

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 STRUTTURALE

(art. 17 c.4 - L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA (R.I.)

PROGETTO PRELIMINARE

Ottobre 2020

Proposta Tecnica del Progetto Preliminare	<i>adottato con delib. C.C. n. 56 del 18/11/2019 riadottato con delib. C.C. n. 10 del 02/03/2020</i>
Progetto Preliminare	<i>adottato con delib. C.C. n. XXXX del 00/00/0000</i>
Esecutività delibera	<i>text</i>
Pubblicazione	<i>Albo Pretorio dal 00/00/0000 al 00/00/0000</i>
Osservazioni	<i>Pervenute dal 00/00/0000 al 00/00/0000</i>
Controdeduzioni	<i>text</i>
Progetto Preliminare Controdedotto	<i>adottato con delib. C.C. n. XXXX del 00/00/0000</i>
Progetto Definitivo	<i>adottato con delib. C.C. n. XXXX del 00/00/0000</i>
Esecutività delibera	<i>text</i>
Pubblicazione	<i>B.U.R.</i>

a cura di

	STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA arch. Sorbo Maria Torre Rivella - Cso Regio Parco 2 - 10153 Torino tel. 0115538883 fax - 011.0204650 studiom.sorbo@gmail.com m.sorbo@architettitorinopec.it	hanno collaborato arch. De Benedictis Lucio  dott. Andrea Martinelli 

Il Sindaco
Pacifico BANCHIERI

Il Responsabile del Procedimento
geom. **ENRICO MALANDRONE**

Il Segretario Comunale
dott. **ALBERTO CANE**

Comune di CASELETTE (TO)

Variante Strutturale al PRG ai sensi dell'art. 17 c.4 della LUR Piemonte 56/77 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE STRUTTURALE AL PRG DI CASELETTE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA della PROPOSTA TECNICA
del PROGETTO PRELIMINARE di VARIANTE
STRUTTURALE AL PRG DI CASELETTE



SOMMARIO

1	<u>INQUADRAMENTO TERRITORIALE</u>	<u>2</u>
1.1	CONTESTO SOCIO ECONOMICO	4
2	<u>INQUADRAMENTO URBANISTICO</u>	<u>5</u>
2.1	IL PRG DI CASELETTE	5
2.1.1	Cronologia della programmazione urbanistica e territoriale	5
2.2	AMBITI DEL PRG VIGENTE OGGETTO DI VARIANTE	7
2.2.1	a) Fascia di Rispetto Idrogeologico Laghi di Caselette	7
2.2.2	b) Classi di pericolosità geomorfologica	10
2.2.3	c) Ambito AUT 1	13
2.2.4	d) Aree di salvaguardia dei pozzi p3 e p4 dell'acquedotto comunale	16
	Normativa di Riferimento	18
	• Livello Nazionale	18
	• Livello Regionale	18
	• PRGC Vigente	18
3	<u>CONTESTO PROGRAMMATICO</u>	<u>20</u>
3.1	COERENZA ESTERNA	20
3.1.1	Il Piano Territoriale Regionale (PTR)	20
3.1.2	Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	23
3.1.3	Il piano territoriale di coordinamento 2 (PTC2)	35
3.1.4	Aree Dense, Libere e di Transizione	41
4	<u>CONTENUTI DELLA VARIANTE</u>	<u>44</u>
4.1	RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DEI LAGHI AI SENSI DELL'ART. 29 DELLA L.R. 56/1977	45
4.1.1	Analisi ed aspetti geomorfologici	46
4.2	MODIFICA DELL'AMBITO AUT 1	48
4.3	CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA	50
4.4	AREE DI SALVAGUARDIA DEI POZZI P3 E P4 DELL'ACQUEDOTTO COMUNALE	51
	I centri di pericolo	52
4.4.1	Proposta di ridefinizione delle aree di salvaguardia	52
4.5	MODIFICHE NORMATIVE E GRAFICHE APPORTATE DALLA VARIANTE	55
4.6	Verifica dell'art.31 del P.T.R.	63
4.7	Verifica dell'impatto paesaggistico dell'intervento AUT1 A-B	65

5	OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE.....	68
■	ALLEGATO I . VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON PPR.....	70

PREMESSA

La variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. è redatta ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i

Nei paragrafi seguenti oltre un inquadramento territoriale ed urbanistico dell'area, vengono illustrati i presupposti ed i contenuti specifici della presente Variante, dimostrandone la conformità con le prescrizioni della L.R. 56/77 e verificando la sostenibilità e compatibilità ambientale nonché la coerenza rispetto alla pianificazione sovraordinata vigente e adottata (PAI, PPR¹, PTR, PTC2).

La parte **eliminata o sostituita** è formattata come segue:

~~Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor.~~

Mentre le **aggiunte al testo** sono formattate come segue

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean commodo ligula eget dolor.

Gli stralci cartografici e illustrativi che a seguito delle osservazioni pervenute dalla CDS in data 07/09/2020 sono stati modificati e/o integrati nella presente Relazione.

¹ Vedi Documento in allegato – Verifica di Coerenza PPR

1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

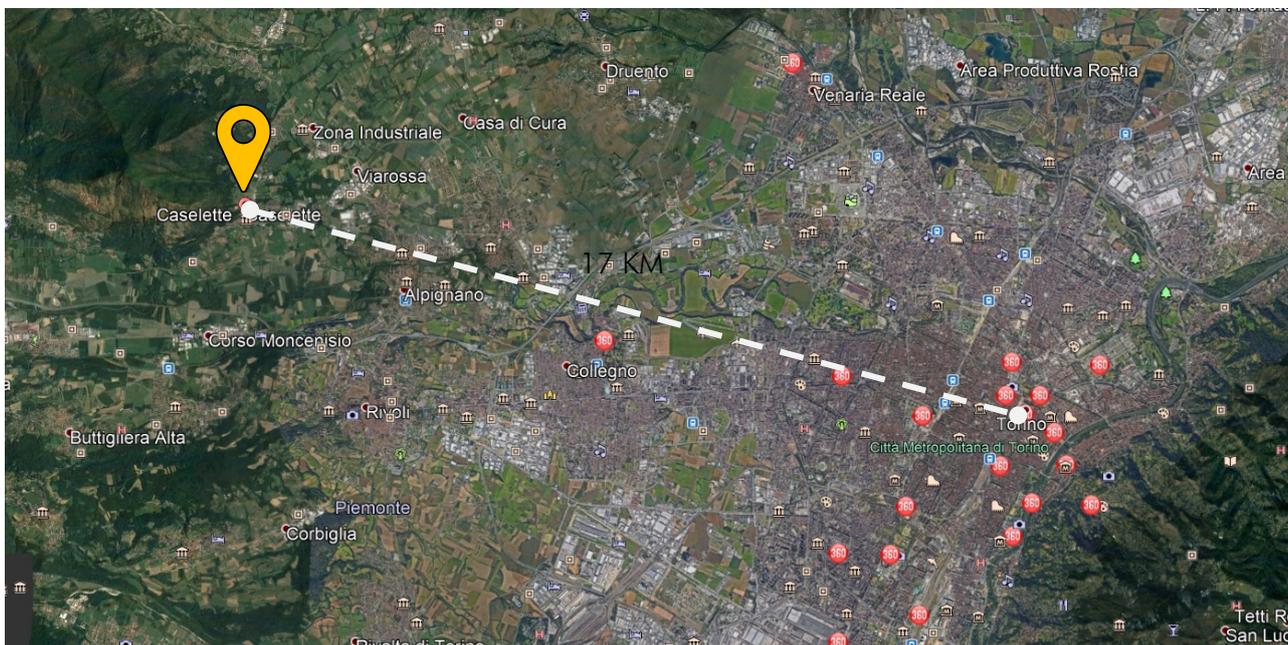


Figura 1- Inquadramento territoriale area Metropolitana

Caselette, comune di 3.030 ab. (01/01/2019 - Istat) della **Città Metropolitana di Torino**, distante circa 17 km dal centro urbano di Torino, dal quale risulta facilmente raggiungibile attraverso la recente variante alla S.P.24 che rende più rapidi i collegamenti tra il comune di Caselette e il capoluogo piemontese.

La superficie territoriale di 14,31 km², di tipologia prevalentemente collinare (collina morenica) localizzata ai piedi del monte Musinè, all'imbocco della Val di Susa.

Il territorio comunale si può distinguere in due zone principali: il centro città a sud e l'area a nord conosciuta come località Villaggio. Nella parte meridionale del tessuto urbano vi sono le principali strutture pubbliche e private del comune (municipio, scuole, Chiesa, uffici postali ed esercizi commerciali) oltre che il centro storico di Caselette. Da esso si dirama la principale arteria stradale (S.P. 181 Fiano-Caselette-Via Val della Torre) che attraversa la parte nord del paese collegandola all'altra zona urbana prevalentemente residenziale del Villaggio, situata a ridosso del confine amministrativo verso i comuni di Alpiignano e Val della Torre. Tra le due zone si estende una modesta area, sostanzialmente pianeggiante, nella quale sono presenti due aree umide (Lago Superiore e Lago Inferiore di Caselette) e il comparto produttivo / artigianale del paese.



Figura 1 - Inquadramento territoriale, zoom su concentrico

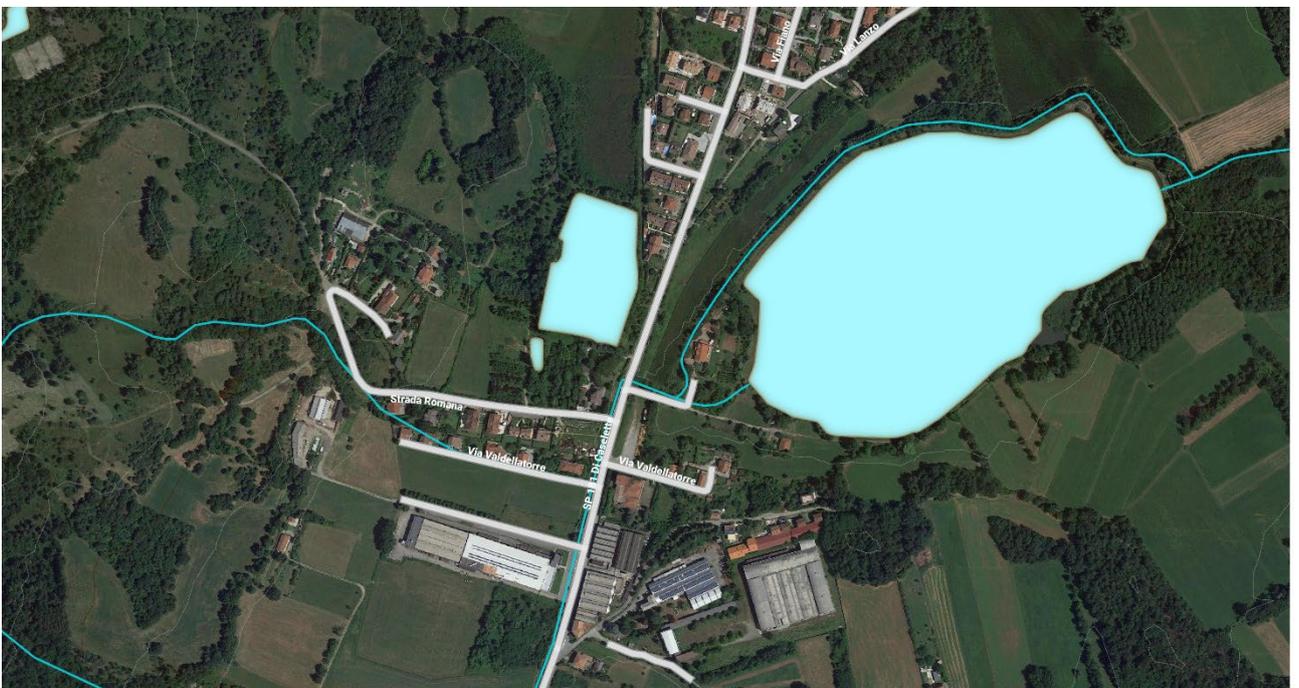
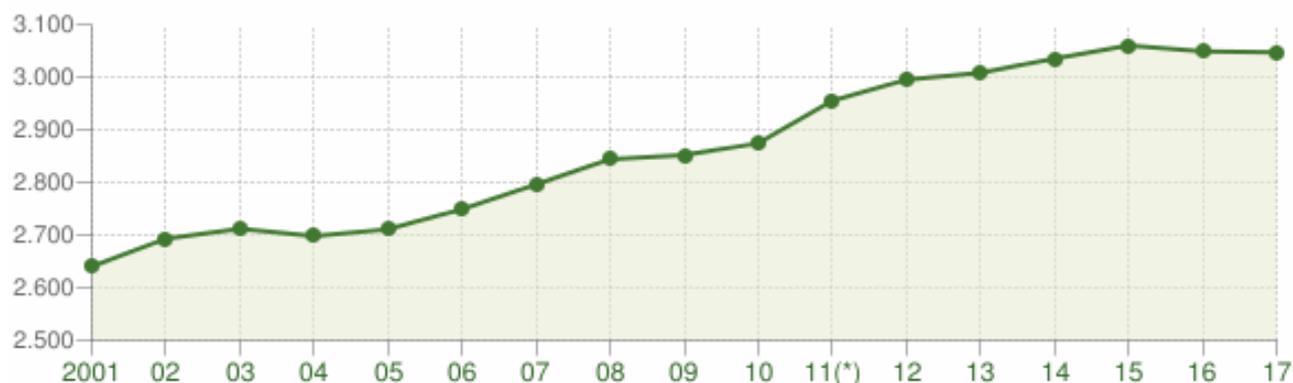


Figura 2 - individuazione dell'area oggetto di Variante ed assetto idrografico dell'area

1.1 CONTESTO SOCIO ECONOMICO

Dal punto di vista demografico, fino agli anni Sessanta la popolazione residente si è mantenuta intorno ai 900 abitanti (nel 1961 vi erano 803 abitanti) ma da quel periodo in poi l'andamento demografico comunale ha continuato a crescere fino agli attuali 3.044 abitanti (dato ISTAT dicembre 2017).



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI CASELETTE (TO) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento



Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI CASELETTE (TO) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Lo sviluppo urbano del paese ha sostanzialmente seguito l'andamento demografico descritto al paragrafo sopra, localizzando la maggior parte degli interventi costruttivi prevalentemente lungo la S.P. 181 Fiano-Caselette- Via Val della Torre, verso nord in località Villaggio, in direzione del comune di Val della Torre.

2 INQUADRAMENTO URBANISTICO

2.1 IL PRG DI CASELETTE

Lo strumento urbanistico comunale di Caselette (To) 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. L'intero processo di pianificazione è stato sottoposto a procedura di VAS e ciò ha prodotto i seguenti elaborati, approvati anch'essi con delibera di C.C. di cui sopra: Rapporto Ambientale, Scheda degli Interventi, Valutazione di Incidenza, Piano di Monitoraggio, Sintesi non Tecnica e Cartografia riguardante "elementi a vulnerabilità ambientale e territoriale".

2.1.1 Cronologia della programmazione urbanistica e territoriale

Il pre-vigente PRG del Comune di Caselette è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. 41-6148 del 15 marzo 1996

Nel periodo intercorso tra la redazione del vecchio piano (2006) e il 2016 si sono manifestate esigenze di aggiornamento ed adeguamenti delle previsioni di P.R.G. di seguito elencate:

- 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 alla approvazione della 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 alla approvazione della 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 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;

2.2 AMBITI DEL PRG VIGENTE OGGETTO DI VARIANTE

Gli ambiti del PRG ed i vincoli interessati dalla Variante Strutturale sono i seguenti

- a) *riduzione della Fascia di rispetto dei laghi ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/1977*
- b) *modifica alla classe di pericolosità geomorfologica (modifiche puntali).*
- c) *modifica dell'ambito AUT n. 1*
- d) *revisione della fascia di rispetto dei pozzi*

2.2.1 a) Fascia di Rispetto Idrogeologico Laghi di Caselette

Tutta l'area oggetto di variante (punto a) è caratterizzata dalla presenza del vincolo ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/1977. Rappresentato come una linea rossa nella figura seguente, buffer di 200 metri sul perimetro dei laghi. In giallo le classi di pericolosità IIIa ai sensi della LR 56/1977.



IL PRG di Caselette individua una fascia di rispetto idrogeologico ai sensi del dell'art. 29 della L.R. 56/1977.

Di seguito si riportano gli articoli citati per inquadrare normativamente l'oggetto della variante.

- **Art. 29 L.R. 56/1977** (Sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, dei canali e dei rii)

1. Lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, dei laghi artificiali e delle zone umide di maggiore importanza, individuati nei Piani Regolatori Generali, è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno:

a) metri 15 per fiumi, torrenti e canali nei territori compresi nelle Comunità Montane così come esistenti prima dell'entrata in vigore della l.r. 11/2012;

b) metri 100 per fiumi, torrenti e canali non arginati nei restanti territori;

c) metri 25 dal piede esterno degli argini maestri, per i fiumi, torrenti e canali arginati, ad esclusione dei canali che costituiscono rete di consorzio irriguo o mera rete funzionale all'irrigazione, i quali non generano la fascia di cui al presente comma, fatta salva la dimostrata presenza di condizioni di pericolosità geomorfologica e idraulica;

d) metri 200 per i laghi naturali e artificiali e per le zone umide.

2. Qualora in sede di formazione del progetto preliminare di Piano Regolatore sia accertata, in relazione alle particolari caratteristiche oro-idrografiche ed insediative, la opportunità di ridurre le fasce di rispetto entro un massimo del 50% rispetto alle misure di cui al precedente comma, la relativa deliberazione del Consiglio Comunale è motivata con l'adozione di idonei elaborati tecnici contenenti i risultati delle necessarie indagini geomorfologiche e idrauliche. Ulteriori riduzioni alle misure di cui alle lettere b) ed d) del precedente comma, possono essere ammesse con motivata giustificazione ed autorizzazione della Giunta Regionale.

3. Nelle fasce di rispetto di cui al primo comma sono consentite le utilizzazioni di cui al primo periodo del 3° comma dell'art 27, nonché attrezzature per la produzione di energia da fonte idrica e attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

4. Le norme suddette non si applicano negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

5². In sede di adeguamento dello strumento urbanistico al PAI, di redazione di una variante generale o strutturale, limitatamente alle aree oggetto di variante, per torrenti e canali per i quali sia stato valutato non necessario un approfondimento geomorfologico e idraulico sono confermate le fasce di cui al comma 1, da estendersi anche ai rii; per i fiumi non interessati dalle fasce fluviali del PAI e per i torrenti, rii e canali della restante parte del territorio, sono perimetrata e normate le aree di pericolosità e rischio secondo le disposizioni regionali, che sostituiscono le delimitazioni di cui al comma 1.

² La richiesta di revisione si basa, da un punto di vista normativo, sul comma 5 dell'art.29

- Estratto delle NTA del PRGC al **TITOLO X - FASCE DI RISPETTO E VINCOLO IDROGEOLOGICO**

Articolo 31 - Interventi ammessi nelle fasce di rispetto

In dette aree e fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni se non per i casi previsti dalle leggi vigenti.

[...]

c. 4 - Sponde di fiumi, laghi e torrenti

Lungo le sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali e delle zone umide valgono le prescrizioni contenute nell'articolo 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.

[...] Qualora una Zona Normativa o un Ambito di Trasformazione Urbana siano totalmente interessati dalla fascia di rispetto, l'attuazione delle previsioni del piano potrà avvenire solo in seguito al rispetto del comma 2 dell'art.29 della L.R. 56/77 e s.m.i. ovvero alla riduzione della fascia stessa.

2.2.2 b) Classi di pericolosità geomorfologica

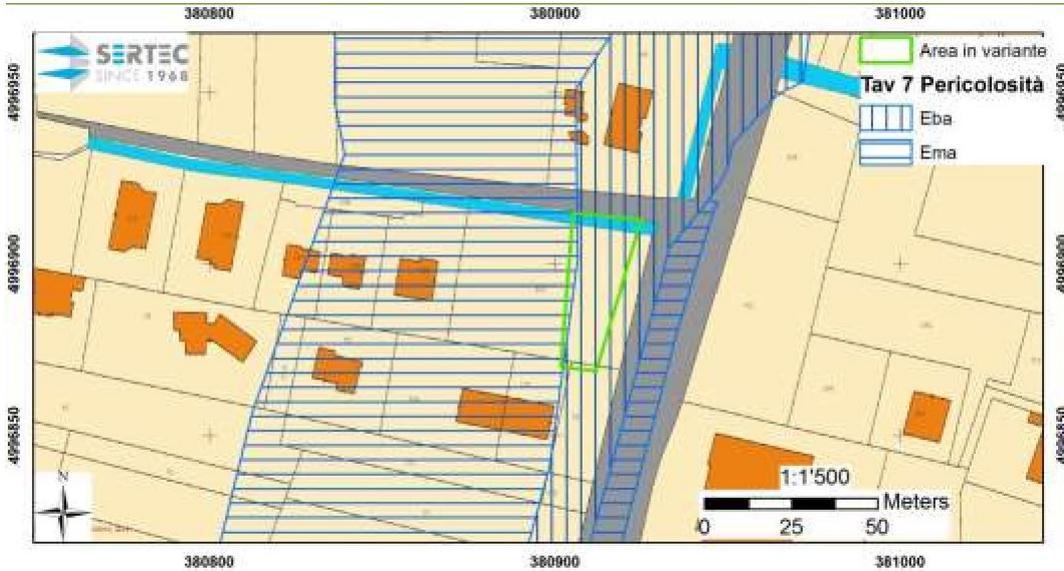


Figura 3 - Estratto graficamente rielaborato Tav. 4 Carta dei dissesti su catastale con evidenziata la particella oggetto di richiesta di revisione.

L'oggetto della modifica al PRGC facente parte della presente Variante Strutturale riguarda una porzione di area denominata dal PRGC come Area Agricola ed ha una superficie di circa 680 mq. L'area è prossima al canale scolmatore, interclusa tra lotti già edificati.

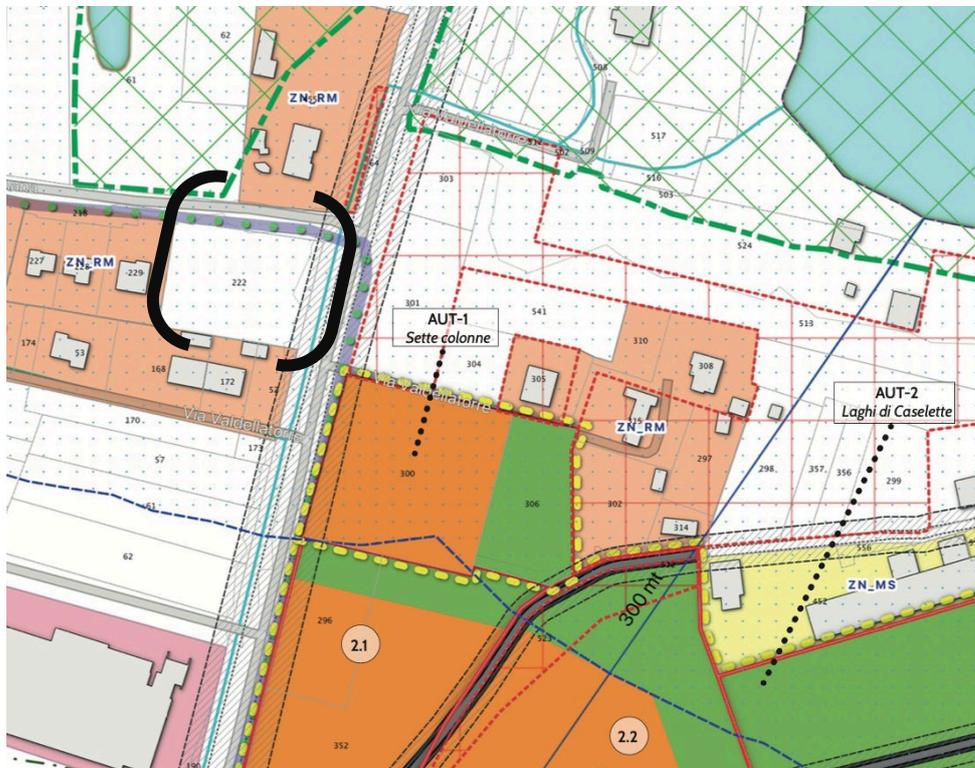


Figura 4 - Estratto Tavola PG2 - Planimetria Generale - Azionamento 1_2000- taglio E - VIGENTE

- **Stato attuale Pericolosità geomorfologica**

Le Norme di Attuazione del PRGC riportano la descrizione della classificazione della “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” redatta in ottemperanza alla Circolare della Giunta regionale n. 7/LAP.

La classificazione del dissesto attuale è riportata nella Figura 6

L'indagine idraulica fu effettuata nell'ambito di un precedente studio, redatto nel luglio 2012, che si allega alla presente.



Figura 5 - Estratto Tav. 4 Carta dei dissesti con evidenziata l'area oggetto di richiesta di revisione

Geol. Bianca Saudino Dughera – Prof. Geol. Giancarlo Bortolami – S.R.I.A. STUDIO ROSSO INGEGNERI ASSOCIATI s.r.l. Luglio 2012, Indagine geologico tecnica nell'ambito del terreno adiacente al fosso colatore del Pilone, posto tra via Val della Torre e via Romana.

Nel piano regolatore vigente, con riferimento alla Tav. 4 Carta dei dissesti, l'area risulta ricadere parzialmente, nel settore occidentale, per una profondità di circa 20 metri dal limite in sinistra del fosso colatore del Pilone, all'interno di quelle interessabili potenzialmente da esondazioni con tempo di ritorno pari a 200 anni. L'area ricade per la maggior parte all'interno di quelle interessabili potenzialmente da esondazioni con tempo di ritorno pari a 500 anni.

Sulla base dei limiti di cui sopra la particella ricade parzialmente in area EbA (Tr 200 anni):

Aree inondabili da acque con tiranti ingenti (> 40 cm), caratterizzate dalla presenza di modesti fenomeni di erosione/deposito; intensità del processo di esondazione elevata (EbA) e parzialmente in area EmA (Fascia compresa tra Tr 200 e Tr 500): Aree soggette a esondazione e/o ristagni idrici; aree inondabili da acque a bassa energia e tiranti idrici modesti (< 40 cm); intensità del processo di esondazione medio/moderata (EmA).

Sulla Tav 7 allegata al PRGC, è riportata anche la perimetrazione delle aree soggette a vincolo idrogeologico in base al R.D. 03.12.1923, n.3267 ed altri vincoli presenti sul territorio (Aree di salvaguardia ai sensi del D.P.R. 236/88 (Zona di rispetto) per opere di captazione pubbliche.

Facendo riferimento alle NTA del PRGC si rimanda all' **Art.33** - Classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica [pag 65 NTA] del **TITOLO XI - Aree a condizionamento idrogeologico**

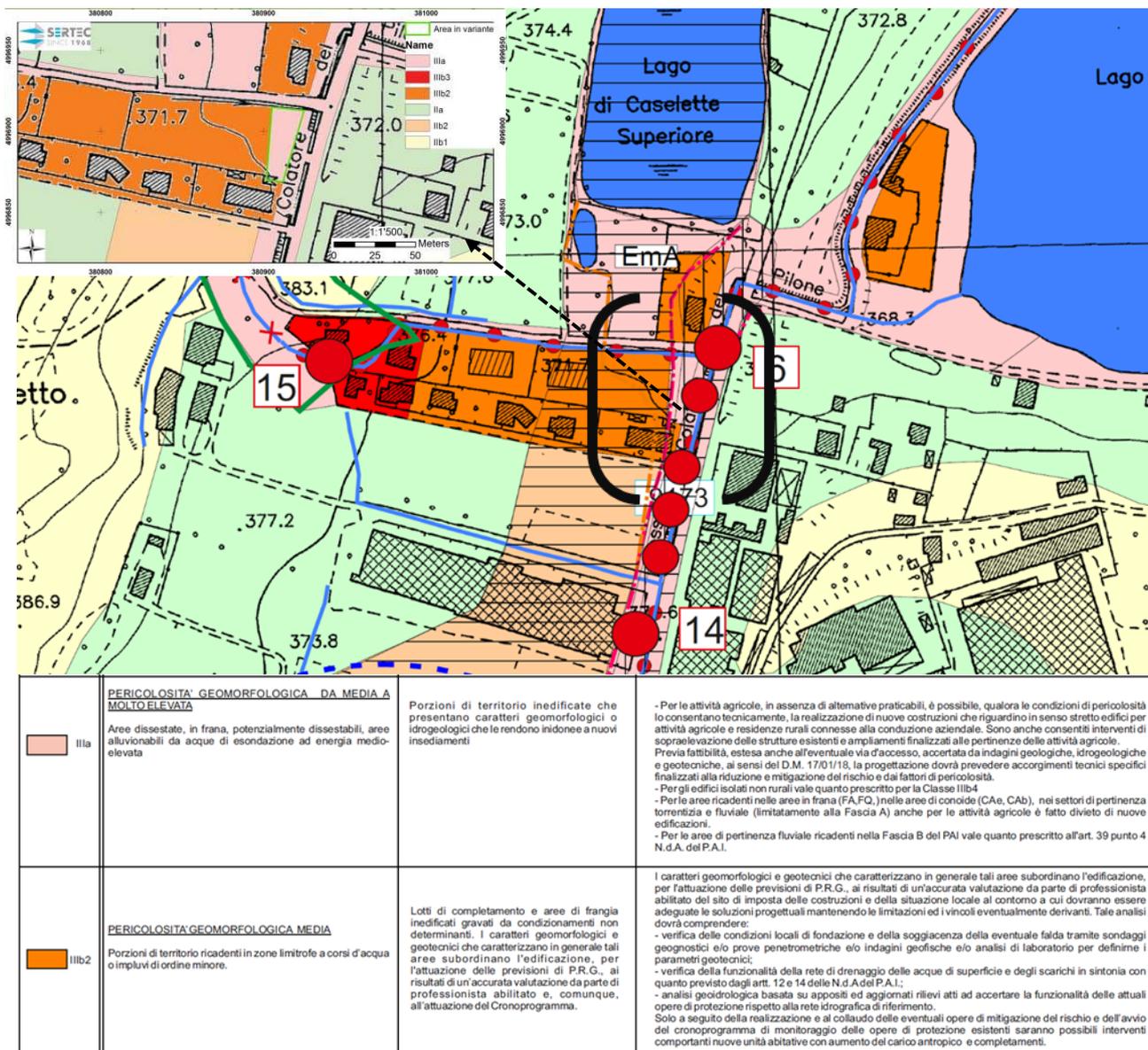


Figura 6 - Stralcio della Tav 7 (Carta di Sintesi) e legenda del PRGC vigente di Caselette

L'area risulta ricadere parzialmente, nel settore occidentale, per una profondità di circa 20 metri dal limite in sinistra del fosso colatore del Pilone, in classe IIIa (pericolosità geomorfologica da media a molto elevata): Aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili, aree alluvionabili da acque di esondazione ad energia medio elevata, e per la restante parte in classe IIIb2 (pericolosità geomorfologica media): Porzioni di territorio ricadenti in zone limitrofe a corsi d'acqua o impluvi di ordine minore.

N.d.r.: Per ulteriori dettagli ed approfondimenti tecnici riguardanti questo paragrafo si faccia riferimento allo RELAZIONE GEOLOGICA TECNICA allegata

2.2.3 c) Ambito AUT 1

L'area AUT 1 Sette Colonne, individuata e perimetrata dal Piano Regolatore Generale Comunale vigente del 2018, comprende un edificio di notevoli dimensioni, con destinazione ristorante / albergo, realizzato in epoche successive, con le prime presenze negli anni Sessanta e con ampliamenti avvenuti negli anni successivi. L'edificio è costruito con materiali di modesta fattura ed era parte di una zona di espansione a ridosso di via Val della Torre, zona allora a vocazione prettamente agricola, ma che nei successivi decenni avrebbe visto un'espansione urbana soprattutto per quanto riguarda le attività produttive ed artigianali.

Lo strumento urbanistico **vigente** perimetra l'area di interesse per il progetto di riqualificazione urbana come ambito *AUT1 – Sette Colonne*, individuando l'area di concentrazione dell'edificato (Superficie Fondiaria) lungo via Val della Torre e la rispettiva area a servizi pubblici (S) a destra della stessa. Si riporta di seguito l'estratto di P.R.G. L'ambito è già quindi in qualche modo identificato dallo strumento vigente, come area di trasformazione urbana, dato il suo attuale stato di abbandono e degrado.

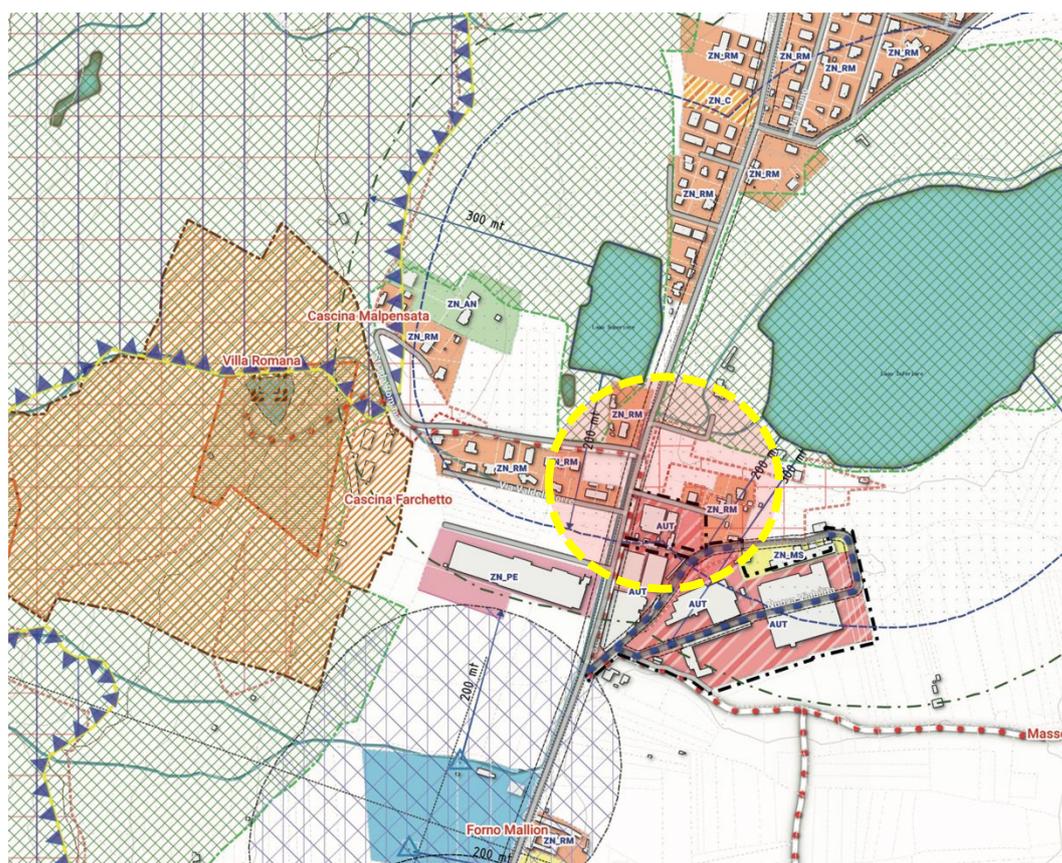


Figura 7 - Inquadramento AMBITO AUT1 su Estratto Elaborato " PG5 - Planimetria generale - 1_500G "

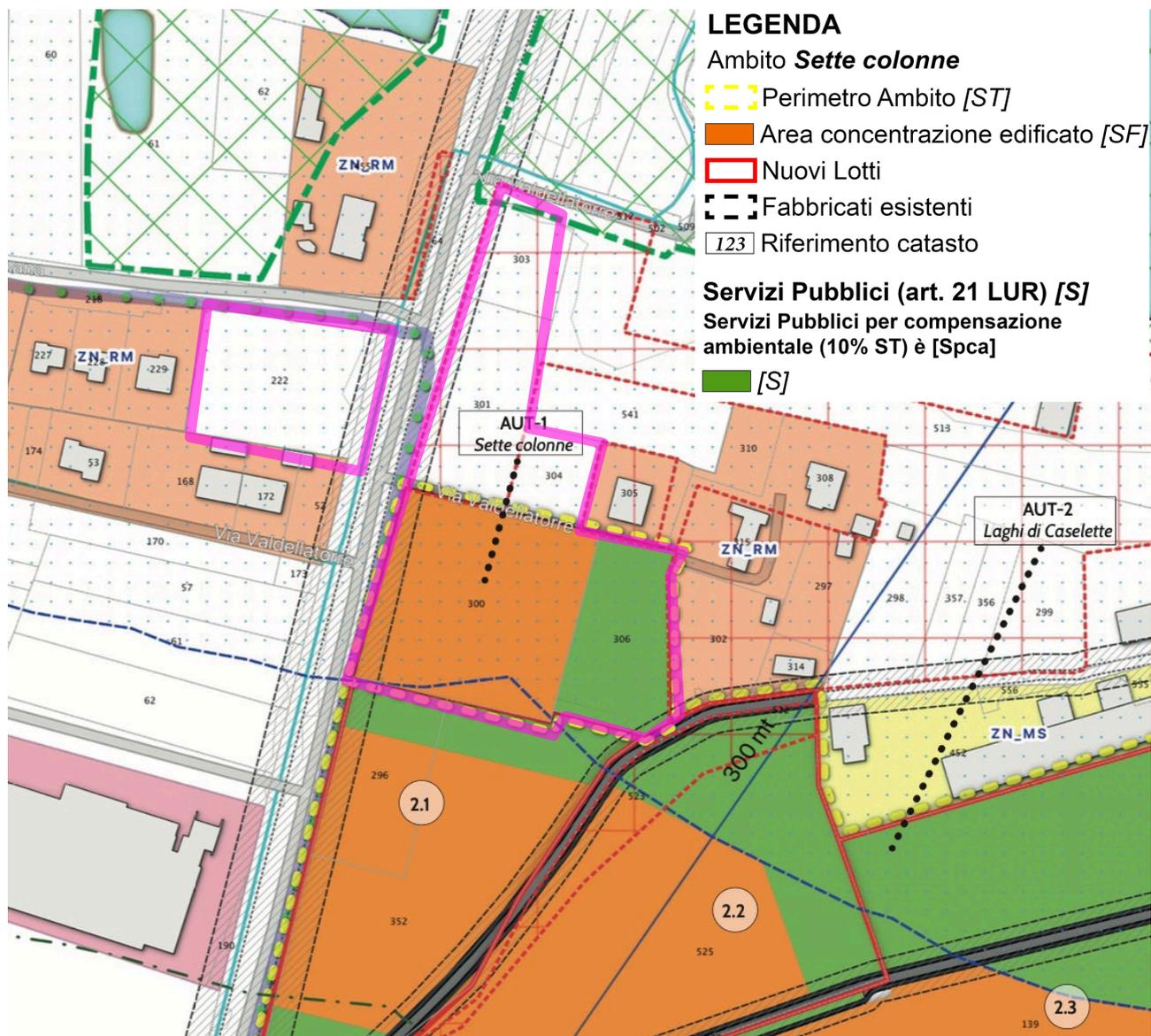


Figura 8 – Inquadramento ambito di Variante (viola) su Stralcio tavola di P.R.G.C. vigente 1:2000 e relativa legenda



Figura 10 - Vista panoramica da via Val della Torre



Figura 9- - Vista a volo d'uccello dell'area oggetto di PRU

2.2.4 d) Aree di salvaguardia dei pozzi p3 e p4 dell'acquedotto comunale

Il campo pozzi preso in considerazione risulta ubicato nel settore settentrionale del territorio comunale di Caselette ad una quota di circa 375 m s.l.m.

Il riquadro rosso riportato sull'allegato stralcio cartografico ingrandito alla scala 1:25.000, tratto dalla base cartografica fornita dall'Arpa Piemonte in scala 1:50.000, individua l'areale oggetto di studio.

L'accessibilità è garantita dalla viabilità ordinaria ed in particolare da Via Val della Torre.

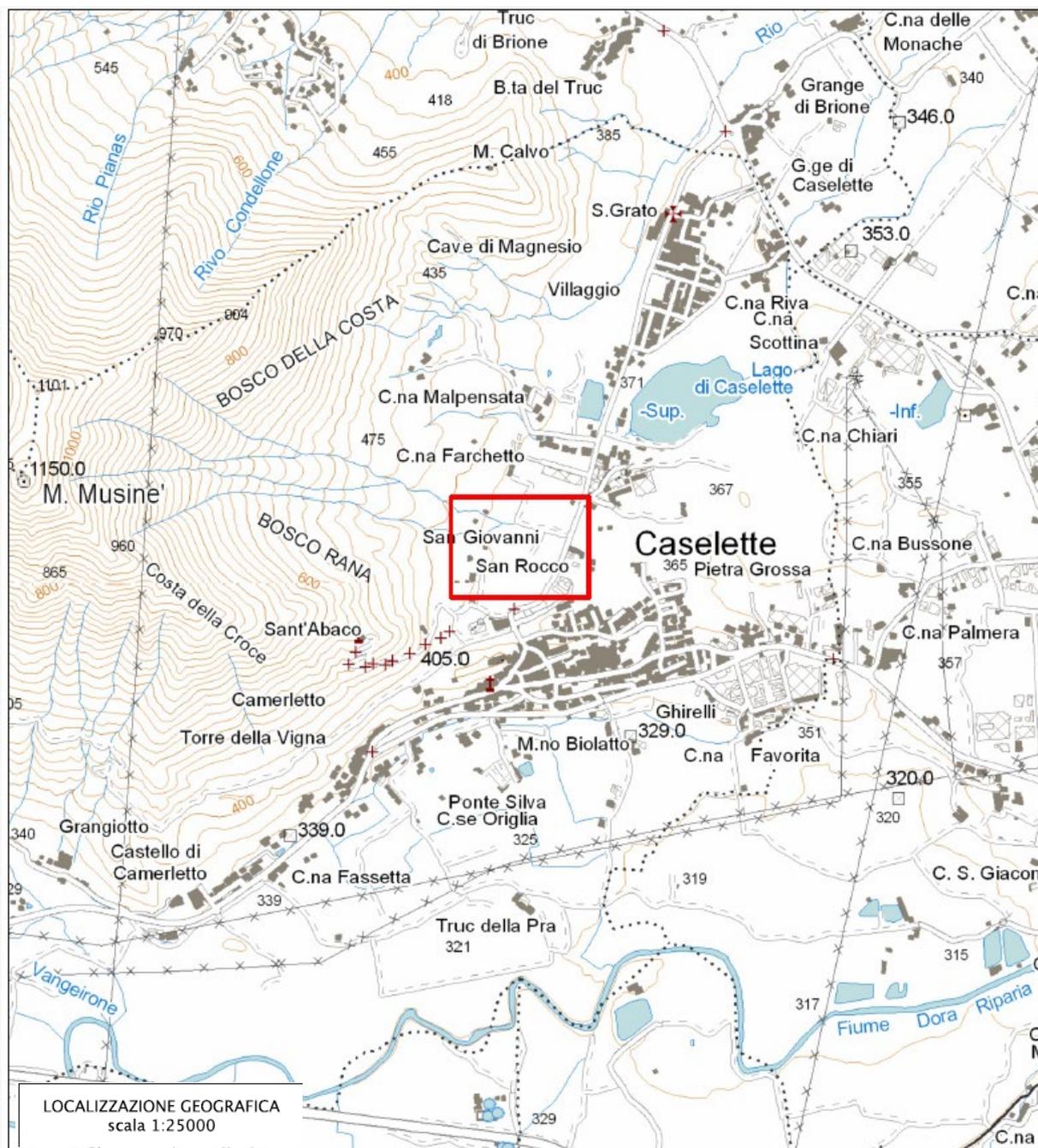


Figura 11 – Individuazione area oggetto di studio

in ottemperanza ai dettami della DGR n. 15/R dell'11 dicembre 2006 è stata condotta un'indagine idrogeologica per la proposta di ridefinizione delle aree di salvaguardia dei pozzi P3 e P4 dell'acquedotto comunale.

Il **pozzo P3**, realizzato nel 1987, raggiunge la profondità di 93 m dal p.c. ed ha una colonna con diametro interno di 400 mm (la perforazione era stata protratta fino a 128 m da p.c. con diametro pari a 1000 mm); sono presenti tre tratti filtrati tra le profondità di 53,60-56,60, 61,15- 65,70 e 70,25-79,35 dal p.c. È presente un dreno filtrante costituito da ghiaietto tra la profondità di 40 m circa ed il fondo foro; al di sopra di esso è presente un tappo di argilla di spessore pari a 10 metri.

Il **pozzo P4**, realizzato nel 1991, raggiunge la profondità di 93 m dal p.c. ed ha una colonna con diametro interno di 400 mm; la perforazione è stata eseguita con diametro 800 mm fino alla profondità di 94 m. Sono presenti tre tratti filtrati tra le profondità di 59,5-61,00, 64,00- 76,00 e 82,00-88,00 dal p.c. Il dreno filtrante costituito da ghiaietto va dalla profondità di 25 m circa fino a fondo foro; al di sopra di esso è presente un tappo di argilla di spessore pari a 10 metri.

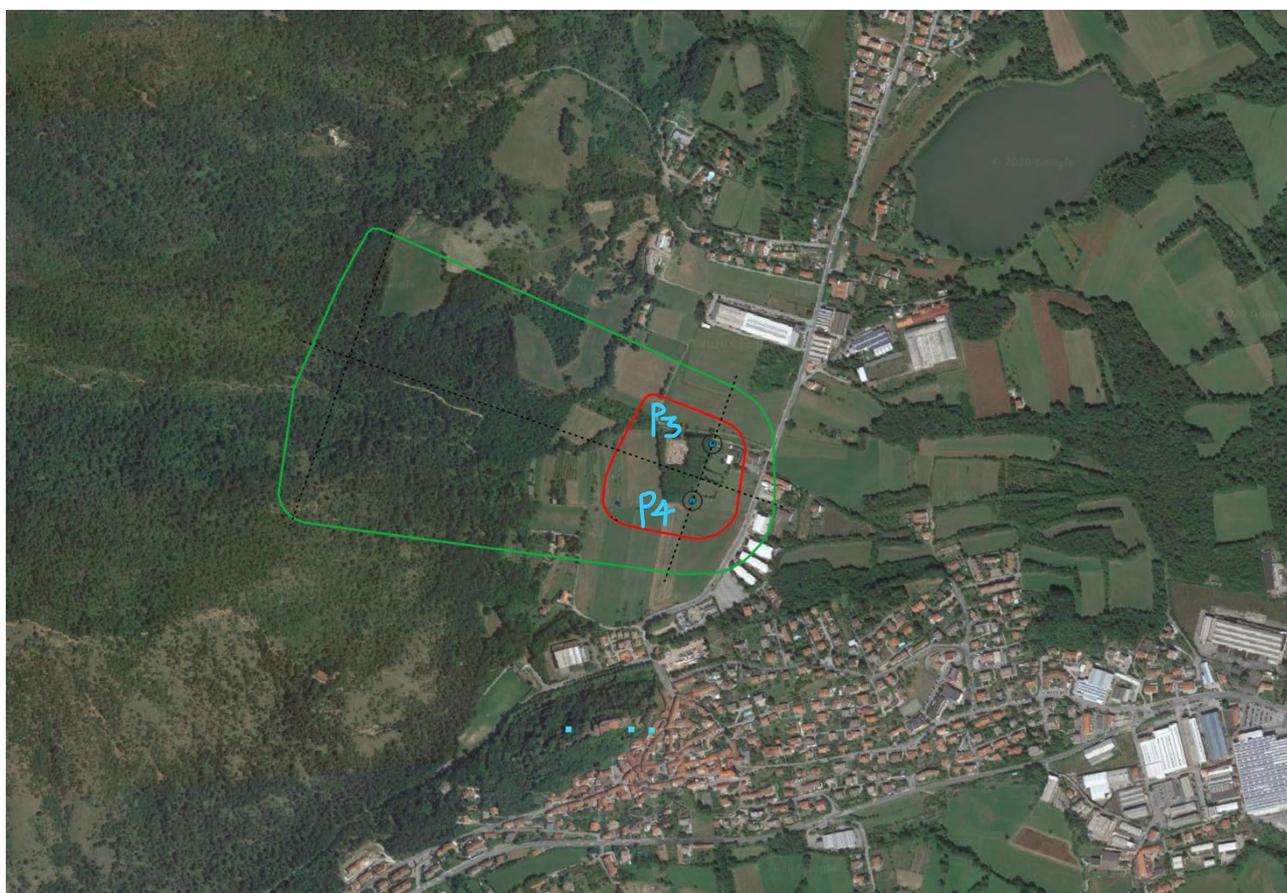


Figura 12 - Individuazione su Ortofoto dei pozzi P3 e P4 oggetto di Variante al PRGC

Secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, prima di giungere alla ridefinizione delle aree di salvaguardia dei pozzi esaminati sono state raccolte numerose documentazioni bibliografiche ed eseguite le necessarie indagini in situ:

- raccolta e verifica dei dati bibliografici pubblicati;
- raccolta e verifica dei dati disponibili presso l'Amministrazione Comunale di Caselette;
- raccolta e verifica de dati disponibili presso l'Amministrazione regionale;

- elaborazione di prove di pompaggio eseguite sui pozzi in esame;
- censimento dei possibili punti di rischio nelle vicinanze dei punti di captazione, su indicazione dell'Amministrazione di Caselette.

Individuate le caratteristiche dell'acquifero e la relativa sequenza stratigrafica che caratterizza il substrato nella porzione di territorio indagato, è stata definita la vulnerabilità della falda per il settore occupato dalle opere di captazione, attraverso l'applicazione di diverse metodologie d'indagine, descritte nel dettaglio nell'allegato *"INDAGINE IDROGEOLOGICA PER LA RIDEFINIZIONE DELLE AREE DI SALVAGUARDIA DEI POZZI P3 E P4 DELL'ACQUEDOTTO COMUNALE"*

Normativa di Riferimento

- **Livello Nazionale**

D.P.R. n. 236 del 24/05/1988

Art. 6. Zona di rispetto

- 1 - Le zone di rispetto sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e comunque devono avere un'estensione di raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione. Tale estensione può essere ridotta in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

[...]

- **Livello Regionale**

D.P.G.R. 11 dicembre 2006, n. 15/R - Regione Piemonte

- **PRGC Vigente**

TITOLO X - FASCE DI RISPETTO E VINCOLO IDROGEOLOGICO

Articolo 31 - *Interventi ammessi nelle fasce di rispetto*

In dette aree e fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni se non per i casi previsti dalle leggi vigenti.

È consentita la realizzazione di Parchi anche attrezzati e attrezzature di uso pubblico, parcheggi, colture agricole, opere di viabilità a destinazione agro-silvo-pastorale e opere pubbliche oltre alle opere ed infrastrutture espressamente previste dal Piano.

Per gli edifici eventualmente esistenti sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente art. 16 senza aumento di volume salvo per quanto consentito dall'art. 29 LUR.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto continuano a possedere le densità fondiari e territoriali ad esse attribuite dal presente PRGC, il volume corrispondente a tale densità non dovrà essere realizzato in sito ma dovrà essere trasferito nelle aree contigue di pertinenza dell'intervento.

Per le sole aree di rispetto dei pozzi di cui al 12/1 valgono le limitazioni dell'art. 6 DPR 236/88.

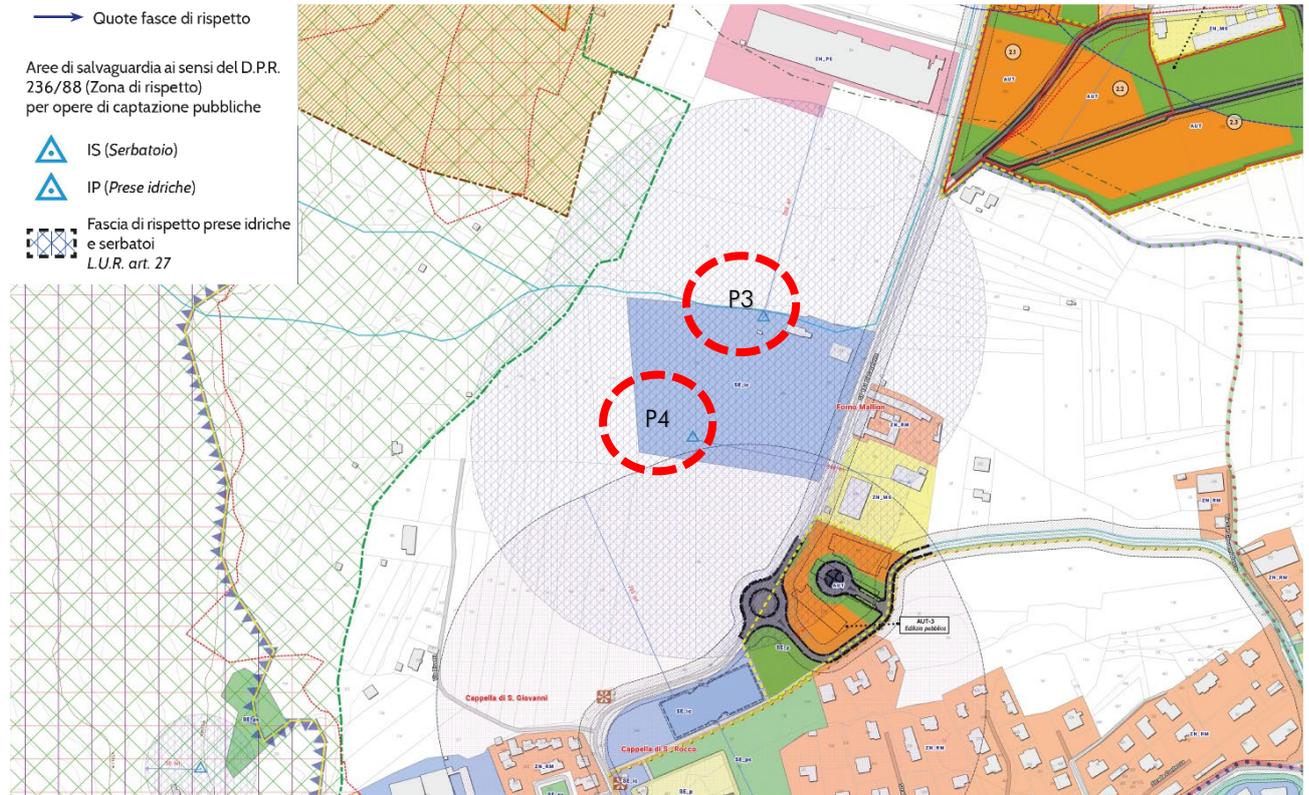


Figura 13 - Estratto Tavola PG2_E - Planimetria Generale - Azzonamento 1_2000 - VIGENTE

3 CONTESTO PROGRAMMATICO

3.1 COERENZA ESTERNA

L'analisi di coerenza esterna dei contenuti ambientali della variante è volta a verificare le relazioni esistenti ed 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 e provinciale, quindi ai vari livelli di governo del territorio. In particolare, la normativa sovraordinata presa in considerazione è relativa a:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Piemonte;
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR) della Regione Piemonte;
- Piano Territoriale di Coordinamento 2 (PTC2) della Città Metropolitana di Torino.

3.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il 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, socio-economici, 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, Piossasco, Reano, Rivalta di Torino, Rosta, Sangano, San Gillio, San Mauro Torinese, Trofarello, Val della Torre, Villarbasse, 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:

Promozione della qualità architettonica e urbanistica dei nuovi interventi insediativi. Riqualificazione ambientale e riassetto dalla frangia di transizione urbano-rurale [...]; rigenerazione urbana. Risparmio ed efficienza energetica (edifici, riscaldamento e climatizzazione, trasporti, teleriscaldamento, cogenerazione, campo fotovoltaico). Recupero delle aree dismesse [...].

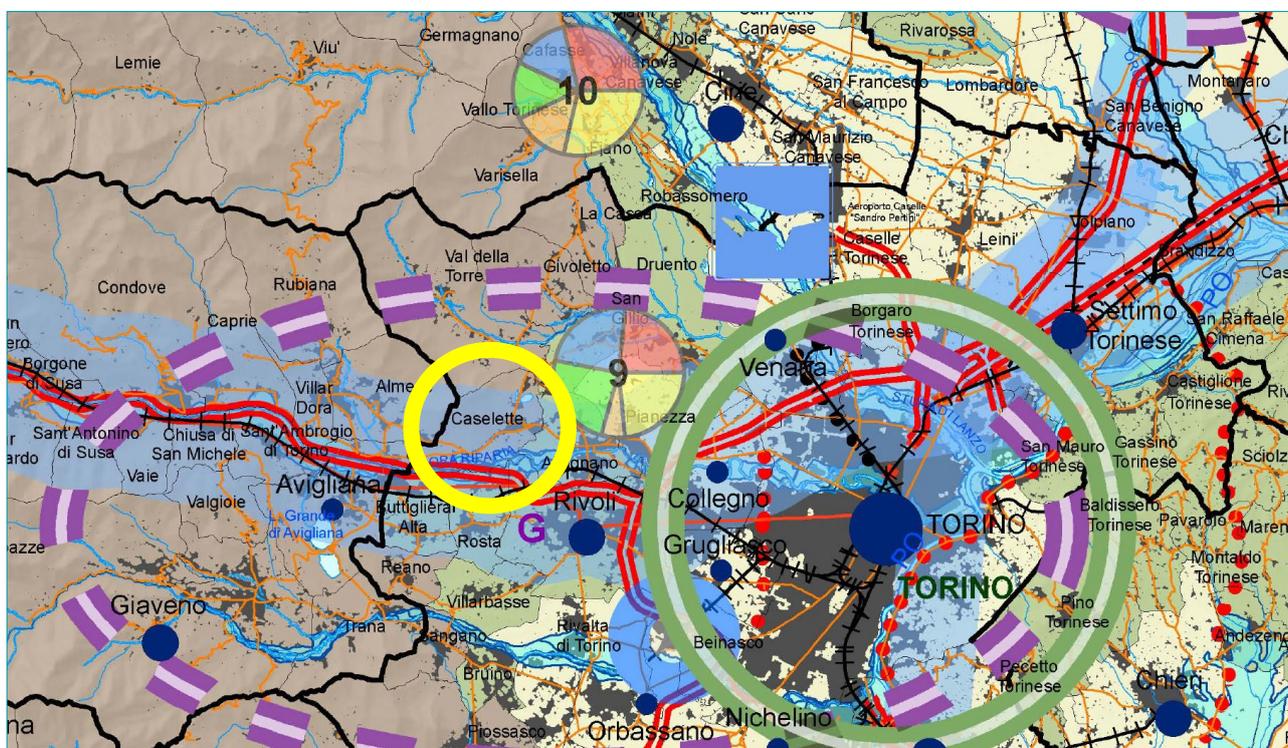


Figura 1 - Estratto della Tavola di Progetto del P.T.R. con, in evidenza, il comune di Caselette

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 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.

Altri possibili elementi di compatibilità di indirizzi che il PTR indica, derivano dalla lettura del testo normativo:

Art. 16 - Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

[...]

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 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.

Art. 31 – Contenimento del consumo di Suolo

[...]

[10] L'ultima campagna di rilevamento regionale è stata effettuata nel 2014 e pubblicata nel 2015, nel corso del 2019 si dovrà quindi avviare la nuova campagna di rilevamento per rispettare la cadenza quinquennale stabilita dalla direttiva di cui al comma 7 dell'art. 31 del Ptr stesso.

3.1.2 Il 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.

Alla luce dell'approvazione del nuovo P.P.R. e la contemporanea adozione della variante generale del PRG di Caselette, l'intero contenuto della variante è stato sottoposto a Verifica di coerenza e conformità con quanto prescritto nel recente PPR. Tale verifica, riassunta nel documento di variante urbanistica generale, siglato VPPR, è risultata positiva ed è quindi stato possibile terminare positivamente l'iter di variante.

Considerando però che i contenuti della Variante Strutturale in progetto si discostano, seppur non in maniera significativa, da ciò che è contenuto nel vigente strumento urbanistico sottoposto positivamente a verifica di coerenza e conformità con il PPR, verrà svolta una simile verifica specificatamente per l'ambito di Variante AUT1 n. 1 Sette Colonne che si intende attuare. Tale verifica è contenuta in allegato al presente documento.

TAVOLA P3 – AMBITI E UNITA DI PAESAGGIO

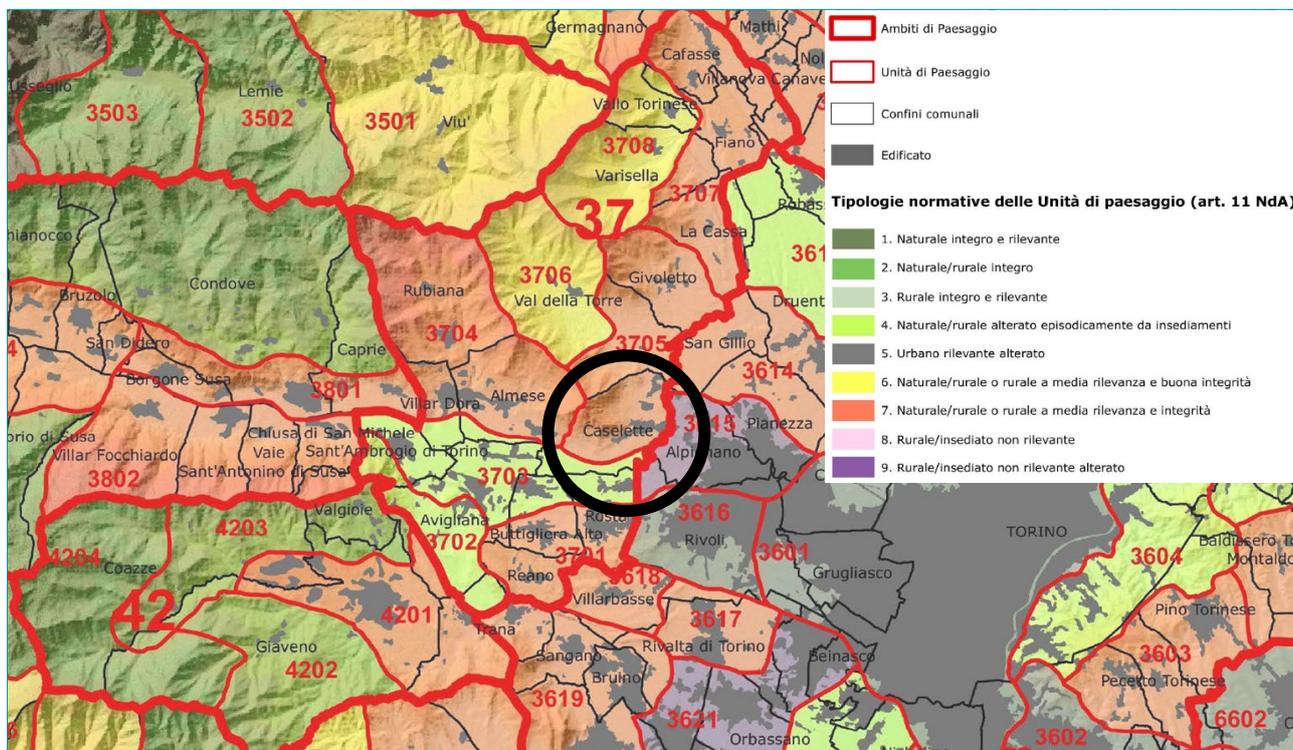


Figura 2 - Estratto della Tavola P3 del P.P.R. con, in evidenza, il comune di Caselette

Dalla mappa sopra riportata si evince che 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 eterogenea non associate alle strutture locali identitarie; qui coesistono relitti di prato-pascoli 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 poi 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 vallecole 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 dinamitificio 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 Dru-biaglio (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);
- 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 colturale 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)*

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.);

Si riporta di seguito ciò che è contenuto all'interno N.dA. del PTR, allegato B:

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.</p>	<p>Estensione dell'attuale area protetta a saldatura tra il parco naturale di Avigliana e la ZPS della Collina di Rivoli, per salvaguardare i territori ancora naturali della zona morenica, e quale strumento per la promozione e la gestione sostenibile del territorio; salvaguardia dei massi erratici mediante adozione di strumenti specifici di tutela degli stessi e del loro intorno e azioni di valorizzazione geoturistica.</p>
<p>1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.</p>	<p>Ripristino e mantenimento delle superfici prative e prato-pascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.</p>
<p>1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	<p>Valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche; conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).</p>
<p>1.5.1. Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p>	<p>Riqualficazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disorganico sviluppo edilizio del secondo dopoguerra, soprattutto nelle aree del fondovalle della Val di Susa.</p>
<p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p>	<p>Contenimento dello sviluppo di tessuti arteriali nel fondovalle, soprattutto lungo le linee infrastrutturali delle S.S. 24 e S.S. 25.</p>
<p>1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</p>	<p>Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.</p>
<p>1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.</p>
<p>1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.</p>	<p>Limitazione dei nuovi insediamenti non direttamente indirizzati alla valorizzazione dei luoghi, soprattutto in corrispondenza del versante solatio della Valle di Susa, nell'area di Villardora, Almese e Rubiana.</p>
<p>1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.</p>	<p>Ridisegno dei sistemi insediati con mantenimento degli intervalli tra nuclei e valorizzazione degli "effetti di porta", in relazione al fondovalle della Val di Susa.</p>
<p>2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).</p>	<p>Contenimento della diffusione di specie esotiche con interventi selvicolturali mirati, in particolare nei boschi a prevalenza di specie spontanee.</p>
<p>3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Contenimento degli impatti delle nuove infrastrutture attraverso il rispetto dei rapporti scalari e morfologici con le peculiarità del luogo.</p>

Estratto allegato B delle NdA P.P.R, specifico per l'Ambito di Paesaggio n.37

Unità di Paesaggio n.3705 – Pedemontana da Caselette a Givoletto e Tipologia Normativa n.7 – Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

La suddivisione degli Ambiti di Paesaggio in entità territoriali minori quali le Unità di Paesaggio è funzionale per assegnare ad ognuna di queste ultime una delle 9 Tipologia normative di cui all'art. 11 delle NdA.

Per quanto riguarda le **Unità di Paesaggio**, all'interno dello stesso articolo 11 delle NdA (nel comma n.2), vengono esplicitati i seguenti indirizzi programmatici:

Fermo restando quanto previsto dalla Parte IV, gli indirizzi da seguire in ogni Up per gli interventi e le forme di gestione 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.

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 sono:

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.

TAVOLA P1 – QUADRO STRUTTURALE

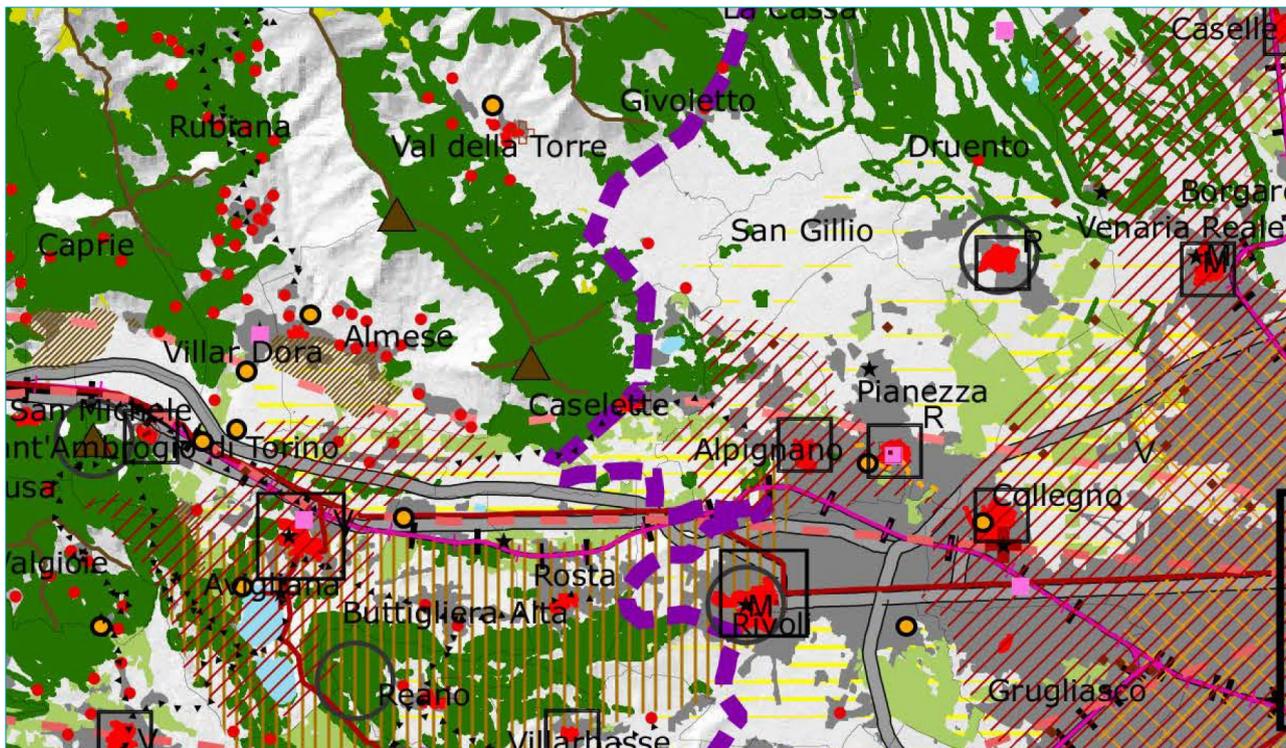
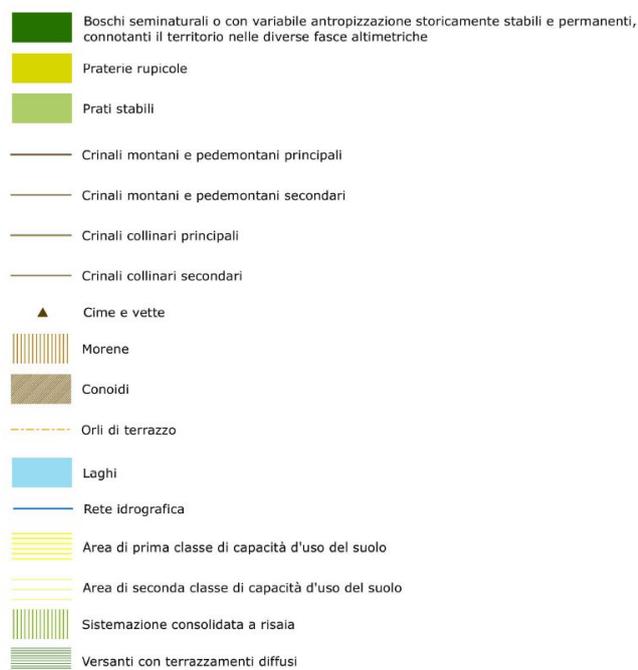


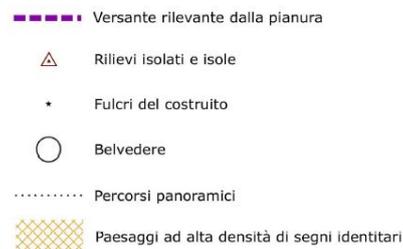
Figura 3 - Estratto Tavola P1 del P.P.R con in evidenza il comune di Caselette

Fattori naturalistico-ambientali



Fattori percettivo-identitari

Elementi emergenti



Temi di base

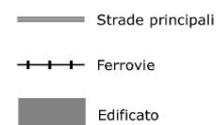
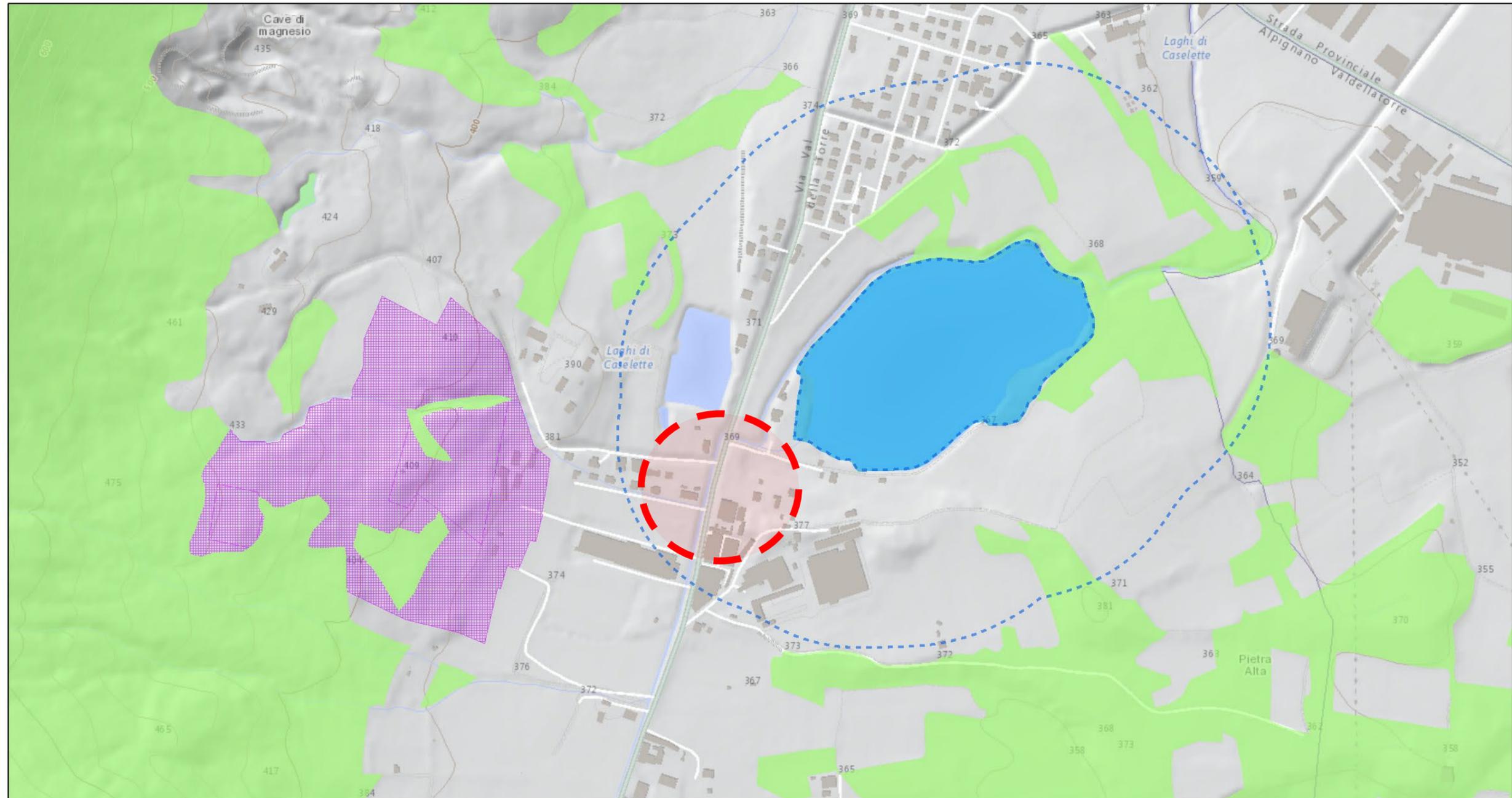


Figura 4- Estratto Legenda della Tavola P1 del P.P.R

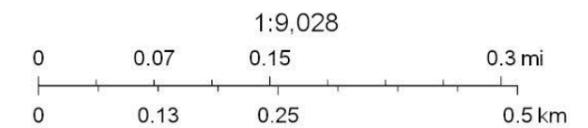
TAVOLA P2 – QUADRO STRUTTURALE



May 8, 2019

-  Lettera m - Le zone di interesse archeologico - art 23 NdA
-  Lettera h - Le zone gravate da usi civici - art 33 NdA
-  Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 NdA
-  Lettera f - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi - art 18 NdA
-  Lettera e - I circhi glaciali - art 13 NdA
-  Lettera e - I ghiacciai - art 13 NdA

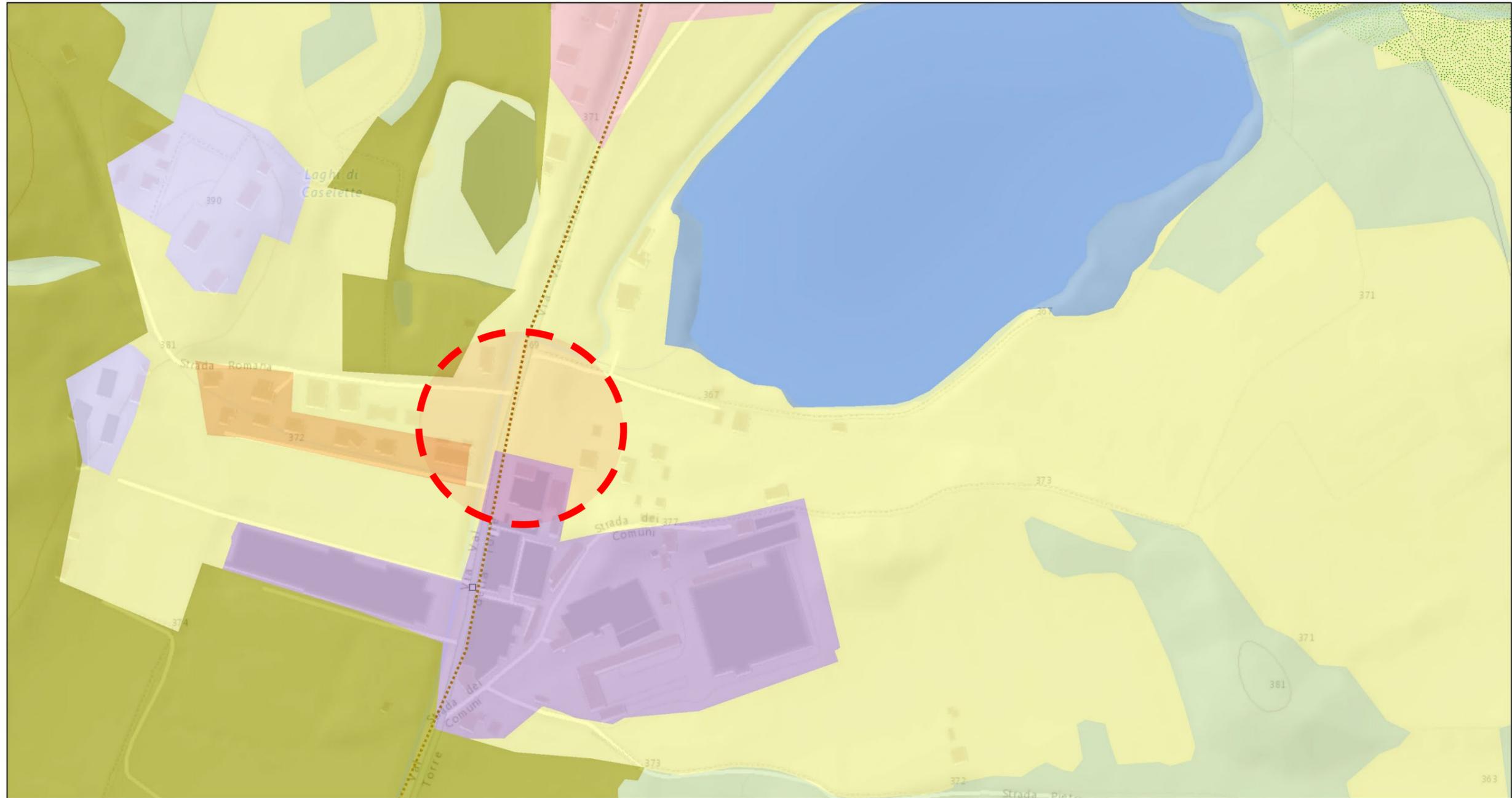
 Area Oggetto di Variante



Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

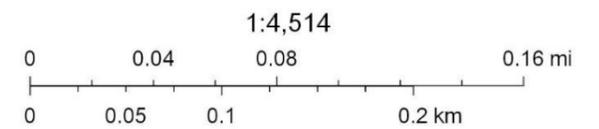
Regione Piemonte
 Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

TAVOLA P4 – COMPONENTI PAESAGGISTICHE



May 8, 2019

- | | | | |
|--|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ☒ Elementi di criticità lineari ☐ Elementi di criticità puntuali ☐ Alpeggi e insediamenti rurali di alta quota - m.i. 15 <p>Morfologie insediative</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1 ■ Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2 ■ Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3 | <ul style="list-style-type: none"> ■ Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 ■ Insediamenti specialistici organizzati - m.i. 5 ■ Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6 ■ Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - m.i. 7 ■ "Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto I) ■ "Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto II) | <ul style="list-style-type: none"> ■ "Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto III) ■ "Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto IV) ■ "Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto V) ■ Complessi infrastrutturali - m.i. 9 ■ Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10 ■ Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna - m.i. 11 | <ul style="list-style-type: none"> ■ Villaggi di montagna - m.i. 12 |
|--|---|--|--|

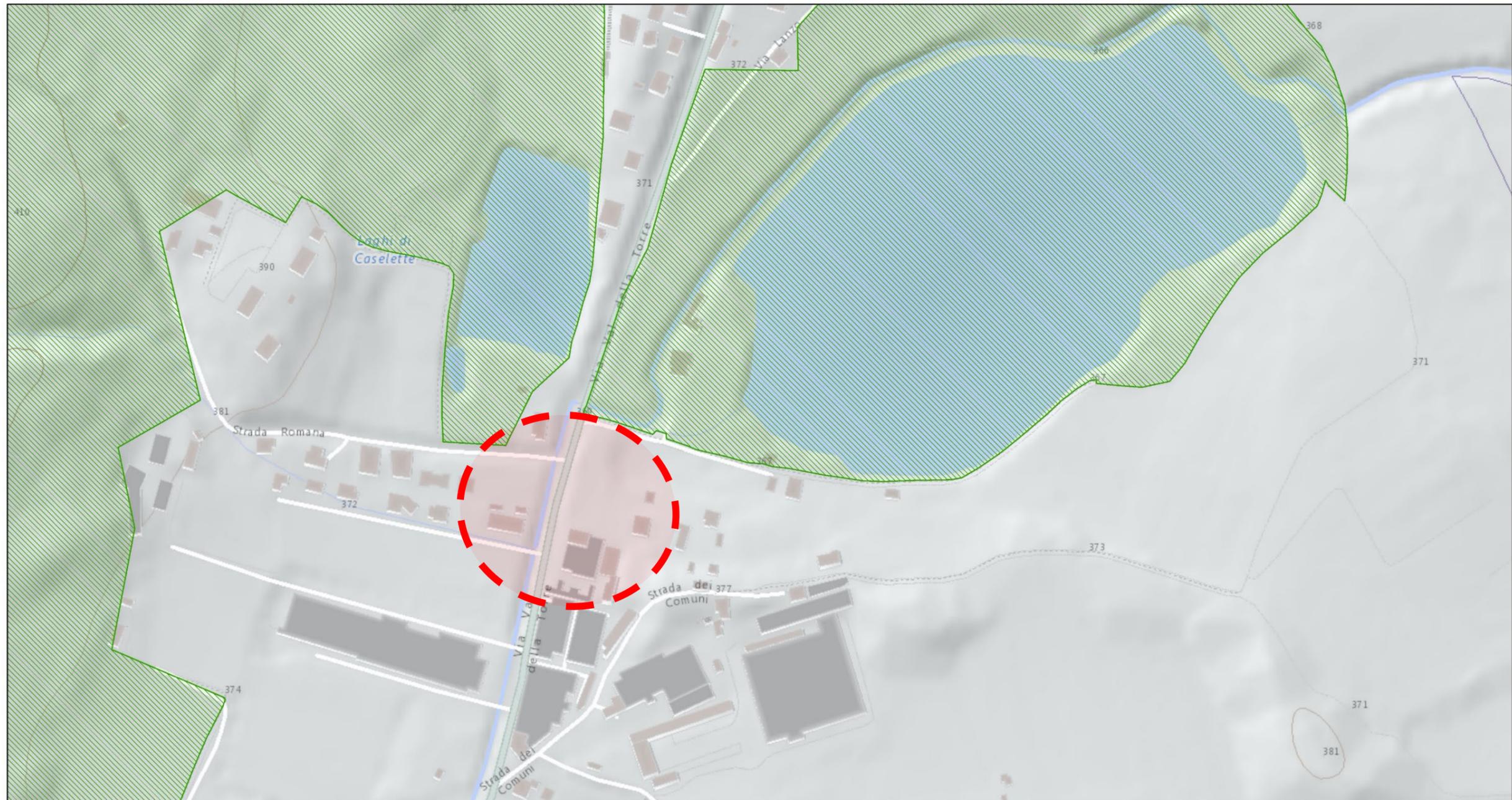


Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Area di rigenerazione urbana

Regione Piemonte
 Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

TAVOLA P5 – SITI UNESCO, SIC E ZPS



May 8, 2019

-  ZPS
-  SIC e ZSC

Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato

-  Buffer zone
-  Core zone

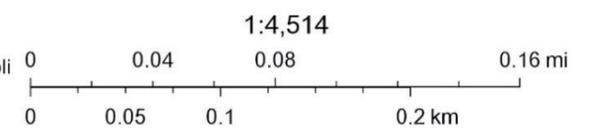
 Area di AREA OGGETTO DI VARIANTE

Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - Sacri Monti e Siti Palafitticoli

-  Buffer zone
-  Core zone

Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - Residenze Sabaude

-  Buffer zone Residenze
-  Core zone Residenze



Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Regione Piemonte
 Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

TAVOLA P6 - MACROAMBITI

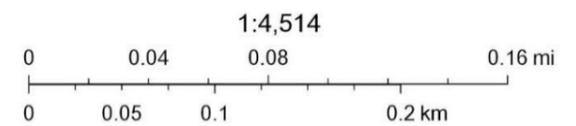


May 8, 2019

Macroambiti

- | | |
|--|---|
|  Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola |  Paesaggio collinare vitivinicolo |
|  Paesaggio alpino walser |  Paesaggio della pianura del seminativo |
|  Paesaggio alpino franco-provenzale |  Paesaggio della pianura risicola |
|  Paesaggio alpino occitano |  Paesaggio pedemontano |
|  Paesaggio appenninico |  Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino |
| |  Paesaggio di alta quota |

 Area di OGGETTO DI VARIANTE



Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Regione Piemonte
 Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

TABELLA RIEPILOGATIVA

In questa sezione si propone una tabella riepiloga rispetto alle tavole sopra proposte e i vincoli / tutele che da essa ne derivano rispetto all'area oggetto della Variante AUT1a e B.

Tav.	NdA	Prescrizioni
P2	/	/
P4	Art. 37: m.i.5 (insediamenti specialistici organizzati)	Nessuna prescrizione, si riporta la direttiva: [...] Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: [...] 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;
	Art. 40: m.i.10 (aree rurali di pianura e collina)	Nessuna prescrizione, si riporta la direttiva: [...]Entro le aree di cui al presente stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto [...]
P5	/	/
P6	Ambito 37	Paesaggio pedemontano: si veda quanto riportato nell'estratto cartografico di tavola 3 del P.P.R.

L'ambito non presenta criticità con il vigente **Piano Paesaggistico Regionale**, così come illustrato dal DOCUMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS e al suo allegato A - Verifica di compatibilità con PPR.

3.1.3 Il piano territoriale di coordinamento 2 (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".

TAVOLA 2.1 – SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE: POLARITÀ, GERARCHIE TERRITORIALI E AMBITI DI APPROFONDIMENTO SOVRACOMUNALE

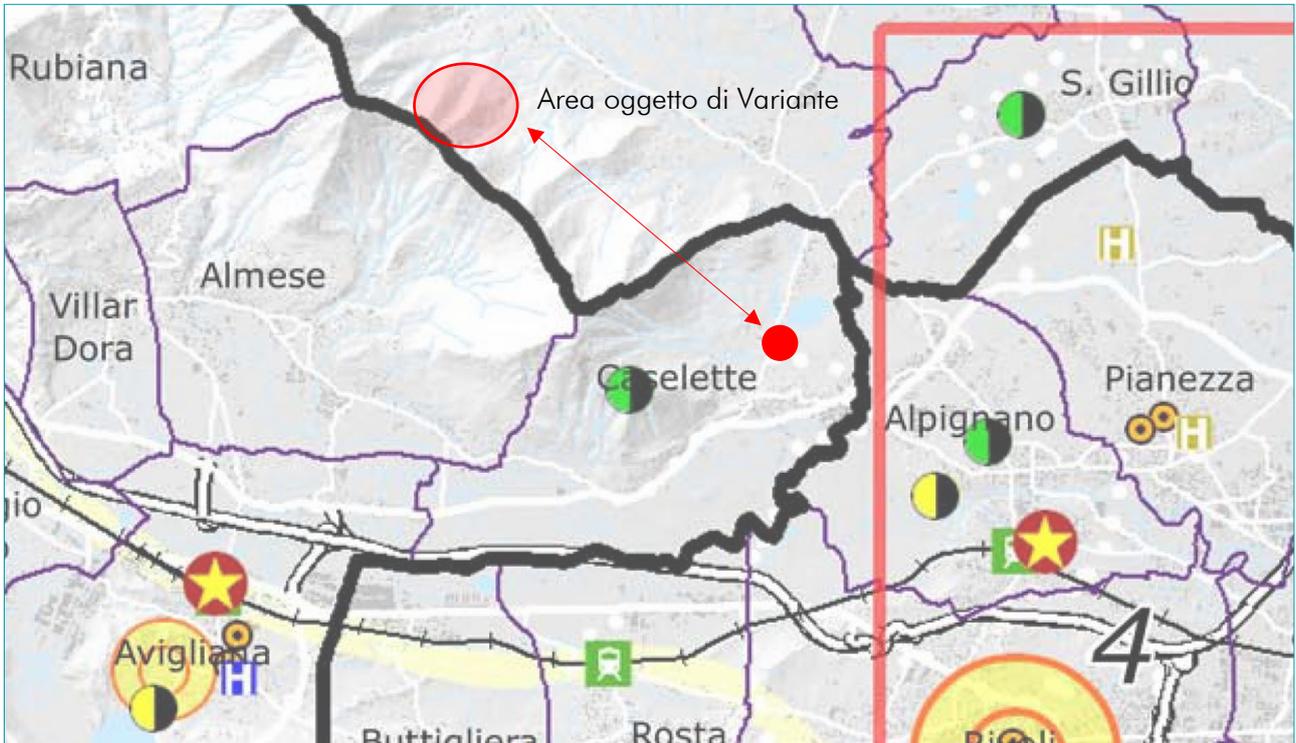


Figura 5 - Estratto Tavola 2.1 del PTC2

TAVOLA 2.2 – SISTEMA INSEDIATIVO: ATTIVITÀ ECONOMICO-PRODUTTIVE

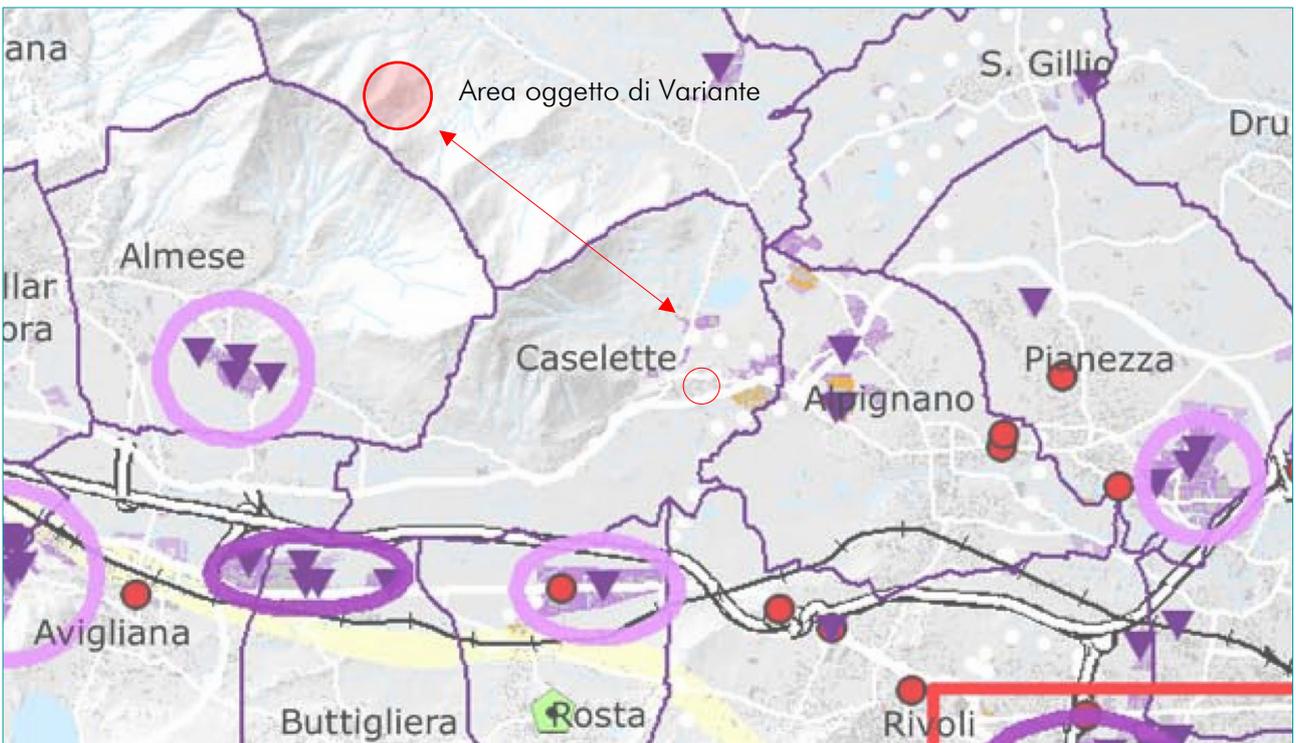


Figura 6 - Estratto Tavola 2.2 del PTC2

3.1 – SISTEMA DEL VERDE E DELLE AREE LIBERE

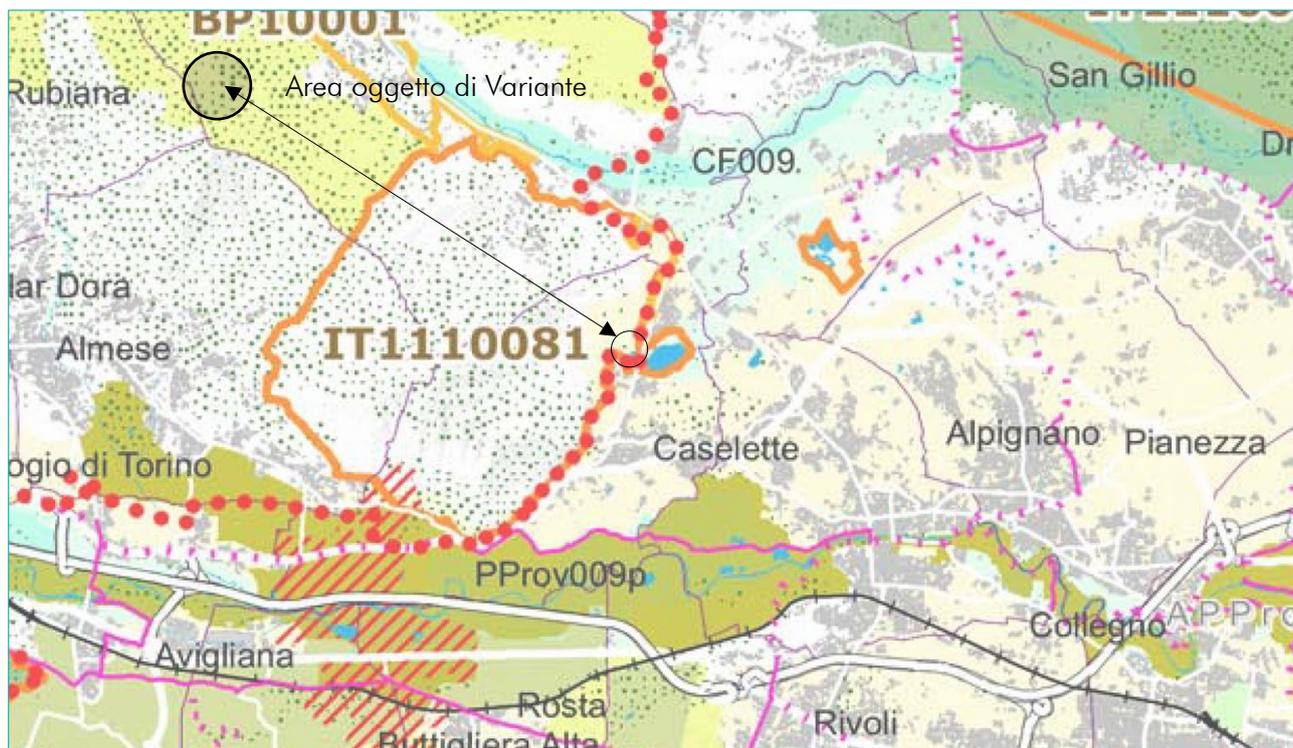


Figura 7 - Estratto Tavola 3.1 del PTC2

TAVOLA 3.2 – SISTEMA DEI BENI CULTURALI



Figura 8 - Estratto Tavola 3.2 del PTC2

TAVOLA 4.1 – SCHEMA STRUTTURALE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

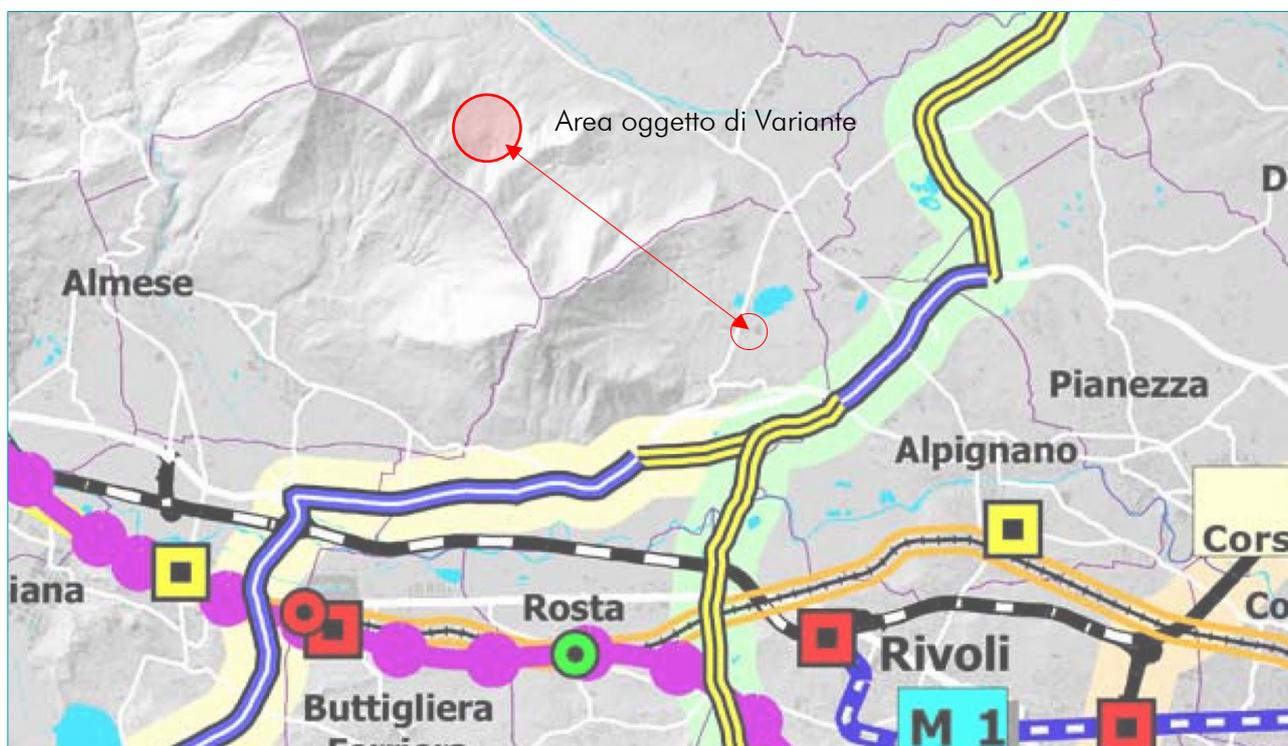


Figura 9- Estratto Tavola 4.1 del PTC2

TAVOLA 4.2 – CARTA DELLE GERARCHIE URBANE

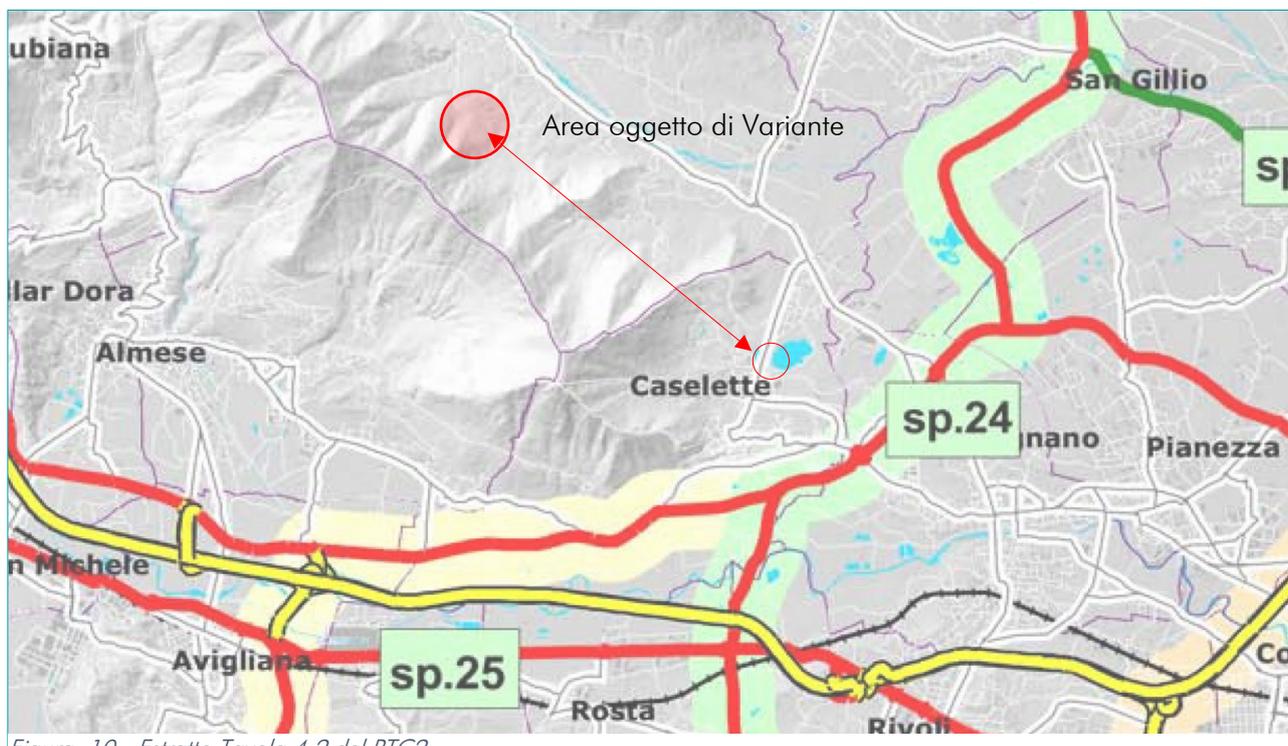


Figura 10 - Estratto Tavola 4.2 del PTC2

TAVOLA 4.3 – CARTA DELLE GERARCHIE DELLA VIABILITÀ

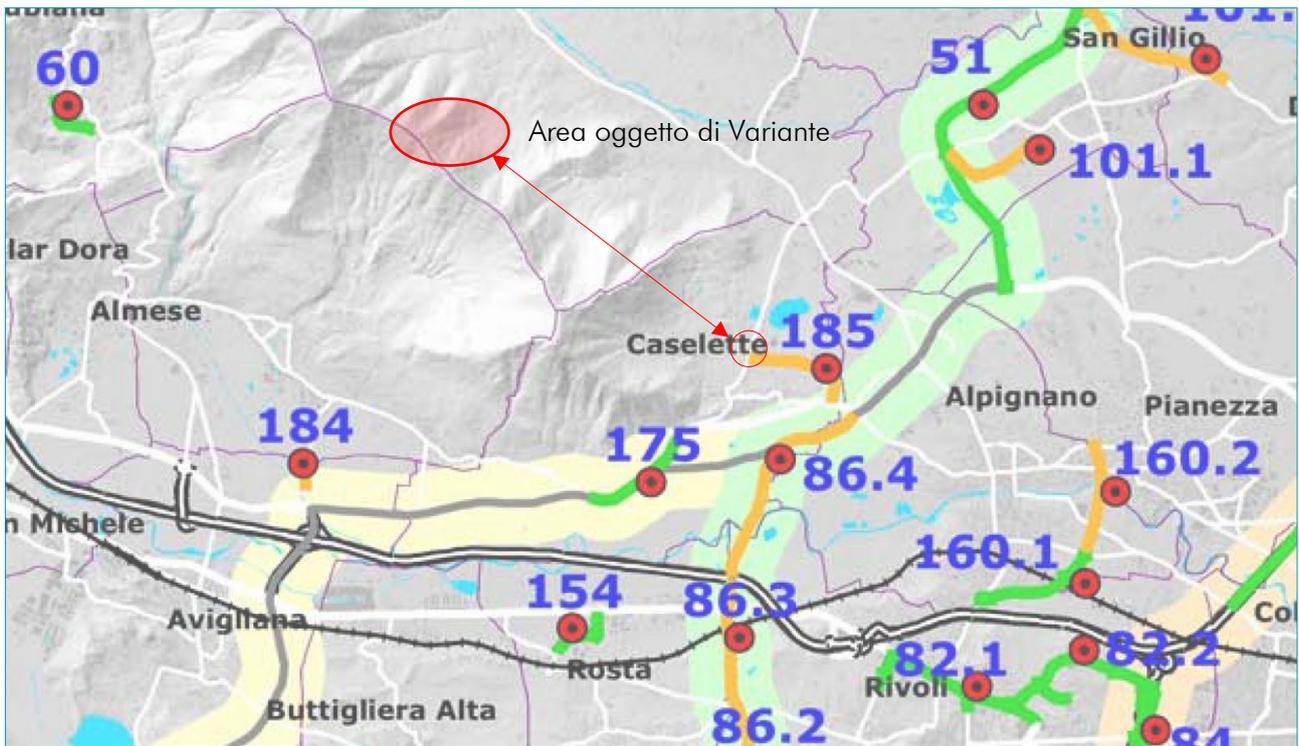


Figura 11 - Estratto Tavola 4.3 del PTC2

TAVOLA 5.1 – QUADRO DEL DISSESTOIDROGEOLOGICO

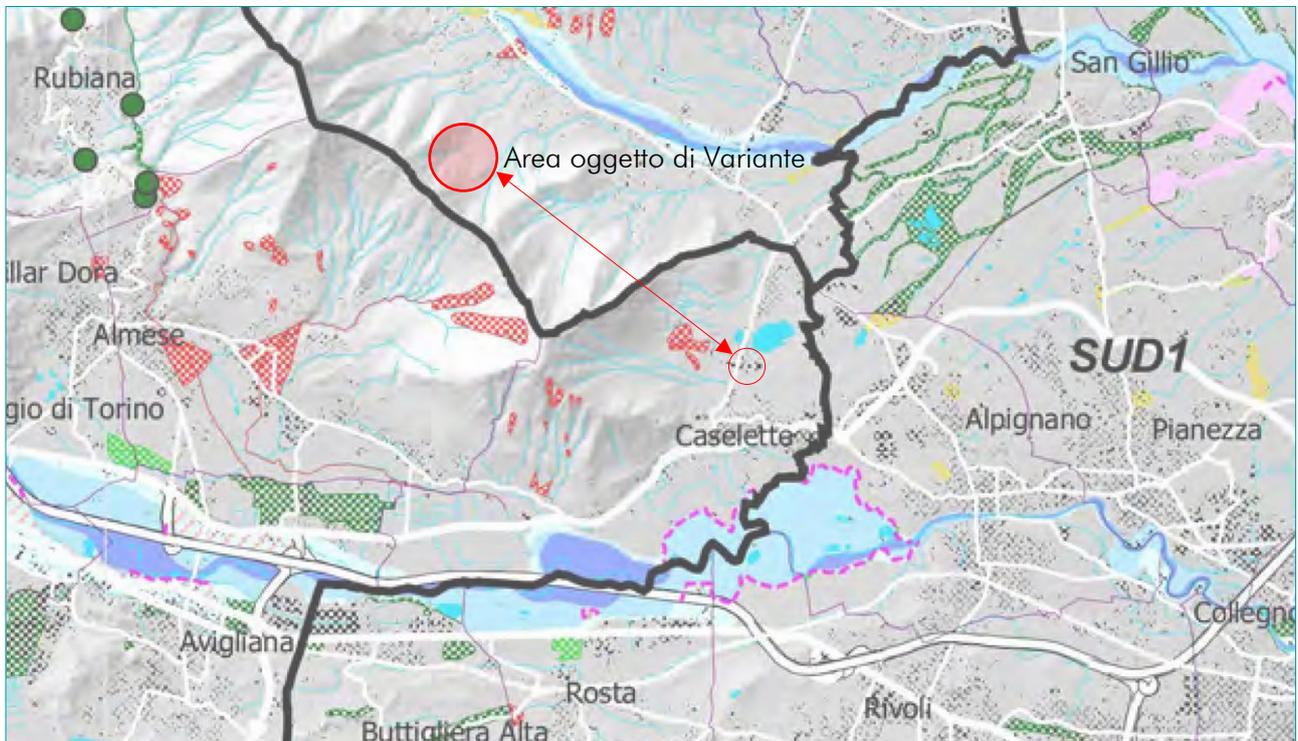


Figura 12 - Estratto Tavola 5.1 del PTC2

- TABELLA RIEPILOGATIVA PTC2

In questa sezione si propone una tabella riepiloga rispetto alle tavole sopra proposte e i vincoli / tutele che da essa ne derivano rispetto all'area oggetto della Variante AUT1 -A e B

Tav.	NdA	Prescrizioni
2.1	/	/
2.2	<u>Artt. 24 e 25</u> : Aree produttive da PRGC	Parte residuale dell'ambito AUT 1;
3.1	<u>Artt. 27</u> : Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli	Nessuna prescrizione
	<u>Artt. 47</u> : Fasce perfluviali e corridoi di connessione ecologica (<i>corridors</i>)	Nessuna prescrizione
4.1	/	/
4.2	/	/
4.3	/	/
5.1	/	/

3.1.4 Aree Dense, Libere e di Transizione

La definizione di aree dense, libere e di transizione (ex art. 16 delle N.d.A. del PTC2) è volto alla tutela del suolo, limitazione al suo uso indiscriminato e contenimento di fenomeni di sprawl; questi sono obiettivi strategici prioritari per la Città Metropolitana di Torino. In quest'ottica le espansioni urbane vanno pensate, giustificate e messe in atto nel miglior modo possibile, escludendo nuovi fenomeni di sprawling a fronte della possibilità di crescita, sviluppo e riqualificazione offerta da azioni di riqualificazione dell'esistente.

Dall'11.8.2011 (data di entrata in vigore del PTC2), i comuni sono tenuti ad individuare le aree dense, di transizione e libere in occasione di:

- varianti generali / revisioni di PRG;
- varianti strutturali e varianti strutturali puntuali;
- su base volontaria;
- procedure speciali (es. SUAP, etc.).

A tal fine la Città Metropolitana mette a disposizione un modello di densità urbana (art. 16, comma 6 del PTC2) che ogni entità territoriale dovrà sviluppare secondo le linee Guida per la perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere messe a disposizione dall'ente metropolitano. Per quanto riguarda **Caselette**, dato che è stata recentemente approvata una variante generale di PRG, la perimetrazione è stata presentata e approvata in sede di Proposta Tecnica del Progetto Preliminare. Si propone di seguito sia il modello territoriale offerto da Città Metropolitana, sia l'elaborazione dell'ente comunale.



Figura 13 -Modello densità urbana della Città Metropolitana di Torino. Fonte dati: www.cittametropolitana.torino.it

Come illustrato nella mappa, l'area oggetto di Variante (AUT1 A e B) ricade all'interno del perimetro delle aree di Transizione. Per queste aree le N.dA. del PTC2 (artt. 16 e 17) riportano che:

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. 16). 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) (art.17).

Nella pagina seguente si riporta invece l'elaborazione della proposta tecnica di aree dense, aree di transizione ed aree libere, la cui metodologia integralmente riportata del documento di Relazione Illustrativa di variante generale al PRG. In particolare, si ricorda che per determinare il consumo di suolo sono stati utilizzati diversi Indicatori / Strati informativi scelti valutando la vocazione territoriale, l'importanza e le relazioni spaziali, scegliendo di eliminare quelli non significativi per lo specifico ambito territoriale.

Gli Indicatori / Strati prescelti sono i seguenti:

- densità territoriale dell'edificato;
- grado di urbanizzazione;
- viabilità;

- classe I e II dell'uso del suolo fornito dall'IPLA;
- fasce PAI;
- aree boscate;
- vincolo paesaggistico;
- biotopi;
- ZPS;
- Presenza di aree edificate di altri comuni sui confini comunali;
- Aree comprese.

Il modello è stato successivamente calibrato assegnando un peso con scala 1 a 5 a seconda delle caratteristiche degli Indicatori / Strati utilizzati.

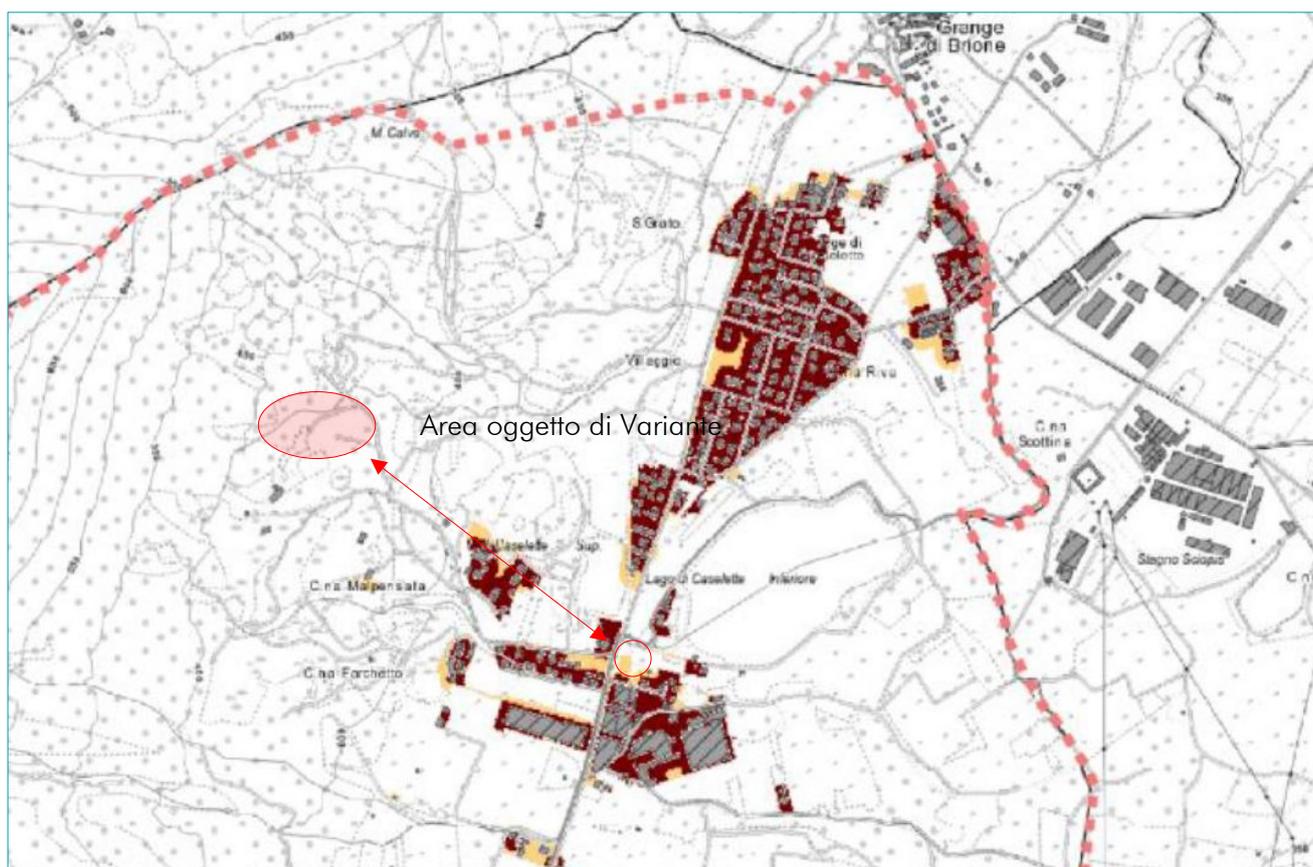


Figura 14 - Modello densità urbana del comune di Caselette. Fonte dati: Relazione illustrativa di variante

A differenza di quanto riportato nel modello proposto da Città Metropolitana di Torino, l'elaborazione contenuta nella variante generale di PRG illustra che l'area oggetto di Variante AUT1A e B, ricade all'interno del perimetro di area densa e di area di transizione. Per quest'ultima si rimanda al richiamo normativo di cui sopra, mentre per ciò che concerne le aree dense si riporta quanto contenuto negli artt. 16 e 17 del PTC2, ossia: le aree dense sono costituite dalle porzioni di territorio urbanizzato, anche poste in prossimità del Centro Storico (o dei nuclei storici), aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato e dalle funzioni di servizio qualificato per la collettività (art.16). Nelle aree dense, sono congruenti i processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa, nel rispetto degli standard per servizi pubblici previsti dalla legislazione vigente. L'incremento insediativo si concretizza attraverso interventi di densificazione del tessuto esistente, sostituzione edilizia, completamento su reliquati, ristrutturazione urbanistica (art.17).

4 CONTENUTI DELLA VARIANTE

Ai sensi dell'art 17 c 4 della L.R. 56/77 si dà avvio alla procedura di Variante Strutturale del PRG di Caselette.

La presente Variante Strutturale come già anticipato riguarda le seguenti modifiche suddivise per ambiti:

- a) **Riduzione della fascia di rispetto dei laghi ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/1977**
- b) **Declassamento dell'area 1a dalla classe IIIa alla classe IIIb2.**
- c) **Modifica dell'ambito AUT 1**
- d) **Ridefinizione delle aree di salvaguardia dei pozzi p3 e p4 dell'acquedotto comunale**

4.1 RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DEI LAGHI AI SENSI DELL'ART. 29 DELLA L.R. 56/1977

La richiesta di riduzione di suddetta fascia si basa su tre elementi. Il primo è di natura normativa, il secondo è di natura tecnica, il terzo è conseguente ad un'analisi geomorfologica, con particolare riguardo ai fenomeni susseguiti nel passato, interessanti il comune di Caselette.

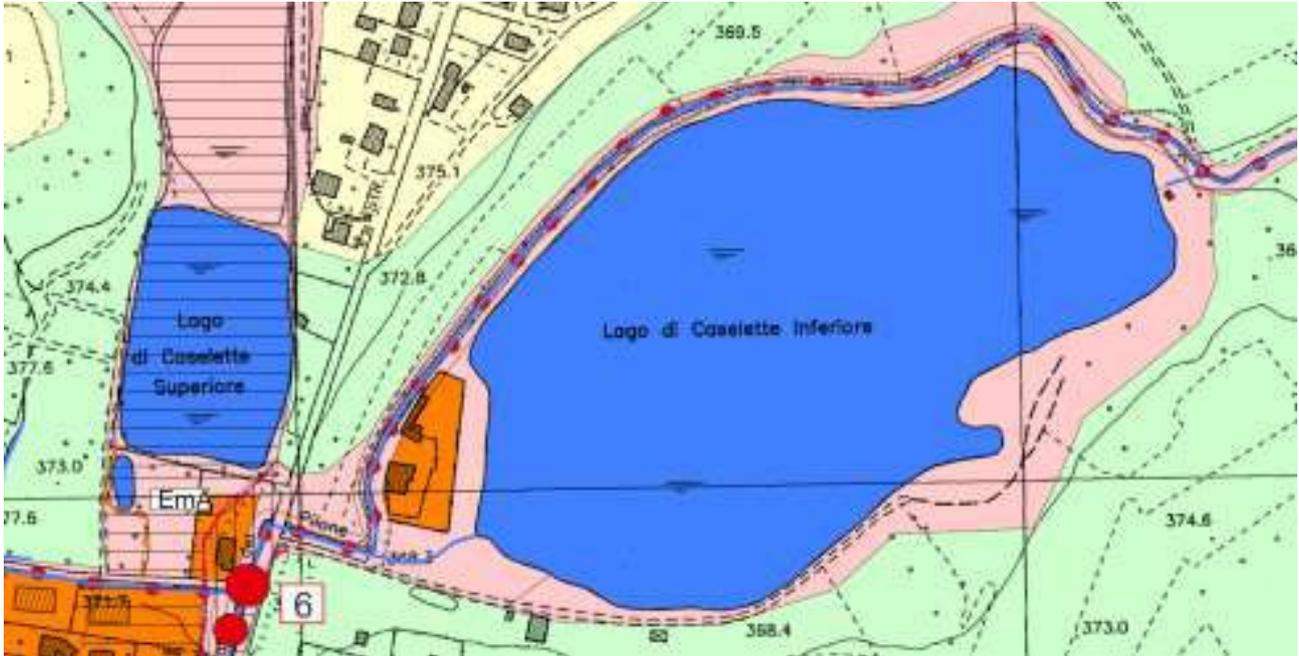


Figura 14 - Estratto Tav. 7: Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica dell'idoneità all'utilizzazione Urbanistica

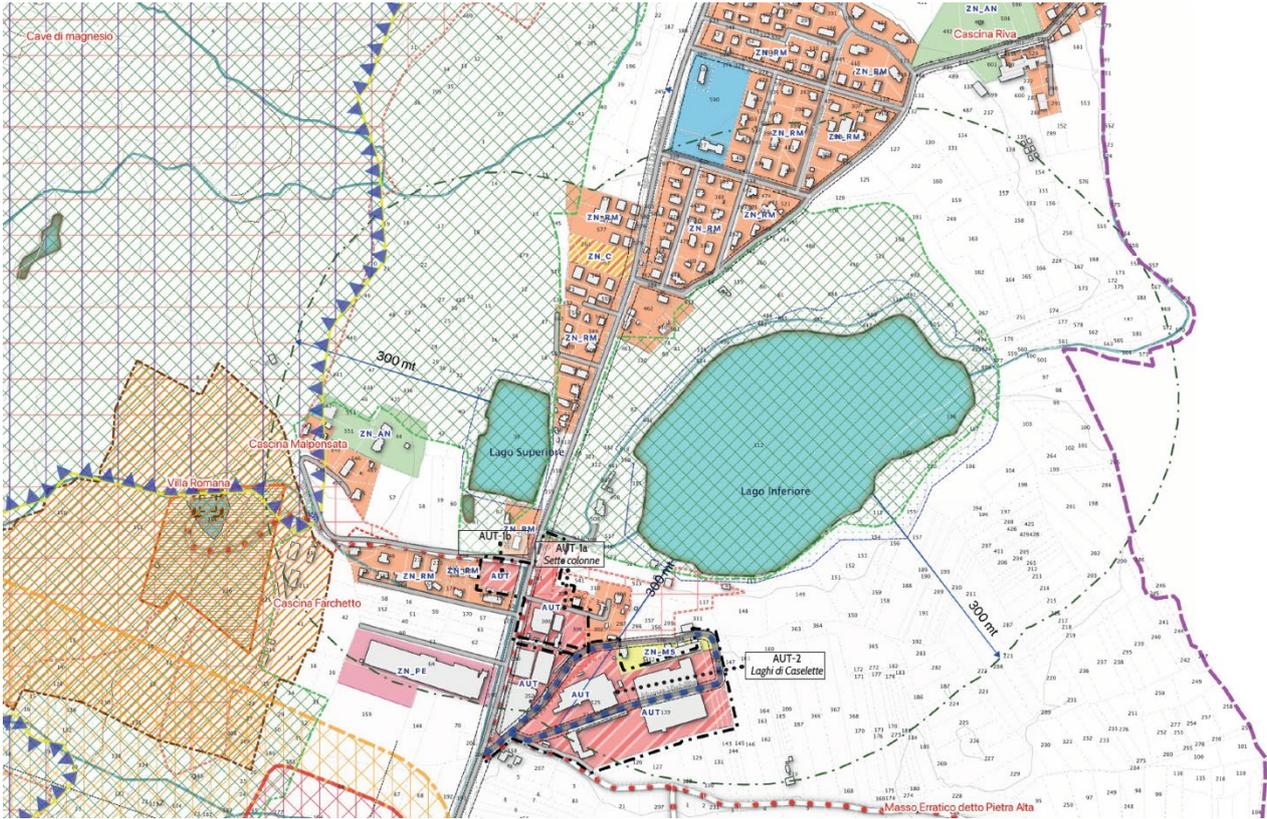


Figura 16 - Estratto Tav. PG5 - Planimetria generale - 1_5000 Progetto Definitivo_A0 in Variante



Figura 17 - Vista dall'alto del lago di Caselette Inferiore

4.2 MODIFICA DELL'AMBITO AUT 1

L'oggetto della variante verte sostanzialmente sulla modifica del perimetro del comparto AUT 1 e del suo indice, mediante l'aggregazione delle superfici indicate nella perimetrazione dell'area su planimetria catastale

La motivazione principale che muove una delle aree oggetto della Variante, ovvero l'AUT 1, è la sua valorizzazione, essendo un'area già di per sé urbanizzata ma con preesistenze in stato di abbandono ed un forte deficit di servizi pubblici attrezzati.

La necessità di un recupero della zona è una proposta da sempre presente nei programmi delle Amministrazioni Comunali di Caselette e dei cittadini.

Rendere l'area più appetibile per avviare una trasformazione previa dismissione di aree destinati a parco pubblico, parcheggi pubblici, un'isola ecologica ed una pista ciclabile che seguirà il percorso denominato su PRG "ciclabile dei pellegrini".

L'AUT 1 sarà suddivisa in due sub-ambiti: **A e B**



Figura 18 - Estratto Tavola PG2 - Planimetria Generale - Azzonamento 1_2000- taglio E VARIANTE

Il sub-ambito A è collocato nella zona Nord del territorio comunale, in prossimità del lago inferiore di Caselette; area dove si è svolta per diverso tempo un'attività di ristorazione, ad oggi terminata. La viabilità esistente è sufficiente per l'uso razionale dell'area. Il sub-ambito B si colloca in adiacenza a strada romana e si configura come un lotto di completamento, essendo inserito in un contesto urbano già consolidato.

4.3 CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

La richiesta di revisione è inerente la fattibilità di mutare la classe della carta di sintesi da IIIa a IIIb2, al fine di uniformare questo settore a quelli adiacenti, consentendo un'attività edificatoria sul lotto senza le limitazioni connesse alla presenza della classe IIIa. La previsione del PRGC vigente è quindi quella di un completamento edificatorio di una zona ad oggi interclusa, non presentante caratteri specifici di tutela e/o pericolosità tali da limitarne la reale possibilità edificatoria.

La richiesta di declassamento è quella di modificare il perimetro dell'area classificata in classe IIIA, aumentando quello della classe IIIb2 in coerenza con quello dell'area limitrofa.

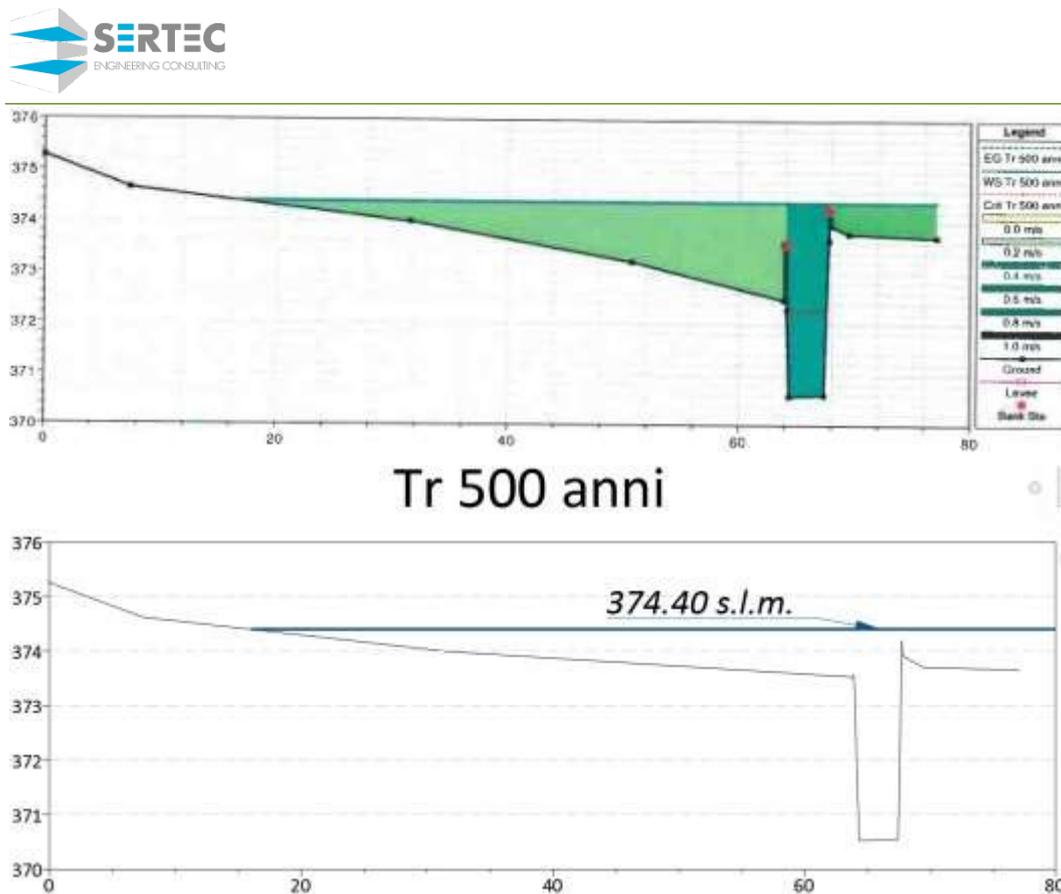


Figura 20 - Tr 500 anni sezione 140

In virtù di quanto esposto nello studio idraulico allegato e in virtù degli approfondimenti idraulici già preparati in passato e nuovamente consultati, considerando la definizione delle aree di esondazione così come riportata della deliberazione della Giunta Regionale n.64-7417 del 7.4.2014 recante Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica PARTE II – aspetti tecnici, paragrafo 1.4.2.2 Aree di esondazione, si è dimostrato che i risultati dello studio idraulico evidenziano, per il tratto d'interesse, l'assenza di fenomeni esondativi in sponda sinistra per portate con tempo di ritorno pari o inferiori a 100 anni. Per portate con tempi di ritorno duecentennali, si manifestano fenomeni esondatici per superamento della quota di sponda di soli 10 cm, i quali comportano rispetto alla morfologia attuale, velocità medie di 0,3 m/se e tiranti idrici massimi di 40 cm i quali progressivamente si annullano all'aumentare della distanza dal Fosso del Pilone, sino a scomparire a circa 25 metri dallo stesso.

4.4 AREE DI SALVAGUARDIA DEI POZZI P3 E P4 DELL'ACQUEDOTTO COMUNALE

In ottemperanza ai dettami della DGR n. 15/R dell'11 dicembre 2006 è stata condotta un'indagine idrogeologica per la proposta di ridefinizione delle aree di salvaguardia dei pozzi P3 e P4 dell'acquedotto comunale.

Secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, prima di giungere alla ridefinizione delle aree di salvaguardia dei pozzi esaminati sono state raccolte numerose documentazioni bibliografiche ed eseguite le necessarie indagini in situ:

- raccolta e verifica dei dati bibliografici pubblicati;
- raccolta e verifica dei dati disponibili presso l'Amministrazione Comunale di Caselette;
- raccolta e verifica dei dati disponibili presso l'Amministrazione regionale;
- elaborazione di prove di pompaggio eseguite sui pozzi in esame;
- censimento dei possibili punti di rischio nelle vicinanze dei punti di captazione, su indicazione dell'Amministrazione di Caselette.

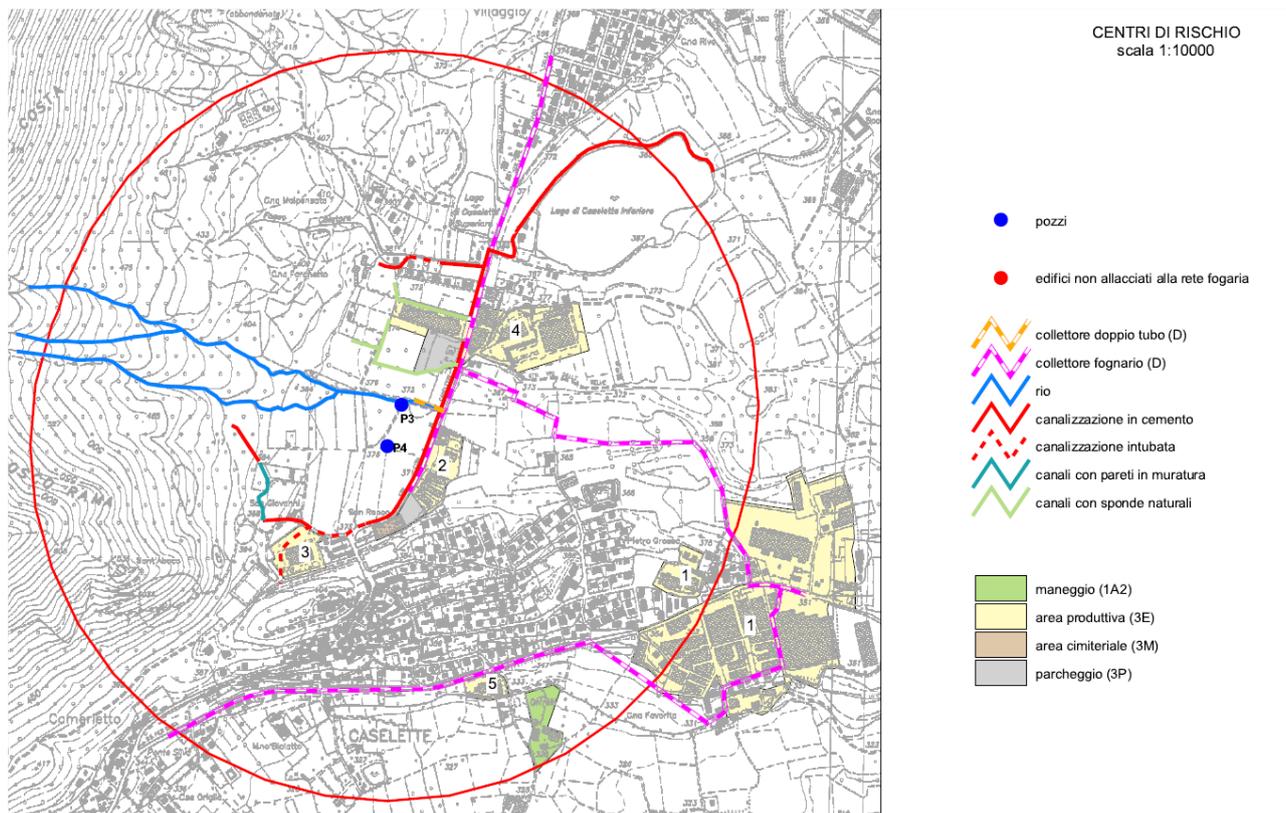
Individuate le caratteristiche dell'acquifero e la relativa sequenza stratigrafica che caratterizza il substrato nella porzione di territorio indagato, si è passati a definire la vulnerabilità della falda, per il settore occupato dalle opere di captazione, attraverso l'applicazione di diverse metodologie d'indagine, descritte nel dettaglio nel corso di questa relazione.

Con l'elaborazione al calcolatore dei dati raccolti sono stati inoltre definiti i limiti della zona di rispetto ristretta (valutata sulla base del criterio cronologico delle isocrone a 60 gg.) e quelli relativi alla zona di rispetto allargata (definita sulla base del criterio delle isocrone a 365 gg.).

I centri di pericolo

I centri di pericolo potenziale, nel raggio di 1 Km dall'ubicazione dei pozzi, sono stati evidenziati sulla planimetria allegata, alla scala 1:10.000.

E' di seguito riportata lo stralcio della carta allegata con indicazione del codice relativo alle attività di rischio indicate dal DPGR 15/R.



4.4.1 Proposta di ridefinizione delle aree di salvaguardia

Sulla base dei dati reperiti in bibliografia, di quelli ottenuti dalla prova di pompaggio, ed in seguito alla determinazione del grado di vulnerabilità dell'acquifero indagato, in ottemperanza al DPGR 15/R dell'11 dicembre 2006, sono state delimitate la zona di tutela assoluta, di dimensioni pari ad una circonferenza di 10 m di raggio centrata sull'opera di captazione, la zona di rispetto ristretta, valutata applicando il criterio cronologico delle isocrone a 60 gg., e la zona di rispetto allargata, definita sulla base del criterio delle isocrone a 365 gg.

Per l'individuazione di tali aree è stata eseguita un'elaborazione al calcolatore, ottenuta come involuppo delle linee di flusso ricostruite a partire dai pozzi indagati ed estese, per integrazione, fino al tempo che caratterizza l'isocrona stessa.

La determinazione delle linee di flusso si ricava attraverso la definizione di una funzione continua e continuamente derivabile conoscendone le condizioni iniziali e la derivata prima. Le condizioni iniziali sono rappresentate dalla posizione al tempo $t=0$, mentre la derivata prima, cioè il campo di velocità, è immediatamente deducibile dal campo di gradiente moltiplicato per il rapporto tra la permeabilità e la porosità cinematica (Progr. INQUIMAP – GeoSoft, Torino).

I dati di input per il programma sono stati:

- portata P3: 0.008 m³/sec
- portata P4: 0.017 m³/sec

(N.B: tali portate corrispondono a quelle attualmente autorizzate anche se al momento le portate di esercizio sono pari a 0,008 m³/sec per entrambi i pozzi; inoltre, trattandosi di un campo pozzi è stato applicato il principio della sovrapposizione degli effetti considerando l'effetto indotto dal pompaggio contemporaneo di entrambi i pozzi).

- trasmissività: 0.008268 m²/sec
- permeabilità: 0.00024 m/sec (valori calcolati dalla prova di emungimento)
- porosità efficace: 0.2 (valore stimato da dati di letteratura).

Visto che, nel caso in esame, la mancanza di idonei punti di monitoraggio non ha permesso di determinare il gradiente idraulico e la direzione di deflusso della falda captata, ma solo di quella superficiale, secondo quanto indicato al punto 2.4.1 dell'Allegato A del D.P.G.R. 11 dicembre 2006 n. 15/R, sono state applicate le seguenti condizioni cautelative:

- a) è stato utilizzato il valore del gradiente idraulico della falda libera ed il valore cautelativo pari a 10⁻⁴ considerando l'involuppo delle isocrone tracciate
- b) è stato applicato un "range" angolare complessivo di 30° (± 15°) alle isocrone ricavate sulla base della direzione di deflusso ottenuta considerandone l'involuppo.

Di seguito si riporta la proposta di ripermimetrazione della fascia di salvaguardia dei pozzi.

Il presente tema è stato anche oggetto di positiva determina da parte della Regione Piemonte Direzione Ambiente, governo e tutela del territorio – Settore tutela delle acque n.100 del 29.3.2019 avente in oggetto "Regolamento regionale 15/R/2006 – Definizione dell'area di salvaguardia de due pozzi potabili denominati "P3" e "P4", ubicati nel comune di Caselette (TO)".

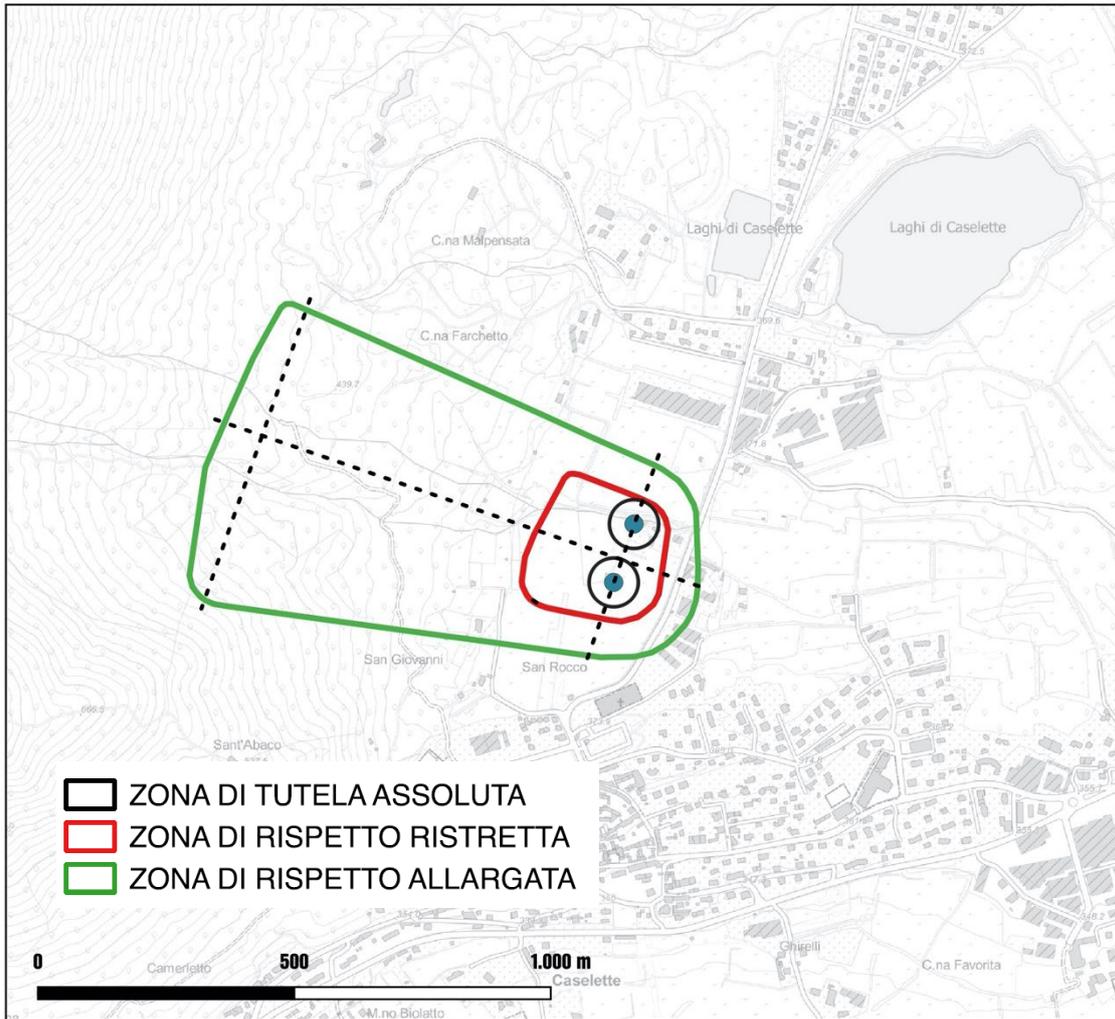


Figura 21 - Proposta di ripermimetrazione della fascia di rispetto dei pozzi su BDTRE 2019

4.5 MODIFICHE NORMATIVE E GRAFICHE APPORTATE DALLA VARIANTE³

Modifica alla Scheda grafico-progettuale dell'Ambito urbano AUT2

- Eliminazione fascia di rispetto dei laghi e aggiornamento aree di salvaguardia dei Pozzi

Modifica del perimetro dell'Ambito Urbano (AUT 1) prevede:

- aggiornamento delle Schede d'Ambito
 - scheda grafico-progettuale, dati catastali, descrizione ambito e obiettivo della rigenerazione, procedura di attuazione, vincoli esistenti, prescrizioni urbanistiche, edilizie, geomorfologiche e acustiche e infine indicazioni di carattere ambientale.
- Modifiche alle N.U.E.A. (Norme Urbanistiche Edilizie d'Attuazione)
 - articolo 21 – Ambito Urbano
 - articolo 31- c. 4- Sponde di fiumi, laghi e torrenti al TITOLO X - FASCE DI RISPETTO E VINCOLO IDROGEOLOGICO

TITOLO X - FASCE DI RISPETTO E VINCOLO IDROGEOLOGICO

Articolo 31 - *Interventi ammessi nelle fasce di rispetto*

[...]

4) Sponde di fiumi, laghi e torrenti

Qualora una Zona Normativa o un Ambito di Trasformazione Urbana siano parzialmente interessati dalla fascia di rispetto la concentrazione dell'edificato dovrà avvenire al di fuori di tale fascia di rispetto.

~~Qualora una Zona Normativa o un Ambito di Trasformazione Urbana siano totalmente interessati dalla fascia di rispetto, l'attuazione delle previsioni del piano potrà avvenire solo in seguito al rispetto del comma 2 dell'art.29 della L.R. 56/77 e s.m.i. ovvero alla riduzione della fascia stessa.~~

Lungo le sponde del lago inferiore di Caselette e del lago superiore di Caselette, a seguito dei risultati di specifiche indagini geomorfologiche ed idrauliche, la fascia di rispetto ex art. 29 LR 56/1977, coincide con il perimetro della classe IIIA presente attorno ai laghi.

In merito si evidenzia che l'area IIIA della carta di sintesi risulta maggiormente estesa rispetto alla potenziale area allagabile calcolata con QTR 500.

- 4.1) Nell'ambito delle fasce fluviali A e B del fiume Dora Riparia sono tuttora in vigore e Norme di Attuazione del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico). Per altri corsi d'acqua naturali e per i laghi è prescritta una fascia di rispetto di almeno 10 mt. da entrambe le sponde.

³ Per maggiori approfondimenti si rimanda al documento **Aggiornamento NTA e Schede d'ambito - AGG**

Allegati SCHEDE NTA

- **PRG VIGENTE**

- **SCHEDA GRAFICO – PROGETTUALE AUT 1 – Sette Colonne**
- **SCHEDA NORMATIVA AUT 1 – Sette Colonne**
- SCHEDA GRAFICO – PROGETTUALE AUT 2

- **IN VARIANTE**

- **PROPOSTA DI SCHEDA GRAFICO – PROGETTUALE AUT – 1**
- **PROPOSTA DI SCHEDA NORMATIVA PRGC AUT – 1**
- PROPOSTA DI SCHEDA GRAFICO-PROGETTUALE PRGC AUT – 2

TITOLO X - FASCE DI RISPETTO E VINCOLO IDROGEOLOGICO

Articolo 31 - *Interventi ammessi nelle fasce di rispetto*

[...]

4) Sponde di fiumi, laghi e torrenti

Qualora una Zona Normativa o un Ambito di Trasformazione Urbana siano parzialmente interessati dalla fascia di rispetto la concentrazione dell'edificato dovrà avvenire al di fuori di tale fascia di rispetto.

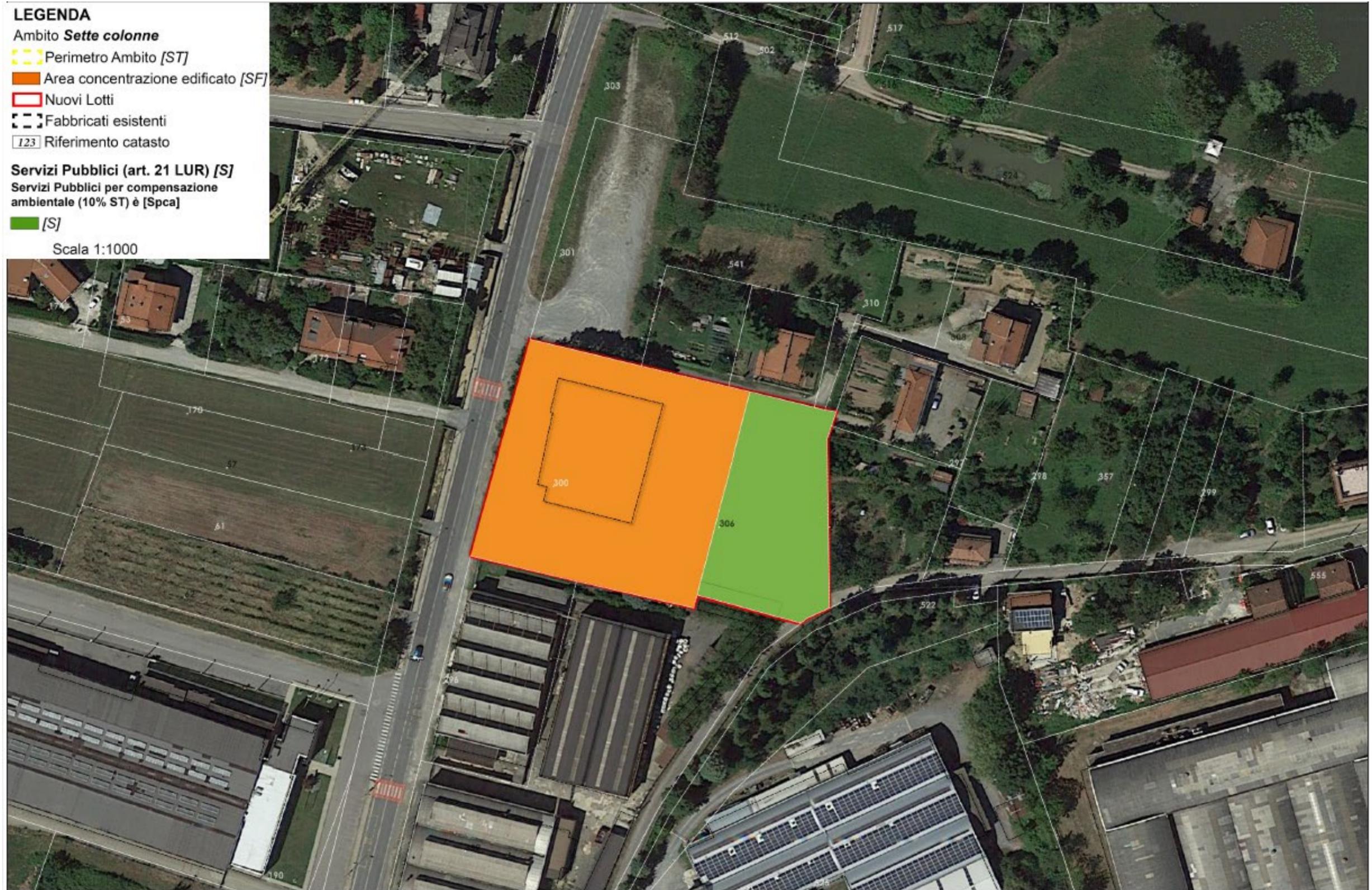
~~Qualora una Zona Normativa o un Ambito di Trasformazione Urbana siano totalmente interessati dalla fascia di rispetto, l'attuazione delle previsioni del piano potrà avvenire solo in seguito al rispetto del comma 2 dell'art.29 della L.R. 56/77 e s.m.i. ovvero alla riduzione della fascia stessa.~~

Lungo le sponde del lago inferiore di Caselette e del lago superiore di Caselette, a seguito dei risultati di specifiche indagini geomorfologiche ed idrauliche, la fascia di rispetto ex art. 29 LR 56/1977, coincide con il perimetro della classe IIIA presente attorno ai laghi.

In merito si evidenzia che l'area IIIA della carta di sintesi risulta maggiormente estesa rispetto alla potenziale area allagabile calcolata con QTR 500.

- 4.1) Nell'ambito delle fasce fluviali A e B del fiume Dora Riparia sono tuttora in vigore e Norme di Attuazione del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico). Per altri corsi d'acqua naturali e per i laghi è prescritta una fascia di rispetto di almeno 10 mt. da entrambe le sponde.

• SCHEDA GRAFICO – PROGETTUALE AUT 1 – Sette Colonne – PRGC VIGENTE



• SCHEDE NORMATIVE AUT 1 – Sette Colonne – PRGC VIGENTE

AMBITO URBANO AUT Area di modifica n.1, Sette Colonne		
<p style="text-align: center;">SEZIONE 1</p> <p><i>A - dati catastali dei terreni, descrizioni dell'ambito e obiettivi da perseguire; B - procedura d'attuazione delle trasformazioni e vincoli esistenti</i></p> <p>Sezione 1a Dati catasto terreni Particelle catastali n.: 300, 306</p> <p>Descrizione Ambito L'area è collocata nella zona Nord del territorio comunale, in prossimità del lago inferiore di Caselette; nell'ambito si è svolta per diverso tempo un'attività di ristorazione, ad oggi terminata. La viabilità esistente è sufficiente per l'uso razionale dell'area</p> <p>Obiettivi Il Piano classifica quale Ambito Urbano di Completamento le parti di territorio, non edificate o in parte edificate per le quali, indipendentemente dallo stato di fatto, sono previsti interventi di completamento di nuovo impianto; nello specifico il piano punta al recupero degli immobili ad oggi dismessi</p> <p>Sezione 1b Procedura di attuazione - Strumento Urbanistico Esecutivo - SUE - di iniziativa privata, ai sensi degli artt. 32, 44, 45 della L.U.R. e s.m.i.; in particolare attraverso Piani Esecutivi di iniziativa privata Convenzionata - PEC.</p> <p>Vincoli esistenti Preliminarmente agli interventi edificatori è altresì necessario verificare la presenza di aree sottoposte a: - Usi Civici, di cui alla L. 16/06/1927 n.1766, ed al relativo Regolamento di Attuazione 26/02/1928 n.332; - Vincolo Paesaggistico, ai sensi del D.lgs 42/2004.</p> <p><i>N.B.: Le superfici riportate nella scheda derivano dai dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovranno considerare indicativi. In sede di presentazione di progetto di trasformazione dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.</i></p>	<p style="text-align: center;">SEZIONE 2</p> <p><i>Prescrizioni da rispettare: parametri urbanistici, edilizi, geomorfologici e di zonizzazione acustica</i></p> <p>Sezione 2a Parametri urbanistici (ST) Superficie Territoriale = 5.355 mq (IT) Indice Territoriale = 0,20 mqSLP / mqST (SLP) Superficie Lorda di Pavimento = 1.071 mq (Ve) Volume edificabile = 3.213 mc (Ai) Abitanti Insediabili = 36 abitanti (S) Standard: art. 21 della L.R. 56/77 = 900 mq (Spca) Servizi Pubblici per Compensazione Ambientale: 536 mq (Ssv) Viabilità: / (sufficiente quella esistente)</p> <p>Sezione 2b Parametri edilizi Destinazione d'uso: residenza (art. 10 comma 1 NUEA) e attività commerciali di vicinato (art. 10 comma 4a NUEA), Tipi di intervento ammessi: come da art. 11 NUEA N. piani ammessi: 3 f.t.</p> <p>Sezione 2c Parametri geomorfologici - Idoneità all'utilizzazione urbanistica (allegato relazione geologica) In fase progettuale occorrerà: - prevedere le soluzioni tecniche di regolamentazione delle acque superficiali di origine meteorica derivanti dalle impermeabilizzazioni legate ad edifici, parcheggi e strade - ottemperare al D.M. 14.01.2008 mediante studio geologico-tecnico di dettaglio riferito al singolo lotto edificatorio o all'intorno significativo circostante mediante adeguate indagini geognostiche; in particolare gli interventi edificatori dovranno essere sottoposti ad adeguate analisi di stabilità dei versanti nella porzione ricadente in classe IIb1 - accertare con opportune indagini l'effettiva categoria di suolo ai fini sismici e verificare in base alla normativa vigente (D.M. 14.01.2008) eventuali possibilità di amplificazione della risposta sismica e di liquefazione dei terreni - nel caso in cui sia prevista una significativa variazione di permeabilità superficiale si dovranno prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica" (ai sensi del punto 9, Allegato B della D.G.R. n. 2-11830 del 18-07-2009)</p> <p>Sezione 2d Parametri sismicità (allegato relazione geologica) L'area ricade nelle microzone B1 e B2 (zone stabili suscettibili di amplificazione locali legate all'assetto litostratigrafico locale)</p> <p>Sezione 2e Parametri zonizzazione acustica (allegato relazione acustica) Si conferma la classe II per i poligoni interessati; la porzione del territorio è però caratterizzata dalla presenza di un accostamento critico preesistente; tale criticità andrà affrontata attraverso un piano di risanamento</p>	<p style="text-align: center;">SEZIONE 3</p> <p><i>Indicazioni progettuali</i></p> <p>Come previsto dal Rapporto Ambientale al capitolo "Mitigazioni e compensazioni ambientali" si prevedono, per le seguenti componenti territoriali, le seguenti misure:</p> <p>Aria: Garantire la migliore efficienza nella realizzazione di impianti di riscaldamento e raffrescamento, prevedendo contabilizzazione degli impianti, termoregolazione, sia per interventi di nuova costruzione sia per le ristrutturazioni;</p> <p>Acqua: Nel caso di riqualificazione di aree dismesse a qualsiasi destinazione si preveda la realizzazione di reti idriche duali differenziando l'uso domestico da altri usi. Si prescrive l'utilizzo di materiali permeabili per la pavimentazione di corti, piazzali, stalli allo scopo di permettere un corretto assorbimento delle acque meteoriche da parte del terreno oggetto di edificazione. Per tutte le nuove costruzioni residenziali, tutte le acque meteoriche dovranno essere convogliate in una vasca diraccolta provvista di scarico di troppo pieno da collegarsi alla fognatura comunale mista o bianca dove esistente avente le seguenti caratteristiche: - con area impermeabile fino a 300 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 5; - con area impermeabile fino a 600 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 10; - con area impermeabile fino a 1500 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 15; - con area impermeabile superiore a 1500 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 20.</p> <p>Suolo: Realizzare parcheggi in materiali che assicurino adeguato drenaggio e prevedere 1 albero ogni 3 posti auto evitando così di creare isole di calore. Tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono garantire, di norma, che almeno il 30% della superficie fondiaria sia mantenuta con caratteristiche di permeabilità.</p> <p>Paesaggio: Gli interventi dovranno essere in accordo con le caratteristiche tipologiche, compositive del contesto edilizio esistente e tipiche delle borgate, seguire gli schemi aggregativi originari. Si richiede anche coerenza alla tipicità dei luoghi anche rispetto a forma, volume, materiali e colorazioni.</p> <p>Energia: Garantire adeguata efficienza energetica con l'utilizzo di tecnologie atte al contenimento dei consumi di energia in particolare di quella derivanti da fonti non rinnovabili. Pertanto la progettazione dovrà essere quanto più improntata alla eco-sostenibilità, prediligendo l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e tecniche di bioedilizia</p> <p>Rifiuti: Minimizzare la produzione dei rifiuti urbani prevedendo la diffusione del compostaggio domestico e mirando ad una gestione integrata della raccolta per passare alla tariffazione puntuale.</p> <p>Rumore: Per tutte le tipologie di intervento in ambito produttivo artigianale dovrà essere garantita attraverso l'utilizzo di idonee tecnologie l'isolamento acustico tale da essere conformi alla zonizzazione prevista.</p> <p>Viabilità: La nuova viabilità dovrà essere dotata degli accorgimenti tecnici, prediligendo opere di ingegneria naturalistica, tali da essere compatibili acusticamente alla zonizzazione prevista.</p>

• SCHEDA GRAFICO – PROGETTUALE AUT 2 – PRGC VIGENTE

Comune di Caselette - Schede Ambiti Urbani di Trasformazione

SCHEDA GRAFICO-PROGETTUALE

LEGENDA

Ambito **Lago Caselette**

Perimetro Ambito [ST]

Area concentrazione edificato [SF]

Nuovi Lotti

Fabbricati da demolire

Riferimento catasto

Viabilità in progetto

Sedime stradale

Servizi Pubblici (art. 21 LUR) [S]

Servizi Pubblici per compensazione ambientale (10% ST) è [Spca]

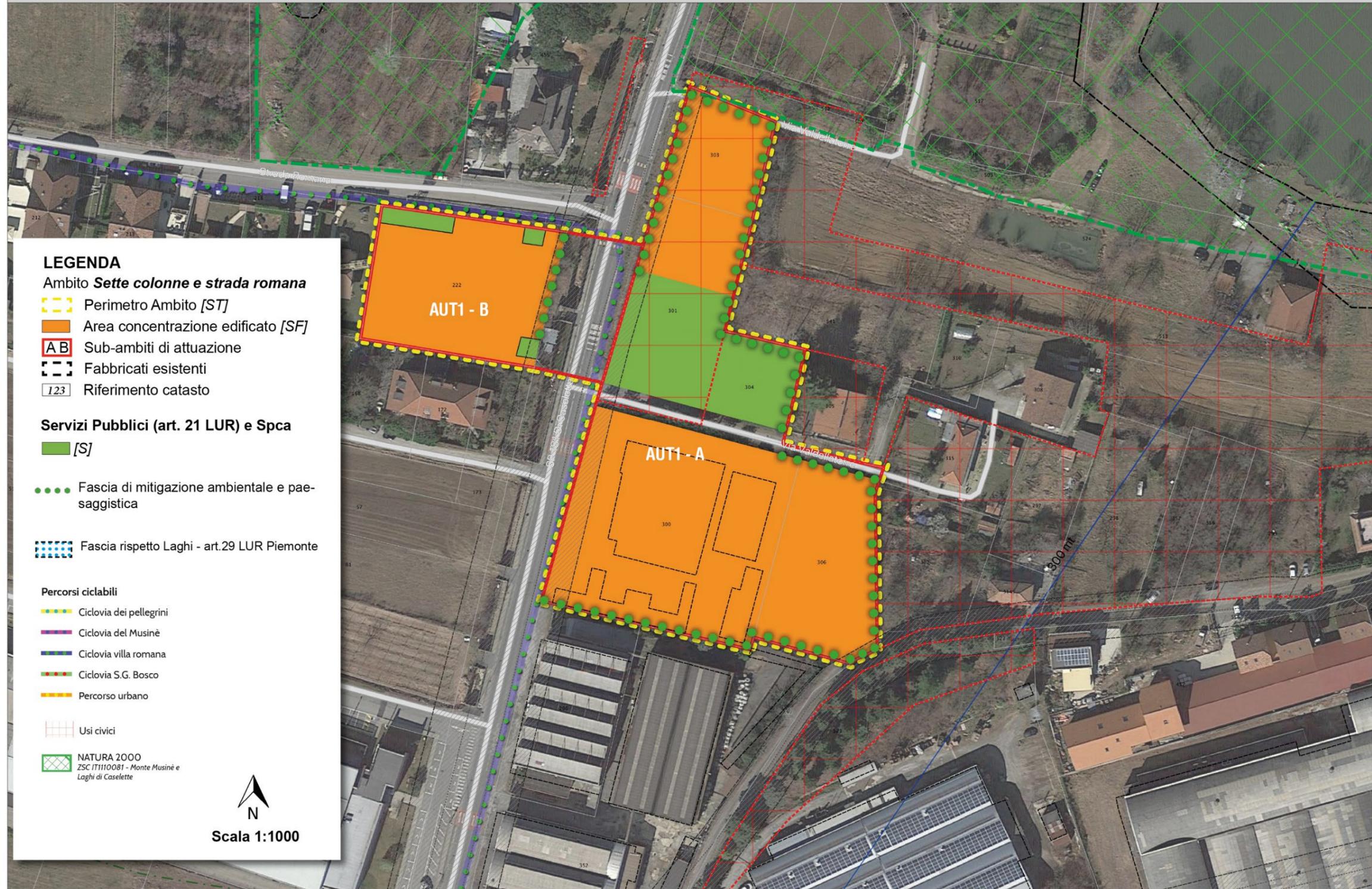
[S]

Scala 1:2000





SCHEDA GRAFICO-PROGETTUALE



• PROPOSTA DI SCHEDA NORMATIVA AUT 1 Sette Colonne



AMBITO URBANO AUT

Area di modifica n.1 (A) Sette Colonne e (B) strada Romana

SEZIONE 1

A - dati catastali dei terreni, descrizioni dell'ambito e obiettivi da perseguire;
B - procedura d'attuazione delle trasformazioni e vincoli esistenti

Sezione 1a

Dati catasto terreni

Particelle catastali n.: 222, 300, 301, 303, 304, 306

Descrizione Ambito

L'AUT è composta da due sub-ambiti: A e B

Il sub-ambito A è collocato nella zona Nord del territorio comunale, in prossimità del lago inferiore di Caselette. L'edificio "Sette Colonne", oggi dismesso, ospitava un ristorante e un albergo. La viabilità esistente è sufficiente per l'uso razionale dell'area. Il sub-ambito B si colloca in adiacenza alla SP-181 e Strada Romana e si configura come un lotto di completamento, essendo inserito in un contesto urbano già consolidato.

Obiettivi

Per il sub-ambito A il piano prevede un intervento di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto con cambio di destinazione d'uso.

Per il sub-ambito B si prevede il nuovo impianto.

Sezione 1b

Procedura di attuazione

■ Permesso di costruire convenzionato;

■ Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) ai sensi della LUR Piemonte

Piani Esecutivi Convenzionati (PEC), se vi sono modifiche rispetto ai contenuti prescrittivi della presente scheda.

- L'attuazione è subordinata alla conciliazione di usi civici (art. 26 NU EA).
- Attuazione per comparti.
- Piccole modifiche della definizione delle ST, SF, della viabilità e delle aree a servizi non costituiscono variante al P.R.G.
- *Permesso edilizio previa Valutazione di Incidenza per le aree interessate dalla variante ambito AUT n. 1 che confinano con il SIC Monte Musinè e Laghi di Caselette (SIC IT1110081).*

Vincoli esistenti

Preliminarmente agli interventi edificatori è altresì necessario verificare la presenza di aree sottoposte a vincoli per ottenere le corrispondenti autorizzazioni

- Usi Civici, di cui alla L. 16/06/1927 n.1766, ed al relativo Regolamento di Attuazione 26/02/1928 n.332;
- Vincolo Paesaggistico, ai sensi del D.lgs 42/2004.

N.B.: Le superfici riportate nella scheda derivano dai dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovranno considerare indicativi. In sede di presentazione di progetto di trasformazione dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.

SEZIONE 2

Prescrizioni da rispettare: parametri urbanistici, edilizi, geomorfologici e di zonizzazione acustica

Sezione 2a **

Parametri urbanistici sub-ambito A *

(ST) Superficie Territoriale = 8.734 mq

(IT) Indice Territoriale = 0,39 0,33 mqSLP / mq ST

(S) Standard: art. 21 della L.U.R. ***

(Spca) Servizi Pubblici per Compensazione Ambientale: 10% S.T.

(Ssv) Viabilità pubblica: / sistemazione della SP 181 e interno via Val della Torre

Abitanti Insediabili = 120 mc/abitante= circa 85 72 abitanti

Parametri urbanistici sub-ambito B *

(ST) Superficie Territoriale = 2.070 mq

(IT) Indice Territoriale = 0,25 mq SLP / mqST

(S) Standard: art. 21 della L.U.R. ***

(Spca) Servizi Pubblici per Compensazione Ambientale: 10% S.T.

(Ssv) Viabilità pubblica: / (sufficiente quella esistente)

Abitanti Insediabili = 120 mc/abitante****= circa 13 abitanti

**la viabilità esistente non concorre alla determinazione del parametro S.T.

** il rispetto dei parametri della sezione 2a, per entrambi i sub-ambiti, dovrà essere dimostrato alla richiesta del titolo abilitativo edilizio

*** quantità di servizi che può essere soggetta a monetizzazione secondo quanto contenuto nell'art.21 della L.U.R. e nell'art.17 del vigente P.R.G.C.

****calcolato con metodo analitico come da art.20 della LUR Piemonte

Sezione 2b

Parametri edilizi

Demolizioni: la trasformazione è propedeutica alla demolizione degli edifici esistenti ed alla eventuale bonifica dell'area a seguito di accertamento della eventuale contaminazione e/o presenza di amianto, entrambe di competenza dei soggetti attuatori.

Destinazione d'uso: residenza (art. 10 comma 1 NU EA) e attività commerciali di vicinato (art. 10 comma 4a NU EA).

Tipi di intervento ammessi: come da art. 11 NU EA

sub-ambito A

N. piani max. ammessi: 3 ft.

sub-ambito B

N. piani max. ammessi: 2 ft.

Sezione 2c

Parametri geomorfologici - Idoneità all'utilizzazione urbanistica (allegato relazione geologica)

■ Carta di sintesi pericolosità geomorfologica PRGC

[sub-ambito A] - IIIa / IIIb2

[sub-ambito B] - IIa / IIb1 *

* Il rilascio del permesso edilizio potrà avvenire nel rispetto delle seguenti Prescrizioni:

- Eliminazione dell'attraversamento privato localizzato nel lotto, a valle della sezione 140, e sostituzione dello stesso con un tratto idraulicamente congruente con quelli limitrofi;
- Rifacimento dell'attraversamento corrispondente all'incrocio di Strada Romana, con attraversamento idraulicamente congruente con i tratti limitrofi.

In fase progettuale esecutiva occorrerà:

- prevedere le soluzioni tecniche di regolamentazione delle acque superficiali di origine meteorica derivanti dalle impermeabilizzazioni legate ad edifici, parcheggi e strade
- ottemperare al D.M. 17.01.2018 mediante studio geologico-tecnico di dettaglio riferito al singolo lotto edificatorio o all'intorno significativo circostante mediante adeguate indagini geognostiche;
- accertare con opportune indagini l'effettiva categoria di suolo ai fini sismici e verificare in base alla normativa vigente (D.M. 17.01.2018) eventuali possibilità di amplificazione della risposta sismica e di liquefazione dei terreni
- nel caso in cui sia prevista una significativa variazione di permeabilità superficiale si dovranno prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica" (ai sensi della DGR n. 64-7417 del 7/04/2014, Allegato A, parte II, punto 1.7)

Sezione 2d

Parametri sismicità (allegato relazione geologica)

L'area ricade nelle microzone B1 e B2 (zone stabili suscettibili di amplificazioni locali legate all'assetto litostратigrafico locale)

Sezione 2e

Parametri zonizzazione acustica (allegato relazione acustica)

AUT 1A= classe acustica III "aree di tipo misto"

AUT 1B= classe acustica II "aree prevalentemente residenziali"

Gli interventi devono rispondere alla vigente normativa in materia di acustica.

SEZIONE 3

Opere di Mitigazione Ambientale

Realizzazione di una fascia arborea arbustiva di mitigazione ambientale e paesaggistica lungo i confini delle aree edificabili confinanti con aree agricole e produttive in modo da costituire schermo visivo ed acustico, così come individuate nella scheda grafico-progettuale.

La fascia arborea dovrà impiegare specie autoctone tra le seguenti

Quercus robur
Quercus petraea
Quercus pubescens
Carpinus betulus
Ostrya
Carpinus
Acer campestre
Ulmus minor
Fraxinus excelsior

Fraxinus angustifolia
Fraxinus ornus
Tilia spp.
Viburnum
Lantana
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus

Al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi sia rispettato quanto previsto dalla d.g.r. 12 giugno 2017 n. 33-5174 consultando gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List) al fine di evitarne la loro diffusione territoriale.

Aree verdi di pertinenza

Sulla superficie destinata a verde privato si consiglia la messa a dimora di alberi ed arbusti caduciforme

Il verde nei parcheggi

I parcheggi pubblici o di pertinenza, dovranno prevedere la sistemazione a verde di una superficie indicativamente pari al 10% dell'area complessiva occupata dal parcheggio. Si consiglia l'utilizzo di specie tra quelle indicate:

Carpinus betulus
Quercus ilex
Prunus laurocerasus

Photinia serrulata
Cupressocyparis leylandii

E' opportuno che la scelta delle soluzioni progettuali sia finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico.

Compensazione ambientale

Il progetto prevede opere di compensazione ambientale così come richiesto dall'art. 30 (comma 1) e 31 (comma 3) delle NTA del Piano Territoriale Regionale vigente oltre che negli articoli 13 e 17 delle Nda del Piano Territoriale di Coordinamento 2.

Il permesso edilizio previa Valutazione di Incidenza per opere ricadenti o confinanti nel " SIC Monte Musinè e Laghi di Caselette (SIC IT1110081).

Le opere in questione sono:

sub-ambito A:

- realizzazione di strutture pubbliche e sistemazione area a verde località villaggio;

- sistemazione a verde di area impermeabile del centro sportivo in località Primavalle*

sub-ambito B:

- sistemazione di area verde di attestamento per percorsi escursionistici e ciclabili sita in viale

Abaco in adiacenza agli impianti sportivi;

AMBITO URBANO AUT

Area di modifica n.1 (A) Sette Colonne e (B) strada Romana

SEZIONE 4

Premialità previste dall'allegato energetico comunale vigente (approvato con D.C.C. n.25.2.2019)

si	no
----	----

Attuazione delle premialità di cui al cap. 9

x	
---	--

La richiesta di accesso agli incentivi avverrà secondo le modalità e le quantità contenute al cap. 9.1 del documento di riferimento sopra citato

SEZIONE 5

Indicazioni progettuali alle quali si rimanda all'art.15 delle NU EA per le seguenti componenti territoriali:

Aria: Garantire la migliore efficienza nella realizzazione di impianti di riscaldamento e raffrescamento, prevedendo sistemi di contabilizzazione e termoregolazione degli impianti;

Acqua: Installare contatori volumetrici omologati per la contabilizzazione del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi relativi siano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singola unità immobiliare ed evitarne lo spreco. I servizi igienici devono prevedere su tutti i rubinetti dei lavelli, lavandini, bidet e docce dispositivi temporizzatori o sensori di prossimità per l'erogazione del flusso;

Suolo: Si prescrive una verifica analitica delle matrici ambientali del sito (suolo e sottosuolo) per escludere o valutarne un eventuale bonifica. Si prescrive inoltre l'utilizzo di materiali permeabili per la pavimentazione di corti, piazzali, stalli allo scopo di permettere un corretto assorbimento delle acque meteoriche da parte del terreno oggetto di edificazione. Gli stalli dei parcheggi dovranno essere realizzati in materiali che assicurino adeguato drenaggio ad esempio con marmette autobloccanti forate e ombreggiate da 1 albero ogni 3 posti auto evitando così di creare isole di calore;

Terre e Rocce di scavo: dovrà essere effettuata una corretta gestione delle terre e rocce da scavo, derivanti da tutte le relative e possibili operazioni di escavazione, tenendo conto di quanto previsto dal D.P.R 120/2017

Paesaggio: Gli interventi edilizi dovranno essere in accordo con le caratteristiche tipologiche, compositive del contesto edilizio esistente e seguire gli schemi aggregativi originari. Si richiede anche coerenza alla tipicità dei luoghi anche rispetto a forma, volume, materiali e colorazioni; Durante la fase di progettazione far riferimento ai documenti redatti dalla Regione Piemonte: "Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del Paesaggio" (maggio 2014), "indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e "indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale"

Energia: Garantire adeguata efficienza energetica con l'utilizzo di tecnologie atte al contenimento dei consumi di energia con particolare attenzione alla eco-sostenibilità, prediligendo l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e tecniche di bioedilizia. Utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni;

Rifiuti: Dovranno essere realizzate adeguate isole di raccolta di rifiuti urbani così da rendere efficiente il servizio di raccolta;

Rumore: Per tutte le tipologie di intervento dovrà essere garantito l'isolamento acustico tale da essere conforme alla zonizzazione prevista. La nuova viabilità dovrà essere dotata degli accorgimenti tecnici, prediligendo opere di ingegneria naturalistica, tali da essere compatibili acusticamente alla zonizzazione prevista;

Illuminazione: tutte le opere in progetto devono garantire il rispetto dei limiti e le disposizioni tecniche stabilite dalle norme in vigore (L.R. 31 del 24.03.00, Norme UNI 10819, D.G.R.29-4373, delibera Consiglio Provinciale n. 330414 del 10.02.2014. Devono essere previste necessarie misure di contenimento delle fonti di inquinamento luminoso, in particolar per le previste aree a parcheggio, con l'obiettivo di garantire la qualità dell'ambiente urbano in termini di illuminamento, distribuzione e uniformità delle luminanze e fedele restituzione cromatica degli oggetti illuminati;

• PROPOSTA DI SCHEDA GRAFICO - PROGETTUALE AUT 2



Comune di Caselette - Schede Ambiti Urbani di Trasformazione

SCHEDA GRAFICO-PROGETTUALE

LEGENDA

Ambito **Lago Caselette**

- Perimetro Ambito [ST]
- Area concentrazione edificato [SF]
- Nuovi Lotti
- Fabbricati da demolire
- Riferimento catasto

Viabilità in progetto

- Sedime stradale

Servizi Pubblici (art. 21 LUR) [S]

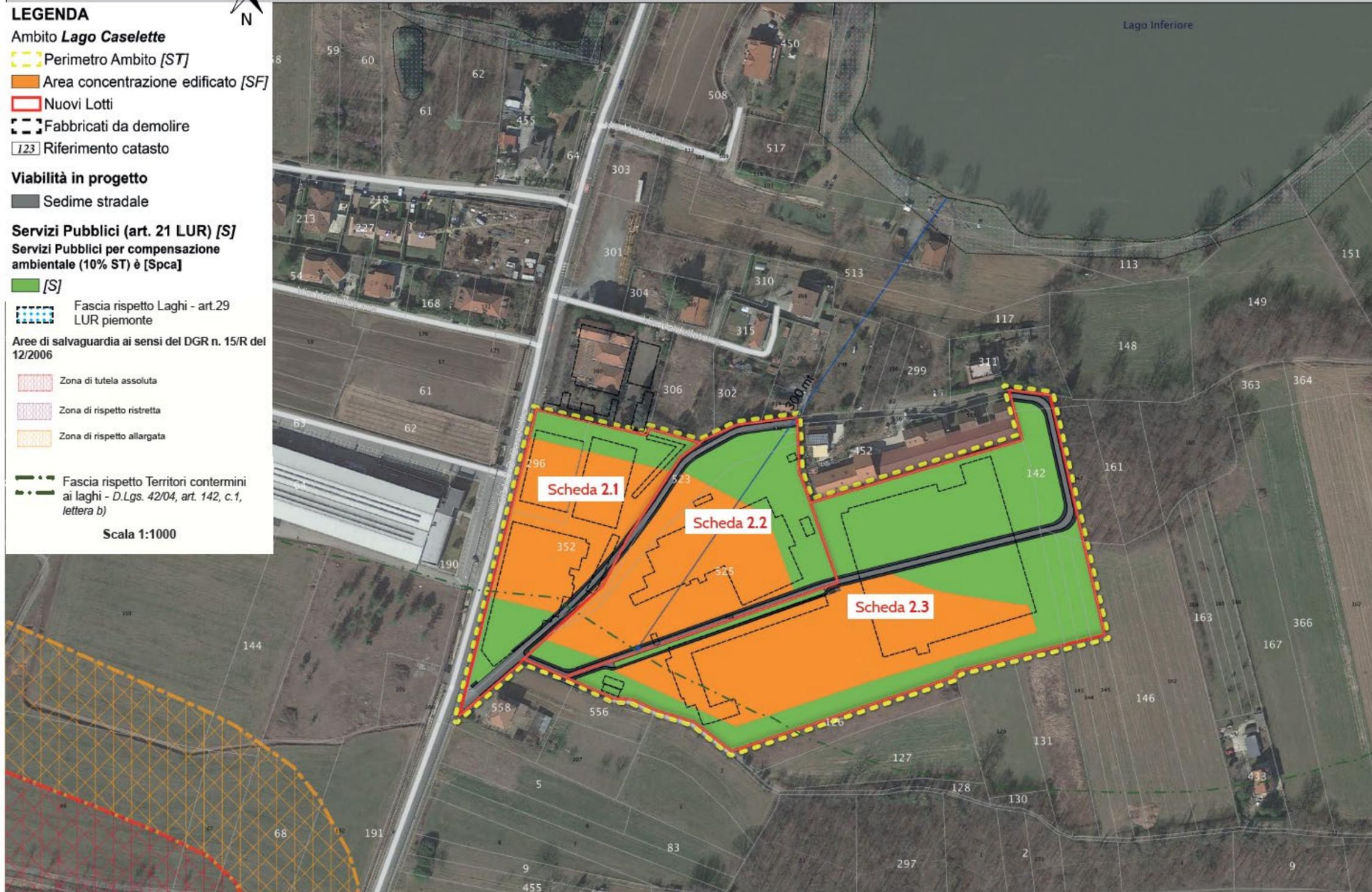
Servizi Pubblici per compensazione ambientale (10% ST) è [Spca]

- [S]
- Fascia rispetto Laghi - art.29 LUR piemonte

Aree di salvaguardia ai sensi del DGR n. 15/R del 12/2006

- Zona di tutela assoluta
- Zona di rispetto ristretta
- Zona di rispetto allargata
- Fascia rispetto Territori contermini ai laghi - D.Lgs. 42/04, art. 142, c.1, lettera b)

Scala 1:1000



4.6 Verifica dell'art.31 del P.T.R.

Il comma 10 dell'art. 31 delle norme di attuazione del P.T.R. prevede che le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo non debbano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio. Si riporta di seguito in tabella, i dati del consumo di suolo provenienti da 3 fonti diverse, Regione Piemonte (2013), PRGC vigente (2017), Ispra (2017).



Figura 22 - stralcio TAV. CS PRGC vigente di Caselette - luglio 2016

Per l'area AUT1b, si precisa quanto segue:

L'area verrà inglobata all'interno dell'unico ambito di trasformazione AUT 1 a seguito della presente variante. Nel PRGC Vigente si caratterizza come area agricola, modificata a seguito delle osservazioni della Regione al progetto definitivo della Variante Generale e del loro recepimento. Nella presente variante, anche in riferimento a quanto prescritto dall'art. 31 comma 4) delle vigenti NdA del PRGC e dell'art. 29 L.U.R., le aree comprese nelle fasce di rispetto continuano a possedere le densità fondiarie e territoriali ad esse attribuite dal presente PRGC e quindi l'area risulta potenzialmente edificabile.

Tabella 1- Verifica dati consumo di suolo secondo art.31 PTR piemonte

STATO DI FATTO			NUOVA SUP. LOTTI DA VARIANTE		
Origine dato	Consumo di Suolo (ha)	art.31 PTR max 3% (ha)	Parte di AUT1a (ha)	AUT1b ⁴ (ha)	TOT AUT1 di nuova previsione (ha)
Regione Piemonte 2013	141,73	4,2519			
PRG Vigente 2017	144,86	4,3458	0,332	0,213	0,545
ISPRA 2017	148,67	4,4601			

La previsione di variante al PRGC aggiunge nuovo consumo di suolo nella misura di 0,545 ha, a fronte di un incremento consentito del 3% max stabilito dal comma 10 dell'art. 31 come riportato in tabella e si evince come la previsione di variante risulti essere ampiamente al di sotto del 3% imposto.

⁴ Area eliminata dal PRGC vigente per errore materiale con Delibera C.C. n 55 del 18/11/2019

4.7 Verifica dell'impatto paesaggistico dell'intervento AUT1 A-B

Per dimostrare la piena salvaguardia dei varchi visivi verso il Lago inferiore di Caselette, posto a nord-est rispetto all'area oggetto di Variante e la Villa Romana posta ad Ovest ai piedi del Monte Musinè, di seguito alcune foto con punti di presa che dimostrano in modo oggettivo la non interferenza con la visibilità dei luoghi suddetti, lungo tutte le principali infrastrutture dell'area ed i luoghi di sosta. Durante il periodo invernale con la caduta delle foglie è comunque esclusa altresì un'interferenza con tali punti di vista poiché la vegetazione e la morfologie del terreno circostante non ne permettono mai la vista dei due soggetti panoramici.



Figura 23 - Individuazione area AUT1 rispetto al Lago e alla Villa Romana



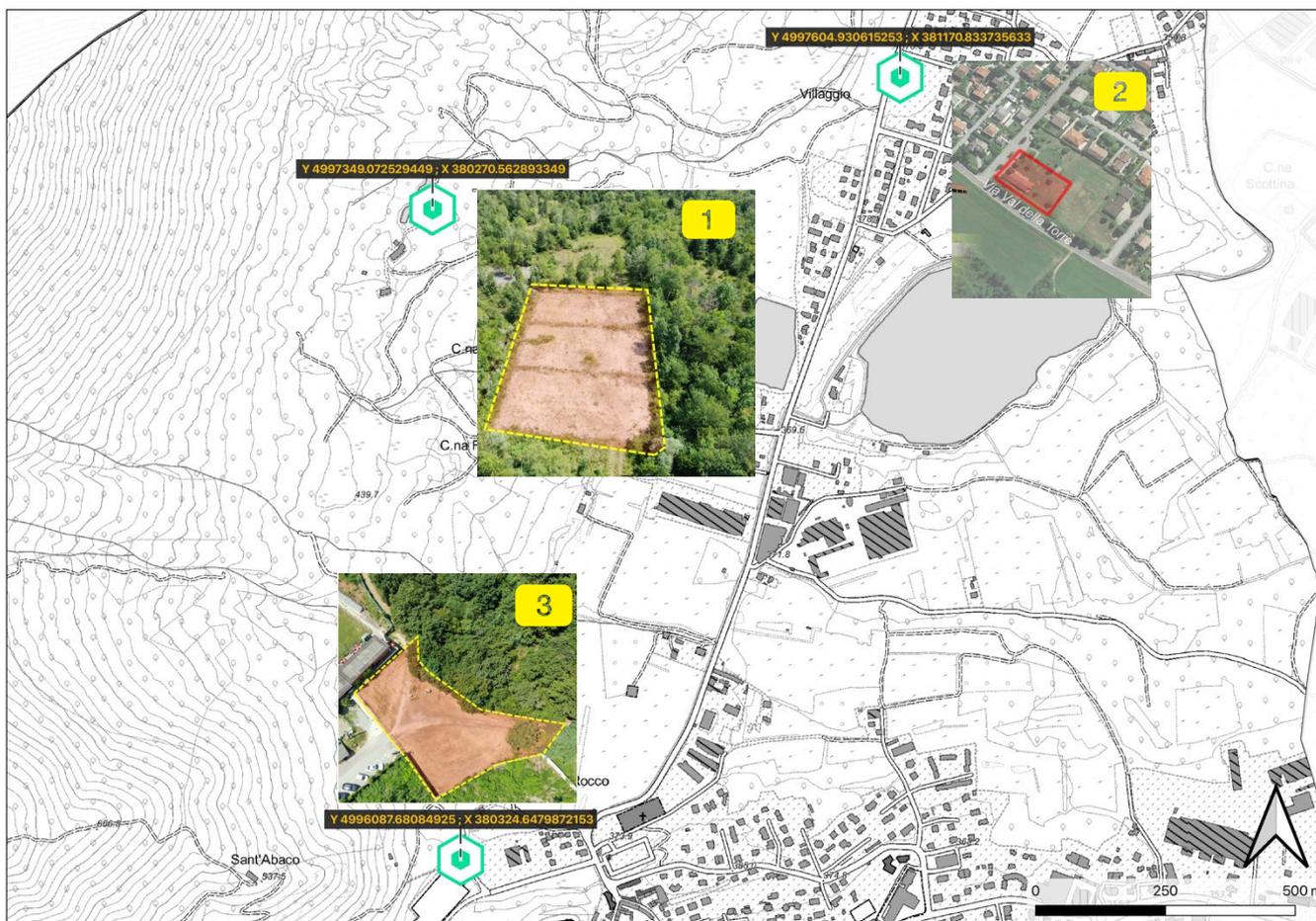
Figura 24 - Punti di presa del rilievo fotografico



5 OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

In accordo con l'AC sono state individuate aree a servizi in cui far ricadere eventuali opere di compensazione ambientale a seguito della trasformazione delle aree oggetto di variante.

Sono previste tre aree in cui ricadranno le opere di compensazioni ambientali conseguenti le trasformazioni previste dalla variante, in particolare a seguito della modifica dell'AUT1a_



1. Ripristino Ambientale dell'Area Ex PARCO PRIMA VALLE
2. Riqualificazione dell'Area Parco di Via Martiri della Libertà
3. Ripristino ambientale e installazione di arredo urbano in area Campo Sportivo

La sistemazione di un'area pubblica non distante dall'area oggetto di Variante, di cui si prevede la sua riqualificazione tramite, laddove necessario, attraverso la messa a dimora di specie arboree autoctone di piccolo e medio fusto, realizzando spazi attrezzati destinati alla cittadinanza, una struttura temporanea costruita con materiali naturali per il noleggio e la riparazione di biciclette al servizio dei numerosi ciclisti che ogni giorno attraversano via Val della Torre Per maggiori dettagli si faccia riferimento all' [Allegato II. PROPOSTE DELLE OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE](#) – riportato nella VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS.

Comune di CASELETTE (TO)

Variante Strutturale al PRG ai sensi dell'art. 17 c.4 della LUR Piemonte 56/77 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE STRUTTURALE AL PRG DI CASELETTE

ALLEGATI

▪ **Allegato I. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON PPR**

1) **Entrata in vigore del nuovo P.P.R.**

Il Piano Paesaggistico Regionale descrive il paesaggio piemontese nei suoi caratteri identitari, al fine di garantire che sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato, riconoscendone i valori fondamentali e individuandone le principali criticità. Per assicurare il corretto equilibrio tra sviluppo delle comunità e salvaguardia dei principali ambiti di pregio paesaggistico, prevede misure di tutela che traducono i riconoscimenti di valore del paesaggio in disposizioni normative che incidono direttamente o indirettamente sui processi di trasformazione; ciò a partire dal Sistema delle strategie e dagli obiettivi descritti all'interno dell'Allegato A alle Norme di attuazione (NdA), che costituiscono il fondamentale riferimento per le scelte di governo del territorio. L'Allegato B alle NdA (Obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio) individua inoltre per ciascuno dei 76 Ambiti di paesaggio in cui è stato suddiviso il territorio regionale, specifici obiettivi e linee di azione che, come indicato all'articolo 10 delle NdA "Ambiti di paesaggio", costituiscono indirizzi per la formazione degli strumenti di pianificazione. Obiettivi finalizzati alla tutela e valorizzazione dell'intero territorio regionale riferiti specificamente alle differenti componenti paesaggistiche riconosciute dal Ppr sono precisati all'interno dei relativi articoli delle norme di attuazione

Il Ppr definisce altresì nelle Schede degli Ambiti di paesaggio, che descrivono nel dettaglio le caratteristiche naturali, storico-culturali e insediative relative ai 76 ambiti individuati, indirizzi e orientamenti strategici peculiari per ciascun territorio, rivolti alla realizzazione degli interventi da attuarsi all'interno dei diversi contesti paesaggistici.

Con riferimento all'apparato prettamente normativo, il Piano prevede all'interno delle NdA obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni per le componenti paesaggistiche riconosciute dal Ppr all'interno del territorio regionale e rappresentate nella tavola P4 e individua, per i beni paesaggistici di cui agli articoli 136 e 157 del d.lgs. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio (Codice), rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte.

Gli strumenti di pianificazione urbanistica come previsto dall'articolo 46 comma 2 delle NdA "Adeguamento del Ppr" devono essere adeguati al Ppr entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice.

Ai fini dell'adeguamento al Ppr è necessario:

- **perseguire gli obiettivi;**
- **orientare le azioni di pianificazione in coerenza con gli indirizzi;**
- **dare attuazione alle direttive;**
- **rispettare le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d'uso.**

L'articolo 2 delle NdA del Ppr "Caratteri delle disposizioni normative", ai commi 2, 3 e 4 definisce l'efficacia normativa delle previsioni del Ppr

2) Il rispetto delle previsioni contenute nel PPR

In attesa dell'adeguamento al Ppr, come previsto dell'articolo 46, comma 9, delle NdA ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del Ppr stesso.

Tutte le varianti devono rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del Ppr.

3) I contenuti del documento, la tabella di confronto con il P.P.R.

Il presente documento, risulta necessario all'interno del fascicolo di variante urbanistica, al fine di illustrare il rapporto tra le previsioni di variante e i contenuti del P.P.R., in particolare verrà, nei paragrafi successivi, proposta una tabella (che si rifà al modello contenuto allo Schema allegato B (disciplina le modalità per la verifica del rispetto del Ppr da parte delle varianti ai Prg che non costituiscono variante di adeguamento) del "Regolamento regionale attuativo del P.P.R." (approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale del 22 marzo 2019. N. 4/R). Attraverso l'utilizzo della tabella sarà quindi possibile verificare la coerenza della variante oggetto di studio con il P.P.R.

All'interno della tabella la prima colonna riporta le principali previsioni normative da rispettare al fine di garantire la coerenza con il Ppr mentre la seconda colonna verrà compilata rispetto ai contenuti della variante e descriverà in che modo la variante stessa rispetti le previsioni del Ppr, riferendosi puntualmente alle norme e alle tavole del Prg stesso.

Per verificare le componenti paesaggistiche e i beni paesaggistici presenti sul territorio comunale interessati dalla variante costituisce utile strumento di consultazione il visualizzatore WEBGIS, disponibile sul sito della Regione all'indirizzo: http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/.

La verifica di conformità alle prescrizioni e di coerenza con le direttive o indirizzi del Ppr è svolta grazie al confronto tra i contenuti delle tavole di variante generale di Piano Regolatore Comunale e le direttive, indirizzi ed obiettivi contenuti nel P.P.R.

4) Oggetto del confronto in rapporto ai contenuti di variante al P.R.G.C.

Come evidenziato dalla "Relazione illustrativa" del presente fascicolo di variante urbanistica, sono diversi gli ambiti del P.R.G. vigente che vengono interessati dalla Variante Strutturale ovvero:

- a) **Eliminazione Revisione della Fascia di rispetto dei laghi ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/1977**, nello specifico la variante prevede, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica" visto l'articolo 29 della l.r. 56/77 e fasce di tutela dei corsi d'acqua derivanti dal R.D. 523/1904, le fasce di cui al comma 1 dell'art. 29 della l.r. 56/77 così come modificata dalla l.r. 3/2013, sono tracciate, in sede di formazione degli strumenti urbanistici e relative varianti, solo nelle situazioni citate al comma 5 del medesimo articolo; sono difatti escluse dalla perimetrazione di cui all'art. 29 tutti i fiumi, torrenti, rii e canali per i quali siano stati condotti gli approfondimenti geologici e/o idraulici ai sensi della Circolare PGR 7/Lap/96.

Nella fattispecie, essendo perimetrata con criterio geomorfologico le aree di pericolosità e rischio così come rappresentate nello stralcio della *Tav. 7: Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica* dell'idoneità all'utilizzazione Urbanistica, si ritiene che il vincolo derivante dall'art. 29 debba essere rimosso. Per maggiore chiarezza si rimanda alla relazione geologico-tecnica di variante.

Per quanto concerne la modifica e la conseguente riduzione della Fascia di rispetto dei laghi, la presente variante non dispone nuove destinazioni d'uso del suolo, non viene quindi, a seguito di un'analisi di coerenza con le norme del P.P.R., in nessun modo intaccato il sistema paesaggio. Per questo non risulta necessario riportare all'interno della tabella di raffronto con le norme del P.P.R. l'ambito di variante di cui al punto a).

- b) **modifica alla classe di pericolosità geomorfologica (modifiche puntali)**, per quanto concerne l'ambito b), in riferimento alla descrizione della classificazione della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" redatta in ottemperanza alla Circolare della Giunta regionale n. 7/LAP, si vuole modificare la classe di pericolosità morfologia di parte dell'ambito, ad oggi ricadente nella classe IIIa (pericolosità geomorfologica da media a molto elevata), in IIIb2 (pericolosità geomorfologica media): Porzioni di territorio ricadenti in zone limitrofe a corsi d'acqua o impluvi di ordine minore. Per maggiore chiarezza si rimanda alla relazione geologico-tecnica di variante.

Fermo restando la modifica alla classe di pericolosità geomorfologica, la presente variante non dispone, per l'ambito b) nuove destinazioni d'uso del suolo, non viene

quindi, a seguito di un'analisi di coerenza con le norme del P.P.R., in nessun modo intaccato il sistema paesaggio. Per questo non risulta necessario riportare all'interno della tabella di raffronto con le norme del P.P.R. l'ambito di variante di cui al punto b).

c) **modifica dell'ambito AUT n. 1**, l'area AUT 1 Sette Colonne, individuata e perimetrata dal Piano Regolatore Generale Comunale vigente del 2018 verrà analizzata, per un preciso raffronto con le norme del P.P.R., nell'ambito delle modifiche previste dalla presente variante. Si rimanda alla tabella successiva.

d) **revisione della fascia di rispetto dei pozzi**, in ottemperanza ai dettami della DGR n. 15/R dell'11 dicembre 2006 è stata condotta un'indagine idrogeologica per la proposta di ridefinizione delle aree di salvaguardia dei pozzi P3 e P4 dell'acquedotto comunale. Secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, prima di giungere alla ridefinizione delle aree di salvaguardia dei pozzi esaminati sono state raccolte numerose documentazioni bibliografiche ed eseguite le necessarie indagini in situ. Individuate le caratteristiche dell'acquifero e la relativa sequenza stratigrafica che caratterizza il substrato nella porzione di territorio indagato, è stata definita la vulnerabilità della falda per il settore occupato dalle opere di captazione, attraverso l'applicazione di diverse metodologie d'indagine, descritte nel dettaglio nell'allegato "**Indagine idrogeologica per la ridefinizione delle aree di salvaguardia dei pozzi p3 e p4 dell'acquedotto comunale**" al quale si rimanda per ulteriori chiarimenti.

Fermo restando la revisione della fascia di rispetto dei pozzi, la presente variante non dispone, per l'ambito d) nuove destinazioni d'uso del suolo, non viene quindi, a seguito di un'analisi di coerenza con le norme del P.P.R., in nessun modo intaccato il sistema paesaggio. Per questo non risulta necessario riportare all'interno della tabella di raffronto con le norme del P.P.R. l'ambito di variante di cui al punto d).

Di seguito viene riportato il confronto tra gli articoli del Ppr e la variante oggetto di studio, con particolare attenzione agli ambiti di variante c).

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
.....
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).	
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).	
<p>Indirizzi</p> <p>comma 6</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; 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>L'ambito di variante c) mira alla trasformazione di un'area definita nel vigente PRG come agricola, in un'area urbana di trasformazione (AUT) al fine di inserirla in un più ampio contesto di trasformazione (AUT n.1 "Sette Colonne").</p> <p>L'area oggetto di variante risulta essere ad oggi un'area di risulta nel più ampio contesto urbanizzato, utilizzata come mero deposito di veicoli e manovra mezzi, definendo quindi un contesto di degrado e di compromissione a livello paesaggistico.</p> <p>L'area non presenta particolari valori legati all'identità, alla cultura locale e al sistema del lago.</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>Direttive</p> <p>comma 7</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</p>	<p>L'ambito di variante c) mira alla trasformazione di un'area definita nel vigente PRG come agricola, in un'area urbana di trasformazione (AUT) al fine di inserirla in un più ampio contesto di trasformazione (AUT n.1 "Sette Colonne").</p>

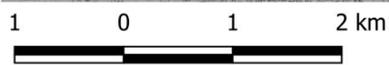
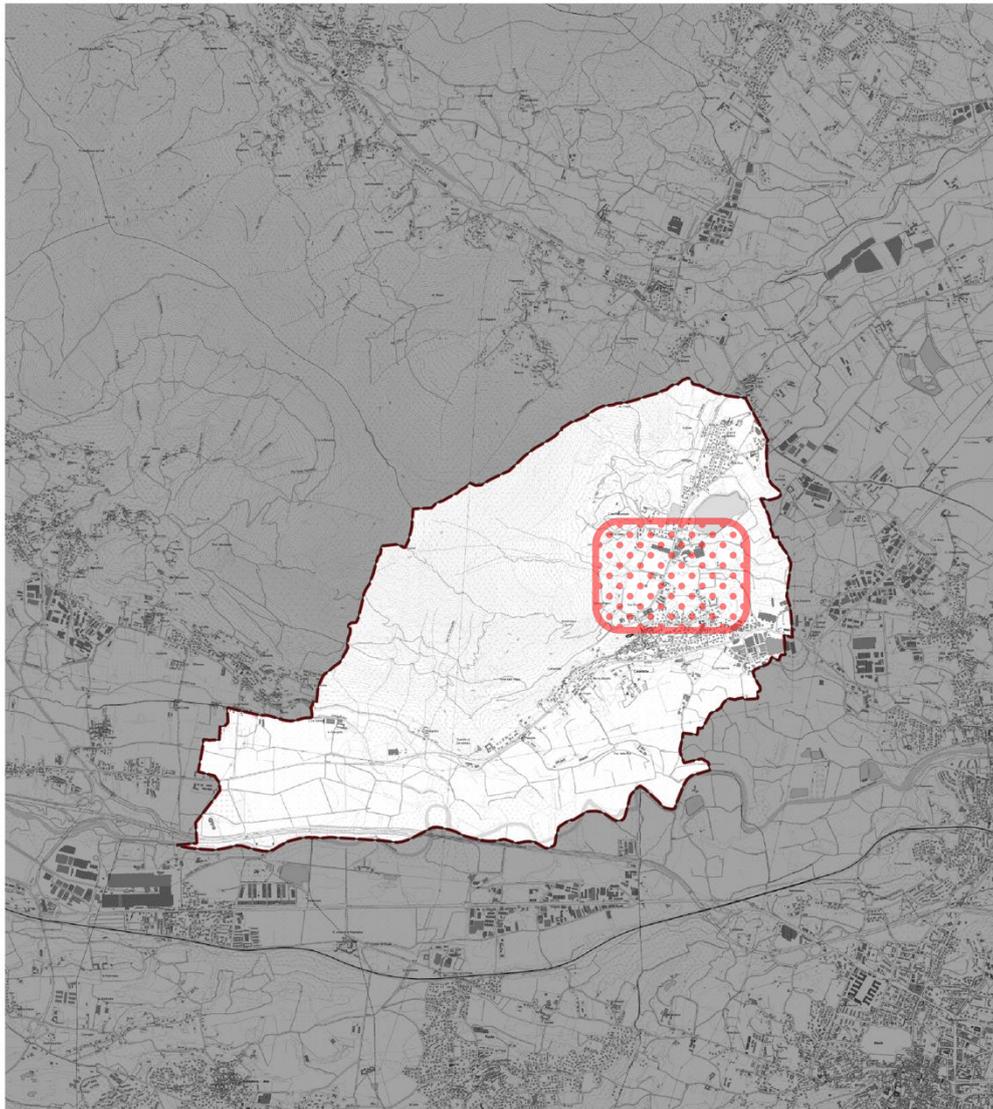
<p>di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:</p> <p>a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti 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>L'ambito analizzato risulta infatti inserirsi in un ampio contesto urbano, l'intervento permetterà non solo il ripristino di un'area che ad oggi non mostra particolare interesse e rilevanza per il sistema paesaggio bensì attiverà il recupero e la valorizzazione di un'area contermine il lago, andando a completare parte dei bordi dell'insediamento</p>
<p>Prescrizioni</p> <p>comma 9</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>comma 10</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</p>	<p>L'ambito di variante prevede, come da indicazioni della scheda di variante prevede la destinazione d'uso: residenza (art. 10 NUEA) e attività commerciali di vicinato (art. 10 comma 4a. NUEA), con un massimo di 3 piani f.t. questo delinea tipologie edilizie già presenti nel contesto urbanizzato e che ben si integrano nel contesto paesaggistico.</p>

<p>riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	
<p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Direttive</p> <p>comma 5</p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica</p>	<p>L'ambito di variante c) mira alla trasformazione di un'area definita nel vigente PRG come agricola, in un'area urbana di trasformazione (AUT) al fine di inserirla in un più ampio contesto di trasformazione (AUT n.1 "Sette Colonne").</p> <p>L'area oggetto di variante risulta essere ad oggi un'area di risulta nel più ampio contesto urbanizzato, utilizzata come mero deposito di veicoli e manovra mezzi, definendo quindi un contesto di degrado che ha da tempo perso i suoi caratteri di area rurale.</p> <p>L'ambito di variante prevede, come da indicazioni della scheda di variante, la destinazione d'uso: residenza (art. 10 NUEA) e attività commerciali di vicinato (art. 10 comma 4a. NUEA), con un massimo di 3 piani f.t.;</p> <p>Questo delinea tipologie edilizie già presenti nel contesto urbanizzato e che ben si integrano nel contesto paesaggistico.</p>

<p>e. e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
--	--

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Area nei pressi dei laghi di Caselette

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE

<p>Laghi individuati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera b) del D.lgs. 42/2004:</p> <p>Codice identificativo: L085</p> <p>Nominativo: Lago di Caselette Inferiore</p>	<p>L'area oggetto di variante ricade nelle seguenti componenti paesaggistiche individuate nella Tavola P2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 15_ Laghi e territori contermini <p>L'area oggetto di variante ricade nelle seguenti componenti paesaggistiche individuate nella Tavola P4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art.40_ insediamenti rurali
<p>ANALISI degli elementi di coerenza o di criticità con LA NORMATIVA DEL Ppr</p>	
<p>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</p>	
<p>Conclusioni</p>	
<p>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.</p>	

ALLEGATO II

ALLEGATO OSSERVAZIONI CDC

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest

territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.arenordovest@regione.piemonte.it

Data (*)
Protocollo (*)
(*) segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA
Classificazione: 11.60.10/PRGC_VAR/B91058

Spett. le Comune di CASELETTE

**e p.c. Città Metropolitana di Torino
Servizio Pianificazione Territoriale
Generale e Copianificazione Urbanistica
Corso Inghilterra, 7 - 10138 TORINO**

**Settore Tecnico regionale – A.M. di Torino
Settore Valutazioni Ambientali e Procedure
Settore Territorio e Paesaggio**

Allegati:

All. 1: Contributo del **Settore Tecnico Regionale** (Nota prot. 39.757 del 15.8.2020)

All. 2: Contributo del **Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate** (Nota prot. 75.978 del 19.8.2020)

Pratica n. B91058

OGGETTO: Comune di CASELETTE
Variante Strutturale al PRGC
ai sensi dell'art.15 e 15 bis della L.R. n. 56 del 5.12.77 e s.m.i.
Proposta Tecnica di Progetto Preliminare
adottata con DCC. n 56 del 18.11.2019, DCC n. 10 del 2.3.2020

PARERE UNICO REGIONALE - OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

Sommario.

- Premesse.

- Strumento urbanistico vigente.

1. - Sintesi dei contenuti della Variante Strutturale.

1.1 - Elaborati.

1.2 - Obiettivi della Variante Strutturale.

1.3 - Modifiche della Variante Strutturale.

1.4 - Relazione tra l'AUT in variante e l'AUT2 adiacente dello SU vigente.

1.5 - Situazione demografica - Capacità insediativa residenziale (CIR).

1.6 - Aree a Servizi – Verifica degli standard art. 21 della LUR.

1.7 - Aree di compensazione ambientale.

1.8 - Piano Territoriale Regionale (PTR).

1.9 - Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

1.10- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP2).

1.11- Aspetti ambientali.

1.12- Aspetti idrogeologici/sismici.

1.13- Aspetti commerciali.

1.14- Verifica di compatibilità acustica.

2. – Valutazioni sui contenuti della PtPP.

2.1 Pianificazione Territoriale Regionale (PTR).

2.2 Pianificazione Paesaggistica Regionale (PPR).

2.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP2).

2.4 Aspetti ambientali.

2.5 Aspetti idrogeologici/sismici.

2.6 Aspetti commerciali.

2.7 Aspetti acustici.

2.8 Relazione tra l'AUT1 in variante e l'AUT2 adiacente dello SU vigente – parametri.

2.9 Situazione demografica - Capacità insediativa residenziale.

2.10 Aree a servizi.

2.11 Usi civici.

2.12 SIC.

2.13 Riduzione della fascia di rispetto dei laghi.

2.14 Osservazioni finali alla previsione urbanistica AUT1.

2.15 Considerazioni finali alla previsione urbanistica AUT1.

2.16 Altre modifiche.

3 – Conclusioni.

Allegati

- Parere unico della Dir. Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica.

- Contributo dell'Organo Tecnico regionale.

Si segnala che sono pervenute alla Regione – e p.c. al Comune di Caselette - le osservazioni del Gruppo di minoranza del CC (Prot. 32736/A16000 del 24.12.2019).

Premesse.

Si trasmette il presente documento inerente la valutazione della Regione Piemonte in merito alla Proposta tecnica del Progetto Preliminare (PtPP) dello Strumento Urbanistico (SU) in oggetto, attraverso osservazioni e contributi.

Le principali fasi inerenti la PtPP sono le seguenti:

- 18.11.2019: DCC. n. 55 di correzione errore materiale allo SU vigente;

- 18.11.2019: DCC. n. 56 di adozione della PtPP;

- 09.01.2020: prima seduta della Conferenza di copianificazione e valutazione della PtPP – sospensione in attesa delle integrazioni richieste previste dagli art. 14 e 14 bis LUR;

- 02.03.2020: DCC n. 10 di modifica della DCC n. 56/2020 e riadozione della PtPP;

- 01.07.2020: proseguimento della prima seduta della Conferenza del 9.1.2020;

- 07.09.2020: seconda seduta della Conferenza di copianificazione e valutazione della PtPP.

Strumento Urbanistico vigente.

Il comune di Caselette è dotato di Variante Generale al PRGC approvata con DCC n.28 del 30.5.2018 (BUR n.24 del 14.6.2018).

1. – SINTESI DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE STRUTTURALE.

1.1 – Elaborati.

La Variante Strutturale riadottata con DCC n. 10 del 2.3.2020 si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa.
- Relazione geologico-tecnica.
- Aggiornamento NTA e Schede d'ambito.
- Verifica di assoggettabilità a VAS.
- Verifica di compatibilità acustica.
- Tav. 1A - Stralcio PRG vigente e proposta di variante.
- Tav. 1B - Stralcio PRG vigente e proposta di variante.
- Tav. 2 - Stralcio PRG vigente e proposta di variante.
- Tav. 3A - Stralcio PRG vigente e proposta di variante.
- Tav. 3B - Stralcio PRG vigente e proposta di variante.
- Tav. 4 - Stralcio PRG vigente e proposta di variante.
- Classificazione delle zone di insediamento commerciale.
- Proposta di Variante - Classificazione delle zone di insediamento commerciale.
- Tav. Geo 1 – Stralcio carta dei dissesti vigente e variante.
- Tav. Geo 2 – Stralcio carta di sintesi vigente e variante.

1.2 – Obiettivi della Variante Strutturale.

Le principali modifiche della presente Variante sono le seguenti:

- eliminazione (riduzione) della fascia di rispetto dei laghi (art. 29 della LUR.);
- modifiche puntali alle Classi di pericolosità geomorfologia (declassamento dell'area 1a dalla classe IIIa alla classe IIIb2);
- modifica dell'ambito AUT n.1;
- revisione della fascia di rispetto dei pozzi P3 e P4.

Ognuno degli obiettivi si raggiunge tramite azioni che trovano attuazione con le modifiche citate al punto successivo.

1.3 – Modifiche della Variante Strutturale.

L'area in questione, denominata AUT1, localizzata in una zona pianeggiante tra le due aree umide (Lago Superiore/Inferiore) e l'ambito produttivo/artigianale, è composta dagli ambiti A e B.

L'ambito AUT1 A "7 colonne", a destra della SP181, risulta in buona parte identificato nello SU vigente come area di riqualificazione urbana in considerazione dell'attuale stato di degrado ed abbandono dell'ex ristorante "7 colonne".

L'ambito AUT1 B "strada romana", a sinistra della SP181, corrisponde ad una previsione residenziale della Variante Generale che, a seguito delle osservazioni regionali, è stata stralciata ritornando a destinazione agricola.

Tale ambito agricolo dello SU vigente di 680 mq., intercluso tra due lotti residenziali edificati ed adiacente al canale scolmatore, nella Variante in oggetto viene inserito all'interno dell'area AUT 1.

In merito agli aspetti geologici ricade per una profondità di 20 m. in classe IIIa per il fosso colatore del Pilon mentre la parte restante è in classe IIIb3.

Di seguito viene riportato il confronto tra la situazione vigente e la proposta di Variante con l'indicazione dei parametri e destinazioni d'uso (tratto dalle Tav- Stralcio PRG vigente e proposta di variante).

situazione vigente



LEGENDA

- Ambito Sette colonne**
- Perimetro Ambito [ST]
 - Area concentrazione edificato [SF]
 - Nuovi Lotti
 - Fabbricati esistenti
 - Riferimento catasto
- Servizi Pubblici (art. 21 LUR) [S]**
- Servizi Pubblici per compensazione ambientale (10% ST) è [Spca]
- [S]

Scheda Ambito Urbano di Trasformaz AUT 1 – (7 colonne)

attuazione SUE	
ST mq.	5.355
IT mq/mq	0,20
SLP mq	1.071
V mc	3.213
N. pft:	3
Abitanti	36
Destinazione d'uso: residenza (art.10 c.1) e attività commerciale di vicinato;	
interventi ammessi: (art. 11)	

proposta di Variante



LEGENDA

- Ambito Sette colonne e strada romana**
- Perimetro Ambito [ST]
 - Area concentrazione edificato [SF]
 - Sub-ambiti di attuazione
 - Fabbricati esistenti
 - Riferimento catasto
- Servizi Pubblici (art. 21 LUR) e Spca**
- [Sp]Aree Parcheggio
 - [S] Aree Verdi attr.

Scheda Ambito Urbano di Trasformaz AUT A (7 colonne) e B (strada romana)

attuazione SUE			
	A	B	TOT
ST mq	8.734.	2.070	10.804
IT mq/mq	0,39	0,25	
N. pft:	3	3	
abitanti	85	13	98
Destinazione d'uso: residenza (art.10 c.1) e attività commerciale di vicinato;			
interventi ammessi: (art. 11)			

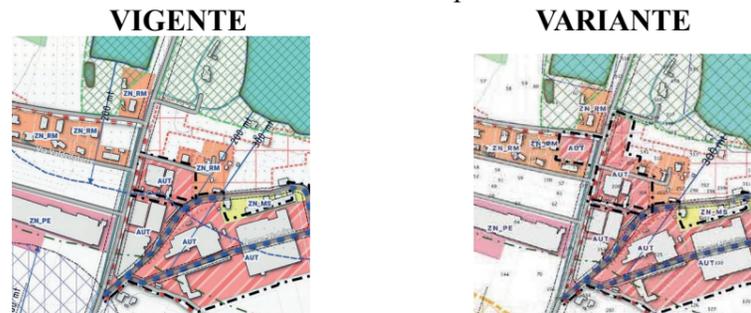
1.4 - Relazione tra l'AUT1 in variante e l'AUT2 adiacente dello SU vigente.

Ai fini dell'istruttoria si ritiene utile tenere presente che la nuova previsione edificatoria (ampliamento del sub-ambito AUT A - 7 colonne - e nuovo sub-ambito AUT1 B "strada romana") si aggiunge alle aree di trasformazione residenziali AUT approvate nella Variante Generale del 2018 e confermate nello SU in oggetto.

Sulla Relazione illustrativa dello SU vigente si evince che la Variante Generale recentemente approvata prevede 273 abitanti aggiuntivi situati all'interno di 5 Ambiti di Trasformazione.

Di questi abitanti ben 229 sono previsti all'interno dei 2 ambiti adiacenti AUT1 Sette Colonne (36 abitanti) e AUT2 Laghi di Caselette (193 abitanti).

Buona parte dell'ambito AUT1 della Variante Strutturale in oggetto fa quindi parte di una vasta area (AUT1 e AUT2 dello SU vigente) interessata prevalentemente da fabbricati produttivi in disuso o utilizzati ad uso deposito/magazzino, dove il PRG vigente prevede una radicale ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso prevalentemente a residenza.



Di seguito vengono riportati alcuni parametri delle adiacenti aree AUT1 (7 colonne) e AUT2 (Laghi di Caselette), tratte dalle schede AUT dello SU vigente del sito del Comune di Caselette; aree rappresentate cartograficamente nell'estratto della Tav. PG5 dello SU vigente.

Tali parametri risultano essere utili per le considerazioni che vengono inserite al p.to 2 della presente relazione.

Area AUT Sub area	ST (mq.)	IT (...)	SLP	ab	Vol (mc.)	pft
AUT2.1	8.719	0,18	1.569	52	4.708	3
AUT2.2	11.452	0,12	1.374	46	4.123	3
AUT2.3	23.649	0,12	2.838	95	8.514	3
AUT1	5.355	0,20	1.071	36	3.213	3

Nella tabella a fianco vengono riportati i principali valori parametrici vigenti del vasto ambito rappresentato dalle aree AUT2 (Laghi di Caselette) e AUT1 (7 colonne)

Nella tabella a fianco viene riportato un estratto cartografico della Planimetria generale - Azzonamenti - (PG5) dello strumento urbanistico vigente della vasta area sopra citata formata dalla AUT2 - Laghi di Caselette (Sub-ambiti 2.1 - 2.2 - 2.3) e dalla AUT1 - Sette Colonne

AUT1 - Sette Colonne
AUT2 - Laghi di Caselette sub-ambiti 2.1 - 2.3 - 2.3



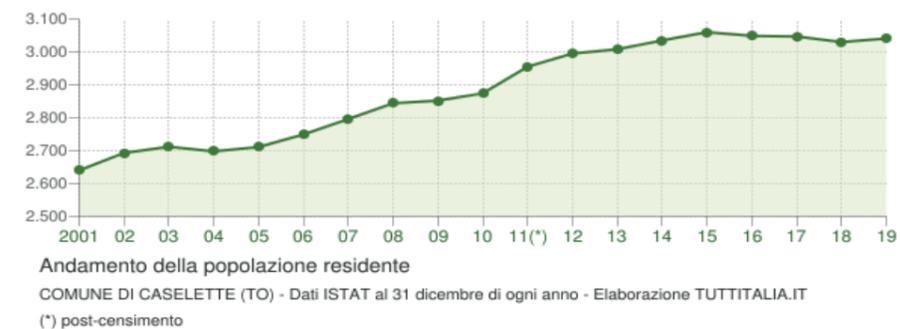
1.5 - Situazione demografica

Capacità insediativa residenziale (CIR)

Situazione demografica: in merito all'andamento demografico, la Relazione illustrativa specifica che fino agli anni '60 la popolazione residente si è mantenuta intorno ai 600 abitanti mentre dagli anni '70 tale andamento è cresciuto fino ai 3.044 abitanti del 2017. Viene inoltre riportato il grafico della popolazione residente dal 2001 al 2017.

Al fine di potere dare una valutazione su dati più aggiornati, si riporta la popolazione di Caselette degli ultimi 15 anni mediante il grafico e la tabella statistiche con dati Istat fino al 31 dicembre 2019.

Anno	Popolaz. residente	%
2005	2.711	+0,48%
2006	2.749	+1,40%
2007	2.796	+1,71%
2008	2.844	+1,72%
2009	2.852	+0,28%
2010	2.874	+0,77%
2011	2.955	+2,82%
2012	2.995	+1,35%
2013	3.008	+0,43%
2014	3.035	+0,90%
2015	3.060	+0,82%
2016	3.049	-0,36%
2017	3.047	-0,07%
2018	3.030	-0,56%
2019	3.041	+0,36%



Capacità insediativa residenziale: dalla R.I. si evince che l'ambito modificato nello SU in oggetto e denominato AUT -A/B -(7 colonne - strada romana) prevede 98 abitanti, quindi con un aumento della CIR di 62 abitanti rispetto ai 36 abitanti previsti nello SU vigente.

Il sub-ambito AUT B (strada romana) corrisponde ad una previsione residenziale della Variante Generale del 2018, ritornata agricola a seguito di osservazioni nel parere finale, ripresentata nella presente Variante con possibilità edificatorie.

1.6 - Aree a Servizi - Verifica degli standard art. 21 della LUR.

Nella Variante rispetto allo SU vigente, per quanto riguarda i servizi standard art. 21 LUR, risulta essere aggiunta la possibilità di monetizzare (***)quantità di servizi che può essere soggetta a monetizzazione).

1.7 - Aree di compensazione ambientale.

In funzione della trasformazione in Variante dell'area AUT1, vengono individuate le seguenti 3 aree a servizi di compensazione ambientale (cfr. Allegato II del Documento di Verifica ad assoggettabilità a VAS):

- ripristino ambientale dell'Area Ex Parco Prima Valle;
- riqualificazione dell'Area Parco di via Martiri della libertà;
- ripristino ambientale ed installazione di arredo urbano in area Campo sportivo.

1.8 - Piano Territoriale Regionale (PTR).

Per quanto riguarda il CSU (art.31 del PTR) nella RI, il nuovo consumo di suolo di 0,54 ha è ampiamente inferiore al limite massimo consentito del 3% di 4,25 ha.

1.9 – Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Il PPR approvato con DCR. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e pubblicato sul B.U.R. il 19 ottobre 2017 è entrato in vigore il 20 ottobre 2017.

Il territorio del Comune di Caselette risulta inserito nell'ambito di paesaggio 37 "Anfiteatro morenico di Rivoli e Avigliana" e nell'Unità di paesaggio 3705 "Pedemontana da Caselette a Givoletto" del PpPR. I beni paesaggistici e le componenti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitarie e morfologico-insediative, presenti sul territorio di Caselette, sono individuate rispettivamente dalle Tavole P2 "Beni paesaggistici" e P4 "Componenti paesaggistiche" del PPR.

Nelle conclusioni della Relazione illustrativa *"L'ambito non presenta criticità con il vigente PPR, così come illustrato dal documento di verifica di assoggettabilità a VAS e al suo allegato A - Verifica di compatibilità con PPR"*.

1.10 – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP2)

A differenza di quanto riportato nel modello proposto dalla Città Metropolitana di Torino, l'area oggetto di Variante ricade all'interno del perimetro delle aree dense e di transizione della Variante Generale approvata nel 2018. (p.to 3.1.4 della Relazione Illustrativa).

1.11 - Aspetti ambientali.

La documentazione predisposta dall'AC contiene il quadro illustrativo relativo all'ambito oggetto di Variante ed alle principali questioni ambientali che lo interessano indicando gli obiettivi generali e gli indirizzi su cui si intende basare la progettazione urbanistica.

1.12 - Aspetti idrogeologici/sismici.

Il Comune di Caselette è dotato di SU adeguato al PAI (DCC n.47 del 26.10.2015).

Con la presente Variante Strutturale l'AC intende proporre:

- la modifica per una porzione dell'area del dissesto da EbA a EmA e della classe sintesi da IIIa a IIIb2 quale area "interclusa tra lotti già edificati" per l'area AUT1b "strada romana" (in parte in classe IIIb2 ed in parte in classe IIIa nello SU vigente);
- la riduzione della fascia di rispetto dei laghi di Caselette ai sensi dell'art.29 della LUR;
- la modifica delle aree salvaguardia dei pozzi p3 e p4 dell'acquedotto comunale.

Tali modifiche al PRG vigente sono state effettuate con il supporto dello studio geologico/geomorfologico/idraulico.

1.13 - Aspetti commerciali.

Oltre alla residenza sono ammesse le attività commerciali di vicinato.

1.14 – Verifica di compatibilità acustica.

Nelle conclusioni dell'elaborato, a seguito delle analisi acustiche relative all'ambito AUT1, emerge una "situazione di compatibilità condizionata; le variazioni urbanistiche sono compatibili dal punto di vista acustico ma è necessario prevedere l'aggiornamento del PCA".

Permane l'accostamento critico con l'area in classe IV confinante a sud e denominata nello SU vigente AUT2.

Viene tuttavia evidenziato che la Variante Generale del 2018 ha modificato la destinazione d'uso da produttiva/artigianale a residenziale/servizi, la relativa Verifica di compatibilità acustica ha previsto il declassamento dalla classe IV alla classe III.

2. - VALUTAZIONI SUI CONTENUTI DELLA PtPP.

Di seguito si formulano osservazioni, considerazioni, richieste di modifica e raccomandazioni; si invita quindi l'AC a produrre, in sede di Progetto Preliminare, i necessari approfondimenti al fine di potere operare una corretta valutazione su "eventuali" impatti che tale nuove previsioni potrebbero avere a livello urbanistico/ambientale/geologico.

Si fa presente che il presente parere unico è stato condiviso dal Gruppo di Lavoro per le Conferenze di Pianificazione e Valutazione della Direzione – istituito con DD 572 del 7.11.2013, riunitosi in data 1.9.2020.

2.1 - Piano Territoriale Regionale (PTR).

Consumo di suolo (CSU) – art.31 del PTR: in relazione alle previsioni di incremento di consumo di suolo va evidenziato che la pianificazione territoriale regionale individua come obiettivo prioritario il contenimento del consumo di suolo a fini insediativi, a favore del riutilizzo del patrimonio esistente; ne consegue che la quantificazione del patrimonio immobiliare non utilizzato assume una rilevanza significativa nell'orientamento delle scelte progettuali definite in sede di pianificazione locale.

L'attuazione della Variante Generale approvata nel 2018 aveva impegnato il Comune a tenere in considerazione che la percentuale del 6% di CSU era da intendersi relativa all'incremento massimo complessivo consentito per un decennio, indipendentemente dal numero e dal tipo di Varianti approvate.

L'estratto cartografico a fianco riguardante il consumo di suolo urbano (CSU) rende evidente la porzione nord dell'area AUT1 che risulta essere esterna al suolo consumato.

In merito alla coerenza delle previsioni della Variante in oggetto con il PTR, si richiede quindi di verificare che l'incremento del consumo di suolo generato in questo SU aggiunto al consumo di suolo generato dallo SU approvato



Come stabilito dall'art.31 del PTR è stata condotta un'analisi sul CSU derivante dalla variante in oggetto. per ulteriori dettagli si rimanda a **pag. 24 del DOCUMENTO DI VERIFICA AD ASSOGGETTABILITÀ A VAS.**

Si riporta di seguito in tabella, i dati del consumo di suolo provenienti da 3 fonti diverse, Regione Piemonte (2013), PRGC vigente (2017), Ispra (2017).

Tabella 1- Verifica dati consumo di suolo secondo art.31 PTR piemonte

Origine dato	Consumo di Suolo (ha)	art.31 PTR max 3% (ha)	Nuova sup. lotti da Variante		
			Parte di AUT1a (ha)	AUT1b ² (ha)	TOT AUT1 di nuova previsione (ha)
Regione Piemonte 2013	141,73	4,2519			
PRG Vigente 2017	144,86	4,3458	0,332	0,213	0,545
ISPRA 2017	148,67	4,4601			

La previsione di variante al PRGC aggiunge nuovo consumo di suolo nella misura di 0,545 ha, a fronte di un incremento consentito del 3% max stabilito dal comma 10 dell'art. 3 come riportato in tabella e si evince come la previsione di variante risulti essere ampiamente al di sotto del 3% imposto.

non superi il valore del 6%.

Occorre inoltre ricordare all'AC che il consumo di suolo generato dalla Variante in oggetto potrà incidere in decremento sul dimensionamento di previsioni insediative oggetto di eventuali future Varianti urbanistiche approvate i cui effetti sono pertanto da intendersi cumulativi.

2.2 - Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Si premette che l'esame degli aspetti paesaggistici riguardante la coerenza del PPR della presente Variante è stato condotto congiuntamente dal Settore Territorio e Paesaggio e dal Settore scrivente.

Il contesto paesaggistico pare nel complesso alquanto delicato per la pluralità di elementi di interesse in un ambito già storicamente soggetto a molte pressioni e poco valorizzato; se da un lato è vero che l'intervento insiste in un'area già parzialmente compromessa, dall'altro non risulta ci siano abbastanza elementi per verificare che le trasformazioni previste si pongano nell'ottica di una concreta riqualificazione.

Sulla base di quanto emerso, si richiedono al Comune alcuni approfondimenti volti a perfezionare il rispetto dei contenuti del PPR da parte delle previsioni del nuovo strumento urbanistico.

Si tratta di ulteriori articoli del PPR che disciplinano componenti paesaggistiche direttamente o indirettamente coinvolte dalla previsione in esame.

La porzione di area AUT1-A (Sette Colonne) è identificata dal PPR come morfologia insediativa n. 5 "Insedimenti specialistici organizzati", disciplinata dall'art. 37 delle NdA del PPR stesso, che, ad esempio, al c.4, dispone che gli eventuali interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura eccedente al 20% della SUL preesistente siano subordinati al rispetto di una serie di condizioni.

Si richiede di tenere in considerazione anche:

- gli aspetti di prossimità alla zona di interesse archeologico (art. 23 del PPR) Località Grange di Brione - Villa rustica d'età romana, con particolare attenzione alle direttive del c.6 che, al fine di tutelare tali beni paesaggistici anche rispetto alle trasformazioni dell'intorno e qualificarne il contesto per incentivarne la fruizione, prevede espressamente di "evitare le interferenze visive, anche a distanza o sullo sfondo";

- le relazioni visuali tra la zona del lago e le emergenze paesaggistiche del contesto, che il PPR individua tra le componenti percettivo-identitarie, con particolare riferimento al Monte Musinè, rispetto al quale il PPR riconosce il carattere di "Elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica" (art. 30 del PPR) – con le necessarie conseguenti cautele rivolte alla salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità e mantenimento delle visuali – sia alla Vetta che al Santuario di Sant'Abaco, quest'ultimo classificato anche fra i "Poli della religiosità", disciplinati dall'art. 28 del PPR che richiede particolari attenzioni alla "tutela o ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari".

Anche il prolungamento della dispersione insediativa lungo la SP181, che tende a ridurre ulteriormente il varco esistente tra le aree edificate, non si pone in linea con gli obiettivi del PPR.

Si richiede di dimostrare più organicamente e dettagliatamente la coerenza delle trasformazioni previste nella presente Variante con le finalità sopra richiamate e l'effettiva assenza di interferenze visuali dagli elementi di pregio citati.

Tali approfondimenti dovranno essere attentamente considerati dall'A.C. in sede di PP; le eventuali modifiche normative/cartografiche a seguito delle componenti paesaggistiche del PPR, dovranno essere motivate e citate all'interno di un apposito capitolo PPR della Relazione Illustrativa.

Art. 37. Insediamenti specialistici organizzati

- [1]. Il Ppr individua, nella Tavola P4, gli insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani (m.i. 5).
- [2]. Per le aree di cui al comma 1 il Ppr persegue i seguenti obiettivi:
 - a. riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
 - b. integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti specialistici.

Direttive

- [3]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.
- [4]. Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:
 - 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:

L'Area oggetto di Variante Aut1b .non interferisce minimamente con la vista da e verso villa rustica d'età romana durante tutto il periodo dell'anno nonostante la presenza di alberi caducifoglie.
- Allegare foto sopralluogo

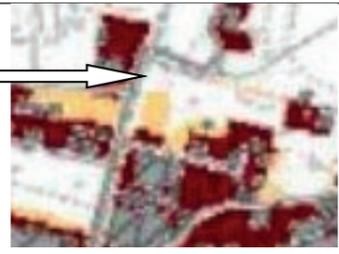


L'Area oggetto di Variante Aut1A .non interferisce minimamente con la vista da e verso villa rustica d'età romana durante tutto il periodo dell'anno nonostante la presenza di alberi caducifoglie.
- Allegare foto sopralluogo

2.3 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP2)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP2) approvato nel 2011 contestualmente all'approvazione del nuovo PTR, definisce politiche volte alla limitazione del consumo di suolo e al recupero dell'edificato esistente, classificando il territorio in aree dense, di transizione e libere, alle quali corrispondono azioni di tutela differenziate.

In merito al precedente p.to 1.10, effettuando un ingrandimento al modello aree d/l/t della figura 24 della Relazione Illustrativa pare la porzione dell'area di intervento situata a nord, verso il lago di Caselette, sia in area libera (cf. estratto della figura).



In tali aree "libere" (cfr NTA del PTCP2) non sono consentiti nuovi insediamenti né la nuova edificazione nelle aree non urbanizzate; è peraltro ammessa la realizzazione di opere ed interventi pubblici e di interesse pubblico purché adeguatamente motivate e in assenza di possibili localizzazioni alternative. Per tali aspetti si rimanda comunque alle valutazioni della Città Metropolitana di Torino.

2.4 - Aspetti ambientali.

Il Contributo dell'Organo Tecnico Regionale, espresso dal Settore Valutazioni ambientali e procedure, fornisce indicazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico, evidenziando alcune criticità.

Per tali aspetti si rimanda direttamente ai contenuti di tale contributo (Prot. 75.978 del 19.8.2020) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente parere unico.

2.5 - Aspetti idrogeologici/sismici.

Il parere unico della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica espresso dal Settore Tecnico Regionale – Area Metropolitana di Torino, rileva alcune osservazioni e richiesta di integrazioni.

Per tali aspetti si rimanda direttamente ai contenuti di tale parere unico geologico (Prot. 39.757 del 15.8.2020) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente parere unico.

2.6 - Aspetti commerciali.

Da una verifica effettuata con il competente Settore regionale del Commercio, non risultano emergere osservazioni.

2.7 – Aspetti acustici.

Si invita l'AC ad adeguarsi agli adempimenti citati al precedente p.to 1.14.

La scelta di layout distributiva dei fabbricati e delle relative aree di dismissione pubblica (parcheggi e parco inclusivo) hanno come logica progettuale quella di rendere il più possibile fruibile e centrale l'area pubblica così da evitare una dislocazione marginale della stessa come suggerito dalle Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile, redatte dal Comitato per lo sviluppo del verde pubblico (MATM, 2017), linee guida che forniscono le modalità per "affrontare" il tema del verde comunale. Detto ciò si è scelto di organizzare lo spazio delle nuove aree pubbliche perseguendo il massimo accorpamento e la massima accessibilità delle aree evitando frammentazione e collocazioni residuali delle singole superfici, garantendone qualità estetica e funzionale.

Si richiede inoltre di esplicitare le motivazioni per le quali l'area AUT1 oggetto di Variante e l'adiacente AUT2 hanno classi acustiche diverse (AUT1 classe 2 – AUT2 classe 3) benchè siano simili per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse.
Eventuali accostamenti critici dovranno trovare una soluzione.

2.8 - Relazione tra l'AUT1 in variante e l'AUT2 adiacente dello SU vigente – parametri.

La seguente tabella corrisponde a quella del precedente p.to 1.4 (parametri delle aree AUT 1 e AUT2 tratti dalle schede normative dello SU vigente) con l'aggiunta dell'area oggetto di Variante con i parametri riportati nella scheda normativa.

Strumento Urbanistico	Area AUT Sub area	ST (mq.)	IT	SLP	Abit	Volume (mc.)	pft
Vigente	AUT2.1	8.719	0,18	1.569	52	4.708	3
	AUT2.2	11.452	0,12	1.374	46	4.123	3
	AUT2.3	23.649	0,12	2.838	95	8.514	3
	AUT1	5.355	0,20	1.071	36	3.213	3
Variante	AUT1A	8.734	0,39	3.406	85	10.218	3
	AUT1B	2.070	0,25	518	13	1.554	3

In *corsivo sottolineato su sfondo bianco* vengono inoltre riportati i parametri della superficie lorda di pavimento (SLP) e del Volume che non risultano essere inseriti nelle schede della Variante in oggetto, ma che possono risultare utili per un confronto.

In effetti gli abitanti dei due ambiti vigenti (7 colonne/lago di Caselette) derivavano dall'indice volumetrico medio abitativo pari a 90 mc/ab. (4.708/90=52 - 4.123/90=46 - 8.514/90=95 - 3.213/90=36) adottato nella Variante Generale approvata.

Adottando tale valore nella presente Variante anche per i due sub-ambiti oggetto di modifica, gli abitanti risultano essere 130 (10.218/90=113 - 1.554/90=17) rispetto ai 98 citati e considerati, con un aumento della CIR di 94 abitanti rispetto ai 62 dichiarati.

Da un calcolo effettuato emerge infatti che il n° degli abitanti (85 e 13) considerati dall'AC deriva dal passaggio dell'indice volumetrico medio abitativo da 90 a 120 mc/ab, modifica che non risulta essere citata nella relazione illustrativa.

La modifica di tale parametro – che non pare giustificata - apporta quindi una riduzione della capacità insediativa aggiuntiva rispetto al metodo adottato con lo SU vigente e genera inoltre una riduzione del fabbisogno dei servizi. Si richiedono chiarimenti in merito.

Si rileva inoltre un notevole aumento dell'indice territoriale (IT), in particolare per il sub-ambito AUT1A, rispetto al valore dell'area vigente AUT1 e dell'adiacente AUT2. Si richiede quindi di tenere in debita considerazione tale criticità nell'ambito di redazione del PP con conseguente riduzione dell'IT.

Si richiede infine il motivo per il quale – rispetto all'area AUT1 dello SU vigente – con la presente Variante viene estromessa la viabilità esistente alla determinazione della ST.

2.9 – Situazione demografica - Capacità insediativa residenziale

Situazione demografica: confrontando i dati riportati al p.to 1.5 si rileva che la popolazione è costantemente aumentata fino al 2015 (3.060 abitanti) per poi, in controtendenza, decrescere leggermente negli ultimi anni fino al 2019 (3.041 abitanti).

Da quanto emerso in questa prima fase di valutazione, l'incremento generato dalla Variante non trova comunque un adeguato riscontro con le dinamiche demografiche in atto nel Comune negli ultimi anni.

SECONDA VERSIONE AUT1A		
VERIFICHE PLANOVOLUMETRICHE GENERALI OPERE IN PROGETTO:		NOTE
Superficie Territoriale prevista in progetto	8.734 mq	
SL totale realizzabile	2.888 mq	
SL prevista in progetto	2.888 mq	
Indice Derivato	0,33 mq	
Volume totale realizzabile (SL x 3m)	8.663 mc	2.887,55 mq x 3m
Abitanti insediabili (LR 56/77 - 120 mc/ab.)	72	8663/120
Superficie a servizi min da standard (LR 56/77 - 25 mq/ab.)	1.805 mq	72 abitanti x 25 mq/ab.
Superficie a servizi in progetto	2.356,00 mq	
Servizi Pubblici per Compensazione Ambientale (da PRG)	873 mq	8.734 mq x 10%



CASELETTE - Censimento 2001					
SEZ CENSIMENTO	POP RESIDENTE 2001	ABITAZIONI TOT	SUPERFICIE Abitazioni Tot (mq)		Mq/ab pro capite
10620000001	458		181	18.300 mq	40 mq/ab
10620000002	657		314	29.124 mq	44 mq/ab
10620000003	844		363	38.941 mq	46 mq/ab
10620000004	628		277	35.850 mq	57 mq/ab
10620000005	30		15	124 mq	37 mq/ab
10620000006	26		8	903 mq	35 mq/ab
TOTALI	2643		1156	124242,0 mq	47 mq/ab
					141 mc

CASELETTE - Censimento 2011					
SEZ CENSIMENTO	POP RESIDENTE 2011	ABITAZIONI TOT - con più di un RES	SUPERFICIE Abitazioni Tot (mq)		Mq/ab pro capite
10620000001	500		183	19.072 mq	38 mq/ab
10620000002	775		311	32.685 mq	42 mq/ab
10620000003	908		358	40.780 mq	45 mq/ab
10620000004	692		275	34.601 mq	50 mq/ab
10620000005	34		14	1342 mq	39 mq/ab
10620000009	22		8	1013 mq	46 mq/ab
TOTALI	2931		1499	129.493,0 mq	44 mq/ab
					133 mc/ab

Capacità insediativa residenziale: i 94 abitanti aggiuntivi della Variante Strutturale, calcolati con l'indice volumetrico medio abitativo di 90 mc/ab., determinano un incremento di circa il 3% rispetto agli abitanti esistenti.

Per quanto riguarda invece gli abitanti aggiuntivi della Variante Generale approvata nel 2018, si può fare riferimento a quanto riportato nel Parere finale regionale alla PtPD del 28.3.2018 "...si evidenzia inoltre una riduzione della CIR che passa da 496 nuovi abitanti previsti nella PtPP ai 273 nuovi abitanti della PtPD ... si deve tuttavia rilevare che tale riduzione è in parte determinata dalla scelta, non del tutto condivisibile, di non conteggiare gli incrementi riferiti agli ambiti AUT-1 e AUT-5 ... che producono un incremento del carico insediativo. Dovrebbero inoltre essere conteggiati anche i nuovi abitanti insediabili nelle nuove aree di completamento ... che produrrebbero ulteriori 80 abitanti riportando la CIR a valori di poco inferiore a quelli previsti nella PtPP."

Considerato quanto sopra riportato nell'ultima frase, nell'ipotesi in cui le aree residenziali non abbiano nel frattempo trovato attuazione in questi due anni, l'incremento della CIR di tale Variante Generale sommato a quello della presente Variante produrrebbe un incremento di circa il 19% rispetto agli abitanti esistenti.

Si invita pertanto l'Amministrazione Comunale a verificare i dati e chiarire tali considerazioni (dinamica demografica e CIR) effettuando ulteriori approfondimenti valutativi circa l'effettiva attendibilità e compatibilità della domanda abitativa, con le dinamiche ed i fabbisogni odierni che facciano effettivamente emergere l'effettivo fabbisogno residenziale aggiuntivo con la presente Variante, tenendo comunque sempre in debita considerazione che risulta prioritario - prima di "consumare" ulteriore suolo libero - quantificare il patrimonio edilizio immobiliare inutilizzato/sottoutilizzato/da recuperare in grado di assorbire l'eventuale domanda abitativa.

2.10 - Aree a servizi

Da un confronto sulle schede grafico-progettuali si rileva che, benché la modifica della Variante porti ad un aumento di 62 abitanti - 94 con l'indice volumetrico dello SU vigente - la superficie di aree destinata a servizi (verde/parcheggio) all'interno del nuovo ambito urbano di trasformazione (AUT1 A/B) risulta essere cartograficamente inferiore a quella dei servizi pubblici vigenti.

Si richiedono chiarimenti in merito.

Si richiede inoltre il motivo per il quale - rispetto all'area AUT1 dello SU vigente - con la presente Variante viene permessa la possibilità di monetizzare.

2.11 - Usi civici

Considerato che:

- dalla Tav. 2.0 del PPR "Beni paesaggistici" emerge che Caselette possiede delle zone gravate da usi civici (art.33 NTA);
- dalla tavola della Relazione illustrativa (apr 2016) della PtPP a pag. 40 dello SU approvato nel 2018 si rileva che l'area in oggetto è assoggettata ad usi civici;
- dalla scheda dell'area oggetto di Variante alla voce "Vincoli esistenti" è citata la seguente frase: "Preliminarmente agli interventi edificatori è necessario verificare la presenza di aree sottoposte a vincoli per ottenere le corrispondenti autorizzazioni
 - Usi Civici, di cui alla L. 16/06/1927 n.1766, ed al relativo Regolamento di Attuazione 26/02/1928 n.332;
 - Vincolo Paesaggistico, ai sensi del D.lgs 42/2004."



Stralcio Tavola "usi civici"

RICALCOLATE LE AREE DA CEDERE a seguito della modifica del progetto

SECONDA VERSIONE AUT1A		
VERIFICHE PLANOVOLUMETRICHE GENERALI OPERE IN PROGETTO:		NOTE
Superficie Territoriale prevista in progetto	8.734 mq	
SL totale realizzabile	2.888 mq	
SL prevista in progetto	2.888 mq	
Indice Derivato	0,33 mq	
Volume totale realizzabile (SL x 3m)	8.663 mc	2.887,55 mq x 3m
Abitanti insediabili (LR 56/77 - 120 mc/ab.)	72	8663/120
Superficie a servizi min da standard (LR 56/77 - 25 mq/ab.)	1.805 mq	72 abitanti x 25 mq/ab.
Superficie a servizi in progetto	2.356,00 mq	
Servizi Pubblici per Compensazione Ambientale (da PRG)	873 mq	8.734 mq x 10%



L'area individuata dal PRGC vigente è gravata sia da Usi civici ma quest'ultimi sono in fase di acquisizione da parte del privato. si riporta di seguito il riferimento del procedimento trasmesso in data 31/01/2019 alla Città Metropolitana di Torino :
Prot. n. 675
[...] conciliazione del terreno distinto al C.T. al Foglio 3 mappale n. 303 di proprietà della Soc. LA POSADA S.r.l. ai sensi della L.R. 29 del 02/12/2009 e del Regolamento n. 8/R del 27/06/2016.

Cumune di Caselette, 31/01/2019 -

Si chiedono chiarimenti in merito alla presenza o meno di usi civici.

2.12 - Sito di interesse comunitario (SIC).

L'ambito AUT1 oggetto di trasformazione confina a nord con il SIC - Monte Musiné e laghi di Caselette (SIC IT1110081) ed è prossimo alla zona di interesse archeologico (art. 23 del PPR) Località Grange di Brione - Villa rustica d'età romana. Considerato la vulnerabilità di tali luoghi, si richiede

all'AC di consultare l'Autorità competente in materia di Valutazione d'Incidenza al fine di appurare la necessità di un'eventuale procedura di screening della Valutazione di incidenza.

2.13 - Riduzione della fascia di rispetto dei laghi.

La riduzione della fascia di rispetto dei laghi di 200 m. a seguito dello studio geologico interessa anche le aree esterne all'ambito AUT "7 colonne", in particolare la vasta area AUT2 approvata anch'essa con la Variante Generale del 2018 dove una vasta porzione di tale area di trasformazione urbana da produttivo a residenziale risulta in effetti interna alla fascia di rispetto del lago.

Si segnala che il parere regionale del 28.3.2018, sulla Proposta tecnica del Progetto definitivo della Variante Generale riportava la seguente frase *"Per quanto riguarda l'area AUT_2, considerato che l'ambito di trasformazione ricade, per una porzione, all'interno di tale fascia di inedificabilità, si ritiene necessario, ai fini del mantenimento della previsione, integrare la scheda d'area in modo tale da consentire la realizzazione dei nuovi edifici solo al di fuori della fascia di rispetto."*

Al di là degli aspetti correlati alla pericolosità geologica/idraulica, per i quali si rimanda al parere della Direzione regionale OO.PP. allegato, in considerazione del fatto che il lago è riconosciuto come sito di interesse comunitario (nidificazione e rifugio di numerose specie di uccelli grazie alle sue sponde basse e ricoperte di vegetazione che forniscono un buon riparo di valore ambientale) e della "possibile" sensibilità dell'area circostante prossima al SIC, si richiede che vengano valutate nella Variante adeguate misure di tutela ambientale.

2.14 – Osservazioni alla previsione urbanistica AUT1.

Vengono di seguito citati in sintesi le principali osservazioni dal punto di vista urbanistico - anche in rapporto ai criteri insediativi fissati dalla pianificazione territoriale e paesaggistica sovraordinata – che l'AC dovrà tenere in considerazione per la stesura del PP:

- la nuova previsione edificatoria dello S U in oggetto (ampliamento del subambito AUT "7 colonne" e nuovo subambito "strada romana") si aggiunge alle aree residenziali AUT approvate nella Variante Generale del 2018 e riconfermate, le quali risultano essere ancora "da attuare" e per le quali tale attuazione dovrebbe assumere carattere prioritario;
- le scelte localizzative delle aree residenziali, particolarmente nel sottoambito AUT1 A – 7 colonne - non risultano privilegiare quella continuità e quella compattazione edificatoria auspicabile e deducibile dagli indirizzi di governo del territorio, considerando il possibile impatto paesaggistico con l'ambiente (lago di Caselette);
- dallo schema grafico progettuale si rileva che l'edificazione in progetto – rispetto alla AUT1 dello S U vigente - si estende per circa 150 m. lungo la SP.181, creando un nuovo fronte edilizio a sviluppo lineare; tale previsione residenziale posta a nord del sub-ambito AUT1 A – 7 colonne, determina una ulteriore dispersione dell'urbanizzato lungo la viabilità provinciale;

MODIFICATA SCHEDA AUT 2 - Eliminata fascia di inedificabilità del Lago ed aggiunte le nuove aree di salvaguardia dei pozzi.

La scelta di layout distribuitiva dei fabbricati e delle relative aree di dismissione pubblica (parcheggi e parco inclusivo) hanno come logica progettuale quella di rendere il più possibile fruibile e centrale l'area pubblica così da evitare una dislocazione marginale della stessa come suggerito dalle Linee guida per la *gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile, redatte dal Comitato per lo sviluppo del verde pubblico (MATM, 2017)*, linee guida che forniscono le modalità per "affrontare" il tema del verde comunale. Detto ciò si è scelto di organizzare lo spazio delle nuove aree pubbliche perseguendo il massimo accorpamento e la massima accessibilità delle aree evitando frammentazione e collocazioni residuali delle singole superfici, garantendone qualità estetica e funzionale.

I volumi e le tipologie edilizie verranno modificate per disaggregare il fronte unico edilizio in due unità bifamiali di diminuire le altezze (da 3 p.ft. a 2.p.ft.) come riportato nel seguente schema esemplificativo.

- L'edificazione all'estremità nord del sub-ambito AUT1-A, a stretto contatto con il SIC, rappresenta inoltre una compromissione della visibilità sul lago di riconosciuto valore ambientale – in particolare nel periodo invernale;
- l'incremento della CIR generato dalla Variante non trova un adeguato riscontro con le dinamiche demografiche in atto nel Comune negli ultimi anni.

2.15 – Considerazioni alla previsione urbanistica AUT1.

In funzione delle osservazioni citate nei punti precedenti, per quanto riguarda i due sub-ambiti, si ritiene di richiedere quanto segue:

- AUT1 B (strada romana): tale area agricola ripresentata nella presente Variante con possibilità edificatorie, è situata all'interno di un vasto ambito ad ovest della SP181, formato da una quindicina di edifici residenziali che raggiungono 1 o al massimo 2 pft. Tali edifici sono inseriti normativamente in aree residenziali RN_RM con i seguenti parametri: IF = 0,4 mq/mq. - RC = 30% - H = 7,5 mt; - Pft = 2.
Trattandosi di un lotto “di completamento” in quanto intercluso da edifici residenziali esistenti, si richiede di limitare il n° di pft. attenendosi ai parametri sopra citati.
- AUT1 A (7 colonne): sulla base delle considerazioni esposte al p.to 2.14, si ritiene necessario un contenimento della previsione residenziale di tale sub-ambito al fine di non permettere l'edificazione – area di concentrazione edificato (in arancione) - a nord della strada interna esistente; area più vicina al SIC e al lago di Caselette alla quale si ammette la destinazione a servizi pubblici dell'intera area AUT1.
- Per i due sub-ambiti, in particolar modo per quello denominato “7 colonne” si richiede la riduzione dell'indice territoriale (IT).

2.16 – Altre modifiche.

Relazione Illustrativa:

- nei p.ti 2.2, 4, 4.1, quale modifica in Variante viene citata la “riduzione” della fascia di rispetto del lago ai sensi dell'art.29 della LR. 56/77, in contrasto con il p.to 2 del Documento di Verifica di assoggettabilità a VAS “contenuti della Variante” che cita “eliminazione” di tale fascia;
- nel sommario occorre aggiungere il p.to “4.6 – Verifica dell'art.31 del PTR pag.60”;
- in alcuni punti viene citata l'area in questione oggetto di Programma di Rigenerazione Urbana (es. a pag. 42, 43);
- al termine del p.to 5 occorre specificare che il citato Allegato II – per i maggiori dettagli delle opere di compensazione ambientale – è riportato nel Documento di verifica ad assoggettabilità a VAS.

Inoltre per la fase di successiva elaborazione progettuale di predisposizione del PP:

- l'AC dovrà verificare la correttezza e l'univocità dell'elencazione degli elaborati costitutivi i PP di prossima redazione, assicurando coerenza tra le varie elencazioni riportate, oltre che all'interno delle DDCC, anche nella Relazione illustrativa e nell'elenco nelle NTA;
- nelle NTA e nella Relazione illustrativa dovranno essere riportate con adeguata evidenziazione le modifiche/integrazioni ed eventuali stralci (in barrato) apportate rispetto alla prima fase (PtPP);
- la Delibera di adozione del progetto preliminare della Variante Strutturale dovrà dichiarare la conformità agli strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale/paesaggistica;

MODIFICATA SCHEDA AUT 1 - aggiornati numero P-ft. max 2 - h= 7,5 mt

MODIFICATA SCHEDA AUT 1 - aggiornati dati progetto revisione AUT1-A

MODIFICHE DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- si richiede di fornire la Scheda quantitativa dei dati urbani ai fini della completezza degli elaborati a supporto della variante;
- si ricorda all'AC. il rispetto di quanto indicato dal Regolamento 1/R del 2107 in tema di trasmissione della documentazione.

3. - CONCLUSIONI.

In relazione a quanto esposto al p.to 2 del parere unico regionale, si ritiene che l'Amministrazione Comunale di Caselette possa procedere nell'elaborazione del Progetto Preliminare tenendo in debita considerazione il presente contributo – comprensivo degli allegati - e quanto eventualmente potrà emergere nel corso della seconda seduta della Conferenza sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare del 7.9.2020.

Il Dirigente del Settore
ing. Salvatore SCIFO

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005

Il funzionario istruttore
arch. Alberto Albesano

Allegati:

Si allegano i seguenti PARERI costituenti parte integrante della presente relazione.

- Parere unico della Direzione Regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, attraverso il Settore Tecnico Regionale – Area Metropolitana di Torino. (Prot. 39.757 del 15.8.2020);
- Contributo dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS formulato dai Settori interessati della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio, delle Direzioni Agricoltura, Competitività del Sistema regionale, Opere Pubbliche Difesa del Suolo Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e Logistica. (Prot. 75.978 del 19.8.2020).



Prot. n° 70146

Torino, il 4 settembre 2020

FASCICOLO B.B2.04 – F06_2019_03095/ARPA
PRATICA F06_2019_03095

INVIATA MEDIANTE PEC

Spett.le
Comune di CASELETTE
Via Alpignano n°48
10040 CASELETTE (TO)
PEC: tecnico@pec.comune.caselette.to.it

Riferimento: Vs. Prot. n°7605 del 09/12/2019 riferimento Arpa Prot. n°112342 del 19/12/2019

Oggetto: Variante strutturale n.1 al P.R.C.G. del Comune di Caselette. Fase di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del D.lgs.152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. 29 febbraio 2016 n.2-2977.
Parere tecnico

In riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità in oggetto, si trasmette in allegato il parere tecnico richiesto e rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Dott. Carlo Bussi
Dirigente responsabile della struttura semplice
Attività di Produzione

Firmato digitalmente da: Carlo Paolo Bussi
Motivo: Responsabile S.S. F06.02
Luogo: Torino
Data: 03/09/2020 17:46:31

Per eventuali comunicazioni/informazioni rivolgersi – Dr.ssa Bruna Buttiglione
tel. - 011/19680470
e-mail b.buttiglione@arpa.piemonte.it

Allegato: Parere tecnico

ARPA Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino Tel. 011-19680111 – fax 011-19681441
P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it



DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST
Struttura semplice “Attività di Produzione”

VARIANTE STRUTTURALE N. 1 AL P.R.G.C.
COMUNE DI CASELETTE

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica
FASE di Verifica
CONSULTAZIONE DEI SOGGETTI CON COMPETENZE AMBIENTALI

CODICE DOCUMENTO: F06_2019_03095_002

Redazione	Funzione: Tecnico SS Attività di Produzione	Data: 02/09/2020	Firma:
	Nome: Bruna Buttiglione		
Verifica e Approvazione	Funzione: Responsabile SS Attività di Produzione	Firmato digitalmente da: Carlo Paolo Bussi Motivo: Responsabile S.S. F06.02 Luogo: Torino Data: 03/09/2020 17:46:13	
	Nome: Carlo Bussi		

ARPA Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino Tel. 011-19680111 – fax 011-19681441
P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione, relativa alla Variante strutturale n°1 al P.R.G.C., predisposta dal Comune di Caselette per la fase di Verifica della procedura di V.A.S., ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 125-2977 del 29 febbraio 2016.

Nell'ambito della fase di consultazione Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come indicato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Si rammenta infine che, nel presente parere, non verranno trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti la stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010 è stata fissata al 1° dicembre 2010 la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

Inquadramento della Variante

E' opportuno premettere che il territorio comunale è stato già soggetto a valutazioni ambientali, che sono state effettuate nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica della Variante Generale al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n°28 del 30.05.2018.

La Variante prevede le seguenti modifiche.

1. Eliminazione della Fascia di rispetto (200 m) dei laghi ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/1977.

L'art.29 è stato introdotto dal legislatore, nelle more di una definizione idraulicamente e geomorfologicamente corretta delle aree potenzialmente e/o effettivamente interessabili da eventi alluvionali. Si precisa che la fascia in questione riguarda due laghi, Lago Inferiore e Lago Superiore, che sono tra loro vicini.

Per quanto riguarda la modifica viene specificato che *“La delimitazione delle fasce di pertinenza della dinamica fluviale e torrentizia del reticolato idrografico sia principale che minore, deve essere condotta in base al criterio geomorfologico inteso come delimitazione delle fasce al contorno dell'alveo attivo, che può essere occupato dalle acque di piena. Nella fattispecie, essendo perimetrare con criterio geomorfologico le aree di pericolosità e rischio così come rappresentate della Tav.7: Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, dell'idoneità all'utilizzazione Urbanistica, si ritiene che il vincolo derivante dall'art. 29 debba essere rimosso. Si è anche dimostrato tecnicamente (nel capitolo 7.1), che anche con ipotesi drastiche realmente non manifestabili, l'aumento del livello nel lago sarebbe estremamente contenuto, tale da non estendersi oltre le aree attualmente perimetrare in classe IIIa.”*

Viene, inoltre, precisato che entrambi ricadono nel SIC IT1110081 “Monte Musinè e Laghi di Caselette” (Rete Natura 2000) e sono soggetti al vincolo ambientale ai sensi dell'art. 142 comma 1, lettera b) territori contermini ai laghi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni), quest'ultimo è relativo al Lago di Caselette Inferiore (fascia di 300 m) ed il Lago Superiore vi ricade totalmente.

2. Modifica alla classe di pericolosità geomorfologica (modifiche puntali).

L'oggetto della modifica al P.R.G.C. riguarda una porzione di area denominata come ZN_C ed ha una superficie di circa 680 m². L'area è prossima ad un canale scolmatore, interclusa tra lotti già edificati.

3. Modifica dell'ambito AUT n.1.

Con questa variante vengono proposte le seguenti nuove destinazioni d'uso: quella residenziale e quella di attività commerciali di vicinato (superficie di vendita non superiore a 150 m²). Queste destinazioni saranno maggiormente congrue alla vocazione territoriale, nel quale il fabbricato presente (ex ristorante/albergo) è inserito. La riqualificazione territoriale prevede la realizzazione di: nuovi edifici per lo più destinati alla residenza, aree destinati a parco pubblico, parcheggi pubblici, un'isola ecologica ed una pista ciclabile, che seguirà il percorso denominato: “ciclabile dei pellegrini”.

Questa porzione di territorio è collocata nella zona Nord del territorio comunale, in prossimità del Lago Inferiore, a ridosso sia di Via Val della Torre e sia della S.P. 181 ed è inserita in un contesto misto: residenziale, artigianale e servizi per la collettività.

L'area AUT n.1 - *Sette Colonne* ha come destinazione d'uso vigente (P.R.G.C. del 2018) quella di Ambito Urbano di Trasformazione (dato lo stato attuale di abbandono e degrado) e comprende un edificio di notevoli dimensioni, che aveva come destinazione originaria quella di ristorante/albergo. Edificato negli anni Sessanta, in epoche successive è stato ampliato con la realizzazione di una serie di costruzioni minori, inoltre è presente anche un'area utilizzata per il parcheggio. Attualmente tale attività è terminata ed il suo stato è quello di abbandono ed incuria ed è utilizzata come mero deposito di veicoli e manovra mezzi.

In tale area si possono individuare due zone, in una è concentrato l'edificato (Superficie Fondiaria), collocato lungo via Val della Torre, e l'altra a servizi pubblici (S), ubicata a destra dell'edificio. (vedi figura n.1).

L'area occupa una superficie complessiva di circa 5.355 m².

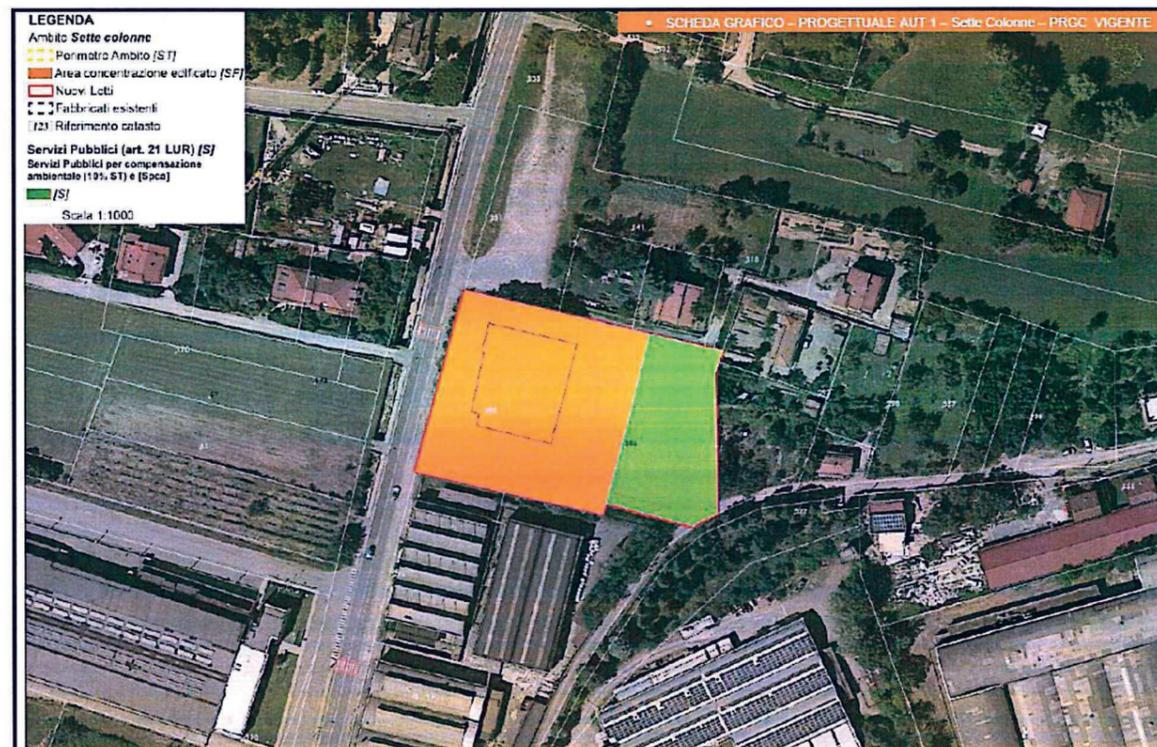


Figura n.1 Area AUT n.1 del piano vigente

La modifica prevede la ripermimetrazione e l'ampliamento dell'esistente AUT n.1 con l'annessione di due aree, che attualmente hanno come destinazione d'uso quella agricola (*Zona normativa Agricola*).

Una di queste aree è costituita da una porzione di terreno adiacente alla strada provinciale, per la quale il vigente P.R.G.C. prevede già la possibilità di completamento dell'edificato. L'altra è contigua e collocata a nord rispetto all'area AUT n.1.

La superficie complessiva è di circa 10.804 m².

Con la nuova configurazione verrà mantenuta una distinzione tra le due zone del territorio, di conseguenza la nuova area sarà suddivisa in due diversi comparti d'attuazione, costituiti dai seguenti sub-ambiti:

- sub-ambito A ove è presente l'edificio "Sette Colonne", oggi dismesso. L'area occupa una superficie di circa 8.734 m² e sono previsti 85 abitanti insediabili;
- sub-ambito B si colloca in adiacenza alla SP-181 e alla Strada Romana e si configura come un lotto di completamento, essendo inserito in un contesto urbano già consolidato. La superficie è di circa 2.070 m² e sono 13 gli abitanti insediabili.

"Sono previsti massimo tre piani fuori terra, questo delinea tipologie edilizie già presenti nel contesto urbanizzato e che ben si integrano nel contesto paesaggistico. La viabilità esistente è sufficiente per l'uso razionale dell'area."

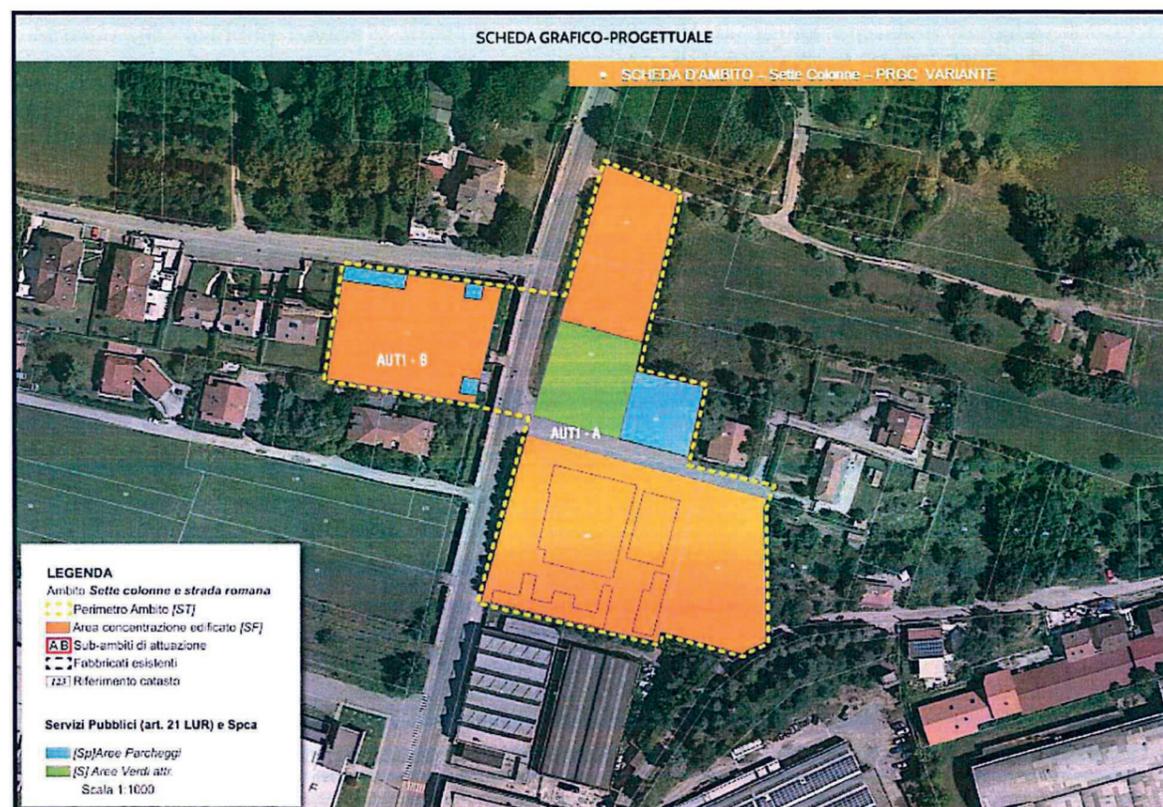


Figura n.2 della nuova Area AUT n.1 prevista dalla Variante

4. revisione della fascia di rispetto dei pozzi.

In ottemperanza ai dettami della DGR n. 15/R dell'11 dicembre 2006 è stata condotta un'indagine idrogeologica per la proposta di ridefinizione delle aree di salvaguardia dei pozzi P3 e P4 dell'acquedotto comunale.

Il tema è stato oggetto di positiva determina da parte della Regione Piemonte Direzione Ambiente, governo e tutela del territorio - Settore tutela delle acque n.100 del 29.03.2019 avente in oggetto "Regolamento regionale 15/R/2006 - Definizione dell'area di salvaguardia de due pozzi potabili denominati "P3" e "P4", ubicati nel comune di Caselette (TO)".

A seguito delle modifiche previste saranno previste le seguenti opere di mitigazione ambientale che avranno la finalità di:

- ✓ *mitigare l'impatto paesaggistico* con obiettivo di perseguire il miglioramento paesaggistico con la schermatura di elementi estranei al territorio rurale tradizionale, mediante la ricomposizione paesaggistica per mitigare l'impatto visivo negativo. Nella scelta delle specie saranno da privilegiare alcune essenze botaniche per la formazione di piccole aree boscate. Si prevede la piantumazione di arbusti e piante di modeste dimensioni, così da non incidere sulla visibilità dei veicoli, che utilizzano l'adiacente infrastruttura viaria;
- ✓ *prevedere zone a verde per il controllo climatico* nelle aree attigue agli edifici, realizzate anche allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termoisolante, in modo da rispondere al requisito di sostenibilità ambientale. E' prevista, anche, la messa a dimora di piantumazioni in grado: di schermare l'edificio dai venti dominanti invernali e proteggere l'edificio anche dalla radiazione solare estiva.

Inoltre, sono previste:

- ✓ *aree verdi di pertinenza.* Sulla superficie destinata a verde privato viene consigliata la messa a dimora di alberi ed arbusti caducifoglie, in modo da garantire, nella stagione estiva, una volta raggiunta la maturità vegetativa, le ombreggiature del suolo e nei periodi invernali il soleggiamento;
- ✓ *verde nei parcheggi.* Nella nuova realizzazione o nella sistemazione di parcheggi pubblici o di pertinenza, dovrebbe essere prevista la sistemazione a verde di una superficie indicativamente pari al 10% dell'area complessiva occupata dal parcheggio.

Sono previste misure di Compensazioni Ambientali che sono riportate nelle seguenti schede: *Proposta di Scheda Normativa PRGC AUT - 1 e Proposta di Scheda Grafico - Progettuale AUT - 1*. Le opere in questione sono tre, sono previste per compensare gli impatti sugli ambiti di intervento proposti nella Variante e sono le seguenti:

Sub-ambito A

1. *riqualificazione dell'Area Parco di Via Martiri della Libertà in località Villaggio, che attualmente è in stato di abbandono, mentre la restante parte è adibita a parco urbano attrezzato.* La sistemazione del verde prevede la realizzazione di un piccolo "bosco urbano", la risistemazione del manto erboso, la realizzazione di un manto stabilizzato e la collocazione di attrezzature adibite al relax. E' prevista, inoltre, la realizzazione di una struttura a carattere temporaneo ed un'area attrezzata per i ciclisti;



2. ripristino ambientale e paesaggistico dell'Area Ex PARCO PRIMA VALLE - Area SIC Musinè, che ha una superficie di circa 5.000 m² ed è costituita da terreni che oggi sono impermeabilizzati ed in stato di abbandono.
In tale area è previsto anche il ripristino dello specchio d'acqua posto a monte al fine di migliorare la valenza ambientale ed ecosistemica, nonché la sua accessibilità da parte dei cittadini;

Sub-ambito B

3. sistemazione di un'area verde di attestamento per percorsi escursionistici e ciclabili in Viale Abaco, in adiacenza agli impianti sportivi.

Osservazioni tecniche

Considerando, che la previsione AUT - 1 ricade quasi totalmente nella fascia vincolata (300 m del Lago Inferiore), in base all'art.142 comma 1, lettera b "territori contermini ai laghi" del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., che è anche art. 15. Laghi e territori contermini del PPR, si chiede di considerare quanto previsto dalla normativa nazionale e dagli indirizzi, direttive e prescrizioni del Piano regionale.

Si ricorda che, sempre in riferimento ai potenziali impatti sulla componente Paesaggio si dovrebbe far riferimento per la progettazione degli interventi, ai seguenti documenti redatti dalla Regione Piemonte: "Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del Paesaggio" (maggio, 2014), "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010.

Si ricorda che il Comune di Caselette è inserito negli elenchi della Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441 Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017 e pertanto occorre verificare che le infrastrutture connesse con la Variante siano compatibili con quanto indicato nella suddetta deliberazione al fine di tutelare la risorsa idrica sotterranea.

Per quanto riguarda la "nuova" area AUT1-B, dalla consultazione delle fotografie aeree, che sul suolo sia depositato del materiale di cui non viene data nessuna descrizione nella documentazione presentata, mentre dall'analisi della documentazione risulta che l'area vigente AUT n.1 è stata utilizzata come mero deposito di veicoli e manovra mezzi. Si chiede di verificare, considerate le attività svolte e tenendo conto delle sostanze utilizzate, l'eventuale contaminazione delle matrici ambientali dei siti (suolo e sottosuolo) mediante una verifica analitica, al fine di stabilire una possibile compromissione, valutando la rispondenza con le esigenze della destinazione residenziale.

Il risultato di queste indagini dovrà essere trasmesso all'Ente di Controllo e alle Amministrazioni competenti.

Si chiede di verificare che la nuova l'area del Piano AUT - 1 sia provvista di adeguate reti tecnologiche, dimensionate tenendo conto dei nuovi carichi antropici e poi inserite nelle N.d.A., In particolare si chiede di effettuare una verifica dimensionale del sistema fognario locale e dell'impianto per lo smaltimento e la depurazione dei reflui che attesti la congruità dei nuovi carichi antropici previsti con l'attuale stato delle infrastrutture esistenti e con i rendimenti depurativi dell'impianto terminale di depurazione.

Per tutte le previste operazioni di demolizione, dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di gestione

Integrata nella sezione 5 della Scheda NTA - AUT 1 [PAESAGGIO]

Studio ed analisi cartografica già effettuata Vedi cap. 5.1.4.2 della Verifica assoggettabilità VAS

Integrata nella sezione 5 della Scheda NTA - AUT 1 [Suolo]

La zona ad oggi è già infrastrutturata, dovranno essere realizzati gli allacciamenti che verranno dimensionati e verificati in sede di permesso di costruire

(conferimento ad impianti di trattamento, recupero e solo in ultima analisi smaltimento in discarica). Allo stesso modo deve essere accertata la presenza in tutti gli edifici, di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto e ne deve essere garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.

Si ricorda che dovrà essere effettuata una corretta gestione delle terre e rocce da scavo, derivanti da tutte le relative e possibili operazioni di escavazione, tendo conto di quanto previsto dal D.P.R. 120/2017.

Per quanto riguarda gli impatti conseguenti alla realizzazione della Variante, l'Agenzia scrivente ritiene che siano significativi quelli a carico della componente suolo, in quanto è coinvolta un'area di discrete dimensioni classifica in Classe II come Capacità di uso del suolo. Si precisa che sono da considerate come consumate, solo le parti di suolo, che attualmente sono libere, in grado di svolgere le funzioni proprie e non impermeabilizzate e che nelle valutazioni si parte sempre dallo stato di fatto di questa componente.

A tal proposito occorre ricordare che un suolo libero, sebbene incolto, mantiene le capacità fisiche di filtrazione, chimico-fisiche di tamponamento e microbiologiche/biochimiche di trasformazione, agisce come barriera alla propagazione delle sostanze inquinanti, funge da regolatore dei flussi idrici superficiali e di controllo degli eventi alluvionali, mantiene la capacità di stoccaggio del carbonio e svolge la funzione di mitigazione dei cambiamenti climatici, pertanto un'area interclusa non è da intendersi come suolo compromesso.

L'impatto sulla risorsa suolo¹ è da ritenersi comunque significativo in quanto tale risorsa non è rinnovabile e il suo consumo quindi non può essere reputato trascurabile.

Il consumo della risorsa suolo comporta, inoltre, la perdita di servizi eco-sistemici²: nell'area impermeabilizzata si avrà la perdita della totalità dei servizi, nelle aree "disturbate" tali servizi saranno persi in funzione del degrado della risorsa.

¹ Il suolo deve essere considerato una risorsa non rinnovabile e come tale, a fronte di un suo consumo, deve essere rigenerato: deve essere infatti mantenuto costante lo stock della risorsa per non pregiudicare "la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni" (cfr. *Our common future, Rapporto Brundtland, WCED, 1987*).

Gli impatti sulla componente suolo sono imputabili non solo all'impermeabilizzazione ma sono anche conseguenti al degrado della risorsa nell'area limitrofa alla zona impermeabilizzata. Il consumo della risorsa suolo comporta la perdita di servizi eco-sistemici: nell'area impermeabilizzata si avrà la perdita della totalità dei servizi, nelle aree "disturbate" tali servizi verranno persi in funzione del degrado della risorsa.

² Inoltre, si precisa, che un suolo in condizioni naturali insieme all'intera biosfera, fornisce al genere umano i servizi ecosistemici necessari al proprio sostentamento (cfr. *Millennium Ecosystem Assessment, 2005*) ossia:

- servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);
- servizi di regolazione (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, etc.);
- servizi di supporto (supporto fisico, decomposizione e mineralizzazione di materia organica, habitat delle specie, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);
- servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale).

Integrata nella sezione 5 della Scheda NTA - AUT 1 [Terre e Rocce di scavo]

Area già compromessa utilizzata come area di parcheggio e movimento mezzi pesanti.



Dalla valutazione del "Documento di verifica ad assoggettività alla V.A.S." a pag. 82 del capitolo "Compensazioni ambientali" emerge che sono stati considerati gli effetti della Variante Strutturale e di conseguenza sono state proposte tre misure di compensazioni descritte nel paragrafo precedente.

Si precisa che tali misure sono state inerite nelle schede N.d.A. e nelle Schede d'Ambito.

A tal proposito l'Agenzia esprime le seguenti considerazioni, riportate utilizzando la stessa numerazione del capitolo precedente.

- 1) Quanto previsto può essere considerato per lo più un miglioramento della qualità urbana, inoltre la realizzazione: di un manto stabilizzato, la collocazione di attrezzature adibite al relax, la costruzione di una struttura a carattere temporaneo ed un'area attrezzate per i ciclisti, determinano esse stesse impatto/consumo suolo;
- 2) Si segnala che questa proposta di compensazione ricade totalmente nell'area del SIC IT1110081 "Monte Musinè e Laghi di Caselette" e nella documentazione non risulta la presenza della Valutazione d'Incidenza su tale misura. Questa valutazione avrebbe dovuto essere effettuata, perché in ogni caso gli interventi difformi o non previsti dal Piano di Gestione devono essere sottoposti a Valutazione. Di conseguenza si chiede di prevedere tale procedura, coinvolgendo il soggetto gestore del sito RN2000, ai sensi della L.r. 19/2009, in quanto è l'autorità competente a determinare le possibili implicazioni su habitat e specie d'interesse comunitario, di interventi non previsti dal Piano di Gestione su un sito Natura 2000. In questo in modo sarà anche verificato, che la misura di compensazione sia coerente con gli obiettivi di conservazione dei valori naturalistici ambientali di tale area.
- 3) Questa proposta può essere ritenuta valida solo in parte in quanto la fruizione determina il calpestio del suolo, che avrà come impatto quello di ridurre inevitabilmente le sue funzioni.

Per quanto riguarda la "Valutazione d'Incidenza" relativa alla Variante Strutturale, si ricorda che l'Agenzia aveva già evidenziato tale carenza documentale, durante la Conferenza dei Servizi del 9 gennaio 2020, in quanto l'area della previsione AUT-1 è anche confinante con il SIC.

Per quanto riguarda la componente rumore, dall'analisi del documento di Verifica di Compatibilità Acustica (VCA), redatta dall'ing. Soffredini, emerge che la modifica prevista è parzialmente compatibile con la classificazione acustica attuale, in quanto una parte dell'area interessata dall'intervento include una porzione di territorio attualmente classificato in classe I. È quindi necessario, come anche dichiarato dal tecnico nelle sue conclusioni, la modifica della classificazione acustica per tali porzioni di territorio.

Il contatto critico presente a sud dell'area di intervento (già presente nella classificazione attuale) non è tutt'ora risolvibile in quanto relativo ad aree già urbanizzate.

Per quanto riguarda le indicazioni di sostenibilità, si reputa opportuno si tenga conto di quanto previsto sul contenimento dell'uso delle risorse, garantendo quindi che le previsioni siano aderenti ai principi dello sviluppo sostenibile.

In merito alle risorse energetiche si suggerisce di prevedere:

- l'impiego delle migliori tecniche disponibili, relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare, per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale;
- l'utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni;

Integrata nella sezione 3 della Scheda NTA - AUT 1 [Compensazione ambientale]

Allo stato di fatto l'area oggetto di Compensazione ambientale si presenta come un area crocevia per i percorsi cicloturistici e podistici ai piedi del monte Musinè. Ad oggi non vi sono percorsi ben tracciati che salvardino quest'area dal calpestio dei visitatori, infatti il suolo di tale area non è inerbita per la maggior parte della sua superficie.



La proposta di Compensazione al contrario cerca di indirizzare questi percorsi su tracciati ben precisi così da salvaguardare il più possibile il suolo.

Integrata nella sezione 1b della Scheda NTA - AUT 1 [Procedura di attuazione]

Integrata nella sezione 5 della Scheda NTA - AUT 1 [Energia]



- la razionalizzazione dei consumi energetici, per esempio mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione, esterna ed interna, con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne;
- l'impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati.

Per una corretta gestione e razionale utilizzo della risorsa idrica garantendo anche l'invarianza idraulica degli interventi, come indicato dal PTCP², si suggerisce di prevedere:

- disposizioni tese a ridurre l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, prevedendo pavimentazioni permeabili (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, strade a bassa frequentazione) e l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
- l'effettuazione della raccolta separata delle acque pluviali provenienti dalle coperture dei fabbricati per permettere il riuso delle stesse (ad esempio per irrigazione delle aree verdi, acque per WC) ed allo stesso tempo una "laminazione" degli eventi piovosi più intensi. A tal proposito si consiglia di verificare i dimensionamenti di tali opere proposti nell'elaborato DS6 del PTCP² al punto 4.1 (Disposizioni tecnico-normative in materia di difesa del suolo).

Si consiglia infine di prevedere per le previste realizzazioni delle aree a verde di utilizzare vegetazione climacica e non le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076.

A tal proposito si evidenzia, che la specie *Prunus laurocerasus* è presente negli elenchi prima menzionati, di conseguenza si chiede si sostituirla con un'altra essenza botanica.

Conclusioni

Agenzia ritiene che, fermo restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità, la Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. in esame possa essere esclusa dalla fase di valutazione della procedura di V.A.S. a condizione che siano rispettate le indicazioni tecnico operative che saranno previste a conclusione del procedimento relativo alla Valutazione d'Incidenza.

Integrata nella sezione 5 della Scheda NTA - AUT 1 [Illuminazione]

Integrata nella sezione 3 della Scheda NTA - AUT 1 e nella sezione 5 [Acqua /Suolo]

Specie "Prunus laurocerasus" eliminata dall'elenco