'offerta di mobilità, nelle sue diverse componenti e modalità, così come l'analisi dei punti di forza e di criticità del sistema ed i suoi impatti a livello ambientale, sociale ed economico, nonché degli aspetti legati ai consumi energetici e

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

all'incidentalità, integrando e sviluppando quanto già accennato all'interno delle "Linee nazionali di indirizzo del PUMS".

Il PUMS contiene e fa propri gli interventi e le opere già programmate e finanziate che costituiscono quello che viene definito scenario di riferimento. Su questo scenario si sono quindi definiti nuovi interventi di diversa natura, non ancora programmati e finanziati. L'integrazione che ne deriva costituisce quello che viene chiamato scenario di piano, cioè la struttura del Piano stesso.

Gli interventi considerati sono suddivisi in 5 macro-categorie:

- Politiche di domanda: azioni di governo della mobilità urbana, volta a ridurre gli spostamenti non necessari (strategia avoid) e a orientare quelli necessari verso le modalità meno impattanti dal punto di vista ambientale (strategia shift);
- Mobilità non motorizzata: azioni a sostegno della mobilità agile e salubre, con una serie di azioni finalizzate a proteggere e incentivare la pedonalità e la ciclabilità;
- Mobilità motorizzata individuale: azioni finalizzate alla regolazione della mobilità individuale, definite nella logica shift e improve;
- Mobilità motorizzata collettiva: azioni che sostengono il potenziamento della rete del trasporto pubblico incluse le azioni di maggior impegno di tutto il piano;
- Tecnologia: misure di carattere tecnologico, prevalentemente orientate a una strategia improve.

Dal punto di vista dell'offerta del trasporto privato il Comune di Caselette possiede una strada secondaria, la Strada Statale 24, e una strada locale, la Strada Provinciale 181, le quali servono l'intero territorio comunale. In questa rete stradale i flussi di traffico variano dai 1.000 ai 5.000 veq/g per direzione, mentre gli interventi in progetto previsti riguardano la realizzazione della Variante alla SP181 per il collegamento di quest'ultima con la SP24 a Est di Caselette. Di conseguenza, i flussi di traffico diminuiscono nei tratti esistenti in quanto il nuovo collegamento permette una redistribuzione della circolazione.

L'offerta della mobilità ciclopedonale risulta essere carente, in quanto risulta essere presente la Ciclovía Nazionale della Via Francigena della Valle d'Aosta e Valle di Susa.

Tramite le Tavole sul Trasporto Pubblico Locale emerge che Caselette possiede la linea extraurbana, per la quale è previsto un aumento della variazione dei flussi, di circa 1.000 passeggeri per giorno.

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

5. VERIFICA DI COERENZA INTERNA

5.1. INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il Comune di Caselette è dotato di Piano Regolatore Generale aggiornato in seguito all'approvazione del Progetto Preliminare della Variante Strutturale nel 2021.

Per l'area interessata dalla presente Variante Urbanistica, il Piano Regolatore Generale evidenzia che l'area di intervento rientra nell'Ambito Urbano di Trasformazione n. 2 dei Laghi di Caselette, le quali rappresentano parti di territorio edificate nelle quali sono previsti interventi di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto con cambio di destinazione d'uso. Le Tavole di Piano considerate sono la Planimetria generale in scala al 5.000 (PG5) e l'Azzonamento "E" della Planimetria Generale (PG2) in scala al 2.000. Un ulteriore elaborato oggetto di modifica è un allegato alla Relazione Illustrativa, l'Allegato n.8 il quale mostra la localizzazione degli Ambiti Urbani.

Inoltre, per comprendere al meglio quanto previsto per tale Ambito, è necessario esaminare la Scheda d'Ambito e la Scheda Grafico-Progettuale nelle quali sono indicate le Aree di Concentrazione dell'Edificato (SF), aree minime per servizi ed aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta da cedere gratuitamente al Comune o da assoggettare all'uso pubblico. La Scheda d'Ambito in oggetto è quella dell'Ambito Urbano di Trasformazione n.2 dei Laghi di Caselette, includente tre sub-ambiti 2.1, 2.2 e 2.3.

Da ricordare, la maggior parte dell'area di intervento ricade nella Fascia di Rispetto dei 300 metri prescritti dalla lettera b) al comma 1 dell'articolo 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio 42/2004, data dalla presenza del Lago Inferiore di Caselette.

Infine, l'area destinata a servizi per l'area produttiva è attualmente libera e non sono presenti particolari prescrizioni.

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

5.2. ACUSTICA

Nell'ambito della normativa nazionale e della legge quadro sull'inquinamento acustico n°447/1995 in particolare, la Regione Piemonte ha promulgato la legge regionale 20 ottobre 2000 n°52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico", legge finalizzata alla prevenzione, alla tutela, alla pianificazione ed al risanamento dell'ambiente esterno ed abitativo ed alla salvaguardia della salute pubblica.

Il lavoro realizzato in merito è la predisposizione della classificazione acustica del territorio, o del suo aggiornamento da eseguirsi in occasione di modificazioni del Piano Regolatore Generale Comunale.

Le linee guida per la zonizzazione sono state pubblicate sul B.U.R. n.33 del 14/08/2001 e prevedono la redazione della classificazione acustica del territorio secondo 4 fasi operative:

Fase 1: Analisi degli strumenti urbanistici e predisposizione di una prima bozza di classificazione sulla base del P.R.G.C.

Fase 2: Analisi dello stato di fatto per mezzo di sopralluoghi sul territorio e completamento della bozza di zonizzazione per quelle aree che dalla sola analisi del P.R.G. non possono essere direttamente classificate.

Fase 3: Omogeneizzazione della classificazione per evitare una eccessiva frammentazione delle classi acustiche sul territorio.

Fase 4: Inserimento di fasce cuscinetto e di fasce di pertinenza delle infrastrutture e predisposizione della definitiva proposta di zonizzazione acustica da sottoporre all'iter di approvazione.

La fase 4 termina con l'elaborato tecnico definitivo che costituisce la proposta di classificazione del territorio da sottoporre all'iter di approvazione.

L'assetto della Zonizzazione Acustica, a seguito della Variante Generale al P.R.G.C. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 30.05.2018 pubblicata sul B.U.R. n. 24 del 14.06.2018, fa da riferimento per lo sviluppo della valutazione di compatibilità della Variante Parziale al Piano, di cui alla presente Relazione Illustrativa.

Di seguito si riporta un estratto cartografico della quarta fase dell'elaborato definitivo della proposta di aggiornamento della Zonizzazione Acustica della Variante Generale per l'area in oggetto ed i suoi immediati dintorni, la quale è indicata nel perimetro tratteggiato in colore azzurro e che quindi rientra nella Classe IV per le aree di intensa attività umana.

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

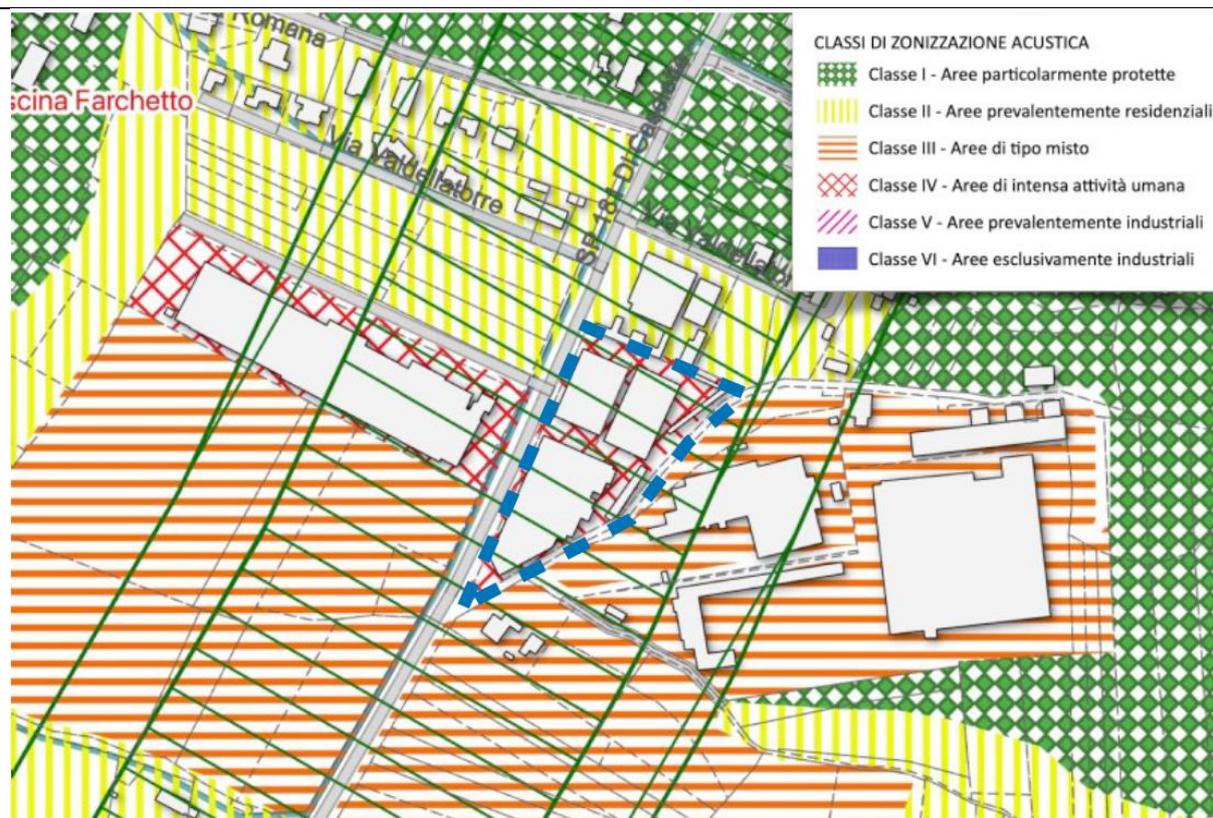


Figura 11. Estratto cartografico della Zonizzazione Acustica Vigente. Fonte: Relazione di Valutazione di Compatibilità con la Zonizzazione Acustica Vigente del Progetto Preliminare della Variante Parziale al PRGC, Ing. Marco Gamarra, Studio MRG.

L'aggiornamento della zonizzazione acustica del territorio comunale deve essere predisposto sulla base degli altri strumenti urbanistici ma mantenendo come riferimento primario la zonizzazione vigente giacché, rispetto ad essa, non devono essere introdotti nuovi accostamenti critici tra classi acustiche non contigue¹.

La nuova destinazione d'uso prevista risulta essere compatibile con la classificazione acustica di riferimento poiché all'area in oggetto corrisponde la classe acustica IV derivante dall'effettiva presenza sul territorio di insediamenti di tipo artigianale/produttivo sul sito. Inoltre, si segnala che l'area dedicata a servizi ubicata sul lato opposto, compresa nella Variante Parziale, rientra nella Classe III per le aree di tipo misto; quindi, tenendo conto delle ridotte dimensioni della suddetta area, si propone di mantenere inalterata la Zonizzazione Acustica anche per questa zona.

Per ogni ulteriore dettaglio, descrizione e valutazione legati alla Zonizzazione Acustica, non espressamente riportati nel presente documento, si rimanda agli elaborati specifici redatti e presentati insieme alla Variante Parziale.

¹ Relazione di Valutazione di Compatibilità con la Zonizzazione Acustica Vigente del Progetto Preliminare della Variante Parziale al PRGC, Ing. Marco Gamarra, Studio MRG, pagina 14.

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

5.3. GEOLOGIA

Dal punto di vista geologico, è stata analizzata la pericolosità idraulica e geomorfologica al fine di definire le reali condizioni dell'area di intervento, oltre a illustrare l'inquadramento vincolistico dell'area interessata dalle opere.

L'inquadramento geomorfologico e quello del reticolo idrografico minore indicano che il Fosso Colatore del Pione è un canale che riceve le acque del versante orientale del Monte Musinè; esso nasce in prossimità del cimitero di Caselette per poi costeggiare Via Val della Torre fino in prossimità dei laghi Inferiore e Superiore di Caselette.

Invece, analizzando il Piano di Assetto Idrogeologico e il Piano Stralcio delle Fasce Fluviale, si nota che l'area di interesse non è perimetrata ai sensi dei suddetti Piani. Inoltre, l'area non è perimetrata ai sensi della Direttiva Alluvioni 2007/60/CE.

Dalla Carta dei Dissesti si evidenzia che nell'area oggetto di interesse è presente il punto di criticità idraulica numero 13, oltre a processi di tipo lineare lungo il reticolato idrografico minore, nello specifico di intensità/pericolosità medio-moderata (EmL). Inoltre, l'area di interesse rientra nelle aree soggette a rischio di esondazione lungo il reticolato idrografico minore, nello specifico, nelle aree inondabili da acque con tiranti ingenti (> 40 cm), caratterizzate dalla presenza di modesti fenomeni di erosione/deposito, di cui l'intensità del processo di esondazione è elevata (EbA). Inoltre, l'area risulta essere all'interno del limite esterno dell'area esondabile dedotto dalle verifiche idrauliche (Tr200).

Ulteriormente, l'area per cui si richiede la Variante rientra nella Classe IIIa - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA MEDIA A MOLTO ELEVATA, nella quale sono incluse le aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili, aree alluvionabili da acque di esondazione ad energia medioelevata.

In conclusione, le Norme Urbanistiche ed Edilizie d'Attuazione (N.U.E.A.) non vietano per la Classe IIIa la destinazione ad area a servizi (parcheggi). Nel merito, si ritiene che la Variante non comporti:

- Mutamenti delle quote del terreno rispetto allo stato attuale;
- Interferenze con le dinamiche di deflusso (con specifico riferimento al punto precedente);
- Interferenze con le dinamiche di regimazione delle acque superficiali e di corrivazione.

Di conseguenza, ai sensi dell'art.34 delle Norme Urbanistiche ed Edilizie d'Attuazione, gli interventi in progetto per l'area di intervento risultano essere compatibili con le norme specifiche relative alla Classe IIIa di pericolosità geomorfologica.

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

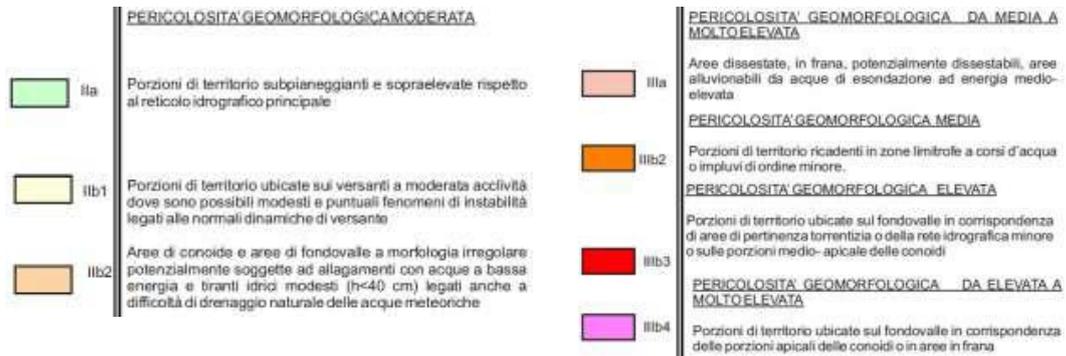
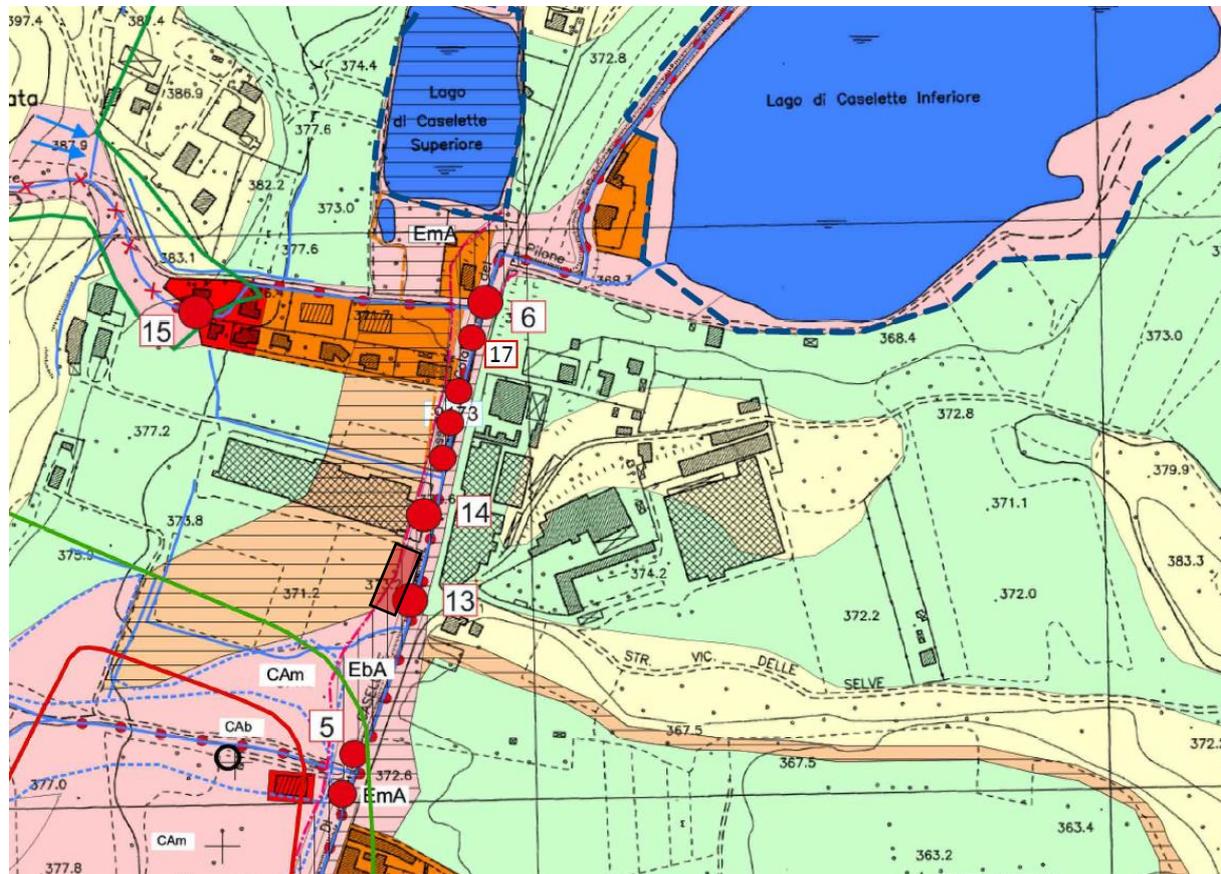
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Inoltre, per le opere che saranno realizzate non è richiesto alcun tipo di modifica e/o integrazione in merito al punto critico n.13, in ogni caso deve essere previsto:

- nel caso in cui sia prevista una significativa variazione di permeabilità superficiale si dovranno prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'“invarianza idraulica” (ai sensi della DGR n. 64-7417 del 7/04/2014, Allegato A, parte II, punto 1.7);
- prevedere le soluzioni tecniche di regolamentazione delle acque superficiali di origine meteorica derivanti dalle impermeabilizzazioni legate a parcheggi e strade.

Nella pagina seguente si riporta un estratto della Carta di Sintesi Vigente e l'estratto dell'Allegato 7 “Cronoprogramma degli interventi” in cui sono riportate le indicazioni e prescrizioni per il punto di criticità n.13.

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA



13-14) Fosso colatore - attraversamenti Fig. 3	Rilievo topografico di dettaglio della situazione esistente e verifica nel tempo della stessa	Annuale o, comunque, dopo eventi meteorologici intensi	Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere in caso di danneggiamento o perdita dell'efficacia delle stesse	
--	---	--	--	--

Figura 12. Estratto della Carta di Sintesi vigente ed estratto dell'Allegato 7.

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

6. LA PROPOSTA PROGETTUALE DI AMPLIAMENTO

La ARAS S.r.l. ha iniziato la sua attività nel 1989, raggiungendo in 10 anni la piena maturità operativa e collaborando con importanti gruppi del settore delle auto, per poi, successivamente, ricercare nuove opportunità in altri settori e raggiungere notevoli risultati anche nel mercato nautico, aeronautico e ferroviario.

Ad oggi ARAS è attiva con tre stabilimenti, di cui due nel Comune di Caselette e uno nel Comune di Rivalta e il nuovo piano industriale 2023-2025 le azioni riguardano l'integrazione degli stabilimenti produttivi in un unico polo industriale, l'unificazione delle sedi di sviluppo prodotto e degli uffici amministrativi nella sede di Caselette per meglio gestire il trasferimento di informazioni e, infine, l'unificazione dei magazzini per migliorare il flusso di prodotti e la gestione dei materiali.

Al fine di realizzare questo accentramento delle attività, il fabbisogno di nuove aree da adibire alla produzione e ai magazzini ha portato la Società ad acquisire i fabbricati siti proprio di fronte alla sede principale, e quindi oggetto della presente Variante Parziale.

Tali fabbricati saranno oggetto di rinnovamento tramite opere conservative e di ristrutturazione, le quali non comporteranno variazioni di superficie coperta e volumetriche. La decisione, in merito all'inserimento in questa area delle sopracitate attività, è risultata la migliore dopo aver confrontato ed esaminato le aree già attrezzate sul territorio, le quali non sono adatte in quanto troppo distanti e quindi avrebbero vanificato i vantaggi che si potranno ottenere sul piano industriale con il nuovo polo.

Come già indicato, il progetto prevede il completo recupero degli stabilimenti esistenti in modo da evitare il consumo di suolo, ma di riqualificare e riutilizzare i fabbricati in dismissione. Il comportato industriale esistente e oggetto di Variante, rientrante nel Foglio Catastale n. 3 e particelle 352 e 296, è composto da Blocchi "A", "B" e "C", i quali misurano, rispettivamente, 2.853 mq, 1.157 mq e 1.865 mq per un totale di 5.875 mq. Il Blocco "A" comprende due capannoni destinati alla produzione, un fabbricato destinato agli spogliatoi, un fabbricato destinato agli uffici composto da due piani fuori terra e uno seminterrato oltre alla Centrale Termica accessibile dalla Strada dei Comuni; mentre i Blocchi "B" e "C" sono formati entrambi da un capannone destinati sempre alla produzione e magazzino. Per quanto riguarda le aree esterne, in esse sono comprese due tettoie, il cortile interno, la pavimentazione di ingresso alla Palazzina Uffici e l'area verde limitrofa a Strada dei Comuni, corrispondendo per un totale di circa 2.600 mq.

Come indicato nella Relazione Tecnica del Progetto di Ristrutturazione dei Fabbricati Industriali redatta dallo Studio di Architettura OB|A, dal punto di vista della realizzazione delle opere, i Blocchi "A" e "B" saranno oggetto di ristrutturazione per l'adeguamento impiantistico e funzionale all'attività dell'azienda. Le lavorazioni

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

oggetto di ristrutturazione concernono la sostituzione e la bonifica del manto di copertura, il quale sarà smaltito e sostituito con un manto di copertura in lamiera grecata coibentata al fine di limitare le dispersioni termiche dell'involucro. In aggiunta, la nuova copertura sarà predisposta per delle future installazioni di pannelli fotovoltaici al fine di produrre corrente elettrica da fonti rinnovabili, al fine di soddisfare il fabbisogno energetico dell'attività. La parte di fabbricati ad uso produttivo avrà una nuova impiantistica elettrica, termica, di illuminazione, antincendio e antintrusione, oltre all'impianto di aria compressa necessario per le lavorazioni aziendali.

Ulteriormente, saranno previste delle opere interne in entrambi i fabbricati produttivi, in modo tale da adeguarli alle normative di settore e alle funzionalità aziendali, eliminando le porzioni di locali interni non necessari e realizzando nuovi locali e reparti ad uso aziendale, quali gli spogliatoi e i locali bagno ad uso del personale.

La palazzina uffici sarà completata delle opere interne necessari, quindi gli impianti idrosanitario, fognario, elettrico e termico. Inoltre, l'attuale manto di copertura della palazzina uffici, costituito da tegole di argilla su orditura lignea sarà sostituito con nuova lamiera sandwich di alluminio con interposta schiuma di isolante in poliisocianuro, dello spessore di 10cm, per rispettare i requisiti minimi di trasmittanza previsti dalla legge.

Le aree esterne saranno oggetto di manutenzioni, sia per le tettoie esistenti, sia per il completo rifacimento del tappetino di usura in asfalto e sia per i cancelli e le recinzioni esistenti. Si prevede anche la formazione di un nuovo passaggio carrabile tra i capannoni del Blocco "A" e quello adiacente del Blocco "C" all'interno del lotto.

Sempre come indicato nella Relazione Tecnica redatta dal Progettista dello Studio OB|A, al fine di uniformare esteticamente il complesso industriale di ARAS S.r.l., tra la sede operativa esistente e la suddetta area di Variante, il Blocco "A" sarà oggetto di un completo rinnovamento di facciata mediante un rivestimento a facciata ventilata in alluminio, utilizzando diverse tipologie costruttive che riprendono quelle della sede posta al di là della Strada Provinciale; nel dettaglio per il capannone 1A verrà utilizzato un rivestimento a pannelli in lamiera ondulata di alluminio, invece, per il capannone 1B sarà adoperato un rivestimento con pannelli ciechi. Infine, per la palazzina uffici saranno utilizzate delle lamelle verticali o orizzontali con funzione di frangisole, sempre per richiamare il blocco uffici del fabbricato esistente.

Per concludere, al fine di migliorare esteticamente l'ingresso principale alla palazzina uffici verrà realizzata un'apposita scala esterna con setto in calcestruzzo armato di delimitazione, sulla quale sarà installata l'insegna di esercizio dell'attività, oltre alla formazione di un nuovo marciapiede pedonale in autobloccanti, con aiuola verde.

7. VERIFICA DELLA PROCEDURA DELLA VARIANTE PARZIALE

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

7.1. AI SENSI DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE

Ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 si avvia la procedura di Variante Parziale del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Caselette.

Secondo il sopracitato comma 5, sono Varianti Parziali le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;*
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;*
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;*
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;*
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;*
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;*
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.*

Nel Giugno 2023 è stata data notizia del nuovo aggiornamento in merito all'estensione delle varianti parziali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive.

La Regione Piemonte aveva inserito nella L.R. 13/2020 (Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19) l'articolo 76bis, con il quale venivano incrementati i limiti previsti dall'art.17 c.5 lettera f). Tale legge era una legge transitoria, e la suddetta modifica è stata apportata con l'articolo 30 della Legge Regionale 7/2022, il quale recita quanto segue.

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. I limiti di incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, oggetto di variante parziale di cui all' articolo 17, comma 5, lettera f), della legge regionale 56/1977, sono fissati rispettivamente in misura non superiore all'8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 4 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti.

2. L'incremento di cui al comma 1, oltre a quanto già previsto dall' articolo 17, comma 6, della legge regionale 56/1977, può riguardare anche aree non interne e non contigue a centri o nuclei abitati purché sia contemporaneamente:

- a) relativo a superficie già individuata cartograficamente dal PRGC quale area destinata alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive o contiguo alla medesima superficie;*
- b) strettamente correlato all'ampliamento e riorganizzazione di un'attività esistente e insediata nelle aree di cui alla lettera a) da almeno tre anni;*
- c) non eccedente il 50 per cento dell'originaria superficie fondiaria di cui alla lettera a);*
- d) qualora previsto su istanza di un proponente, espressamente revocabile nel caso non sia stato dato inizio dei lavori ai sensi dell'articolo 49, comma 5, della legge regionale 56/1977 entro tre anni dall'approvazione;*
- e) adeguatamente servito dalle opere di urbanizzazione primaria.*

Le modifiche apportate riguardano i limiti di incremento delle superfici territoriali relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive fissati ad una misura non superiore all'8% nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti, diversamente da quanto previsto nella LUR, in quanto il limite era fissato al 6%.

Inoltre, tale modifica introduce la possibilità dell'utilizzo dell'istituto della variante parziale anche ad aree non interne e non contigue a centri e nuclei abitati, a condizione che siano individuati cartograficamente dal PRG vigente come aree destinate ad attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive.

7.1.1. CONDIZIONI DELLE LETTERE c), d), e), f) DELL'ART. 17 C. 5

La presente Variante Parziale sicuramente soddisfa le lettere a) e b) in quanto non modificano l'impianto strutturale del Piano vigente e non modificano in maniera significativa la funzionalità delle infrastrutture a rilevanza sovracomunale. Inoltre, la Variante soddisfa le lettere g) e h) poiché non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24.

Le lettere c) e d), in merito alla riduzione o aumento della quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22, sono state verificate e non comportano né una riduzione né un aumento delle quantità globali delle aree per servizi.

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La lettera e) riguarda la capacità insediativa residenziale la quale non deve essere incrementata; infatti, quest'ultima non è oggetto di aumento in quanto non è prevista una destinazione d'uso residenziale.

Come anticipato nel sottoparagrafo precedente, la lettera f) è stata oggetto di modifiche, di conseguenza si è reso necessario verificare tale condizione, cioè che le superfici territoriali delle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive non incrementassero a causa del cambio di destinazione d'uso. L'area di intervento misura 8.719 mq ai quali bisogna aggiungere i 1.908 mq sempre a destinazione produttiva ma localizzata vicino all'area di Variante. Nella Tabella seguente sono riportati i calcoli necessari per tale verifica e, in conclusione, l'area di Variante non comporta ad un incremento superiore del limite fissato dell'8%, in quanto l'area calcola un'estensione di 10.621 mq, che corrisponde al 4,3% rispetto alle aree produttive esistenti.

VERIFICA DELLE CONDIZIONI AI SENSI DELL'ART.17 c.5 LETTERA f)		
Sigla	Zona Normativa	S.T. (mq)
ZN_PE	Zona Normativa Produttiva Esistente	100.529
ZN_PI	Zona Normativa Produttiva Impropria	29.398
Ambit Urbano		
AUR	Ambito Urbano Riordino	64.395
AUPC	Ambito Urbano Produttivo di Completamento	51.601
TOTALE		245.923
Limite di incremento delle superfici territoriali fissato in misura non superiore all'8%		19.674
ZN_PE_01	Zona Normativa Produttiva n.01	10.621
Percentuale di incremento determinata dalla Variante		4,3

Tabella 1. Riepilogo per la verifica delle condizioni ai sensi dell'art.1 c.5 lettera f) della L.U.R. Fonte: elaborazione Studio di Urbanistica, Arch. Maria Sorbo.

7.2. AI SENSI DELL'ART. 31 DEL PTR: IL CONSUMO DI SUOLO

Il Piano Territoriale Regionale tramite l'articolo 31 delle Norme di Attuazione riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo (comma 1). Gli indirizzi rivolti agli strumenti per il governo del territorio assumono come obiettivo strategico la riduzione ed il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati.

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Recentemente, tramite la Delibera della Giunta Regionale n. 2-6683 del 4 aprile 2023, è stato preso atto, “in coerenza con la direttiva di cui l’articolo 31, comma 7 delle Norme di Attuazione del Ptr, dei dati relativi all’aggiornamento del monitoraggio degli effetti delle trasformazioni territoriali comportanti nuovo impegno di suolo consumo di suolo, contenuti nel documento “Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2021” di cui all’Allegato 1 alla presente deliberazione”.

Tramite l’Allegato 2 invece sono state stabilite le disposizioni applicative per l’attuazione dell’art.31, quindi i criteri di calcolo della soglia di incremento, la disciplina dei casi di superamento della soglia di incremento e gli adempimenti per i Comuni.

Il valore utile per la quantificazione dell’incremento di consumo di suolo al quale il Comune deve riferirsi nella stesura delle Varianti Urbanistiche è quello relativo al “Consumo di Suolo Urbanizzato – CSU”, nonché il suolo trasformato per la realizzazione di superfici urbanizzate a discapito di usi agricoli o naturali, come definito nella edizione 2015 del “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte”.

Come è possibile osservare dall’estratto dell’Allegato n.5 della Relazione Illustrativa della Variante Generale approvata nel 2018, l’area oggetto di Variante rientra in suolo già urbanizzato e quindi non è previsto alcun consumo di suolo.

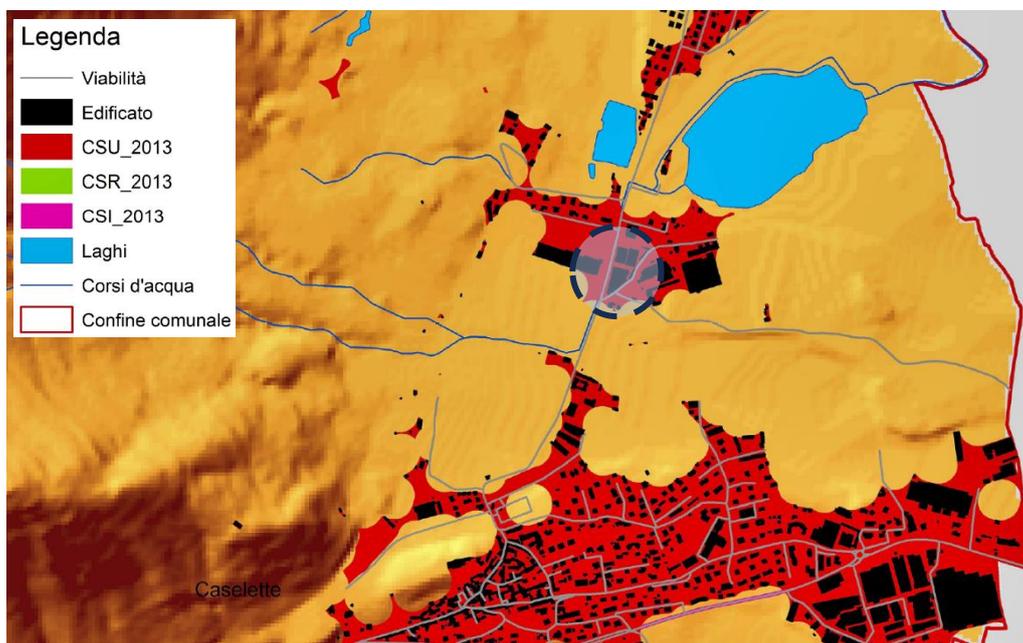


Figura 13. Estratto dell’Allegato n.5 della Relazione Illustrativa della Variante Generale approvata nel 2018. Fonte: sito web del Comune di Caselette

7.3. AI SENSI DELL’ART. 16 DEL PTC2: LE AREE DENSE, LIBERE E DI TRANSIZIONE

La definizione delle aree dense, libere e di transizione, previste dall’art.16 delle Norme di Attuazione del PTC2, è volta alla tutela del suolo, limitandone l’uso indiscriminato e contenendo i fenomeni di sprawl. L’obiettivo è

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

contenere in maniera rigorosa gli interventi nei territori ancora liberi dal costruito, consentire il completamento nelle zone di "transizione", ed indirizzare i nuovi interventi nelle aree definite già "dense".

Come illustrato nella figura seguente, l'area oggetto di Variante ricade all'interno del perimetro delle Aree di Transizione, le quali sono normate dagli articoli 16 e 17 che recitano quanto segue:

Art.16 c.3: "Le aree di transizione sono costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie."

Art.17 c.4: "4. Nelle aree di transizione, sono congruenti nuovi processi insediativi, nel rispetto della pianificazione territoriale sovraordinata, nei limiti qualitativi e quantitativi definiti dal Capo II e III delle presenti Nda. Il limitato incremento insediativo è possibile con la progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, scongiurando il processo di sprawl edilizio mediante interventi di densificazione, sostituzione edilizia, completamento su aree libere intercluse. Nel caso in cui la delimitazione delle aree di transizione presenti nelle tavole di PTC2 comprenda beni paesaggistici, gli eventuali nuovi processi insediativi potranno ritenersi ammissibili solo se verrà dimostrata la loro totale congruità con i contenuti dei provvedimenti che ne hanno disposto la tutela paesaggistica e/o con i vigenti orientamenti normativi inerenti le categorie di aree tutelate, nonché con le Prescrizioni del Piano paesaggistico regionale (PPR)."

In conclusione, l'intervento risulta essere conforme con quanto previsto dalle Norme con il Piano.



Figura 14. Modello di densità urbana art.16 c.6 del PTC2. Fonte: shapefile della CMT e rielaborazione della rappresentazione grafica dello Studio di Urbanistica, Arch. Maria Sorbo

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PARTE 2 – PROPOSTA DI VARIANTE

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

8. CONTENUTO DELLA VARIANTE URBANISTICA

La richiesta della Variante Urbanistica, ai sensi dell'articolo 17 comma 5 della L.U.R., avviene in seguito alla richiesta della ARAS S.r.l. di realizzare un ampliamento dello stabilimento presente nel Comune usufruendo dell'area localizzata proprio di fronte all'attuale sede. L'impresa sarebbe infatti interessata a inserire dei nuovi laboratori, magazzini e uffici in modo da attuare la realizzazione del nuovo polo.

Attualmente, il P.R.G. prevede nell'ambito di intervento una destinazione d'uso non conforme con quanto è previsto dall'intervento in progetto, infatti l'area risulta essere un Ambito Urbano di Trasformazione a destinazione residenziale, esercizi di vicinato servizi pubblici (o privati) da assoggettare ad uso pubblico.

La proposta, per quanto concerne la problematica della destinazione d'uso, è quella di modificare l'ambito riportandolo all'originaria destinazione produttiva, in modo tale da permettere l'ampliamento dell'impresa interessata. Di conseguenza, è previsto sia un incremento dei servizi di cui all'art. 21 della L.U.R. riferiti agli impianti produttivi, i quali sono stati definiti in termini di quantità e identificati sul territorio, sia una modifica della capacità di edificabilità residenziale dei sub-ambiti 2.2 e 2.3 dell'Ambiti Urbani di Trasformazione n.2, non oggetto di intervento ma che devono assorbire la capacità del sub-ambito n. 2.1 perché trasformato e quindi oggetto di redistribuzione.

Inoltre, data la necessità del cambio di destinazione d'uso si è reso necessario individuare una nuova area a servizi, da assoggettare ad uso pubblico, in funzione dell'ambito produttivo, la quale è stata localizzata in una zona di proprietà della Società e quindi compresa nella presente Variante Parziale.

Come verrà spiegato nei paragrafi successivi, gli elaborati da redigere per la presente Variante Parziale riguardano le Tavole di Piano in scala al 5.000 e al 2.000, le Norme Urbanistiche e Edilizie di Attuazione, la Scheda Quantitativa dei Dati Urbani e parti della Relazione Illustrativa, nonché l'articolazione normativa e l'allegato n.8.

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

8.1 STRALCI CARTOGRAFICI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Provenendo dalla situazione urbanistica attuale, le Tavole di Piano del P.R.G. Vigente oggetto di modifica a causa della proposta di variante sono le seguenti:

- Planimetria Generale – PG5 in scala 1:5.000
- Planimetria Generale – PG2 – Azzonamento E in scala 1:2.000
- Mosaicatura comuni contermini – MOS in scala 1:25.000

L'Elaborato 02 della presente Variante contiene gli stralci cartografici delle Tavole di Piano in oggetto organizzate in tre tavole, in formato A1. Le tavole contengono le seguenti informazioni, dotate delle relative legende:

- Tavola 1A - Stralci della Planimetria Generale "P5", sia del P.R.G. vigente e sia della Proposta di Variante Parziale;
- Tavola 1B – Stralci della Planimetria Generale "P2" Azzonamento "E", sia del P.R.G. vigente e sia della Proposta di Variante Parziale;
- Tavola 2 – Mosaicatura comuni contermini, sia del P.R.G. vigente e sia della Proposta di Variante Parziale.

Come indicato precedentemente, l'area oggetto di variante rientra nell'Ambito Urbano di Trasformazione n.2 dei Laghi di Caselette, nello specifico nel sub-ambito n.2.1, il quale quindi viene convertito nella Zona Normativa Produttiva Esistente n.01 (ZN_PE_01). Inoltre, l'area destinata a servizi, da assoggettare ad uso pubblico, per la nuova area produttiva sarà indicata sempre come area produttiva esistente, comportando ad una modifica alle Tavole di Piano.

Infine, la mosaicatura viene modificata in quanto l'area cambiando di destinazione d'uso da residenziale a produttivo, cambia di rappresentazione da rosso a viola, come indicato dalla relativa legenda.

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

8.2 PROPOSTA DI MODIFICA DELLE NORME E DELLE SCHEDE DEGLI AMBITI

La presente Variante Parziale apporta delle modifiche sia alle Norme Urbanistiche ed Edilizie d'Attuazione sia alle Schede d'Ambito, per le quali tutte le modifiche sono indicate nei sottoparagrafi successivi.

8.2.1. AGGIORNAMENTO DELLE N.U.E.A.

L'attuazione del progetto di ampliamento e quindi del cambio della destinazione d'uso dell'area di intervento comporta la modifica delle Norme del Piano. Le modifiche sono conseguenti al fatto che all'Ambito Urbano di Trasformazione n.2 Laghi di Caselette viene escluso il sub-ambito 2.1, al quale verrà attribuita la nuova Zona Normativa Produttiva Esistente n.01.

L'aggiornamento delle Norme Urbanistiche e Edilizie d'Attuazione interessa due articoli:

- Articolo 20 – Zona Normativa
- Articolo 10 - Criteri generali relativi agli Usi del territorio

L'aggiornamento dell'articolo 20 è riportato nell'Elaborato specifico della Variante Parziale, nel quale viene inserita la nuova Zona Normativa Produttiva Esistenti n.01 e descritta dei relativi parametri urbanistici ed edilizi, degli usi del suolo, degli interventi ammessi e delle modalità di attuazione. Mentre, l'articolo 10 è oggetto di modifica in quanto sono stati corretti degli errori materiali.

8.2.2. MODIFICHE ALLA SCHEDA D'AMBITO URBANO DI TRASFORMAZIONE N.2

Il Piano Vigente contiene le schede normative e le schede progettuali per tutti quegli ambiti urbani, che siano di trasformazione o di completamento o di riordino, nelle quali sono indicate le prescrizioni normative di specificazione dei caratteri dell'area, degli obiettivi di Piano, delle destinazioni d'uso e tipi di intervento ammessi, delle modalità di attuazione, dei parametri urbanistici, ambientali e edilizi e altre prescrizioni particolari.

In relazione alla presente Variante Urbanistica è stato necessario apportare delle modifiche alla Scheda dell'Ambito Urbano di Trasformazione n.2 dei Laghi di Caselette. Come detto precedentemente, l'area di intervento è il sub-ambito 2.1 nel quale rientrano le particelle catastali 296 e 352: tale sub-ambito sarà escluso dall'Ambito Urbano di Trasformazione n.2 in quanto non sarà più considerato come area di trasformazione ma come area produttiva. Di conseguenza, verrà solamente modificata la Scheda in questione, poiché l'area di intervento non avrà bisogno di una propria Scheda, ma sarà disciplinata dalle Norme.

Dal punto di vista delle modifiche alla Scheda dell'Ambito n.2, essa sarà composta dai sub-ambiti 2.2 e 2.3 e dalla relativa scheda grafico-progettuale. Le schede normative dei due sub-ambiti sono oggetto di modifica solamente per i parametri urbanistici, i quali si modificano a causa della redistribuzione della capacità edificatoria derivante dal cambio di destinazione d'uso per il sub-ambito 2.1.

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La Superficie Lorda del sub-ambito 2.1 da ridistribuire è pari a 1.569 mq, di conseguenza è necessario ricalcolare gli indici territoriali dei due sub-ambiti, i quali passano da 0,12 a 0,16, aumentando la rispettiva superficie lorda, il numero di abitanti e i servizi. In totale sono 1.404 mq che incrementano la capacità edificatoria residenziale dei sub-ambiti 2.2 e 2.3, di conseguenza i 165 mq residui non saranno ridistribuiti all'interno del Piano.

Inoltre, è necessario ricalcolare il fabbisogno totale teorico di servizi, i quali corrispondono per il sub-ambito 2.2 a 2.672 mq e a 5.515 mq per il sub-ambito 2.3: di conseguenza, la scheda grafico progettuale indica che le aree a servizi disegnate (di colore verde) sono, rispettivamente ai sub-ambiti, 4.694mq e 14.650mq quindi i nuovi servizi rientrano ampiamente senza dover incrementare le superfici a servizi.

Di seguito, sono indicati i calcoli effettuati per la redistribuzione e quindi quali siano i nuovi valori dei parametri.

AUT 2.1 - capacità edificabile residenziale da trasferire alle AUT 2.2 e 2.3					
sup. terr. (mq)	indice terr. (mq/mq)	SL (mq)	abitanti (30mq/ab)	servizi (25mq/ab)	servizi per compensazioni ambientali (10% ST)
8.719	0,18	1.569	52	1.300	872

AUT 2.2					
sup. terr. (mq)	indice terr. (mq/mq)	SL (mq)	abitanti (30mq/ab)	servizi (25mq/ab)	servizi per compensazioni ambientali (10% ST)
11.452	0,12	1.374	46	1.150	1.145
11.452	0,16	1.832	61	1.527	1.145

AUT 2.3					
sup. terr. (mq)	indice terr. (mq/mq)	SL (mq)	abitanti (30mq/ab)	servizi (25mq/ab)	servizi per compensazioni ambientali (10% ST)
23.649	0,12	2.838	95	2.375	2.365
23.649	0,16	3.784	126	3.150	2.365

RIDISTRIBUZIONE DELLA S.L. DEL SUB-AMBITO 2.1					
	sup. terr. (mq)	indice terr. (mq/mq)	SL (mq)	incremento capacità edificatoria residenziale redistribuito sui sub-ambiti (mq)	
AUT 2.2	11.452	0,12	1.374	458	1.404
	11.452	0,16	1.832		
AUT 2.3	23.649	0,12	2.838	946	
	23.649	0,16	3.784		

N.B.: 165 mq sono quelli residui dell'Ambito 2.1 che non saranno ridistribuiti all'interno del Piano

Tabella 2. Riepilogo dei calcoli per la redistribuzione della SL del sub-ambito 2.1. Fonte: Studio di Urbanistica, Arch. Maria Sorbo

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RICALCOLO DEI SERVIZI AI SENSI DELL'ART.21 L.R. 56/1977									
	sup. terr. (mq)	indice terr. (mq/mq)	SL (mq)	abitanti (30mq/ab)	servizi (25mq/ab)	servizi per compensazioni ambientali (10% ST)	totale fabbisogno teorico di servizi	SCHEDA GRAFICO- PROGETTUALE	
								SF (mq)	S (mq)
AUT 2.2	11.452	0,16	1.832	61	1.527	1.145	2.672	6.758	4.694
AUT 2.3	23.649	0,16	3.784	126	3.150	2.365	5.515	8.999	14.650

Tabella 3. Ricalcolo dei servizi ai sensi dell'art.21 della L.U.R. Fonte: Studio di Urbanistica, Arch. Maria Sorbo

8.2.3. MODIFICHE ALLA NUOVA ARTICOLAZIONE NORMATIVA

Il Piano si articola in due principali tipologie di aree: le Zone Normative e gli Ambiti Urbani. Le Zone Normative sono dedicate alla regolazione delle aree comunali consolidate, mentre rientrano all'interno della classificazione di Ambito di Trasformazione quelle aree che subiscono una modificazione rispetto allo stato attuale. Dalla Variante Generale è stato possibile ricavare le superfici territoriali di tutte le Zone Normative e degli Ambiti Urbani, le quali sono di seguito riportate nella tabella.

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

NUOVA ARTICOLAZIONE NORMATIVA - Superfici Territoriali				
Sigla	Codifica	S.T. assoluta [mq]	S.T. relativa [%]	
Zona Normativa (ZN)				
ZN_CS	Zona Normativa Centro Storico	52.015	0,37	
ZN_RA	Zona Normativa Residenziale Recupero Alta Densità	36.309	0,26	
ZN_RM	Zona Normativa Residenziale Recupero Media Densità	582.004	4,10	
ZN_C	Zona Normativa Residenziale di Completamento	24.146 *	0,17	
ZN_PE	Zona Normativa Produttiva Esistente	100.529	0,71	
ZN_PI	Zona Normativa Produttiva Impropria	29.398	0,21	
ZN_MS	Zona Normativa Misto residenziale, produttivo, artigianale, commerciale	48.885	0,34	
ZN_A	Zona Normativa Agricola	9.500.000	66,85	
ZN_AN	Zona Normativa Nuclei Agricoli	146.013	1,03	
ZN_TR	Zona Normativa Turistico-Ricettiva	50.854	0,36	
ZN_TA	Zona Normativa Turistico-Attrezzata	7.057	0,05	
ZN_AT	Zona Normativa Attività Estrattiva	325.660	2,29	
Ambito Urbano				
AUT Ambito Urbano di Trasformazione	1	Sette Colonne	119.672	0,84
	2	Laghi di Caselette		
	3	Edilizia Pubblica		
	4	Grangiotto		
	5	Castello Cays		
AUR Ambito Urbano Riordino	1	Z.I. compromessa	64.395	0,45
AUPC Ambito Urbano Produttivo di Completamento	1	Via G. Galilei	51.601	0,36
	2	Via L. da Vinci		
Servizi				
SP_(p,e)	Servizi Pubblici Esistenti e in Progetto		158.926	1,12

* di cui 7.430 mq confermati da vecchio P.R.G. e 16.716 identificati dalla presente Variante Generale al P.R.G.C.

Tabella 4. Nuova articolazione normativa delle aree derivante dalla Relazione Illustrativa della Variante Generale del P.R.G. di Caselette.

Dato il contenuto della presente Variante Parziale, si è reso necessario ricalcolare le Superfici Territoriali rientranti sia nella Zone Normative sia negli Ambiti Urbani in quanto sono entrambi oggetto di modifica. Analizzando la situazione di partenza della Tabella precedente che riporta i valori al momento della Variante Generale del Piano, si considera che successivamente è stata approvata la Variante Strutturante, la quale, tra i vari interventi, prevedeva la modifica dell'Ambito Urbano di Trasformazione n.1 delle Sette Colonne. Tale Ambito aumenta la propria Superficie Territoriale poiché sono stati inseriti delle nuove aree, passando quindi

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

da una S.T. di 5.355mq a 8.734mq; la differenza pari a 3.379mq sono stati sottratti dalla Zona Normativa Agricola.

A seguito della proposta della presente Variante Parziale, la Superficie Territoriale totale dell'Ambito Urbano di Trasformazione diminuisce in quanto la S.T. del sub-ambito 2.1, pari a 8.719 mq, è aggiunta nella nuova Zona Normativa Produttiva Esistente n.01. In questa nuova Zona Normativa vengono aggiunti anche i 1.908 mq che sono stati calcolati e disegnati come area a servizi da assoggettare ad uso pubblico per l'area produttiva. Di conseguenza, ulteriori metri quadrati, per i servizi, vengono sottratti dalla Zona Normativa Agricola e rispetto alla Variante Generale il valore cambia da 9.500.000 mq a 9.494.713 mq.

Di seguito si riporta la nuova tabella dell'articolazione normativa comprendenti le modifiche sia delle Variante Strutturale sia della Variante Parziale sopradescritte, quindi misurando un totale, tra le Zone Normative, gli Ambiti Urbani e i Servizi, pari a 11.148.003 mq.

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ARTICOLAZIONE NORMATIVA -Superfici Territoriali			
Sigla	Codifica	S.T. assoluta [mq]	
Zona Normativa (ZN)			
ZN_CS	Zona Normativa Centro Storico	52.015	
ZN_RA	Zona Normativa Residenziale Recupero Alta Densità	36.309	
ZN_RM	Zona Normativa Residenziale Recupero Media Densità	582.004	
ZN_C	Zona Normativa Residenziale di Completamento*	24.146	
ZN_PE	Zona Normativa Produttiva Esistente	100.529	
ZN_PE_01	Zona Normativa Produttiva Esistente n.01	10.621	
ZN_PI	Zona Normativa Produttiva Impropria	29.398	
ZN_MS	Zona Normativa Misto residenziale, produttivo, artigianale, commerciale	48.885	
ZN_A	Zona Normativa Agricola	9.494.713	
ZN_AN	Zona Normativa Nuclei Agricoli	146.013	
ZN_TR	Zona Normativa Turistico-Ricettiva	50.854	
ZN_TA	Zona Normativa Turistico-Attrezzata	7.057	
ZN_AT	Zona Normativa Attività Estrattiva	325.660	
Ambito Urbano**			
AUT Ambito Urbano di Trasformazione	1	Sette Colonne	8.734
	2	Laghi di Caselette	35.101
	3	Edilizia Pubblica	11.868
	4	Grangiotto	11.198
	5	Castello Cays	53.852
AUR Ambito di Riordino	1	Z.l. compromessa	66.840
AUPC Ambito Urbano Produttivo di Completamento	1	Via G. Galilei	40.095
	2	Via L. da Vinci	12.111
Servizi			
Sp_(p,e)	Servizi Pubblici Esistenti e in Progetto	158.926	
TOTALE		11.148.003	

* di cui 7.430 mq confermati da vecchio P.R.G. e 16.716 mq identificati dalla Variante Generale al P.R.G.C.

** a causa di precedenti errori materiali, si riportano correttamente le superfici degli ambiti delle Schede d'Ambito

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

8.3 AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

Ai fini della presente Variante Parziale al Piano Regolatore Generale vigente si è reso necessario un aggiornamento della Scheda Quantitativa dei Dati Urbani a causa del cambio di destinazione d'uso a produttivo del sub-ambito 2.1 dell'A.U.T. 2 dei Laghi di Caselette. Inoltre, è stata individuata una area destinata ai servizi di tale area produttiva, misurando in totale 10.621 mq di impianti produttivi che corrispondono a 1,06 ha.

I paragrafi oggetto di modifica sono il *CAPO III – Sintesi dell'uso del suolo extraurbano e urbanizzato* secondo le previsioni di P.R.G. il quale considera i dati aggiornati con la Variante Parziale in corso. Nello specifico, il territorio agricolo diminuisce in quanto sono stati convertiti da pascoli e prati a impianto produttivo 1.908 mq (0,19 ha), cambiando da 376,80 ha a 376,61 ha, per un nuovo totale di aree agricole di 1.213,57 ettari, quindi 12.135.700 mq.

Anche il territorio urbanizzato è oggetto di modifica in quando le metrature aumentano gli impianti produttivi di 1,06 ha, verificando un aumento da 2,45 ha a 3,51 ha, quindi 35.100 mq per gli usi pubblici, mentre gli usi privati passano da 24,5 ha a 25,56 ha.

Un ulteriore paragrafo modificato è il *Capo IV – Sintesi degli elementi strutturali del Piano*, in quanto i posti di lavoro secondario aumento di 50 registrano un aumento pari a 1.696 posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario.

Per la visione di quanto appena descritto si rimanda all'elaborato della presente Variante Parziale.

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PARTE 3 – ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Tramite il Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 22 marzo 2019 n.4/R è stato approvato il Regolamento attuativo del Piano Paesaggistico Regionale che disciplina le modalità di adeguamento e di coerenza degli strumenti di pianificazione rispetto alle indicazioni dettate dal piano sovraordinato e per attuarne le linee strategiche e progettuali.

A specificazione delle indicazioni generali contenute nel Regolamento, gli allegati tecnici che forniscono un supporto ai comuni per il processo di adeguamento al Ppr dei Piani regolatori generali e per le varianti ai Piani regolatori sono quattro, ma per la Variante in questione è utile l'Allegato "B" il quale disciplina le modalità per la verifica del rispetto del Ppr da parte delle varianti ai Prg che non costituiscono variante di adeguamento.

In seguito, è mostrata la documentazione progettuale che mostra il rispetto dei contenuti del PPR, indicata dalla Regione con apposito Regolamento attuativo, approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 4/R del 22 marzo 2019.

Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico (La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati)

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
Non ci sono prescrizioni in merito in quanto non sono presenti beni ai sensi dei suddetti articoli nell'area oggetto di Variante.	
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).</i>	
<i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del Codice (tema areale che contiene 199 elementi).</i>	
Indirizzi comma 6 Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:	L'area di intervento ricade all'interno della fascia di rispetto di 300 m dei <i>Laghi e territori contermini</i> di cui all'art. 15 del PPR. La Variante in oggetto recepisce quanto descritto nel punto c. e limita nuovi interventi rigenerando gli edifici esistenti.

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

<p>a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;</p> <p>b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici;</p> <p>c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;</p> <p>d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive;</p> <p>e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;</p> <p>f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;</p> <p>g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;</p> <p>h. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di</p>	

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

<p>bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:</p> <p>a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;</p> <p>b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;</p> <p>c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.</p>	
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 9</i></p> <p>Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.</p> <p><i>comma 10</i></p> <p>Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	<p>Recependo il comma 10, la Variante propone il recupero di edifici produttivi abbandonati, non compromettendo altro territorio esistente.</p>

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura). 	
<i>I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.</i>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 10</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p>La Variante prevede l'inserimento di un parcheggio nell'area attualmente classificata come "Praterie, prato-pascoli, cespuglieti", derivante dall'impossibilità di inserire i parcheggi necessari e previsti dalla normativa di riferimento nel lotto principale, in cui è previsto il riutilizzo degli edifici esistenti.</p>
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
<i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).</i>	
<i>Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.</i>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:</p>	<p>La Variante prevede il riutilizzo di capannoni attualmente in disuso, con la relativa riorganizzazione degli spazi interni compatibili con la nuova attività insediata.</p>

Comune di CASELETTE (TO)

VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

<ol style="list-style-type: none"> I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; <p>b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. 	
<p><i>comma 5</i></p> <p>Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.</p>	
<p><i>comma 6</i></p> <p>I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.</p>	

Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>elementi di criticità lineari (tema lineare:infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);</i> - <i>elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).</i> 	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i> Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.</p> <p><i>comma 6</i> I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.</p>	<p>La Variante prevede il riutilizzo di un capannone industriale attualmente in disuso.</p>

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO

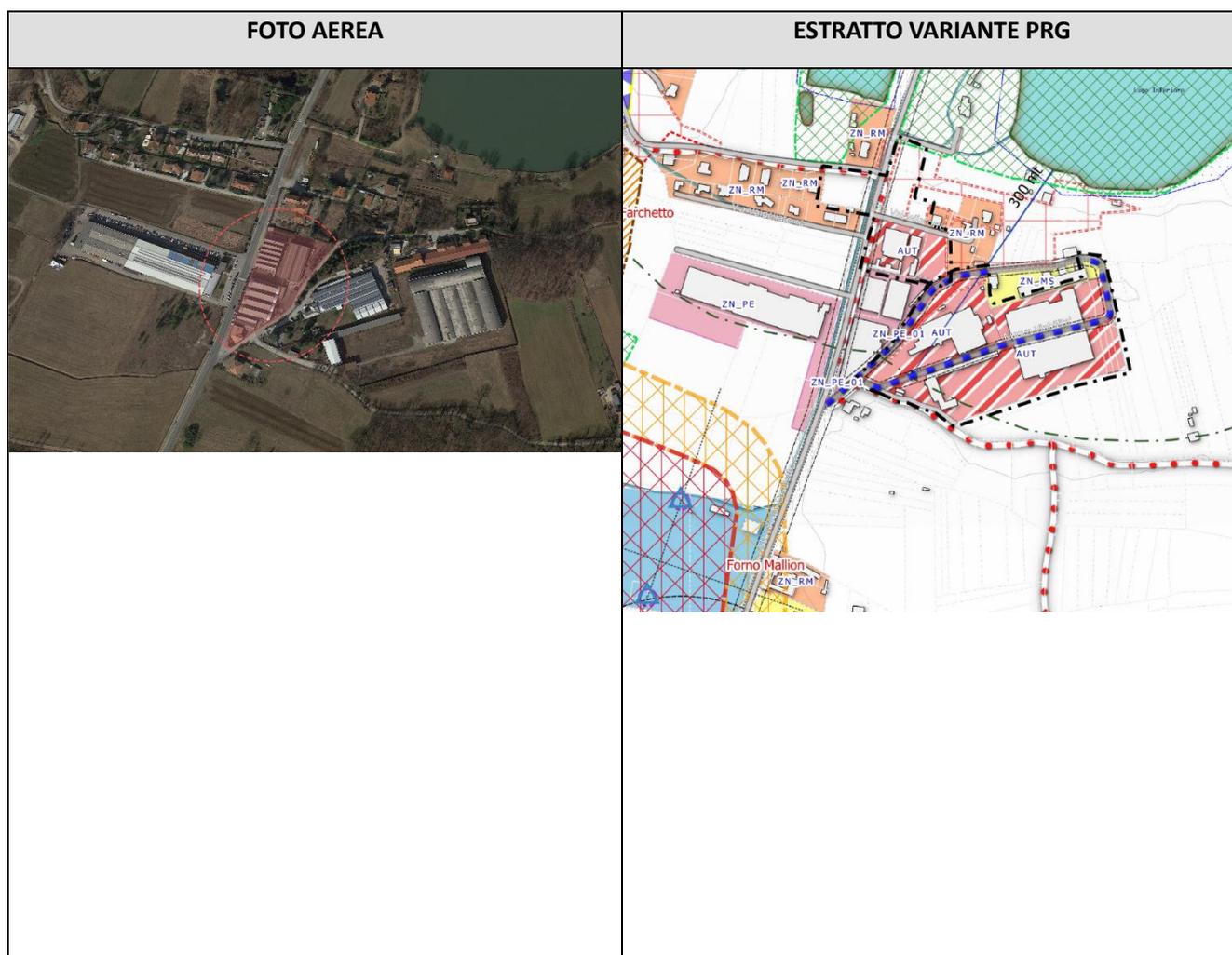


Inquadramento dell'Ambito di Variante sulla Carta Tecnica Regionale. Fonte: elaborazione tramite il software QGis, Studio di Urbanistica, Arch. Maria Sorbo.

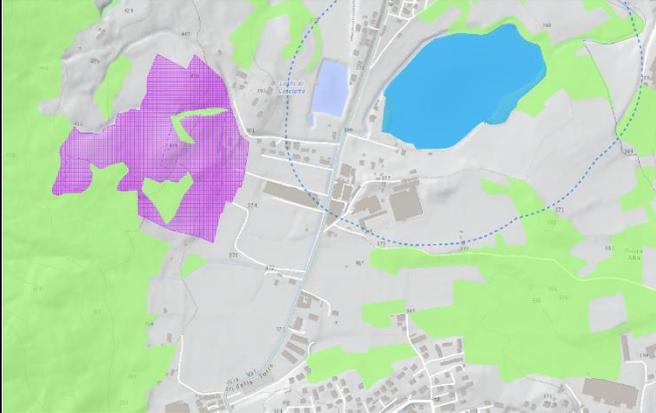
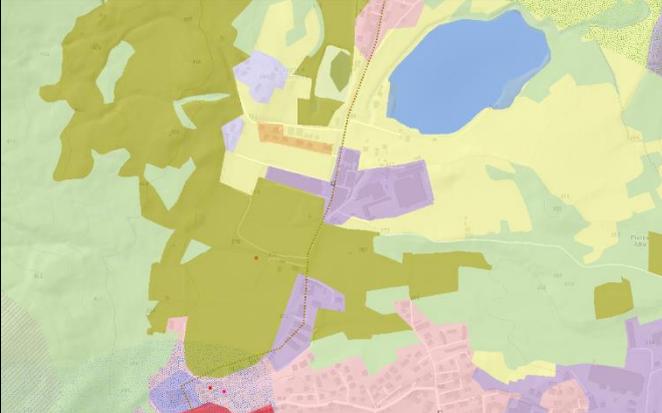
Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

AREA OGGETTO DI VARIANTE

L'area di Variante è collocata in una modesta area pianeggiante del Comune di Caselette, nella quale sono presenti le due aree umide (Lago Superiore e Lago Inferiore di Caselette), e tale area è inserita in un comparto produttivo/artigianale sita lungo la Strada Provinciale 181 Fiano-Caselette-Val della Torre, principale arteria stradale, la quale attraversa la parte nord del comune collegando le zone urbane confinanti con i Comuni di Val della Torre e Alpignano. L'area è sottoposta al procedimento di Variante in quanto la Società ARAS intende ampliare i propri spazi di produzione utilizzando l'esistente complesso di edifici localizzati di fronte all'attuale impresa. Nello specifico, il progetto comprende la realizzazione del nuovo complesso produttivo nell'area dismessa unitamente ai relativi parcheggi, i quali saranno distribuiti e organizzati sia lungo la Strada Provinciale 181, sia nella nuova area destinata a servizi localizzata nella porzione di territorio attualmente libero vicino alla sede della società. Importante da ricordare è che l'area di intervento è un'area dismessa da anni, per la quale, il Piano Regolatore Vigente, ha tentato una trasformazione residenziale, che però ad oggi non ha avuto alcun sviluppo.



Comune di CASELETTE (TO)
 VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>Non sono presenti beni paesaggistici nell'area oggetto di Variante.</i></p> <p><i>Sono però presenti le aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004 lettera b), per la presenza del Lago Inferiore di Caselette e quindi della Fascia di rispetto di 300 metri.</i></p>	<p><i>Dal punto di vista delle componenti naturalistico-ambientali sono presenti sia il lago sia le praterie-prato-pascoli-cespuglieti. Per le componenti morfologico-insediative è presente un elemento strutturante dei bordi urbani e l'area rientra nella morfologia insediativa m.i.5 per gli insediamenti specialistici organizzati. Infine, nell'area è presente un elemento puntuale di criticità.</i></p> <p><i>La nuova previsione non comporta la trasformazione di nessun componente morfologico-insediativa.</i></p>

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Data l'entità e la natura della Variante, non ci sono particolari criticità dal punto di vista paesaggistico con le prescrizioni e le direttive del PPR, come meglio descritto nella verifica puntuale delle aree normative interessate.

CONCLUSIONI

A seguito degli approfondimenti normativi di coerenza con il PPR, si può concludere che tale Variante risulti essere coerente con quanto previsto dal PPR per l'area interessata. Inoltre, il carattere della morfologia prevista per l'ambito di Variante si inserisce senza particolari criticità all'interno del sistema paesaggistico.

Comune di CASELETTE (TO)
VARIANTE PARZIALE ai sensi della L.R.56/1977 art.17 comma 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PARTE 4 – ALLEGATI ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

AUT n.4: Grangiotto

AUT n.1: Sette Colonne

AUT n.2: Laghi di Caselette

