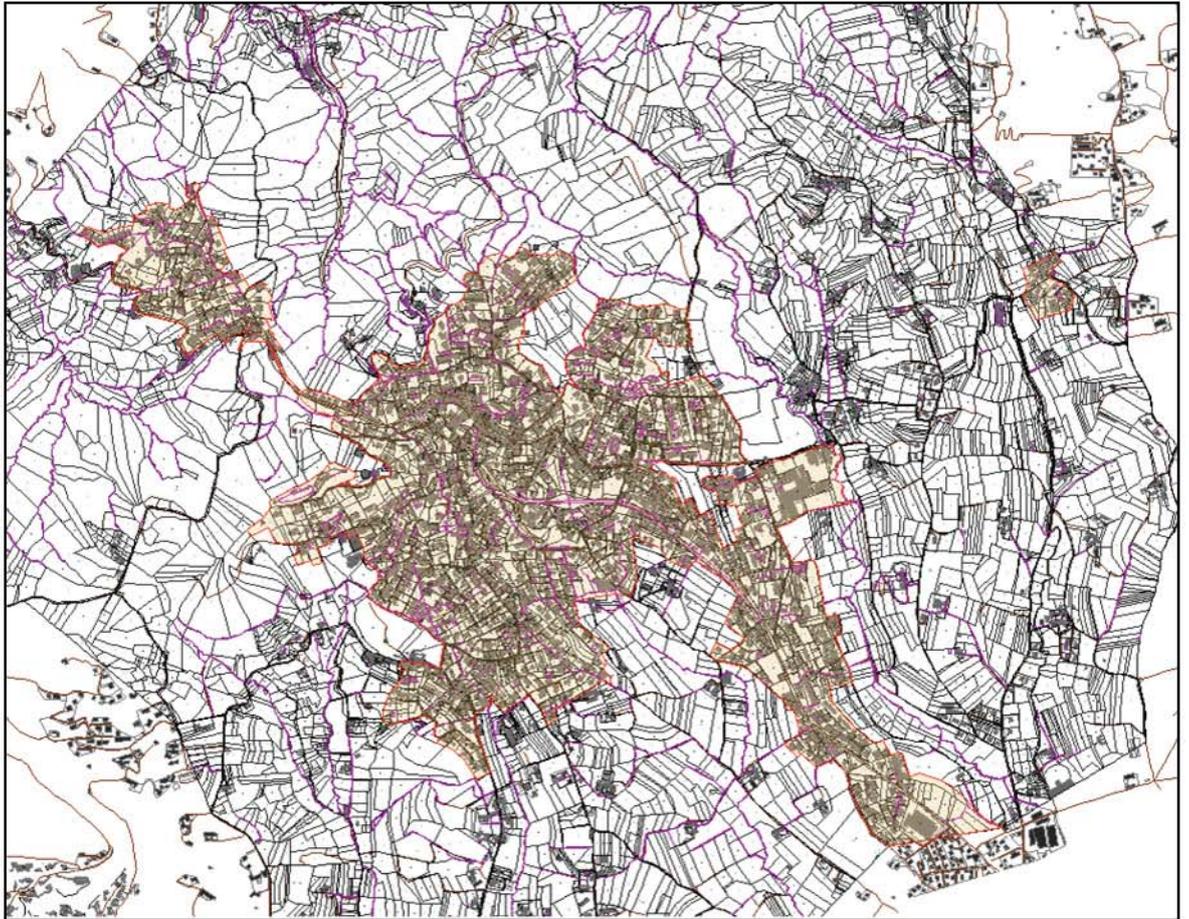


VARIANTE GENERALE DEL PRGC

PROGETTO PRELIMINARE

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA: SINTESI NON TECNICA



Regione Piemonte
Città metropolitana di Torino

Comune di Pino Torinese

SINDACO

arch. Alessandra Tosi (firmato digitalmente)

ASSESSORE ALL' EDILIZIA

ing. Marcello Concas (firmato digitalmente)

SEGRETARIO COMUNALE

dott. Daniele Palermi (firmato digitalmente)

RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO
E DEL PROCEDIMENTO

geom. Fabrizio Dellacasa (firmato digitalmente)

COLLABORATORI S. T. COMUNALE

**arch. Silvia Cellino,
geom. Luca Umile,
arch. Federica Fieno**

PROGETTISTI

arch. Giovanni Durbiano (firmato digitalmente)
arch. Luca Reinerio (firmato digitalmente)
ing. Mauro Montrucchio (firmato digitalmente)

CONSULENTI

**arch. Pier Augusto Donna Bianco
dott. Claudio Guidi
arch. Marco Pippione**

GEOLOGO INCARICATO

dott. Giuseppe Genovese (firmato digitalmente)



SOMMARIO

1	PREMESSA	3
1.1	INQUADRAMENTO E SCOPO DEL DOCUMENTO	3
2	OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE DI PRGC (LETT. A DELL'ALLEGATO VI, D. LGS. 152/2006)	4
2.1	OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE	4
2.2	OBIETTIVI DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE	5
2.3	CRITERI ED AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE	10
2.3.1	<i> Criteri di compensazione ambientale</i>	<i> 10</i>
2.3.2	<i> Determinazione delle opere di compensazione ambientale.....</i>	<i> 10</i>
3	QUADRO DEL CONTESTO TERRITORIALE ED AMBIENTALI DI RIFERIMENTO (LETT. B,C,D DELL'ALLEGATO VI DELL'ALLEGATO VI, D. LGS. 152/2006).....	12
4	QUADRO DI SINTESI DELLA VALUTAZIONE	15

1 PREMESSA

1.1 INQUADRAMENTO E SCOPO DEL DOCUMENTO

La presente relazione costituisce la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica inerente la Variante Generale del PRGC del Comune di Pino Torinese. Il comune di Pino Torinese si trova su di una collina tra i 500 e i 630 metri sul livello del mare, tra i comuni di Torino e Chieri dominando le valli di Mongreno e Reaglie verso il fiume Po e le valli di Castelveccchio, Maiolo, San Michele, Balbiana, Miglioretti, Ceppi e San Nazario, situate verso Chieri.

Complessivamente, si tratta di un'area di elevato valore paesaggistico e naturale posta a ridosso dell'area metropolitana, un'area dalla quale emerge la Collina di Superga, ricoperta da fitti boschi, soprattutto querceti e castagneti, che solo a tratti, nei versanti più soleggiati meno ripidi, si aprono lasciando posto ai campi coltivati. Un territorio che, grazie alla varietà morfologica e alla posizione dei rilievi collinari può contare su di un patrimonio floristico molto ricco.

Il territorio comunale di Pino torinese confina a nord con l'ambito comunale di Torino (a nord-ovest) e con l'ambito comunale di Baldissero (a nord-est) che delimita anche tutta la porzione est del territorio comunale. Verso ovest Pino torinese trova il suo confine con Pecetto torinese, mentre verso sud il confine è posto con il territorio comunale di Chieri.

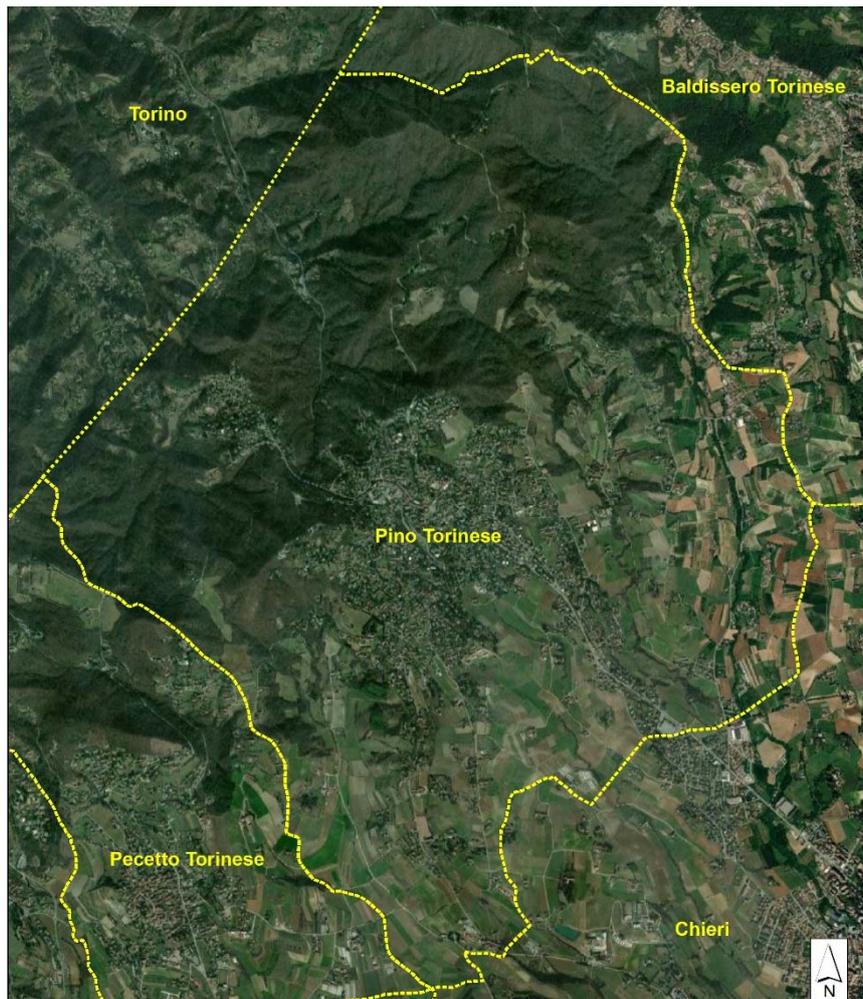


Figura 1: inquadramento del territorio comunale di Chieri

2 OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE DI PRGC (LETT. A DELL'ALLEGATO VI, D. LGS. 152/2006)

2.1 OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE

Il Comune di Pino Torinese, con il nuovo PRG intende definire un insieme di strategie che governino l'evoluzione del centro urbano e del suo territorio coniugando le attese di sviluppo sociale con la difesa dei valori ambientali e la salvaguardia di una identità locale che merita un'attenzione diversa da quella ricevuta negli ultimi decenni. Sviluppo, ambiente e identità sono i riferimenti per costruire una dimensione dell'abitare, del lavorare e dello spostarsi in grado di riorganizzare le dinamiche di trasformazione emergenti, ma anche di recuperare e valorizzare quelle tracce di una storia e di una tradizione locale che il passato recente ha in parte cancellato. Queste finalità si scontrano con i caratteri a volte eccessivamente omologanti della morfologia insediativa del territorio pinese, particolarmente evidenti nelle parti di città che si affacciano sui principali assi di urbanizzazione e nelle aree di sviluppo residenziale.

Un fenomeno indotto dalla crescita quantitativa avvenuta tra gli anni '60 e '70 che ha considerevolmente contribuito a definire l'attuale forma fisica dell'insediamento riconducibile al prevalente modello della residenza unifamiliare. L'applicazione indifferenziata di questo modello, che ha costituito il motore di quella crescita urbana, rischia di ridurre il territorio ad uno spazio tendenzialmente isotropo: omogeneo in tutte le direzioni e privo di specifiche qualità e differenze, determinandone un impoverimento dei caratteri originari. In questo contesto il nuovo piano dovrà porsi come principale obiettivo la ricerca di possibili ricomposizioni di una relazione tra natura e costruito, riconciliando le attese di sviluppo e la natura/storia dei luoghi. Il nuovo Piano, quindi, si propone non solo di contrastare l'erosione delle risorse ambientali non rinnovabili e ma anche di promuovere l'utilizzo di fonti energetiche alternative e di definire un insieme organico di azioni volte a perseguire un'adeguata riduzione del consumo di suolo, agendo sia sul tessuto urbanizzato che sulle aree rurali.

Le conseguenti strategie adottabili sono date da un insieme di interventi quali:

- la riduzione di nuove forme di espansione urbana e di conseguente consumo di suolo
- la tutela delle aree produttive agricole;
- la verifica della compatibilità ambientale ed ecologica del sistema infrastrutturale;
- l'applicazione dei principi della rigenerazione ambientale;
- la valorizzazione della ricca rete sentieristica comunale;
- la massimizzazione della permeabilità dei suoli urbani e la parallela attenzione alla vulnerabilità degli acquiferi;
- il contenimento dell'inquinamento da traffico, la limitazione dei carichi urbanistici e l'aumento delle biomasse e della biodiversità;
- il contenimento dell'inquinamento visivo.
- la definizione di un complesso di regole ed azioni volte alla conservazione ed alla valorizzazione dell'intero territorio, a partire da alcuni suoi elementi strutturanti e, in particolare:
 - a) nelle aree urbanizzate:
 - riqualificazione dell'ambiente insediato eliminando o mitigando gli elementi detrattori e di degrado;

- definizione di norme di intervento sul patrimonio edilizio esistente (modalità d'intervento, tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie) in coerenza con la classificazione di valore ambientale, paesaggistico, architettonico, culturale, e documentario, massimizzando le opportunità di recupero e valorizzazione dei beni culturali e ambientali;
- privilegiare le azioni di riordino e riqualificazione formale e funzionale dei margini del costruito e delle aree di frangia attraverso il ridisegno dei fronti edificati con mitigazione degli impatti, degli effetti barriera e delle alterazioni dei paesaggi d'ingresso e arteriali, stabilizzando i limiti urbani preesistenti;
- riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- tutela e rifunzionalizzazione degli spazi liberi interni alle aree edificate;
- individuare le aree per nuova edificazione solo in aree interne all'edificato o in aree volte al ricompattamento dell'edificato sfrangiato;
- cooperare con i comuni limitrofi nell'adeguamento del disegno urbanistico, con attenzione alle scelte localizzative di confine e con l'attivazione di progettualità di respiro sovracomunale (es. corridoi ambientali, percorsi pedonali e ciclabili, ecc.). si ciclabili, ecc.).

b) per le aree a servizi:

- Il nuovo Prg, con riferimento agli aspetti quantitativi, prevede di reperire nuove aree a servizi garantendone la qualità ed evitandone il carattere di "residualità"; con riferimento invece agli aspetti qualitativi dovrà definire azioni volte al miglioramento della fruibilità di tali aree, a cominciare dalla individuazione, laddove possibile, di "corridoi verdi e/o pedonali e/o ciclopeditoni" di connessione tra le diverse aree evitando l'utilizzo della viabilità veicolare.

c) per le aree rurali:

In coerenza con gli obiettivi di sostenibilità assunti il nuovo Prg si propone di:

- conservare e valorizzare gli assetti rurali garantendo il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, la salvaguardia della biodiversità, la conservazione degli ecosistemi e degli habitat naturali;
- salvaguardare e ripristinare le reti ecologiche;
- recuperare/realizzare formazioni lineari arboree, anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti;
- valorizzare l'ambiente e il paesaggio rurale mediante la salvaguardia e la difesa dell'identità del territorio interessato ed il riconoscimento e la valorizzazione delle specificità che contraddistinguono i diversi territori del comune;
- tutela e valorizzazione dei rustici e dei segni storici minori presenti sul territorio.

2.2 OBIETTIVI DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Il territorio di Pino Torinese presenta nell'insieme caratteristiche ambientali e paesaggistiche di elevato pregio, che sono alla base delle forme di tutela che in esso si esercitano.

Tenendo conto di questo aspetto, nonché delle caratteristiche e dell'articolazione degli insediamenti, con la Variante Generale del PRGC, la Città di Pino Torinese si propone una duplice finalità:

- assicurare condizioni di sostenibilità ambientale agli interventi di nuova realizzazione, riguardanti pressoché esclusivamente interventi di completamento di un sistema insediativo consolidato;
- attuare un complesso di interventi di natura ambientale che consentano di pervenire ad un livello più elevato di qualità ambientale delle aree edificate e del loro intorno.

Operativamente si evidenziano i seguenti obiettivi:

1. promuovere, con i nuovi insediamenti, il completamento e l'addensamento di zone già compromesse ed evitando situazioni di dispersione localizzata;
2. assicurare la protezione delle zone di elevato pregio paesaggistico e naturalistico e l'attuazione di interventi di corretto inserimento paesaggistico delle trasformazioni urbanistiche previste;
3. assicurare la difesa delle risorse agricole, anche attraverso la salvaguardia dei suoli fertili e il loro riutilizzo nel caso di interferenza;
4. assicurare la salvaguardia e l'ampliamento delle aree a vegetazione naturale, come elemento di base per la valorizzazione dell'assetto ecosistemico e della rete ecologica locale;
5. promuovere l'espansione e la continuità del verde urbano;
6. assicurare la prevenzione delle situazioni di pericolosità geomorfologica;
7. promuovere la realizzazione di edifici ad alta efficienza energetica al fine di contenere sia i consumi di risorse sia le emissioni connesse al riscaldamento-raffrescamento degli edifici;
8. promuovere l'utilizzo del trasporto pubblico e la sicurezza della circolazione stradale;
9. promuovere la riqualificazione dell'ambiente costruito dal punto di vista della difesa dall'inquinamento acustico, dell'inquinamento atmosferico, dell'inquinamento luminoso.

La Variante generale di PRGC si propone in primo luogo il contenimento del consumo di suolo e il miglioramento della qualità dell'urbanizzato.

In coerenza con tali obiettivi e con le indicazioni in materia fornite dalla pianificazione di scala superiore, il nuovo Prg si propone di procedere al recupero del suolo urbanizzato sottoutilizzato, garantire un'accurata analisi del patrimonio edilizio e degli ambiti urbani sottoutilizzati al fine di privilegiarne il recupero insediativo oltre ad analizzare le opportunità di densificazione del tessuto urbano con l'obiettivo di incentivare gli interventi complessivamente volti a migliorare la qualità urbana.

Con riferimento all'obiettivo di ridurre il consumo il riferimento di base è dato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTC2 che, nell'art. 16 delle Norme di attuazione, definisce le categorie di aree da assoggettare a specifica disciplina:

- aree dense, 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;
- aree di transizione, costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie;

- aree libere, costituite da porzioni di territorio esterne al tessuto urbano consolidato o dai nuclei edificati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare.

In questo senso il nuovo PRGC, sulla base dei criteri esposti nel sopra citato art. 16, ha definito la ripartizione del territorio comunale illustrata nella figura che segue:

- le aree urbanizzate dense sono costituite dalle parti del territorio completamente edificate, ovvero le aree centrali a destinazione prevalentemente residenziale con presenza di attività terziarie e commerciali, caratterizzate da un tessuto edilizio consolidato; in queste aree sono possibili solo interventi sull'esistente;
- le aree urbanizzate di transizione comprendono, nel caso in esame, delle parti del territorio urbanizzato con grado di compromissione pressoché totale nelle quali permangono lotti di terreno inedificato la cui utilizzazione a fini insediativi non comporta dotazioni infrastrutturali aggiuntive; tutte le aree edificabili ricadono nelle aree di transizione;
- le aree libere comprendono tutto il territorio esterno al perimetro delle aree urbanizzate, e sono costituite da aree a bosco (le zone della dorsale collinare) e da aree a prevalente destinazione agricola; esse rappresentano le aree da salvaguardare.

Questa ripartizione in **macroambiti** del territorio comunale è stata condivisa dalla Città Metropolitana nella Conferenza dei Servizi tenutasi il 25 gennaio 2016.

All'interno dei suddetti macroambiti, è stata definita una zonizzazione del territorio comunale per **ambiti**, corrispondenti a zone che al loro interno presentano caratteristiche di omogeneità morfologica e insediativa (si veda in merito il paragrafo 8.1.2 della Relazione illustrativa):

1. Concentrico;
2. Montosolo;
3. Miglioretti;
4. Statale;
5. San Felice;
6. Osservatorio;
7. Strada Chieri;
8. Satellite;
9. Centocroci;
10. Valle Ceppi.

L'ambito **Concentrico** si sviluppa lungo l'asse di Via Roma, originale strada di collegamento tra Torino e Chieri. Costituisce il nucleo centrale e storico dell'abitato di Pino e i suoi confini segnano la parte più densamente edificata del comune.

La tipologia di edifici prevalente è quella del condominio con altezze che raggiungono i cinque piani fuori terra localizzati per la maggior parte lungo via Roma a costituire una sorta di fronte continuo su strada. Al piano terra degli edifici su via Roma e via Molina sono localizzate le principali attività commerciali del comune di Pino. All'interno dell'ambito sono altresì concentrati i servizi principali quali la sede e gli uffici comunali, le scuole, la piazza del mercato.

L'ambito di **Montosolo** prende il nome dal colle di Montosolo e dalla torre di epoca medievale localizzata a nord del centro abitato di Pino. Si sviluppa sul pendio con orientamento sud. Il confine meridionale si attesta sull'ambito del Concentrico; a nord confina invece con le aree a bosco del parco della collina di Superga; il limite ovest, che segna l'ingresso dell'abitato di Pino arrivando da Torino si attesta su strada panoramica dei Colli, che conduce al santuario di Superga. La tipologia di edificato prevalente è la costruzione residenziale isolata, con altezze che arrivano a tre piani fuori terra ma che più frequentemente sono limitate a uno-due piani.

L'accesso ai lotti è caratterizzato da una viabilità pertinenziale con strade a carreggiata ristretta e prevalentemente a fondo cieco. Vicino al confine nord dell'ambito è localizzato il centro direzionale della Ferrero con due diverse aree a parcheggio per i dipendenti. Tra i servizi di maggior rilievo dell'ambito c'è il cimitero (a nord ovest) e la parrocchia dell'abitato di Pino, vicino al confine sud-est, verso l'ambito Miglioretti.

L'ambito **Miglioretti** si sviluppa sul pendio occidentale del fondovalle Gola-Miglioretti e occupa quindi la parte nord-est del centro abitato di Pino. Il margine meridionale è attestato sugli edifici prospicienti via Chieri; a ovest confina invece con il concentrico e con l'ambito Montosolo. La densità dell'edificato è bassa; la tipologia prevalente rimane quella dell'edificio isolato e la destinazione d'uso è quasi esclusivamente residenziale. Su via Valle Miglioretti e subito all'esterno del confine sud-orientale dell'ambito è localizzato un centro sportivo con piscina, campi da gioco e aree a parcheggio.

L'ambito **Statale** si sviluppa lungo la ex-strada statale n.10 verso il confine comunale di Chieri e occupa quindi la parte sudorientale dell'abitato di Pino. A nord confina invece con gli ambiti di Strada Chieri e Miglioretti. La ex SS10 rende agevole l'accessibilità veicolare ma è fonte di inquinamento acustico e atmosferico e di rischio di incidente. Il traffico che insiste sulla provinciale è principalmente intercomunale e dovuto al pendolarismo verso Torino; sono frequenti le code in direzione del capoluogo la mattina presto e verso Chieri la sera. Le tipologie edilizie presenti nell'ambito variano dal condominio alle case a schiera alle villette isolate e la morfologia insediativa appare varia e frammentata.

L'ambito **San Felice** è situato nella parte meridionale dell'abitato di Pino e presenta una densità di edificazione medio-bassa. L'orografia dell'area è varia: le abitazioni si sviluppano sui crinali che corrono in direzione nord-sud e sui pendii in direzione est e ovest, verso valle Balbiana. A est confina con l'ambito di Osservatorio, a est con Strada Chieri e Satellite, a nord con il Concentrico. La viabilità si caratterizza per strade a sezione ridotta e ad uso quasi esclusivamente locale, con una criticità per quanto riguarda l'accesso da sud, in corrispondenza del complesso di cascine su via San Felice. La tipologia prevalente è quella dell'edificio isolato, con occasionale presenza di edifici a schiera. Per quanto riguarda i servizi, si segnalano la scuola di Podio, al di fuori dei confini dell'ambito in direzione sud, e gli spazi verdi del corridoio ecologico, a nord verso la provinciale.

L'ambito **Osservatorio** si caratterizza per la presenza dell'osservatorio astronomico, attivo dal primo decennio del XX secolo. Si sviluppa sul versante sud-est della collina boscata che circonda l'osservatorio ed è caratterizzato da una bassa densità di edificato, costituito esclusivamente da edifici isolati ad uso residenziale. La viabilità è principalmente ad uso dei residenti e le strade, di sezione ridotta, sono quasi tutte a fondo cieco. La vicinanza con il concentrico rende meno problematica la scarsa presenza di aree a servizio pubblico.

L'ambito **Strada Chieri** si sviluppa lungo la via Chieri, nel tratto tra il centro di Pino e il congiungimento con la provinciale. Il margine sud si attesta sulla strada del traforo, mentre a Nord confina con l'ambito Miglioretti. La presenza della strada provinciale e di via Chieri facilitano l'accessibilità veicolare; tuttavia sono fonte di inquinamento acustico e atmosferico, soprattutto nelle ore maggiormente interessate dal traffico pendolare. La tipologia prevalente è quella dell'edificio isolato, con la presenza di qualche condominio lungo le arterie principali. Tra le aree a servizio pubblico sono localizzate nell'ambito la caserma dei Carabinieri, la centrale della telefonia e una residenza per anziani.

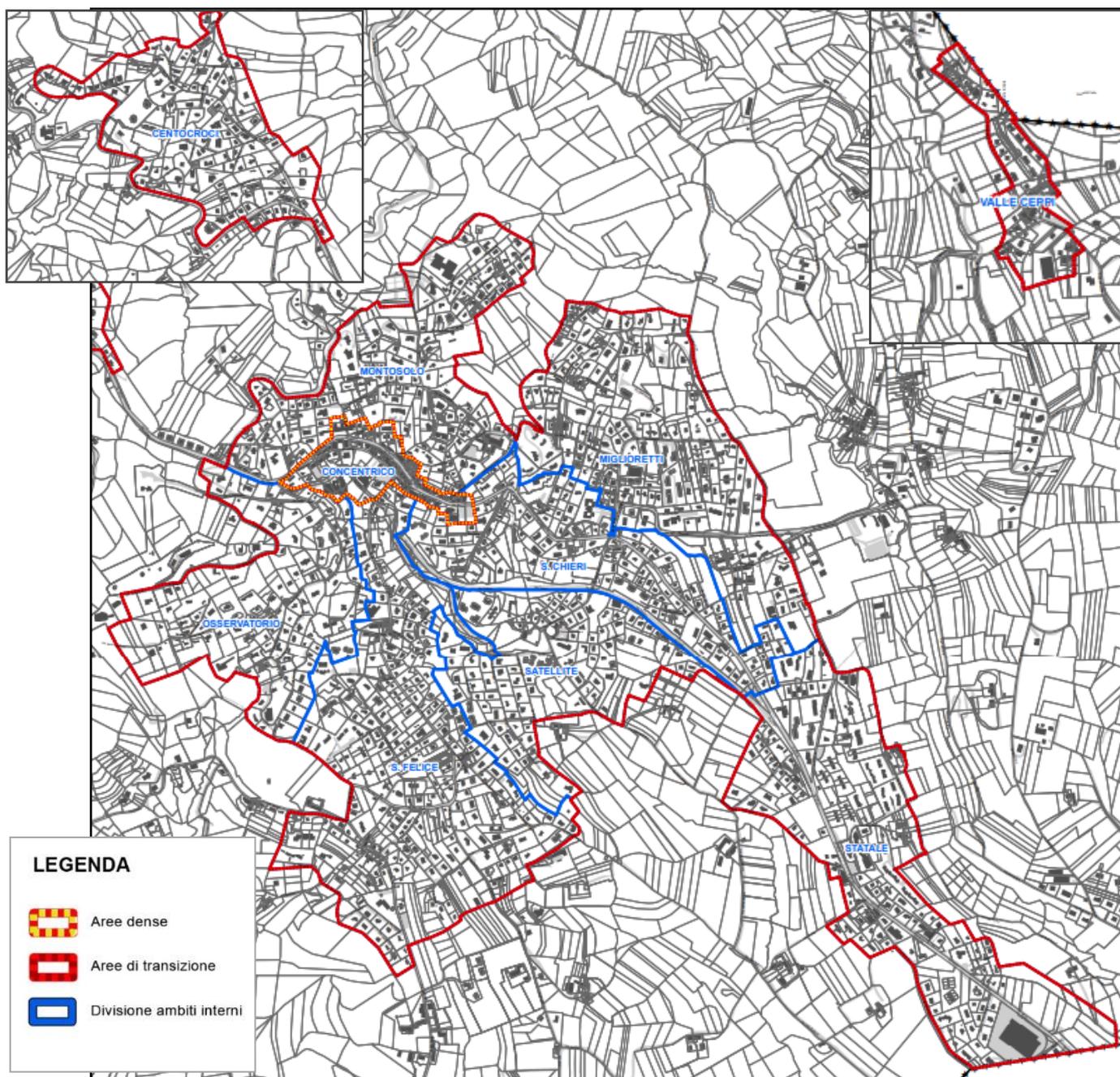


Figura 2: Ripartizione del territorio in macroambiti e ambiti: le aree dense corrispondono all'ambito "concentrico"; i restanti ambiti compongono le aree di transizione.

L'ambito di **Satellite** si sviluppa a sud della strada provinciale, in corrispondenza dell'uscita del traforo in direzione Chieri. L'orografia dell'ambito è dunque quella di un pendio verso valle Balbiana con esposizione sud. La densità del costruito è bassa; la tipologia prevalente quella dell'edificio isolato con presenza di edifici a schiera in prossimità della provinciale. L'accessibilità ai lotti è problematica in quanto le strette strade che attraversano l'ambito tendono ad immettersi direttamente sulla provinciale, con problemi di sicurezza stradale visto le due differenti tipologie di traffico. Tra i servizi di maggior rilievo dell'ambito il centro di raccolta AMIAT e l'asilo di via Valle Balbiana.

L'ambito **Centocroci** dista circa un chilometro dal centro abitato di Pino, lungo la strada che lo collega con Torino. L'abitato dell'ambito è caratterizzato da una densità bassa e dalla tipologia dell'edificio isolato. Si sviluppa sul pendio con orientamento sud-ovest al di sopra di via Torino ed è circondato da boschi.

L'ambito **Valle Ceppi** è una frazione di Pino torinese quasi al confine con il Comune di Baldissero. Si sviluppa sul pendio ovest dell'omonima valle e presenta una morfologia insediativa varia che riunisce alcuni edifici isolati, case a schiera, capannoni e edifici rurali già trasformati in residenza. Tra i servizi pubblici si segnalano la parrocchia e il cimitero della frazione, centri di incontro e di promozione della tradizione locale, parcheggi e aree verdi.

Il Comune di Pino intende favorire il **recupero funzionale dei cosiddetti "rustici"** presenti sul territorio comunale, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo prodotto dalle nuove edificazioni e di tutelare e valorizzare il paesaggio agricolo in cui essi ricadono.

2.3 CRITERI ED AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

2.3.1 Criteri di compensazione ambientale

Ogni intervento di nuova edificazione ristrutturazione deve soddisfare il criterio della sostenibilità ecologica.

La sostenibilità ecologica si attua attraverso opere a verde di compensazione degli interventi connessi alla realizzazione di nuovi edifici.

Le opere a verde di compensazione sono finalizzate a bilanciare la trasformazione del suolo che si verifica nell'area di intervento.

Le specie arboree e arbustive di previsto impianto per le opere a verde di compensazione dovranno appartenere alla vegetazione locale ed essere preferibilmente a chioma ampia e crescita veloce, al fine di favorire la presenza di entomofauna ed avifauna.

2.3.2 Determinazione delle opere di compensazione ambientale

La determinazione degli interventi di compensazione si fonda sul calcolo della **biopotenzialità¹ (Btc) dell'area di intervento** prima e dopo gli interventi edificatori.

L'indice di biopotenzialità territoriale è stato scelto principalmente per via della possibilità di classificare l'intero territorio partendo dai dati di uso del suolo, oltre al fatto di essere estremamente pratico nella sua applicazione.

Ne consegue una classificazione del territorio in base alla sua metastabilità e di conseguenza alla sua resistenza/resilienza, evidenziando quali zone hanno bassa resistenza ai disturbi ma

¹ Ingegnoli 1993

rapida capacità di recupero (bassa metastabilità) e quali zone hanno alta resistenza ai disturbi e quindi una lenta capacità di recupero (alta metastabilità), quest'ultime tipiche di zone naturali come foreste, zone umide e siepi. Le aree a bassa metastabilità presenti nell'area di indagine, caratterizzata da un paesaggio periurbano e rurale, corrispondono solitamente ad aree dedicate all'attività agricola e nei casi con metastabilità molto bassa ad aree urbanizzate.

I valori dell'indice di Btc crescono al crescere del grado di naturalità nonché di articolazione e complessità della vegetazione.

I valori di Btc per ogni categoria di copertura del suolo in atto variano da un minimo a un massimo. L'attribuzione del valore da considerare nelle valutazioni relative agli usi del suolo in atto sarà definito sulla base di una valutazione di qualità ecosistemica delle vegetazione presente in un determinato sito.

I valori di Btc da utilizzare nella determinazione del valore di base degli interventi di compensazione sono invece univoci per ogni tipologia di copertura del suolo e corrispondono ad un valore di livello intermedio nelle tipologie corrispondenti.

Ogni intervento riguardante la costruzione di nuovi edifici deve garantire il raggiungimento di un bilancio ecologico positivo.

La determinazione della **Btc da compensare** viene effettuata dal Comune di Pino Torinese sulla base della riduzione della BTC nell'area di intervento.

Al fine di garantire al contempo l'inserimento paesaggistico degli interventi di nuova edificazione o di ricostruzione, e l'incremento della naturalità del territorio comunale, le opere di rilevanza ecologico ambientale compensative determinate nei termini indicati nel comma 4 dell'allegato B, saranno ripartite nella misura massima del 20% all'interno del lotto di intervento e nella misura minima dell'80 % all'esterno del lotto di intervento.

Le opere di compensazione sono attuate dal Proponente in aree indicate dal Comune di Pino Torinese.

3 QUADRO DEL CONTESTO TERRITORIALE ED AMBIENTALI DI RIFERIMENTO (LETT. B,C,D DELL'ALLEGATO VI DELL'ALLEGATO VI, D. LGS. 152/2006)

Nel Rapporto ambientale è stata condotta un'analisi dei vincoli territoriali ed ambientali che gravano sul territorio comunale di Pino Torinese. Sono stati inoltre analizzati i piani ed i programmi territoriali e settoriali ai fini della verifica di coerenza esterna della variante di piano, esaminando in via preliminare le indicazioni di quelli aventi più diretta attinenza urbanistico - territoriale.

Per quanto riguarda i **vincoli territoriali – ambientali**, il primo fondamentale, riferimento per la rappresentazione del pregio ambientale e paesaggistico del territorio di Pino è costituito dal sistema dei vincoli territoriali – ambientali che insiste sul suo territorio. Il territorio di Pino Torinese risulta essere interessato dalle seguenti categorie di vincolo:

- a) Parco naturale della Collina di Superga
- b) Sito di Importanza Comunitaria, Sito Natura 2000 - Direttiva 92/43 CEE "Habitat" e 79/409/CEE "Uccelli" – Collina di Superga IT 1110002 (perimetro coincidente con quello del Parco naturale della Collina di Superga);
- c) Beni individuati ai sensi della L. 11/6/1922 n. 778 e L. 29/6/1939 n. 1497, ora vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 136;
- d) Vincolo ex DM 01/08/1985 "Galassino", ora vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 157, lett. c);
- e) Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142;
- f) Area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.

Le aree sottoposte a vincolo sono rappresentate nella figura che segue.

Per quanto riguarda il sistema normativo operante sulle aree interessate dalle suddette categorie di vincolo, per le aree di seguito riportate e ricadenti nella categoria di cui al punto c), si richiamano anche le prescrizioni specifiche riportate nelle schede ad esse corrispondenti, contenute nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, che fa parte degli elaborati del nuovo Piano paesaggistico regionale approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

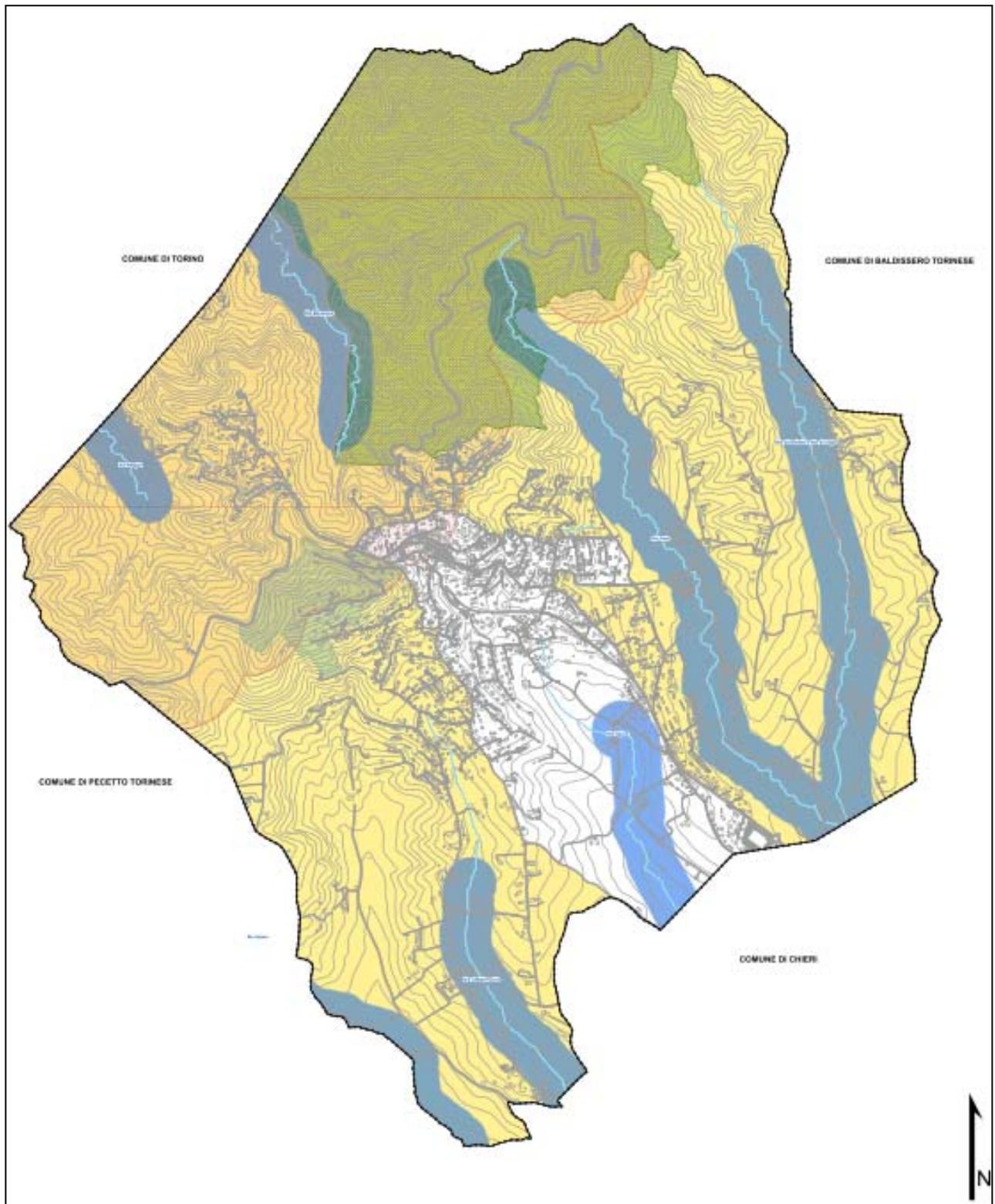


Figura 3: Tav. C02 Vincoli paesaggistici e naturalistici

LEGENDA	
	Confine comunale
	Aree vincolate ai sensi dell'art. 136 c.1 lett. d del D.Lgs 42/2004 (DD.MM. 18 giugno 1930) Dichiarazioni di notevole interesse pubblico dei terreni situati nelle adiacenze dell' Osservatorio Astronomico di Pino Torinese
	Parco naturale della Collina di Superga art.142 c.1 lett. f del D.Lgs 42/2004 (ex L.R. 55/91)
	Aree vincolate per Legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. c del D.Lgs 42/2000, Corsi d'acqua pubblici (ex. L. 431/85)
	Aree vincolate ai sensi dell'art. 157 c.1 lett. c del D.Lgs 42/2004 (DM 23/10/1996) Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della strada panoramica collinare Superga - Colle della Maddalena, sita nel territorio dei Comuni di Baldissero Torinese, Pino Torinese, Pecetto, Moncalieri (Torino)
	Aree vincolate ai sensi dell'art. 136 c.1 let c) e d) del D.Lgs 42/2004 (ex "Galassini" DM 1/8/1985) Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della collina torinese ricadente nei Comuni di S.Mauro Torinese, Baldissero Torinese, Pavarolo, Sciolze, Montaldo Torinese, Chieri, Pino Torinese, Pecetto Torinese, Moncalieri e Gassino Torinese.

Figura 4: Tav. C02 Vincoli paesaggistici e naturalistici - Legenda

Per quanto riguarda i **piani e programmi territoriali e settoriali**, il Rapporto ambientale ha analizzato le indicazioni, direttive e prescrizioni della Pianificazione sovraordinata (Piano Territoriale Regionale, Piano Paesaggistico regionale e Piano Territoriale di coordinamento) verificando la coerenza della Variante Generale con tali piani.

L'analisi condotta ha rivelato una sostanziale coerenza della Variante generale di PRGC con le indicazioni dei Piani sovraordinati. La Variante Generale è coerente con gli indirizzi e il quadro normativo del PTR, con specifico riferimento alla necessità di evitare la dispersione dell'insediamento, di contenere il consumo di suolo, di promuovere la riqualificazione dei margini urbani, di assicurare la salvaguardia degli elementi di rilievo naturalistico.

La Variante Generale è coerente con gli indirizzi e il quadro normativo del PTP, con particolare riferimento al contenimento del consumo di suolo ed alla salvaguardia dei suoli fertili.

Un ulteriore elemento di coerenza è rappresentato dagli indirizzi di intervento perseguiti in merito al rafforzamento e diramazione del corridoio ecologico rappresentato dalle aree boscate del versante collinare e dalle loro connessioni con le fasce di vegetazione ripariale dei rii minori.

Si evidenzia a tal proposito come gran parte del territorio comunale di Pino Torinese sia vincolato dal punto di vista paesaggistico, pertanto gli interventi autorizzati dovranno garantire il rispetto dei caratteri paesaggistici dei luoghi.

4 QUADRO DI SINTESI DELLA VALUTAZIONE

Gli aspetti ambientali potenzialmente influenzati dalle previsioni della Variante generale di PRGC sono:

- popolazione – addetti;
- assetto urbanistico;
- viabilità;
- atmosfera – qualità dell'aria;
- rumore;
- inquinamento luminoso;
- salute pubblica – radiazioni non ionizzanti;
- suoli;
- vegetazione e biodiversità;
- paesaggio e percezione visiva;

Dall'analisi effettuata emerge come il territorio del Comune di Pino si caratterizzi per un elevato livello di qualità ambientale complessiva, testimoniata dalla presenza di numerosi ed estesi vincoli territoriali – ambientali: si richiama in primo luogo l'estesa porzione del Parco della Collina di Superga, tutelato anche come sito della rete Natura 2000, che ricade nel Comune (oltre 600 ettari) e che senza soluzione di continuità si integra nella copertura a bosco dell'intera dorsale collinare che rappresenta il settore paesaggisticamente più rappresentativo.

A questi si associa il vincolo paesaggistico delle aree lungo i corsi d'acqua che scendono dalla collina e un analogo vincolo che interessa buona parte delle aree agricole. Di fatto solo le zone edificate, e neppure tutte, e una ridotta parte delle aree agricole non sono soggette a vincoli ambientali e paesaggistici.

In questo contesto la Variante Generale del PRGC si colloca in uno scenario di sviluppo sostenibile e definisce un quadro programmatico e normativo di:

- tutela degli elementi di pregio;
- riordino e completamento delle aree già compromesse da urbanizzazione;
- offerta di possibilità di nuovi interventi in un contesto comunque gravato, dal punto di vista demografico, da una strutturale tendenza all'invecchiamento.

Il Rapporto Ambientale della Variante generale del PRGC evidenzia i seguenti principali indirizzi operativi:

- conformità con la pianificazione sovraordinata, ed in particolare con il Piano Territoriale Regionale PTR, il Piano paesaggistico regionale PPR ed il Piano Territoriale di Coordinamento PTC2 della Città metropolitana;
- mantenimento e rafforzamento della dotazione ecosistemica del territorio comunale, prevedendo interventi di compensazione degli interventi di nuova edificazione e perseguendo la formazione di una rete ecologica interna alle zone edificate;
- riqualificazione energetica del patrimonio abitativo, esistente e di nuova realizzazione; in un quadro di contenimento degli interventi di nuova edificazione, la riqualificazione energetica del patrimonio abitativo esistente rappresenta il profilo di intervento più innovativo dal punto di vista urbanistico - ambientale;
- garanzia di inserimento paesaggistico dei lotti di prevista edificazione e rispetto delle "prescrizioni specifiche" delle schede A093, A120 e B60 del Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte; in questo senso la realizzazione di nuovi edifici è possibile solo in zone interne o al più di margine alle aree di transizione, con la riserva, per gli interventi al margine, che non costituiscano ulteriori elementi di compromissione delle visuali residuali ancora presenti lungo il corridoio di elevata frequentazione rappresentato dalla SP10.

La Variante generale del PRGC, sulla base dei criteri esposti nell'articolo 16 della Norme di attuazione del PTC2, ha definito la seguente ripartizione del territorio comunale:

- aree urbanizzate dense, costituite dalle parti del territorio completamente edificate, ovvero le aree centrali a destinazione prevalentemente residenziale con presenza di attività terziarie e commerciali, caratterizzate da un tessuto edilizio consolidato; in queste aree sono possibili solo interventi sull'edificato esistente;
- aree urbanizzate di transizione, comprendono le parti del territorio urbanizzato con grado di compromissione pressoché totale nelle quali permangono lotti di terreno ineditato la cui utilizzazione a fini insediativi non comporta dotazioni infrastrutturali aggiuntive. Tutte le aree edificabili ricadono nelle aree di transizione il cui perimetro è stato definito nella Conferenza dei Servizi svoltasi il 25 gennaio 2016, tra il Comune di Pino Torinese e la Città Metropolitana. Tale adempimento corrisponde ad una prescrizione che esige attuazione (art. 16, comma 7 N.d.A. PTC2);
- aree libere, comprendono tutto il territorio esterno al perimetro delle aree urbanizzate, e sono costituite da aree a bosco (le zone della dorsale collinare) e da aree a prevalente destinazione agricola; esse rappresentano le aree da salvaguardare.

Questo approccio consente di mantenere una fisiologica possibilità di intervento edificatorio in un quadro complessivo di contenimento del consumo di suolo e più specificamente, del consumo dei suoli agricoli con elevata capacità d'uso, che nei tempi più recenti sono quelli maggiormente interessati dalle propensioni edificatorie (aree di margine a sud dell'edificato)

L'art. 26 delle Norme di attuazione del PTR e l'art. 20 del PPR sono dedicati a indirizzare le politiche di controllo degli usi del suolo nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura, comprendenti le aree in prima e seconda classe di capacità d'uso, e quelle in terza classe nei casi in cui la prima classe sia assente o presente in misura inferiore al 10 % del territorio.

La Variante generale del PRGC è coerente con gli indirizzi e le direttive dei suddetti articoli, in quanto, con la delimitazione delle aree di transizione, salvaguarda da ulteriore compromissione le aree della fascia pedecollinare ricadenti in classe II o III e attualmente ad uso agricolo.

Dal punto di vista dell'assetto ecosistemico il territorio di Pino presenta già oggi una consistente dotazione ecosistemica, articolata nella componente boschiva della collina, nei corridoi ecologici associati ai corsi d'acqua che solcano le aree agricole del versante sud, nella diffusa presenza di aree verdi all'interno del contesto edificato. Si ricorda in merito la presenza della Zona speciale di conservazione nonché area a parco IT1110002 Collina di Superga" che occupa una porzione considerevole del territorio comunale di Pino Torinese.

In tale ambito la Nuova Variante di Piano assume un atteggiamento propositivo, identificando la rete ecologica locale, prevedendo non solo la salvaguardia della stessa ma anche l'implementazione dei suoi elementi principali attraverso opere di compensazione della realizzazione di nuovi edifici nei termini previsti dall'articolo 43 delle NTA.

Detta norma prevede:

- la classificazione delle aree di prevista edificazione secondo livelli di idoneità ambientale (Allegato A alle NTA), caratterizzata da fattori di copertura del suolo, capacità d'uso del suolo, pericolosità geomorfologica, acclività, accessibilità veicolare, accessibilità su mezzo pubblico, prevedendo una premialità edificatoria per le aree più idonee e quindi caratterizzate da meno naturalità o difficoltà di accesso;
- la definizione (Allegato B alle NTA), a partire dal livello di idoneità di un'area, di un meccanismo compensativo dei potenziali interventi edificatori attraverso il bilancio della biopotenzialità territoriale del lotto prima e dopo l'intervento; nello specifico gli interventi di compensazione, di entità comunque tale da assicurare un bilancio positivo, si incrementano al ridursi del livello di idoneità ambientale di una specifica area.

Con la Variante Generale di PRG si intende sostenere un processo di riqualificazione energetica e ambientale dell'edificato per renderlo coerente con gli standard previsti dalla vigente normativa di settore.

Questa linea di intervento, che si è già espressa con l'adozione dell'Allegato energetico – ambientale al regolamento edilizio, trova applicazione con la definizione di un sistema di incentivi, che possono in primo luogo essere attuati con gli interventi di nuova edificazione, ma che devono coinvolgere gli interventi riguardanti la riqualificazione del patrimonio abitativo esistente. A titolo di riferimento, per delineare il bacino di potenziale intervento, si evidenzia che oltre il 70% degli edifici di Pino sono stati realizzati nel periodo 1945 – 1990.

Nelle norme di attuazione della Variante Generale di PRGC viene pertanto inserita una specifica norma (art. 39) volta a introdurre incentivi, aggiuntivi a quelli di ordine fiscale, per il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici.

I criteri con cui la norma è stata formulata sono i seguenti:

- coinvolgere tutte le tipologie di intervento residenziale (dalla ristrutturazione degli edifici esistenti al nuovo);
- assicurare un livello minimo di prestazione energetica per i nuovi edifici e per la demolizione-ricostruzione (questo aspetto, oggi definito sotto il profilo tecnico, andrà verificato in relazione ai tempi del PRGC e ai tempi della normativa sovraordinata);
- essere graduata: a titolo di esempio se si ipotizza il raggiungimento di un livello di prestazioni energetiche superiore al minimo vincolante per il nuovo e per la demolizione-ricostruzione, la ristrutturazione dell'esistente è più incentivata, poi viene la demolizione-ricostruzione, poi il nuovo;
- essere effettivamente incentivante, cioè incisiva e quindi attrattiva.

Gli incentivi sono espressi in termini di percentuale di incremento della cubatura di progetto (premio una tantum di cubatura) e si applicano agli interventi soggetti sia a permesso di costruire sia a PEC; essi inoltre sono finalizzati a promuovere il raggiungimento di elevate prestazioni energetiche negli edifici di nuova realizzazione e nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione, analogamente si applicano agli interventi di ristrutturazione secondo un meccanismo volto a incentivarne la riqualificazione energetico – ambientale. Gli incentivi previsti sono crescenti al crescere delle prestazioni energetiche assicurate

Si ritiene opportuno evidenziare che tutte le problematiche esaminate nell'ambito del Rapporto ambientale, verificate in primo luogo nel loro rapporto con la vigente normativa di settore, trovano puntuale riscontro, al fine di assicurarne l'applicazione, nelle Norme di attuazione della Variante Generale di PRGC.

Si segnala infine che è stato previsto, nell'ambito del Rapporto ambientale, un Piano di Monitoraggio finalizzato al controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante di PRGC in oggetto.