

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.)

Novembre 2019

Proposta Tecnica del Progetto Preliminare	<i>delib. C.C. n. 19, 28/4/2016 con integr. C.C. n.40, 1/8/2016</i>
Esecutività delibera	<i>quindici giorni successivi</i>
Pubblicazione e Osservazioni	<i>Albo Pretorio dal 05/06/2017 al 03/08/2017</i>
Progetto Preliminare Controdedotto	<i>delib. C.C. n.27 del 29/05/2017</i>
Proposta tecnica del Progetto Definitivo	<i>delib. G.C. n. 94 del 25/09/2017</i>
Progetto Definitivo	<i>adottato con delib. C.C. n. 28 del 30/05/2018</i>
Esecutività delibera	<i>quindici giorni successivi</i>
Pubblicazione	<i>B.U.R. n. 24 del 14.06.2018</i>
Recepimento osservazione della Regione Piemonte formulata durante la seconda Conferenza di Pianificazione del 28/03/2018	text

a cura di



maria sorbo architetto



STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

arch. **Sorbo Maria**

Torre Rivella, Corso Regio Parco, 2, 10153 Torino

tel. 011 020 4650

studiosorbo@gmail.com

m.sorbo@architettitorinopec.it

hanno collaborato



Lucio de Benedictis

dott. **Andrea Martinelli**

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	17
3	<u>CONTESTO PROGRAMMATICO</u>	<u>21</u>
3.1	COERENZA ESTERNA	21
3.1.1	Il Piano Territoriale Regionale (PTR)	21
3.1.2	Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	23
3.1.3	Il piano territoriale di coordinamento 2 (PTC2)	37
3.1.4	Aree Dense, Libere e di Transizione	42
4	<u>CONTENUTI DELLA VARIANTE</u>	<u>46</u>
4.1	ELIMINAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DEI LAGHI AI SENSI DELL'ART. 29 DELLA L.R. 56/1977	47
4.1.1	Analisi ed aspetti geomorfologici	48
4.2	MODIFICA DELL'AMBITO AUT 1	49
4.3	CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA	52
4.4	AREE DI SALVAGUARDIA DEI POZZI P3 E P4 DELL'ACQUEDOTTO COMUNALE	53
4.4.1	Proposta di ridefinizione delle aree di salvaguardia	54
4.5	MODIFICHE NORMATIVE E GRAFICHE APPORTATE DALLA VARIANTE	56
5	<u>OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE</u>	<u>58</u>

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).

¹ Vedi Documento in allegato – Verifica di Coerenza PPR

1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

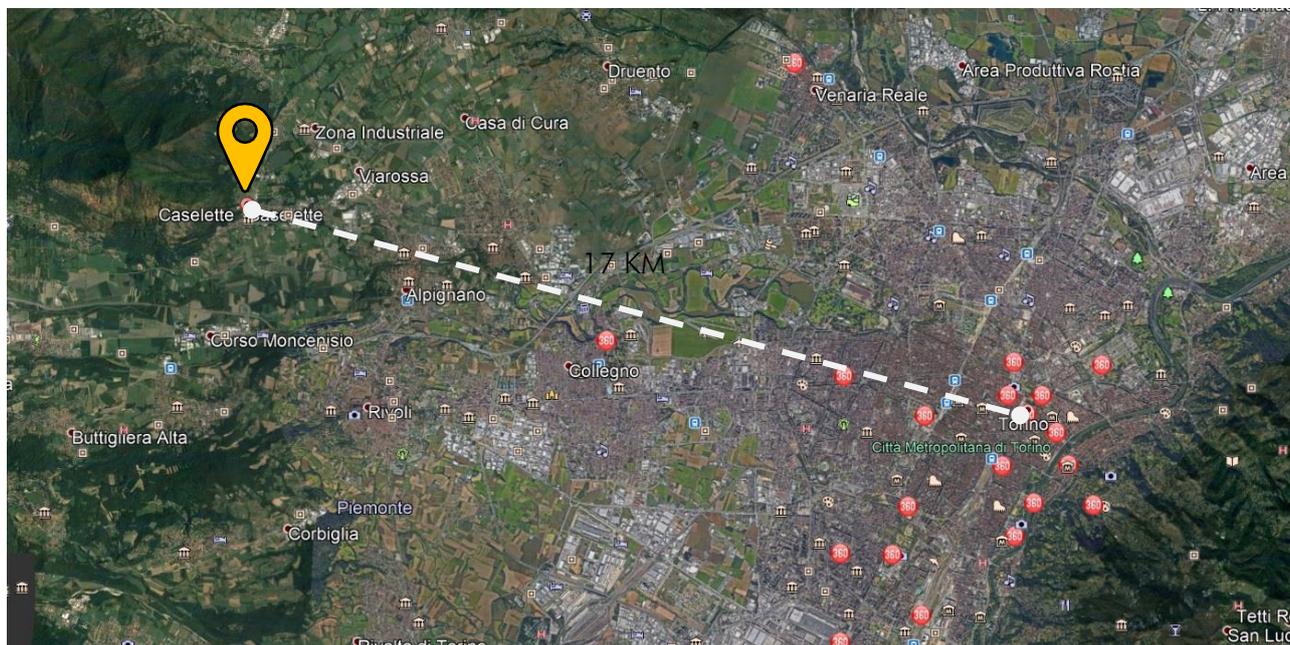


Figura 1- Inquadramento territoriale area Metropolitana

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 Alpignano 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

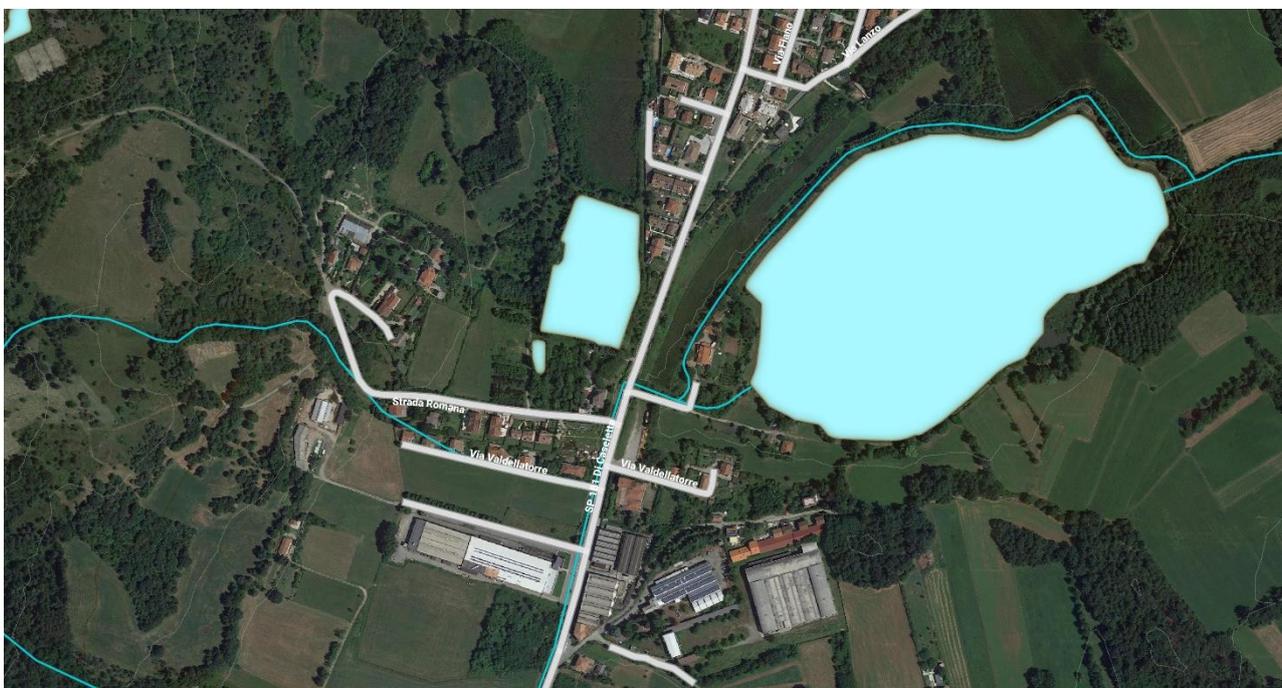


Figura 2 - individuazione dell'area oggetto di Variante ed assetto idrografico dell'area

1.1 CONTESTO SOCIO ECONOMICO

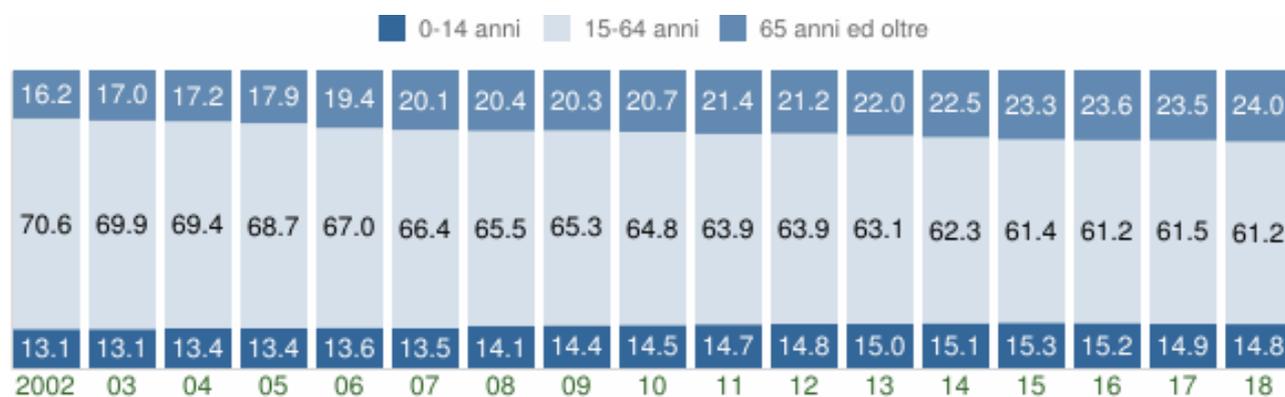
Dal punto di vista demografico, fino agli anni Sessanta la popolazione residente si è mantenuta intorno ai 900 abitanti (nel 1961 vi erano 803 abitanti) ma da quel periodo in poi l'andamento demografico comunale ha continuato a crescere fino agli attuali 3.044 abitanti (dato ISTAT dicembre 2017).



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) *eliminazione 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, oltretutto 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 perimetrate 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.



Figura 3 - Inquadramento area Fasce di Rispetto Laghi di Caselette su Estratto tavola PRG " VIG - Vincoli Idrogeologici e Geomorfologici - Progetto Definitivo_A0" - VIGENTE

2.2.2 b) Classi di pericolosità geomorfologica

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



Figura 5 - Estratto graficamente rielaborato Tav. 4 Carta dei dissesti su catastale con evidenziata la particella oggetto di richiesta di revisione.

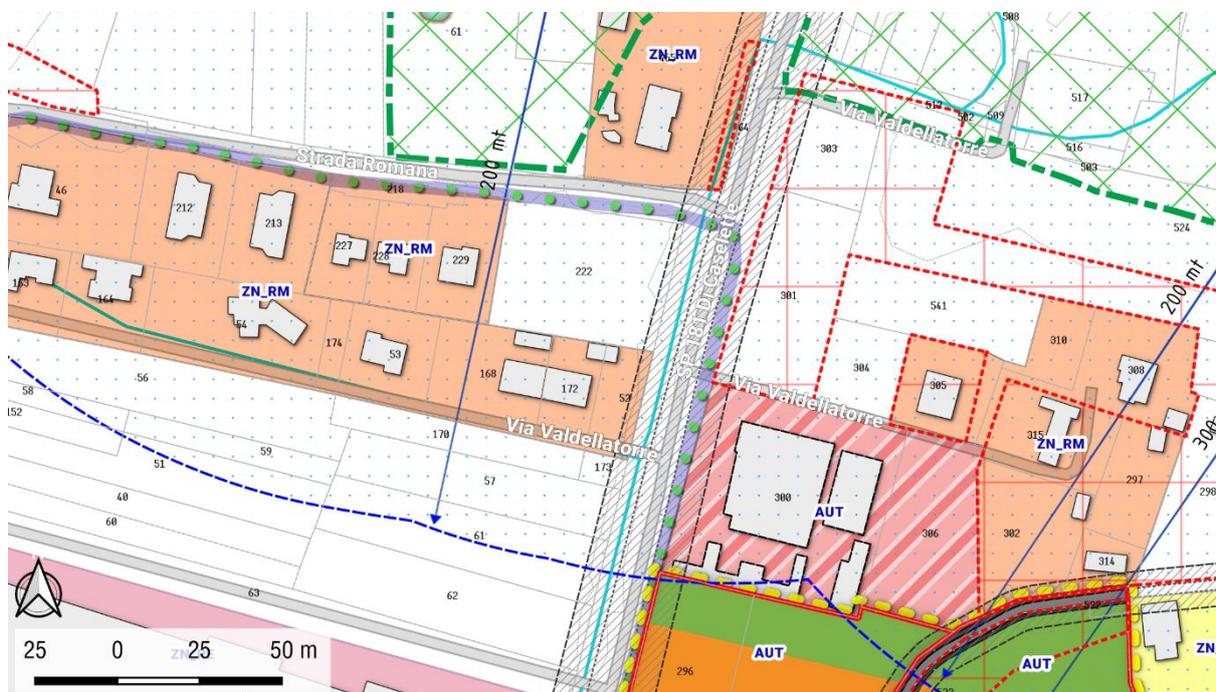


Figura 4 - Estratto Tavola PG2 - Planimetria Generale - Azionamento 1_2000- taglio E - VIGENTE

- **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 7

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

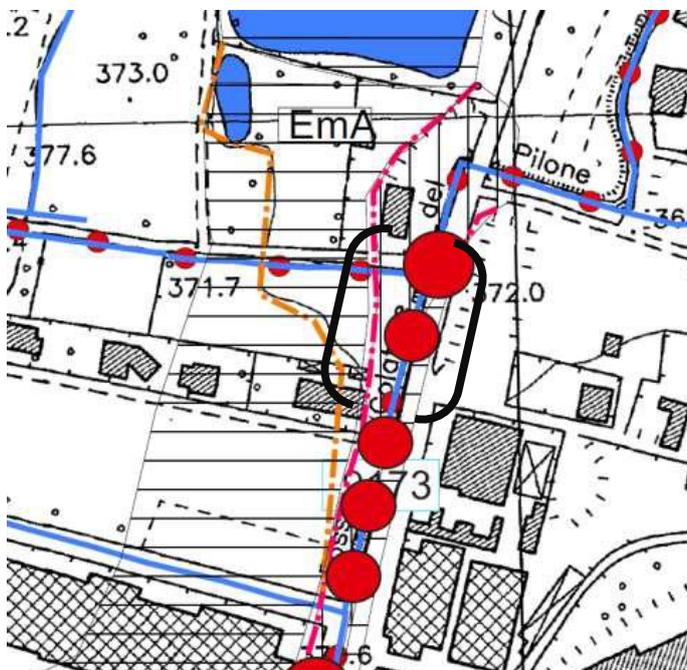


Figura 6 - Estratto Tav. 4 Carta dei dissesti con evidenziata l'area oggetto di richiesta di revisione

Geol. Bianca Saudino Dughera – Prof. Geol. Giancarlo Bortolami –S.R.I.A. STUDIO ROSSO INGEGNERI ASSOCIATI s.r.l. Luglio 2012, Indagine geologica 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**

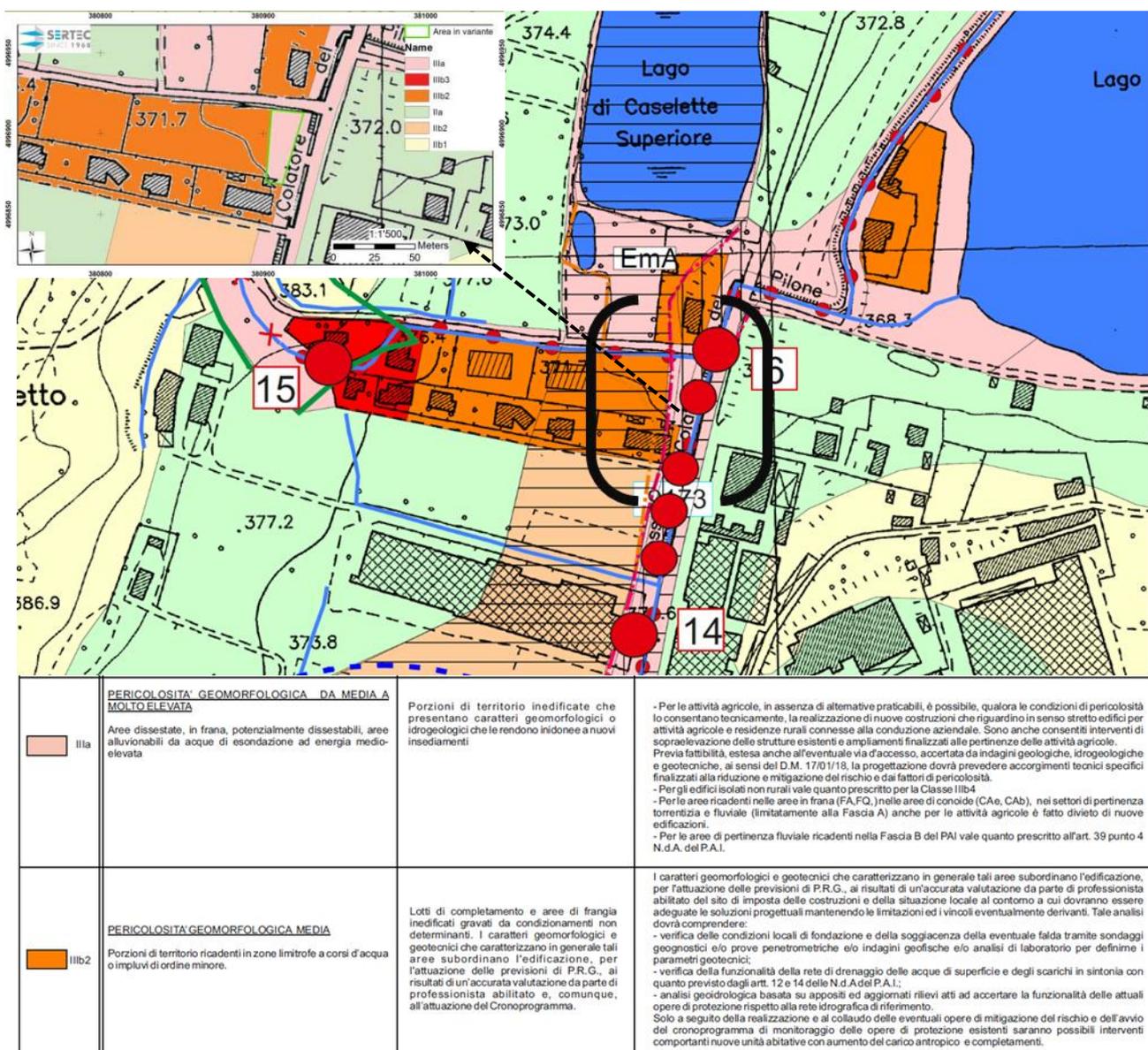


Figura 7 - Stralcio della Tav 7 (Carta di Sintesi) e legenda del PRGC vigente di Caselette

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

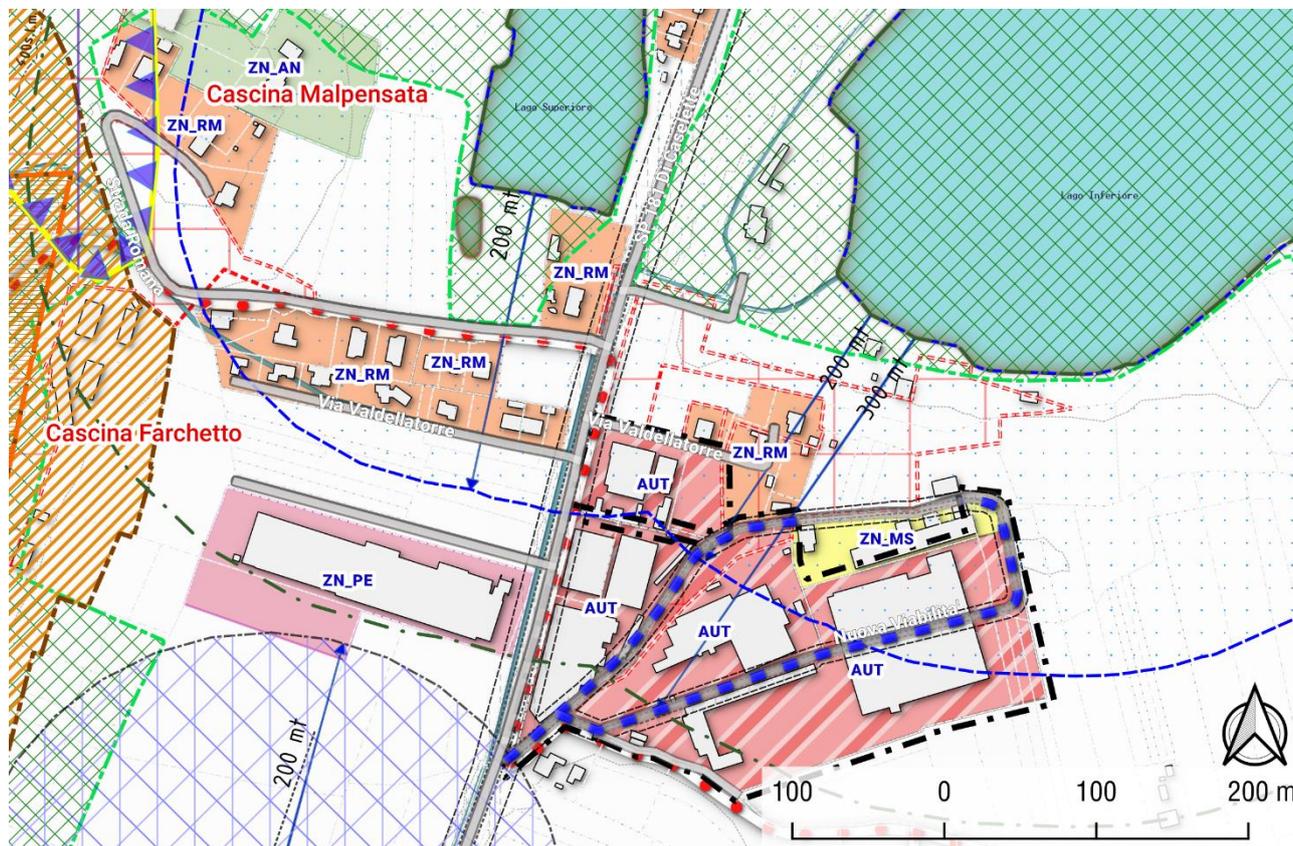


Figura 8 - Inquadramento AMBITO AUT1 su Estratto Elaborato " PG5 - Planimetria generale - 1_5000 "

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'edificio (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.

Area agricola interclusa

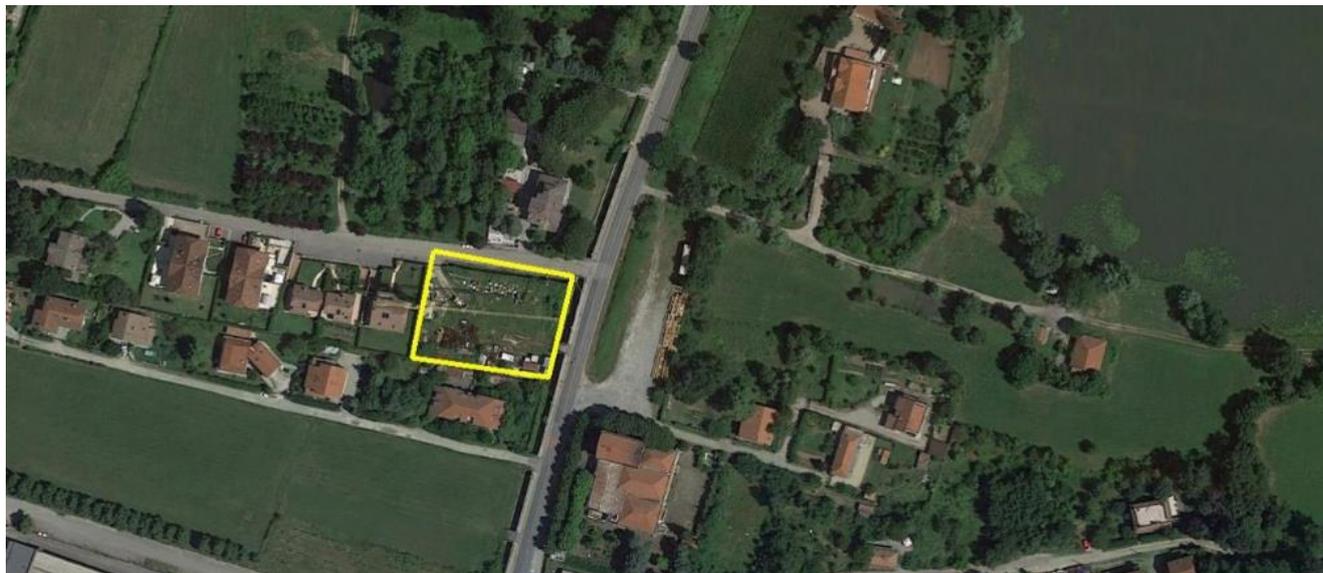


Figura 9 – Area agricola interclusa in prossimità di strada romana

L'ambito agricolo, che verrà inglobato all'interno dell'AUT 1 a seguito della presente variante, si caratterizza per la sua denominazione come ZN_C – zona normativa di completamento, nell'ultima revisione di piano. A seguito delle osservazioni della Regione al progetto definitivo della Variante Generale e del loro recepimento, l'area oggetto di studio ha mutato destinazione in area agricola. 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 fondiari e territoriali ad esse attribuite dal presente PRGC e quindi l'area risulta potenzialmente edificabile.



Figura 10 - Stralcio tavola di P.R.G.C. vigente 1:2000 e relativa legenda

Usi civici

È stata avviata dal Comune di Caselette la procedura utile alla conciliazione del terreno distinto al C.T. al Foglio 3 mappale n. 303 di proprietà della Soc. LA POSADA s.r.l. e del terreno distinto al C.T. al Foglio 3 mappale n.301 di proprietà dei Sigg.ri SPATOLA Salvatore e BALBO Carlangela ai sensi della L.R. 29 del 02/12/2008 e del Regolamento n.8/R del 27/06/2016.



Figura 12 - Vista panoramica da via Val della Torre



Figura 11 - - 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.

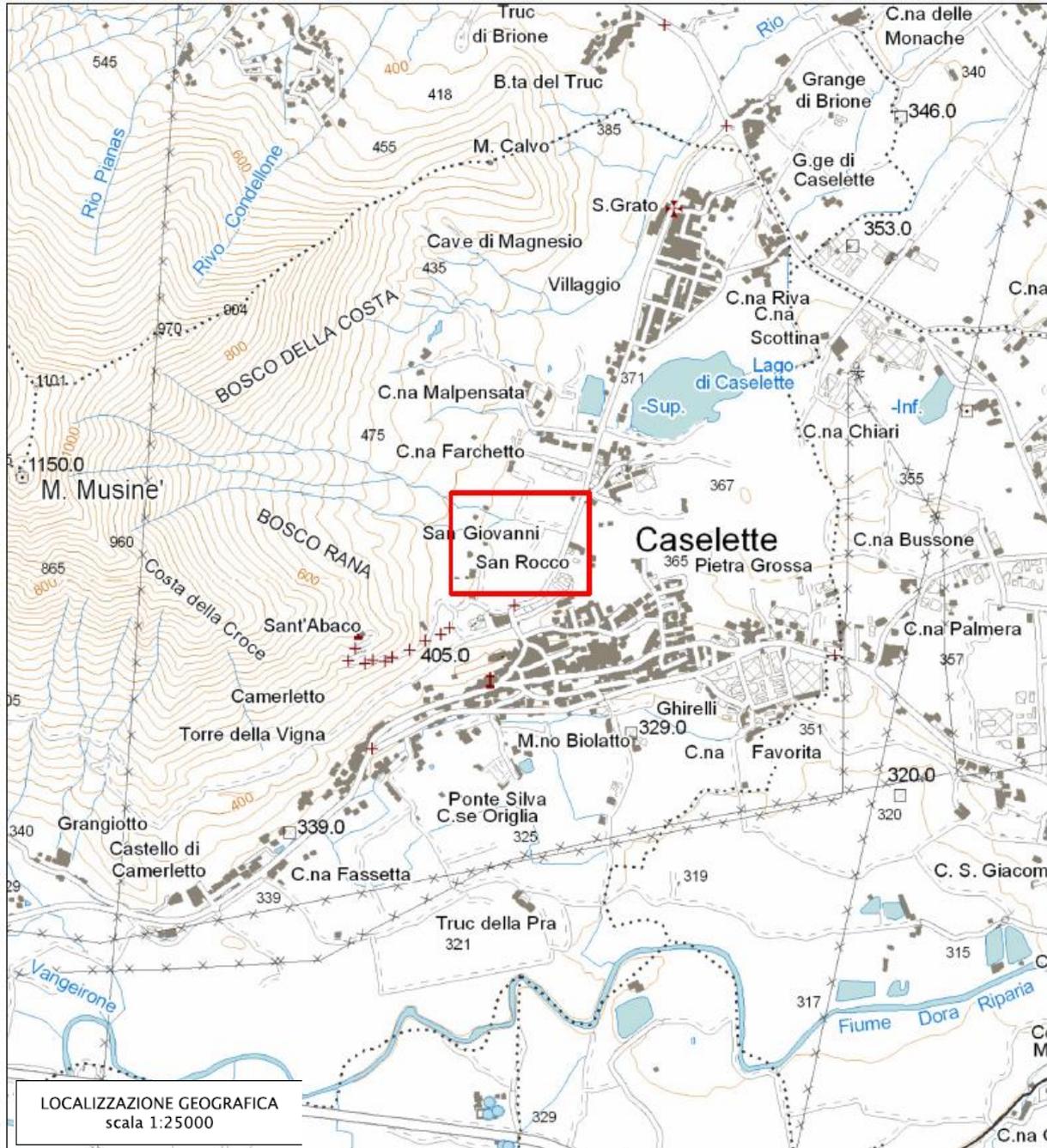


Figura 13 – Individuazione area oggetto di studio

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.

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, 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.

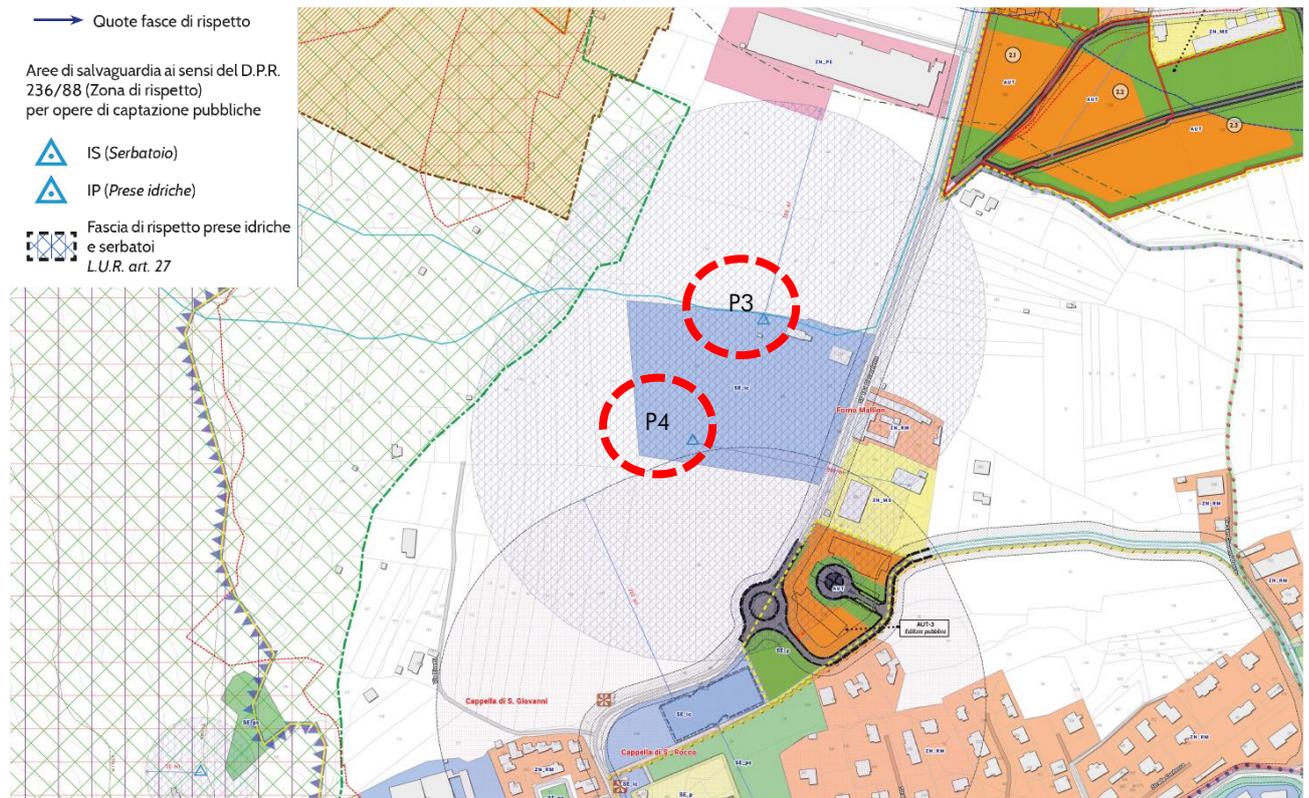


Figura 15 - Estratto Tavola PG2_E - Planimetria Generale - Azionamento 1_2000 - VIGENTE

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 del Progetto di Variante Strutturale 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 della frangia di transizione urbanorurale [...]; Variante Strutturale. Risparmio ed efficienza energetica (edifici, riscaldamento e climatizzazione, trasporti, teleriscaldamento, cogenerazione, campo fotovoltaico). Recupero delle aree dismesse [...].

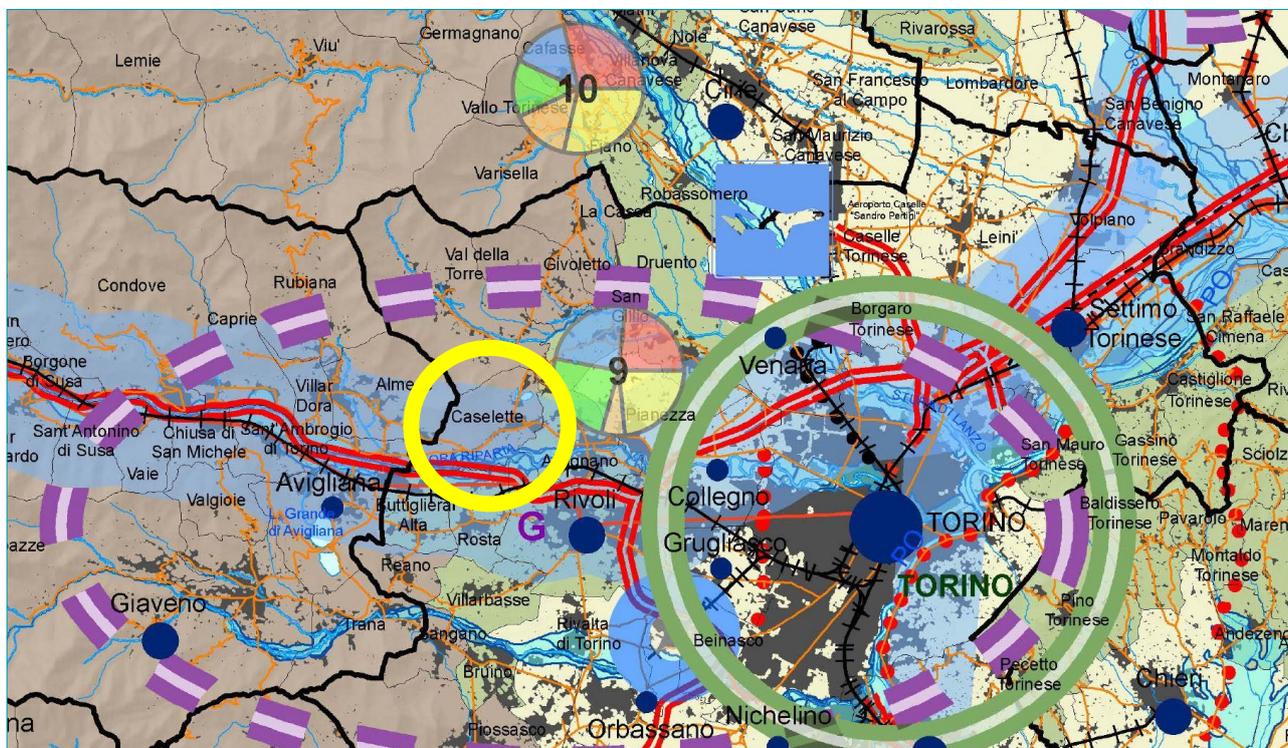


Figura 1 - Estratto della Tavola di Progetto del P.T.R. con, in evidenza, il comune di Caselette

Per quanto riguarda il tema della Variante Strutturale, 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.

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 del 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 Strutturale n. 1 Sette Colonne che si intende attuare. Tale verifica è contenuta in allegato al presente documento.

TAVOLA P3 – AMBITI E UNITA DI PAESAGGIO

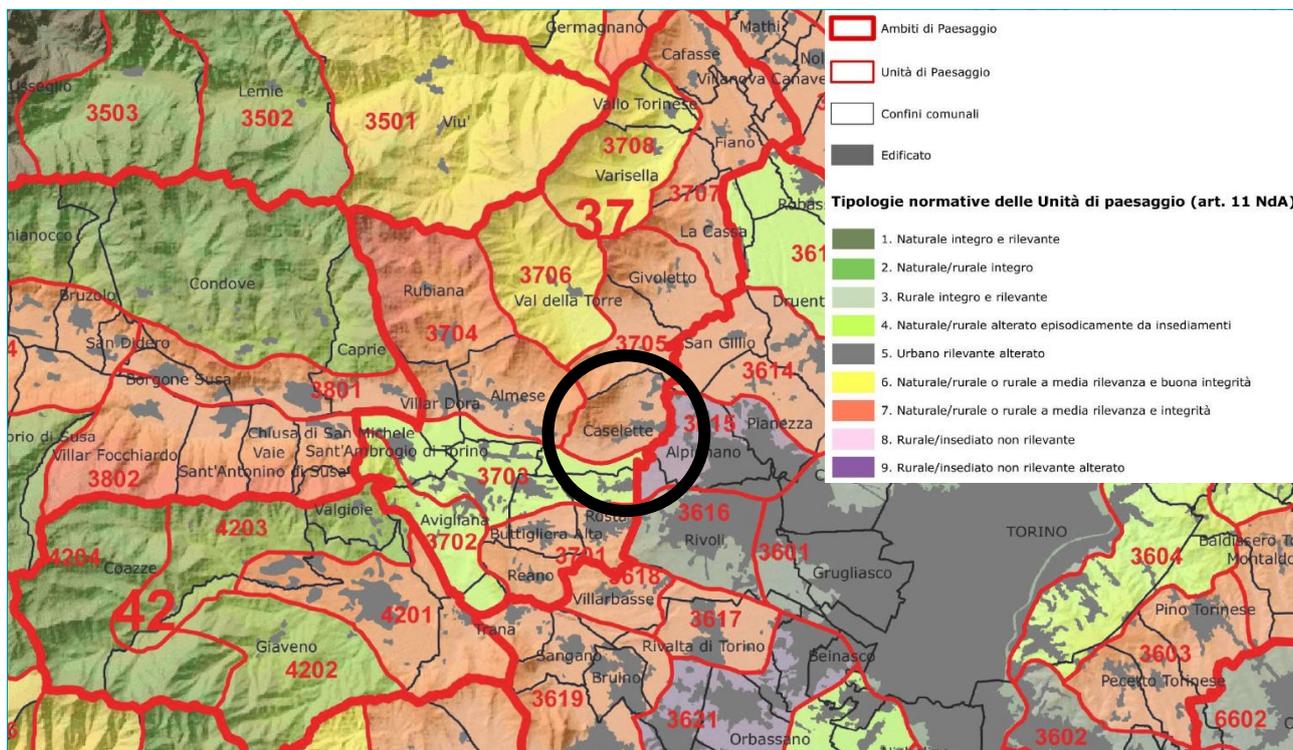


Figura 2 - Estratto della Tavola P3 del P.P.R. con, in evidenza, il comune di Caselette

Dalla mappa sopra riportata si evince che il territorio di Caselette ed in particolare l'area di Variante Strutturale in progetto 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

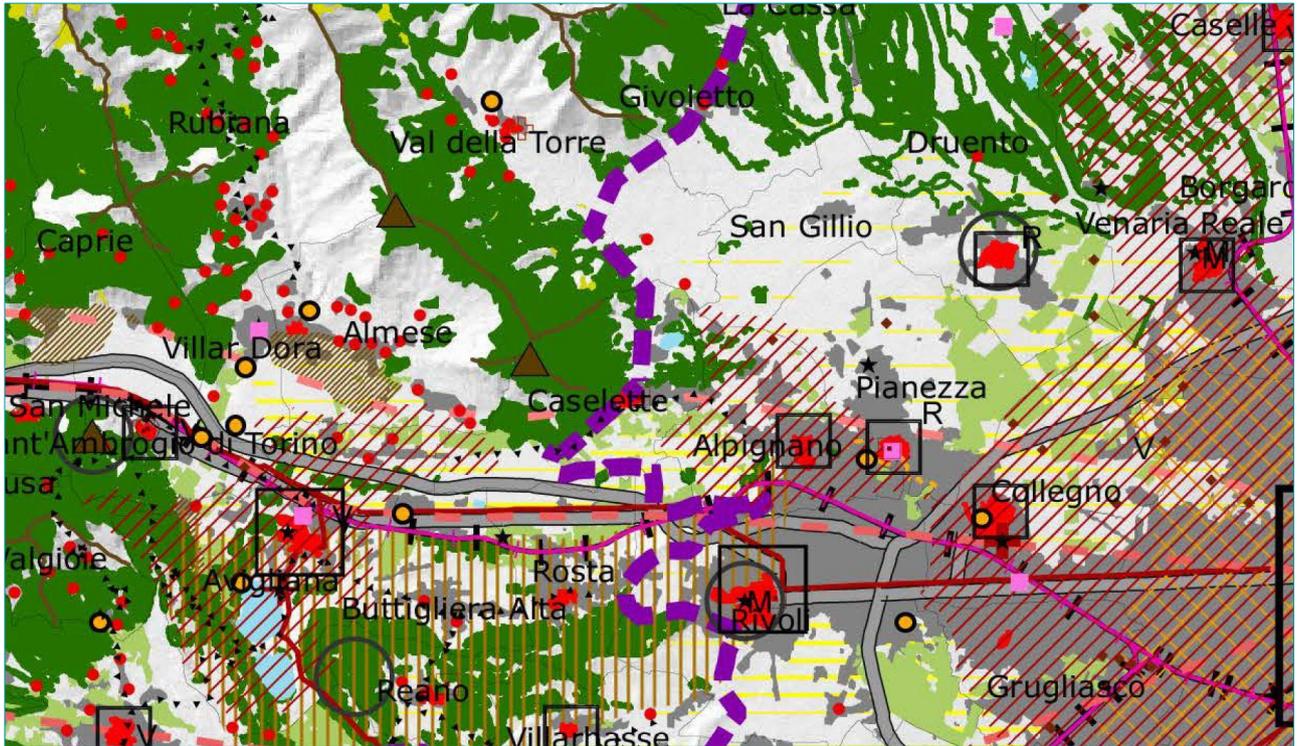
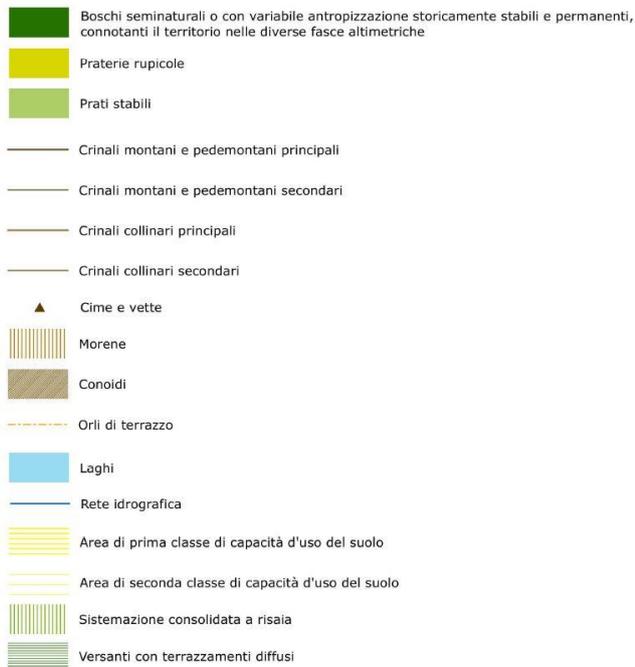


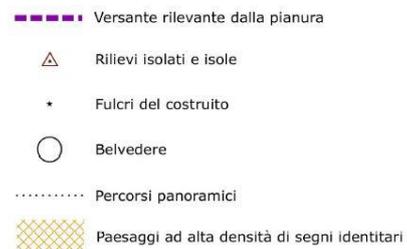
Figura 3 - Estratto Tavola P1 del P.P.R con in evidenza il comune di Caselette

Fattori naturalistico-ambientali



Fattori percettivo-identitari

Elementi emergenti



Temi di base

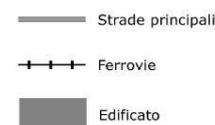
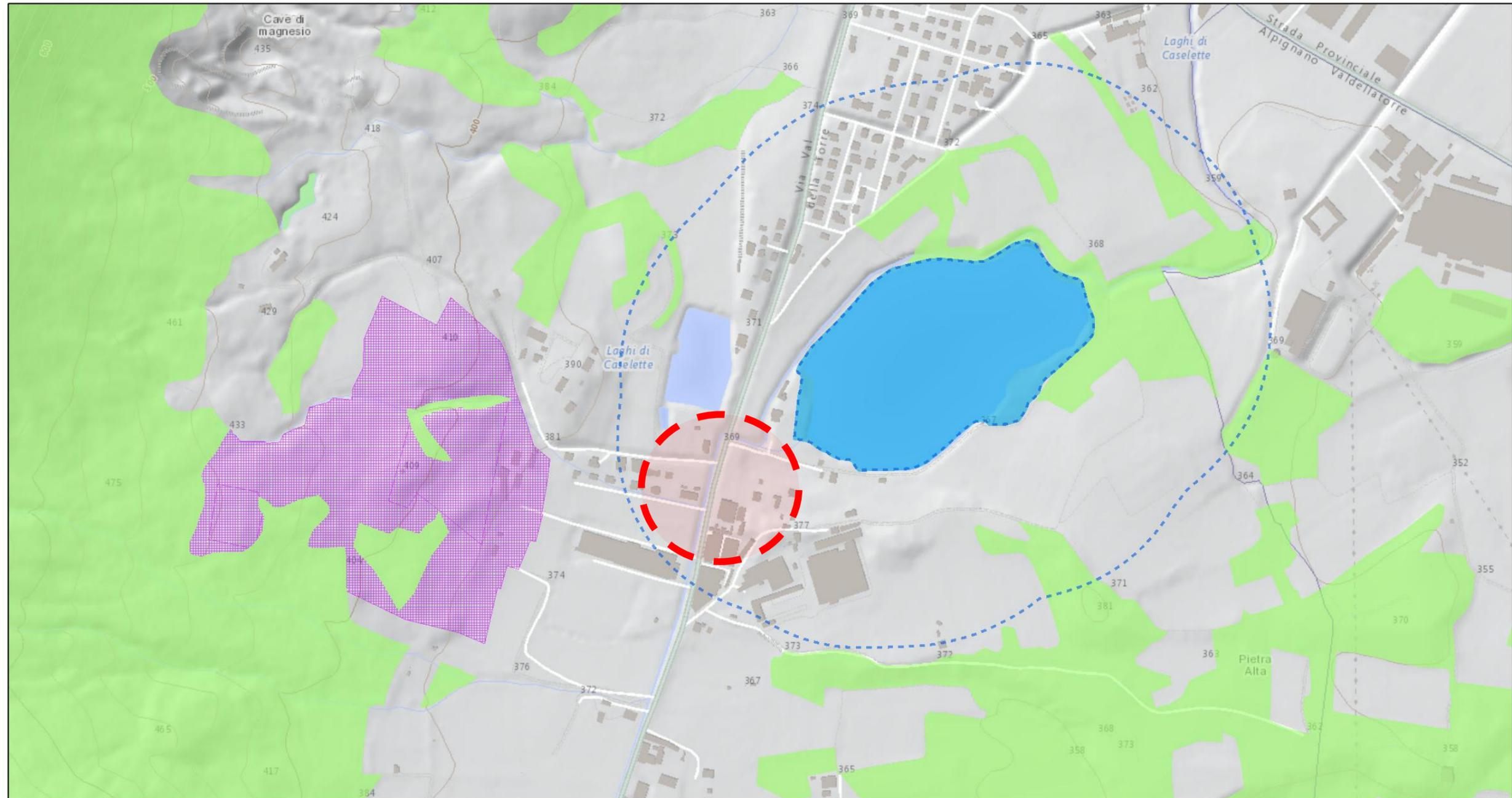


Figura 4- Estratto Legenda della Tavola P1 del P.P.R

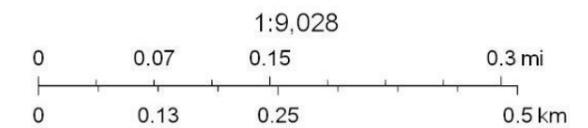
TAVOLA P2 – QUADRO STRUTTURALE



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

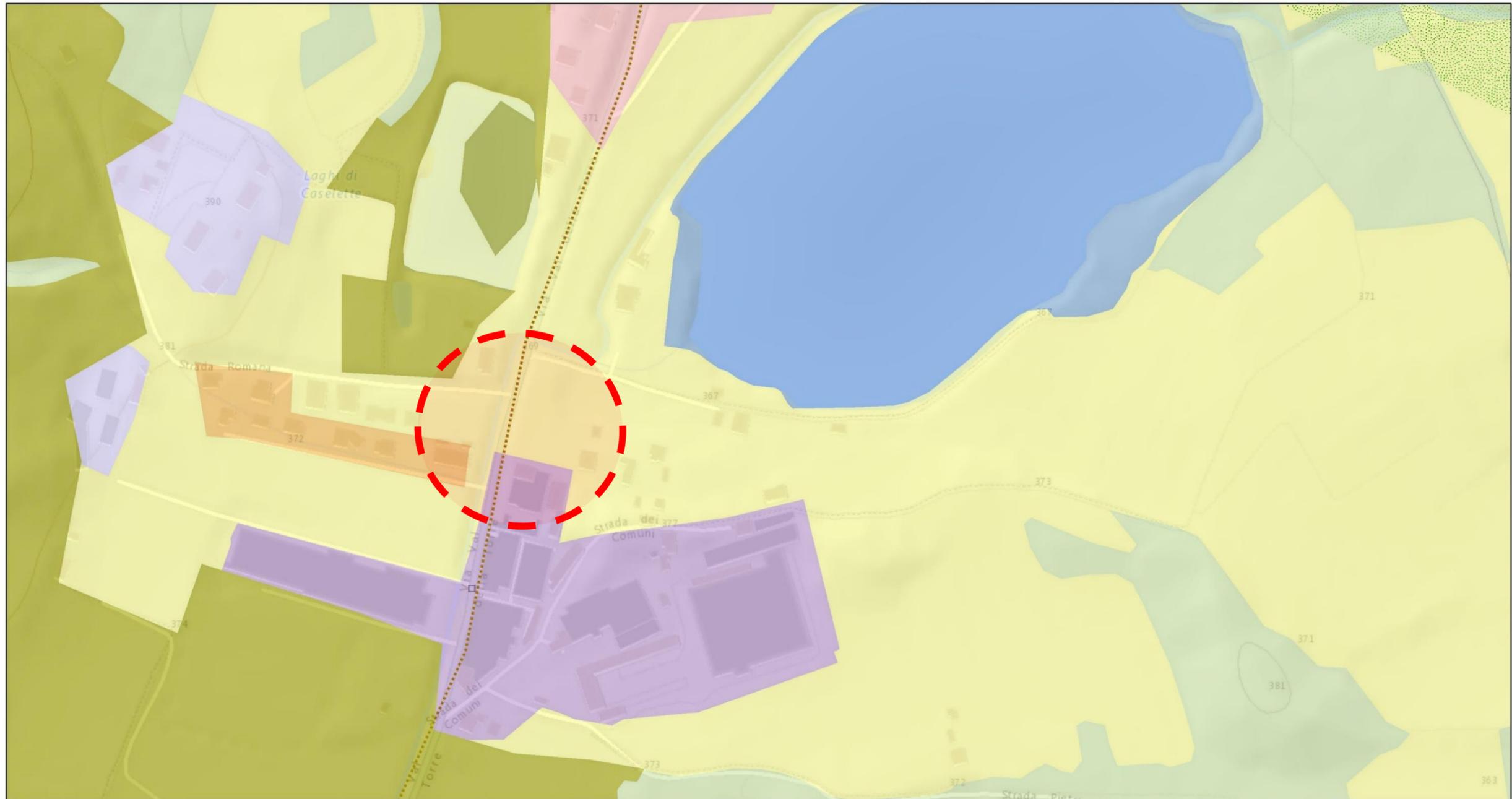
Area oggetto di Variante



Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

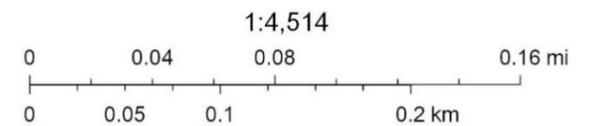
Regione Piemonte
 Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

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 <p>Area oggetto di Variante</p> |
|--|---|--|--|



Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

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



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 oggetto di Variante

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

Buffer zone

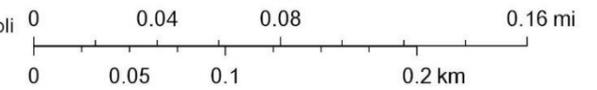
Core zone

Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - Residenze Sabaude

Buffer zone Residenze

Core zone Residenze

1:4,514



Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

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

TAVOLA P6 – MACROAMBITI

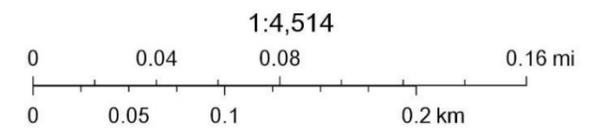


May 8, 2019

Macroambiti

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola |  | Paesaggio collinare vitivinicolo |
|  | Paesaggio alpino walsler |  | 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 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 di variante.

Tav.	NdA	Prescrizioni
P2	/	/
P4	<u>Art. 37:</u> 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: [...] rientrano 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;
	<u>Art.40:</u> 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

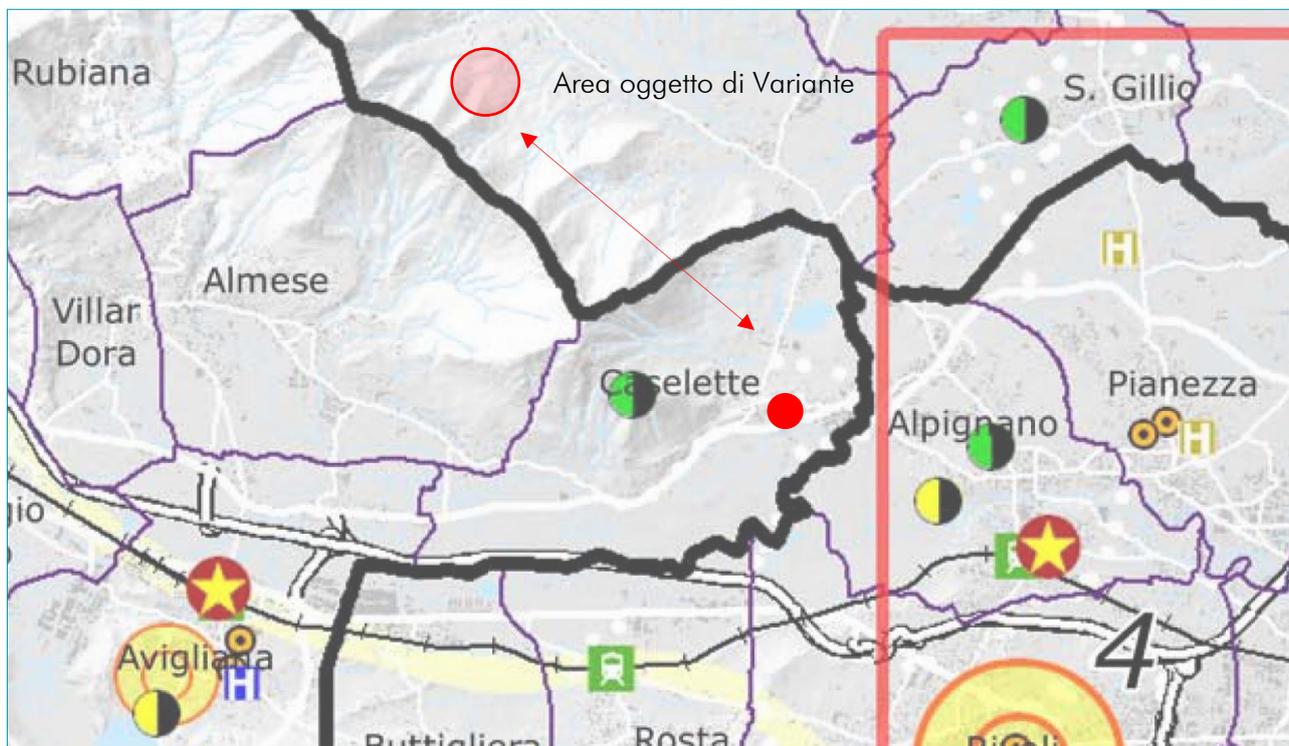


Figura 5 - Estratto Tavola 2.1 del PTC2

TAVOLA 2.2 – SISTEMA INSEDIATIVO: ATTIVITÀ ECONOMICO-PRODUTTIVE

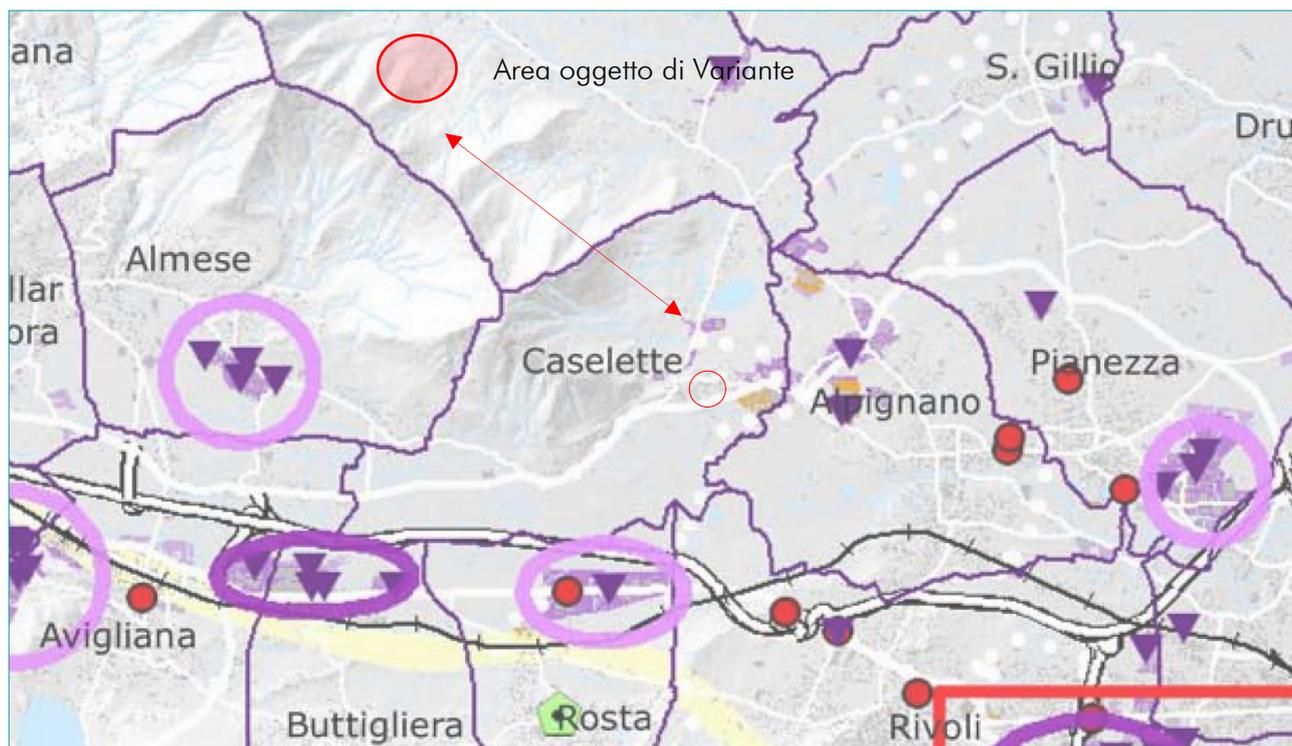


Figura 6 - Estratto Tavola 2.2 del PTC2

TAVOLA 3.1 – SISTEMA DEL VERDE E DELLE AREE LIBERE

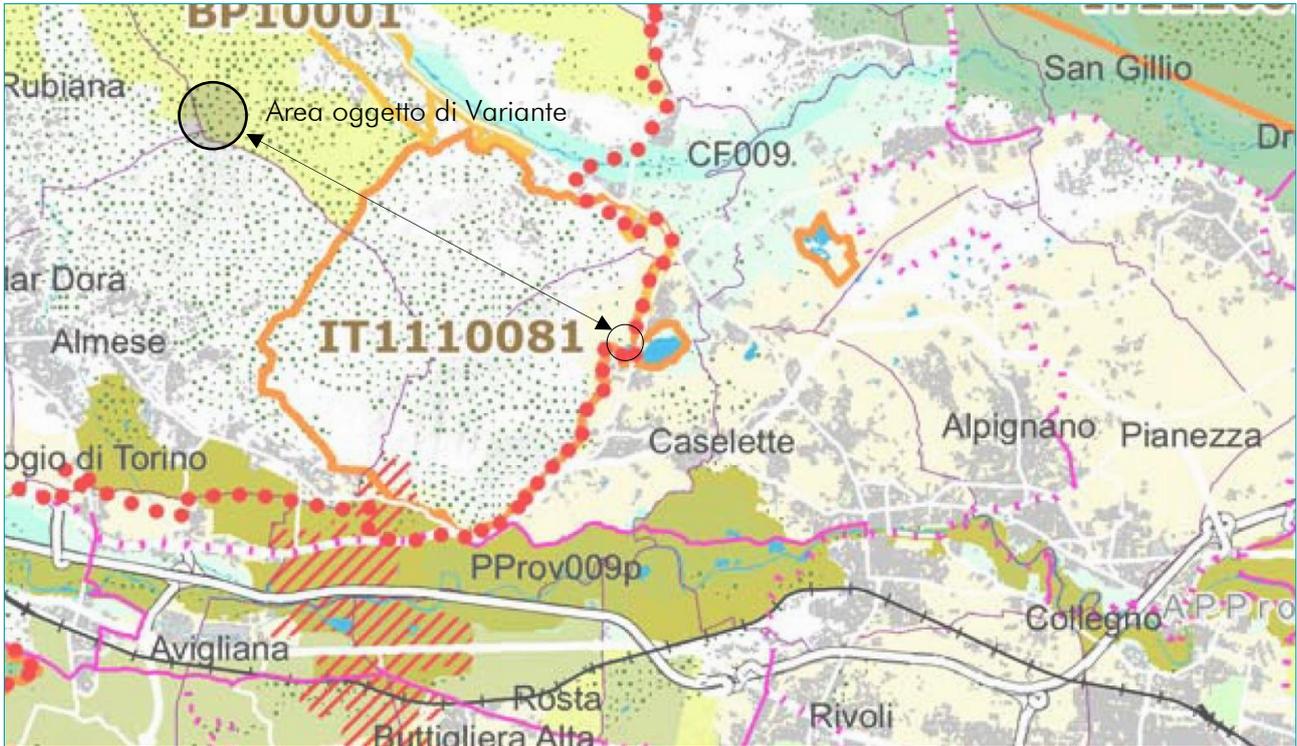


Figura 7 - Estratto Tavola 3.1 del PTC2

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

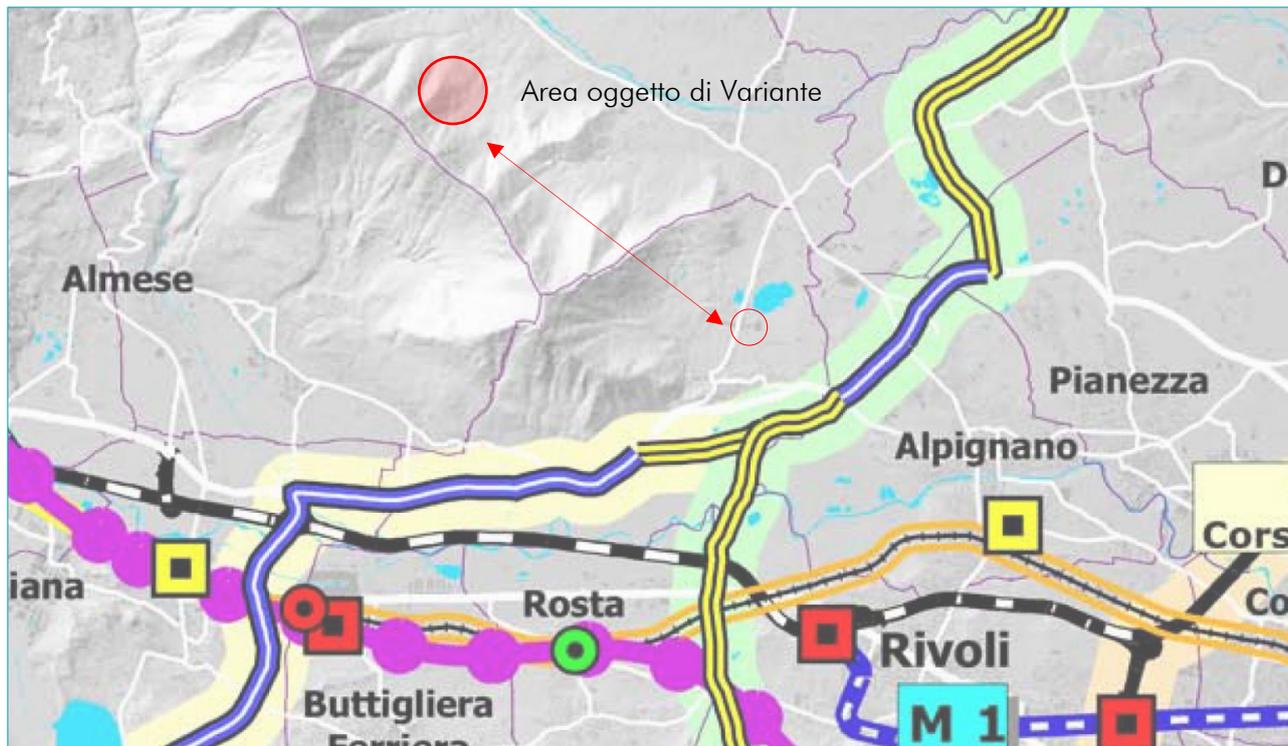


Figura 9- Estratto Tavola 4.1 del PTC2

TAVOLA 4.2 – CARTA DELLE GERARCHIE URBANE

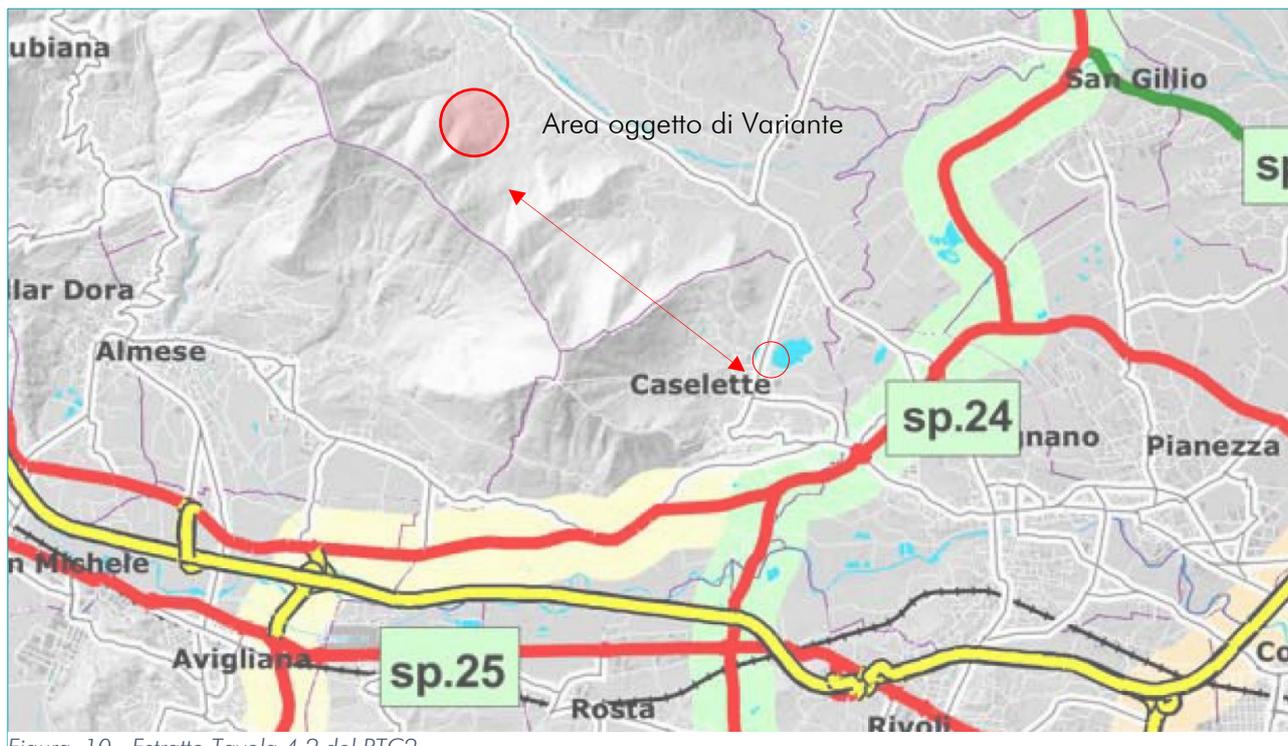


Figura 10 - Estratto Tavola 4.2 del PTC2

TAVOLA 4.3 – CARTA DELLE GERARCHIE DELLA VIABILITÀ

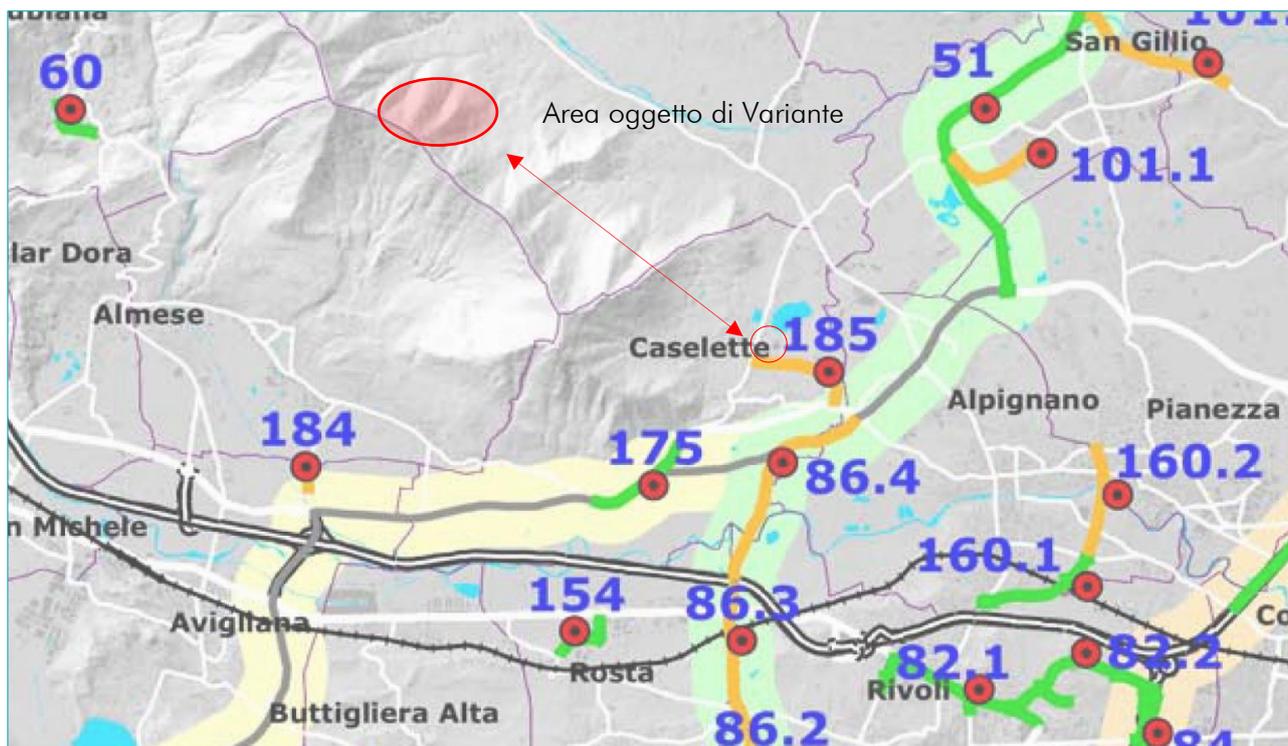


Figura 11 - Estratto Tavola 4.3 del PTC2

TAVOLA 5.1 – QUADRO DEL DISSESTOIDROGEOLOGICO

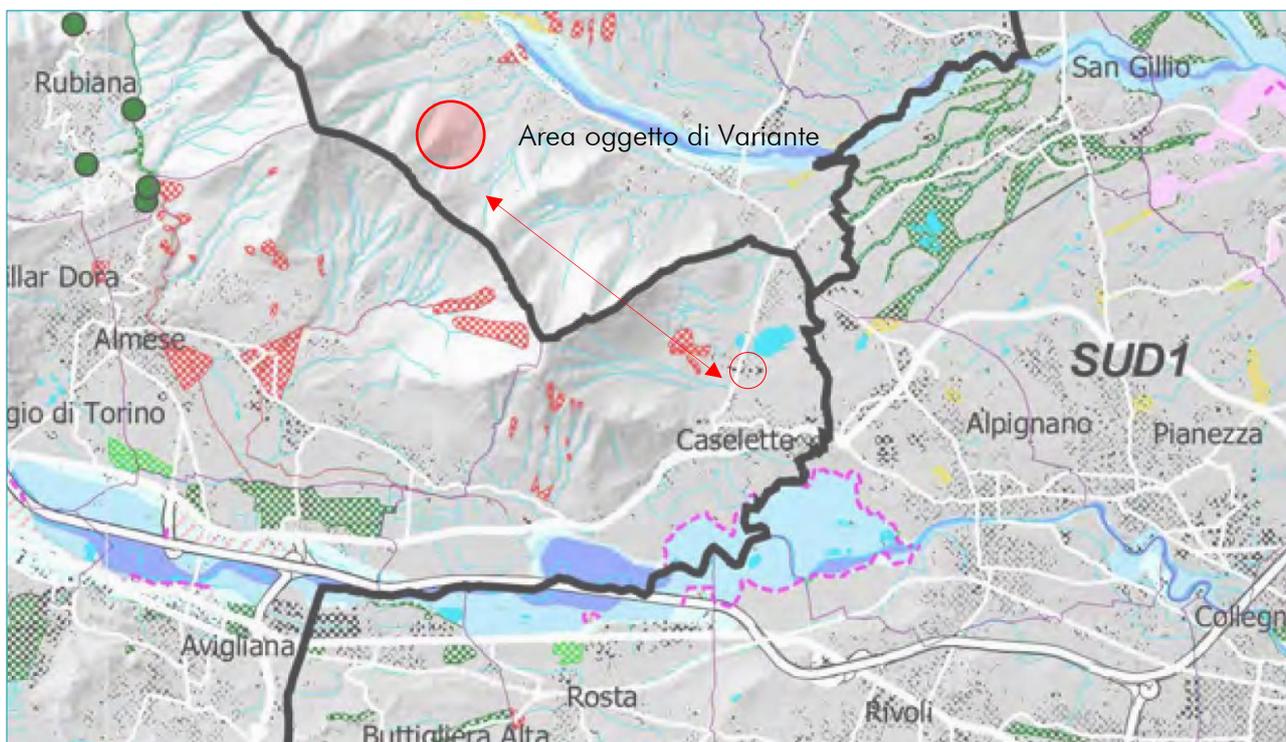


Figura 12 - Estratto Tavola 5.1 del PTC2

- 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 del Progetto di Variante Strutturale *Sette Colonne*.

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 perifluviali 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.

Come illustrato nella mappa, l'area oggetto di Variante ricade all'interno del perimetro delle aree di Transizione. Per queste aree le N.d.A. 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).



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

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 compresse.

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

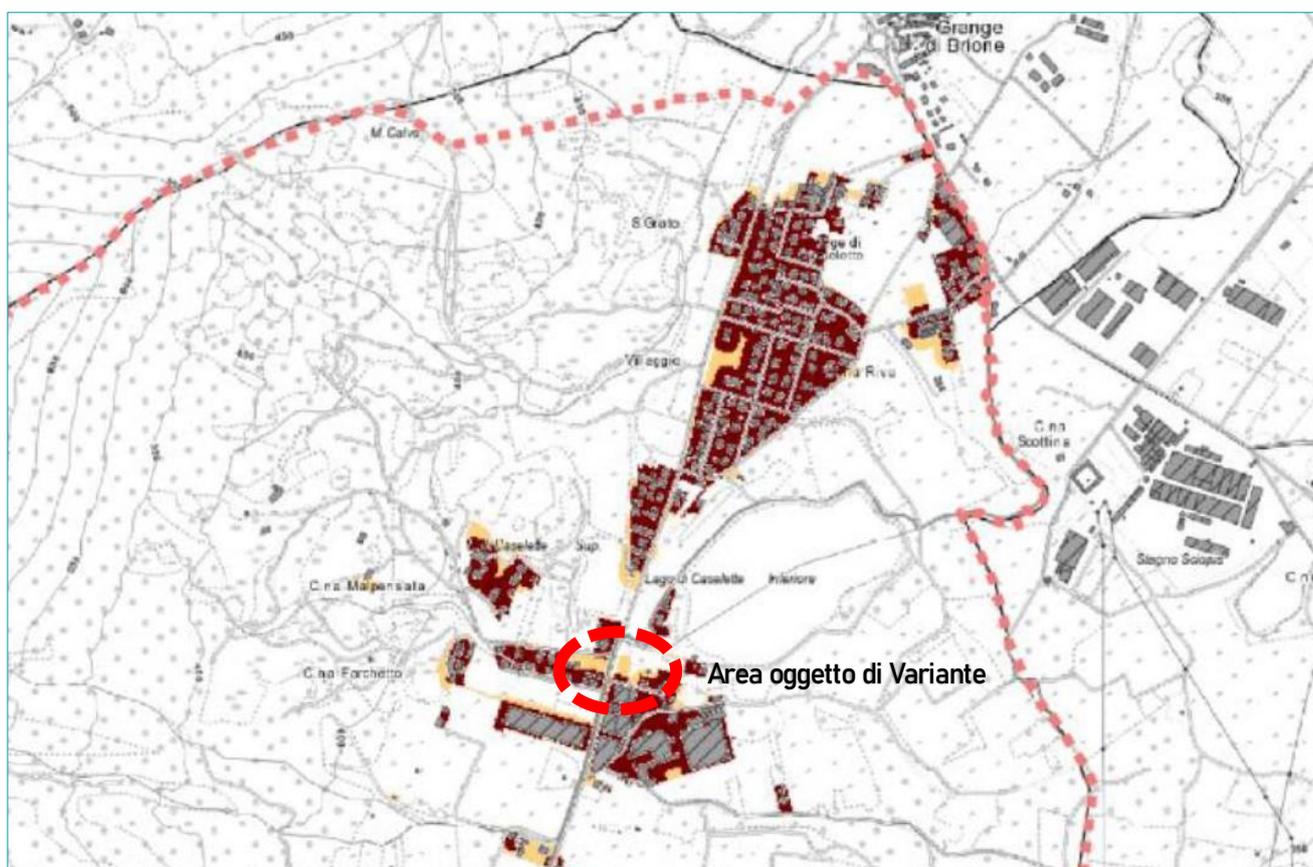


Figura 16 - Modello del consumo di suolo e individuazione area oggetto di variante

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 Strutturale 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) **Eliminazione 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 ELIMINAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DEI LAGHI AI SENSI DELL'ART. 29 DELLA L.R. 56/1977

La richiesta di eliminazione 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 susseguitisi nel passato, interessanti il comune di Caselette.

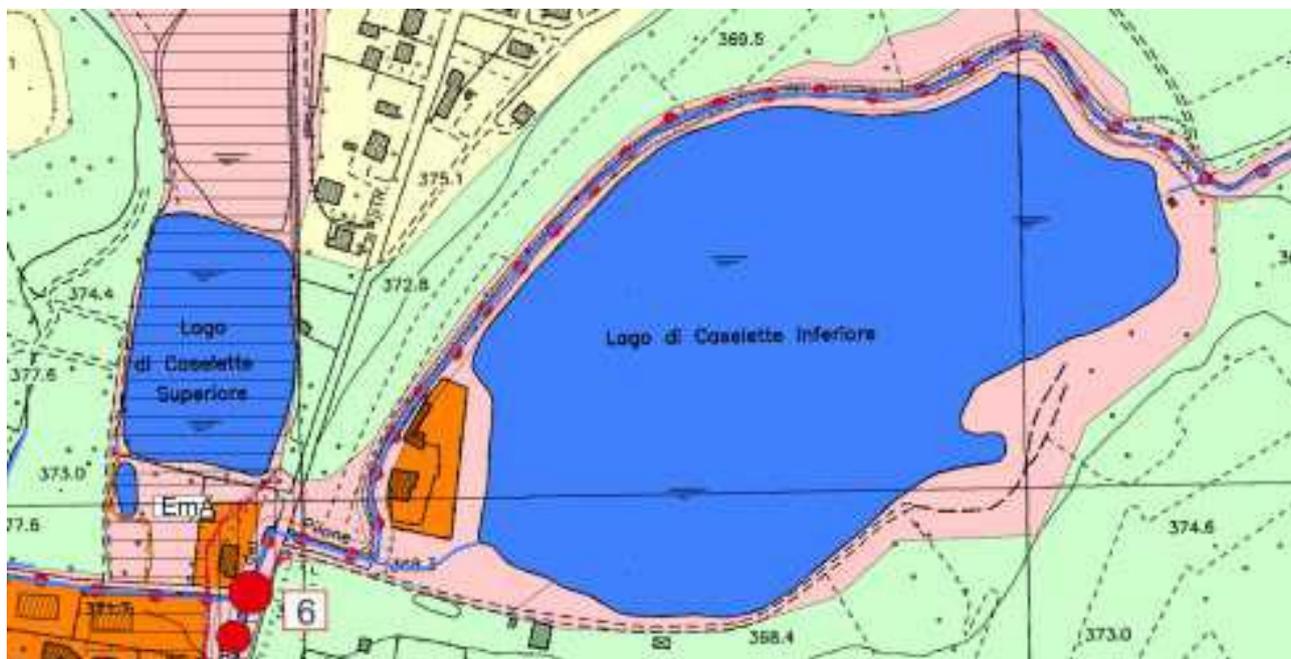


Figura 17 - Estratto Tav. 7: Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica dell'idoneità all'utilizzazione Urbanistica

4.1.1 Analisi ed aspetti geomorfologici

L'analisi geomorfologica svolta dal professionista incaricato, di cui si rimanda per maggiori approfondimenti ed analisi geomorfologiche (in allegato alla presente Relazione Illustrativa – Relazione Geologico-Tecnica, RGT) , si basa su due assunti: il primo è che durante l'ultima revisione strutturale del PRGC, sono state perimetrare in classe IIIa le aree adiacenti al lago, con criterio geomorfologico. Non è scopo della presente variare suddette perimetrazioni, essendo per lo scrivente sufficientemente precise, ancorché estremamente cautelative.

L'analisi delle diverse banche dati disponibili, oltreché i riscontri nel territorio, hanno evidenziato che nel passato, non si sono mai manifestati eventi di esondazione e/o problematiche connesse con il bacino idrico.

Essendo perimetrare con criterio geomorfologico le aree di pericolosità e rischio così come rappresentate nella Tav. 7: Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica dell'idoneità all'utilizzazione Urbanistica, si ritiene che il vincolo di 200 mt dalle sponde dei laghi in questione (evidenziato in verde) derivante dall'art. 29 debba essere rimosso.

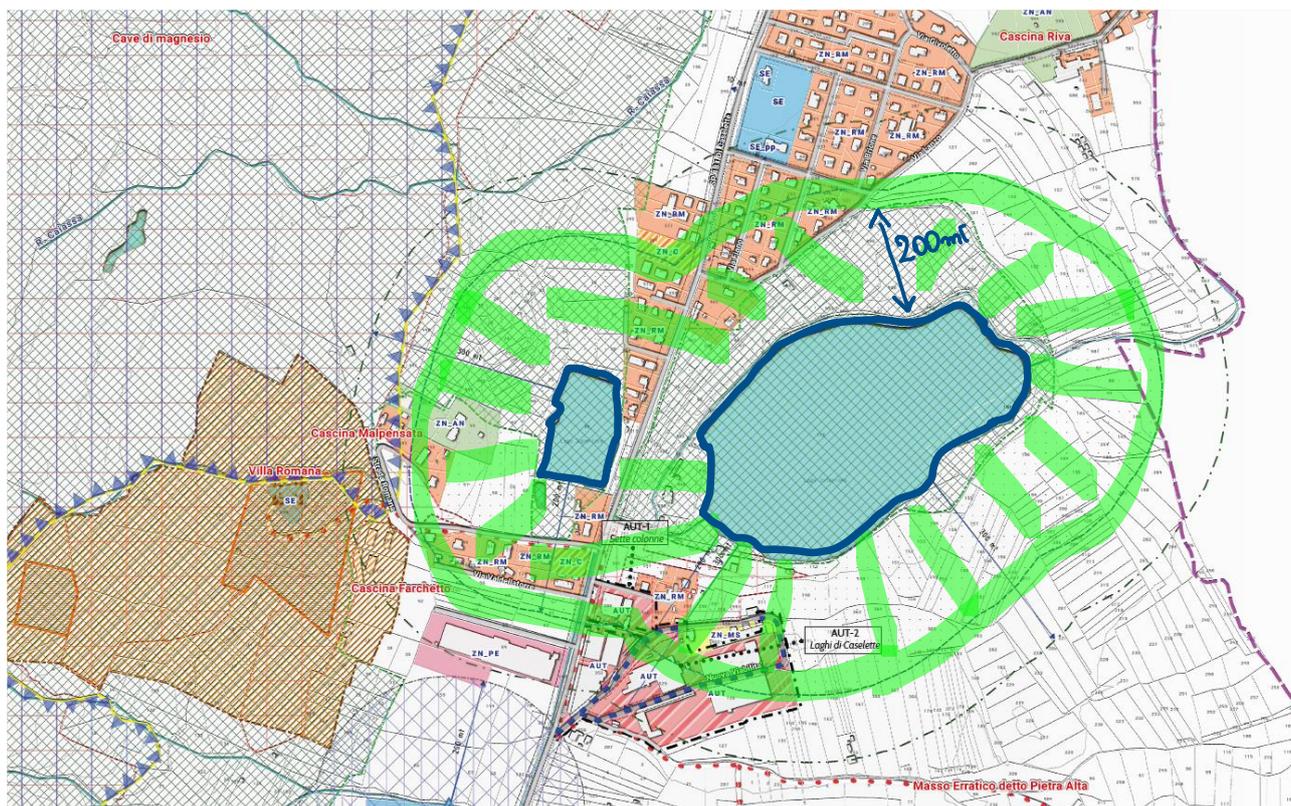


Figura 18 - Estratto Tav. PG5 - Planimetria generale - 1_5000 Progetto Definitivo_A0 con inquadramento area dei laghi di Caselette - Vigente



Figura 19 - 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".



Figura 20 - Estratto Tavola PG2 - Planimetria Generale - Azzonamento 1_2000- taglio E VIGENTE

L'AUT 1 sarà suddivisa in 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; 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.

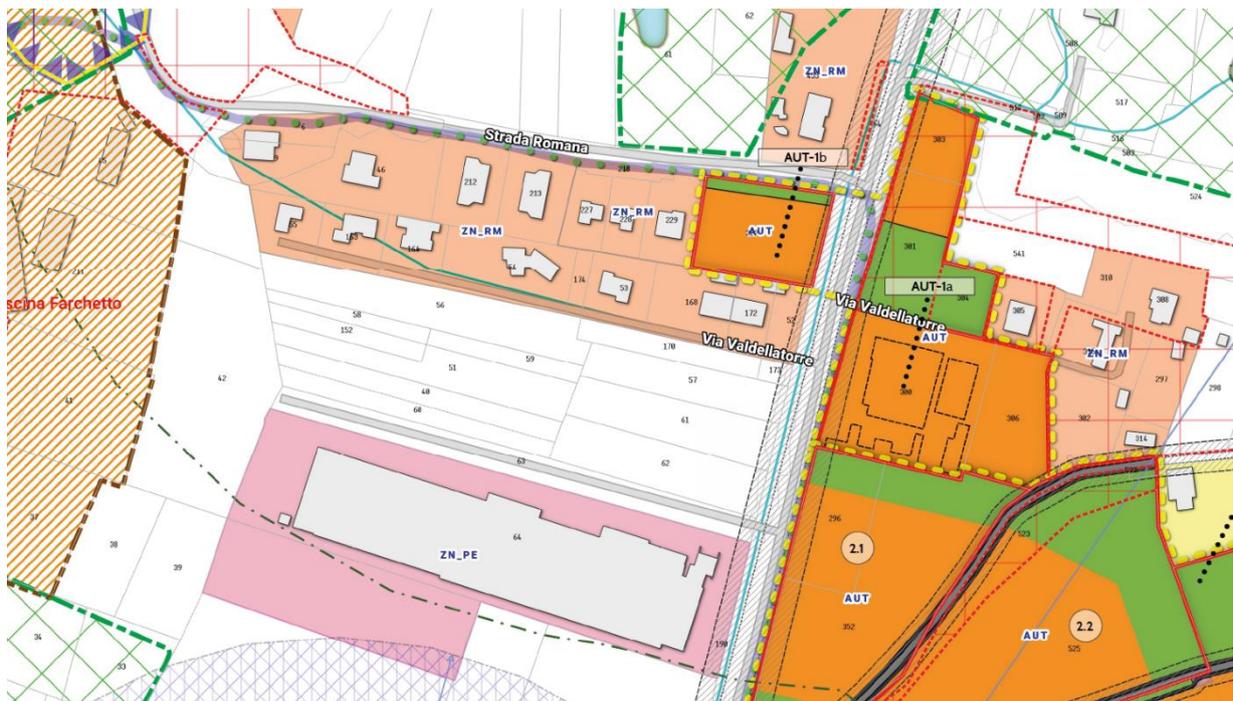


Figura 21 - Estratto Tavola PG2 - Planimetria Generale - Azzonamento 1_2000- taglio E VARIANTE

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.

La ripermimetrazione dell'ambito AUT1a, come illustrato nel precedente paragrafo porterebbe ad uno sviluppo progettuale più funzionale dell'area, riportando in parte la situazione a quanto previsto dallo strumento urbanistico antecedente al vigente P.R.G.C. del 2018, il cui stralcio viene riportato di seguito. Nel P.R.G. abrogato i servizi vengono concentrati lungo via Val della Torre, per una loro migliore fruizione dato che trattasi di aree ad utilizzazione pubblica.

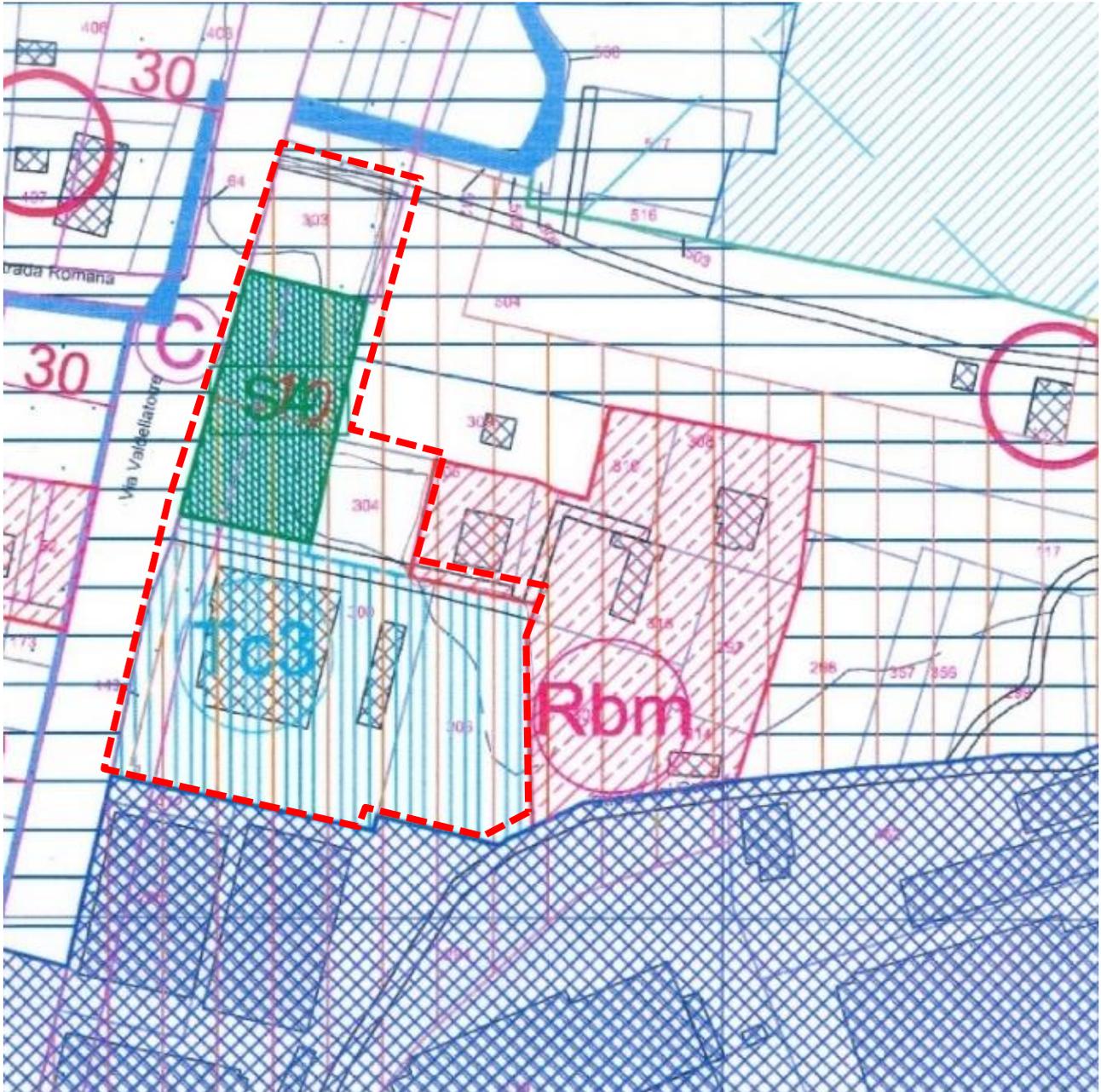


Figura 22 - individuazione Area (tratto rosso) su Stralcio PRGC vigente fino al 2018

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.

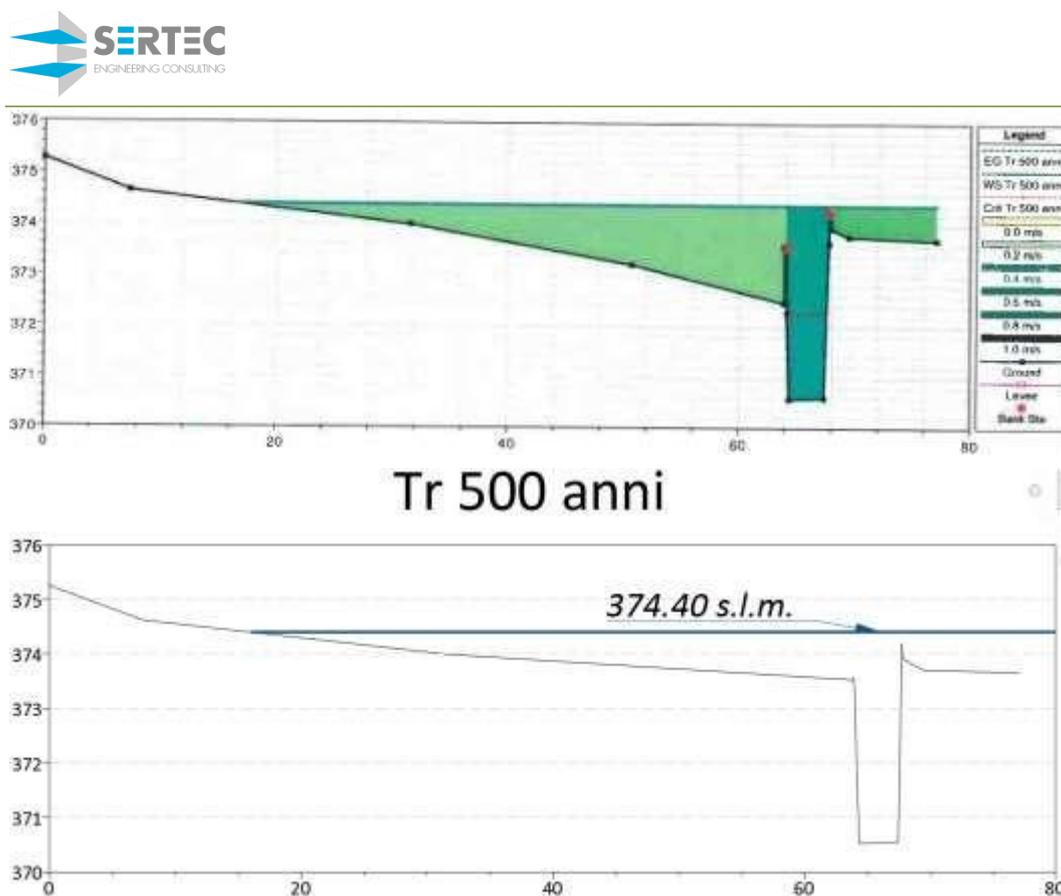


Figura 23 - Tr 500 anni sezione 140

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.

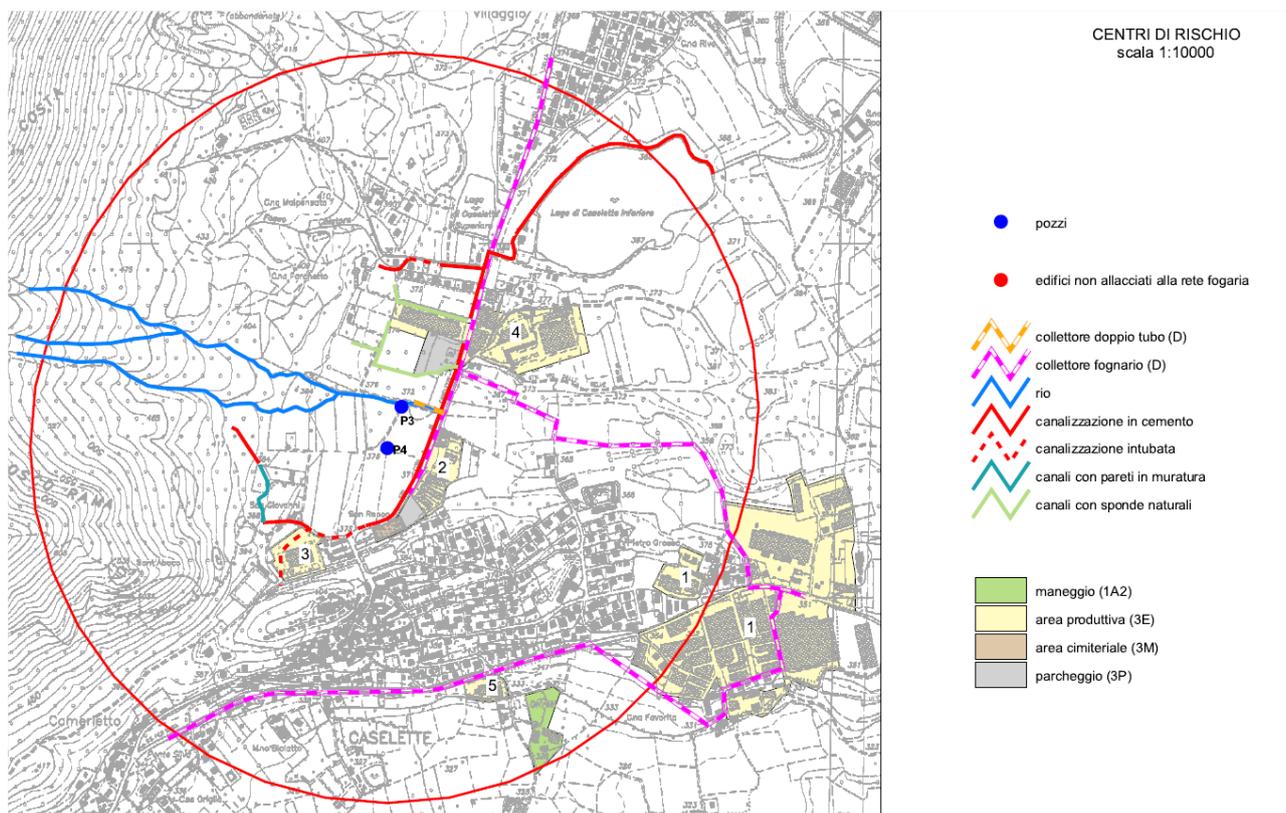
Individuate le caratteristiche dell'acquifero e la relativa sequenza stratigrafica che caratterizza il substrato nella porzione di territorio indagato, si è passati a definire la vulnerabilità della falda, per il settore occupato dalle opere di captazione, attraverso l'applicazione di diverse metodologie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

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 (TO2)".

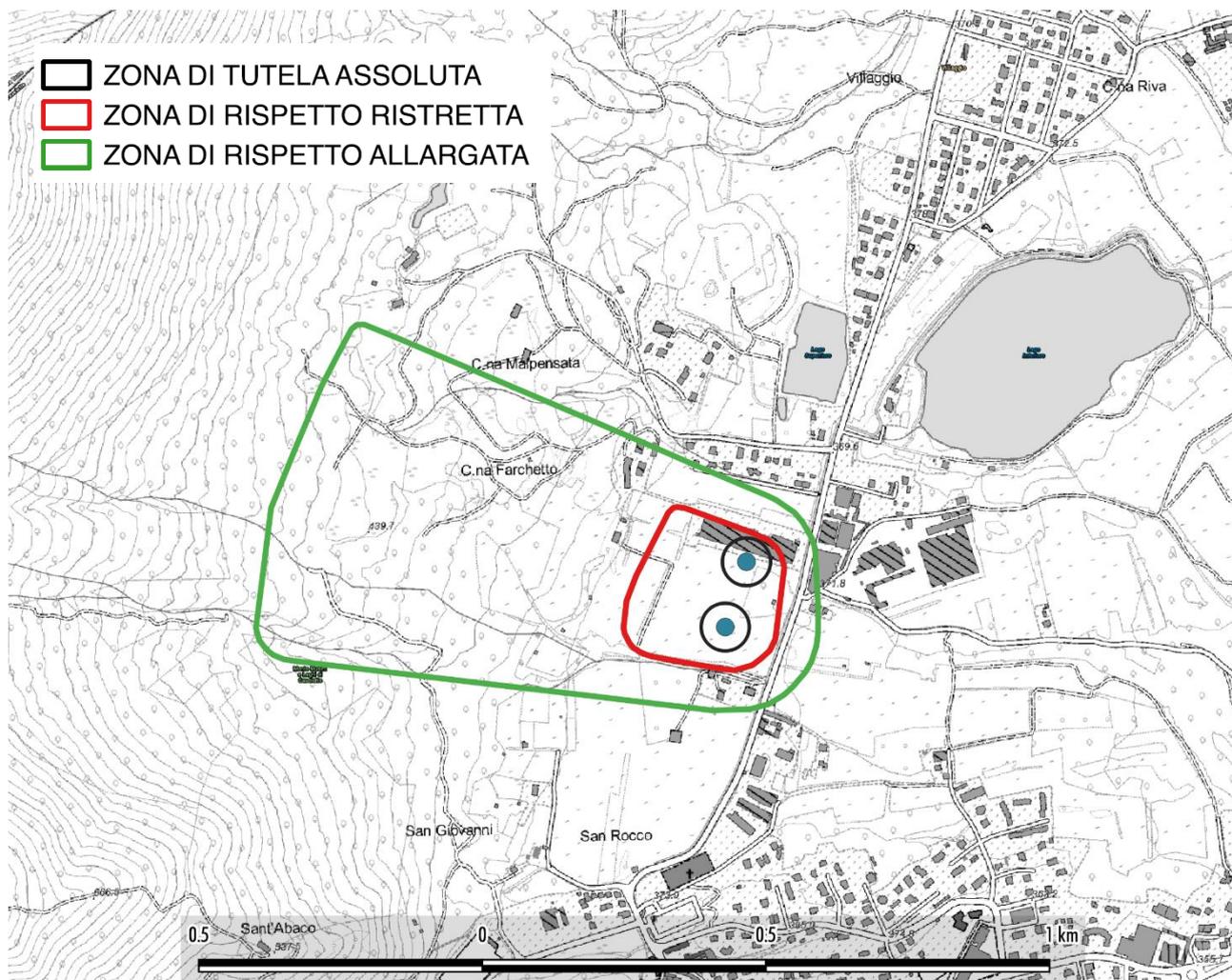


Figura 24 - Proposta di ripерimetrazione della fascia di rispetto dei pozzi su BDTRE 2019

4.5 MODIFICHE NORMATIVE E GRAFICHE APPORTATE DALLA VARIANTE3

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

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

-

- o articolo 31 - c. 4 - Sponde di fiumi, laghi e torrenti al TITOLO X - FASCE DI RISPETTO E VINCOLO IDROGEOLOGICO

Scheda normativa

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.

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

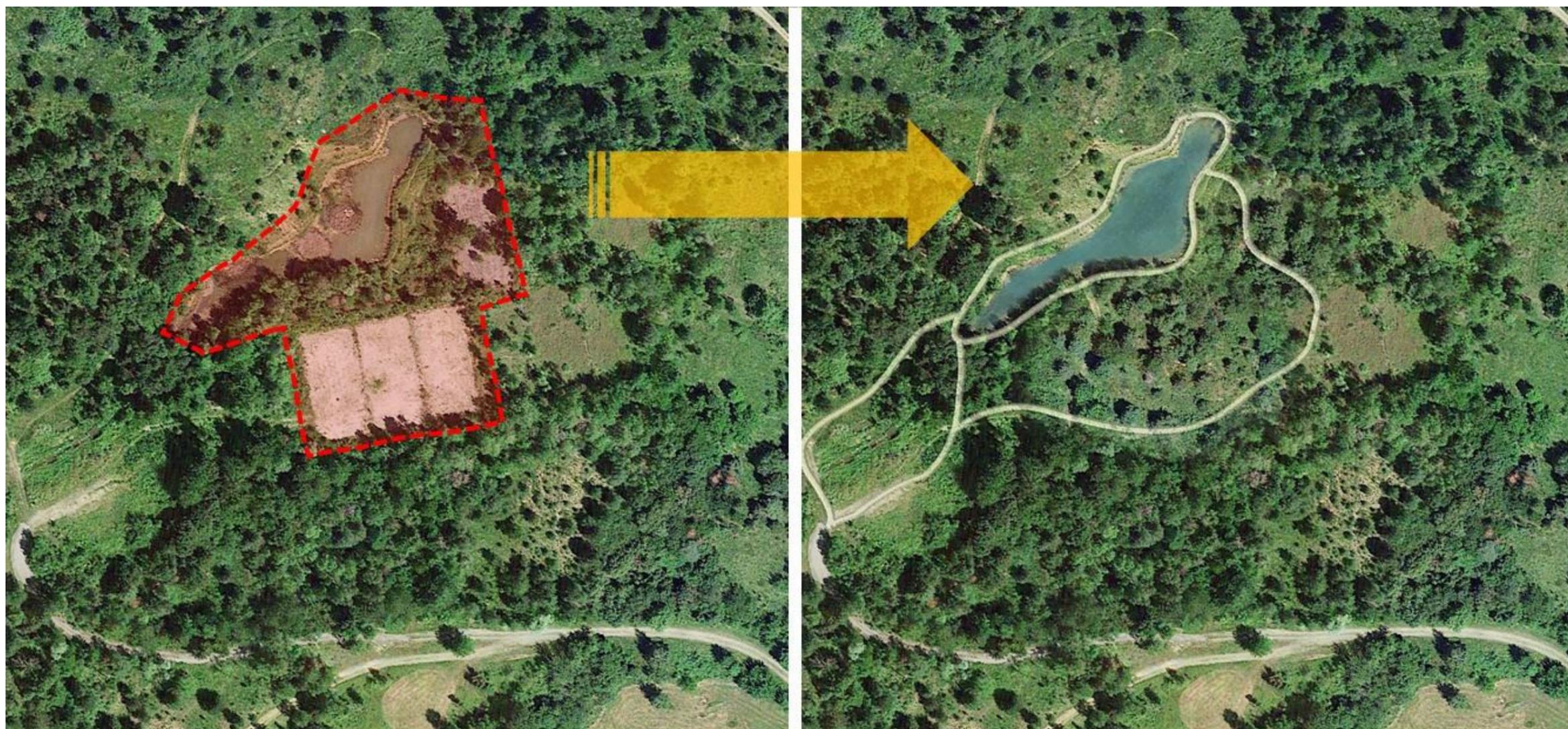
la sistemazione di un'area pubblica non distante dall'area oggetto di PRU, di cui si prevede la sua riqualficazione tramite, laddove necessario, attraverso la messa a dimora di specie arboree autoctone di piccolo e medio fusto, realizzando spazi attrezzati destinati alla cittadinanza, una struttura temporanea 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.

1 - Ripristino Ambientale dell'Area Ex PARCO PRIMA VALLE



RIPRISTINO AMBIENTALE PARCO PRIMA VALLE

AREA SIC DEL MUSINÈ - STATO DI FATTO



RIPRISTINO AMBIENTALE PARCO PRIMA VALLE — AREA SIC DEL MUSINÈ

L'area oggetto di compensazione ambientale faceva parte di un comprensorio sportivo (attività ludiche, ristorative e ricettive) legate agli impianti di risalita della pista da scii del musinè, dalla fine degli anni '80 questi impianti cessarono la loro attività.

È previsto il ripristino ambientale e paesaggistico di un area di circa 5000 mq di terreni ad oggi impermeabilizzati ed in stato di abbandono.

Verrà altresì ripristinato lo specchio d'acqua posto a monte di tali aree, migliorandone la valenza ecologica ed ecosistemica dell'area, nonché la sua accessibilità da parte dei cittadini

3 - Ripristino Ambientale dell'Area Ex PARCO PRIMA VALLE



RIPRISTINO AMBIENTALE E FUNZIONALE

VIALE ABACO - STATO DI FATTO

RIPRISTINO AMBIENTALE E FUNZIONALE

VIALE ABACO — STATO DI PROGETTO





Allegati SCHEDE NTA

- **PRG VIGENTE**

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

- **SCHEDA NORMATIVA AUT 1 – Sette Colonne**

- **IN VARIANTE**

- **PROPOSTA DI SCHEDA GRAFICO – PROGETTUALE AUT – 1**

- **PROPOSTA DI SCHEDA NORMATIVA PRGC AUT – 1**

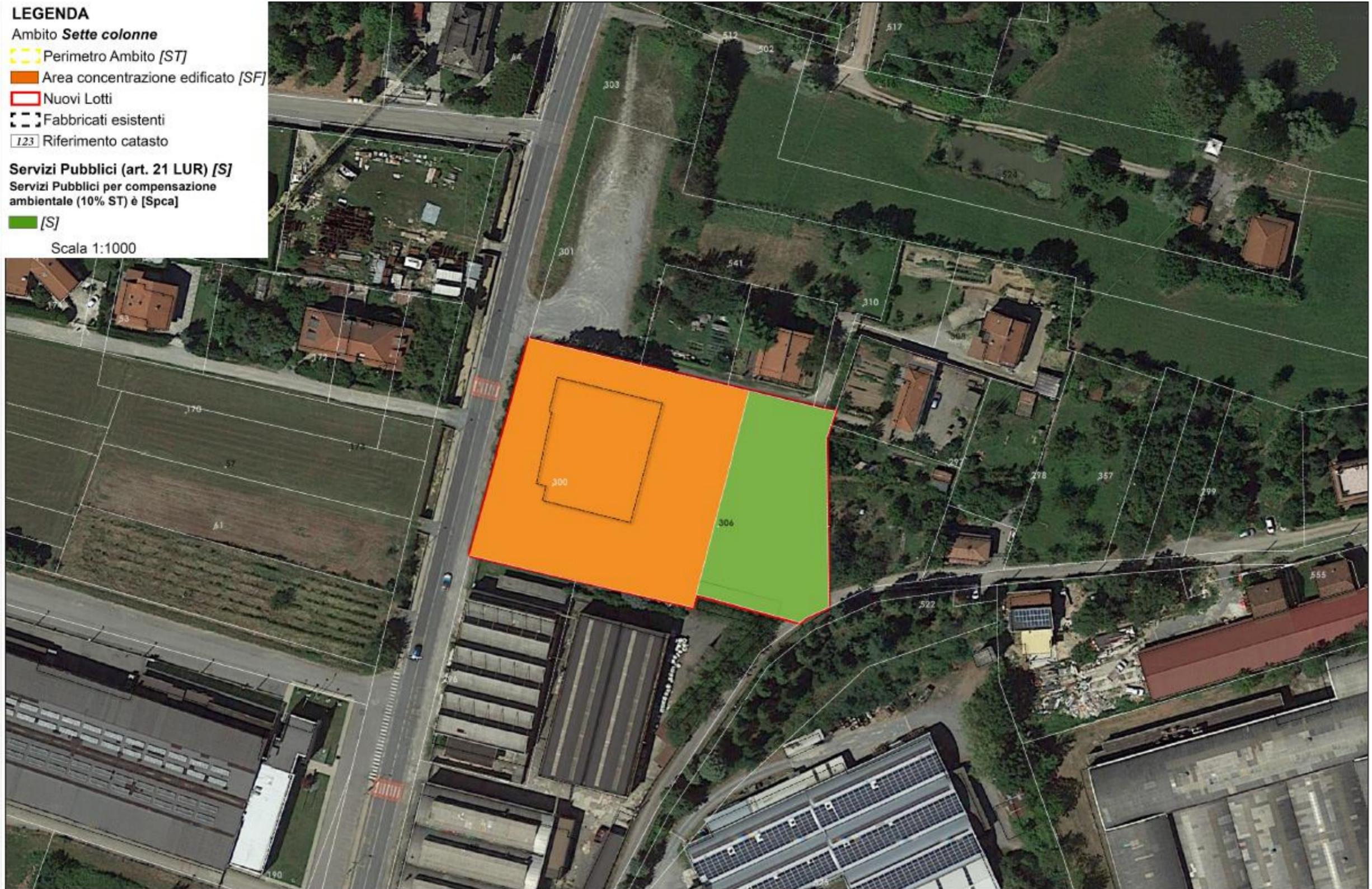


AMBITO URBANO AUT
 Area di modifica n.1, Sette Colonne

SEZIONE 1	SEZIONE 2	SEZIONE 3
<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 <u>Dati catasto terreni</u> Particelle catastali n.: 300, 306</p> <p><u>Descrizione Ambito</u> 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><u>Obiettivi</u> Per questi ambiti il piano prevede un intervento di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto con cambio di destinazione d'uso verso un utilizzo della zona maggiormente coerente con il contesto territoriale</p> <p>Sezione 1b <u>Procedura di attuazione</u> - 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. - attuazione subordinata a verifica della presenza di usi civici (art. 26 N.U.E.A) e fasce di rispetto fiumi, torrenti e laghi (art. 31 comma 4)</p> <p><u>Vincoli esistenti</u> 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><i>Prescrizioni da rispettare: parametri urbanistici, edilizi, geomorfologici e di zonizzazione acustica</i></p> <p>Sezione 2a <u>Parametri urbanistici</u> (ST) Superficie Territoriale = 5.355 mq (IT) Indice Territoriale = 0,20 mqSLP / mqST (SL) Superficie Lorda = 1.071 mq (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 pubblica: / (sufficiente quella esistente)</p> <p>Sezione 2b <u>Parametri edilizi</u> Destinazione d'uso: residenza (art. 10 comma 1 N.U.E.A) e attività commerciali di vicinato (art. 10 comma 4a N.U.E.A). Tipi di intervento ammessi: come da art. 11 N.U.E.A N. piani ammessi: 3 f.t.</p> <p>Sezione 2c <u>Parametri geomorfologici - Idoneità all'utilizzazione urbanistica (allegato relazione geologica)</u> 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 udometrico 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 <u>Parametri sismicità (allegato relazione geologica)</u> L'area ricade nelle microzone B1 e B2 (zone stabili suscettibili di amplificazioni locali legate all'assetto litostratigrafico locale)</p> <p>Sezione 2e <u>Parametri zonizzazione acustica (allegato relazione acustica)</u> 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><i>Indicazioni progettuali alle quali si rimanda all'art.15 delle N.U.E.A per ulteriori precisazioni</i></p> <p>Come previsto dal Rapporto Ambientale al capitolo "Mitigazioni e compensazioni ambientali" si prevedono, per le seguenti componenti territoriali, le seguenti misure: 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; 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 evitare lo spreco. I servizi igienici di nuova costruzione o la ristrutturazione degli esistenti deve 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 quindi 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 saranno 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. Paesaggio: Gli interventi di nuova costruzione o ampliamenti con qualsiasi destinazione d'uso 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. 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. La progettazione dovrà essere quanto più improntata alla eco-sostenibilità, prediligendo l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e tecniche di bioedilizia. Rifiuti: In tutti i casi di nuova costruzione o di riqualificazione di aree dismesse dovranno essere previste adeguate isole di raccolta di rifiuti urbani di ogni genere così da rendere efficiente il servizio di raccolta 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. La nuova viabilità dovrà essere dotata degli accorgimenti tecnici, prediligendo opere di ingegneria naturalistica, tali da essere compatibile 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</p>

• SCHEDA GRAFICO – PROGETTUALE AUT 1 – Sette Colonne – PRGC 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]
Scala 1:1000





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 ed 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;

- 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 NUEA).
- Attuazione per comparti.
- Piccole modifiche della definizione delle ST, SF, della viabilità e delle aree a servizi non costituiscono variante al P.R.G.

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 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 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.

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 NUEA) e attività commerciali di vicinato (art. 10 comma 4a NUEA),

Tipi di intervento ammessi: come da art. 11 NUEA

N. piani max. ammessi: 3 f.t.

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 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.

Sezione 2d

Parametri sismicità (allegato relazione geologica)

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

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.

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;

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



AMBITO URBANO AUT

Area di modifica n.1, Sette Colonne e Strada Romana

SEZIONE 5

Indicazioni progettuali alle quali si rimanda all'art.15 delle NUEA 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 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;

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;

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;

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 compatibile 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.

• PROPOSTA DI SCHEDA GRAFICO – PROGETTUALE AUT – 1 Sette Colonne



Comune di Caselette - Schede Ambiti Urbani di Trasformazione

SCHEDA GRAFICO-PROGETTUALE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE STRUTTURALE