

**INDICE**

Introduzione .....	1
PARTE I CARATTERISTICHE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO .....	2
1. Inquadramento territoriale .....	2
2. Descrizione del P.E.C. ....	2
2.1 Caratteristiche dell'area .....	2
2.2 Descrizione dell'intervento.....	18
2.3 Sintesi dei dati progettuali .....	21
2.4 Il P.E.C come quadro di riferimento per progetti e altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative .....	21
2.5 Rapporti fra il P.E.C. e altri livelli di Piani o programmi.....	22
2.6 Pertinenza del PEC per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile. ....	34
2.7 Problemi ambientali pertinenti al PEC .....	35
PARTE II CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE .....	36
3. Caratteristiche degli impatti ambientali e delle aree interessate. Impatti potenziali del PEC sulle componenti ambientali, paesaggistiche e antropiche considerate ed interventi di mitigazione e/o compensazione.....	36
3.1 Aria .....	36
3.2 Acqua.....	38
3.3 Suolo.....	38
3.4 Flora e fauna.....	39
3.5 Rumore .....	39
3.6 Rifiuti .....	41
3.7 Energia.....	42
3.8 Traffico e viabilità .....	42
3.9 Paesaggio.....	42
3.10 Salute.....	43
4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE .....	44

## Introduzione

Il presente Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. si riferisce al progetto della Seconda Variante Sostanziale al P.E.C. di iniziativa privata per l'ambito individuato come D6.8 dal PRGC vigente della Città di Pinerolo (approvato con D.G.R. n. 6-24505 del 06/04/1998, variante Strutturale di Adeguamento al P.A.I. approvata con D.C.C. n. 36 del 04/09/2012 e variante strutturale denominata Ponte approvata con D.C.C. n. 11 del 23/03/2016).

La Legge regionale del Piemonte 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia hanno integrato il procedimento urbanistico con il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, già previsto dal D.Lgs 152/2006, secondo il principio per il quale sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione) e che non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Il PRGC vigente, per quanto riguarda l'area in oggetto, non è mai stato sottoposto a V.A.S. e ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40, pertanto la seconda variante al PEC in oggetto, redatto in conformità all' Art. 43 – della legge regionale 56/77 e s.m.i., deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Il presente Documento tecnico è redatto ai sensi della Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio 27 giugno 2001, 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i., art. 12 e Allegato I alla Parte II "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi", dell'Art. 12 D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" e relativo Allegato I, della Deliberazione Giunta Regionale del Piemonte n. 12-8931 del 09/06/2008 "D.lgs. 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi".

In particolare, il Documento tecnico è suddiviso in due parti, che riprendono i contenuti dell'Allegato I "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi" alla Parte II del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.

- Parte I: Caratteristiche del Piano Esecutivo Convenzionato
- Parte II: Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate.

## PARTE I CARATTERISTICHE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

### 1. Inquadramento territoriale

L'area del P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato) di iniziativa privata oggetto del presente documento tecnico è compresa nel territorio del Comune di Pinerolo, situato a circa trentacinque chilometri a sud ovest da Torino. Il comune è posto in area pedemontana, il concentrico antico ai piedi della collina di San Maurizio, la città si è poi sviluppata sulla pianura ma risulta circondata da una vasta area collinare che la caratterizza.

La città è posta a 383 m s.l.m. nella all'imbocco della val Chisone. Il comune viene attraversato dai Torrente Lemina, affluente del Chisola e dal Chisone, un affluente del Po.

L'area soggetta a P.E.C. è localizzata nella zona sud est della città lungo il vecchio tracciato della strada che collegava Pinerolo a Torino, in un tratto pianeggiante a metà fra i margini della città e la frazione di Riva .

### Descrizione del P.E.C.

L'area oggetto d'intervento è contraddistinta nella planimetria del P.R.G.C. vigente con il simbolo D6.8.

Ai sensi del vigente PRGC già dal 1998 l'area era edificabile mediante uno Strumento Urbanistico Esecutivo.

IL PEC originario è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 23/12/2003, la convenzione edilizia è stata stipulata in data 23 dicembre 2004 con atto rogito Notaio Aldo Scarabosio rep. N. 121007/37017 registrato al 1° Ufficio dell'Entrate di Torino in data 30 dicembre 2004 al n. 105378, per l'utilizzazione dei terreni di sua proprietà siti in Comune di Pinerolo, ed identificati al Catasto Terreni nella relativa mappa al Fg. 45 numeri 184-31-133-185 -65 parte per una superficie complessiva di mq. 37.393 (e superficie reale catastale a seguito del frazionamento mq. 38.636) ai quali si aggiunge la superficie del canale irriguo di m. 327 per complessivi mq. 37.720 di superficie territoriale;

Al predetto PEC è seguita una prima variante, che si è concretizzata con la stipula della convenzione in data 09/06/2017 con atto rogito Notaio Giuseppe Molino rep. 6322/4546 registrata a Rivoli il 20/06/2017 prot. 4563, consistente nella dismissione di aree destinate a servizi e viabilità originariamente assoggettate ad uso pubblico.

Il Piano Esecutivo Convenzionato originario ha trovato una parziale esecuzione sia degli interventi edilizi che delle opere urbanizzazioni ad essi funzionali che si sono formalmente concluse con un collaudo Amministrativo in data 09/05/2016 dall'Ing. Guido Incarbone.

A seguito della prossima scadenza temporale della validità del PEC originario in considerazione che esiste un'edificabilità residua ed in relazione alle mutate indicazioni normative della Variante Ponte al PRGC è stata predisposta una seconda variante al PEC che conferma i contenuti del PEC originario modificandone le densità edificabili, in relazione alle indicazioni della scheda normativa che riduce Altezza e Numero di Piani, e le destinazioni d'uso.

I parametri d'intervento prescritti sono i seguenti:

CITTA' DI PINEROLO (TO)  
VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. DENOMINATA VARIANTE "PONTE"  
PROGETTO DEFINITIVO

## AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

IDENTIFICAZIONE AREA:

D 6.8

TAVOLA:

C

UBICAZIONE: CASCINA NUOVA

DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG: PRODUTTIVA 50% / TERZIARIA COMMERCIALE 30% / RESIDENZIALE 20%, 60% (di cui massime 2/5 commerciale oltre alla superficie di vendita esistente alla data di approvazione del progetto definitivo della variante 2 al PRG) / SERVIZI (Caserma Polizia stradale)

a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq.	37.720
b. SUPERFICIE FONDIARIA	mq.	23.320
c. SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq.	2.080
d. RAPPORTO DI COPERTURA ESISTENTE	%	9%
<b>e. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 40)</b>	<b>n.</b>	<b>25</b>
f. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE :		
1. numero max piani fuori terra	N°-4-	<b>3</b>
2. altezza massima	mt	<b>45 9</b>
3. rapporto di copertura		1/3 area fondiaria
4. parcheggi e verde privato		20% area fondiaria
5. servizi pubblici e viabilità		1/3 area territoriale

f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE:

STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO  
ESTESO ALL'INTERA AREA PER QUALSIASI  
TIPO DI INTERVENTO

g. DISTANZE:

1. minime dai cigli di strade:			
- di grande traffico (Via Maestra)		mt.	20
- comunali	mt.		10
2. minime dai confini di proprietà (d = 1/2 H)	mt.		5
3. minime tra i fabbricati:			
- all'interno dell'area	mt.		10 + mt. 5
- all'esterno dell'area (d = H)	mt.		10 + mt. 5

h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Vedere N.d.A. artt. 46 - 48 - 55

Qualora non sia presentata la proposta di P.E.C., comprendente la caserma della Polizia Stradale (600 mq. su due piani), entro 6 mesi dall'approvazione del P.R.G., il Comune potrà formare il P.E.C.O. a norma dell'art. 44 della L.R. 56/77 e s.m.i. e del comma 4 dell'art. 11 delle N.d.A. o il comparto a norma dell'art. 46 L.R. 56/77.

In assenza di PEC è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

Il P.E.C. deve prevedere il recupero dell'insediamento abusivo ai sensi dell'Art. 29 della Legge 47/85 con l'eliminazione dei depositi su scaffali all'aperto e la costruzione a cura e spese dei privati, degli interventi previsti dal P.R.G. sulla viabilità e parcheggi, anche se ciò comporta oneri superiori a quelli tabellari.

segue scheda D 6.8 >>>>

CITTA' DI PINEROLO (TO)  
 VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. DENOMINATA VARIANTE "PONTE"  
 PROGETTO DEFINITIVO

>>>>segue scheda D 6.8

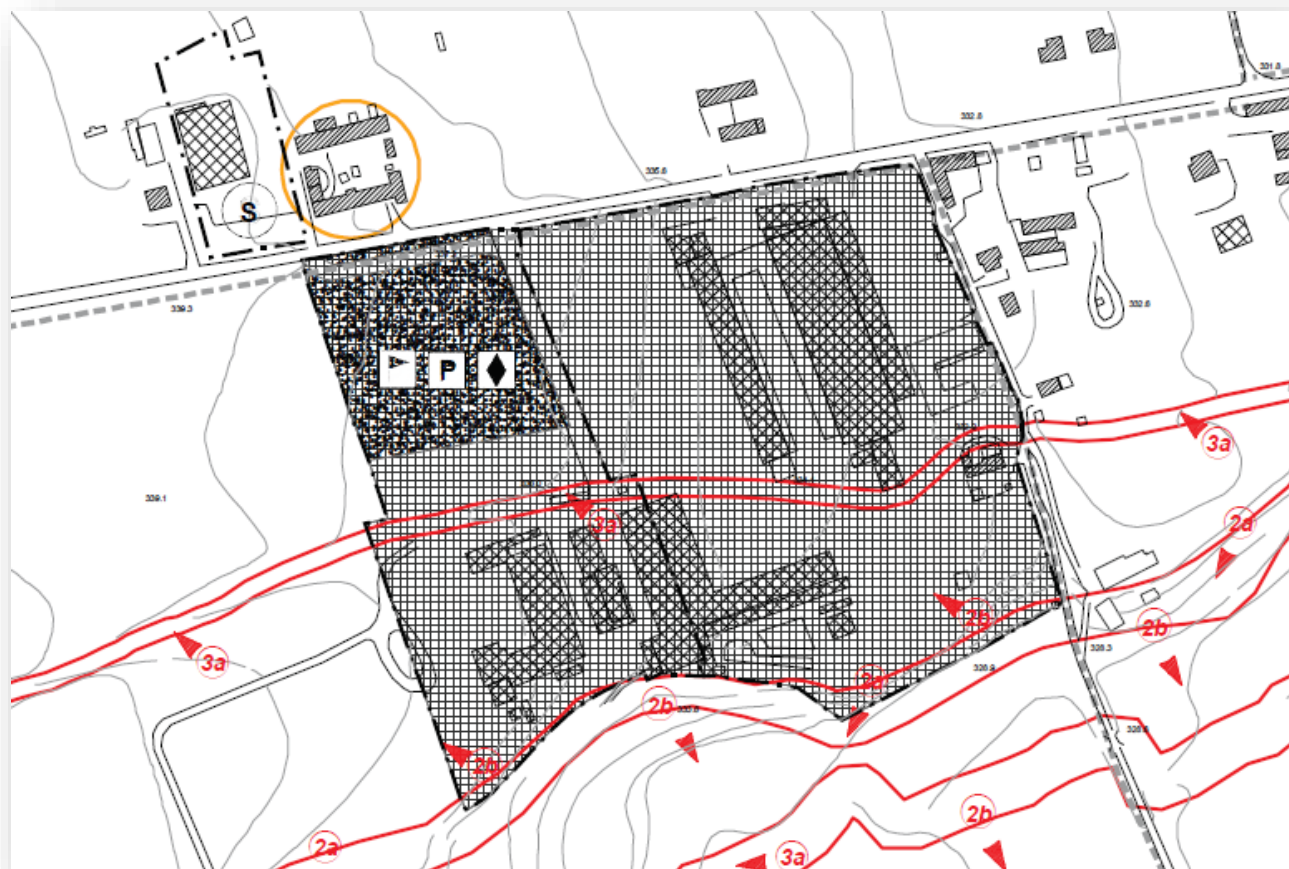
**Restano valide le previsioni del P.E.C. approvato nei termini della sua vigenza.**

**Prescrizione di realizzazione di percorso ciclabile e pedonale almeno sino ad area F9.**

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- alla scheda n. 36 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche";
- agli artt. 58, 62 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi 2a (parte), 2b (parte), 3a (parte).



*Stralcio Tav. e1.b del PRG vigente non in scala*

L'area D6.8, con una superficie Territoriale di mq 37.720 caratterizzata da morfologia pressoché pianeggiante, è soggetta a Piano Esecutivo Convenzionato. Essa comprende le seguenti particelle catastali del Foglio 45 mappali 199- 214 -210 – 252 -212 – 242 – 231 – 241 – 262 – 259 – 255 – 261 – 258 – 251 – 253 – 260 - 257 – 254 – 213 -215 – 256 – 185 – 65 – 217 -218- 200.

L'area oggetto d'intervento, è parzialmente edificata in parte con il PEC di cui il presente progetto costituisce una variante, confina a sud ed a ovest con aree agricole, a nord con il tracciato della vecchia via che conduceva da Pinerolo , passando per la frazione di Riva di Pinerolo, a Torino e denominata Via Maestra e ad est con un area edificata a carattere produttivo e si inserisce e completa un area edificata a

partire dagli anni ottanta inserendosi nel tessuto misto produttivo, commerciale, residenziale ed agricolo marginale esistente in considerazione della presenza a sud del complesso realizzato dal consorzio ACEA Pinerolese per il compostaggio



Figura 1 vista aerea area D6.8



Figura 2 Edifici lotto L1 già realizzati su Via Pinerolo



Figura 3 fascia dei servizi già realizzata su Via Pinerolo





Figura 4 La rotonda di accesso all'area



Figura 5 L'area produttiva adiacente



*Figura 6 Edifici già edificati fronte interno*



Figura 7 Edifici già realizzati



Figura 8 Strada di penetrazione interna



*Figura 9 Viabilità interna e vista parziale lotto per la nuova edificazione*



*Figura 10 Aree a servizi a delimitazione lotto di nuova edificazione*



*Figura 11 Area a servizi già realizzate e lotto su cui sono previste le edificazione L1/C4 e L1/C5*





*Figura 12 Edifici esistenti che si conservano*



Figura 1 Edifici esistenti che si conservano



Figura 2 Edifici condonati di cui è prevista la demolizione

## 2.1 Descrizione dell'intervento

### 2.2.1 Organizzazione dell'insediamento

Il progetto della seconda variante al PEC prevede il mantenimento del progetto originario in parte già realizzato con previsione di una pista ciclabile e marciapiede che fronteggia la “Ex Strada SS 23” del Sestriere con il posizionamento di due fabbricati di cui è previsto il cambio d’uso da terziario a residenziale e la Caserma del Comando Di Polizia Stradale di Pinerolo . ( FOTO )

L’ingresso nel lotto avviene su una viabilità preesistente di penetrazione dalla strada SS 23 mediante la rotonda già realizzata .

(FOTO)

Alle spalle del primo blocco di edificazioni viene creato un secondo blocco a destinazione mista circondato da viabilità di servizio e con un’area verde centrale . Gli edifici sono collegati fra loro con la realizzazione di percorsi coperti con piante rampicanti tipo edera hibernica e vite canadese (*Parthenocissus Tricuspidata*)

Alla spalle del secondo blocco , attraverso la demolizione dei fabbricati condonati con PDC in sanatoria n. 4/2000 del 13/01/2000 è posta una vasta area a parcheggio e verde atta a garantire i servizi previsti per la zona.

Le ultime due edificazioni sono poste a nord in vicinanza con l’area produttiva esistente.

La Superficie coperta propria del PEC è pari a mq. 7.741 massimi, sviluppabile per un'altezza di m. 9 e con un massimo di tre piani fuori terra.

### **2.2.2 Tipologia edilizia**

Il progetto di PEC prevede la realizzazione di edifici a destinazione mista, quelli già eseguiti (L1/C1 §L1/C2 ed L1/C3) hanno la tipologia di immobili a due piani fuori terra con sottotetto, sono dotati di interrato da destinarsi a parcheggio e cantine e per loro è prevista la trasformazione parziale a destinazione residenziale assumeranno quindi la caratteristica di case plurifamigliari.

Gli edifici del blocco L1/C4 e L1/C5 sono edifici a "stecca" a tre piani fuori terra a destinazione mista. All'ultimo piano potrà trovare collocazione la destinazione residenziale.

All'interno saranno realizzati open-space terziari e produttivi. Allo stato attuale di definizione prescritta dallo strumento Urbanistico non sono ancora stati definiti architettonicamente e saranno oggetto di una progettazione futura.

Gli edifici esistenti che vengono conservati non muteranno destinazione e conformazione attuale.

I due edifici denominati L2/P1 ed L2/P2 avranno destinazione produttiva pluripiano e definizione architettonica in un secondo tempo.



planimetria di PEC su mappa catastale non in scala

## 2.2 Sintesi dei dati progettuali

Superficie Territoriale (Superficie catastale)	mq 37.720
Superficie Fondiaria	mq 23.224
Rapporto di copertura	1/3 area fondiaria
Numero max piani fuori terra	3
Altezza Massima	mt. 9
<b>Superficie coperta prevista</b>	<b>mq. 7.741</b>
<b>Destinazioni d'uso previste e in progetto</b>	
50% produttiva	mq.3.870
30% Commerciale	mq. 2.323
20% residenziale	mq. 1548
<b>Nuovi vani residenziali previsti (1 vano =mq. 40)</b>	<b>n.25</b>
<b>Nuovi Vani residenziali in progetto</b>	<b>mq.1000</b>
<b>Parcheggi e verde privato richiesti 20% area fondiaria</b>	<b>mq. 4.644,80</b>
<b>Servizi Pubblici e viabilità richiesti 1/3 area territoriale</b>	<b>mq. 12.573,30</b>

### Fabbisogno aree a servizi pubblici

**Aree per viabilità e servizi previste** \_\_\_\_\_ **mq.14.160 > mq. 12.573**

## 2.3 Il P.E.C come quadro di riferimento per progetti e altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative

L'approccio progettuale tiene conto delle preesistenze e affronta il completamento dell'area secondo un approccio integrato che tenga conto del contesto, della morfologia del sito, del paesaggio, dei servizi e della viabilità pubblica esistenti, reperendo all'interno dell'ambito tutte le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno di servizi e attrezzature pubbliche previsti dalla normativa urbanistica, con riferimento alle destinazioni d'uso mista, ammessa dal PRGC, e prevedendo la realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione previste dal Piano Regolatore.

## **2.4 Rapporti fra il P.E.C. e altri livelli di Piani o programmi**

Il PEC deve essere coerente rispetto agli strumenti di pianificazione, di indirizzo e di gestione del territorio sovraordinati. A tal fine si confrontano le previsioni del PEC con i seguenti strumenti attualmente in vigore:

- il PRGC vigente a livello comunale;
- il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (P.T.C.P.2) a livello provinciale,;
- il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) a livello regionale.

### **2.5.1 Coerenza con strumenti a livello comunale**

Il rapporto fra il PEC e il PRGC vigente della Città di Pinerolo è di completa coerenza: il PEC non costituisce variante al PRGC e si attiene alle indicazioni generali per gli ambiti D e a quelle specifiche per l'ambito D6.8. Gli ambiti D, regolamentati dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente, riguardano "Aree per attività produttive di completamento".

### **2.5.2 Coerenza con strumenti di livello provinciale**

La variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC2 è stata approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011.

Il PTC2 determina gli indirizzi generali di assetto del territorio e, in particolare definisce:

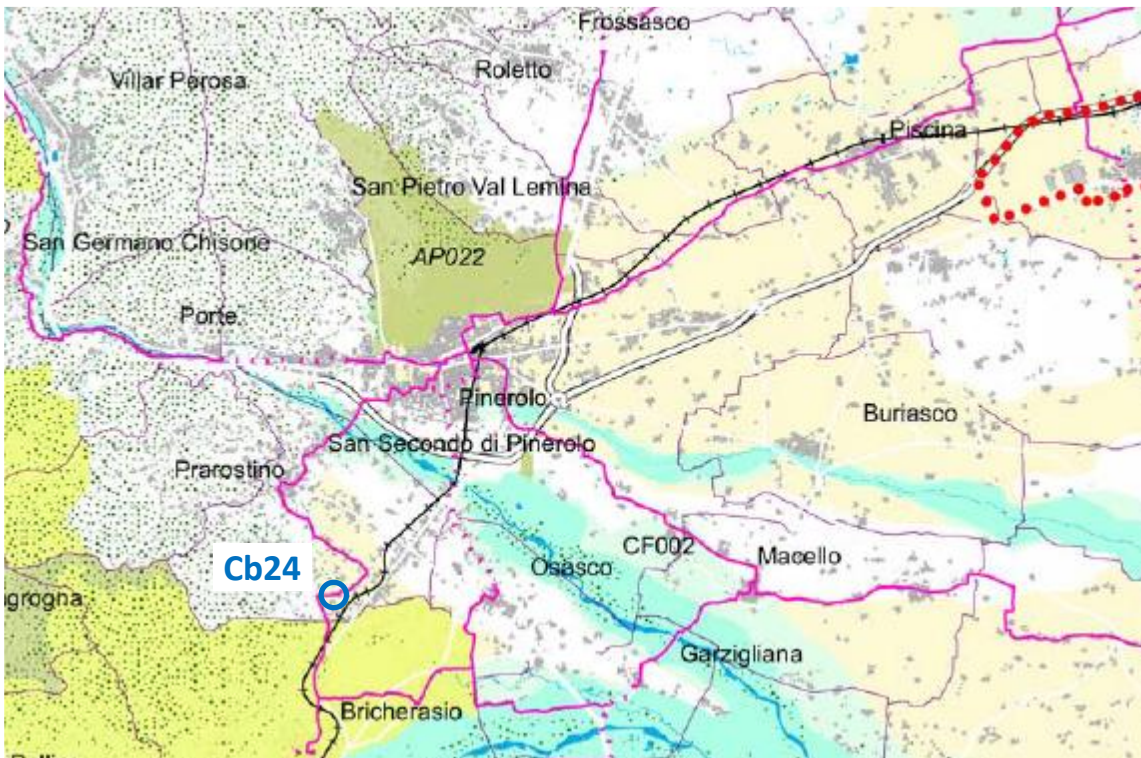
- "le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;
- la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;
- le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico-forestale ed in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;
- le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi o riserve naturali".

Gli obiettivi del PTC2 sono:

- consumo di suolo contenuto e utilizzo delle risorse naturali contenuto;
- biodiversità tutelata e incrementata;
- pressioni ambientali ridotte e qualità della vita migliorata;
- sistema delle connessioni materiali ed immateriali completato ed innovato;
- sviluppo socio-economico del territorio.

Tra gli elaborati che compongono il PTC2, alcuni hanno valore prescrittivo e altri valore illustrativo e motivazionale. Di seguito vengono riportati gli stralci delle tavole, che assumono carattere prescrittivo.

Tavola 3.1 - Sistema del verde e delle aree libere



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

**Aree protette (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)**

- EUAP\* Nazionali/Regionali Istituite
- EUAP\* Provinciali Istituite
- EUAP\*a PProv00\*p Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione
- Proposta di riduzione del Parco Tre Denti e Freidour

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

- IT\* SIC - ZPS
- IT\*- IT\*p SIR - SIP

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

- Fasce perifluviali\*
- Corridoi di connessione ecologica\*\*

**Piste ciclabili (Art. 42 NdA)**

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

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

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

Aree boscate \*\*\* (Artt. 26-35 NdA)

Aree verdi urbane (Art. 34 NdA)

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

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

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

\*\*\* Fonte IPLA (PTF)

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



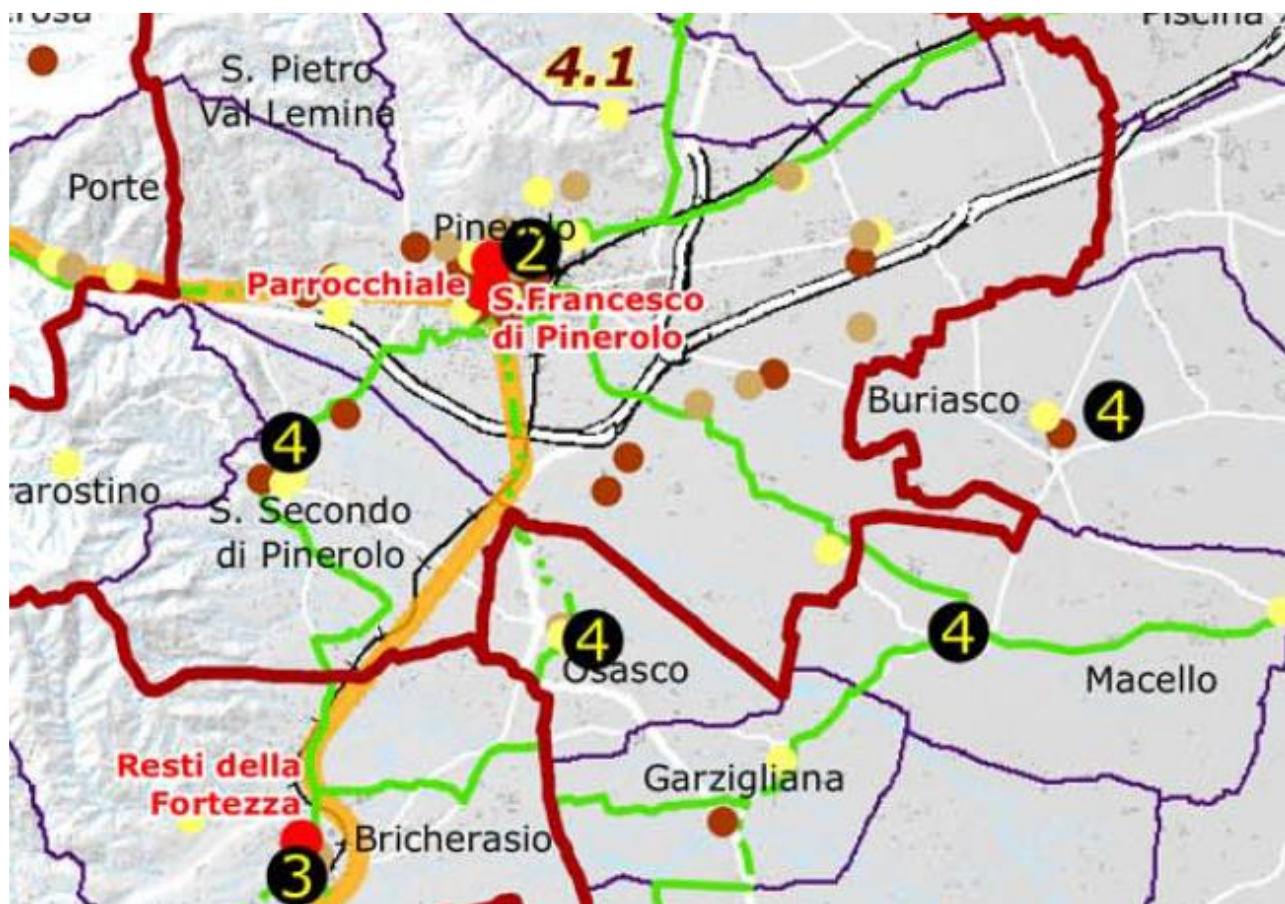
La Tavola 3.1 corrispondente al “Sistema del verde e delle aree libere” individua per l’ambito in oggetto:

- b) Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (Buffer zone ,normate dagli artt.35-36 Nda) corrispondenti alle Aree a vincolo paesaggistico e ambientale “AP022” ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e del PTC1;”.

<b>CODICE</b>	<b>Denominazione:</b>	<b>Collina di Pinerolo</b>
<b>AP022</b>	<b>Destinazione e gestione attuali:</b>	Attualmente gran parte dell’area (corrispondente alla porzione ricadente nel Comune di Pinerolo) è soggetta a Piano Particolareggiato PP1 della Collina di Pinerolo; la restante parte ricadente nel Comune di Roletto è a destinazione prevalentemente agricola.
	<b>Descrizione o Ragione della tutela:</b>	Due aree a sud-ovest (zona San Maurizio) sono vincolate ai sensi dell’art. 136 del D. Lgs. 3/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio); il DM 1.08.1985 ha stabilito il notevole interesse di una più ampia zona della collina di Pinerolo (approssimativamente tra la strada di Costagrande a ovest, la ex SS589 ed il limite comunale di Pinerolo a est e la località Sarvag a nord) “perché costituisce un significativo quadro ambientale per il nucleo antico della città, da un punto di vista paesistico e storico.” Quindi il PTR nel 1997 ha incluso la collina di Pinerolo (area del Galassino) tra le “aree di elevata qualità paesistico-ambientale” da sottoporre a Piano paesistico di competenza provinciale. La Provincia, nel proprio PTC, a seguito di una verifica concordata con l’Amministrazione comunale di Pinerolo, ha individuato un’”area di pregio paesistico e ambientale” da assoggettare a Piano Paesistico che, rispetto al Galassino, si estende a nord sino a comprendere la località Gerbido di Costagrande e a ovest sino alla sponda in sinistra orografica del torrente Lemina, escludendo alcune porzioni di territorio a sud, ormai compromesse da recenti interventi edilizi. Successivamente, in fase di redazione del Piano Paesistico succitato, il perimetro è stato lievemente modificato sino a ricomprendere la zona ad ovest del cimitero, precedentemente esclusa ed una parte del Comune di Roletto ad est (il limite che era costituito dai confini amministrativi, ora è basato sulla morfologia e sugli usi del suolo); sono stati inoltre inclusi: il complesso del Colletto, la cascina e la villa Porporata ed il nucleo rurale delle case Rivetti. A Nord il confine è stato leggermente rivisto sulla base della morfologia del territorio.
	<b>Forma di tutela:</b>	Piano paesistico di competenza provinciale approvato in data 22/9/2009 con DCP 32691/2009
	<b>Comuni interessati:</b>	Pinerolo, Roletto
	<b>Superficie:</b>	799 ha

L’Area D6.8 dal punto di vista paesaggistico di per sé non presenta alcun particolare interesse, tuttavia è parte integrante di un comprensorio, ancorchè significativamente antropizzato, contornato dal notevole paesaggio naturale della suddetta collina Pinerolese. Complessivamente gli interventi edilizi realizzati via via nel tempo hanno connotato il paesaggio originario trasformandolo da agricolo ad urbano senza tuttavia stravolgere le modalità tipiche dei processi di espansione urbana a bassa densità.

Tavola 3.2 - Sistema dei beni culturali



Centri storici (Art. 20 NdA)

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

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

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

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

- Siti Unesco
- Tenimenti Mauriziano

Percorsi turistico-culturali (Art. 31 NdA)

Aree storico-culturali (Art. 20 NdA)

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

Piste ciclabili (Art. 42 NdA)

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

La Tavola 3.2 corrispondente al "Sistema dei beni culturali" non individua per l'ambito in oggetto particolari caratteristiche, tuttavia si segnala quanto rilevato all'interno del Comune di Pinerolo:

- a) Centro storico di notevole rilevanza (art. 20 NdA);
- b) Area storico-culturale n. 4.1 – Pinerolese (art. 20 NdA);

- c) Sistema dei Beni Culturali sul Territorio Provinciale (art. 3.1 NdA), presenza di Beni rilevanti e di Poli della religiosità
- d) Percorsi turistico-culturali (art. 31 NdA)
- e) Piste ciclabili esistenti e in progetto (art. 42 Nda).

Pertanto la porzione di territorio del Comune di Pinerolo a nella quale ricade l'ambito soggetto a PEC D6.8 non presenta particolari criticità e risulta compatibile alle previsioni del PTCP2 della Provincia di Torino.

### **2.5.3 Coerenza con strumenti di livello regionale**

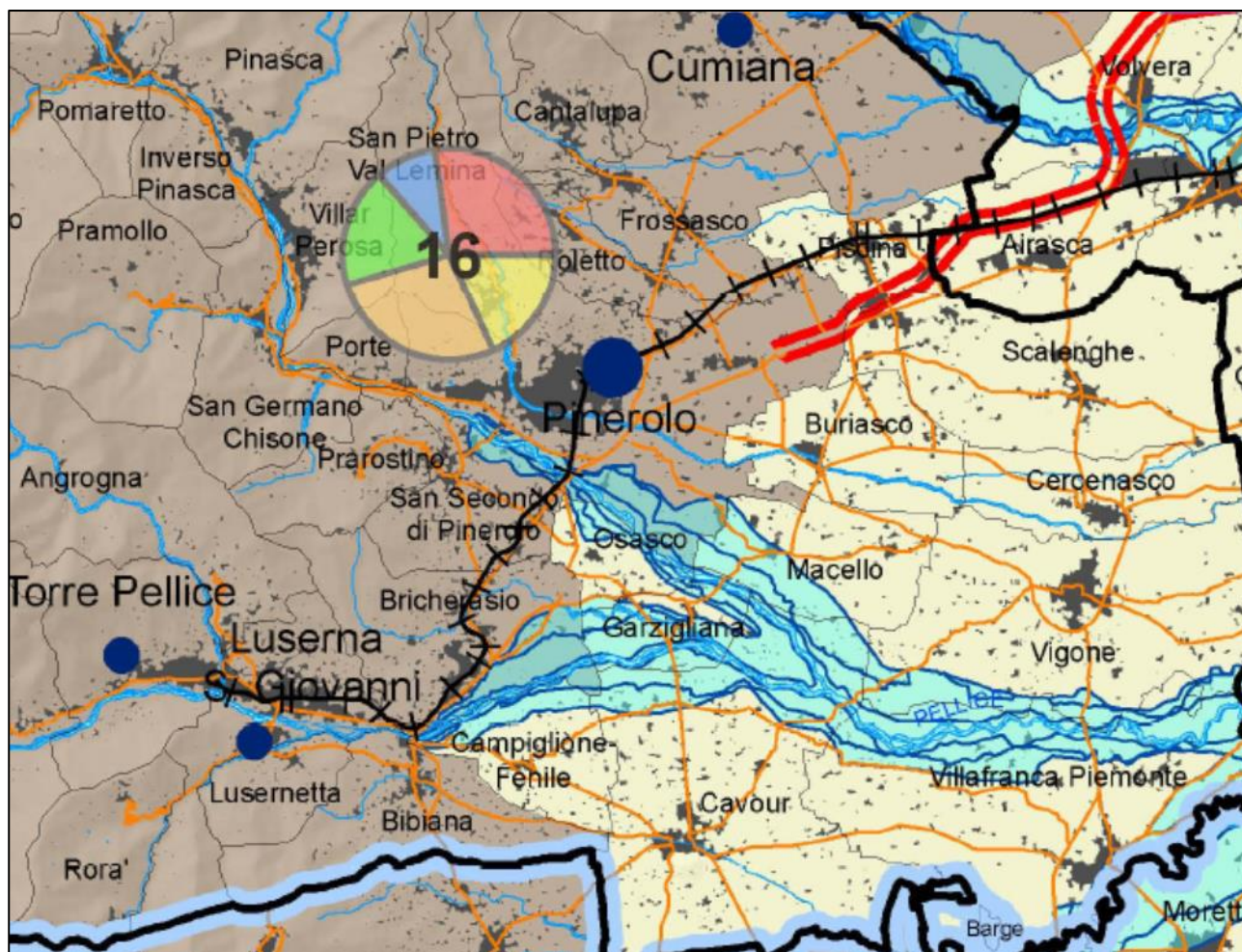
Con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, è stato approvato il nuovo **Piano territoriale regionale (Ptr)**.

Esso sostituisce il Piano territoriale regionale approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale.

Il PTR delinea 5 strategie:

1. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
2. Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
3. Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
4. Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva
5. Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Per quanto riguarda la Strategia 1 "Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio", la Tavola A mostra come il territorio comunale di Pinerolo sia collocato in quelli parzialmente montani. (art.20 delle NdA)



Gli obiettivi strategici individuati dalle Direttive e dagli Indirizzi delle NTA per i territori montani o parzialmente montani sono la tutela e la salvaguardia degli aspetti paesaggistici e ambientali, la valorizzazione e l'incentivazione delle risorse proprie del sistema montano, patrimonio storico culturale, attività agro silvo-pastorali e turismo.

Il Comune di Pinerolo appartiene all'**Ambito di integrazione territoriale (Ait) n° 16 (Pinerolo)** del sistema policentrico regionale, di cui nel seguito si riportano le caratteristiche principali.

## AIT 16 - Pinerolo

Tematiche	Indirizzi
<b>Valorizzazione del territorio</b>	<p>Tutela e gestione del patrimonio idrico, forestale, naturalistico (contrastare l'abbandono dei pascoli) e paesaggistico (Parco Orsiera-Rocciavré, Val Tronca), minerario, pedologico, storico-architettonico, museale e culturale-religioso valdese (Pinerolo, Forte di Fenestrelle, Torre Pellice, Praly).</p> <p>Riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto alla pressione dell'agricoltura intensiva e ai reflui dell'allevamento.</p> <p>Controllo dei consumi di suolo agrario nella pianura, specie ai margini in espansione della frangia periurbana torinese.</p> <p>Riduzione della dispersione insediativa a nastro sui fondovalle e lungo l'asse pedemontano, diffusa nella fascia collinare pedemontana investita dall'espansione residenziale metropolitana (Praly, Perrero, Villar Perosa Perosa Argentina, Roreto Chisone e Pinerolo), legata anche alla proliferazione di seconde case da riutilizzare prevalentemente per l'affitto o con finalità turistico-ricettive.</p> <p>Difesa dall'elevato rischio idraulico e idrogeologico, oltre che da quello industriale, sismico e degli incendi boschivi.</p> <p>Promuovere l'inserimento di Pinerolo all'interno del sistema ferroviario metropolitano, potenziando in particolare il collegamento con Torino.</p> <p>Recupero e bonifica di aree dismesse, compattamento degli insediamenti industriali in APEA (si segnala la necessità di riqualificare alcune aree dimesse, in particolare nei territori di Roccapiatta e Villar Perosa).</p> <p>Realizzazione di condizioni di contesto favorevoli al mantenimento dell'industria e all'attrazione di attività innovative, integrate nel sistema metropolitano, capaci di occupare lavoro qualificato.</p> <p>Favorire una maggiore integrazione tra montagna, pedemonte e pianura nella progettazione/pianificazione integrata intercomunale.</p> <p>Rafforzamento del ruolo di Pinerolo come polo di servizio e di insediamento di attività terziarie superiori, sempre più integrato nel sistema policentrico metropolitano.</p>
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	<p>Sostegno organizzativo, tecnologico e commerciale al distretto lapideo di Luserna San Giovanni- Barge (a scavalco del confine con l'AIT di Saluzzo).</p> <p>Utilizzo dell'ingente patrimonio boschivo della montagna, attivando una filiera foreste-legname-energia, finalizzata ad una gestione attiva del bosco, nonché per la produzione di legname per impieghi edilizi, industriali, artigianali e di ingegneria ambientale, integrati da servizi di progettazione-design e energia da biomasse.</p> <p>Sostegno all'agricoltura e all'allevamento di montagna, anche attraverso la promozione dei suoi prodotti tipici.</p> <p>Orientamento dell'agricoltura di pianura verso produzioni di qualità (viti-vinicole, frutticole, orticole, casearie, ecc):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- produzioni biologiche;</li> <li>- servizi ricettivi;</li> <li>- ristorazione;</li> <li>- attività sportive;</li> <li>- educazione ecologica (coordinamento con gli AIT metro-rurali di Carmagnola e Chieri).</li> </ul> <p>Recupero dei reflui dell'allevamento per la produzione di energia e riscaldamento (coordinata con gli AIT di Carmagnola e Savigliano).</p> <p>Si segnala l'importante presenza nel settore estrattivo delle miniere di talco a Prali.</p>
<b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b>	<p>Incentivare l'integrazione nel sistema metropolitano delle rilevanti presenze industriali ai confini con l'AIT di Torino.</p> <p>Sostegno all'evoluzione innovativa del sistema locale della meccanica di precisione dei Villar Perosa.</p>
<b>Trasporti e logistica</b>	<p>Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) attraverso la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Torino-Pinerolo.</p>
<b>Turismo</b>	<p>Valorizzazione integrata delle diverse forme di turismo favorite dalle risorse attrattive naturali, agricole e culturali presenti sul territorio e dalla contiguità con la montagna olimpica (AIT 13).</p> <p>A tal proposito si segnala il sistema di strade e mulattiere di impianto militare, oggi in fase di abbandono, ma di grande valore paesaggistico e percettivo, da riutilizzare in chiave turistica.</p> <p>Valorizzare anche il turismo sulla neve, valutando le potenzialità derivanti da un suo inserimento in circuiti più ampi (internazionali): metropolitani, della valle di Susa e del Brianzonese.</p>




## AIT 16 - Pinerolo

Tematiche	Indirizzi
<b>Valorizzazione del territorio</b>	<p>Tutela e gestione del patrimonio idrico, forestale, naturalistico (contrastare l'abbandono dei pascoli) e paesaggistico (Parco Orsiera-Rocciavré, Val Tronca), minerario, pedologico, storico-architettonico, museale e culturale-religioso valdese (Pinerolo, Forte di Fenestrelle, Torre Pellice, Praly).</p> <p>Riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto alla pressione dell'agricoltura intensiva e ai reflui dell'allevamento.</p> <p>Controllo dei consumi di suolo agrario nella pianura, specie ai margini in espansione della frangia periurbana torinese.</p> <p>Riduzione della dispersione insediativa a nastro sui fondovalle e lungo l'asse pedemontano, diffusa nella fascia collinare pedemontana investita dall'espansione residenziale metropolitana (Praly, Perrero, Villar Perosa Perosa Argentina, Roreto Chisone e Pinerolo), legata anche alla proliferazione di seconde case da riutilizzare prevalentemente per l'affitto o con finalità turistico-ricettive.</p> <p>Difesa dall'elevato rischio idraulico e idrogeologico, oltre che da quello industriale, sismico e degli incendi boschivi.</p> <p>Promuovere l'inserimento di Pinerolo all'interno del sistema ferroviario metropolitano, potenziando in particolare il collegamento con Torino.</p> <p>Recupero e bonifica di aree dismesse, compattamento degli insediamenti industriali in APEA (si segnala la necessità di riqualificare alcune aree dismesse, in particolare nei territori di Roccapiatta e Villar Perosa).</p> <p>Realizzazione di condizioni di contesto favorevoli al mantenimento dell'industria e all'attrazione di attività innovative, integrate nel sistema metropolitano, capaci di occupare lavoro qualificato.</p> <p>Favorire una maggiore integrazione tra montagna, pedemonte e pianura nella progettazione/pianificazione integrata intercomunale.</p> <p>Rafforzamento del ruolo di Pinerolo come polo di servizio e di insediamento di attività terziarie superiori, sempre più integrato nel sistema policentrico metropolitano.</p>
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	<p>Sostegno organizzativo, tecnologico e commerciale al distretto lapideo di Luserna San Giovanni- Barge (a scavalco del confine con l'AIT di Saluzzo).</p> <p>Utilizzo dell'ingente patrimonio boschivo della montagna, attivando una filiera foreste-legname-energia, finalizzata ad una gestione attiva del bosco, nonché per la produzione di legname per impieghi edilizi, industriali, artigianali e di ingegneria ambientale, integrati da servizi di progettazione-design e energia da biomasse.</p> <p>Sostegno all'agricoltura e all'allevamento di montagna, anche attraverso la promozione dei suoi prodotti tipici.</p> <p>Orientamento dell'agricoltura di pianura verso produzioni di qualità (viticole, frutticole, orticole, casearie, ecc):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- produzioni biologiche;</li> <li>- servizi ricettivi;</li> <li>- ristorazione;</li> <li>- attività sportive;</li> <li>- educazione ecologica (coordinamento con gli AIT metro-rurali di Carmagnola e Chieri).</li> </ul> <p>Recupero dei reflui dell'allevamento per la produzione di energia e riscaldamento (coordinata con gli AIT di Carmagnola e Savigliano).</p> <p>Si segnala l'importante presenza nel settore estrattivo delle miniere di talco a Prali.</p>
<b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b>	<p>Incentivare l'integrazione nel sistema metropolitano delle rilevanti presenze industriali ai confini con l'AIT di Torino.</p> <p>Sostegno all'evoluzione innovativa del sistema locale della meccanica di precisione dei Villar Perosa.</p>
<b>Trasporti e logistica</b>	<p>Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) attraverso la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Torino-Pinerolo.</p>
<b>Turismo</b>	<p>Valorizzazione integrata delle diverse forme di turismo favorite dalle risorse attrattive naturali, agricole e culturali presenti sul territorio e dalla contiguità con la montagna olimpica (AIT 13).</p> <p>A tal proposito si segnala il sistema di strade e mulattiere di impianto militare, oggi in fase di abbandono, ma di grande valore paesaggistico e percettivo, da riutilizzare in chiave turistica.</p> <p>Valorizzare anche il turismo sulla neve, valutando le potenzialità derivanti da un suo inserimento in circuiti più ampi (internazionali): metropolitani, della valle di Susa e del Brianzese.</p>

La **Tavola B** corrispondente alla Strategia “Sostenibilità ambientale e efficienza energetica” individua per l’ambito comunale di Pinerolo :

- *Area di continuità naturale;*

#### RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO

-  Nodi principali (Core areas) \*
-  Nodi secondari (Core areas) \*
-  Punti d'appoggio (Stepping stones) \*
-  Zone tampone (Buffer zones) \*
-  Connessioni \*
-  Aree di continuità naturale \*
-  Aree di interesse naturalistico (Aree protette, SIC, ZPS)




\* Fonte IPLA

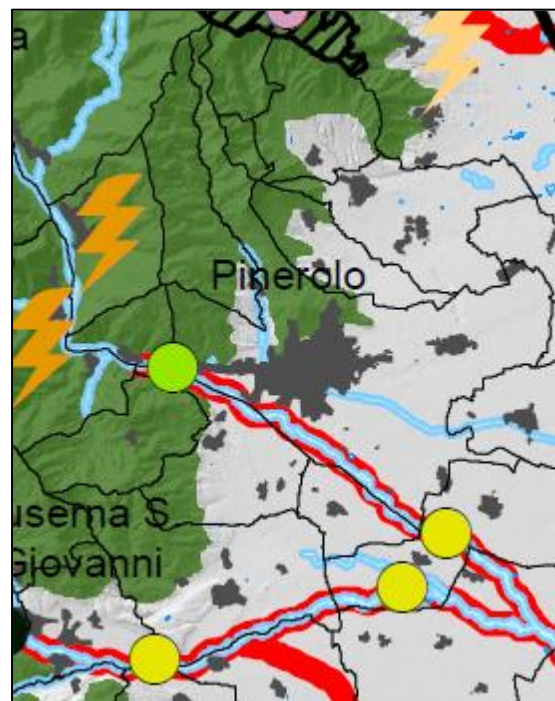
#### QUALITA' DELLE ACQUE

##### Punti di rilevanza

-  Elevata
-  Buona
-  Sufficiente
-  Scadente
-  Pessima

#### QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE

-  Impianti qualificati in progetto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili
-  Impianti qualificati in esercizio per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili
-  Certificazioni ambientali (agenda 21, Emas enti pubblici)



La **Tavola di progetto** del PTR individua gli indirizzi di governo del territorio. Per l’ambito territoriale del Comune di Pinerolo suggerisce il mantenimento dell’industria promuovendo l’attrazione di attività innovative da integrar con il sistema metropolitano.

Inoltre dedica attenzione al rafforzamento del ruolo di Pinerolo come polo di servizio e di insediamento di attività terziarie superiori.

Dall’analisi del Ptr emerge che sull’area D6.8 non emergono indicazioni di progetto e/o restrizioni di qualsiasi natura, pertanto le previsioni del PEC risultano compatibili con tale strumento sovraordinato e in virtù delle destinazioni d’uso assegnate all’ambito va nella direzione di trovare quegli spazi edilizi atti ad ospitare le le auspiccate attività innovative e di servizio.

La Regione Piemonte ha avviato nel 2005 una nuova fase di pianificazione dell’intero territorio regionale, che comporta in particolare la formazione del **Piano Paesaggistico Regionale (Ppr)** ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 smi) e della Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d’Europa, 2000).

La Giunta Regionale, con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009 ha adottato il Piano Paesaggistico, operativo solo relativamente alle norme in salvaguardia (le così dette prescrizioni).

Nel quadro del processo di pianificazione territoriale avviato dalla Regione, il Ppr rappresenta lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale. L'obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

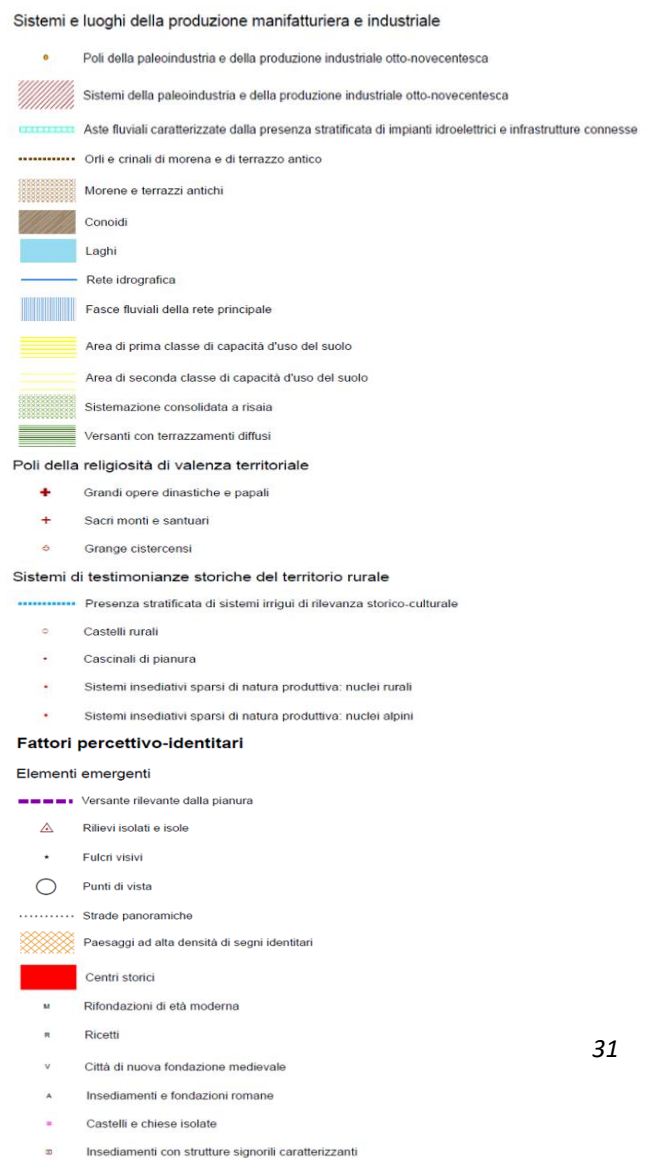
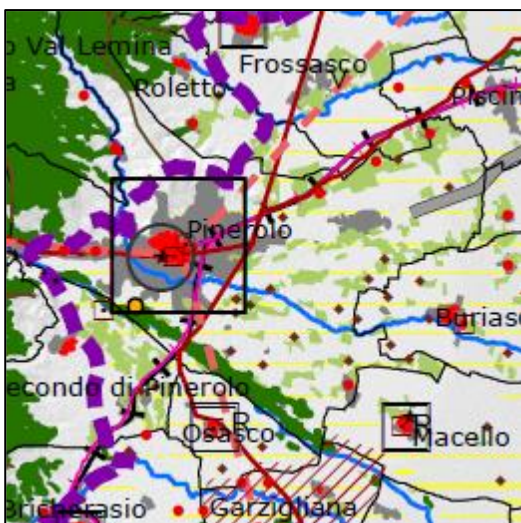
Il Ppr persegue tale obiettivo in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto:

- Promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e dei suoi problemi, con particolare attenzione per i fattori "strutturali", di maggior stabilità e permanenza, che ne condizionano i processi di trasformazione;
- Delineando un quadro strategico di riferimento, su cui raccogliere il massimo consenso sociale e con cui guidare le politiche di governante multi settoriale del territorio regionale e delle sue connessioni con il contesto internazionale;
- Costruendo un apparato normativo coerente con le prospettive di riforma legislativa a livello regionale e nazionale, tale da responsabilizzare i poteri locali, da presidiare adeguatamente i valori del territorio e da migliorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

Al fine di costruire un solido quadro conoscitivo, è stato sviluppato un ampio ventaglio di approfondimenti tematici organizzati sui principali assi:

- Naturalistico (fisico ed ecosistemico);
- Storico-culturale;
- Urbanistico-insediativo;
- Percettivo identitario.

**Tavola P1 – Quadro strutturale**





**Fattori storico-culturali**

## Rete viaria e infrastrutture connesse

- - - Diretrici romane
- - - Diretrici medievali
- Strade al 1860
- Linee ferroviarie al 1840
- ◇ Porti lacustri

## Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

Centralità storiche per rango:



Torino

**Fattori naturalistico-ambientali**

- Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, connotanti il territorio nelle diverse fasce altimetriche
- Praterie rupicole
- Prati stabili

## Contesti territoriali per la villeggiatura e la fruizione turistica





- Rilevante presenza consolidata di luoghi di villeggiatura e infrastrutture connesse
- Stazioni idrominerali

Come si evince dalla **Tavola P1** del **Quadro Strutturale**, dal punto di vista **naturalistico-ambientali** il Comune di Pinerolo si caratterizza per la diffusa presenza di fattori naturalistici-ambientali rappresentati da *Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, connotanti il territorio nelle diverse fasce altimetriche.*








Il Comune è caratterizzato dal punto di vista dei fattori socio-culturali si segnalano la presenza del *Centro storico e di Insediamenti di strutture signorili e religiose caratterizzanti.*

## Tavola P2 – Beni paesaggistici



Immobili ed aree vincolate ai sensi degli artt. 136–157 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. \*

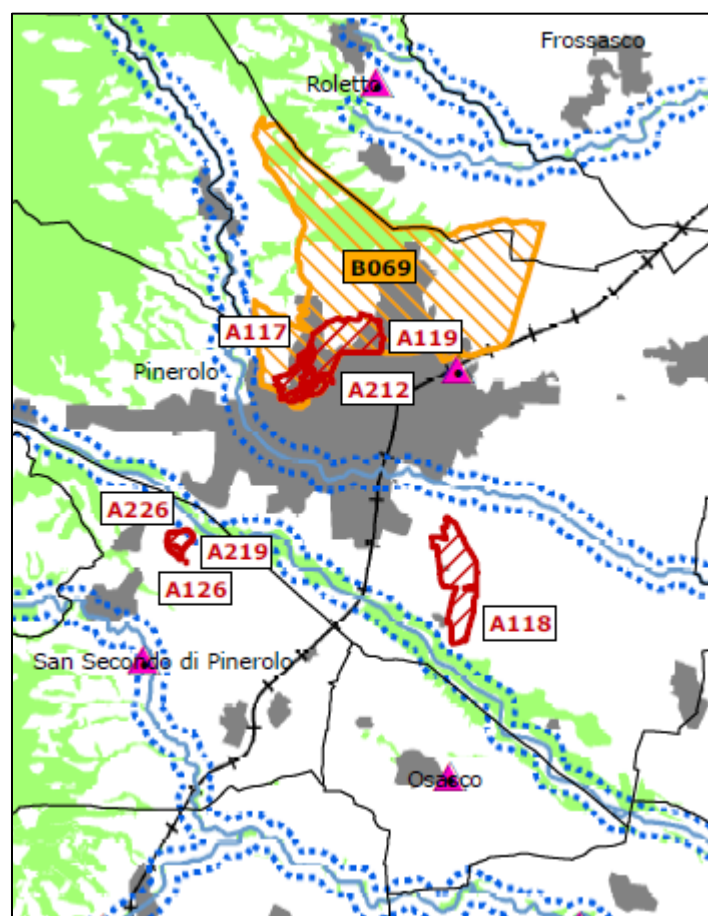
-  Vincolo individuato ex artt. 136–157 (DD.MM. 01/08/1985)
-  Vincolo individuato ex artt. 136–157
-  Vincolo individuato ex artt. 136–157 (non rappresentabile graficamente)
-  Alberi monumentali (L.R. 50/95 – elenco di cui alla D.G.R. n. 21-2254 del 27 febbraio 2006)

Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/04 e s.m.i. \*

-  I territori contigui ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lett. b) \*\*
-  I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. c) \*\*
-  Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica (lett. d)
-  I ghiacciai e i circhi glaciali (lett. e)
-  I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lett. f) (Dati Regione Piemonte – Settori Pianificazione e Gestione Aree Protette)
-  I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (lett. g) e confermati dalla L.R. 4/2009 (Dati Land Cover IPLA 2003) (Le rappresentazioni non comprendono le superfici forestali minori di 1 ha, non cartografabili alla scala di acquisizione della Land Cover)
-  Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (lett. h)

Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134, lett. c) del D Lgs 42/04 e s.m.i.

-  14 Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO (art. 33 delle N.d.A. PPR)
-  8 Tenimenti dell'Ordine Mauriziano (art. 33, c.7 delle N.d.A. PPR)



Dalla Tavola P2 dei Beni paesaggistici, emerge il quadro dei vincoli paesaggistici che gravano sull'ambito comunale di Pinerolo:

- Immobili ed aree vincolate ai sensi degli artt. 136-157 del DLgs 22 gennaio 2004 e s.m.i. (ambiti: A117 - A119 -A2121–)
- Immobili ed aree vincolate ai sensi degli artt. 136-157 del DLgs 22 gennaio 2004 e s.m.i. (ambito B069, ex Galassino);

L'area D6.8 non è interessata da nessun vincolo.

## **2.5 Pertinenza del PEC per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.**

Al fine di mettere in relazione la descrizione degli elementi del PEC rispetto alle considerazioni ambientali per la promozione dello sviluppo sostenibile, si prendono in considerazione gli obiettivi della Deliberazione CIPE - Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica n. 57 del 2 agosto 2002 "Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia", selezionando quelli raffrontabili con l'intervento di PEC che risultano essere:

Natura e biodiversità:

- Protezione della biodiversità

Qualità dell'ambiente e qualità della vita negli ambienti urbani:

- Riequilibrio territoriale ed urbanistico
- Migliore qualità dell'ambiente urbano
- Uso sostenibile delle risorse ambientali
- Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e mantenimento delle concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludano danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale
- Riduzione dell'inquinamento acustico e riduzione della popolazione esposta.
- Riduzione dell'esposizione a campi elettromagnetici in tutte le situazioni a rischio per la salute umana e l'ambiente naturale.

Prelievo delle risorse e produzione dei rifiuti:

- Riduzione del prelievo di risorse senza pregiudicare gli attuali livelli di qualità della vita
- Conservazione o ripristino della risorsa idrica
- Miglioramento della qualità della risorsa idrica
- Gestione sostenibile del sistema produzione/ consumo della risorsa idrica
- Riduzione della produzione, recupero di materia e recupero energetico dei rifiuti

Le finalità generali del PEC, riassumibili nella riqualificazione di un'area, che già a partire dagli anni 80, era destinata a fini produttivi e terziari, al margine del centro abitato, paiono del tutto coerenti con gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati dalla Comunità Europea così come recepiti dall'Italia. I principali obiettivi del PEC sono, infatti, riassumibili nel completamento di un tassello di frangia del costruito a margine dell'abitato, migliorando la qualità dell'ambiente urbano (verde, percorsi pedonali - ciclabili, illuminazione pubblica), con attenzione al contenimento dei consumi energetici e alla gestione delle risorse.

Gli obiettivi specifici sono:

- la riqualificazione di un'area ai margini dell'edificato attualmente parzialmente utilizzata;
- l'integrazione dell'intervento con il contesto;
- la riorganizzazione dell'asse viario della Via Maestra con la realizzazione di una rotatoria a servizio dell'area;
- l'impiego di tipologie costruttive, materiali e finiture coerenti con il contesto;
- privilegiare la sostenibilità dell'intervento edilizio sotto il profilo del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e della prevenzione e protezione dal rumore e dall'inquinamento acustico con la dotazione di soluzioni costruttive e impianti adeguati e con la dotazione di verde pubblico e privato.

Dal confronto fra gli obiettivi del PEC e quelli della Deliberazione CIPE, si ritiene che il progetto di Piano Esecutivo sia sostanzialmente coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale nazionali.

## **2.6 Problemi ambientali pertinenti al PEC**

Non si rilevano problemi ambientali pertinenti alla proposta di PEC.

## PARTE II CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE

### 2. Caratteristiche degli impatti ambientali e delle aree interessate. Impatti potenziali del PEC sulle componenti ambientali, paesaggistiche e antropiche considerate ed interventi di mitigazione e/o compensazione.

In ottemperanza ai criteri previsti per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. esplicitati nell'Allegato I, rispetto ai possibili impatti conseguenti all'attuazione degli interventi edilizi previsti nel PEC Cc24, sono stati presi in considerazione i seguenti elementi:

- Aria
- Acqua
- Suolo
- Flora e fauna
- Rumore
- Rifiuti
- Energia
- Traffico e viabilità
- Paesaggio
- Salute

Per ogni elemento preso in considerazione sono descritte le caratteristiche degli eventuali impatti generati dall'attuazione del PEC sull'ambito d'interesse e sul contesto, prendendo come riferimento, stante la dimensione limitata dell'intervento, la scala di quartiere. Per ogni elemento, inoltre, sono indicati eventuali impatti generati dalla fase di cantiere di costruzione e gli eventuali interventi di mitigazione o compensazione previsti.

#### 3.1 Aria

L'Area Risorse Idriche e Qualità dell'Aria della Provincia di Torino svolge attività di autorizzazione, controllo e monitoraggio nell'ambito delle diverse fonti di inquinamento che interessano l'aria e l'acqua. Autorizza e controlla l'uso delle risorse energetiche e delle risorse idriche, e controlla l'inquinamento idrico, controlla e monitora l'inquinamento elettromagnetico, l'inquinamento acustico e le emissioni in atmosfera, compresa la vigilanza sui fumi degli impianti di riscaldamento delle abitazioni private.

L'inquinamento atmosferico rappresenta uno dei principali fattori di criticità ambientale per l'intero territorio provinciale ed in particolare per le aree urbane. Le competenze della Provincia di Torino su questo tema coprono un ampio spettro di attività, e sono finalizzate a garantire il controllo della qualità dell'aria sul territorio provinciale. La Provincia, in particolare, provvede alla diffusione, attraverso bollettini giornalieri e relazioni periodiche, dei dati rilevati dalla rete provinciale di monitoraggio e dal laboratorio mobile, al fine di informare la popolazione e di permettere alle amministrazioni locali un'adeguata gestione degli episodi acuti di inquinamento. Particolare attenzione è rivolta alle nuove metodologie quali la modellistica ambientale, finalizzata ad incrementare le conoscenze dei fenomeni di trasporto e diffusione dei principali agenti inquinanti.

In particolare la Provincia di Torino si è dotata nell'ottobre del 2005 del "Nuovo piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti in atmosfera" che prevede l'adozione, da parte dei Comuni, di provvedimenti principalmente finalizzati a contenere le emissioni di PM10, di biossido di azoto, di biossido di zolfo, di benzene e di monossido di carbonio generate dal traffico veicolare, dagli impianti produttivi e dagli impianti di riscaldamento ambientale.

Analizzando l'anteprima della "Relazione annuale sui dati rilevati dalla rete provinciale di monitoraggio della qualità dell'aria per l'anno 2013 - Uno sguardo all'aria" a livello provinciale il 2013 mostra una decisa tendenza al miglioramento per il biossido di azoto, PM10 e PM2,5.

Data l'ubicazione e le caratteristiche dell'area soggetta a PEC, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle emissioni indirette in atmosfera provenienti dal traffico veicolare indotto e nelle emissioni dirette dalle caldaie utilizzate per il riscaldamento dei locali. In entrambi i casi, gli inquinanti emessi sono quelli tipici della combustione: NOx (ossidi di azoto), VOC (composti organici volatili), PM10 (particolato atmosferico), CO (monossido di carbonio).

L'incremento di traffico indotto dall'intervento edilizio appare trascurabile non essendo prevista nuova viabilità o poli di servizi tali da determinare un incremento significativo dei flussi di traffico veicolare esistenti. Per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico dovuto al riscaldamento degli edifici in progetto, il PEC opererà su più fronti: sul contenimento dei consumi energetici, attraverso elementi passivi (isolamento termico, soluzioni di involucro edilizio, schermature, ecc.) e attivi (pannelli solari), sull'impiantistica, installando caldaie alimentate a metano di ultima generazione.

Si ritiene, pertanto, che le emissioni di VOC e PM10 dovute a tali sorgenti emissive siano trascurabili.

Le interferenze ambientali potenziali in fase di cantiere possono essere connesse a:

- polverosità conseguente alle attività di costruzione (movimenti di terra, accumulo di materiali polverulenti, ecc). L'interferenza non appare significativa in quanto lo scavo sarà di dimensioni limitate e la fase di scavo sarà di durata limitata;
- emissioni da macchine operatrici presenti in cantiere e da mezzi di trasporto. Anche in questo caso l'interferenza non appare significativa data la dimensione limitata del cantiere.

### 3.2 Acqua

L'area del PEC è già servita da acquedotto comunale; il PEC prevede il potenziamento dell'acquedotto con la realizzazione di un nuovo tratto di allacciamento.

Per quanto riguarda le acque di scarico, è previsto l'allacciamento alla rete fognaria esistente perché realizzata in attuazione al PEC originario per le acque nere e per le acque meteoriche.

Le porzioni di terreno che verranno edificate sono più contenute rispetto alle aree libere; il PEC prevede, infatti, ampie zone verdi private, in modo da permettere la penetrazione dell'acqua nel terreno.

In fase di cantiere non sono previste interferenze né con l'ambiente idrico sotterraneo né con quello superficiale.

### 3.3 Suolo

La zona in esame è pianeggiante e inserita in un contesto già antropizzato. Non sono segnalati rischi di tipo idrogeologico, l'area risulta in Classe 2b di pericolosità geologica per la quale, ai sensi dei disposti dell'art.62 delle NTA del PRG che pongono le seguenti prescrizioni all'utilizzazione urbanistica

*1.2.2. CLASSE 2b: settori di pianura e/o settori localizzati alla base dei versanti collinari potenzialmente allagabili da acque a bassa energia, settori depressi sede di ristagno.*

Oltre alle prescrizioni generali della Classe 2, per le nuove edificazioni e per gli ampliamenti di superficie e volume il primo piano calpestabile dovrà essere realizzato prevedendo eventualmente un innalzamento rispetto al piano campagna la cui entità sarà da definirsi attraverso uno studio geologico-tecnico che valuti anche le possibili interferenze sui lotti circostanti. La realizzazione di piani interrati non dovrà interferire con il regime della falda idrica e sarà pertanto subordinata ai risultati di preventive indagini volte alla verifica della soggiacenza della falda e della relativa escursione massima annuale e storica dalla quale dovrà essere garantito un franco di almeno 50 cm. Inoltre, dovranno essere adottate adeguate soluzioni tecniche, da esplicitarsi a livello di progetto esecutivo, atte a impedire fenomeni di allagamento imputabili ad acque di ruscellamento o allo scarso drenaggio superficiale o a fenomeni di tracimazione locale del reticolo idrografico artificiale minore (rete fognaria, fossi irrigui e/o stradali) e a garantirne l'uso in condizioni di sicurezza. In riferimento agli edifici esistenti, per il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi dei piani terra, seminterrati e interrati dovranno essere adottate le suddette soluzioni tecniche atte a prevenire allagamenti.

Per la presenza di un canale che sull'area risulta intubata è segnalata la presenza di una fascia in classe 3a per la quale le NTA del PRG prevedono:

1.3.2. CLASSE 3a: *aree di versante interessate da dissesti gravitativi, aree inondabili dal reticolato idrografico principale e minore e fasce di rispetto dei corsi d'acqua, settori di versante potenzialmente instabili.*

Porzioni di territorio generalmente inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Per tali ambiti sono ammessi, relativamente agli eventuali edifici non rurali esistenti, gli interventi sotto indicati:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) ampliamento per adeguamento igienico-funzionale
- d) restauro e risanamento conservativo
- e) ristrutturazione edilizia
- f) realizzazione di pertinenze, impianti tecnologici e loro locali accessori a servizio degli edifici esistenti
- g) cambio di destinazione d'uso nei casi previsti dalla Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999 alla Circolare P.G.R. 8 Maggio 1996 n. 7/LAP.

E' stato previsto il rispetto dei 10 mt. dal corso d'acqua dei nuovi edifici in progetto e sull'area sono previste le sole aree a servizio.

E' previsto un consumo di nuovo suolo limitato al sedime degli edifici in progetto e alla viabilità di distribuzione interna. Il PEC prevedrà spazi a verde privato e verde pubblico che determinano effetti positivi rispetto a questo indicatore.

### **3.4 Flora e fauna**

Nell'area d'intervento, inserita in un contesto urbanizzato consolidato, non si rilevano particolari evidenze da tutelare. E' prevista la sistemazione a verde (prato e siepi) delle pertinenze degli edifici, mentre per il verde pubblico) e privato è previsto l'impiego delle seguenti specie arboree: platani e prunus cerasifera.

### **3.5 Rumore**

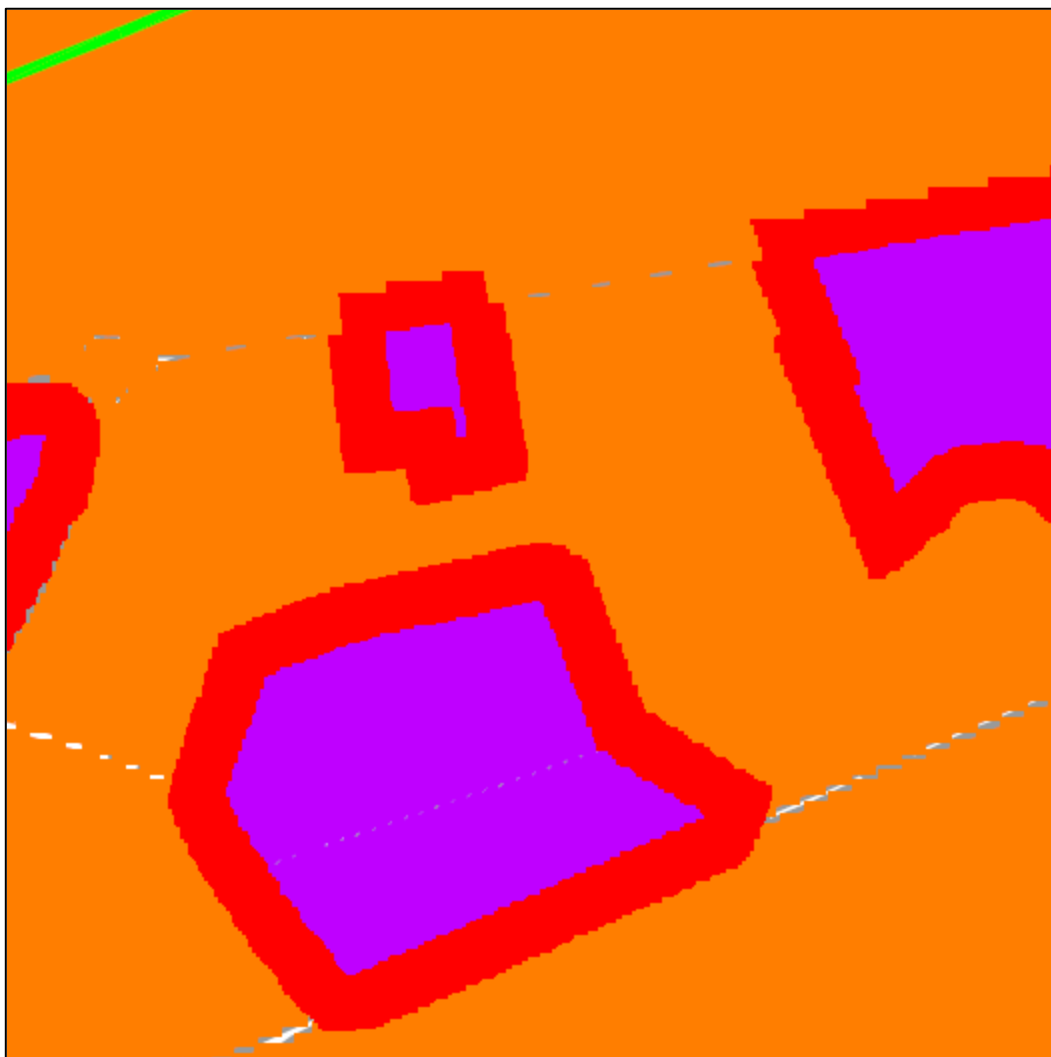
In base al Piano di Classificazione Acustico del Comune di Pinerolo l'ambito soggetto a PEC è nella Classe V - "aree destinate ad uso prevalentemente industriale : rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.." Non si rilevano incrementi dei livelli di rumorosità dell'area indotto dall'intervento né particolari problematiche ambientali rispetto al problema acustico.

Il piano di zoonizzazione ha comunque previsto la realizzazione di una fascia di cuscinetto di m. 50 in classe IV ricavata all'esterno dell'area.

Durante la fase di cantiere si richiede l'utilizzo di macchine operatrici e mezzi di trasporto (persone e materiali) che determinano, per alcune fasi di lavorazioni, emissione di rumore nei luoghi nell'intorno



dell'area interessata. L'interferenza, anche se significativa, ha carattere temporaneo



VALORI LIMITE ASSOLUTI DI EMISSIONE, IMMISSIONE E QUALITA' (DPCM 14-11-97)

CL.	DEFINIZIONE	TEMPI DI RIFERIMENTO EMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO IMMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO QUALITA'		RETINO	COLORE
		06;00-22;00	22;00-06;00	06;00-22;00	22;00-06;00	06;00-22;00	22;00-06;00		
I	aree particolarmente protette	45 dB(A)	35 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)	47 dB(A)	37 dB(A)	verde	verde
II	aree ad uso prevalentemente residenziale	50 dB(A)	40 dB(A)	55 dB(A)	45 dB(A)	52 dB(A)	42 dB(A)	giallo	giallo
III	aree di tipo misto	55 dB(A)	45 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)	57 dB(A)	47 dB(A)	arancione	arancione
IV	aree di intensa attività umana	60 dB(A)	50 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	62 dB(A)	52 dB(A)	rosso	rosso
V	aree prevalentemente industriali	65 dB(A)	55 dB(A)	70 dB(A)	60 dB(A)	67 dB(A)	57 dB(A)	viola	viola
VI	aree esclusivamente industriali	65 dB(A)	65 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	blu	blu

Estratto della con evidenziata in viola la zona d'intervento

### **3.6 Rifiuti**

Il Comune di Pinerolo si attiene alle disposizioni fissate con Regolamento del Consorzio ACEA Pinerolese per quanto attiene alla raccolta dei rifiuti con un sistema di raccolta stradale classico.

A tal proposito nella fase conclusiva dell'attuazione degli interventi sarà cura di definire con l'Ente gestore il posizionamento in loco, sulle strade pubbliche già dismesse, di nuovi cassonetti .

Durante la fase di cantiere, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti di lavorazione diventa importante, soprattutto in quanto l'ambito oggetto di intervento. Sarà necessario, pertanto, prendere tutte le misure necessarie per limitare la produzione di rifiuti in cantiere: prevedere la raccolta differenziata dei rifiuti in cantiere, predisponendo contenitori separati e chiaramente identificabili per legno, carta/cartone, metallo, vetro, plastica, inerti, oli ecc.; prevedere il divieto di abbandono, smaltimento attraverso combustione e interrimento dei rifiuti prodotti in cantiere, ecc.

### 3.7 Energia

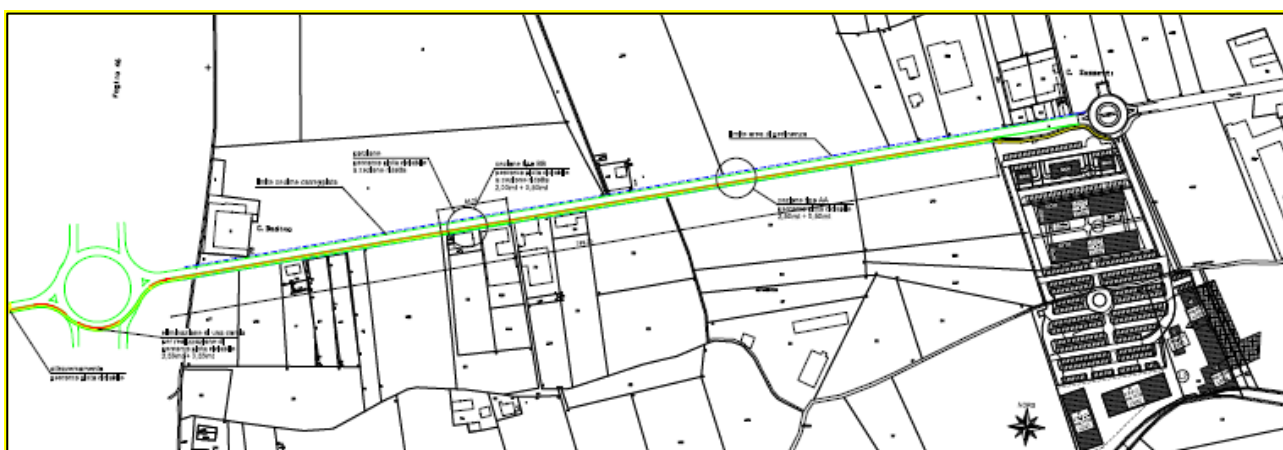
La zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica e di gas metano. Gli edifici previsti nel PEC saranno realizzati con attenzione agli aspetti di contenimento dei consumi energetici sia per quanto riguarda l'orientamento e i sistemi costruttivi utilizzati (soluzioni di involucro, isolamento termico, ecc.) che le dotazioni impiantistiche.

### 3.8 Traffico e viabilità

La viabilità veicolare è stata adeguata con la realizzazione di una rotatoria all'intersezione tra via la via di penetrazione del PEC e la viabilità principale posta a sud.

Per l'insediamento è previsto un solo accesso carraio con distribuzione interna ad anello e uscita nella rotatoria in progetto.

La variante al PEC in progetto prevede la realizzazione di un percorso ciclabile con il seguente andamento.



Stralcio della Planimetria del percorso della pista ciclabile prevista

### 3.9 Paesaggio

L'area D6.8 non è interessata da particolari vincoli.

Gli interventi in progetto si inseriranno armoniosamente nell'ambiente ormai antropizzato, prevedendo l'impiego di tipologie costruttive, materiali e finiture coerenti con il contesto. Inoltre l'altezza contenuta

degli edifici e la presenza di ampi spazi verdi, pubblici e privati, contribuiranno ad un corretto inserimento nel paesaggio dei fabbricati previsti dal PEC.

### **3.10 Salute**

Gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Non sono stati rilevati fattori rilevanti in tal senso.

### 3. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Dall'analisi degli effetti che l'attuazione della seconda variante al PEC avrà sul luogo e sul contesto, si può affermare come gli interventi non producano impatti problematici con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette), né abbiano alcun effetto diretto o indiretto su siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti.

La realizzazione del complesso edilizio prevede un incremento del traffico locale, di produzione di rifiuti, di consumi energetici che possono essere considerati ininfluenti rispetto alla situazione di contesto.

Va considerato inoltre che:

- l'area di influenza della variante al PEC è limitata a scala locale, ovvero gli esigui impatti ambientali attesi graveranno solo su scala ridotta a livello dell'area costituente il PEC e quelle limitrofe e non sull'intero Comune;
- il PEC non costituisce variante al PRGC vigente;
- la dimensione dell'intervento edilizio previsto dal PEC è limitata;
- l'attuazione del PEC apporterà un miglioramento della qualità urbana complessiva per il completamento e la riqualificazione di un vuoto urbano in un ambito marginale rispetto al centro abitato.

Data la natura e l'entità del progetto e la modesta entità degli effetti potenziali attesi sull'ambiente dall'attuazione degli interventi previsti dal PEC, illustrati nelle pagine precedenti, si propone l'esclusione della variante al PEC D6.8 dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006.