

COMUNE DI BEINASCO

Variante Parziale N° 1/2026

Art. 17, 5° comma della L.R 56/77 s.m.i.

al Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con Delibera della Giunta Regione Piemonte n. 69-22738466 del 10.02.1993

PROGETTO PRELIMINARE

Adottato con D.c.c. n. del



DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S

ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e relativo Allegato

PROGETTO:

Architetto Enrico Bonifetto
via Brugnone 12 – 10126 Torino - enricobonifetto@gmail.com - +39 393 9855325



--	--

IL SINDACO	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Daniel CANNATI	Arch. Marina DOLFINI

APRILE 2026

INDICE

1	PREMESSA	pag. 3
2	INQUADRAMENTO NORMATIVO	pag. 6
3	QUADRO DI RIFERIMENTO ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE N.1/2026 AL PRGC	pag. 11
4	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	pag. 13
5	VERIFICA DELLE COERENZE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE	pag. 15
5.1	<i>PREMESSE</i>	
5.2	<i>VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE</i> approvato con DCR n. 122 -29783 del 21 luglio 2011	
5.3	<i>VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE</i> approvato con DCR n. 233 – 35836 del 03.10.2017	
5.4	<i>VERIFICA DI COERENZA CON IL PTCP²</i> approvato con DCR n. 121 -29759 del 21 luglio 2011	
6	CARATTERIZZAZIONE PASAGGISTICO – AMBIENTALE	pag. 51
	6.1 <i>PAESAGGI AGRARI E FORESTALI</i>	
	6.2 <i>ANALISI PAESISTICO ECOLOGICA DEL TERRITORIO AGRARIO</i>	
	6.3 <i>BIODIVERSITÀ E RETE ECOLOGICA</i>	
	6.4 <i>CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI</i>	
	6.5 <i>VEGETAZIONE, FLORA E FAUNA</i>	
7.	VERIFICA DELLE COMPATIBILITÀ AMBIENTALI DELLA VARIANTE	pag. 63
	7.1 <i>IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE</i>	
	7.2 <i>RISCHIO INDUSTRIALE – ATTIVITA' A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE</i>	
	7.3 <i>IL QUADRO DEL DISSESTO E LA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</i>	
	7.4 <i>ELETTROMAGNETISMO</i>	
	7.5 <i>ASPETTI IN MATERIA DI USI CIVICI</i>	
8.	LA QUALITÀ AMBIENTALE DEL TERRITORIO E LA VALUTAZIONE PRELIMINARE DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE SULLE COMPONENTI ANALIZZATE	pag. 69
	8.1 <i>ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA</i>	
	8.1.1. <i>Indicazioni circa lo stato di qualità dell'aria</i>	
	8.1.2 <i>Analisi dei potenziali impatti sull'atmosfera derivanti dall'attuazione della Variante</i>	
	8.2. <i>RISORSE IDRICHE - ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE</i>	
	8.2.1. <i>Idrografia superficiale</i>	
	8.2.2. <i>Idrografia sotterranea e vulnerabilità delle risorse idriche</i>	
	8.2.3. <i>Approvvigionamento idrico, collettamento e depurazione</i>	
	8.2.4. <i>Analisi dei potenziali impatti sulle risorse idriche derivanti dalla Variante.</i>	
	8.3. <i>SOTTOSUOLO E CARATTERI IDROGEOLOGICI</i>	
	8.3.1 <i>Aspetti legati al rischio idrogeologico</i>	
	8.3.2 <i>Analisi dei potenziali impatti derivanti dall'attuazione della Variante</i>	
	8.4 <i>SUOLO E VEGETAZIONE</i>	
	8.4.1 <i>Vegetazione ed ecosistemi</i>	
	8.4.2. <i>Analisi dei potenziali impatti su suolo e vegetazione derivanti dall'attuazione della Variante e mitigazioni proposte</i>	
	8.5 <i>BIODIVERSITÀ E RETE ECOLOGICA</i>	
	8.6 <i>PAESAGGIO</i>	
	8.7 <i>BENI STORICO CULTURALI</i>	
	8.8. <i>LA GESTIONE DEI RIFIUTI</i>	
9	ANALISI DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA VARIANTE	pag. 82
10	SINTESI E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE	pag. 98
11	CONCLUSIONI E SINTESI DELLE MOTIVAZIONI	pag. 100

1 PREMESSA

Con riferimento alle normative comunitarie (Direttiva 2001/42/CE), nazionali (D.lgs. 152/2006 e s.m.i.) e regionali (l.r. 40/98; D.G.R. n. 12-8931/2008 e D.G.R. n. 25-2977/2016) la presente relazione costituisce documento di screening per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. della Variante parziale n° 1/2026 al P.R.G.C. vigente del Comune di Beinasco.

Lo scopo principale del documento è quello di verificare se e in che modo la variante possa avere impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri descritti all'allegato I del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977/2016 - allegato 2b, individuando eventuali apposite misure mitigative e compensative da associare al piano stesso.

La variante tratta esclusivamente alcune modifiche relative alla riclassificazione, suddivisione e/o modifica dei parametri di alcuni lotti a destinazione residenziale o produttiva interclusi o marginali, unitamente ad altre modifiche minori riguardanti la correzione di alcuni refusi relativi alla razionalizzazione od al recupero di alcune aree a servizi, modifiche normative riguardanti errori materiali e/o inserimenti di precisazioni derivanti da alcune incomprensioni segnalate dagli uffici tecnici comunali, nell'ottica complessiva di agevolare l'ordinaria gestione dello strumento urbanistico e la sua diretta applicazione da parte degli addetti ai lavori e liberi professionisti.

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013 di modifica della L.R. 56/77 e s.m.i. la variante parziale segue pertanto le procedure di cui all'art 17 della stessa legge e, nel caso specifico, ai commi 7 e seguenti viene indicata il relativo iter amministrativo cui fare riferimento per quanto attiene anche la materia ambientale:

7. ... Tale deliberazione è assunta dal consiglio comunale ed è pubblicata sul sito informatico del comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante; non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni; l'inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis); contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla Provincia o alla Città Metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS. Per le varianti successive a quella di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs. 42/2004, contestualmente all'invio alla provincia, la deliberazione medesima è trasmessa anche al Ministero per i beni e le attività culturali che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR. La pronuncia della Provincia o della Città Metropolitana si intendono positive se non intervengono entro i termini sopra citati. Decorso i termini predetti, anche in assenza di trasmissione del parere del Ministero, l'amministrazione competente procede comunque. Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana; se il Ministero ha espresso parere di non conformità con il PPR, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dal Ministero oppure essere corredata del definitivo parere favorevole del Ministero. Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 5, la procedura di cui al presente comma non trova applicazione. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla provincia, alla città metropolitana, alla Regione e al

Ministero, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG.

8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

10. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai commi 4 e 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

11. Per le varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione.

Come si evince da quanto sopra riportato, il comma 8 impone alle Amministrazioni Locali l'obbligo di sottoporre a verifica di assoggettabilità le variazioni apportate ai propri piani regolatori perlomeno limitate agli aspetti non già oggetto di precedenti valutazioni ambientali.

Per questa motivazione principale viene quindi attivato il presente procedimento di Valutazione Ambientale Strategica attraverso il relativo documento tecnico preliminare al fine di integrare le considerazioni di carattere ambientale all'interno dei procedimenti urbanistico-edilizi, garantendo la piena sostenibilità degli obiettivi, delle azioni e degli interventi previsti.

La verifica di assoggettabilità a V.A.S., si inserisce quindi durante le fasi iniziali di predisposizione del piano o programma illustrando, come di seguito riportato, "...i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma...le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente...".

Con riferimento al documento di screening verranno successivamente raccolti i pareri dei soggetti con competenza ambientale, precedentemente individuati in sede di Organo Tecnico Comunale e verrà presa una decisione circa la possibilità o meno di escludere il procedimento da valutazione ambientale strategica entro i tempi previsti dall'articolo 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Tale atto conclusivo verrà reso pubblico, completo delle apposite motivazioni e prescrizioni ritenute necessarie, mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on line, sul sito web comunale e quindi facilmente accessibile a tutti i soggetti consultati.

Così come indicato all'interno del paragrafo "1.3. Criteri per l'individuazione dei soggetti con competenza ambientale" della Deliberazione della Giunta Regionale n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, i soggetti con competenza ambientale da consultare nelle varie fasi del procedimento sono individuati d'intesa tra l'autorità procedente e l'autorità competente in relazione alle scelte del piano o della variante, tenendo conto:

- del territorio interessato anche solo parzialmente dai possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o della variante;
- della tipologia di piano o variante;
- degli interessi pubblici coinvolti.

“...Fermo restando che non è possibile fornire a priori un elenco esaustivo dei soggetti con competenza ambientale da consultare, si propone di seguito un elenco indicativo dei soggetti da consultare in ogni caso e di quelli da coinvolgere a seconda dei casi con riferimento ai precedenti criteri...”

In relazione agli strumenti urbanistici devono essere consultati:

b. per le Varianti parziali e gli strumenti urbanistici esecutivi non in variante:

- in ogni caso: Provincia, Città metropolitana, ARPA Piemonte in qualità di supporto tecnico-scientifico degli enti coinvolti;
- a seconda dei casi quando vi sia una relazione diretta tra le previsioni in esame e le specifiche competenze e responsabilità: comuni limitrofi o loro forme associative, singoli settori regionali con responsabilità amministrativa specifica per materia (nel caso di ricadute su aree della Rete Natura 2000, il Settore regionale competente in materia di valutazione d'incidenza o il soggetto gestore del sito qualora venga ad esso delegata la competenza allo svolgimento della valutazione d'incidenza dei piani), Enti di gestione delle Aree protette, ASL, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, Soprintendenza per i beni archeologici, Ambiti territoriali ottimali competenti in materia di reti idriche e rifiuti (ATO), altri soggetti.

In relazione all'esercizio delle specifiche funzioni amministrative e competenze in materia ambientale, alle porzioni di territorio interessate dalla variante, alla tipologia di piano e degli interessi pubblici coinvolti, si propongono pertanto i seguenti Soggetti con Competenza Ambientale da consultare per l'espletamento delle procedure in materia: Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, Città Metropolitana di Torino – Settore ambiente, ARPA Piemonte ed Ente gestore fognature ed acquedotto (SMAT)

Si evidenzia che ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., l'autorità proponente/procedente è identificata nel soggetto che attiva le procedure di redazione e di valutazione del piano (Comune di Beinasco) e ai sensi dello stesso articolo e della D.G.R. n. 25-2977/2016, l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. è identificata nell'Amministrazione cui compete l'approvazione del piano (Comune di Beinasco) e tale funzione può essere assicurata tramite il proprio Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998, ora sostituita dalla legge regionale 13/2023.

Gli interventi oggetto di variante non rientrano negli elenchi delle opere soggetti a Valutazione d'Impatto Ambientale o a Verifica di V.I.A. o ancora non modificano aree da cui potrebbero derivare progetti soggetti a V.I.A. ai sensi della L.R. 14 dicembre 1998, n. 40 e s.m.i..

ALLEGATO I - D. LGS. 152/2006 e s.m.i.

Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2) INQUADRAMENTO NORMATIVO

La valutazione ambientale strategica costituisce un importante strumento per l'integrazione di considerazioni di carattere ambientale all'interno dei procedimenti di formazione di strumenti urbanistici al fine di garantirne la sostenibilità degli obiettivi e delle azioni previste.

Tale processo viene introdotto a **livello europeo** con la **direttiva 2001/42/CE**, la quale si prefigge come obiettivo principale "...*garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile...*". Di conseguenza dovrà essere effettuata una valutazione degli effetti dei piani sull'ambiente attraverso la redazione di un Rapporto ambientale che accompagnerà l'intero iter di piano fino alla sua approvazione e oltre, attraverso il monitoraggio della fase attuativa.

Altro tema rilevante introdotto dalla direttiva riguarda la partecipazione, tra istituzioni, mediante la consultazione dei soggetti con competenze ambientali e con la popolazione, e la messa a disposizione di tutte le informazioni necessarie attraverso giornali locali e siti internet.

La normativa a **livello nazionale** di recepimento della direttiva 42/2001 è il **D.lgs. 152/2006 e s.m.i.** "Testo Unico dell'Ambiente". In particolare, all'interno della parte seconda, titolo I, vengono descritti i principi e le finalità generali per le procedure di VAS, VIA, Valutazione d'incidenza e AIA, attraverso le definizioni dei termini utilizzati, gli oggetti, le autorità competenti, le commissioni, ecc...

Il titolo II invece esplicita le modalità di svolgimento della procedura, specificandone le differenti fasi (art. 11-18):

- Verifica di assoggettabilità – fase di screening
- Fase di scoping
- Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
- Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, del pubblico interessato e del pubblico genericamente inteso;
- Valutazione della compatibilità ambientale del piano o programma;
- Decisione
- Informazione sul processo decisionale e sui suoi risultati;
- Monitoraggio degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi.

A **livello regionale** la legislazione piemontese, in coerenza con la 2001/42/CE, introduce la valutazione degli effetti ambientali di piani e programmi mediante la **L.R. 40/1998** "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", (**ora sostituita dalla l.r. 13/23**), che, all'articolo 20, comma 2, richiede un'analisi di compatibilità ambientale a supporto delle scelte di piano, secondo i contenuti specificati all'Allegato F.

L'analisi "...valuta gli effetti, diretti e indiretti, dell'attuazione del piano o del programma sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni, in relazione al livello di dettaglio del piano o del programma e fornisce indicazioni per le successive fasi di attuazione...".

La Circolare del Presidente della Giunta Regionale 13.1.2003 n. 1/PET, scaturita dalla necessità di tradurre in modo pratico le indicazioni dell'art. 20 e del correlato Allegato F, definisce in dettaglio i contenuti della relazione di compatibilità ambientale, con particolare riferimento agli strumenti urbanistici comunali.

Successivamente con la **L.R. 03/2013 e L.R. 17/2013**, la Regione ha definito i passaggi procedurali da seguire per il processo di valutazione ambientale anche in raccordo con i vari procedimenti urbanistici e strumenti attuativi previsti dalla L.R. 56/77.

Durante il corso degli anni 2015-2016 la giunta regionale ha deliberato relativamente ai contenuti dei documenti ambientali e rispetto al raccordo tra i procedimenti urbanistici ed ambientali nell'ambito dei molteplici iter di varianti e revisioni degli strumenti urbanistici e di governo del territorio alle diverse scale così come definiti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.

In particolare, la **D.G.R. n. 21-892 del 12/01/2015** contiene una serie di indicazioni e suggerimenti volti alla ottimizzazione dei processi ambientali, attraverso la ricognizione e sistematizzazione delle informazioni, delle analisi e del livello di dettaglio da fornire all'interno del Rapporto Ambientale a seconda della tipologia di piano oggetto di valutazione.

Il principio di adeguatezza viene infatti considerato quale primo tassello fondamentale su cui costruire la valutazione ambientale, ovvero riportare analisi e dati appropriate alla tipologia di piano e alla scala territoriale che si sta esaminando.

I contenuti del Rapporto Ambientale varieranno in funzione:

1. della dimensione territoriale interessata che è variabile in funzione della tipologia dello strumento urbanistico;
2. della sensibilità ambientale del territorio interferito (presenza di vincoli ambientali o aree protette);
3. dell'entità delle specifiche azioni necessarie per raggiungere gli obiettivi prefissati dallo strumento urbanistico (informazioni e dati adeguate alla tipologia di azione o opere previste).

Inoltre, al fine di evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di studi ed approfondimenti già effettuati a scala sovracomunale.

Viene infine fornita una possibile articolazione di massima del R.A., attraverso un elenco dei contenuti minimi richiesti basati sull'**Allegato VI del D.lgs. 152/06 e s.m.i.** al fine di agevolare anche il procedimento istruttorio.

Il Rapporto Ambientale quindi, a livello introduttivo, dovrà contenere una descrizione delle modalità di integrazione tra le attività di pianificazione e quelle di valutazione ambientale, delle attività e modalità di partecipazione, l'indicazione dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, la sintesi delle osservazioni pervenute e la descrizione della modalità con cui sono state prese in considerazione unitamente a:

- contenuti e obiettivi del piano
- quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento
- scenario in assenza di piano
- integrazione dei criteri di sostenibilità ambientale
- descrizione delle componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche interessate dal piano
- coerenza esterna e interna
- analisi delle alternative
- azioni di piano e valutazione degli effetti/impatti ambientali
- mitigazioni e compensazioni ambientali
- valutazione d'incidenza su SIC/ZPS
- programma di monitoraggio
- sintesi non tecnica

Infine con **Deliberazione della Giunta Regionale n. 25-2977 del 29/02/2016** - *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56”* sono stati rivisti ed in parte sostituiti i contenuti del precedente Allegato II alla D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931, nonché dei Comunicati emanati dell'Assessorato alle politiche territoriali regionale nel 2008 e 2009.

L'atto definisce l'ambito di applicazione della V.A.S. con riferimento alle diverse tipologie di strumento di pianificazione territoriale o urbanistica, individuando le procedure che necessitano obbligatoriamente di una valutazione ambientale, rispetto a quelle che richiedono una verifica preliminare finalizzata al controllo della reale esigenza di attivare un procedimento di VAS.

Vengono inoltre definiti i soggetti da coinvolgere all'interno del procedimento, le competenze dell'organo tecnico comunale, i soggetti con competenza ambientale e la relativa documentazione da allegare per la corretta redazione dei documenti ambientali.

Da rilevare altresì la presenza di una serie di schemi finalizzati all'illustrazione delle procedure di raccordo tra gli iter di valutazione ambientale strategica e quelli urbanistici in modo tale che gli stessi si svolgano in modo integrato con le procedure di formazione e approvazione dei diversi strumenti di pianificazione.

Nello specifico il presente documento, trattando la valutazione ambientale di una variante parziale al P.R.G.C. vigente, dispone la possibilità di usufruire di due specifiche tipologie procedurali indicate all'interno dello **schema "J1 e/o J2"** della sopracitata delibera di cui si riportano i relativi contenuti.

A corredo del quadro procedurale sopra esposto, si riportano inoltre le importanti modifiche apportate di recente all'**art. 15 della L.R. 56/77**, inerenti obblighi e modalità di trasmissione delle varianti urbanistiche una volta approvate in via definitiva:

... omissis ...

16. **Lo strumento urbanistico entra in vigore con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione** a cura del soggetto proponente ed è esposto in tutti i suoi elaborati, in pubblica e continua visione sul sito informatico del soggetto stesso. L'adeguamento degli strumenti urbanistici al PAI, al PTCP o al PTGM secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4, attribuisce alle disposizioni dello strumento urbanistico medesimo la valenza di norme regolatrici delle aree interessate da condizioni di dissesto.

17. **La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, di cui al comma 16, è subordinata, A PENA D'INEFFICACIA, alla trasmissione alla Regione dello strumento urbanistico approvato** per il monitoraggio e per l'aggiornamento degli strumenti di pianificazione di area vasta.

17 bis. **Quanto previsto al comma 17 si applica anche alle varianti allo strumento urbanistico approvate ai sensi degli articoli 16 bis, 17 e 17 bis.**

17 ter. Lo strumento urbanistico è altresì trasmesso con le stesse modalità alla Provincia e alla Città metropolitana di Torino.

18. Il soggetto proponente, a seguito delle intervenute modifiche e varianti, è tenuto al costante aggiornamento dello strumento urbanistico posto in pubblicazione sul proprio sito informatico

.... omissis ...

A prescindere dalla procedura scelta, in ragione della scarsa rilevanza urbanistico-ambientale delle modifiche apportate dalla variante e della collocazione dei suoi oggetti prevalentemente all'interno di zone normative già individuate dal piano regolatore o comunque poste immediatamente all'interno ed a margine del tessuto edilizio consolidato, è possibile fin da ora auspicare per una sua esclusione dalle successive fasi di Valutazione Ambientale Strategica, considerando solamente gli iter indicati nella colonna di sinistra (NO VALUTAZIONE) delle tabelle riportate nelle pagine seguenti:

j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
	La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)		
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni			
Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio			
Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)			
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione			

* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come "parziale"; per tali aree è necessaria:

- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. l.r. 56/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce.

j.2. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in sequenza"

Il Comune adotta con deliberazione della Giunta (DGC) il documento tecnico per la fase di verifica VAS comprensivo dei contenuti essenziali della variante parziale			
Il Comune avvia la procedura di verifica VAS trasmettendo la documentazione adottata ai soggetti competenti in materia ambientale (Provincia o Città metropolitana compresa) che inviano il proprio parere entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento			
L'autorità comunale competente per la VAS emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)			
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale adotta la variante parziale tenendo conto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica (DCC)		Il Comune mette a punto gli elaborati della variante, predispone il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica	
		Il Consiglio comunale adotta la variante comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica (DCC)	
Il Comune		Il Comune	
pubblica la variante parziale per 15+15 gg per osservazioni nel pubblico interesse	trasmette la variante parziale alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere	pubblica la variante, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs.152/2006)	trasmette la variante parziale alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini VAS
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere delle pubblicazioni *		comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)*	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come "parziale"; per tali aree è necessaria:

- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. l.r. 56/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce.

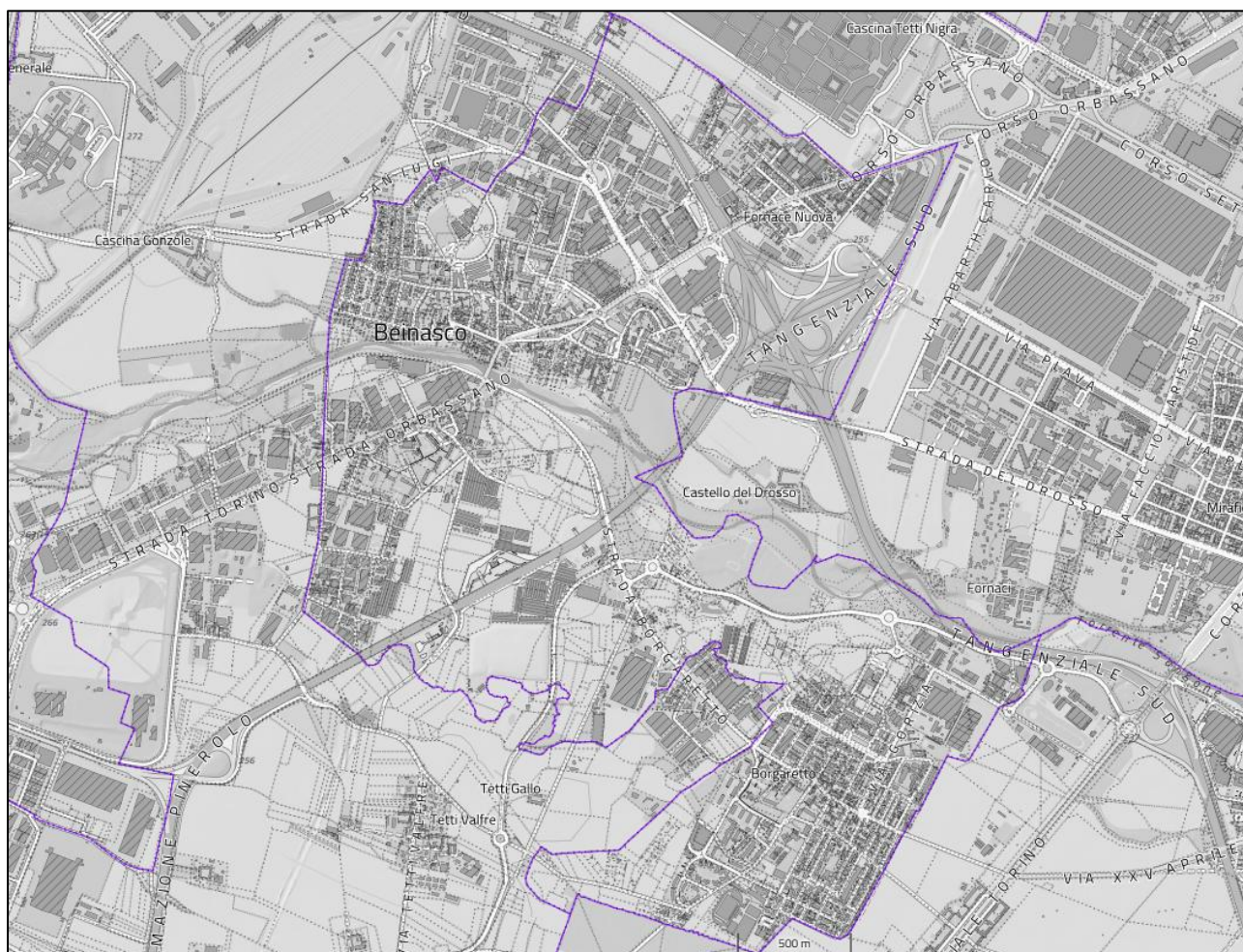
In ragione dell'esiguità delle modifiche prospettate di natura esclusivamente limitata ad alcune modifiche di previsioni urbanistiche già esistenti, ed a precisazioni riguardanti articoli normativi, il comune ha ritenuto opportuno procedere in maniera contestuale (schema j1) ed è possibile fin da ora auspicare verso una esclusione della presente variante al P.R.G.C. dalle successive fasi di Valutazione Ambientale Strategica, considerando solamente gli iter indicati nella colonna di sinistra della tabella sopra riportata.

3 QUADRO DI RIFERIMENTO ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE N° 1/2026 AL P.R.G.C.

Come accennato in premessa, il Comune di Beinasco intende attivare una variante parziale, al proprio strumento urbanistico, utilizzando le specifiche procedure previste dall'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., al fine di recepire una serie di istanze di carattere puntuale ritenute accoglibili nel pubblico interesse in coerenza con i principi informatori del piano regolatore, volte a rispondere alle molteplici esigenze provenienti a diverso titolo dal territorio comunale, rientranti nell'ordinaria attività di pianificazione urbanistica a livello comunale.

Al contempo, gli uffici tecnici comunali rilevano inoltre alcune incongruenze e difficoltà interpretative presenti all'interno dell'apparato normativo di P.R.G.C. che necessitano pertanto di opportuni interventi di riordino ed aggiornamento rispetto a normative ed esigenze sopravvenute nel corso degli anni, nell'ottica di agevolare la gestione dello strumento urbanistico comunale, nonché le relative attività edilizie istruttorie di merito.

Il complesso delle modifiche prospettate dalla variante viene comunque descritto ed analizzato nel presente documento (v. capitolo specifico), principalmente sotto il profilo ambientale, al fine di individuare eventuali impatti indotti dalle stesse.



Comune di Beinasco - Estratto BDTRE 2023.

In riferimento agli oggetti contenuti nella Variante parziale 1/2026 rispetto alle tutele indicate dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., il presente documento tecnico di screening focalizzerà le proprie analisi all'interno ed ai margini del tessuto residenziale consolidato cercando di quantificare attraverso un approccio quali-quantitativo la reale incidenza delle azioni previste

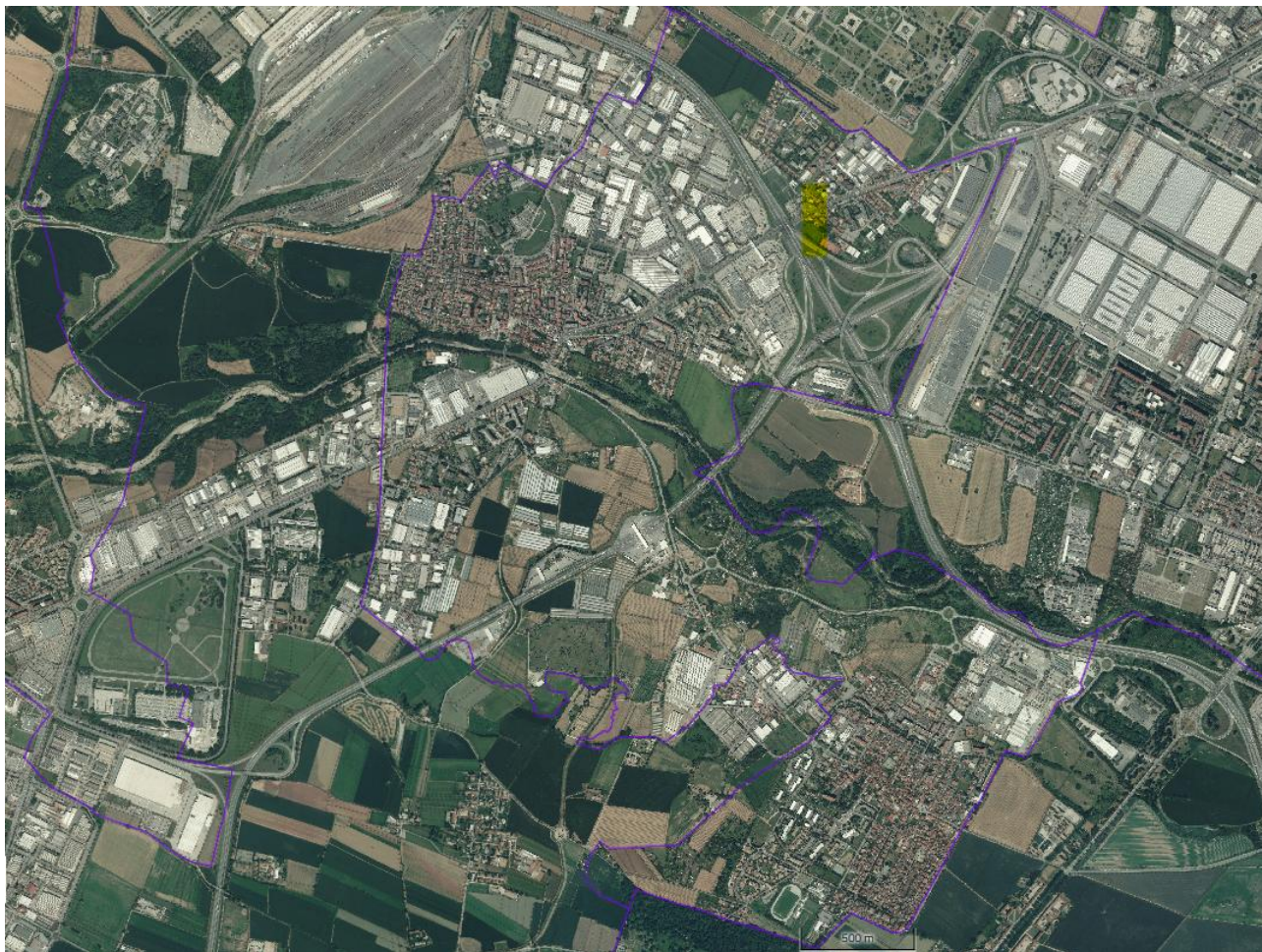
sulla base degli aspetti insediativi e paesaggistico-ambientali connessi allo sviluppo urbano di Beinasco anche attraverso l'analisi del suo rapporto con il territorio limitrofo (relazione insediamento-contesto). La variante 1/2026 comprende quindi **dieci interventi**, diversamente dislocati all'interno del territorio comunale, più alcune modifiche normative di cui si fornisce una descrizione più dettagliata nei capitoli che seguono.

La tabella che segue esplica la correlazione presente tra gli obiettivi e le azioni previste dalla variante sulla base delle tipologie di intervento:

Obiettivi	Azioni	Interventi
<i>Riordino delle destinazioni urbanistiche e degli indici edificatori con particolare riferimento al tessuto consolidato residenziale rientranti nell'ordinaria attività di gestione e pianificazione del territorio.</i>	<i>Interventi di riordino ed adeguamento di indici edificatori nelle aree residenziali consolidate e compromesse</i>	A1, A2, A3.
<i>Razionalizzazione di aree a servizi</i>	<i>Inserimento, all'interno dell'area a servizi scolastici sita in via Maria Teresa Fornasio 22, (SI 206) la possibilità di ospitare anche anziani auto sufficienti. Inserimento di nuovo parcheggio a servizio del Cimitero di Borgaretto</i>	B1, B2
<i>Riordino delle destinazioni urbanistiche e degli indici edificatori di aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale</i>	<i>Suddivisione dell'area RR2.5 in due distinti comparti e modifica dei parametri; Riclassificazione di porzione dell'area PT "Aree produttive trasformabili in destinazione terziaria" in area RR2-11 – "Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale"; Centro Commerciale "Le Fornaci": aumento una tantum di SLP pari a 25 mq</i>	C1, C2, C3
<i>Correzione errori materiali cartografici e normativi</i>	<i>Correzione sulla cartografia di PRGC del confine con il comune di Orbassano, nella zona di Strada Borgaretto, riportandolo sul confine catastale, così come già indicato sul Geoportale comunale</i>	D1
<i>Modifiche alle Norme di Attuazione del PRGC al fine di una univoca e più corretta applicazione del testo</i>	<i>Specificazioni normative</i>	E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7

4 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Beinasco è un comune di circa 17.300 abitanti della Città Metropolitana di Torino che confina ad ovest con il Comune di Orbassano, a sud con quello di Nichelino, e ad est con la città di Torino. Il suo territorio si articola su di una superficie complessiva di circa 6,73 Km² ad una altitudine media di 265 m.s.l.m., presentando uno sviluppo antropico tipico dei centri della prima e seconda cintura torinese, caratterizzato dalla commistione di molteplici attività e tipologie insediative afferenti sia il settore produttivo-commerciale che, in misura maggiore, quello residenziale, i quali hanno contribuito nel tempo alla graduale frammentazione del territorio in parti sempre più circoscritte a causa anche delle infrastrutture presenti che segnano la zona in diverse direzioni, in particolare, ad est verso Torino e a sud verso il pinerolese. Il suo contesto territoriale è caratterizzato da una forte integrazione con il capoluogo, essendo parte integrante dell'area metropolitana torinese, situato a circa 5 km a sud-ovest dal centro di Torino.



Comune di Beinasco - Estratto Ortofoto 2023

La sua conformazione è prevalentemente pianeggiante e il paesaggio è segnato in modo indelebile dal passaggio del **torrente Sangone**; esso, infatti, taglia trasversalmente il territorio separando nettamente i diversi nuclei abitati ma, al contempo, dotando il comune di un vasto polmone verde posizionato proprio nel suo cuore. Per compensare questo inconsueto assetto, l'amministrazione ha avviato da tempo una politica di pianificazione urbanistica incentrata sul concetto di parco del Sangone quale trait d'union dei diversi quartieri cittadini. Beinasco presenta un'elevata **densità demografica** (circa 2.564 ab./km²). L'assetto amministrativo prevede il capoluogo cittadino e una frazione: Borgaretto, posta a sud-est, al confine con Nichelino e il parco di Stupinigi. Borgo Melano e Fornaci, invece, si configurano come quartieri; il primo è posizionato a sud-ovest, lungo la direttrice per Orbassano, il secondo è posto a nord in prossimità del Comune di Torino. L'urbanizzazione occupa circa il **70% della superficie totale**, rendendolo uno dei comuni con la maggiore incidenza di centri abitati rispetto all'estensione complessiva.

Il territorio presenta una forte presenza di **insediamenti industriali**, sviluppatisi intensamente tra gli anni '60 e '70, che influenzano ancora oggi la gestione delle risorse ambientali e idriche. Le Fornaci

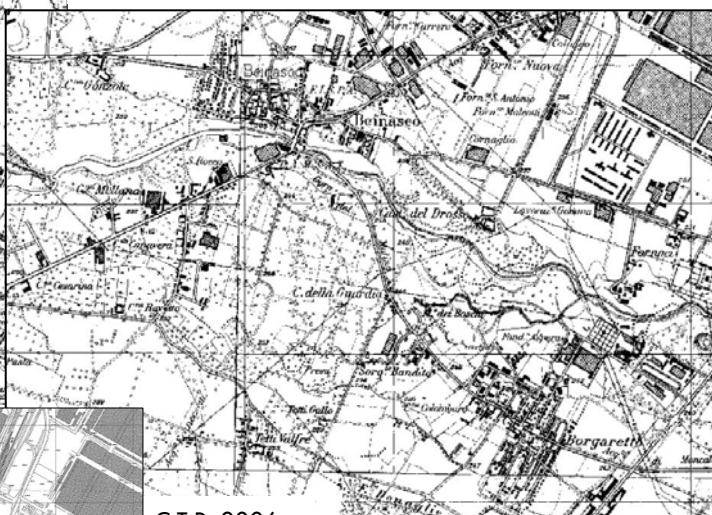
(Le Fornase) sono un quartiere situato a nord di Beinasco, tagliato in due dalla Tangenziale sud di Torino. Il quartiere prende il nome dalle fabbriche per la produzione di mattoni (appunto le fornaci di mattoni), attorno alle quali nacque e si sviluppò il borgo. Il sorgere a Beinasco delle prime fornaci avvenne attorno al 1870. Gli addetti erano soprattutto di provenienza esterna, in massima parte toscani e friulani. Fornaci è l'area sicuramente più moderna della città, cresciuta intorno all'asse di Strada Torino di Beinasco, che si raccorda a nord con la città di Torino, in Corso Orbassano, ed allo svincolo autostradale con la Tangenziale Sud, nell'importante incrocio con la Autostrada A55, diramazione per Pinerolo.

Borgaretto occupa la fascia sud-orientale di Beinasco, in un'area **pianeggiante di origine alluvionale** modellata nel tempo dal corso del Sangone. Questo tipo di suolo, ricco di depositi ghiaiosi e sabbiosi, ha favorito fin dall'Ottocento l'insediamento di cascine, orti e nuclei agricoli poi trasformati nel corso del Novecento. La **prossimità alla tangenziale sud** e ai collegamenti verso Torino ha accelerato, dagli anni '60, lo sviluppo residenziale della borgata, con l'arrivo di nuove famiglie e la creazione di scuole, servizi e attività commerciali. Oggi Borgaretto supera i **7.000 abitanti**, diventando così la frazione più popolosa del comune. Nonostante questa crescita consistente, ha mantenuto un carattere riconoscibile: vie tranquille, spazi verdi, quartieri ordinati e una rete sociale molto attiva. Grazie ai **collegamenti frequenti verso Torino**, alla presenza di impianti sportivi, negozi di prossimità e servizi distribuiti in modo capillare, Borgaretto è considerata una delle zone **più vivibili dell'area beinaschese**.

L'evoluzione storico-insediativa rappresentata in cartografia conferma ulteriormente quanto affermato in precedenza: la progressiva urbanizzazione dell'ambito, con la presenza rilevante della SS 25 come elemento di netta demarcazione e separazione territoriale, ha condizionato in maniera evidente lo sviluppo delle funzioni urbane, con particolare riferimento alle destinazioni di tipo residenziale/abitativo che si sono addensate verso il nucleo storico della città, al contrario di quelle produttivo-artigianali-commerciali di maggiori dimensioni che hanno invece occupato i terreni più ad est



I.G.M. levata 1955-69



C.T.P. 2006



5) VERIFICA DELLE COERENZE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE

5.1 PREMESSE

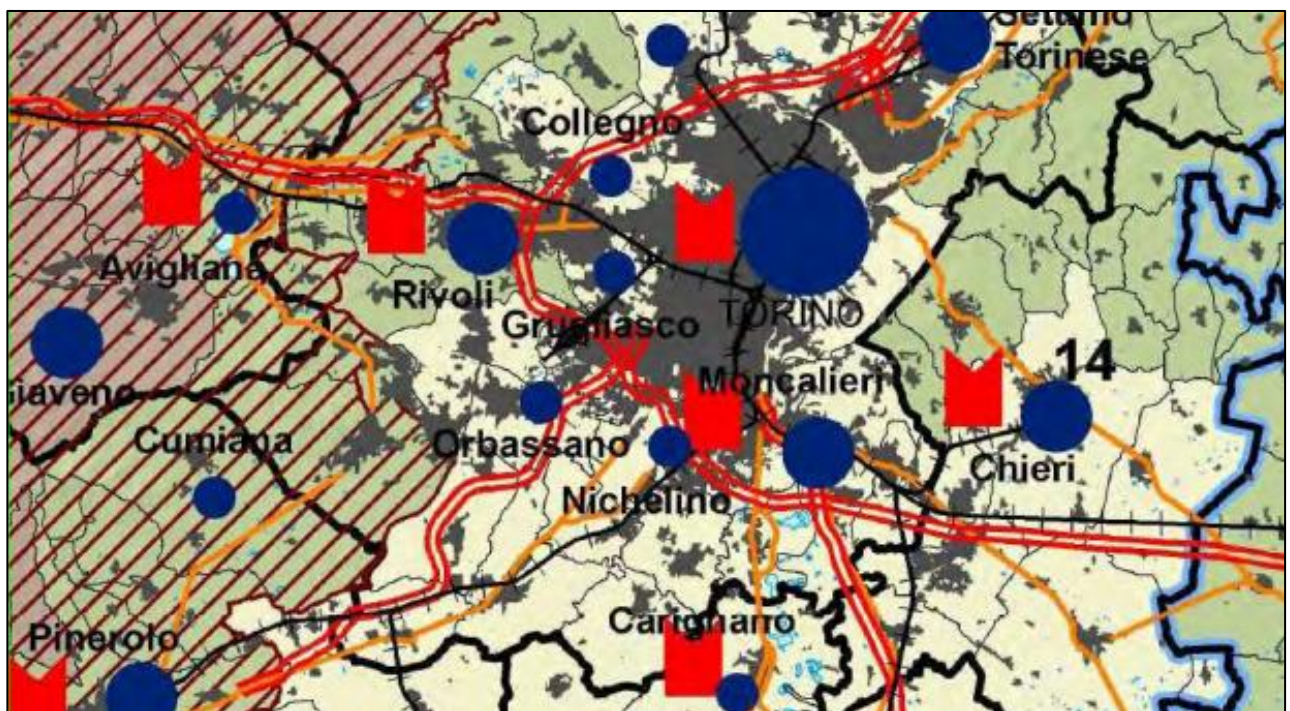
La variante parziale n. 1/2026 al PRGC, per gli argomenti unicamente di valenza locale trattati, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali come risulta anche dalle verifiche sotto riferite. Tale condizione è espressamente dichiarata nella deliberazione di adozione del progetto. All'interno del quadro complessivo di verifica di assoggettabilità a VAS si inserisce la compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati redatta al fine di chiarire nel modo più esaustivo possibile "...in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi..." e ancora "...stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse...".

I due punti contenuti all'interno dell'allegato I della parte seconda del D.lgs. 152/2006 sopra citati, vengono di seguito sviluppati in ordine ai principali piani e programmi, dal livello regionale a quello provinciale e di settore, che possono influenzare e/o essere condizionati dalle previsioni contenute all'interno della variante.

Data la natura puntuale della variante, il raffronto con i piani sovraordinati verrà effettuato con il grado di precisione consentito dalla scala di rappresentazione utilizzata all'interno delle varie cartografie di riferimento. Il testo in grassetto indica le parti di maggior coerenza.

5.2 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011

Il Ptr costituisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio, ad ogni livello, per la programmazione regionale di settore, la programmazione negoziata e i piani di sviluppo delle grandi reti di servizi.



Estratto della Tavola A del PTR

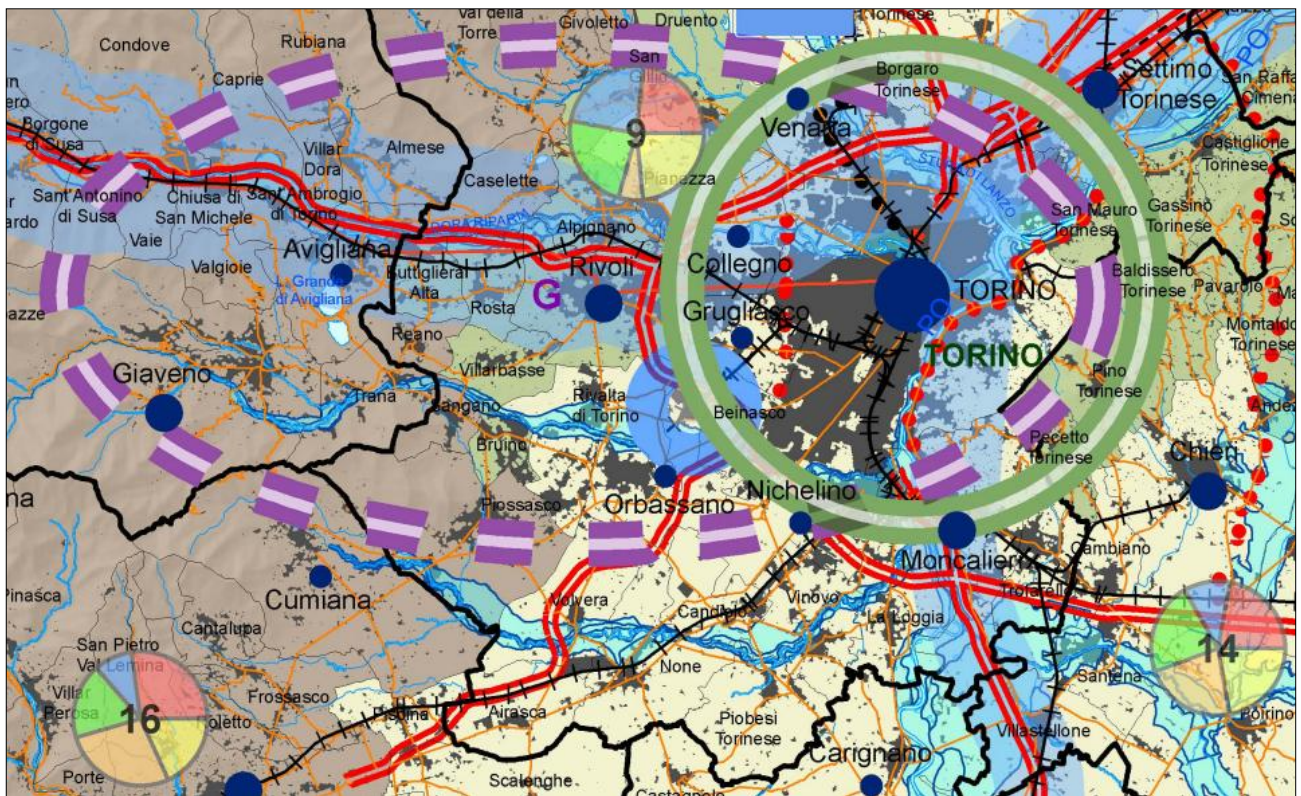
A tal fine il Ptr contiene una prima interpretazione strutturale del territorio nella quale vengono riconosciuti una serie di elementi fisici, idrogeologici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali ed urbanistici che lo caratterizzano; sulla base dei quali costruisce una serie di regole, declinate in indirizzi e direttive per lo sviluppo, la conservazione e la trasformazione del territorio regionale.

Successivamente, sempre con lo scopo ultimo di conservare una visione integrata e multidisciplinare anche a scala locale, il Ptr articola il territorio in ambiti sovracomunali (Ait – 33 in totale) omogenei per gli aspetti ambientali, sociali, culturali ed economici. Il territorio è analizzato, descritto e interpretato secondo una logica scalare: si parte dal livello locale (Ait) per passare ai quadranti relativi alle Province (aggregati di Ait) fino ad arrivare alle reti che, a livello regionale e sovraregionale, connettono gli Ait tra loro e con i sistemi territoriali esterni.

Beinasco viene inserito, all'interno dell'AIT n° 9 denominato "TORINO", insieme ai comuni di Torino, Settimo Torinese, Rivoli, Moncalieri, Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Orbassano, Nichelino, Airasca, Alpignano, Bruino, Borgaro Torinese, Buttigliera Alta, Candiolo, Caselette, Caselle Torinese, Castiglione Torinese, Druento, Gassino Torinese, Givoletto, La Cassa, La Loggia, Leinì, None, Pianezza, Piobesi Torinese, Piossasco, Reano, Rivalta di Torino, Rosta, Sangano, San Gillio, San Mauro Torinese, Trofarello, Val della Torre, Villarbasse, Vinovo, Volvera e Volpiano. A sua volta AIT n° 9 rientra nel quadrante metropolitano.

L'AIT n. 9 è costituito da tipologie di territorio eterogenee comprendenti una vasta regione centrale relativa alla piana torinese (retino beige) che da Rivarolo e Caluso si estende fin verso il cuneese, due zone collinari ad est (collina di Torino) ed ovest (retino verde) verso i comuni montani della Val di Susa (retino marrone).

L'estratto riportato indica inoltre le tematiche settoriali di rilevanza territoriale rappresentate, in base alla loro importanza, dal grafo a torta presente in cartografia suddiviso in:



- Valorizzazione del territorio
- Risorse e produzioni primarie
- Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
- Trasporti e logistica di livello sovralocale
- Turismo

L'allegato C delle NdA del PTR riporta quindi gli indirizzi generali previsti per l'AIT n. 9 suddivisi per aree tematiche. Tali linee d'azione costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala

regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Per quanto riguarda la struttura urbanistica, la strategia fondamentale, risultante anche dal II piano strategico dell'area metropolitana e dai recenti studi dell'IREs, consiste nella riorganizzazione su base policentrica dell'area metropolitana. Essa dovrà essere rafforzata dalla ridistribuzione delle principali funzioni di livello metropolitano in modo da formare una rete di nuove polarità ed estesa agli spazi periferici della città e ai Comuni delle cinture. Nel breve- medio periodo si prevede che questa nuova rete di polarità metropolitane possa riguardare: le sedi universitarie, gli ospedali (nuova città della salute) e i distretti tecnologici connessi con le attività di ricerca e di trasferimento tecnologico; alcuni uffici direzionali pubblici e privati; il sistema museale e delle residenze sabaude; la logistica; gli spazi espositivi.</p> <p>Valorizzazione degli insediamenti produttivi attraverso attivazione di nuove APEA nell'area metropolitana torinese. Insediamento di attività qualificate in spazi industriali dismessi (Mirafiori e altri).</p> <p>Questa nuova struttura multipolare si basa su un ridisegno della mobilità, che richiede interventi infrastrutturali strettamente integrati con le trasformazioni urbanistiche. Tra i principali: il passante ferroviario con le nuove stazioni (P. Susa, Dora, ecc) di interconnessione delle reti sovralocali (TAV, treni a lunga percorrenza, aeroporto) con il sistema ferroviario regionale e metropolitano; l'estensione di quest'ultimo con attestamenti periferici a Ivrea, Rivarolo, Germagnano, Susa, Pinerolo, Carmagnola, Alpignano, Moncalieri e Chieri e rete periurbana di movicentri; nuova linea 2 della metropolitana torinese ed estensione della linea 1; l'asse plurimodale di Corso Marche e la connessione TAV/TAC alla piattaforma logistica di Orbassano; l'ampliamento della tangenziale ovest, la realizzazione della tangenziale est e della gronda esterna ovest; asse di scorrimento veloce N-S lungo il Po.</p> <p>Il nuovo assetto policentrico richiede inoltre la promozione e il sostegno da parte della Regione e della Provincia di una cooperazione e co-pianificazione intercomunale, che assicuri un efficace e condiviso governo dell'intero territorio metropolitano e delle reti di servizi corrispondenti.</p> <p>Patrimonio naturale ed architettonico, qualità ambientale, coesione, sicurezza: tutela, gestione e fruizione allargata dei beni pubblici, in particolare di quanto costituisce il patrimonio naturale e paesaggistico (Colline di Torino e di Rivoli, parchi periurbani, fasce fluviali, corridoi ecologici, progetto Torino città delle acque), quello storico-architettonico (centro storico di Torino, Venaria Reale e altre residenze sabaude, ecc), museale e culturale (distretto culturale centrale e rete museale esterna).</p> <p>Promozione della qualità architettonica e urbanistica dei nuovi interventi insediativi.</p> <p>Riqualificazione ambientale e riassetto dalla frangia di transizione urbano- rurale (progetto Corona Verde, parco della collina, quadrante nord, eventuale parco agricolo nel quadrante sud: interventi coordinati con gli ALT confinanti); misure a difesa dei suoli agricoli e a sostegno dell'agricoltura e della zootecnia periurbana; regolazione delle attività estrattive in terreni alluvionali e ripristino ambientale delle cave esaurite.</p> <p>Programmi di edilizia pubblica (alloggi in locazione); rigenerazione urbana, strutture di accoglienza e integrazione degli immigrati; accesso ai servizi collettivi e ai beni pubblici da parte delle fasce deboli (bambini, anziani, fasce a basso reddito); eliminazione delle aree di segregazione sociale e degli spazi marginali degradati; sicurezza degli spazi pubblici. Promozione di una rete di servizi di formazione permanente per l'integrazione occupazionale e la riallocazione dei lavoratori meno qualificati.</p> <p>Risparmio ed efficienza energetica (edifici, riscaldamento e climatizzazione, trasporti, teleriscaldamento, cogenerazione, campo fotovoltaico). Riduzione dell'inquinamento atmosferico, messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali, specie nei tratti urbani; gestione e controllo della qualità ambientale delle acque superficiali e sotterranee; bonifica dei siti contaminati e ricupero delle aree dismesse; predisposizione di strutture efficienti per la gestione dei rifiuti solidi urbani.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale e produzioni orticole.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>Costruzione di una rete permanente di relazioni tra università, centri di ricerca, PST, ospedali, imprese innovative, istituti finanziari, fondazioni bancarie e istituzioni pubbliche. Piano di rilocalizzazione delle sedi dell'Università di Torino, del Politecnico, dei grandi ospedali e di altri istituti di formazione superiore e ricerca; localizzazione in spazi ad essi adiacenti di laboratori di ricerca applicata, PST, servizi di trasferimento tecnologico e incubatori di imprese innovative. Sviluppo di programmi di cooperazione e scambi in campo di ricerca e formazione con università e istituti superiori delle regioni vicine, in particolare con Piemonte Orientale, Milano, Pavia, Genova, Nizza, Grenoble, Savoia, Lione, Ginevra, Losanna, Lugano.</p> <p>Realizzazione di condizioni insediative e di contesto (infrastrutturali, relazionali, culturali, ricreative ecc) favorevoli all'attrazione di nuove imprese e allo sviluppo di cluster innovativi a partire da nuclei già esistenti (automotive, robotica, disegno industriale, aerospazio, ICT-elettronica-informatica, biotecnologie e biomeccanica, nanotecnologie, ambiente ed energie alternative, restauro e gestione dei beni culturali, multimedia, editoria, finanza, public utilities). A tal scopo: istituzione di distretti tecnologici e di APEA in posizioni di buona accessibilità metropolitana e internazionale, di qualità ambientale elevata, di facile accesso a servizi specializzati e alle attività complementari localizzate nello spazio metropolitano.</p>
Trasporti e logistica	<p>Promuovere Torino come nodo trasportistico di livello internazionale (porta del Corridoio 5).</p> <p>Potenziamento delle connessioni regionali e transregionali: aeroporto di Caselle (incremento delle connessioni per passeggeri e merci nel network nazionale e internazionale), TAV con Lione e Milano, potenziamento dei collegamenti ferroviari con Ivrea-Aosta, Biella, Cuneo.</p> <p>Integrazione dello scalo ferroviario di Orbassano, SITO e CAAT in una piattaforma logistica metropolitana.</p> <p>Realizzazione della Tangenziale Est di Torino e del Corridoio plurimodale di Corso Marche.</p> <p>Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) di Torino e del Sistema Autostradale Tangenziale Torinese (SATT).</p> <p>Miglioramento funzionale delle linee regionali del Canavese e della linea Torino-Ceres.</p> <p>Implementazione della Metropolitana Automatica di Torino.</p> <p>Sviluppo della Rete Metropolitana Automatica attraverso il completamento della linea 1 e la realizzazione della linea 2.</p>
Turismo	<p>L'AIT è chiamato a svolgere una duplice veste: (a) di attrattore di flussi turistici (valorizzando la mobilità per affari, fiere e congressi e le sue dotazioni paesaggistico-ambientali, storico-architettoniche, museali, commerciali, gastronomiche, sportive e ricreative, devozionali, formative), (b) di punto di coordinamento, di appoggio e di interconnessione di circuiti turistici più ampi che interessano soprattutto l'arco alpino e pedemontano occidentale e l'area collinare del Monferrato-Astigiano-Roero-Langhe. A entrambe queste funzioni si connettono le attività fieristiche, congressuali e le manifestazioni culturali (festival, spettacoli, concerti ecc), che devono trovare spazi fisici e localizzazioni adeguate al loro sviluppo. Lo stesso per quanto riguarda le attrezzature ricettive e il sistema dell'accoglienza turistica in generale (informazione, assistenza, servizi specializzati).</p>

A sua volta l'AIT 9 viene diviso in diversi sub-ambiti e Beinasco si colloca nel sub ambito 9.2: Beinasco, Grugliasco, Orbassano, Rivalta di Torino, Rivoli

Le azioni promosse dalla Variante appaiono quindi coerenti con gli indirizzi strategici indicati in tabella, con particolare riferimento a:

Il controllo della dispersione residenziale e industriale, migliorando l'attuazione di ambiti di risoluzione di frange urbane e agendo sugli insediamenti produttivi e di trasformazione esistenti; La tutela del patrimonio ambientale e paesaggistico, introducendo norme per una maggiore sostenibilità delle previsioni in contesto periurbano e nelle zone produttive di interesse

Inoltre ulteriori elementi di coerenza (cfr. grassetto), sono rinvenibili all'interno dell' "**Art. 18 - riqualificazione dell'ambiente urbano**", dove il PTR definisce direttive volte "**...per la componente ambiente naturale: promuovere il riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano, tutelare/migliorare la biodiversità, aumentare la dotazione di spazi liberi e verde urbano attraverso interventi di rigenerazione dei singoli spazi e delle rispettive relazioni favorendo la ricostituzione di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche...**"

Altri elementi di coerenza (cfr. grassetto) sono rinvenibili all'interno dell' **Art. 20 - "Le aree urbane esterne ai centri storici"** ove il PTR recita:

"le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per: a) la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato;

b) la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio..... In questa logica, le espansioni e gli sviluppi lineari dell'urbanizzato preesistente e i margini edificati dal disegno sfilacciato costituiscono oggetto di specifici interventi volti alla qualificazione e integrazione paesaggistica; gli strumenti di pianificazione locale devono pertanto definire soluzioni che configurino la stabilizzazione dei limiti urbani, la riqualificazione fisica e funzionale dei sistemi insediativi, il compattamento della forma degli insediamenti." e dell' **Art. 21 - "Gli insediamenti per attività produttive"**, dove il PTR definisce politiche e azioni volte a "*...valorizzare gli insediamenti produttivi preesistenti e ad attrarre imprese innovative, ambientalmente sostenibili e capaci di promuovere occupazione qualificata, produttività e competitività, mettendo in evidenza le aree da privilegiare - anche per la loro collocazione e dotazione infrastrutturale - in termini di servizi, infrastrutture, info-strutture e dotazioni ambientali...*".

Sempre nello stesso articolo vengono poi dettate alcune direttive rivolte anche alla pianificazione comunale:

Gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire:

a) *il riordino, il completamento, la densificazione, la razionalizzazione e il riassetto funzionale delle grandi polarità extra-urbane produttive/commerciali esistenti in quanto consumatrici di suolo e generatrici di traffico;*

Gli strumenti di pianificazione del territorio devono comunque:

.....

b) *prevedere soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che garantiscano: la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata, l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati*

Infine, all'**Art. 31. Contenimento del consumo di suolo:**

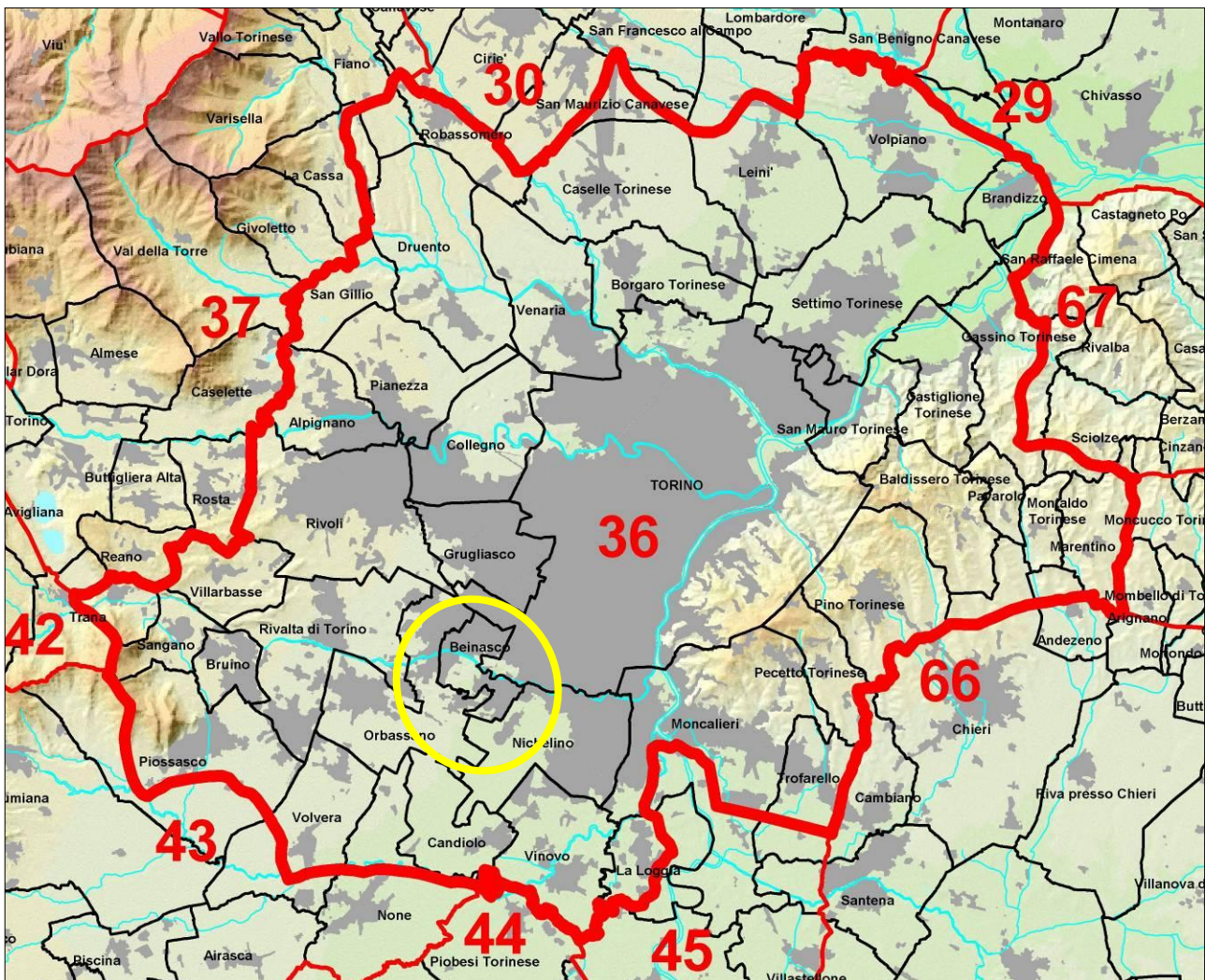
"Gli strumenti per il governo del territorio assumono come obiettivo strategico la riduzione ed il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati."

Con riferimento alle azioni previste dalla Variante, non emergono elementi di conflittualità o incoerenza rispetto agli obiettivi di qualità territoriale fissati dal PTR in quanto favorisce l'attuazione di ambiti in contesti urbani, e rafforza la dotazione di servizi degli abitati

5.3 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE - approvato con DCR n. 233 – 35836 del 03.10.2017.

Il Piano inserisce l'area di riferimento all'interno dell'ambito 36, denominato "Torinese". L'ambito, di vaste dimensioni, interessa l'intera area metropolitana; eterogenea per morfologia, da pianeggiante a collinare e montana, e soprattutto per i risultati delle dinamiche trasformative. Le relazioni di questo ambito con quelli circostanti sono molto dinamiche, così che esistono ampie sovrapposizioni e limiti sfumati con gli adiacenti ambiti di pianura e di collina (37 Anfitreatro morenico di Rivoli e Avigliana; 30 Basso Canavese; 29 Chivassese; 44 Piana tra Carignano e Vigone; 45 Po e Carmagnolese; 66 Chierese e altopiano di Poirino; 67 Colline del Po).

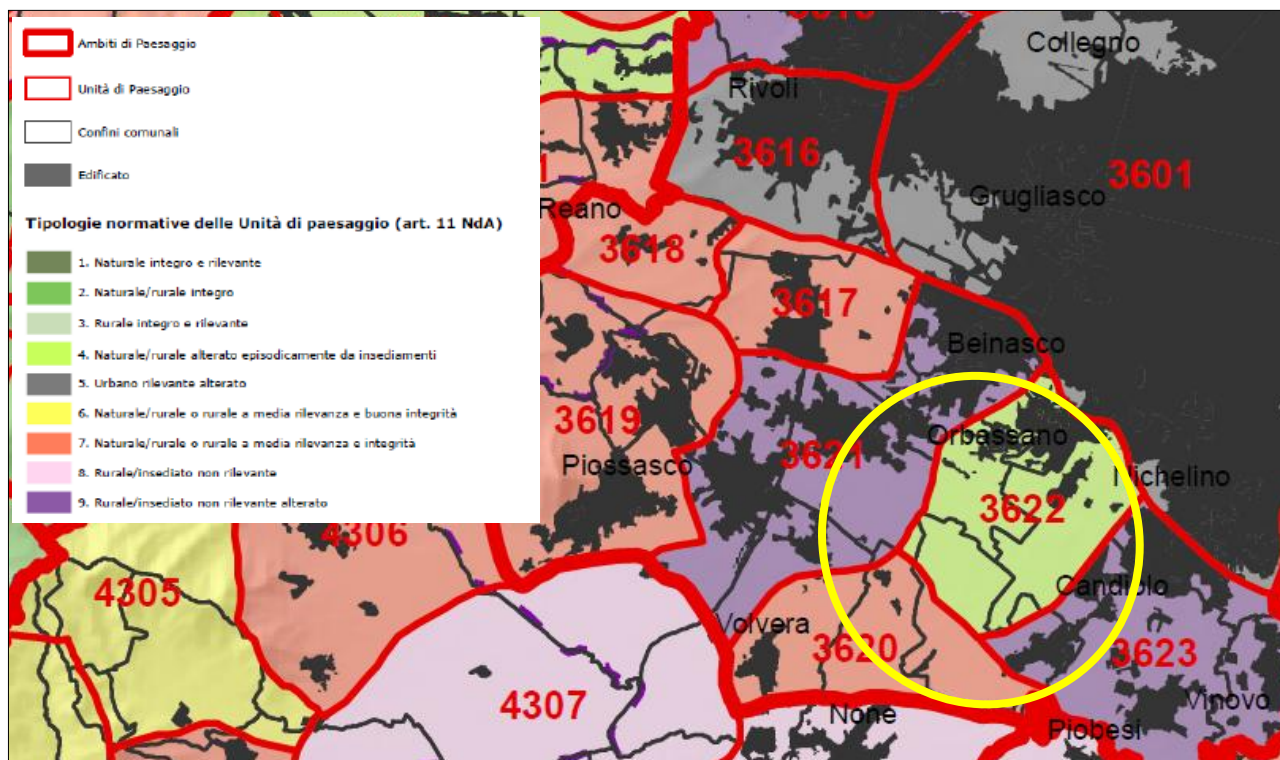
L'estensione e la consistenza dell'urbanizzazione torinese comportano effetti sull'assetto storico-paesaggistico di amplissima scala, poiché polarizzano un territorio compreso tra gli ultimi crinali alpini verso la pianura e la dorsale della collina torinese oltre il Po, con margini settentrionale e meridionale in cui si afferma il paesaggio rurale di pianura.



L'ambito include, evidentemente, una pluralità di paesaggi che si sono stratificati su matrici storiche diverse, talora contraddittorie, la cui individuazione non è sempre agevole a causa dell'effetto omologante dell'edificazione sopravvenuta nell'ultimo mezzo secolo.

I fattori di strutturazione del paesaggio sono costituiti dall'Alta Pianura torinese, che forma il livello principale dei territori pianeggianti, e dai corsi d'acqua Po, Sangone, Dora, Ceronda, Stura, e Malone (limite occidentale), che li hanno profondamente incisi. Ad oriente assume rilevanza di fattore strutturante la Collina Torinese, che chiude l'ambito a valle dello spartiacque, mentre a settentrione ci si ferma alla piana; al contrario le pendici ed i crinali delle Valli Ceronda, Casternone e del Musinè fanno parte dell'ambito 37 e quelli dell'alto Canavese (compresi i terrazzi della Vauda) sono riconosciuti nell'ambito 30. L'elemento centrale dell'ambito è costituito dalla città di Torino, che si fonda sulle

deposizioni dell'Alta Pianura, estendendosi poi anche in settori meno favorevoli della Media Pianura. Ad un livello morfologico inferiore rispetto a quello dell'Alta Pianura, anche nel Torinese possono essere descritti territori pianeggianti riconducibili alla media Pianura, che formano il Basso Canavese a nord di Torino, mentre a sud creano la superficie circostante Stupinigi. L'abbondanza di acqua rappresenta l'elemento comune ai due sottoambiti; nel Basso Canavese, tuttavia, la presenza di acqua non è mai tale da costituire una limitazione all'uso agrario delle terre, che si presentano con una capillare organizzazione irrigua scandita da alberate in filare che definiscono gran parte dei paesaggi agrari, in cui ormai domina la coltura del mais, spesso in rotazione sulla praticoltura.



Tav. P3: Ambiti ed unità di paesaggio

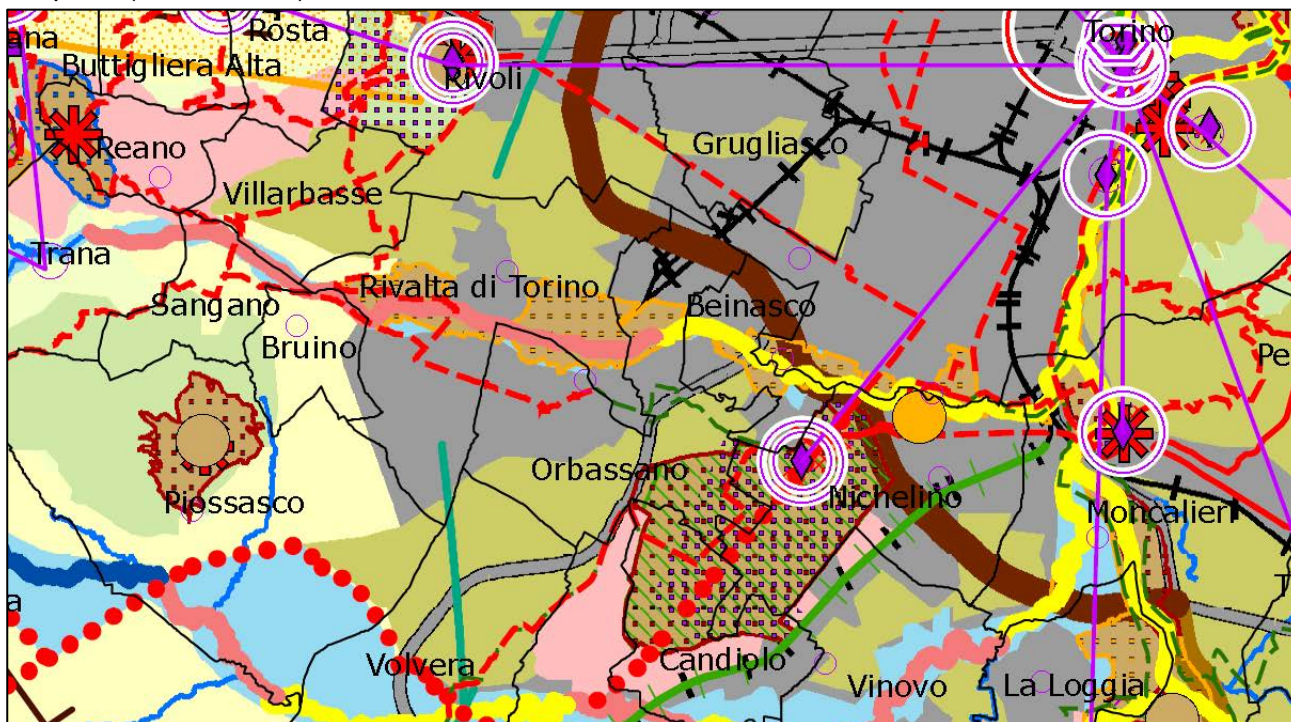
In particolare, all'interno della tavola P3 – Ambiti e unità di paesaggio Beinasco ricade nelle sotto unità di Paesaggio 3601 – 3621 – 3622. Dal PPR viene fornita una prima descrizione generale caratterizzante la sotto unità n. 3601 “Torino” di tipologia V “Urbano rilevante alterato” con *“Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali”*; n. 3621 “Beinasco e Orbassano” di tipologia IX “Rurale/insediato non rilevante alterato” con *“Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi”* ed infine 3622 “Stupinigi” ove è presente la frazione di Borgaretto, di tipologia IV 4 “Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti” con *“Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo.”*

Tale definizione rimarca le caratteristiche principali del territorio comunale.

L'allegato b. delle NdA del PPR "obiettivi specifici di qualità paesaggistica" riporta una serie di obiettivi e di linee di azione per l'ambito 36 (in grassetto le parti di maggiore interesse):

Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici prative e prato-pascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione dell'alternanza di usi del suolo (bosco-prato-pascoli-coltivi); contrasto dei fenomeni di abbandono e infrastrutturazione attraverso il mantenimento della multifunzionalità; conservazione delle aree a prato poste sulle numerose rotture di pendenza dei versanti e dei pascoli alpini con interventi programmati e diffusi.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Valorizzazione del ruolo di centri urbani mediante la regolamentazione delle trasformazioni interne, la riqualificazione dei bordi e degli spazi pubblici urbani consolidati.
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 dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	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).
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Contenimento dell'edificazione lungo direttrici e circonvallazioni; riqualificazione degli spazi pubblici; ridefinizione dei margini urbani sfrangiati.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	
1.5.5. Compensazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (depurazione dell'aria dalle immissioni inquinanti, fissazione delle polveri, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, regolazione microclimatica, ...).	Introduzione di modalità di gestione sostenibile dei flussi veicolari. Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali.
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.	Recupero e realizzazione di formazioni lineari arboree, da perseguire anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti.
1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Promozione di azioni di tutela e rinaturalizzazione delle fasce fluviali con recupero delle formazioni forestali seminaturali e delle zone umide.
3.1.2. Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.	Miglioramento dei collegamenti infrastrutturali con riduzione degli impatti connessi alla frammentazione dei corridoi infrastrutturali esistenti e in progetto.
3.2.1. Integrazione paesistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Mitigazione e riqualificazione paesistica delle opere infrastrutturali e dei relativi svincoli.
4.3.1. Integrazione paesistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali.	Razionalizzazione di nuovi insediamenti commerciali o connessi al loisir, anche mediante l'impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per compensare e mitigare l'impatto dovuto alle infrastrutture.

Il PPR contiene inoltre un altro elaborato, di cui si riporta uno stralcio, (Tav. P5 – Rete di connessione paesaggistica) relativo alla raffigurazione di una rete ecologica basata essenzialmente sul modello classico di definizione di una serie di nodi (core areas), connessioni o corridoi (corridors) ed aree tampone (buffer zones).

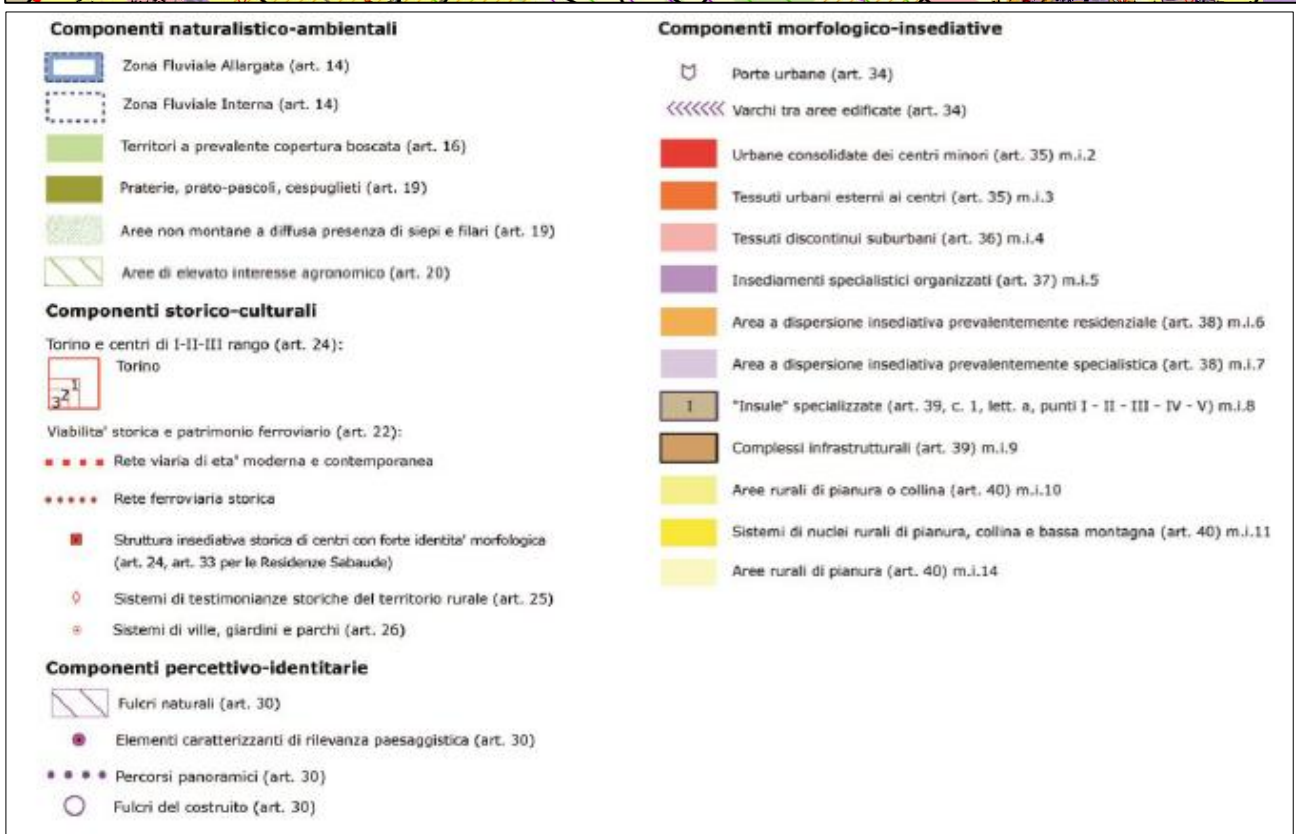
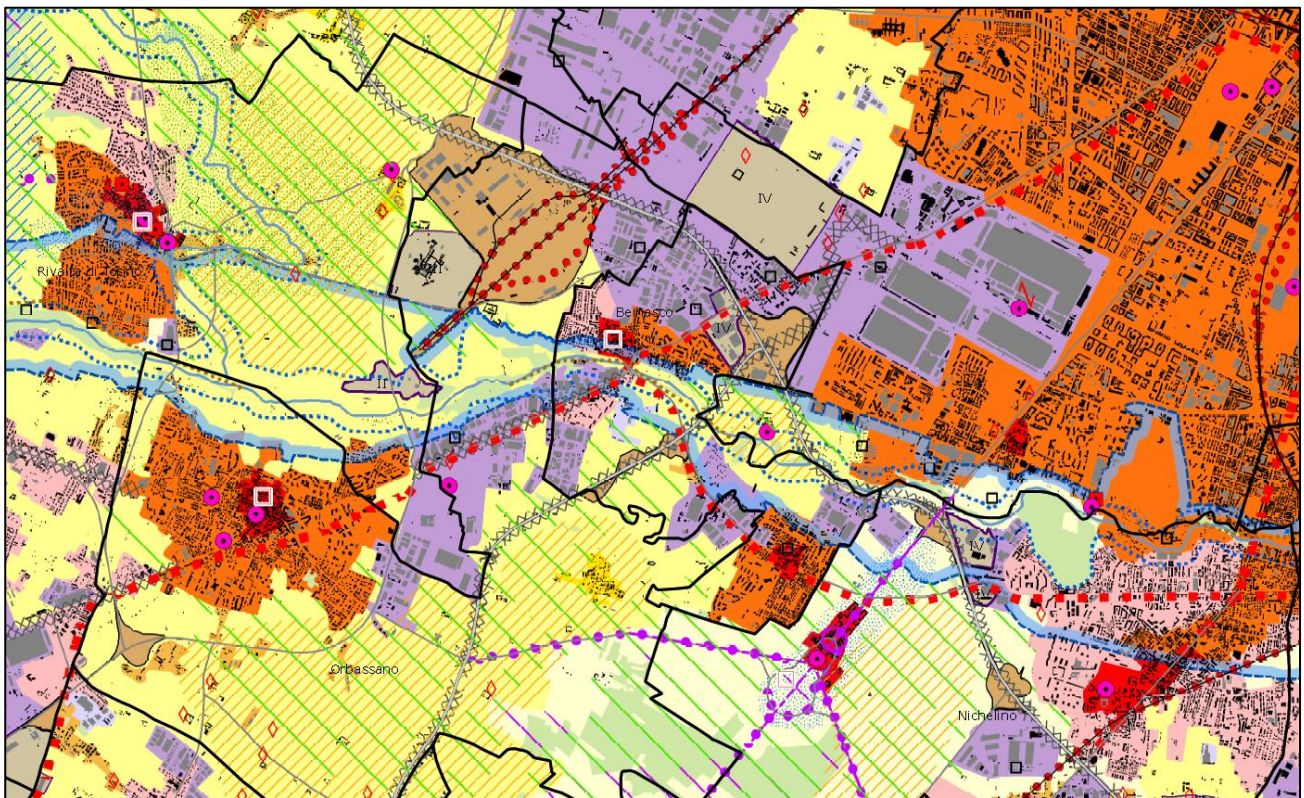


Tav. P5 – Rete di connessione paesaggistica

La succitata tav. P5 “Rete di connessione paesaggistica” fa emergere come in Beinasco non siano riconosciuti nodi della rete ecologica; sono individuate nel territorio aree di continuità naturale da mantenere e monitorare, contesti periurbani di rilevanza regionale, e corridoi ecologici da ricostruire in corrispondenza del torrente Sangone; infine sono individuate infrastrutture da riqualificare (tangenziale nord di Torino) e parte del contesto periurbano di rilevanza locale con fulcro in Stupinigi.

Per gli ambiti relativi alla mosaicatura di piano interessati dalla variante si riscontra una sostanziale coerenza con quanto indicato all'interno delle tavole e delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale con particolare riferimento alle strategie volte alle azioni di compattamento del tessuto edificato evitando fenomeni di *sprawling*. Anche in questo caso, come per il PTR, le semplici modifiche previste dalla variante all'interno di zone normative già esistenti non incidono in modo diretto sulle direttive ed indicazioni fornite dagli articoli del PPR. In ogni caso si ritrovano elementi di coerenza in ordine alla logica di densificazione perseguita dalla variante stessa.

La verifica di coerenza con la strumentazione sovraordinata del PPR deve confrontarsi inoltre con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nelle NdA che trovano un diretto riferimento cartografico all'interno della **Tav. P4 - taglio 10** di cui si riporta di seguito un estratto:



Piano Paesaggistico Regionale: TAV. P4.10 - Componenti paesaggistiche Comune di Beinasco

Art. 36. Tessuti discontinui suburbani

[1]. Il Ppr identifica, nella Tavola P4, le aree di tipo m.i. 4 contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria.

Indirizzi

[3]. I piani locali garantiscono:

- a. **la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;**
- b. **il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circoscrizioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;**
- c. **l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde**

Per gli ambiti interessati dalla variante si riscontra una sostanziale coerenza con quanto indicato all'interno delle tavole e delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale con particolare riferimento alle azioni di potenziamento di **potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito**.

Il Piano ha infine mosaicato nella Tavola P2 - Beni Paesaggistici - il sistema complessivo dei beni paesaggistici presenti nel territorio regionale tutelati ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

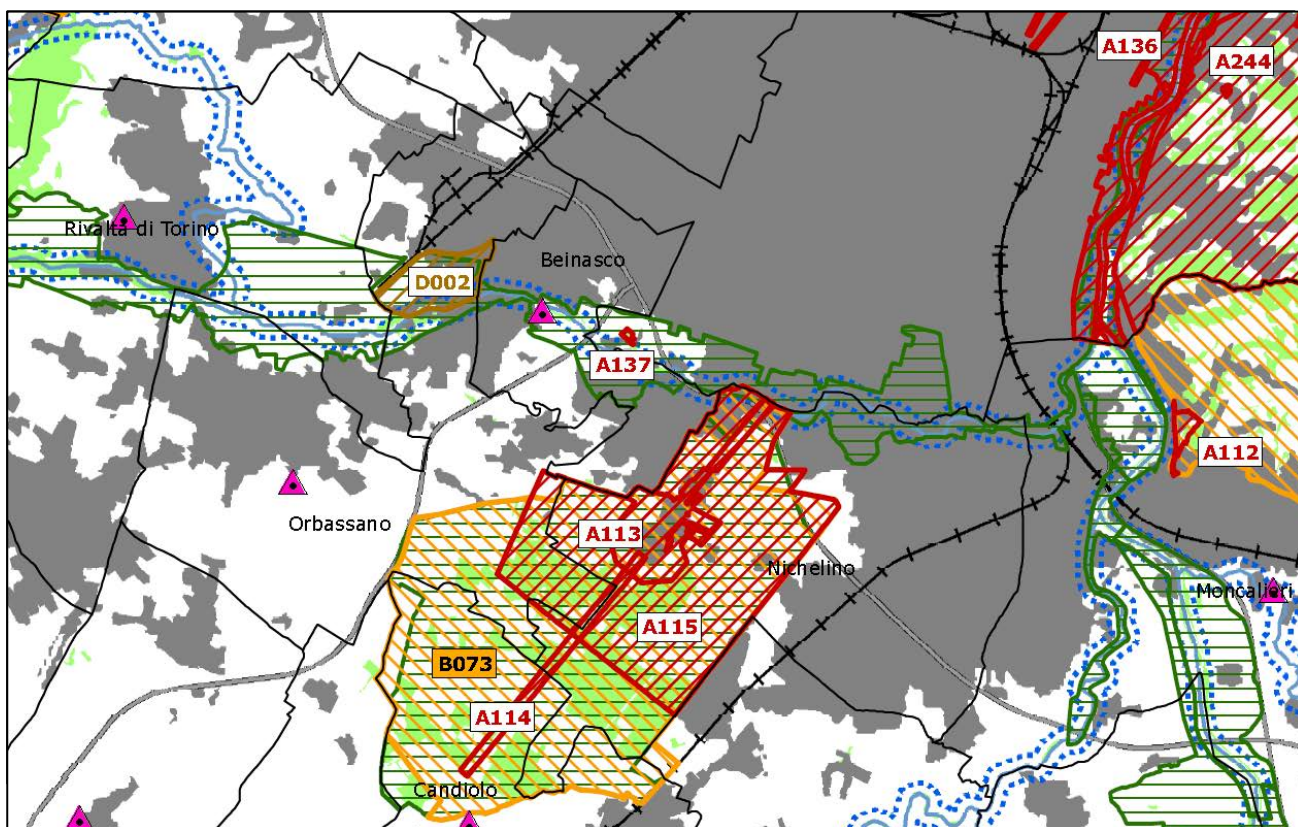


Tavola P2 taglio 4 - Beni Paesaggistici - estratto

Con riferimento al territorio di Beinasco sono individuati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c) del Codice i seguenti beni paesaggistici:

- Lettera c) - I fiumi - i torrenti - i corsi d'acqua - Torrente Sangone
- Lettera f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi - Parco fluviale del Torrente Sangone

Ed inoltre ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h) - Zone gravate da usi civici

In attesa dell'adeguamento, secondo l'articolo 46, comma 9, delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante.

La verifica di coerenza deve valutare che la variante allo strumento urbanistico vigente (nel caso in esame Variante Parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i) rispetti le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR contenute nelle NdA all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del PPR.

Ad integrare l'analisi di coerenza descritta nei punti precedenti, si riportano di seguito le seguenti tabelle di coerenza con il PPR:

- **Tabella 1)** Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del Ppr e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti;
- **Tabella 2)** Raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della variante.

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Nelle aree di interesse della variante non sono presenti beni ex articoli 136 e 157 del Codice.

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Articolo 13. Aree di montagna

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna della Tav. P2; vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall'area montana sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali); ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).

Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);

zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);

zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").

Indirizzi
comma 7

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- a) limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- b) assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- c) favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;
- d) migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico

Direttive

comma 8

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

- a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;

Rientra nella zona fluviale allargata (torrente Sangone) l'area di cui alla scheda C1 che tratta semplicemente la suddivisione dell'area RR2.5 in comparti distinti, in conformità a quanto previsto al comma 8 lettera c del presente articolo

Articolo 15. Laghi e territori contermini

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del d. lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo.

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- **territori a prevalente copertura boscata** (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo.

Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- **aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico** (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici (che coincidono con quelli individuati nella Tav. P4). Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo.

Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

Nella Tav. P5 sono rappresentati:

aree protette (tema areale costituito da 116 elementi);

aree contigue;

SIC (tema areale che contiene 128 elementi);

ZPS (tema areale costituito da 51 elementi)

zone naturali di salvaguardia; corridoi ecologici; ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi.

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo.

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità

Nella Tav.P4 sono rappresentate:

praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);
praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);
aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura);

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

Nella Tav. P4 sono rappresentate:

- le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tav.P4 è rappresentata:

rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);
rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);
- rete ferroviaria storica (tema lineare).

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Art. 23. Zone d'interesse archeologico

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate:

- zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).

Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Articolo 24. Centri e nuclei storici

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);
struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).

Obiettivi

Comma 3

Con riferimento agli insediamenti di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi;

- la conservazione attiva dei valori ad essi associati;
- valorizzazione del sistema di relazioni
- miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Articolo 25. Patrimonio rurale storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);
- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema costituito da 544 elementi localizzati in montagna);
- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore e sulla collina di Torino);
-luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);
- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del d.lgs. 42/2004.

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Articolo 28. Poli della religiosità

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO
- e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).

Gli argomenti delle Variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);
- percorsi panoramici (tema lineare);
- assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);
- fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);
- fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);
- profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);
- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);
- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree sommitali costituenti fondali e skyline (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (tema areale);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (tema areale).

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari

Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.

SITI UNESCO

Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:

- Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);
- Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);
- Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);
- Siti palafitticoli (Tav. P5).

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO

Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti).

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

USI CIVICI

Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'Art. 142 lett. H. del D.lgs. 42/2004 (Tav.P2)

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40 sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr
Nella Tav. P4 sono rappresentati anche porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo)

Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)

m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);
m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);
m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m .i. 1 o 2.)

Indirizzi

comma 3

I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

- a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;
- b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

comma 4

I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5

Direttive

comma 5

I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (.....)

Rientrano negli ambiti m.i.2 gli interventi di cui alla scheda B1

Rientrano negli ambiti m.i.3 gli interventi di cui alla scheda C1

La Variante parziale 1/2026, introducendo norme specifiche di mitigazione, e definendo puntualmente tipi e modalità di intervento risulta coerente con quanto indicato ai commi 3 4 (indirizzi) e 5 (direttive) del presente articolo

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).

Indirizzi

comma 3

I piani locali garantiscono:

- a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;
- b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;
- c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

Direttive

comma 5

Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:

- a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.
- b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;





Rientrano negli ambiti m.i.4 gli interventi di cui alla scheda A1.

La variante risulta coerente con quanto indicato alla lett. d) del comma 5

<p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
<p><i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali</i></p>	
	Le previsioni di variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i></p>	
	Rientrano negli ambiti m.i 7 gli interventi di cui alla scheda A1. La variante risulta coerente con quanto indicato con la lett. b) del comma 4
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
<p><i>m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie); Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.</i> <i>m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).</i> <i>Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche.)</i></p>	
	Gli argomenti della Variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
<p><i>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i> <i>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</i> <i>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</i> <i>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito dalle zone rurali);</i> <i>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i> <i>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</i></p>	
	Gli argomenti della Variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> <i>- elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);</i> <i>- elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).</i></p>	
	L'opera in Variante non interessa gli ambiti di cui al presente articolo
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
<p><i>Nella tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione</i></p>	
	Gli interventi in Variante non interessano gli ambiti di cui al presente articolo. In particolare, i contenuti della Variante non alterano la funzionalità ecologica dei luoghi né l'assetto paesaggistico e culturale.


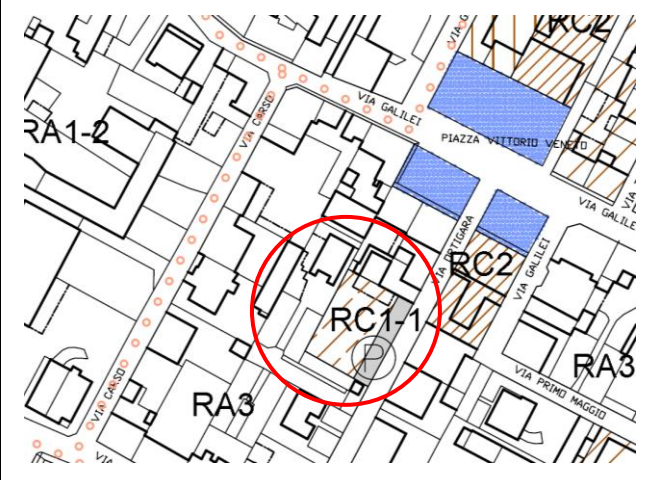
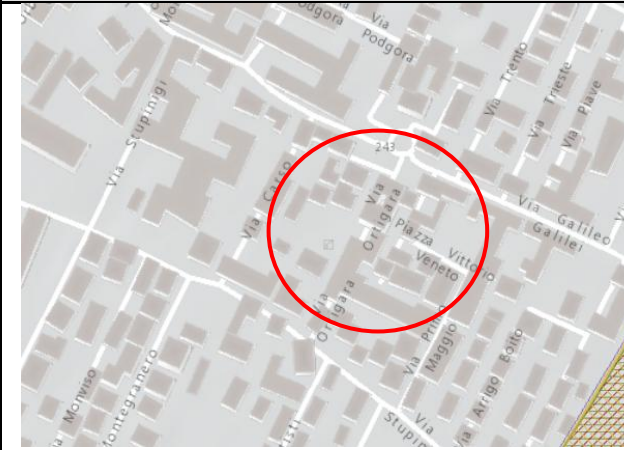
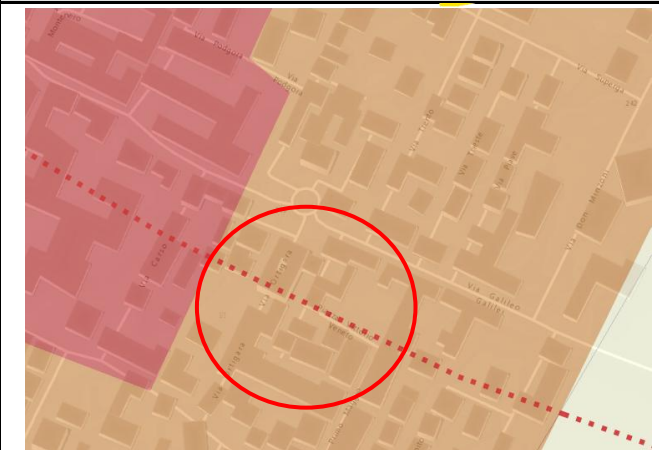
AREA OGGETTO DI VARIANTE (A1)

Descrizione dell'area: Zona RC 1-2: Riattribuzione, al lotto di cui al mappale 215 del Fg. 16, dell'indice di edificabilità non completamente utilizzato originariamente assegnato dal precedente strumento urbanistico, con incremento di 660 mc al fine del recupero di una porzione inutilizzata del lotto con conseguente densificazione e realizzazione di ulteriori parcheggi a servizio della zona.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 36. Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4: zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>La modifica riguarda unicamente la riattribuzione, al lotto di cui al mappale 215 del Fg. 16, dell'indice di edificabilità non completamente utilizzato originariamente assegnato dal precedente strumento urbanistico, con aumento di 660 mc, con conseguente densificazione del lotto e realizzazione di ulteriori parcheggi a servizio della zona senza ulteriore consumo di suolo</p>	
CONCLUSIONI	
<p>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 1/2026 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il punto d) del comma 5 dell'Art. 36, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</p>	


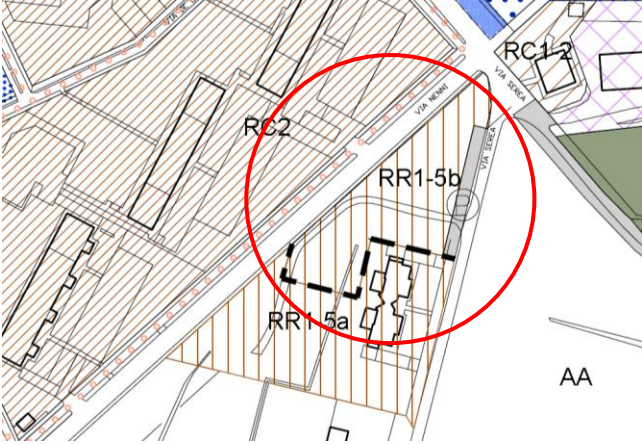


AREA OGGETTO DI VARIANTE (A2)

Descrizione dell'intervento: *Riclassificazione del lotto parzialmente ineditato di cui al mappale 236 del Fg. 16, sito in via Ortigara 1 a Borgaretto da Zona RA3 "aree residenziali consolidate di vecchio impianto" con indice di densità edilizia fondiaria IF "mc/mq esistente" a Zona RC1 "aree residenziali consolidate di recente impianto, di tipo isolato, prevalentemente a carattere uni bifamiliare" con l'indice propri della zona e realizzazione di un parcheggio a servizio dell' ambito*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 35. Aree urbane consolidate - m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p><i>La modifica riguarda la riclassificazione del lotto parzialmente ineditato di cui al mappale 236 del Fg. 16, sito in via Ortigara a Borgaretto da Zona RA3 "aree residenziali consolidate di vecchio impianto" con IF "mc/mq esistente" a Zona RC1 "aree residenziali consolidate di recente impianto, di tipo isolato, prevalentemente a carattere uni bifamiliare" con l'indice propri della zona e realizzazione di un parcheggio a servizio dell'ambito</i></p>	
CONCLUSIONI	
<p><i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 1/2026 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 5 dell'Art. 35, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade.</i></p>	


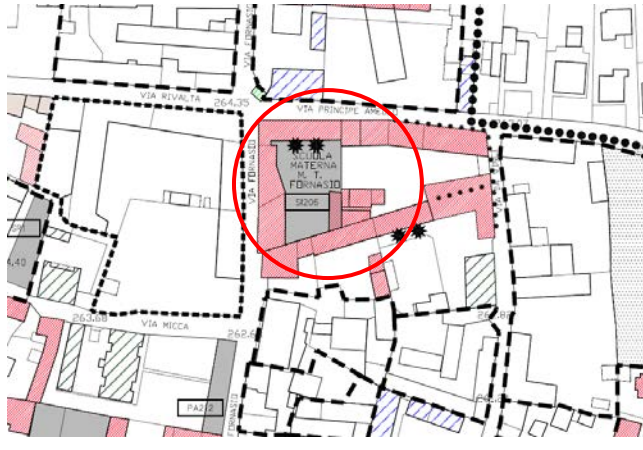

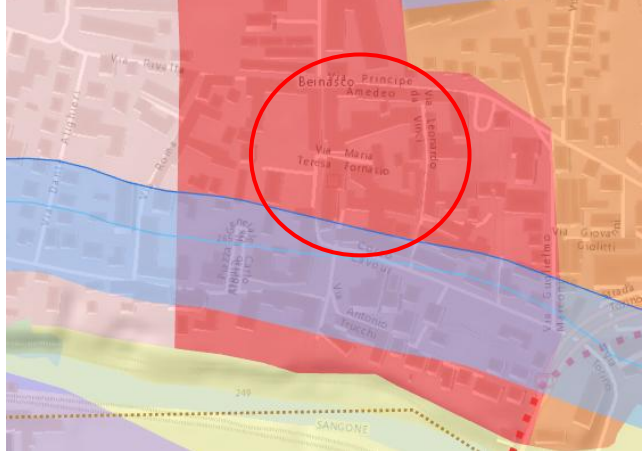
AREA OGGETTO DI VARIANTE (A3)

Descrizione dell'intervento: *Strada Serea Nuova 12: Suddivisione della Zona RR1-5 in RR1-5a e RR1-5b, incrementando l'indice territoriale di quest'ultima da 0,40 a 0,80 mc/mq. Inoltre, vista la tipologia edilizia prevista nella zona RR1-5b, con solai isolati termicamente, e la superficialità della falda, si ritiene opportuno per il lotto specifico innalzare l'altezza massima consentita in gronda da mt 10,50 a 12,00 circa*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>Nessuno</p>	<p>Art. 38. Aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistica- m.i.7.</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>La modifica riguarda la Suddivisione della Zona RR1-5 in RR1-5a e RR1-5b, incrementando l'indice territoriale di quest'ultima da 0,40 a 0,80 mc/mq e la possibilità, senza aumento della capacità insediativa prevista, di poter innalzare l'altezza massima consentita in gronda da mt 10,50 a 12,00 circa</p>	
CONCLUSIONI	
<p>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 1/2026 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il punto b) del comma 4 dell'Art. 38, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</p>	


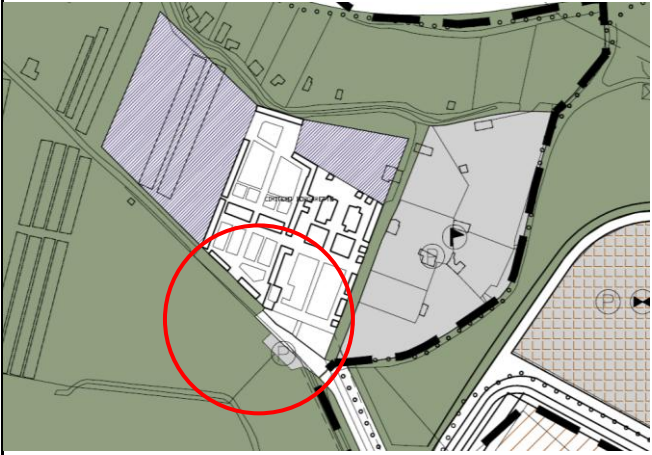
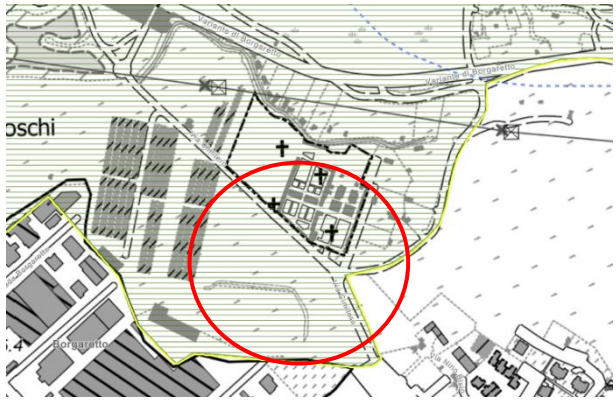

AREA OGGETTO DI VARIANTE (B1)

Descrizione dell'intervento: *Inserimento, all'interno dell'area a servizi scolastici sita in via Maria Teresa Fornasio 22, (SI 206) come caso specifico, la possibilità di ospitare anche anziani auto sufficienti*

<p align="center">FOTO AEREA</p>	<p align="center">ESTRATTO VARIANTE PRG</p>
	
<p align="center">ESTRATTO TAV. P2</p>	<p align="center">ESTRATTO TAV. P4</p>
	
<p align="center">BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p>	<p align="center">COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p>
<p><i>Nessuno</i></p>	<p><i>Art. 35. Aree urbane consolidate:- m.i. 2: morfologie insediative consolidate dei centri minori</i></p>
<p align="center">ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p><i>La modifica riguarda unicamente l'inserimento all'interno di un edificio scolastico esistente, di attività per anziani non autosufficienti</i></p>	
<p align="center">CONCLUSIONI</p>	
<p><i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 1/2026 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il punto b) del comma 3 dell'Art. 35, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i></p>	


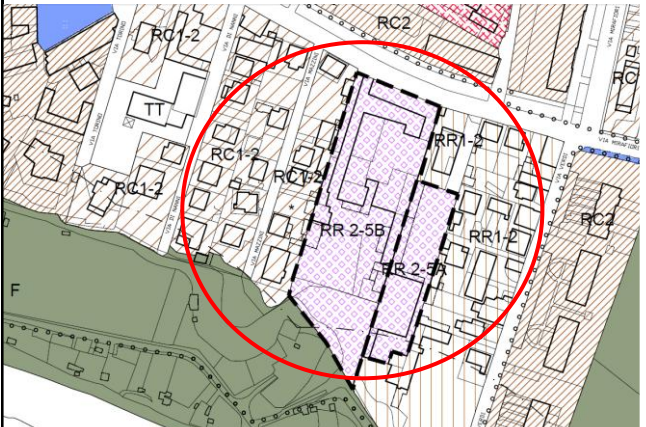
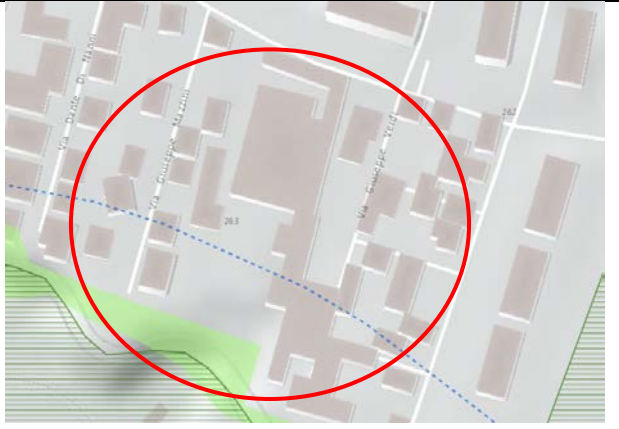

AREA OGGETTO DI VARIANTE (B2)

Descrizione dell'intervento: *Inserimento di nuovo parcheggio a servizio del Cimitero di Borgaretto, di fronte all' ingresso del medesimo*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<i>Art 18 – aree contigue - Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto torinese</i>	<i>Art. 37 - Insediamenti specialistici organizzati - m.i.5</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente la riclassificazione di parte dei mappali 51 e 25 del fg.13, per circa 150 mq da Aree a parco a parcheggio pubblico con adeguate opere compensative e di mitigazione</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 1/2026 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 7 dell'Art. 18, ed il comma 4 dell'Art. 37, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i>	


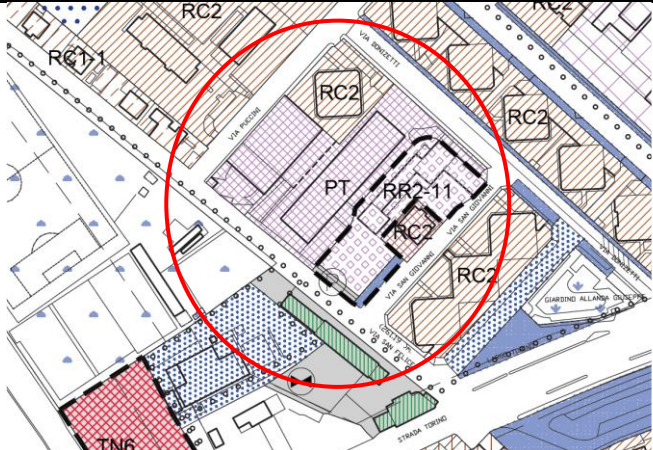
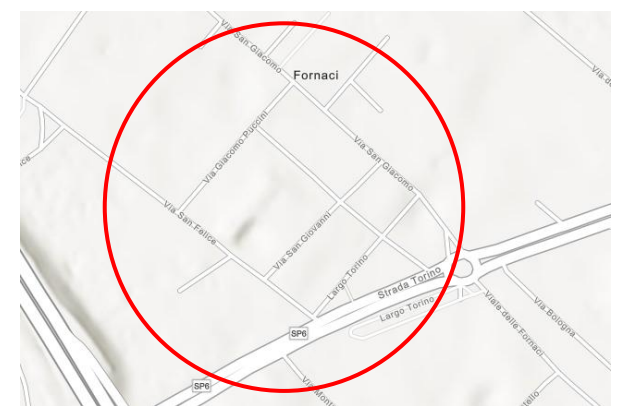

AREA OGGETTO DI VARIANTE (C1)

Descrizione dell'intervento: *Suddivisione dell'area RR 2.5 – “Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale” di cui all' Art. 28 delle N.d'A. in due comparti distinti, (RR2.5A – RR2.5B), dando la possibilità di realizzare edifici fino a 5 piani fuori terra ed eliminando per entrambi il vincolo della destinazione massima residenziale*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<i>Lettera c - Fasce di 150 m</i>	<i>Art. 14 - Zona fluviale allargata Art. 35. Aree urbane consolidate - m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente la suddivisione dell' area RR2.5 in due comparti attuativi, con la possibilità di realizzare un intervento su più piani, e per entrambi di realizzare solo edifici con destinazione residenziale, con adeguate opere compensative e di mitigazione</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 1/2026 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 8 lettera c) dell' Art. 14, ed il comma 4 dell'Art. 35, nella cui componente paesaggistica l'area ricade</i>	


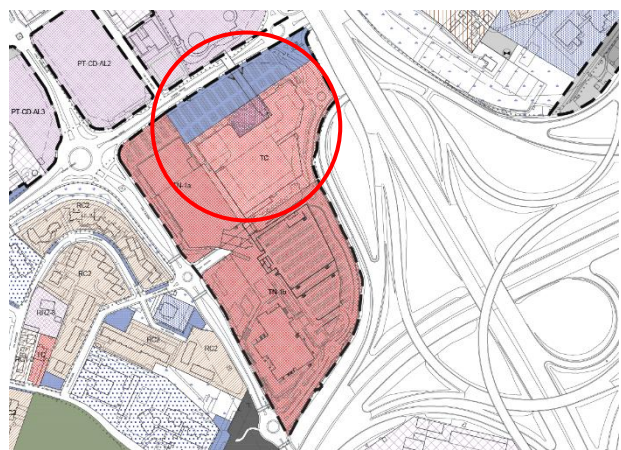
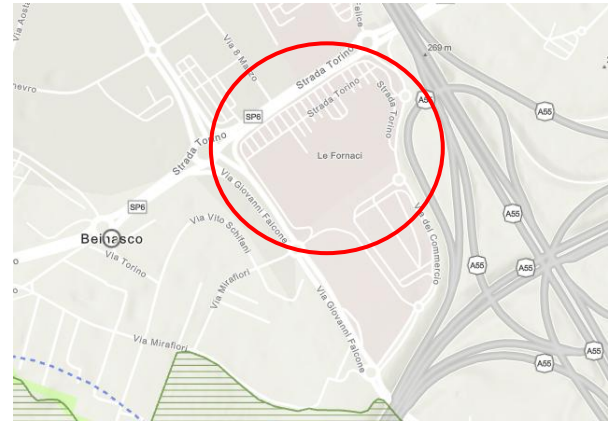
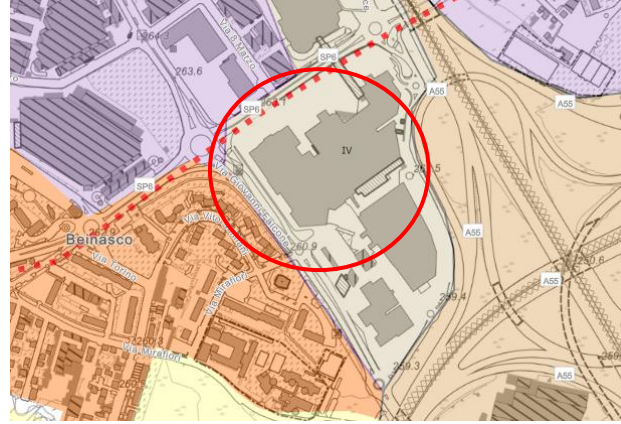
AREA OGGETTO DI VARIANTE (C2)

Descrizione dell'intervento: *Riclassificazione di porzione dell'area PT "Aree produttive trasformabili in destinazione terziaria" sita in via San Giovanni in area RR 2.11 – "Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale" di cui all' Art. 28 delle N.d'A., attuabile anche attraverso permesso di costruire convenzionato*

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
Nessuno	Art. 37. <i>Insedimenti specialistici organizzati - m.i. 5</i>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<i>La modifica riguarda unicamente la riclassificazione di porzione dell'area PT "Aree produttive trasformabili in destinazione terziaria" sita in via San Giovanni in area RR 2.11 – "Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale, con adeguate opere compensative e di mitigazione</i>	
CONCLUSIONI	
<i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 1/2026 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 6 dell'Art. 37, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (C3)

Descrizione dell'intervento: Area TC (Aree a destinazione terziaria consolidata) Centro Commerciale "Le Fornaci": aumento una tantum di SLP pari a 25 mq. finalizzato alla realizzazione, sull'esterno dell'ingresso principale, di una nuova bussola con doppia porta.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>Nessuna</p>	<p><i>Art. 39. Insule specializzate e complessi infrastrutturali - m.i. 8: grandi strutture commerciali</i></p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p><i>La modifica riguarda unicamente l'aumento una tantum di SLP pari a 25 mq. finalizzato alla realizzazione, sull'esterno dell'ingresso principale, di una nuova bussola con doppia porta</i></p>	
CONCLUSIONI	
<p><i>Come precedentemente valutato, si ritengono le previsioni della Variante parziale 1/2026 in merito a questa area coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 3 dell'Art. 39, nella cui la componente paesaggistica l'area ricade</i></p>	

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

Come già analizzato per ogni singolo articolo, in seguito al raffronto tra le Norme di Attuazione del PPR e le singole previsioni della Variante 1/2026, che interessano gli Articoli:

Art. 14. Sistema idrografico - zona fluviale allargata

Le previsioni della Variante parziale 1/2026 in merito a quanto previsto dalle schede B2 e C1 sono coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il punto b V del comma 8 dell'Art. 14

Art. 35. Aree urbane consolidate - m.i. 2: morfologie urbane consolidate dei centri minori

l'inserimento all'interno di un edificio scolastico esistente, di attività per anziani non autosufficienti (Scheda B1) risulta coerente con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il punto b) del comma 3 dell'Art. 35

Art. 35. Aree urbane consolidate - m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri

La riclassificazione del lotto parzialmente ineditato di cui al mappale 236 del Fg. 16, sito in via Ortigara a Borgaretto da Zona RA3 a Zona RC1 con l'indice propri della zona (Scheda A2) e la suddivisione dell'area RR 2.5 – "Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale" in due comparti distinti, (RR2.-5.a – RR2.-5.b), (Scheda C1) risultano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il punto d) del comma 5 dell'Art. 35

- Art. 36. Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4: zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane

La riattribuzione, al lotto di cui al mappale 215 del Fg. 16, dell'indice di edificabilità non completamente utilizzato del precedente strumento urbanistico, senza ulteriore consumo di suolo (Scheda A1) risulta coerente con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il punto d) del comma 5 dell'Art. 36.

Art. 37. Insediamenti specialistici organizzati - m.i. 5

La riclassificazione di porzione dell'area PT "Aree produttive trasformabili in destinazione terziaria" sita in via San Giovanni in area RR 2.11 – "Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale (Scheda C2) risulta coerente con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 6 dell'Art. 37

- Art. 38. Aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistica- m.i.7

La possibilità, con aumento della capacità insediativa prevista, di poter innalzare l'altezza massima consentita in gronda da mt 10,50 a 12,00 circa (Scheda A3) risulta coerente con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il punto b) del comma 4 dell'Art. 38

Art. 39 – Insule specializzate e complessi infrastrutturali.

L'aumento una tantum di SLP pari a 25 mq. del Centro commerciale "Le Fornaci" finalizzato alla realizzazione, sull'esterno dell'ingresso principale, di una nuova bussola con doppia porta (Scheda C2) risulta coerente con il dettato normativo del Ppr, in particolare con il comma 3 dell'Art. 39

CONCLUSIONI

A seguito dell'analisi puntuale effettuata per ogni singola area, ed a quanto valutato al punto precedente, si dichiara che le previsioni della Variante Parziale n. 1/2026, in particolare in riguardo agli indirizzi e le direttive contenuti negli Articoli:

- Art. 14 - Sistema idrografico - zona fluviale allargata
 - Art. 35 - Aree urbane consolidate- Ambito m.i.2 - morfologie insediative consolidate dei centri minori
 - Art. 35. Aree urbane consolidate - m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri
 - Art. 36. - Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4: zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane
 - Art. 37. Insediamenti specialistici organizzati - m.i. 5
 - Art. 38. Aree di dispersione insediativa - m.i.7 prevalentemente specialistica
 - Art. 39 – Insule specializzate e complessi infrastrutturali
- sono coerenti con il dettato normativo del Ppr.

5.4 VERIFICA DI COERENZA CON IL PTCP² approvato con DCR n. 121 -29759 del 21 luglio 2011

Con delibera n. 121-29759 del 21 luglio 2011, la Regione Piemonte ha approvato la Variante al Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTC2. Il PTC2 individua n. 26 Ambiti di approfondimento sovracomunale (AAS) che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche definite dal PTC2 a scala sovracomunale (cfr. 1.1.1, TAV- 2.1, art. 9 delle NdA). Gli AAS sono le sedi di confronto ed approfondimento di "area vasta" utili per:

- Condividere e sviluppare politiche di potenziamento della distribuzione policentrica e reticolare;
- Superare i limiti di separatezza delle politiche urbanistiche locali;
- Ricercare la coerenza reciproca delle diverse pianificazioni locali

Il PTC2 persegue i seguenti obiettivi, che costituiscono le direttrici fondamentali dell'azione dell'attuale Città Metropolitana nell'attuazione del Piano:

- a) contenimento dell'uso del suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali
- b) sviluppo socioeconomico e policentrismo
- c) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita
- d) tutela, valorizzazione e aumento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
- e) completamento e innovazione del sistema delle connessioni materiali e immateriali.

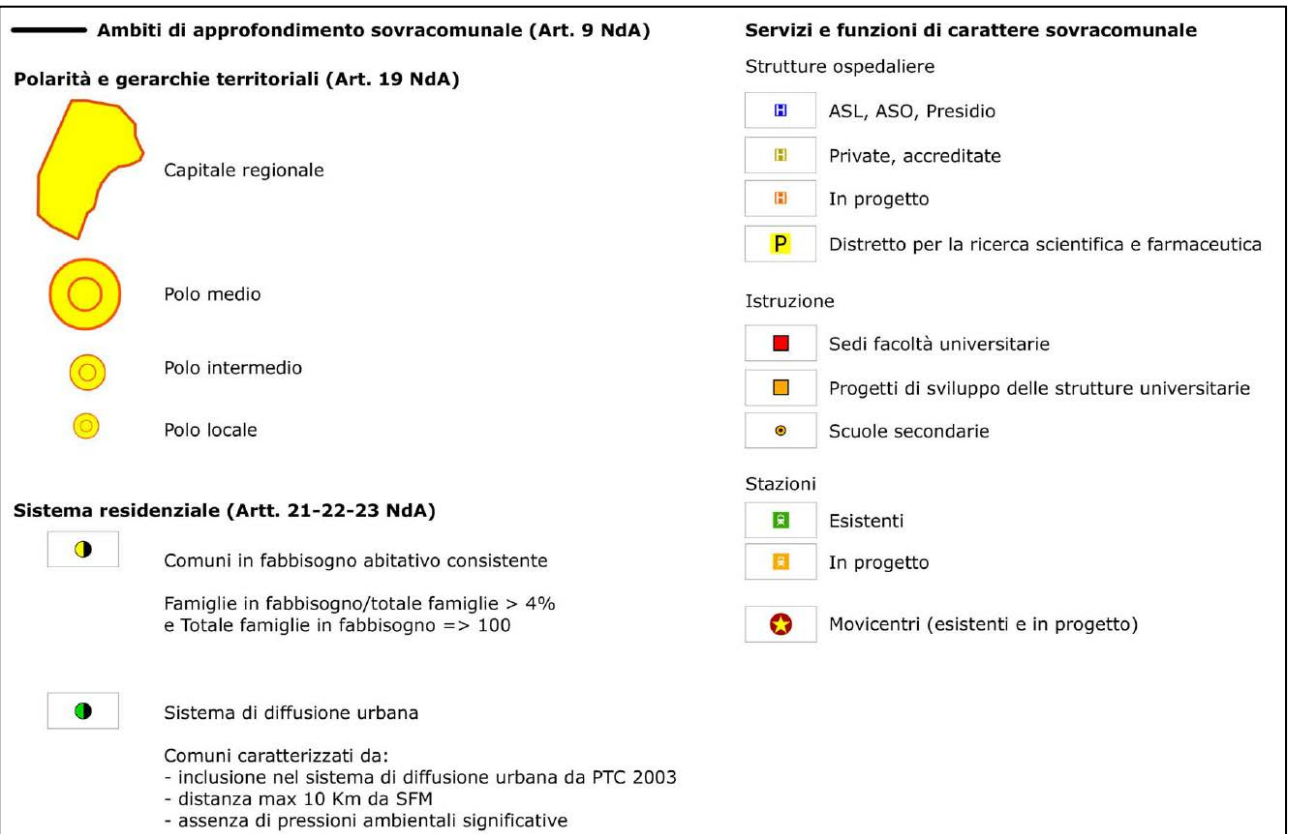
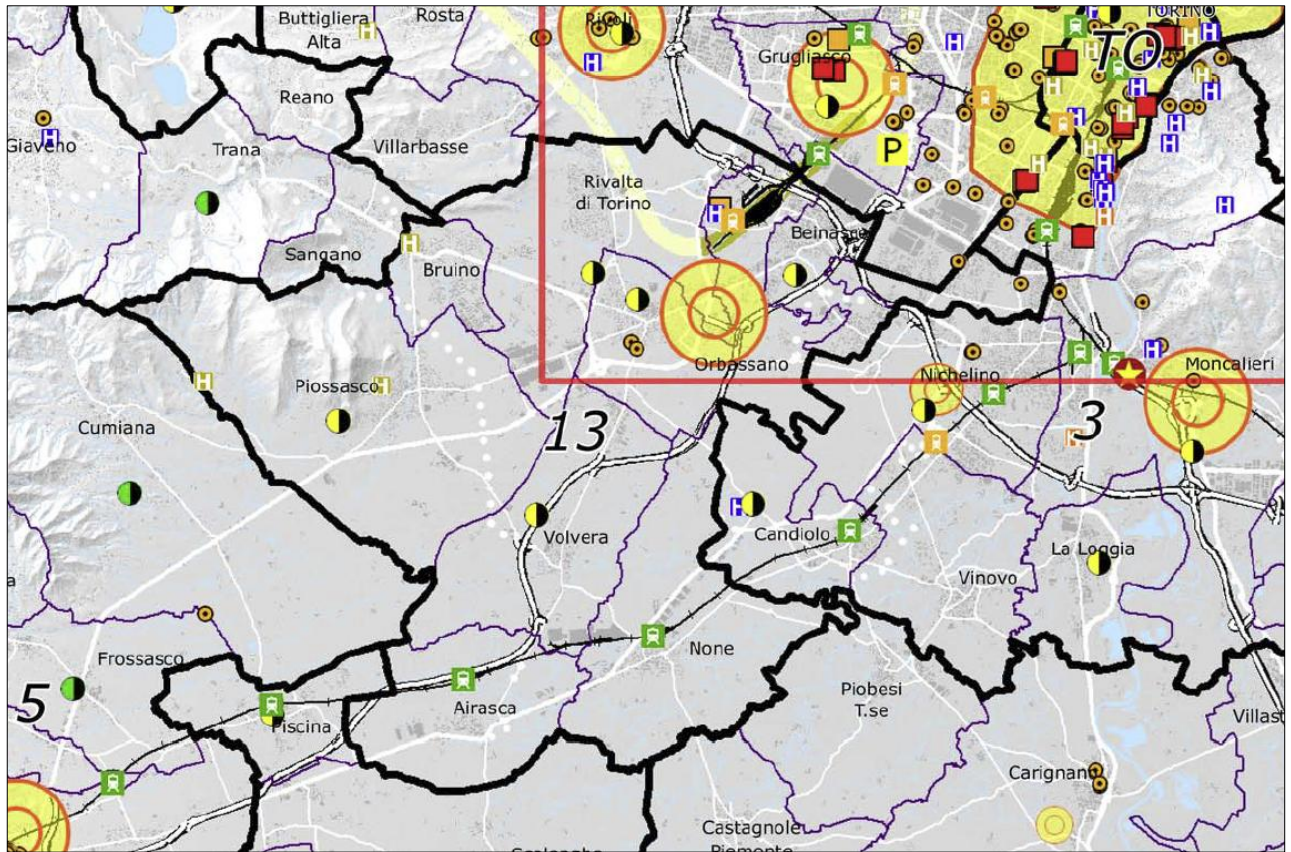
PTCP delinea alcuni nuovi indirizzi generali di assetto del territorio ed in particolare:

- 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.

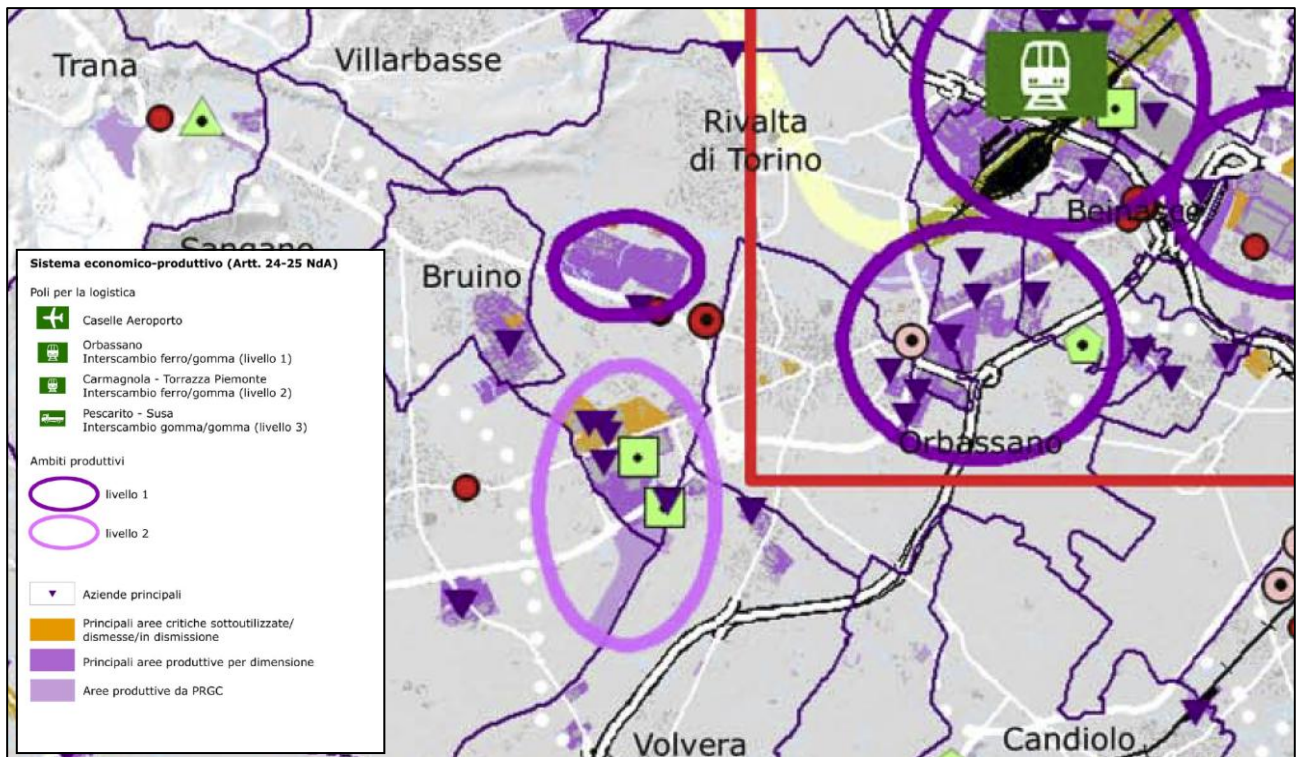
Beinasco rientra nell'ambito dell'area metropolitana – AMT (858 kmq; 1.561.713 abitanti; 37 comuni). In particolare, ricade nell'Ambito 13 AMT Sud – Ovest con i comuni di Airasca, Bruino, None, Rivalta, Piossasco Orbassano e Volvera.

Dal punto di vista dell'inquadramento generale, relativamente alle connotazioni del PTCP 2 il comune di Beinasco non rientra tra i livelli di gerarchia territoriale ai sensi dell'art 19 delle NdA; non appartiene al "sistema di diffusione urbana" provinciale (Art. 22 NdA); è individuato tra i comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale ai sensi dell'art. 23 delle N.d.A. del PTC2; presenta al margine sud Ambiti produttivi di I livello, così come definito dagli artt. 24 e 25 delle NdA. Il comune non è individuato, ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A. del PTC2, per qualità e consistenza tra i centri storici di tipo C, di media rilevanza.

In virtù di questo, Beinasco non rientra tra i comuni che devono verificare "*independentemente dalla capacità insediativa, la necessità di prevedere in aggiunta agli standard urbanistici di livello comunale, anche servizi sociali e attrezzature pubbliche di interesse generale definiti e quantificati in accordo con gli altri Comuni del sub ambito*" (art. 19 delle NdA); e nel dimensionamento della Capacità Insediativa Residenziale essendo individuato come un comune con consistente fabbisogno di edilizia sociale si potrà prevedere una quota aggiuntiva rispetto ai parametri di cui all'articolo 21 (art. 22).



PTC2 – Tav. 2.1: Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale: polarità gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale



Tav. 2.2 - Sistema insediativo: attività economico-produttive

Nella tav. 2.2 –Sistema insediativo: attività economiche” viene riconosciuta nel comune di Beinasco un Ambito produttivo di livello 1 che comprende anche i comuni di Orbassano e Rivalta un’area produttiva con un’azienda principale. Il comune è inoltre compreso tra i comuni a prevalente caratterizzazione industriale, con i comuni di Airasca, Orbassano, None, Piossasco e Volvera, aggregati all’Ambito n. 13 AMT Sud-Ovest.

Le prescrizioni, direttive ed indirizzi del PTC2, costituiscono riferimento anche per l’individuazione delle aree produttive in variante agli strumenti urbanistici vigenti approvate ai sensi dell’art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i. (c.d. “sportello unico”); in tal caso, alle conferenze dei servizi convocate per esprimersi sull’opportunità di procedere alla variante, partecipano la Regione e la Provincia.

L’ Art. 24 – Settore produttivo artigianale ed industriale –così recita:

Per il raggiungimento dei propri obiettivi il PTC2 nella tavola n. 2.2 individua:

- a) *Ambiti produttivi di I livello. Ambiti strategici caratterizzate da una elevata vocazione manifatturiera, che rappresentano i poli su cui investire per riqualificare e consolidare il sistema manifatturiero provinciale.*
- b) *Ambiti produttivi di II livello. Ambiti caratterizzati da presenze produttive significative o che rappresentano forme di presidio, in aree a vocazione ancora manifatturiera e industriale, ma su cui è complesso, per ragioni territoriali, economiche, ambientali e sociali, favorire ulteriori processi di crescita e concentrazione.*

.....

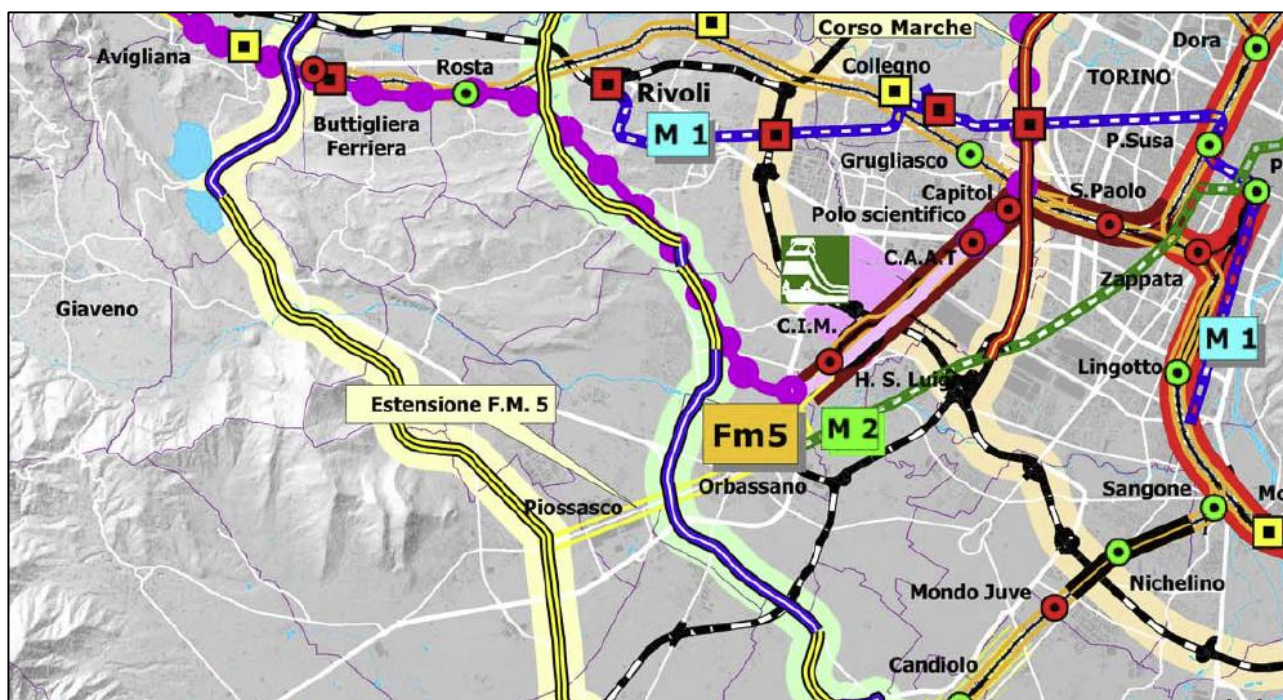
8. *(Direttiva) Le attività artigianali di servizio alle funzioni residenziali, di carattere non nocivo e molesto, con superficie al disotto dei 500 mq di Sul (Superficie utile lorda), sono comunque ammesse all’interno dei contesti residenziali. Tali attività devono essere realizzate nel rispetto dei criteri di cui al successivo articolo 25, comma 4.*
9. *(Prescrizioni che esigono attuazione) I PRG e le loro varianti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi del PTC2 di cui ai commi precedenti ed in particolare devono porsi l’obiettivo prioritario di limitare il consumo di suolo a fini produttivi, attraverso la concentrazione dell’offerta di aree e la ristrutturazione delle aree esistenti anche incentivando operazioni di rilocalizzazione di impianti isolati.*

10. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli ampliamenti di aree produttive esistenti, dove ammessi, devono essere realizzati in aree contigue a quelle produttive esistenti. Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono la realizzazione di ampliamenti che siano sfrangiati e privi di compattezza e continuità edilizia ed infrastrutturale con le aree produttive esistenti.

In accordo con i dettami del PTC2, la Variante contribuisce a “creare un contesto favorevole e coerente allo sviluppo delle attività produttive”, consentendo “la riorganizzazione degli spazi industriali spesso inadeguati alle mutate condizioni produttive”, anche in un’ottica di “sostenibilità ambientale degli insediamenti produttivi e per le attività economiche in generale”.

Si ribadisce comunque che le modifiche di cui alla categoria C sono finalizzate al sostegno e potenziamento di aziende preesistenti sul territorio Beinasco e non configurano ampliamenti degli ambiti per attività economiche.

Il PTC2, inoltre, all’articolo 8 prevede alcune misure di salvaguardia. Tra queste il corridoio relativo alla linea Torino-Lione, alla tangenziale est e corso Marche, per i quali individua una fascia di diversa ampiezza al fine di non pregiudicare la fattibilità delle opere previste, prevedendo esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.



Tav. 4.1 - Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità

Art. 8 Misure di salvaguardia e loro applicazione (Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti).

1. Ai fini dell’applicazione dei disposti dell’articolo 8, comma 2, della L.R. 5.12.1977, n. 56, e conseguentemente dell’articolo 58 (“misure di salvaguardia”) della legge medesima, l’adozione del PTC2 avviene attraverso la deliberazione del Consiglio Provinciale di cui al quarto periodo del comma 2 dell’articolo 7 della L.R. n. 56 del 1977 sovra citata.

2. Il PTC2 definisce due progetti strategici di scala sovra provinciale, relativamente ai quali trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui alla legislazione statale e regionale:

- a) Corridoio e ambito del sistema infrastrutturale di C.so Marche, di cui alla tav. 4.4.3;
- b) Tangenziale Est, di cui alla tav. 4.4.2.

3. L’effettiva applicazione delle misure di salvaguardia all’ambito di C.so Marche e di Tangenziale Est è disciplinata dalle disposizioni dei successivi articoli 39 e 40.

4. Il PTC2 recepisce il tracciato della Nuova Linea Ferroviaria Torino Lione di cui al Progetto Preliminare presentato alla CIG (Commissione Intergovernativa Italia - Francia) per la tratta internazionale ed al Progetto Preliminare presentato per la tratta nazionale ai fini dell’approvazione ai sensi del D.lgs. 163/2006 e s.m.i.; nel corridoio individuato nella documentazione dei progetti relativi

alle due tratte dell'infrastruttura, riportate nella tavola 4.4.1, operano le misure di tutela di cui all'art. 39 comma 3.

5. Divenuta efficace la Deliberazione CIPE di approvazione dei progetti preliminari di tali opere infrastrutturali, si applicano le misure previste dall'art. 165, comma 7 del Dlgs. 163/2006 s.m.i. nel corridoio individuato definitivamente nella documentazione dei progetti approvati con le relative Deliberazioni CIPE e decadono pertanto le misure di tutela di cui al presente articolo.

Gli oggetti di variante non interferiscono con tali zone di salvaguardia e pertanto le previsioni possono essere attuate in coerenza con i progetti infrastrutturali del PTCP di Torino.

Uno degli obiettivi innovativi del PTC2 e allo stesso momento principio cardine sul quale si fonda, è senza dubbio, il contenimento del consumo di suolo. Nel perseguire tale obiettivo il Piano individua specifiche norme di utilizzo del suolo ai fini dell'edificazione, definendo tre diverse "tipologie" di aree: "aree dense", "aree di transizione", "aree libere". La delimitazione delle aree è lasciata ai Comuni che, attraverso varianti strutturali o varianti generali ai propri PRGC, provvedono alla perimetrazione sulla base dei criteri indicati nelle Linee guida (Allegato 5 Consumo di suolo – PTC2) che, peraltro, propongono una prima ipotesi di perimetrazione delle aree. Il PTC2 tutela le aree "libere" da qualsiasi forma di edificazione, mentre detta norme specifiche per le aree dense e di transizione. Il PTC2 ammette la nuova edificazione esclusivamente nelle aree dense e nelle aree di transizione.

Relativamente al tema inerente alla riduzione del consumo di suolo si riportano le parti di maggior attinenza con le tematiche trattate dalla variante con particolare riferimento agli artt. 15, 16 e 17:

Art. 15 Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo non urbanizzato.

1. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello *sprawling*, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia e urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tale fine:

- a) promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;
- b) prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;
- c) disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;
- d) escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;
- e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;
- f) disciplinano gli interventi edilizi allo scopo di procurare un'adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano, e di conseguire strutture volte ai principi di efficienza energetica, del contenimento del consumo delle acque e delle risorse non rinnovabili, di riduzione delle emissioni in atmosfera, della salubrità e comfort degli ambienti abitativi e della produzione.

2. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, perimetrano gli insediamenti urbani esistenti e distinguono graficamente in modo univoco gli ambiti "costruiti" – "denso" e/o "in transizione" - dal territorio libero "non urbanizzato".

Art. 16 Definizione delle aree.

1. Ai fini dell'osservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 15, il PTC2 definisce la qualità delle aree da assoggettare a specifica disciplina:

- a) aree dense;
- b) aree di transizione;
- c) aree libere.

2. 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.

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

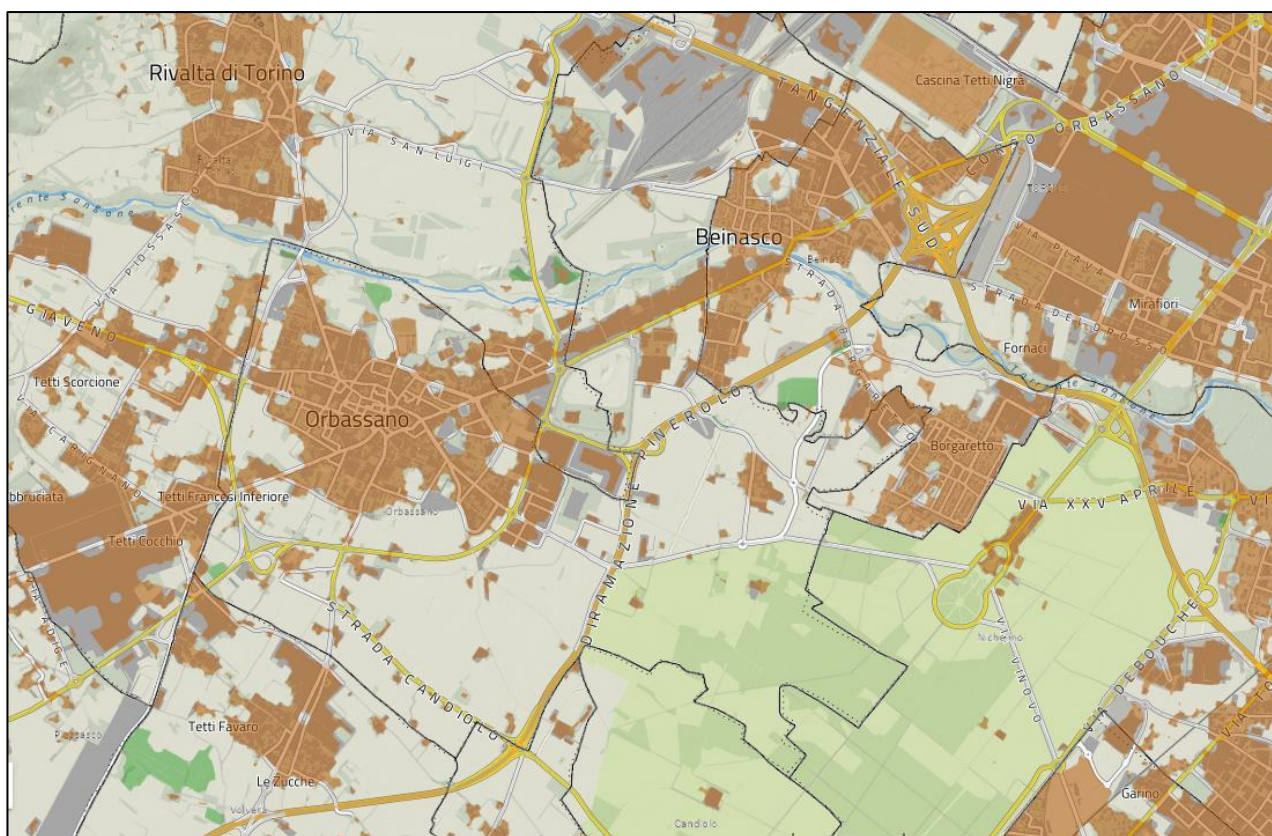
4. Le aree libere sono costituite da porzioni di territorio esterne al tessuto urbano consolidato o ai nuclei edificati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende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

5. Le modalità di determinazione delle aree di cui al comma 1 sono indicate nelle Linee Guida (allegato 5, Consumo di Suolo). Tali aree sono di norma costituite da un rapporto di densità di forma territoriale così come definito nell'allegato relativamente alla modalità di analisi svolta. La Tabella in Appendice I alle presenti Norme illustra gli effetti normativi del contenimento del consumo di suolo sul sistema insediativo e sulla realizzazione di infrastrutture ed impianti di interesse pubblico.

6. La modifica delle aree siano esse dense, di transizione o libere deve risultare coerente e conforme alla legislazione vigente e alle disposizioni derivanti dai piani sovracomunali.

7. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali e le varianti di revisione devono definire la perimetrazione di aree dense, libere e di transizione sull'intero territorio comunale. In occasione di varianti di carattere strutturale o di varianti previste dalla legislazione speciale (accordi di programma, S.U.A.P. D.P.R. 447/98, programmi edilizi ex art. 18 L. 203/1991) il Comune dovrà procedere alla perimetrazione delle aree di cui al presente articolo, limitatamente alle aree di influenza della variante, in coerenza con quanto stabilito al c. 3, art. 10.

8. (Prescrizioni che esigono attuazione) I Comuni, con gli strumenti urbanistici generali e le varianti di revisione, individuano nel proprio territorio e propongono l'articolazione delle aree di cui al presente articolo, distinguendole in aree dense, aree libere ed aree di transizione, sulla base delle Linee Guida (Allegato 5 al PTC2), costituenti contributo conoscitivo e propositivo privo di efficacia vincolante, nonché sulla base di ulteriori elementi resi disponibili dal Comune e/o dalla Regione ed evidenziati motivatamente, relativi agli aspetti fisico-morfologici, insediativi ed infrastrutturali del territorio.



COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Beinasco	673	321	47,63	35	5,19	9	1,36	365	54,18

Art. 17 Azioni di tutela delle aree.

...

3. *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.

4. *Nelle aree di transizione, sono congruenti nuovi processi insediativi, nel rispetto della pianificazione territoriale sovraordinata, nei limiti qualitativi e quantitativi definiti dal Capo II e III delle presenti NdA. Il limitato incremento insediativo è possibile con la progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, scongiurando il processo di sprawl edilizio mediante interventi di densificazione, sostituzione edilizia, completamento su aree libere intercluse.*

Nel caso in cui la delimitazione delle aree di transizione presenti nelle tavole di PTC2 comprenda beni paesaggistici, gli eventuali nuovi processi insediativi potranno ritenersi ammissibili solo se verrà dimostrata la loro totale congruità con i contenuti dei provvedimenti che ne hanno disposto la tutela paesaggistica e/o con i vigenti orientamenti normativi inerenti alle categorie di aree tutelate, nonché con le Prescrizioni del Piano paesaggistico regionale (PPR).

.....

7. *(Prescrizioni che esigono attuazione) Il PTC2 individua nei lotti interclusi, nei lotti attualmente inutilizzati anche appartenenti ad altra destinazione urbanistica, le aree idonee per la realizzazione di nuovi complessi residenziali. L'eventuale urbanizzazione di lotti inutilizzati all'interno del tessuto edificato dovrà avvenire nel rispetto dei requisiti per servizi e in un'ottica di riqualificazione degli spazi esistenti.*

8. *(Prescrizioni che esigono attuazione) In particolare dovranno essere preservati i terreni ricadenti in I e II Classe di Capacità d'Uso dei Suoli; sarà contrastata l'edificazione in terreni di eccellente e buona fertilità e ad alta vocazione agricola, ad eccezione di dimostrate esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguano l'interesse collettivo quando manchino possibilità localizzative alternative. È volontà del PTC2 la riconferma e la riqualificazione, ove possibile, degli usi agricoli delle aree, anche attraverso l'insediamento di nuove funzionalità agricole, limitando le possibilità di trasformazione dei "suoli agricoli periurbani", che devono in ogni caso prevedere idonee forme di compensazione secondo quanto previsto all'art. 13 e nelle Linee Guida di cui al comma 4 dell'art. 34.*

.....

9. *(Prescrizioni che esigono attuazione) Qualora le aree dense e di transizione siano costituite esclusivamente di terreni di eccellente e buona produttività agricola ovvero da suoli di I e II Classe di Capacità d'Uso o su aree ove si praticino colture specializzate ed irrigue come definite nel successivo art. 28, la priorità dell'intervento deve essere data al riuso e alla sostituzione edilizia utilizzando in modo marginale e, solo qualora non esistano altre possibilità, suoli di eccellente e buona produttività ai fini del completamento e di razionalizzazione del disegno urbanistico. Tali interventi di completamento potranno essere preventivamente concertati in sede di Conferenza di Pianificazione.*

Il Comune di Beinasco non ha ancora proceduto ad una propria delimitazione delle aree dense e di transizione; relativamente a questo tema, tuttavia si sottolinea che la Variante interessa esclusivamente ambiti completamente edificati o lotti interclusi all'interno del tessuto edilizio consolidato o immediatamente marginali ad esso, senza interferire con le fasce di connessione ecologica o aree boscate; così pure in riguardo al sistema dei beni culturali, la Variante 9 assicura "la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.

Il PTR, all' Art. 31 - contenimento del consumo di suolo, al comma 10, così recita:

[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8, le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente

Il che significa, a norma di legge, che nel quinquennio il consumo di suolo all' interno del comune di Beinasco non può essere superiore al 3% di 321 ettari, cioè 9,63 ha

Poiché la presente variante comporta unicamente la modifica dei parametri edilizi od il cambio di destinazione d' uso di aree già a destinazione residenziale od a servizi, senza incidere sulle aree libere od agricole, a parte la realizzazione di un parcheggio a servizio del cimitero di Borgaretto, si ritengono i requisiti richiesti dal PTR e dal PTCP ampiamente soddisfatti

5. Il PTC2 promuove lo sviluppo della rete ecologica provinciale, perseguendo i seguenti obiettivi specifici:

- a) Salvaguardare e promuovere la biodiversità anche attraverso la creazione di nuovi spazi naturali finalizzati ad arricchire le risorse naturali ed economiche del territorio;
- b) salvaguardare, valorizzare e incrementare i residui spazi naturali o seminaturali di pianura e di fondovalle, favorendo il mantenimento e, ove possibile, il raggiungimento di una maggiore permeabilità del territorio e la connessione ecologica tra pianura, collina e montagna;
- c) promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o seminaturali, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica;
- d) rafforzare la funzione di corridoio ecologico dei corsi d'acqua e dei canali, delle fasce perfluviali e corridoi di connessione ecologica, all'interno delle quali devono essere garantite in modo unitario ed equilibrato: difesa idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica;
- e) promuovere la riqualificazione ecologica e paesaggistica del territorio attraverso la previsione di idonee mitigazioni e compensazioni (fasce boscate tampone, filari, siepi e sistemi lineari di vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, tetti e facciate verdi, parcheggi inerbiti, ecc.) secondo il concetto dell'invarianza idraulica da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, comprese le centrali per la produzione energetica, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica, ricucitura delle fasce riparie e miglioramento delle condizioni fluviali;
- f) promuovere il controllo della forma urbana e dell'infrastrutturazione territoriale, la distribuzione spaziale e la qualità tipo-morfologica degli insediamenti e delle opere in modo che possano costituire occasione per realizzare elementi funzionali della rete ecologica;
- g) promuovere la creazione delle reti ecologiche anche attraverso la sperimentazione di misure di intervento normativo e di incentivi, il coordinamento della pianificazione ai diversi livelli istituzionali, il coordinamento tra politiche di settore degli Enti competenti;
- h) preservare le aree umide esistenti in quanto serbatoi di biodiversità vegetale, animale ed ecosistemica, valorizzando la loro presenza sul territorio anche a fini didattici e di ricerca; aumentare le potenzialità trofiche del territorio per la fauna selvatica; aumentare la biodiversità in aree montane;
- i) promuovere il miglioramento del paesaggio, attraverso la creazione di percorsi a basso impatto ambientale (sentieri e piste ciclabili) che consentano di attraversare il territorio e al contempo di fruire delle risorse ambientali-paesaggistiche (boschi, siepi, filari, ecc.) e storico-culturali (beni architettonici, luoghi della memoria, etc.).

6. (Direttive) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti:

- a) recepiscono gli elementi della Rete ecologica provinciale di cui alla tavola 3.1 "Il sistema del verde e delle aree libere" e definiscono le modalità specifiche di intervento all'interno delle aree di cui al comma 3, anche tenuto conto delle Linee guida per il sistema del verde che verranno predisposte in coerenza con gli obiettivi di cui al precedente comma 5, privilegiando una destinazione naturalistica per le aree di proprietà pubblica ricadenti all'interno della Rete Ecologica;
- b) contribuiscono alla realizzazione della Rete ecologica provinciale anche attraverso lo strumento della perequazione urbanistica con priorità per la salvaguardia per gli ambiti fluviali e delle aree demaniali;
- c) progettano la Rete ecologica di livello locale, individuando eventuali ulteriori aree di connessione ecologica a livello locale a completamento del progetto provinciale, compresa l'individuazione cartografica delle aree umide esistenti, di qualsiasi dimensione, secondo le indicazioni tecniche che saranno definite nelle Linee guida per il sistema del verde;

.....

7. (Direttive) Ai fini della realizzazione e valorizzazione della Rete ecologica provinciale:

.....

- c) nelle aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico fatte salve le prescrizioni delle norme di legge nazionali e regionali vigenti in materia, comprese quelle del PPR adottato e dei Piani d'Area vigenti, è vietata l'eliminazione definitiva delle formazioni arboree o arbustive comprese quelle non costituenti bosco, quali filari, siepi campestri a prevalente sviluppo lineare, le fasce riparie, i boschetti e i grandi alberi isolati. Qualora l'eliminazione non sia evitabile per comprovati motivi di pubblico interesse, essa deve essere adeguatamente compensata da un nuovo impianto di superficie e di valore naturalistico equivalente nell'ambito della medesima area, secondo le modalità tecniche definite nelle Linee Guida di cui al comma 4 dell'art. 34.

.....

Nel territorio di Beinasco il Piano individua unicamente il Parco del Sangone, nonché 'Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica' di cui all'art. 47 delle NdA del PTC2., oltre che le piste ciclabili esistenti

Nessuno dei temi della Variante incide direttamente su tali ambiti.

Le semplici modifiche previste dalla variante all'interno di zone normative già esistenti non incidono in modo diretto sulle direttive ed indicazioni fornite dagli articoli contenuti nel PTCP². Pur tenendo conto della marginalità delle previsioni in essa contenute, la Variante 1/2026 appare conforme agli obiettivi generali enunciati all'art. 14 delle N.d'A precedentemente citate.

In ogni caso si ritrovano elementi di coerenza in ordine alla logica di densificazione perseguita dalla variante stessa, la quale persegue l'obiettivo primario di razionale utilizzo di aree già oggetto di pianificazione.

In conclusione, per gli ambiti relativi alla mosaicatura di piano interessati dalla variante si riscontra una sostanziale coerenza anche con quanto indicato all'interno delle tavole e delle norme di attuazione del PTCP2 con particolare riferimento alle strategie volte alle azioni di riutilizzo del tessuto edificato evitando fenomeni di sprawling.

Conclusioni sulla compatibilità della variante con i piani sovraordinati

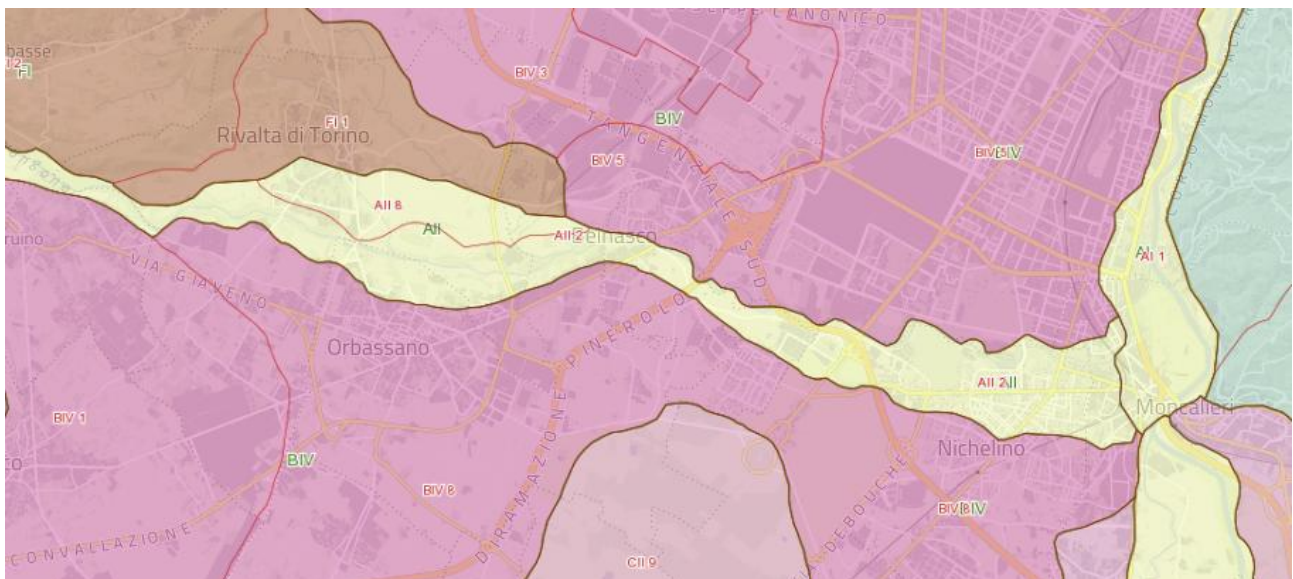
A seguito delle analisi condotte si ritiene che gli interventi proposti in variante siano perfettamente compatibili con il PTR (Piano Territoriale Regionale), il PPR (Piano, Paesaggistico Regionale) e il PTC2 (Piano Territoriale Coordinamento della Città Metropolitana di Torino).

6 CARATTERIZZAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

La presente caratterizzazione paesaggistico ambientale dell'ambito si avvale di molteplici studi che alle diverse scale analizzano i differenti aspetti peculiari del territorio al fine di delineare un quadro più esaustivo possibile dello stato dei luoghi.

6.1 PAESAGGI AGRARI E FORESTALI

Prima di tutto risulta particolarmente indicato inquadrare l'area attraverso il confronto con *“l'analisi dei paesaggi agrari e forestali”* redatto da I.P.L.A. - l'Istituto per le Piante da Legno e l'Ambiente. Lo studio si propone di delineare un quadro sintetico di conoscenza degli elementi del territorio a scala regionale, nell'esigenza di garantire un equilibrio tra fruizione delle risorse e conservazione dell'ambiente. I risultati dell'indagine hanno condotto alla redazione di una *“carta dei paesaggi agrari e forestali”*, la quale distingue ordinatamente, attraverso la descrizione di diverse componenti ritenute particolarmente significative, la variegata composizione paesaggistica piemontese fra le quali viene ricompreso anche il territorio comunale di Beinasco



La tecnica utilizzata (*land system*) consente di delimitare una serie di *“unità di terre”* (*carta dei paesaggi agrari e forestali*), basandosi sul presupposto che un determinato paesaggio può essere la risultante di fattori naturali (clima, processi geomorfologici, evoluzione dei suoli, della vegetazione, etc.) e di fattori antropici (uso delle terre per scopi agrari, forestali, urbani, etc.). Vengono quindi individuate *“...parti della superficie terrestre nelle cui caratteristiche figurano tutti gli elementi ragionevolmente stabili o di cui può essere previsto il ciclo della biosfera situata verticalmente sopra e sotto questa zona, ivi compresi i componenti dell'atmosfera, del suolo, della geologia sottostante, dell'idrologia, delle popolazioni animali e vegetali e dei risultati dell'attività umana passata e presente, nella misura in cui questi elementi esercitano un'influenza significativa sulle utilizzazioni attuali e future delle terre da parte dell'uomo...”*. Tali fattori vengono poi considerati unitamente alla componente percettiva del paesaggio, cercando di coglierne ulteriori aspetti fondamentali (forme, profili, percorsi fluviali, orientamenti agro-forestali, etc.).

La rappresentazione finale contenuta delinea 6 livelli definiti *Sovrasistemi, Sistemi, Sottosistemi, Sovraunità, Unità e Sottounità di paesaggio*.

Alle scale più piccole le uniche suddivisioni avvengono in ragione di caratteri fisiografici, ossia legate ai principali processi di modellamento della crosta terrestre, mentre a livello dei Sovrasistemi di paesaggio possono essere colti i principali limiti geografici piemontesi (Montagna, Collina e Pianura). All'interno delle tre elementari suddivisioni sopra indicate sono poi individuati i Sistemi e i sottosistemi

di paesaggio, ovvero ambiti omogenei per forme, morfologia, litologia, giacitura, coperture e usi del suolo in atto.

Come è possibile constatare dallo stralcio riportato Beinasco rientra all'interno del sistema B denominato "alta pianura" comprendente l'estesa area pianeggiante a ridosso delle medie ed alte valli che si inerpicano verso ovest. All'interno dell'ambito prevalgono paesaggi di transizione, in parte non più agrari per l'attiva espansione urbana e la massiccia presenza industriale. I residui coltivi periurbani e il tessuto agrario ancora presente, a volte di indefinibile connotazione, sembrano annunciare un uso della terra del tutto transitorio, nell'attesa di una destinazione d'uso definitiva orientata a nuovi insediamenti urbani, industriali ed infrastrutturali.

A tale macroambito fanno riferimento i seguenti sottosistemi:

- BI-Cuneese centrale
- BII-Pinerolese
- BIII-Altopiano di Poirino
- BIV-Torinese-Canavese
- BV-Canavese orientale-Vercellese occidentale
- BVI-Alto Novarese
- BVII-Alessandrino

Il territorio di Beinasco, evidenziato in giallo, viene ricompreso nel sottosistema B IV (alta pianura) del Torinese-Canavese – Sovraunità 5 di cui si riporta la relativa scheda descrittiva:

CARATTERI COSTITUTIVI DEL SOTTOSISTEMA DI PAESAGGIO

Forme, profili e percorsi: piane

Fascia altimetrica: 200-400 m s.l.m.

Dislivelli: fino a 100 metri

Pendenze: 1%-5%

Aspetti climatici particolari: foschie persistenti

Orientamento culturale agrario: composito

Copertura forestale:

Variazioni cromatiche stagionali: poco marcate

Grado di antropizzazione storica: molto elevato

Grado di antropizzazione in atto:

Periodi di forte antropizzazione:

Densità insediativa: >1000

Distribuzione insediativa: centri minori

Dinamica del paesaggio: sostanziale cambiamento degli ordinamenti culturali (monocoltura)

Effetti della dinamica del paesaggio: perdita di identità storica dei luoghi

INTERPRETAZIONE DEL SOTTOSISTEMA DI PAESAGGIO

Paesaggi in rapida trasformazione, in parte non più agrari per l'attiva espansione urbana e la massiccia presenza industriale: esiti estremi del processo di antropizzazione dell'ambiente. I residui coltivi periurbani e il tessuto agrario ancora presente, di indefinibile connotazione, sembrano annunciare un uso della terra del tutto transitorio, nell'attesa di una destinazione d'uso definitiva orientata a nuovi insediamenti urbani, industriali e infrastrutturali.

(Cfr. I.P.L.A.-Regione Piemonte, 1982, La capacità d'uso dei suoli del Piemonte, aerofotogramma pag. 77)

SOVRAUNITA' DI PAESAGGIO RICONDUCIBILI AL SOTTOSISTEMA BIV

Sovraunità: BIV 1

Ambienti agrari e urbani.

La superstite agricoltura, stretta da presso da espansioni urbane e industriali senza limiti, ha perduto un proprio ruolo, quale entità saldamente organizzata sul territorio; permangono aspetti culturali di chi affida al cereale (mais), molto subordinatamente al tradizionale prato stabile, la possibilità di produrre ancora un qualche reddito da queste terre.



<p>Sovraunità: BIV 3</p> <p>Ambienti agrari.</p> <p>Superfici piane, fertili, irrigue; prato stabile prevalente sulla cerealicoltura. La particolare genesi di queste superfici agrarie, poste tra Beinasco e Grugliasco, e tra Pianezza e Venaria, é legata alla irrigazione di una secolare praticoltura, per la sedimentazione nel tempo(dal 1310 per la bialera di Rivoli) di fini componenti limose e sabbiose presenti in sospensione nelle acque prevalentemente torbide della Dora Riparia, usate a questo scopo. Questa sedimentazione, con una coltre di un metro, ricopre i suoli più antichi.</p> <p>L'espansione dell'urbano ormai é a ridosso di queste aree pedologicamente pregiate.</p>	
<p>Sovraunità: BIV 5</p> <p>Ambiente urbano e industriale.</p> <p>Forte antropizzazione insediativa che, nelle aree periurbane di Torino, ha quasi completamente annullato una connotazione territoriale storicamente ancora agraria fino a metà del secolo scorso.</p>	
<p>Sovraunità: BIV 8</p> <p>Ambienti agrari e urbani</p> <p>Paesaggio non dissimile da B IV 1, sebbene la presenza del costruito, in buona parte della Sovraunità, sembra ancora consentire l'attività primaria.</p>	

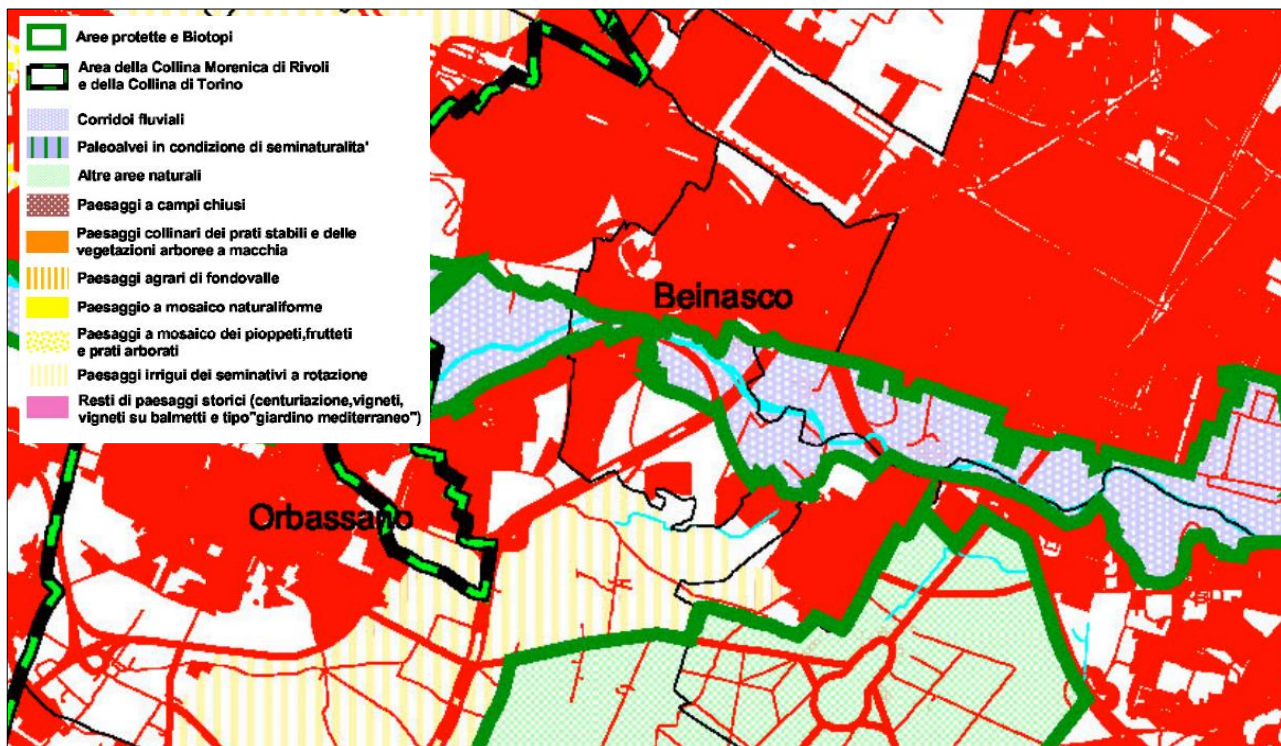
“Sovraunità BIV 5: Ambiente urbani e industriale. Forte antropizzazione insediativa che, nelle aree periurbane di Torino, ha quasi completamente annullato una connotazione territoriale storicamente ancora agraria fino alla metà del secolo scorso”

6.2 ANALISI PAESISTICO ECOLOGICA DEL TERRITORIO AGRARIO

Al fine di integrare il quadro sopra delineato è utile inoltre passare attraverso il confronto con gli studi di settore svolti dalla Provincia di Torino con particolare riferimento all' "analisi paesistico ecologica del territorio agrario" saggio volto principalmente al riconoscimento ed alla relativa tutela dei paesaggi ancora presenti sul territorio attraverso la costituzione di un inventario dei paesaggi agrari organizzati secondo le tipologie individuate su basi paesistiche, ecologiche e storiche; l'individuazione del loro valore ecologico e il loro funzionamento strutturale ed infine la realizzazione di criteri orientativi per la loro conservazione e gestione ecologica e paesistica. Il metodo applicato, considerato particolarmente indicato, usa i modelli, le analisi e gli indici propri dell'ecologia del paesaggio, attraverso i quali è possibile quantificare il funzionamento ecologico complessivo dell'oggetto d'analisi, evidenziando come il cambiamento dei sistemi colturali e il loro progressivo passaggio dalla scala della singola particella a quello del latifondo tipico dell'agricoltura moderna, abbiano inciso significativamente sulla diminuzione di metastabilità ambientale e quindi sull'eterogeneità biologica, producendo effetti e risvolti significativi sia per l'agricoltura stessa che per il sistema ambientale nel suo complesso.

Lo studio, attraverso tale metodologia, analizza e classifica il paesaggio esistente, riconducendolo fondamentalmente a otto diverse tipologie:

- paesaggi a campi chiusi
- paesaggi a mosaico
- paesaggi agropastorali di fondovalle
- paesaggi dei prati erborati
- paesaggi dei seminativi a rotazione
- paesaggi storici
- paesaggio della collina torinese
- paesaggi di valore naturalistico



Città Metropolitana di Torino: Carta dei paesaggi agrari della Provincia di Torino – 1) Tipologie di paesaggio

Nell'estratto sopra riportato le aree di analisi si inseriscono all'interno dei tessuti edificati indicati in colore rosso o in prossimità di infrastrutture esistenti.

Altro studio derivante da quello appena descritto riguarda il “Grafo planare quali-quantitativo del Sistema Ambientale Ecologico” (Provincia di Torino) il quale quantifica il grafo ecologico provinciale attraverso un modello basato sull'attribuzione di indici funzionali e strutturali relativi all'ecologia del paesaggio e quindi in rapporto sia alla metastabilità (capacità di un sistema di reagire ad eventuali disturbi mantenendo (sistema resistente) o recuperando (sistema resiliente) la propria integrità ed uniformità ecologica. È la componente statica del sistema, ovvero la quantità di risorse allocate all'interno di ciascuna unità) che alla biopotenzialità territoriale - B.T.C.

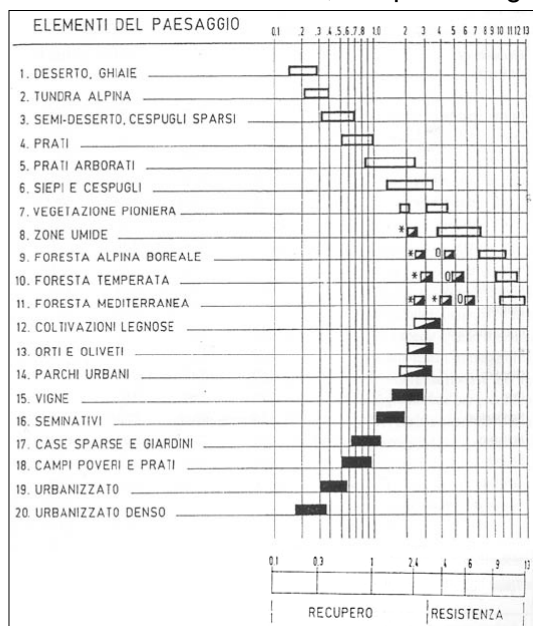
L'ecologia del paesaggio interpreta il funzionamento il sistema ambientale in termini di struttura e flussi energetici intercorrenti fra i vari ecosistemi, usufruendo di modelli matematici spaziali (indici ed indicatori). Il paesaggio (area territoriale eterogenea, composta da un gruppo di ecosistemi interagenti, che si ripete in forma simile in zone contigue – insieme di ecosistemi - Forman & Gordon, 1986) viene quindi definito come sistema di ecosistemi o “ecomosaico”, organizzato secondo una struttura gerarchica ed attraverso scambi di energia e materia, in un fragile equilibrio dinamico sottoposto a continue perturbazioni di origine sia naturale che antropica.

I flussi energetici vengono largamente condizionati dalla localizzazione, distribuzione, dimensione e forma degli ecosistemi, o in dettaglio, alla conformazione delle entità – patches che a loro volta andranno a costituire il mosaico - matrice paesaggistico-ambientale.

Dalla combinazione dei parametri dei patches possono essere ottenuti una serie di indici come quelli di ricchezza, diversità, dimensione frattale, nonché, tra i più importanti e significativi, quello di biopotenzialità territoriale alla quale si riferisce l'immagine sotto riportata. Il modello rappresentato si basa sulla definizione del sistema ambientale come combinazione di unità di paesaggio differenti per struttura e funzioni, caratterizzate da gradi diversi di connessione e correlate da scambi di energia, con processi evolutivi più o meno veloci e quindi stabili.

La biopotenzialità territoriale (BTC – Mcal/mq * anno) è un indicatore dello stato del metabolismo energetico dei sistemi vegetali e rappresenta la capacità di un ecosistema di conservare e massimizzare l'impiego dell'energia, individuando le sue evoluzioni/involuzioni, in relazione al grado di conservazione, recupero o trasformazione del mosaico paesaggistico-ambientale.

La BTC consente di stimare il limite, in termini di resilienza e resistenza, al di là del quale non è più possibile il mantenimento, da parte degli organismi, nel proprio ambiente interno, delle condizioni



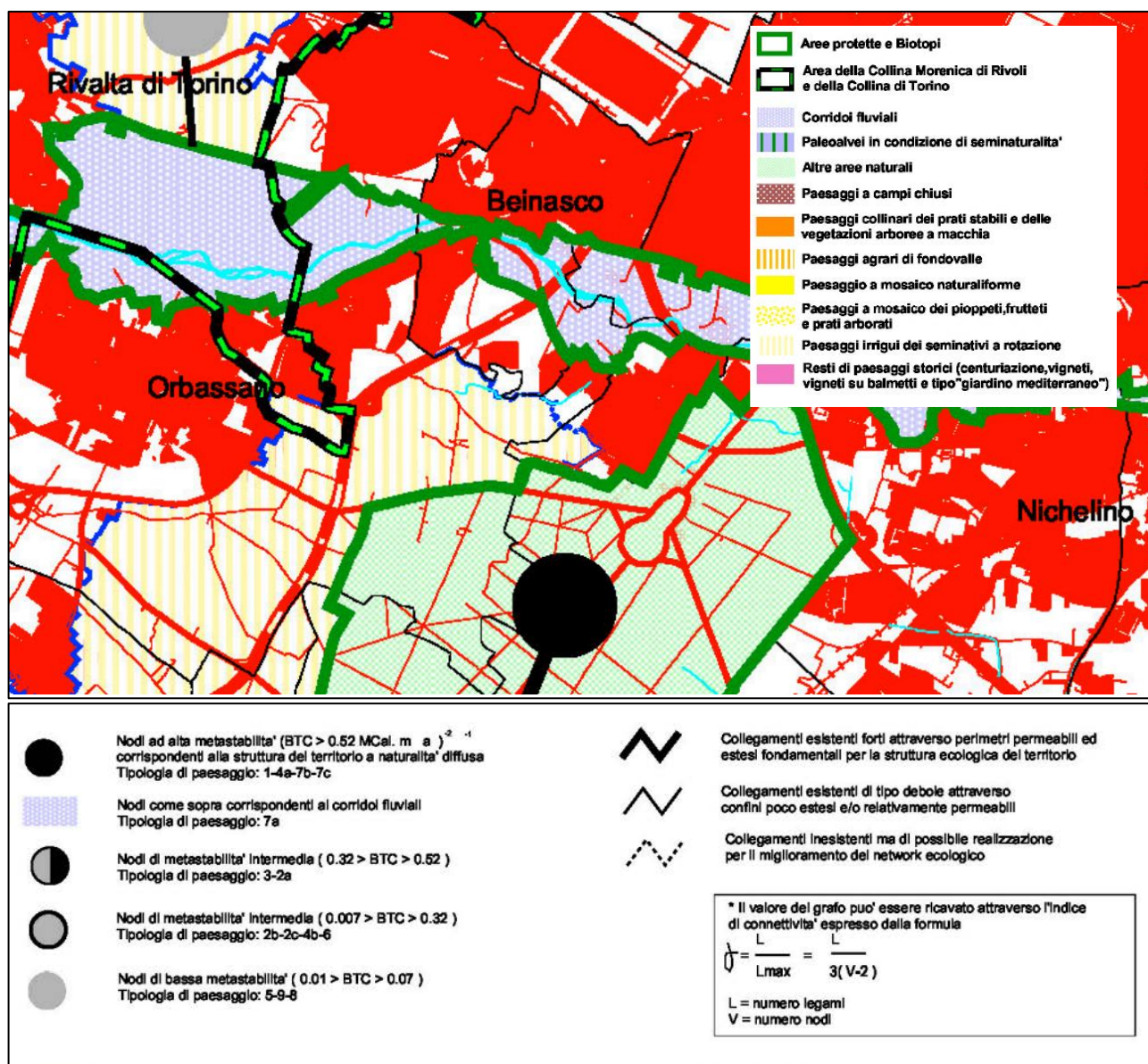
necessarie alla sopravvivenza di fronte a stress ambientali; ovvero cambiare la configurazione paesaggistica ed ambientale in atto.

A ciascun tipo di elemento del paesaggio viene associato il corrispondente valore di biopotenzialità territoriale unitaria, individuato all'interno degli intervalli proposti da Ingegnoli (cfr. figura a fianco) il quale ha valutato la biopotenzialità territoriale unitaria di venti tipologie principali di ecosistemi. I valori così individuati sono stati ricalibrati tenendo conto delle caratteristiche regionali, dell'entità del disturbo antropico, dello sfruttamento del suolo e del grado di maturità degli ecosistemi naturali. Il valore di Btc effettivo del sistema ambientale di ogni unità si ottiene combinando la superficie di ciascun tipo di elemento del paesaggio (uso del suolo) con il relativo valore di biopotenzialità unitaria, e calcolandone di

seguito la media ponderata rispetto alla superficie complessiva dell'unità stessa.

In particolare, gli ambiti afferiscono i nodi metastabilità praticamente nulla relativi ai tessuti edificati consolidati con scarsa/nulla produzione e scambio di energia e pertanto a limitata valenza ecologico-

ambientale .Fenomeni opposti riescono invece ad apprezzarsi meglio a scala più ampia, ad esempio, in prossimità del torrente Sangone e del sistema prativo compreso tra Beinasco e le parti all'imbocco della bassa val Sangone nelle quali, grazie alla presenza rilevante di elementi vegetali in quantità e varietà elevate, i valori di biopotenzialità si innalzano creando legami/nessi ecologici considerevoli da mantenere e conservare nella loro integrità.



Città Metropolitana di Torino: Carta dei paesaggi agrari della Provincia di Torino – 2) Grafo planare quali – quantitativo del sistema Ambientale Ecologico

6.3 BIODIVERSITÀ E RETE ECOLOGICA

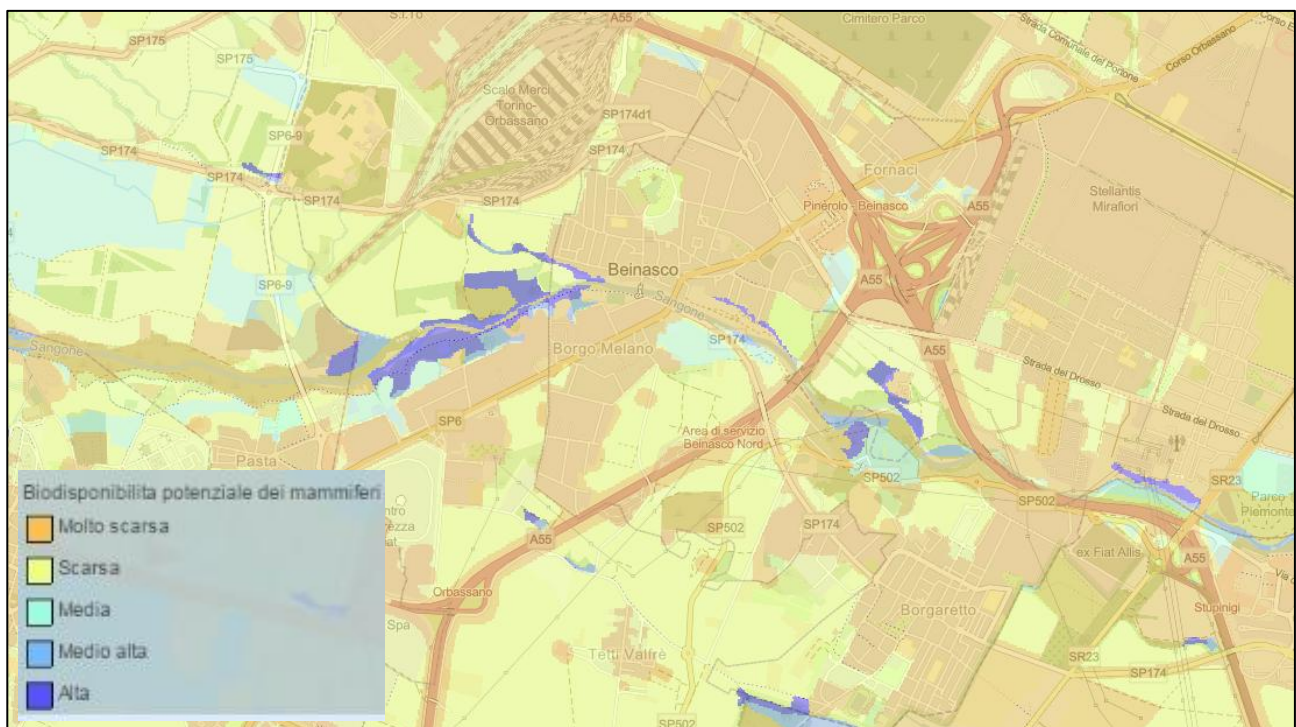
Per quanto attiene l'analisi a scala d'area dei valori ecologici presenti e potenziali si è passati attraverso il confronto con il Modello ecologico BIOMOD elaborato da ARPA Piemonte.

I cartogrammi di seguito riportati identificano alcune porzioni del territorio in base al diverso grado di biodiversità animale potenziale. L'analisi sintetizza l'elaborazione complessiva di una serie di modelli ecologici specie-specifici di idoneità ambientale ed individua lo stato della biodiversità potenziale per la Teriofauna piemontese.

L'utilizzo di BIOMOD permette di evidenziare habitat a diverso grado di affinità per le singole specie e per le diverse classi di vertebrati, sulla base delle risorse presenti e dell'influenza dei fattori antropici e naturali che insistono sul territorio limitando o inibendo lo sviluppo del ciclo biologico proprio delle specie. Si individuano quindi le aree a maggiore pregio naturalistico, quelle vulnerabili o degradate per la presenza di intense attività antropiche e che non hanno più una funzione ecologica di rilievo.

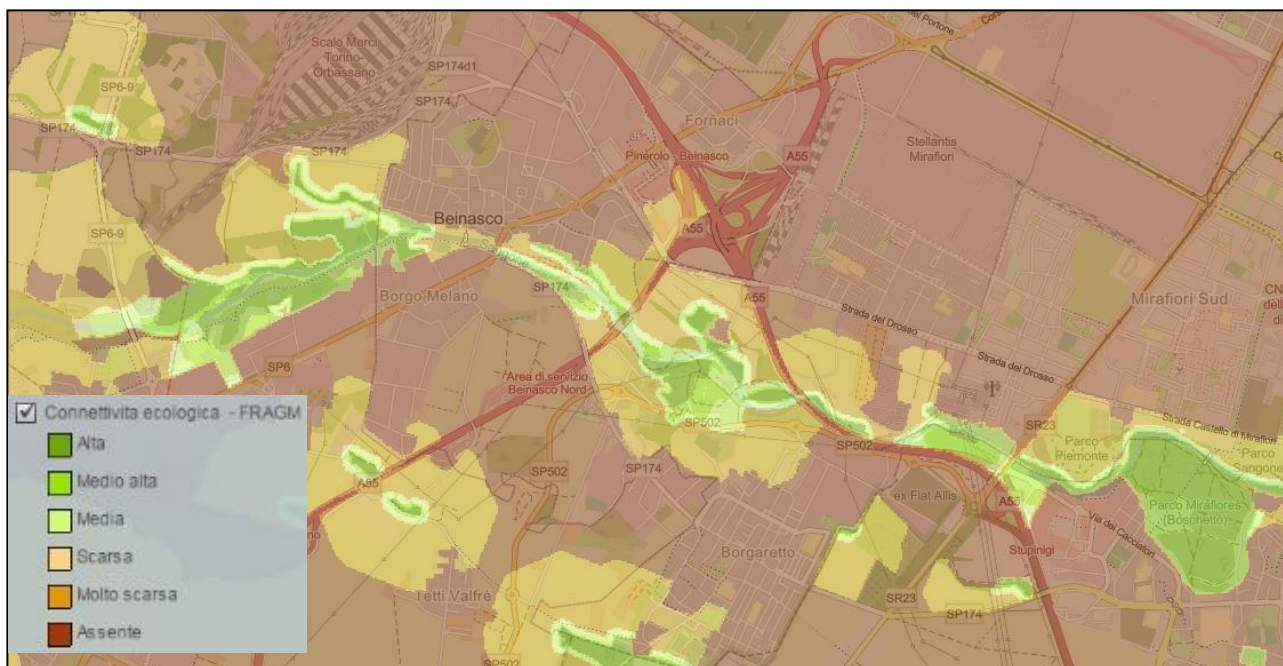
Il modello si sviluppa in tre fasi differenti: la valutazione delle diverse tipologie forestali e delle altre categorie di uso del suolo e relativa identificazione delle aree idonee alla presenza delle specie (habitat suitability); introduzione di diversi fattori, sia naturali che antropici, che influenzano la distribuzione e l'estensione delle aree utilizzabili dalla specie analizzata (modello di idoneità ambientale per una singola specie) ed infine la elaborazione del modello di biodiversità potenziale per la classe dei mammiferi mediante la sovrapposizione dei singoli modelli. Il data set offre una panoramica generale sul livello di biopotenzialità dell'area condizionando l'idoneità delle trasformazioni urbanistiche previste dalla variante.

Le aree insistono su porzioni di territorio con valori di biodisponibilità potenziale "scarsi" o "molto scarsi" valori imputabile principalmente alla presenza dei tessuti edificati e delle infrastrutture come elementi di disturbo sia fisico che sonoro (valori compresi tra 0 e 4 numero di specie mammiferi potenzialmente presenti su un totale di 24 analizzati), conferendo uno scarso grado di connettività ecologica complessiva all'ambito.



Da sottolineare invece l'aumento dei medesimi valori a mano a mano che ci si avvicina ai prati stabili e le formazioni boschive poste lungo il Sangone, le quali offrono condizioni ambientali più favorevoli per la stabilità ecosistemica della fauna e della flora presente.

Anche le altre elaborazioni sopra riportate sottolineano nuovamente il limitato valore ambientale dell'area identificandola come zona "a connettività ecologica (modello FRAGM) (Il concetto esprime l'influenza antropica in termini di disturbo e rischio nei confronti della fauna. La rete di infrastrutture viarie è il principale fattore limitante per il transito delle specie dal momento che inibisce fortemente l'attraversamento del territorio: in base ai flussi di traffico essa rappresenta un fattore di rischio per la sopravvivenza degli individui animali. Altre cause di disturbo possono essere la presenza di abitazioni o di altre tipologie di infrastrutture limitrofe al corridoio ecologico (aree industriali, piste da sci) e l'esistenza di forme di barriera naturali fiumi o acclività del terreno "assente" e "ad idoneità ambientale



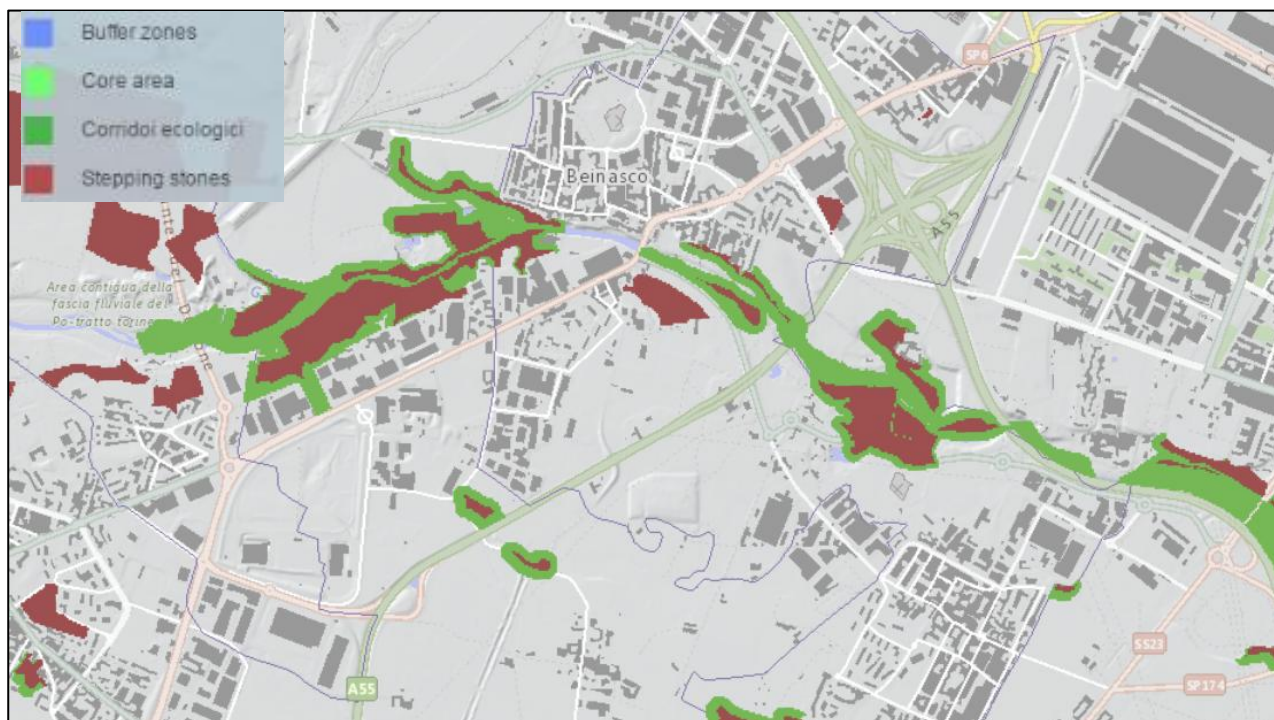
nulla" (Permette di definire il grado di affinità territoriale per ogni singola specie di mammiferi presenti nella Regione Piemonte. Il modello si sviluppa in 2 step differenti: un primo stadio in cui, mediante la valutazione delle differenti tipologie forestali e delle altre categorie di uso del suolo, viene effettuata una prima identificazione delle aree idonee alla presenza della specie (habitat suitability); un secondo stadio in cui si introducono come ulteriori detrattori diversi fattori, sia naturali che di natura antropica, che influenzano la distribuzione e l'estensione delle aree utilizzabili dalla specie analizzata - modello di idoneità ambientale per una singola specie), confermando la piena coerenza del progetto rispetto alle peculiarità del territorio che andrà ad interessare.

Una successiva rielaborazione dei risultati ottenuti ha permesso di sintetizzare i dati derivanti dai modelli BIOMOD e FRAGM precedentemente illustrati all'interno di una rete ecologica (La rete ecologica rappresenta i livelli di biodiversità esistenti e potenziali anche in territori moderatamente frammentati, ovvero trasformati in modo consistente dalla presenza di attività antropiche.

La rete ecologica individua le aree maggiormente frequentate dalle specie animali e ne valuta le modalità di utilizzo. Il dato definisce gli ambiti territoriali attraverso i quali le specie si possono "preferenzialmente" diffondere, rappresentando delle direttrici di estensione degli areali e in ultima analisi gli elementi della rete. L'analisi del territorio che ha permesso una prima identificazione delle aree di connessione ecologica è stata realizzata attraverso la valutazione della permeabilità ecologica, ovvero della potenzialità degli ambiti territoriali, naturali o antropici, ad essere attraversati e colonizzati dalle specie a partire dall'identificazione sul territorio delle aree a maggior biodiversità potenziale. Questo tipo di analisi può risultare molto utile sia nel settore della pianificazione e della programmazione sostenibile (VAS) che negli studi di impatto (VIEc, VIA) risultando uno strumento efficace sia per la definizione delle strategie inerenti la pianificazione territoriale, che per l'individuazione e la progettazione di interventi di mitigazione, compensazione o inserimento

ambientale di opere o attività antropiche) che consente di valutare il grado di permeabilità biologica individuando quali siano le aree critiche per la presenza o il transito delle specie animali.

L'identificazione di questi ambiti risulta di fondamentale importanza in un'ottica di pianificazione territoriale in grado di mantenere (o ripristinare) un equilibrio dinamico e funzionale tra rete ecologica



e infrastrutture antropiche. Analizzando i risultati del modello ed affiancandoli alle informazioni derivabili dall'interpretazione delle ortofotocarte, ARPA Piemonte ha costruito una rete ecologica composta principalmente da:

- **core areas** che rappresentano le aree sorgenti di biodiversità, all'interno delle quali le specie animali sono in grado di espletare senza interferenze esterne le proprie funzioni vitali.
- **corridoi ecologici**, riconosciuti quali zone di transito che collegano almeno due core areas vicine, che rappresentano le vie preferenziali di connessione ecologica, fondamentali per il mantenimento della diversità genetica e della diffusione e dispersione delle specie.
- **aree residuali o relitte**, isole di biodiversità destinate a scomparire se non ricomposte in un tessuto ecologico dinamico.

Gli ambiti analizzati non vengono ricompresi all'interno di nessuno degli elementi costituenti la rete ecologica, facendone dedurre una scarsa rilevanza ambientale soprattutto in ragione delle destinazioni urbanistiche già previste dal piano regolatore vigente e della loro collocazione all'interno od ai margini del tessuto edificato consolidato.

6.4 CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI

La “Carta di capacità d’uso dei suoli” è uno strumento di classificazione che consente di differenziare le terre a seconda delle potenzialità produttive delle diverse tipologie pedologiche, parametrata sulla base di analisi fisico-chimiche dei suoli. La metodologia adottata può costituire elemento di supporto agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica con particolare riferimento ai cambi di destinazione d’uso di determinate aree verso destinazioni di carattere insediativo.

La cartografia della capacità d’uso dei suoli consente di differenziare i suoli a seconda delle potenzialità produttive in ambito agro-silvopastorale.

Le classi individuate sono otto e si suddividono in due raggruppamenti principali (1-4) e (5-8):

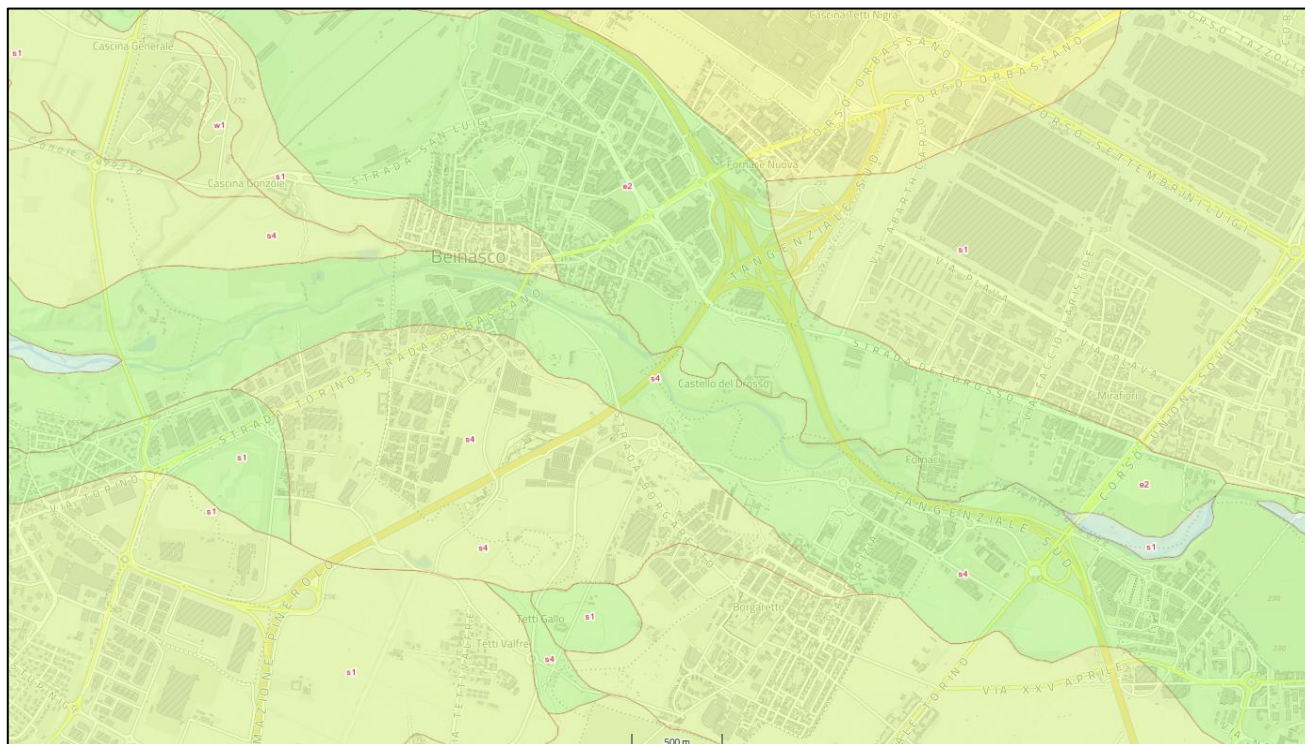
- Classe 1: Limitazioni all’uso scarse o nulle. Ampia possibilità di scelte colturali e usi del suolo.
- Classe 2: Limitazioni moderate che riducono parzialmente la produttività o richiedono alcune pratiche conservative.
- Classe 3: Evidenti limitazioni che riducono le scelte colturali, la produttività e/o richiedono speciali pratiche conservative.
- Classe 4: Limitazioni molto evidenti che restringono la scelta delle colture e richiedono una gestione molto attenta per contenere la degradazione.
- Classe 5: Limitazioni difficili da eliminare che restringono fortemente gli usi agrari. Praticoltura, pascolo e bosco sono usi possibili insieme alla conservazione naturalistica.
- Classe 6: Limitazioni severe che rendono i suoli generalmente non adatti alla coltivazione e limitano il loro uso al pascolo in alpeggio, alla forestazione, al bosco o alla conservazione naturalistica e paesaggistica.
- Classe 7: Limitazioni molto severe che rendono i suoli non adatti alle attività produttive e che restringono l’uso alla praticoltura d’alpeggio, al bosco naturaliforme, alla conservazione naturalistica e paesaggistica.
- Classe 8: Limitazioni che precludono totalmente l’uso produttivo dei suoli, restringendo gli utilizzi alla funzione ricreativa e turistica, alla conservazione naturalistica, alla riserva idrica e alla tutela del paesaggio.

La sottoclasse è invece il secondo livello gerarchico nel sistema di classificazione della capacità d’uso dei Suoli. I codici “e”, “w”, “s”, e “c” sono utilizzati per l’indicazione sintetica delle sottoclassi di capacità d’uso. La sottoclasse entra maggiormente nel dettaglio dell’analisi delle limitazioni:

- sottoclasse “e” è concepita per suoli sui quali la suscettibilità all’erosione e i danni pregressi da erosione sono i principali fattori limitanti.
- sottoclasse “w” è concepita per suoli in cui il drenaggio del suolo è scarso e l’elevata saturazione idrica o la falda superficiale sono i principali fattori limitanti.
- sottoclasse “s” è concepita per tipologie pedologiche che hanno limitazioni nella zona di approfondimento degli apparati radicali, come la scarsa profondità utile, pietrosità eccessiva o bassa fertilità difficile da correggere.
- sottoclasse “c” è concepita per suoli per i quali il clima (temperatura e siccità) è il maggiore rischio o limitazione all’uso.

s	Limitazioni di suolo	1	Profondità per le radici
		2	Lavorabilità
		3	Pietrosità
		4	Fertilità
w	Limitazioni idriche	1	Disponibilità di ossigeno
		2	Rischio di inondazione
e	Limitazioni stazionali	1	Pendenza
		2	Erosione

In particolare, tutti gli ambiti in variante ricadono all'interno di terreni di classe III corrispondenti ai suoli con "...alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie..." di non particolare pregio ai fini della loro utilizzazione nel settore primario in ragione delle loro limitazioni con particolare riferimento alla "...profondità utile per le radici...".



Classe III: Dal punto di vista pedologico sono stati definiti di terza classe suoli di pianura o dei bassi versanti collinari, con grado evolutivo assai difforme, che appartengono ad un numero molto elevato di Ordini della Soil Taxonomy: Entisuoli, Inceptisuoli, Alfisuoli, Mollisuoli e Vertisuoli.

6.5 VEGETAZIONE, FAUNA E FLORA

Il Comune ha una superficie di 673 ha circa, di cui 100% di pianura, risultando tendenzialmente pianeggiante (94,7% della superficie comunale con pendenza inferiore al 5% e 5,3% della superficie comunale con pendenza tra il 5 e 25%).

È caratterizzato da una diffusa presenza di tessuto edificato e di aree urbanizzate, al punto che la superficie agraria totale è pari a solo 136,7 ha (pari al 24% circa dell'estensione totale), di cui 130,5 effettivamente utilizzati.

La superficie agraria utilizzata di Beinasco è così ripartita: 44,56 ettari coltivati a seminativi; 2,33 ettari

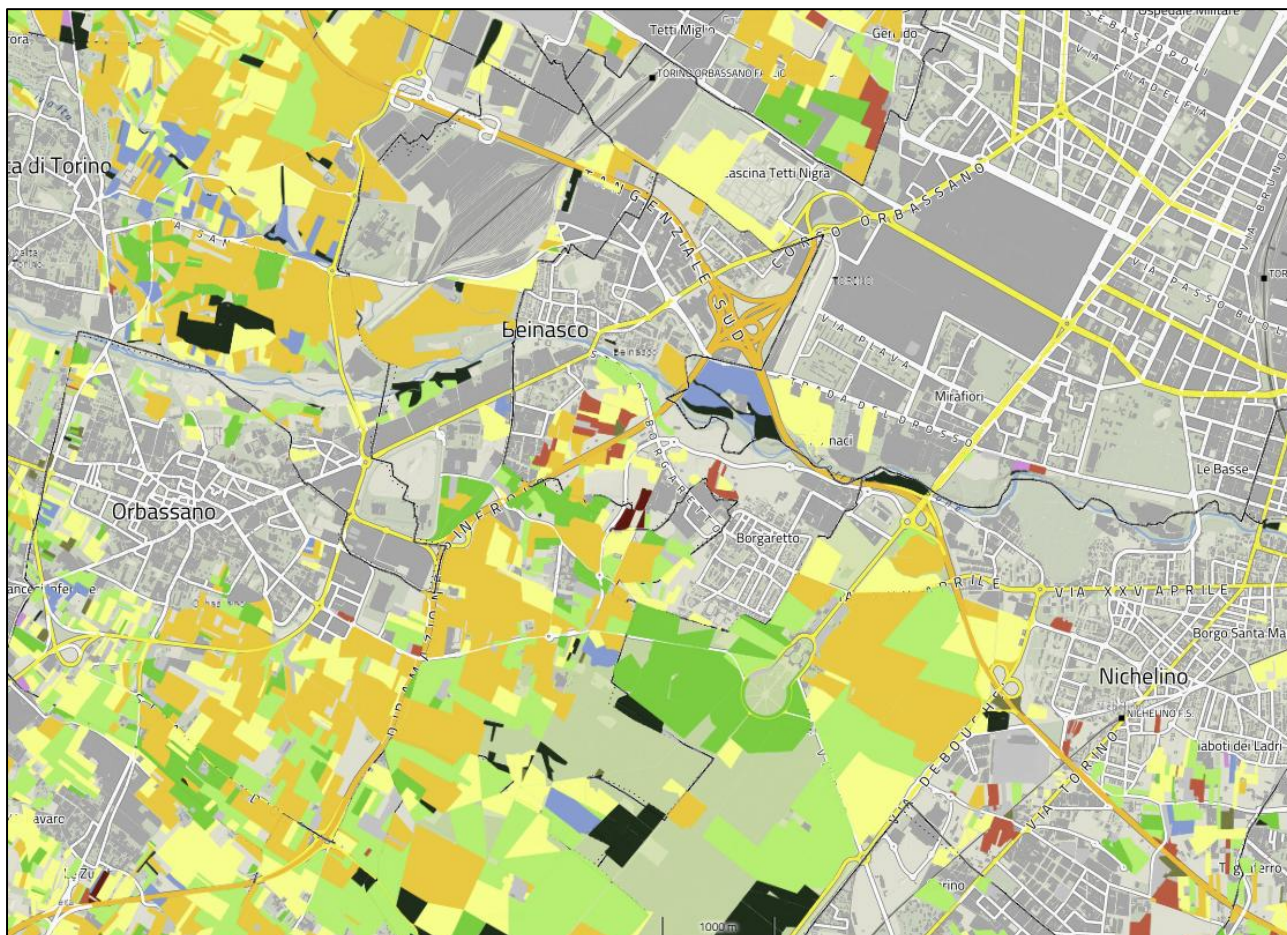
DESTINAZIONE	SUP. (ha)	% sul tot.
Aree urbanizzate e infrastrutture	385,27	57,25
Zone verdi artificiali non agricole	44,56	6,62
Superficie forestale	12,22	1,82
Seminativi	62,53	9,29
Seminativi e orti in serra	12,60	1,87
Prati stabili	89,90	13,36
Frutteti, vigneti, orti, giardini	18,65	2,77
Zone agricole eterogenee	3,12	0,46
Terreni a riposo	4,70	0,70
Coltivazioni legnose agrarie	19,33	2,87
Olivo per la produzione di olive da tavola e da olio	8,11	1,21
Zone estrattive e discariche	4,56	0,68
Acque	7,45	1,11
TOTALE	673	100%

a frutteti, vigneti, orti, giardini; 19,33 ettari a coltivazioni legnose; 89,90 ettari sono dedicati a prati stabili

e pascoli; mentre 12,22 ettari (1,82% della superficie comunale) sono i boschi annessi ad aziende agricole.

L'uso della superficie agraria mostra quanto il sistema colturale locale sia decisamente scarso di coltivazioni legnose, le quali rappresentano una minima percentuale della superficie totale.

Per quanto riguarda il fenomeno del consumo dei suoli agricoli, in particolare quelli di pregio, secondo i dati del 2013 contenuti nel documento di Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte, la Provincia di Torino, insieme a quelle di Novara e Biella, è quella in cui tale fenomeno è più intenso.

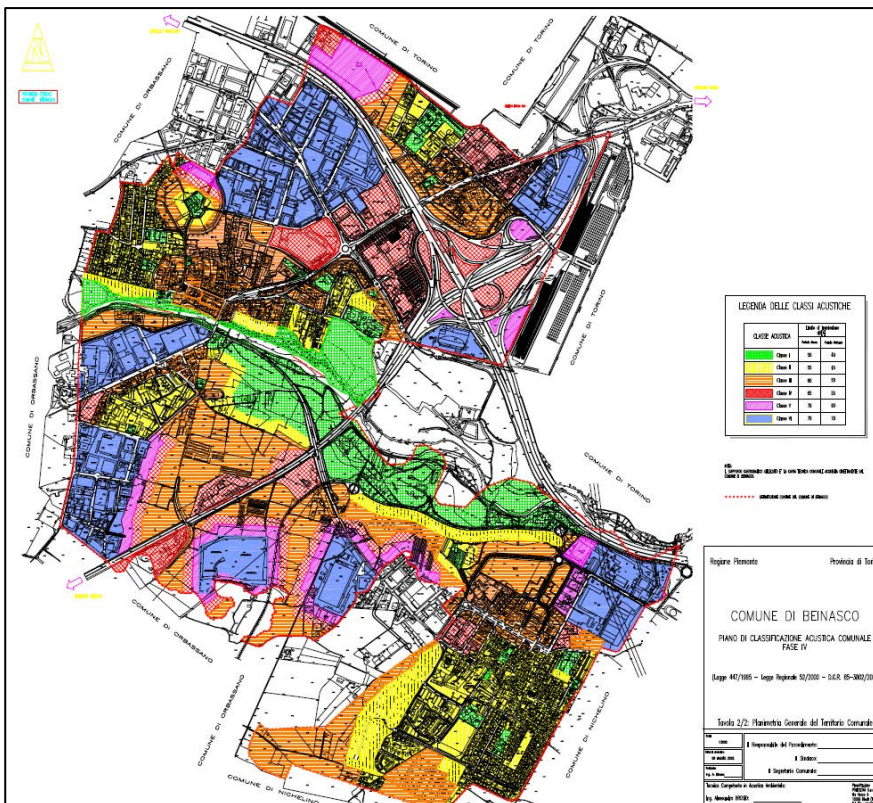


Geoportale Piemonte: Uso del suolo agricolo 2025

Le aree oggetto di trasformazione per effetto della Variante sono posizionate all'interno del tessuto intercluso nel contesto urbano, od al margine del tessuto abitato del concentrico, interessando spazi già classificati come di pertinenza di abitazioni o servizi, o a gerbido privi di vegetazione arborea di pregio o fasce boscate. Inoltre, i lotti interessati dalla Variante non interferiscono con corridoi ecologici o con aree con caratteristiche di naturalità o con aree protette e siti d'interesse comunitario, come già individuati dai Piano Sovraordinati

7 VERIFICA DELLE COMPATIBILITÀ AMBIENTALI DELLA VARIANTE

7.1 IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE



Il Comune di Beinasco ha adottato con la deliberazione di C.C. n. 51 del 13/10/2003 la proposta di zonizzazione acustica del territorio comunale. In seguito all'approvazione della Prima Variante Strutturale, approvato con D.G.R. n. 16-12669 del 07/06/2004 e considerate le mutate condizioni urbanistiche, nonché l'inserimento del tracciato viabile della Variante di Borgaretto alla S.P. 143 e l'inserimento del casello ATIVA, è stata adottata la revisione della proposta di classificazione acustica del territorio con deliberazione del C.C. n. 42 del 18/07/2007, successivamente approvata con deliberazione del C.C. n. 36 del 25/06/2008.

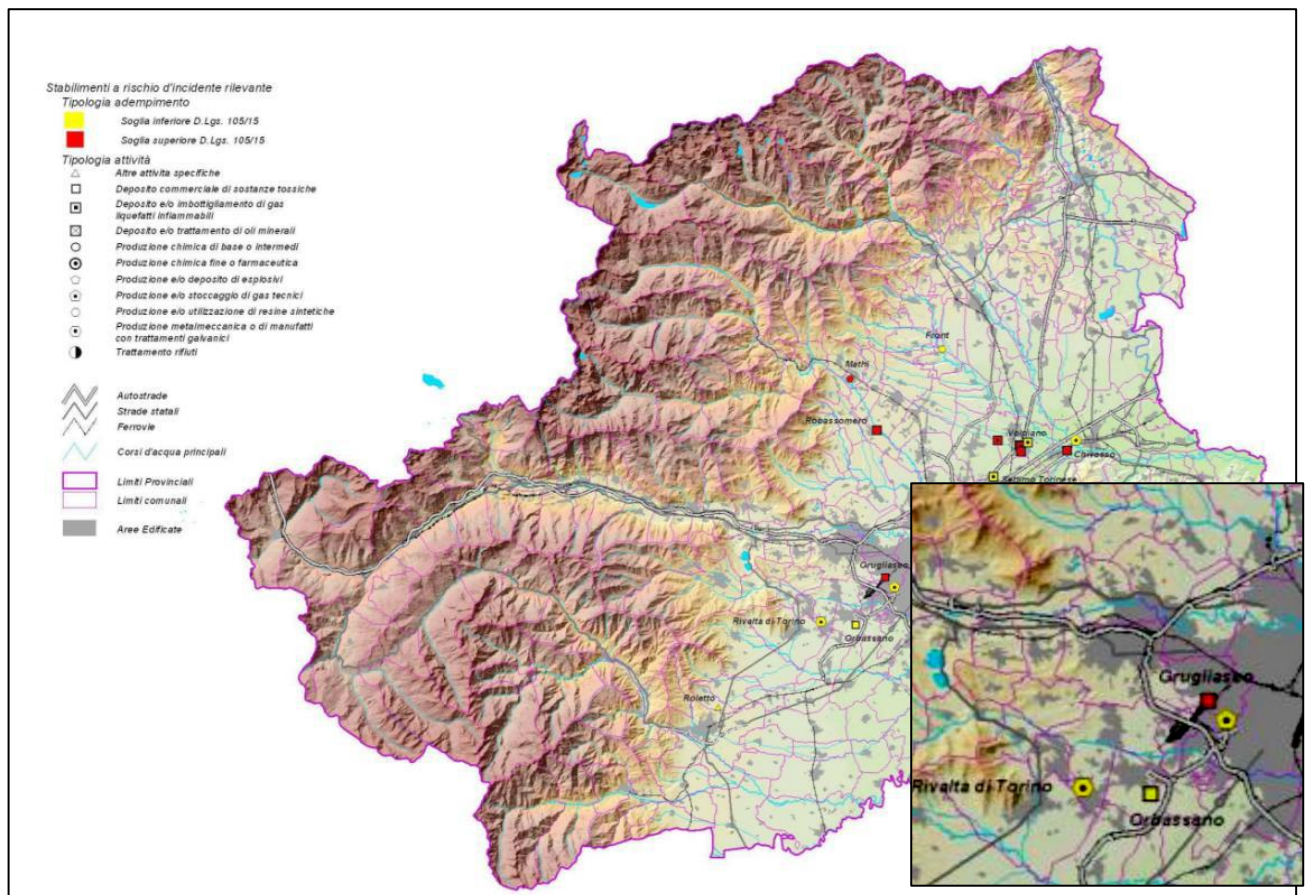
Il territorio comunale di Beinasco è suddiviso secondo le sei classi di destinazione d'uso definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14.11.1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", ai sensi dell'art 5, comma 3, della Legge Regionale n° 52 del 20 ottobre 2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico". L'elaborazione del Piano di Classificazione Acustica è stata condotta conformemente alle prescrizioni contenute nel documento "Criteri per la classificazione acustica del territorio", allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte, 6 agosto 2001, n°85-3802, "Linee guida per la classificazione acustica del territorio" ed emanato ai sensi dell'art.3, comma 3, lettera a), della L.R. 52/2000.

In ogni caso, la presente Variante parziale 1/2026, per i suoi contenuti, è compatibile con il Piano di Classificazione Acustica (PCA) vigente, redatto dall'Ing. Alessandro Brosio, in quanto non sono state riscontrate alcune situazioni di incompatibilità acustica e le aree in oggetto non necessitano nuove prescrizioni di tipo acustico."

7.2 RISCHIO INDUSTRIALE – ATTIVITA' A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE "SEVESO"

Il decreto 9 maggio 2001 del Ministro dei Lavori Pubblici (pubblicato nella Gazz. Uff. 16 giugno 2001, n. 138, S.O.), ai sensi dell'articolo 14 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 e s.m.i. relativo all'attuazione della direttiva 96/82/CE, concerne la definizione dei requisiti minimi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, correlati alla necessità di regolamentare l'inserimento sul territorio degli stabilimenti produttivi a rischio di incidente rilevante, al fine di prevenire gli eventi incidentali e, soprattutto, di limitarne le conseguenze.

Si tratta quindi di garantire un maggior livello di sicurezza per l'ambiente e per la popolazione nei confronti del rischio industriale sulla base non solo della possibile presenza di industrie a rischio, ma anche nei confronti delle previsioni urbanistiche di diverso tipo eventualmente presenti in un intorno considerato di interesse rilevante.



L'Elaborato RIR integra ed adegua lo strumento urbanistico con opportune prescrizioni normative e cartografiche riguardanti le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, ovvero a limiti di trasformazione, edificazione e/o progettazione sulla base dei contenuti dell'elaborato stesso, al fine di assicurare la compatibilità territoriale ed ambientale dell'insediamento previsto.

La Variante al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Torino di adeguamento al D.M. 9 MAGGIO 2001 "Requisiti minimi in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" ha introdotto ulteriori specifiche finalizzate principalmente a garantire maggiori livelli di sicurezza calibrati sulla base delle tipologie di aziende insediate sul territorio provinciale di Torino, considerando "significative" anche quelle attività che "... prevedono la detenzione o l'impiego, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i., delle sostanze e/o dei preparati definiti dall'Allegato 1, Parti 1 e 2, del decreto medesimo, di seguito indicati: a) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23 (Tossico per inalazione), R26 (Molto tossico per inalazione) e R29 (A contatto con l'acqua, libera gas tossici); b) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2; c) prodotti

petroliferi come definiti dalla Parte 1; d) sostanze e/o preparati di cui alla categoria 9 della Parte 2...”, così come indicato all’art. 19 del TITOLO III delle norme del PTCP2.

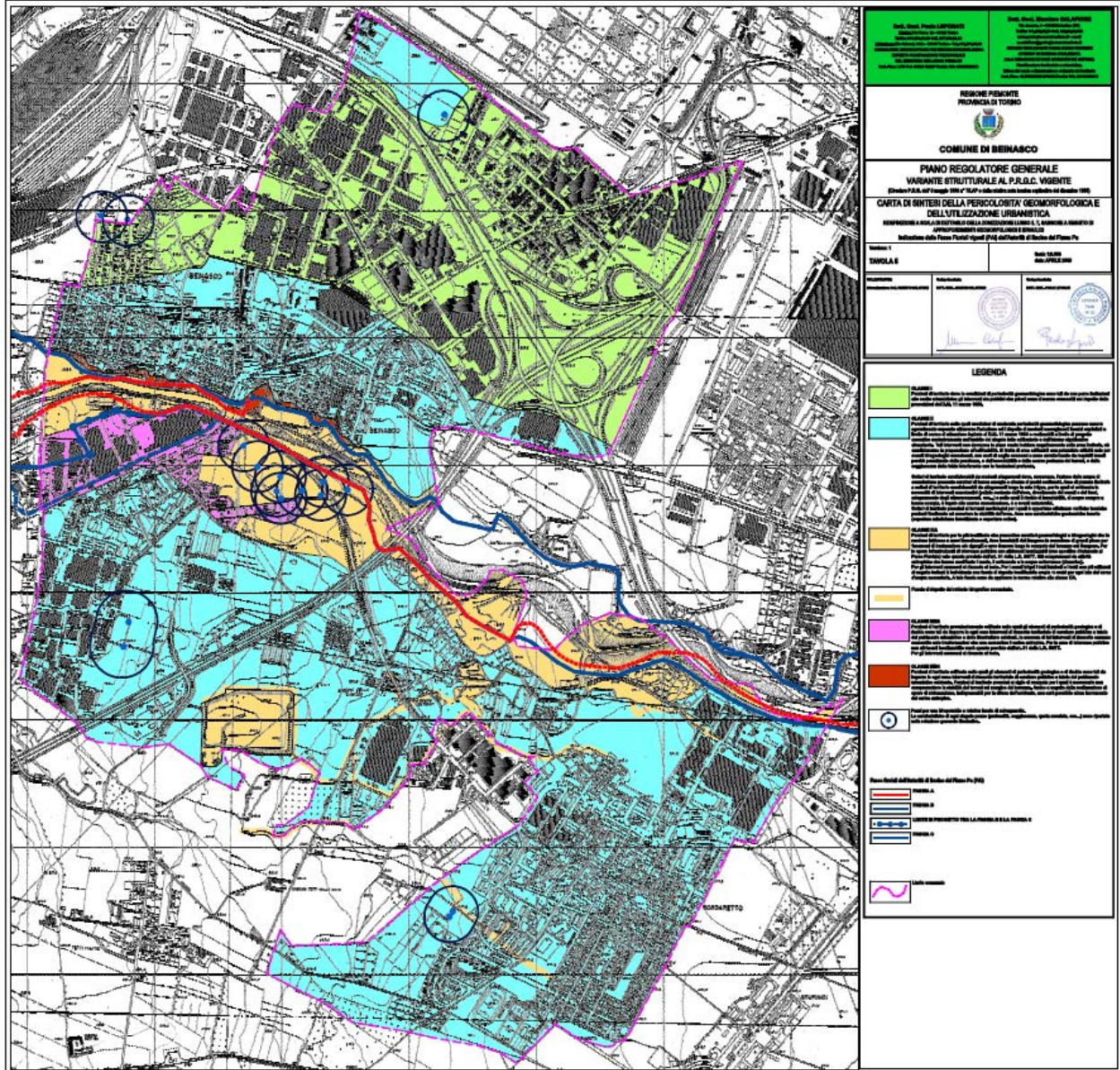
Il Comune di Beinasco ha adottato il documento RIR in occasione dell’approvazione della Variante Strutturale n.3, avvenuta con DCC n. 8 del 24/02/2010.

A seguito della chiusura sul territorio di Beinasco della ditta F.Ili Ceresa Spa non emerge la presenza sul territorio comunale di attività soggette agli artt. 6, 7 e 8 del D.lgs 334/99, mentre si rilevano al confine nord con il comune di Grugliasco un’azienda individuata dalla Variante Seveso del PTCP. Essa riguardano lo stabilimento dell’ “Air Liquide Italian service” di Grugliasco la cui area di attenzione coinvolge il cuneo della porzione settentrionale dell’area delle Fornaci lungo via Venezia e strada orbassano al confine con Torino.

Nessuna delle tematiche della presente Variante ricade all’interno delle aree di esclusione.

7.3 IL QUADRO DEL DISSESTO E LA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

Il territorio comunale di Beinasco è compreso nella parte terminale, o unghia, delle grandi conoidi alluvionali della Dora Riparia e del Sangone. Si tratta di morfologie generatisi dall'incastro di apparati di età diversa, che si manifestano con una serie di terrazzi, i più recenti dei quali, corrispondenti agli alvei post-glaciali, appaiono spesso incassati di parecchi metri rispetto a quelli più antichi (mindeliano-rissiani, nel caso in questione).



Significativo è il profilo di paleosuolo mindel-rissiano messo in luce dalla profonda incisione della strada che sale all'Ospedale di San Luigi in Orbassano, ai confini di Beinasco. La potenza di questo paleosuolo è superiore ai 7 metri; la parte superiore è costituita da loess completamente argillificato e di colore rosso intenso; mentre la parte sottostante è formata da depositi ghiaiosi fluvioglaciali, sempre alteratissimi e rossi. Anche in questa zona si riscontra una conferma dell'origine cataglaciale del loess almeno per il Mindel.

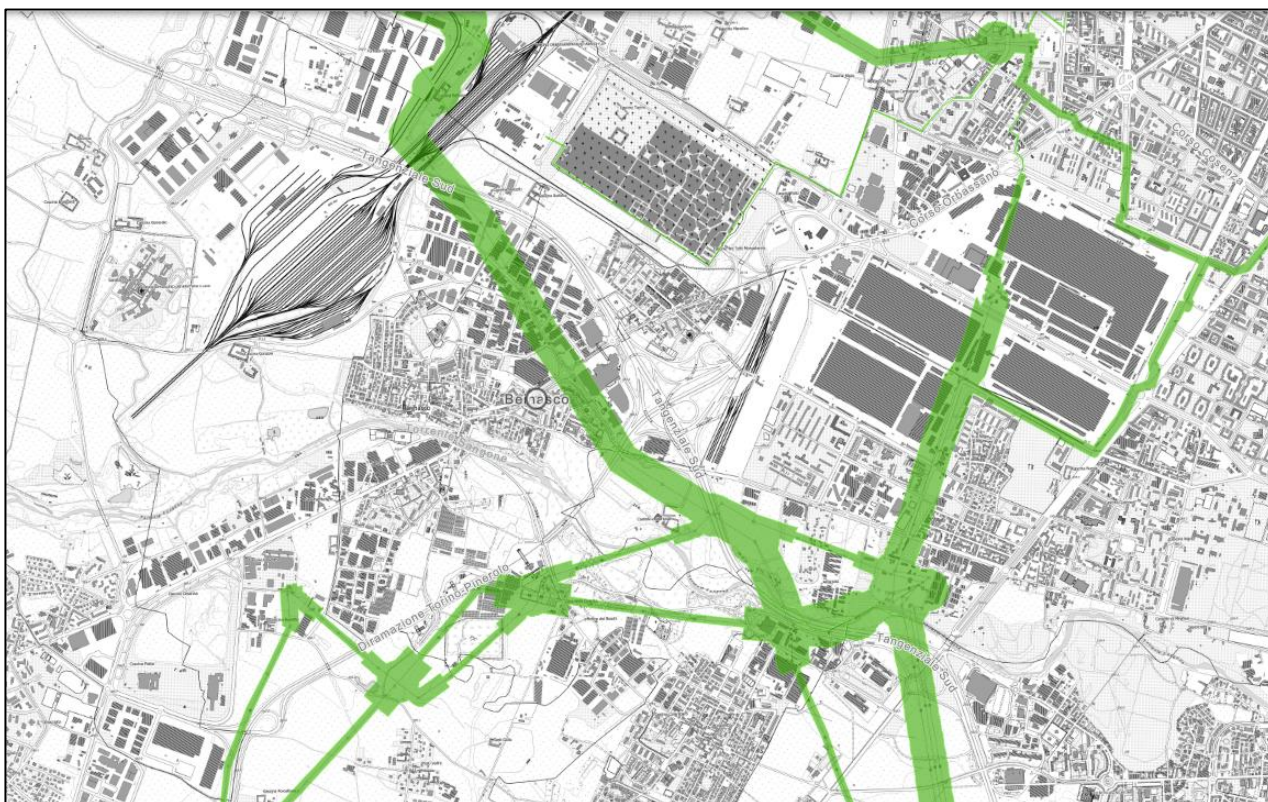
Per quel che riguarda l'idrografia superficiale il territorio comunale di Beinasco è caratterizzato dalla presenza del T. Sangone, con il suo andamento sinuoso, dalle sue aree golenali, quindi da una rete oramai abbandonata di fossi, in particolare a sud del Sangone stesso, sempre meno utilizzati per l'irrigazione dei terreni coltivati. Dall'analisi svolta risulta che solo una parte del territorio comunale è interessata dal reticolo idrografico (peraltro pseudo-naturale), mentre il resto del territorio è caratterizzato esclusivamente dal sistema delle sottoreti. Inoltre, il reticolo idrografico individuato e

cartografato è spesso costituito da fossi irrigui e piccoli canali obsoleti (assenza di un regime idrico permanente) resi tali dalla spinta urbanizzazione dell'area.

La presente Variante parziale n. 1/2026, per i semplici adeguamenti di indice di fabbricabilità in aree urbanizzate, ed i suoi contenuti meramente normativi, non costituisce modifica alle previsioni idrogeologiche, confermando le Classi idrogeologiche del territorio comunale individuate con la Prima Revisione e la compatibilità delle modifiche con tali classi. Si rimanda agli elaborati geologici e dallo studio idraulico redatti dai Geologi Massimo Calafiore e Paolo Leporati in occasione dell'adeguamento al PAI.

7.4 ELETTRROMAGNETISMO

Il P.R.G. individua in cartografia i tracciati degli elettrodotti che interessano le aree urbane ed extraurbane.



Geoportale Arpa - Campi elettromagnetici -. Aree di impatto di elettrodotti

Il territorio comunale è interessato dalla presenza di due elettrodotti in Alta tensione da 220 Kw (T217 – T218 – Beinasco – Torino Sud)–con una fascia di rispetto teorica minima di 40,00 mt per lato. Il tratto che attraversa **Borgo Melano** (frazione di Beinasco) è uno dei punti più critici dell'elettrodotto **T217** a causa della vicinanza alle abitazioni. Per quest'area è previsto un importante intervento di **razionalizzazione** inserito nel piano di Terna per la Città Metropolitana di Torino. Il progetto prevede la sostituzione della linea aerea esistente con un **cavo interrato a 220 kV**. Questo permetterà di eliminare i tralicci che attualmente sovrastano il centro abitato di Borgo Melano, riducendo l'impatto visivo e le preoccupazioni legate ai campi elettromagnetici. Una volta entrato in esercizio il nuovo collegamento in cavo, Terna procederà alla **demolizione dei vecchi tralicci**. Interventi simili sono già stati completati o sono in corso in zone limitrofe come Rivoli e il Parco della Pellerina.

Poiché ai sensi della Legge n. 36/2001 nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, "non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore" (art.4, comma 1, lettera h), l'istruttoria delle istanze inerenti eventuali interventi dovrà essere preceduta dalla verifica della reale ampiezza della Fascia di Rispetto sulla base dei dati che, nel rispetto dell'art. 6 del D.P.C.M. 8 luglio 2003 e di quanto stabilito dal

D.M. 29 maggio 2008, il proprietario/gestore dell'elettrodotto ha l'obbligo di comunicare al Comune, ai fini delle opportune verifiche e per l'espressione delle valutazioni sulla compatibilità delle trasformazioni previste.

La presente Variante non prevede comunque modifiche che interessino tali fasce di rispetto.

7.5 ASPETTI IN MATERIA DI USI CIVICI

Verificato che sul sito della Regione Piemonte - Usi Civici è richiamato il Decreto Commissariale del 18/01/1935, in riferimento al Comune di Beinasco, è stata effettuata una verifica sulle aree gravate dagli usi civici su tutto il territorio comunale, facendo un raffronto con le aree oggetto di modifica urbanistica.

La verifica fatta attraverso la specifica tabella e cartografia redatte con la precedente Variante Parziale 1/2023 ha determinato che le aree oggetto di modifica urbanistica della presente Variante **non sono gravate** da usi civici

8. LA QUALITÀ AMBIENTALE DEL TERRITORIO E LA VALUTAZIONE PRELIMINARE DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE SULLE COMPONENTI ANALIZZATE

Il presente capitolo è finalizzato a mettere in luce le caratteristiche che definiscono e descrivono le componenti ambientali del territorio di Volvera, focalizzandone l'attenzione relativamente alle aree interessate dalla Variante e metterle in relazione con le previsioni degli interventi. Come si può immaginare, stante la forte differenza di scala intercorrente tra un'analisi ambientale condotta su tutto il territorio comunale, ed una riferita ad una piccola porzione, alcune matrici ambientali avranno una descrizione qualitativa relativa alla scala dell'intero comune (atmosfera, ad esempio), ed altre potranno essere più precise e localizzate. Per la stessa ragione, alcune matrici ambientali avranno diretta attinenza con l'area in esame, mentre altre risulteranno di importanza meno strategica, in quanto sensibili a trasformazioni incidenti estese porzioni di territorio.

Le matrici/componenti esaminate sono le seguenti:

- atmosfera e qualità dell'aria;
- risorse idriche (acque superficiali e sotterranee);
- suolo, sottosuolo e caratteri idrogeologici;
- uso e tutela del suolo
- vegetazione fauna e biodiversità;
- paesaggio;
- beni storico-culturali;
- rumore e campi elettromagnetici.

Gli approfondimenti delle diverse tematiche sono coerenti e proporzionali all'analisi dell'effettiva potenziale incidenza su di esse delle azioni previste dalla Variante.

L'analisi è stata svolta con riferimento alle componenti e ai fattori ambientali indicati dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i., e generalmente affrontati rapporti ambientali delle varianti generali degli strumenti urbanistici. A seguito delle descrizioni e delle analisi svolte nei precedenti paragrafi, all'interno del presente capitolo si procede attraverso l'individuazione e la valutazione dei possibili impatti della previsione di variante.

8.1 ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA

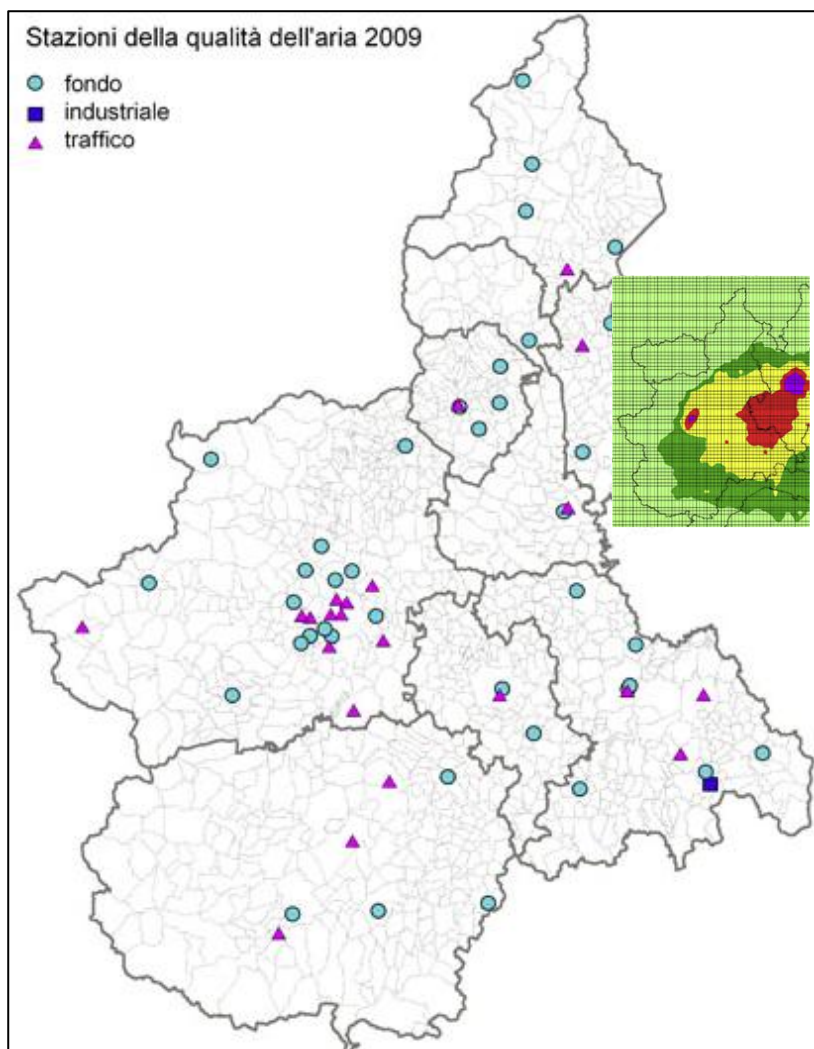
Il territorio comunale di Beinasco è caratterizzato da un assetto morfologico e paesaggistico alquanto omogeneo a cui corrisponde un'altrettanta uniforme situazione climatica. Dal diagramma delle temperature medie emerge che il clima della regione è di tipo temperato sub- continentale. L'estate risulta calda, umida e con scarse precipitazioni, mentre gli inverni sono freddi e le precipitazioni risultano prevalentemente concentrate nei mesi primaverili.

In base ai valori osservati si può notare come il mese mediamente più freddo risulti gennaio, mentre quelli più caldi sono luglio e agosto. Le precipitazioni seguono il tipico andamento noto come "regime piemontese" in cui il massimo primaverile prevale su quello autunnale. Il regime anemologico del Comune di Beinasco è strettamente legato alle dinamiche della zona sud di Torino, caratterizzato da una circolazione d'aria tipica della pianura pedemontana piemontese. Come gran parte dell'area metropolitana torinese, Beinasco è soggetta a frequenti periodi di calma di vento, specialmente durante i mesi invernali. Questo fenomeno favorisce il ristagno degli inquinanti e la formazione di inversioni termiche. I venti prevalenti soffiano generalmente lungo l'asse della valle, con correnti provenienti da Nord-Ovest (correnti di caduta dalle Alpi) o da Sud-Ovest. Le velocità medie sono generalmente basse, raramente superiori a 2-3 m/s, sebbene si possano verificare episodi di Föhn con raffiche intense provenienti dai quadranti occidentali

8.1.1 Indicazioni circa lo stato di qualità dell'aria

Il recepimento nazionale della Direttiva Europea 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente è avvenuto attraverso il D.lgs. n.155 del 13 agosto 2010 che, in relazione alle concentrazioni di diversi

inquinanti definisce i diversi Valori di soglia. A livello locale, la rete di monitoraggio della qualità dell'aria, operante sul territorio è composta da postazioni fisse di proprietà pubblica, da alcune postazioni fisse di proprietà di aziende private e da un mezzo mobile per la realizzazione di campagne di rilevamento dei parametri chimici di qualità dell'aria. In Piemonte la qualità dell'aria è misurata mediante un sistema diffuso di stazioni di rilevamento costituito da circa 66 punti fissi, 6 laboratori mobili attrezzati e 7 Centri Operativi Provinciali. Le stazioni sono state dislocate sul territorio in modo da rappresentare in maniera il più possibile significativa le relative concentrazioni medie in riferimento alle diverse situazioni di fondo, di traffico ed industriali (Fondo: stazioni che rilevano livelli di inquinamento non direttamente influenzato da una singola sorgente ma riferibili al contributo integrato di tutte le sorgenti presenti nell'area in particolare quelle sopra vento. Traffico: stazioni situate in posizione tale che il livello di inquinamento sia influenzato prevalentemente da emissioni provenienti da strade limitrofe. Industriali: stazioni che rilevano il contributo connesso alle attività produttive limitrofe al sito in cui la stazione è inserita). Gli strumenti di misura e campionamento prelevano quantità d'aria dall'esterno analizzandone la composizione chimica e trasformandolo in un dato relativo al valore di concentrazione di un determinato inquinante. Più nel dettaglio i risultati derivanti dalla rete di indagine vengono successivamente controllati, validati ed infine restituiti su mappe geografiche tramite un'elaborazione basata principalmente su stime modellistiche, concentrazioni medie, nonché su fattori climatici quali vento e temperatura.



Gli ultimi dati disponibili confermano la tendenza piuttosto stabile degli ultimi anni relativa alle concentrazioni di monossido di carbonio, biossido di zolfo, metalli e benzene costantemente al di sotto dei limiti previsti dalla normativa vigente, mentre resta critica la situazione del biossido di azoto, dell'ozono e del particolato PM10 imputabili principalmente al parco veicolare presente.

Per Beinasco, anche se le concentrazioni risultano già mediate, verranno comunque presi a riferimento i valori presenti nelle stazioni di rilevamento più prossime al comune al fine di evidenziare eventuali superamenti o altre criticità puntuali. Si ritiene quindi che quella maggiormente significativa per tipologia e di ambito di analisi sia quella di via Gozzano ad Orbassano (stazione di fondo attiva dal 2001; zona suburbana; emissioni residenziali - NOx e O3) eventualmente integrata con altre tipologie di inquinanti dalle cabine di Beinasco, Collegno e Druento.

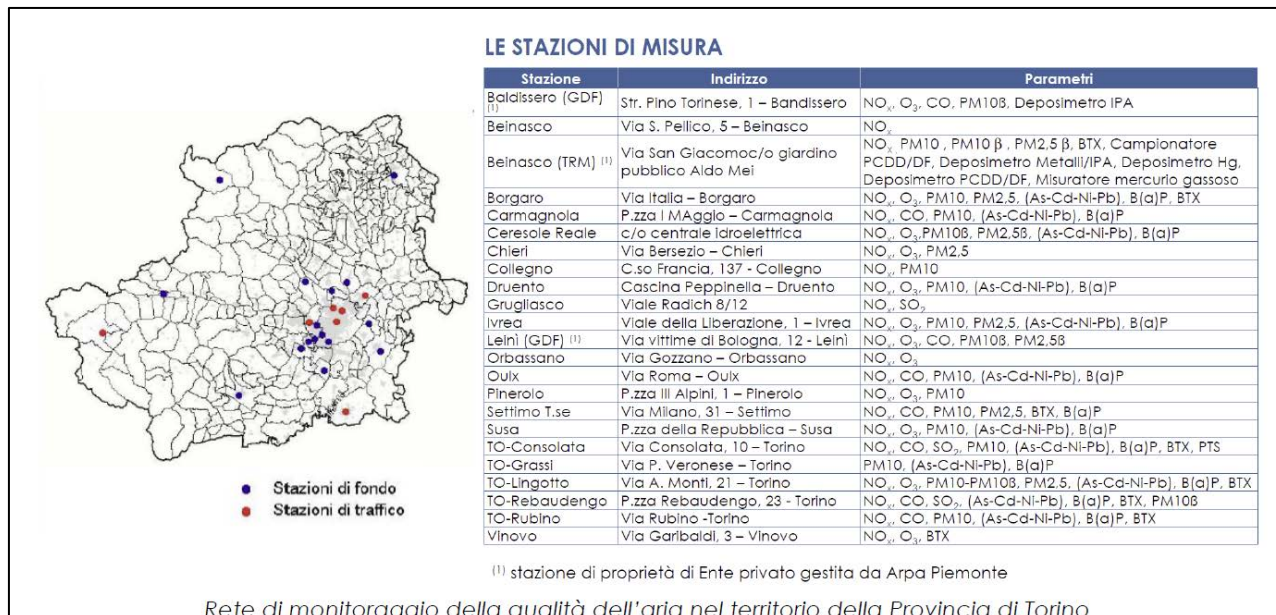
Ozono (O3)

Come per altre Province anche quella di Torino è stata interessata nel 2015 da un numero elevato dei giorni di superamento del valore obiettivo, pari a 120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Solo la stazione di Susa rispetta costantemente tale valore, mentre La stazione di Orbassano, più prossima all'ambito di analisi, ha registrato un netto abbassamento dei valori di concentrazione tra il 2007 ed il 2008 a cui è seguito un

andamento oscillatorio, anche se in costante decremento, sino a toccare i soli 4 superamenti durante il 2013.

È stato riscontrato che i superamenti del valore obiettivo si sono verificati in modo particolare nel periodo estivo dell'anno.

Si osservano diversi dati orari che superano la soglia dei 120 µg/m³ contribuendo al superamento del limite per la protezione della salute



Si sono registrati 3 superamenti del valore obiettivo per la protezione della salute (120 µg/m³ calcolata come massima media trascinata sulle 8 ore), e **nessun superamento del livello d'informazione** (pari a 180 µg/m³ come media oraria); **inoltre non è mai stato superato il livello di allarme** (pari a 240 µg/m³ per almeno tre ore consecutive). La media dell'intero periodo è pari a 70 µg/m³, con un valore massimo di media oraria di 139 µg/m³ raggiunto il 5 maggio. Se da un lato le alte temperature e la radiazione solare hanno contribuito alla formazione dell'inquinante, dall'altro va osservato che la presenza di giornate caratterizzate da eventi pluviometrici significativi, ha inciso fortemente sulla riduzione dei livelli di ozono in atmosfera (che in assenza di questi fattori avrebbero potuto essere più elevati e determinare così un numero maggiore di superamenti del limite). **Nel corso della campagna invernale, il meno critico per questo inquinante a causa del minore irraggiamento solare, è stato rispettato il livello di allarme, non si sono registrati superamenti del valore obiettivo per la protezione della salute umana e nessun superamento della soglia di informazione**; la media dell'intero periodo è pari a 12 µg/m³, con un valore massimo di media oraria di 95 raggiunto l'11 gennaio 2015.

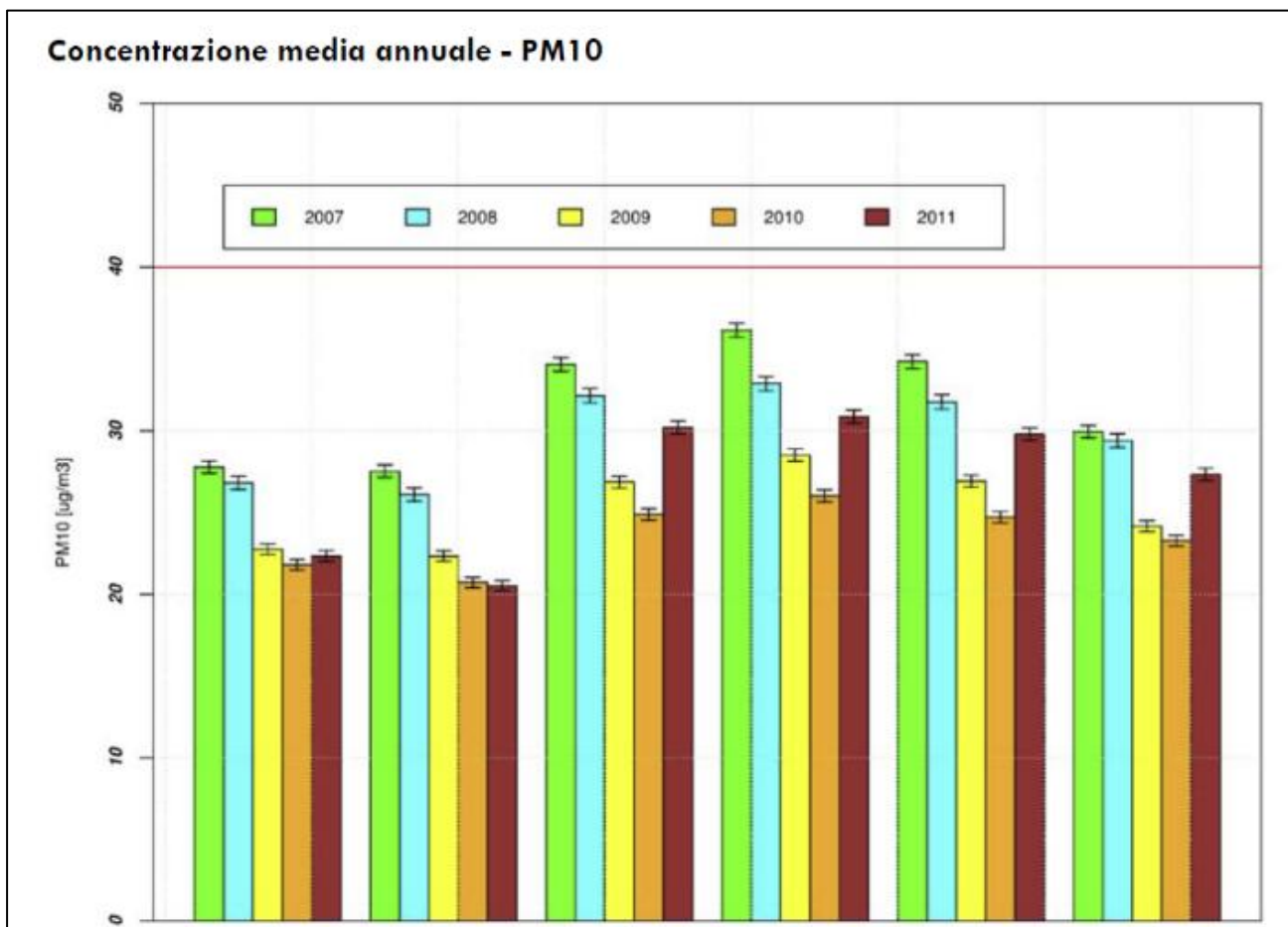
Biossido di Azoto (NO₂)

Il biossido di azoto (NO₂) è da ritenersi fra gli inquinanti atmosferici maggiormente pericolosi, sia perché è per sua natura irritante, sia perché è all'origine, in presenza di forte irraggiamento solare, di una serie di reazioni fotochimiche che portano alla formazione di sostanze inquinanti (ad esempio l'ozono), complessivamente indicate con il termine di "smog fotochimico". Un contributo fondamentale all'inquinamento da biossido di azoto e derivati fotochimici è dovuto, nelle città, ai fumi di scarico degli autoveicoli. Facendo riferimento alla stazione di Beinasco - TRM in quanto stazione più vicina, rispettato. Infatti, consultando i dati messi a disposizione dalla Provincia di Torino (ARPA) si nota come tale valore sia diminuito nell'arco temporale dal 2013 al 2014 passando da 41 µg/m³ a 38 µg/m³, **dunque al di sotto del limite definito dalla normativa**. In generale analizzando la serie storica di dati particolarmente significativa (ventennio 1991-2013) a disposizione solamente per le stazioni torinesi, si rileva una generale tendenza alla diminuzione della concentrazione di biossido di azoto nel corso degli anni, passando da più di 80 µg/m³ a circa 53 µg/m³ registrato nel 2013

andamento si conferma negli anni attraverso un andamento positivo costante, portando a considerare il parametro So2 come una fonte emissiva non più critica almeno all'interno della provincia di Torino, ed a maggior ragione per il territorio di Bruino. Infatti, l'analisi della serie storica evidenzia come negli ultimi 20 anni le concentrazioni di questo inquinante in atmosfera si siano stabilizzate su valori molto bassi al di sotto dei valori limite.

Particolato sospeso (PM10)

Il particolato sospeso è costituito dall'insieme di tutto il materiale non gassoso, generalmente solido, in sospensione nell'aria. La natura delle particelle aerodisperse è molto varia: ne fanno parte le polveri sospese, il materiale organico disperso dai vegetali (pollini e frammenti di piante), il materiale inorganico prodotto da agenti naturali (vento e pioggia), dall'erosione del suolo o dei manufatti (frazione



più grossolana), etc. Il Decreto Legislativo 155 del 13/08/2010 fissa due limiti per la protezione della salute umana, su base annuale a $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, da non superare più di 35 volte per anno civile, e su base giornaliera a $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Secondo i dati messi a disposizione dell'Arpa nel 2013 i valori medi annuali confermano l'andamento in decrescita nella quasi totalità delle stazioni di monitoraggio. Per il comune di Beinasco si rileva nel 2022 un superamento del valore limite per la media giornaliera ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$) inferiore a 5. Il grafico sotto riportato mostra le emissioni medie di PM10 per l'anno 2013 nelle stazioni di riferimento. Dall'osservazione dei dati si rileva come il valore limite annuale di $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sia stato sostanzialmente rispettato in tutte le stazioni ad eccezione di To-Grassi e Carmagnola. Tale limite negli anni passati era stato superato anche nelle altre centraline da traffico della città di Torino, ed in due comuni dell'area metropolitana.

Considerando l'insieme delle stazioni provinciali esistenti in entrambi gli anni 2012-2013, si osserva un decremento delle concentrazioni medie del 12% rispetto al 2012.

Secondo i dati messi a disposizione dell'Arpa, nel 2013 i valori medi annuali confermano l'andamento in decrescita nella quasi totalità delle stazioni di monitoraggio.

Per il comune di Beinasco si rileva nel 2022 un superamento del valore limite per la media giornaliera ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$) inferiore a 5

8.1.2 Analisi dei potenziali impatti sull'atmosfera derivanti dall'attuazione della Variante

Gli impatti sulla componente atmosfera sono associabili all'esercizio delle opere previste dalla variante, da considerarsi nello scenario del completamento di tutti gli insediamenti previsti e della loro piena attività. Le pressioni sulla componente (potenziale aumento delle emissioni in atmosfera) sono pertanto generalmente ascrivibili ai seguenti fattori determinanti:

- incremento degli impianti di riscaldamento/raffreddamento installati
- aumento delle auto circolanti derivanti dall'incremento degli insediamenti previsti.

Per la Variante in esame, non si ritiene sussistano particolari criticità legate al tema degli impianti, in quanto le eventuali nuove costruzioni, comunque di limitata entità, saranno chiamate a rispettare severi standard di efficienza energetica, tali da contenere i consumi e, di conseguenza, ridurre le emissioni in atmosfera.

Per quanto riguarda l'aumento delle auto circolanti, non vi sarà un aumento significativo in quanto le misure della variante sono prettamente finalizzate a dare risposte ad esigenze insediative locali che già oggi impattano su Beinasco dal punto di vista della mobilità. Non si ritiene quindi che ciò comporti una criticità in materia di emissioni o di potenziale alterazione della qualità dell'aria.

8.2 RISORSE IDRICHE - ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

8.2.1. Idrografia superficiale

L'idrografia principale del territorio comunale di Beinasco è caratterizzata principalmente dal Torrente Sangone, che divide il territorio comunale, costituito da un alveo di tipo pluricursale. Sono inoltre presenti sul territorio comunale una serie di fossi e canali artificiali realizzati per l'irrigazione, distribuiti sull'intero territorio comunale, che di fatto formano la rete idrografica secondaria, facenti parte del Consorzio Bealere di Beinasco. Questi canali risultano interrotti o tombati in più punti.

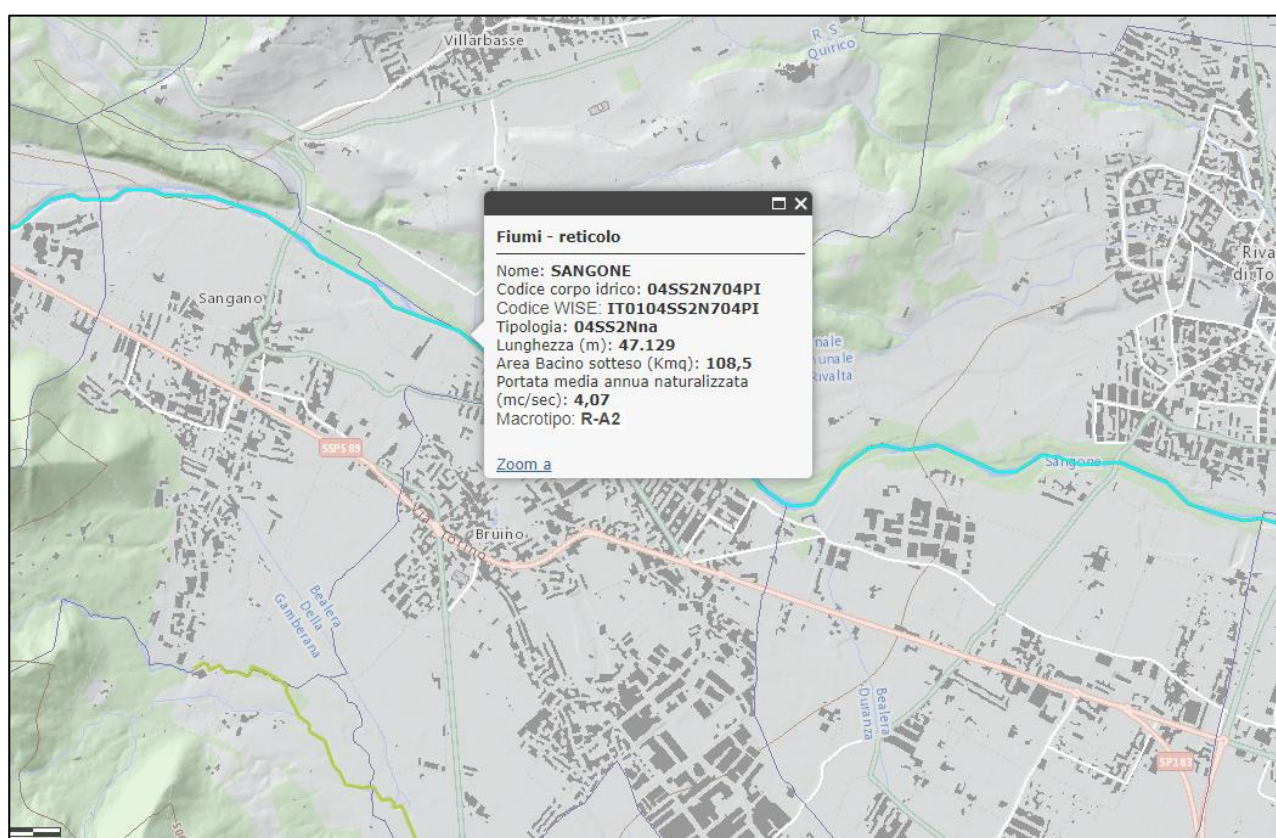
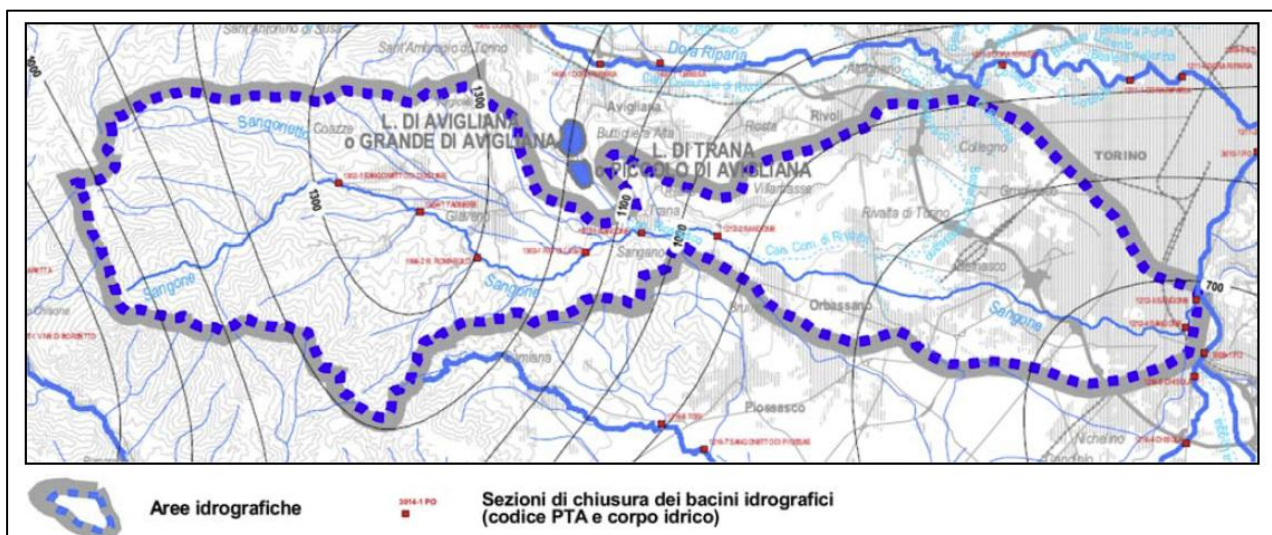
Nel territorio del Comune di Beinasco sono inoltre presenti gli impianti di captazione di acque sotterranee ad uso idropotabile che erano gestite in parte dall'A.A.M. (Azienda Acquedotto Municipale di Torino) e dalla S.A.P. (Società Acque Potabili di Torino), fino al 2015, quando sono stati tutti presi in carico dalla SMAT. L'ubicazione di tali pozzi è stata riportata in cartografia di PRGC.

Al fine di delineare il quadro ambientale relativo allo stato quali-quantitativo del sistema idrico presente nell'ambito di analisi sono stati analizzati i dati a disposizione desunti dalle banche dati regionali, provinciali e ARPA Piemonte sui bacini idrici individuati.

Nello specifico il comune di Beinasco rientra all'interno del più ampio bacino afferente al torrente Sangone - recettore dei principali corsi d'acqua presenti nel comune sul quale è possibile tracciare uno stato dell'ambiente che, seppur generale, può comunque costituire un valido punto di riferimento - "target" - per indirizzare le strategie di piano soprattutto in funzione del livello di incidenza dello stesso sul sistema idrico complessivo.

Il torrente Sangone rispetto ad una sezione di chiusura ubicata in prossimità dell'area della manifattura ha un bacino che occupa una superficie di circa 270 km² con una sezione di chiusura pari a 530 m s.l.m., con una lunghezza complessiva dell'asta di 14.3 km. A scala territoriale, il Sangone nasce dalle Rocce dei Mortai (Punta dell'Illa) a circa 2700m s.l.m. e confluisce nel Po a Torino. Il bacino si incunea tra la Bassa Valle di Susa e la Valle del Chisola presentando una strettoia in corrispondenza di un'incisione valliva in roccia nel comune di Trana; a valle di Trana la morfologia montana cambia e diventa quella tipica delle aree di pianura alluvionale. Lungo tutto il percorso, il torrente Sangone raccoglie acque di vari affluenti in destra ed in sinistra a sud della cresta spartiacque il reticolo idrografico risulta costituito invece dal Rio Orbana, che, drenando a partire dal Colle Braida sino a valle di località Molino, costituisce il principale corso d'acqua del territorio comunale, a cui si aggiunge il Rio Tortorello la cui testata è posta a NE di Prese Restelli e dal Rio Peiretta che drena tra B.ta Combravino e C. Iole (località Case Vai).

La figura sottostante mostra le dimensioni del bacino ed i relativi comuni coinvolti.



Nell'ambito della redazione del Piano di tutela delle acque regionale – PTA e successivamente approfondite all'interno degli studi propedeutici alla definizione del contratto di fiume del bacino del torrente Sangone, sono state condotte una serie di analisi volte alla descrizione dello stato qualitativo dell'asta fluviale. Tra i dati elaborati risultano di particolare interesse i punti di monitoraggio inseriti nei centri di Trana e Sangano posti a valle della confluenza del Tortorello e dell'Orbana con il Sangone stesso.

Il PTA a seguito delle analisi sopra riportate definisce attraverso un indicatore sintetico lo stato di qualità ed i relativi obiettivi di lungo termine. Anche se lo stato di compromissione dell'asta fluviale varia notevolmente a seconda del tratto considerato, nel complesso il piano attribuisce all'area idrografica AI10 – Sangone un livello qualitativo sufficiente con necessità di azioni di recupero calibrate sulla base degli obiettivi di qualità stabiliti dalla legislazione nazionale.

Lo stato di qualità ambientale registrato nella stazione di Sangano, sufficiente nel biennio

		STATO OBIETTIVO 2008		STATO OBIETTIVO 2016			
SANGANO, PONTE QUOTA 321		SUFFICIENTE		BUONO			
Stazione di monitoraggio	Biennio di riferimento 2001-2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Sangano, Ponte Quota 321	●	●	●	●	●	●	●
Fattore critico	E.coli, NH ₄ , O ₂	IBE E.coli, NH ₄ , NO ₃ , O ₂	IBE	IBE E.coli, NH ₄ , NO ₃ , O ₂ , Ptot	IBE	IBE	IBE NH ₄ , NO ₃ , O ₂ , BOD, COD, E.coli, Ptot
Codici colori							
● nc ● pessimo ● scadente ● sufficiente ● buono ● elevato							

2001-2002, dopo un peggioramento verso lo stato “scadente” registrato nell’anno successivo, molto probabilmente imputabile alla crisi idrica estiva del 2003, è risalito a livello sufficiente nei successivi 4 anni (2004- 2007) per poi però tornare nuovamente al valore scadente nell’ultimo anno di campionamento (2008).

I dati di sintesi a scala di bacino documentano un progressivo aumento del degrado complessivo dell’ecosistema, evidenziato dall’andamento del valore dell’Indice IBE, in costante diminuzione da monte verso valle. Il livello di inquinamento espresso dai macrodescrittori ha invece un andamento variabile nel tratto considerato, indicando presumibilmente la presenza sul territorio di problematiche puntuali in corrispondenza di insediamenti urbani ed industriali più o meno impattanti sul corpo idrico.

Per quanto riguarda i risultati delle singole analisi chimico - fisiche emerge in particolare la presenza di sostanze pericolose (solventi clorurati), di presumibile origine industriale, rilevate lungo l’intero tratto indagato (da Sangano a Torino): sono evidenti le elevate concentrazioni documentate nella sezione di Rivalta, correlabili con la presenza sul territorio del Comune di un’area industriale piuttosto critica, e in quella di chiusura del bacino che raccoglie l’impatto di un territorio fortemente urbanizzato e caratterizzato da un’alta concentrazione di insediamenti industriali

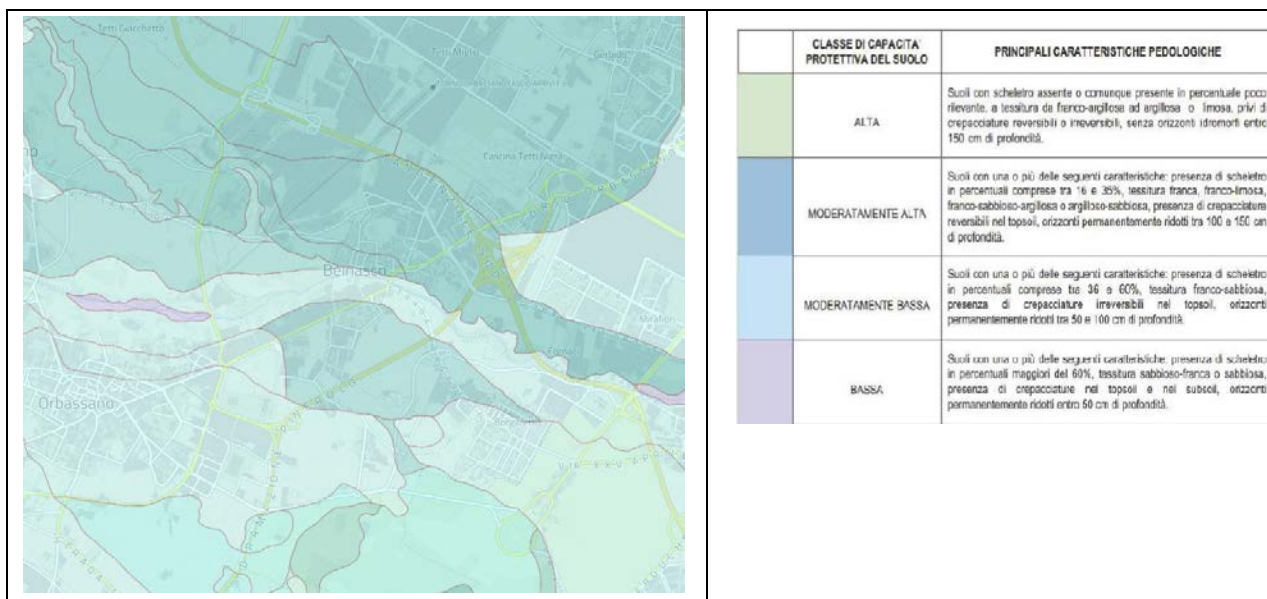
8.2.2. Idrografia sotterranea e vulnerabilità delle risorse idriche

L’area montuosa in destra del torrente Sangone, modellata entro i terreni del substrato cristallino e ricoperta da una coltre di terreni quaternari con granulometria variabile da limoso argillosa a ghiaiosa con ciottoli e blocchi, non ospita una vera e propria falda superficiale intesa come orizzonte acquifero saturo continuo. In tali settori sussistono peraltro generalmente delle falde temporanee e discontinue, alimentate prevalentemente dalle precipitazioni (anche nevose) e dalle infiltrazioni delle acque di disgelo, localizzate all’interfaccia coltre-substrato per il marcato contrasto di permeabilità ivi sussistente.

In corrispondenza dell’ampia pianura e dei rilievi morenici collinari è stata rilevata la presenza di una prima falda a superficie libera, ospitata da un acquifero prevalentemente sabbioso-ghiaioso piuttosto disomogeneo per le frequenti eteropie e contatti laterali sussistenti tra i differenti lembi di superficie terrazzata che lo costituiscono. In linea generale la prima falda superficiale sembra essere, almeno nell’area in esame, alimentata dalle acque del reticolo idrografico superficiale principale e secondario e dalle acque di infiltrazione e ruscellamento provenienti dai rilievi in sinistra idrografica del torrente Sangone: nel complesso l’andamento delle linee isopiezometriche evidenzia assi di drenaggio diretti verso ESE, eccetto per il settore collinare ove tende verso SSE.

Localmente sono state osservate zone di superficialità della falda (a Sud della strada provinciale per Coazze e del concentrico principale di Giaveno, nell’area urbanizzata a Sud del torrente Tortorello, nel

settore a Est del Rio Bracco e presso località Fornace-Cascinetta tra Selvaggio e Sala) ed aree in cui la morfologia e/o la natura dei terreni superficiali tendono a favorire il ristagno delle acque (si veda la blanda conca sottesa alla Cascina Canonica, al margine orientale del territorio comunale).



Regione Piemonte - Carta della Capacità Protettiva dei Suoli nei confronti delle acque Sotterranee

La falda, a superficie libera risulta generalmente poco protetta da eventuali inquinanti provenienti dalla superficie per la mancanza di un livello superficiale di terreno a bassa permeabilità. In particolare, in tutti i comuni, lungo il Sangone risulta a capacità protettiva moderatamente bassa, in quanto il terreno risulta costituito da "Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali comprese tra 36 e 60%, tessitura franco-sabbiosa, presenza di crepacciature irreversibili nel topsoil, orizzonti permanentemente ridotti tra 50 e 100 cm di profondità. Suoli acidi oppure suoli da subacidi ad alcalini poco dotati in carbonio organico (<1.6%) e con basso tenore in argilla (<18%).

Risulta invece moderatamente alta "Suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali comprese tra 16 e 35%, tessitura franca, franco-limosa, franco-sabbioso-argillosa o argilloso-sabbiosa, presenza di crepacciature reversibili nel topsoil, orizzonti permanentemente ridotti tra 100 e 150 cm di profondità. Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%." nel centro e nell'abitato a mnorfd del Sangone a confine con il comune di Torino

Sul territorio di Beinasco non insistono aree vulnerabili da prodotti fitosanitari, né da nitrati di origine agricola

8.2.3 Approvvigionamento idrico, collettamento e depurazione

L'Acquedotto comunale è dal 2015 direttamente gestito dalla SMAT. La situazione dell'approvvigionamento idrico dell'abitato è buona; la rete, costituita con condotte in acciaio, ghisa e PEAD con diametri da 160 a 60 mm. è approvvigionata dai pozzi di situati nel comune, in particolare dal pozzo P7 dotati di aree di salvaguardia calcolate con il criterio cronologico. L'infrastruttura copre le attuali esigenze del Comune; sono previste nei prossimi anni opere di adeguamento ed interventi di sostituzione e completamento in alcuni tratti. I pozzi, riportati sugli elaborati grafici del PRGC con le rispettive fasce di rispetto, provvedono all'approvvigionamento idrico dell'intera popolazione residente Sul territorio beinaschese sono inoltre presenti 2 Punti Acqua, uno in Via Danilo Dolci a Beinasco e uno in Via Orbassano a Borgaretto.

La rete fognaria comunale, di tipo misto, convoglia i reflui nel sistema gestito dalla SMAT (Società Metropolitana Acque Torino S.p.A.), che dal 2015 è il gestore unico del servizio idrico integrato per il comune. I reflui del territorio di Beinasco vengono convogliati, tramite la rete di collettori intercomunali, verso il Depuratore di Castiglione Torinese. Questo impianto è il principale centro di trattamento delle

acque reflue dell'area metropolitana torinese e serve oltre 40 comuni della zona.

8.2.4 Analisi dei potenziali impatti sulle risorse idriche derivanti dalla Variante.

I potenziali impatti sulla risorsa idrica superficiale e sotterranea sono generalmente ascrivibili alle pressioni generate dai prelievi e dagli scarichi, derivanti dalle nuove strutture che si insedieranno. Come si evince dalla Relazione illustrativa della Variante le previsioni insediative interessano solo aree intercluse, su cui è già prevista un' ulteriore edificazione, comunque già dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La Variante, quindi, non ha effetti sul sistema idrico superficiale poiché esso non viene interessato né direttamente, né indirettamente.

8.3. SOTTOSUOLO E CARATTERI IDROGEOLOGICI

8.3.1 Aspetti legati al rischio idrogeologico.

Sotto il profilo geologico, la presente Variante, per i suoi contenuti, non costituisce modifica alle previsioni idrogeologiche, confermando le Classi idrogeologiche del territorio comunale individuate con la Variante strutturale n. 3, di adeguamento al PAI, approvata con DGR 47– 9373 del 1/08/2008.

In merito agli interventi di variante previsti non vi sono prescrizioni di carattere geologico tecnico da adottare; la proposta di variante risulta compatibile con le condizioni geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area in esame, in quanto non ne modifica l'assetto.

8.3.2 Analisi dei potenziali impatti derivanti dall'attuazione della Variante.

Non si rilevano quindi particolari criticità idrogeologiche sulle aree oggetto di variante, pertanto le indicazioni di mitigazione fanno riferimento alle corrette prassi di esecuzione delle operazioni di scavo e movimentazione dei suoli nella fase di cantierizzazione delle opere, con particolare attenzione al mantenimento in efficienza del sistema di raccolta e regimazione delle acque superficiali, sia durante l'esecuzione dei lavori, sia al termine di questi durante l'esercizio delle attività previste.

8.4 SUOLO E VEGETAZIONE

Il Comune ha una superficie di 673 ha circa, di cui 100% di pianura, risultando tendenzialmente pianeggiante (94,7% della superficie comunale con pendenza inferiore al 5% e 5,3% della superficie comunale con pendenza tra il 5 e 25%). È caratterizzato da una diffusa presenza di tessuto edificato e di aree urbanizzate, al punto che la superficie agraria totale è pari a solo 136,7 ha (pari al 24% circa dell'estensione totale), di cui 130,5 effettivamente utilizzati. Le aree oggetto di trasformazione per effetto della Variante sono posizionate al margine del tessuto abitato (seppur nel primo caso in ambito frazionale), interessando spazi adibiti a prato, orti, o tasselli agricoli interclusi privi di vegetazione arborea.

8.4.1 Vegetazione ed ecosistemi.

Come anticipato nei paragrafi precedenti, le aree oggetto di variante, per la loro collocazione e il loro uso a servizio delle residenze od ai margini del contesto urbano, non presentano vegetazione arborea, né sono posizionati all'interno di corridoi ecologici o fasce boscate

8.4.2. Analisi dei potenziali impatti su suolo e vegetazione derivanti dall'attuazione della Variante e mitigazioni proposte.

La scelta della variante include aree già collocate all'interno od in adiacenza al tessuto edificato. Non vi è quindi, nella variante, la volontà di intaccare o destrutturare ambiti agricoli integri, ma, al contrario, percorrere una selettiva di densificazione e completamento di ambiti già in parte, o completamente edificati.

Al netto di tale ragionamento, che inquadra le scelte della Variante all'interno di una strategia pianificatoria, gli effetti si traducono nella potenziale perdita di 150 mq di suoli liberi, relativi unicamente al nuovo parcheggio frontistante il cimitero di Borgaretto.

8.5 BIODIVERSITÀ E RETE ECOLOGICA

Nessuna delle previsioni della Variante interferisce con corridoi ecologici o con aree con caratteristiche di naturalità o con aree protette e siti d'interesse comunitario.

8.6 PAESAGGIO.

La Variante non avrà effetti significativi sul paesaggio in quanto comporterà la moderata densificazione di ambiti già costruiti in cui le tipologie edilizie, in accordo con quanto previsto dalle NTA, dovranno conformarsi ai caratteri tipici del contesto in cui si inseriranno.

8.7 BENI STORICO CULTURALI.

Le aree oggetto di Variante non sono interessate dalla presenza di beni storico-culturali censiti e tutelati e non si rileva la presenza di monumenti isolati e singoli edifici e manufatti civili e rurali, con relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico. La Variante non incide, peraltro, su beni desunti dal PRGC ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77, né tantomeno su "Beni culturali architettonici nell'ambito comunale" censiti sensi della L.r. 35/95. Non si rilevano pertanto potenziali impatti o elementi di decontestualizzazione rispetto alla componente storico-culturale del territorio.

8.8 LA GESTIONE DEI RIFIUTI

Come è noto, il sistema provinciale di raccolta dei rifiuti urbani affida la loro gestione ad una serie di bacini e consorzi nei quali sono organizzate le attività di realizzazione delle strutture al servizio della raccolta differenziata, le attività di raccolta, il trasporto e il conferimento dei rifiuti agli impianti tecnologici.

Il comune di Beinasco risulta ricompreso all'interno del Consorzio COVAR 14 gestito dalla TEKNOERVICE s.p.a. azienda che opera appunto nel settore dei servizi ambientali, curando tutti gli aspetti relativi alla gestione del ciclo dei rifiuti dalla raccolta al trattamento, smaltimento e riciclo dei volumi stoccati.

Il territorio servito si trova ad ovest del capoluogo piemontese e comprende il territorio in analisi insieme ai comuni di Bruino, Candiolo, Carignano, Castagnole P.Te., La Loggia, Lombriasco, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Osasio, Pancalieri, Piobesi T.Se, Piossasco Rivalta Di Torino, Trofarello, Villastellone, Vinovo, Virle P.Te., per una popolazione di circa 260.000 residenti.

Bacini e Sub-bacini	Area Geografica	Denominazione Consorzio	Sigla	N.ro Comuni	Abitanti (dic.2012)	% Abitanti
12	Pinerolese	Consorzio ACEA Pinerolese	ACEA	47	149.516	6,6%
13	Chierese	Consorzio Chierese Servizi	CCS	19	124.059	5,5%
14	Torino Sud	Consorzio Valorizzazione Rifiuti 14	COVAR 14	19	255.733	11,3%
15	Torino Ovest e Valsusa	Consorzio Ambiente Dora Sangone*	CADOS	54	342.194	15,2%
16	Torino Nord	Consorzio Bacino 16*	BACINO 16	30	224.480	10,0%
17A	Ciriè e Valli Lanzo	Consorzio Intercomunale di Servizi per l'Ambiente	CISA	38	97.917	4,3%
17B/C/D	Canavese/Eporediese	Consorzio Canavesano Ambiente	CCA	108	189.626	8,4%
18	Città di Torino	Città di Torino	BACINO 18	1	872.091	38,7%
Ambito	Provincia di Torino			316	2.255.616	100

Il Centro di Raccolta rifiuti pesanti è in Strada del Bottone

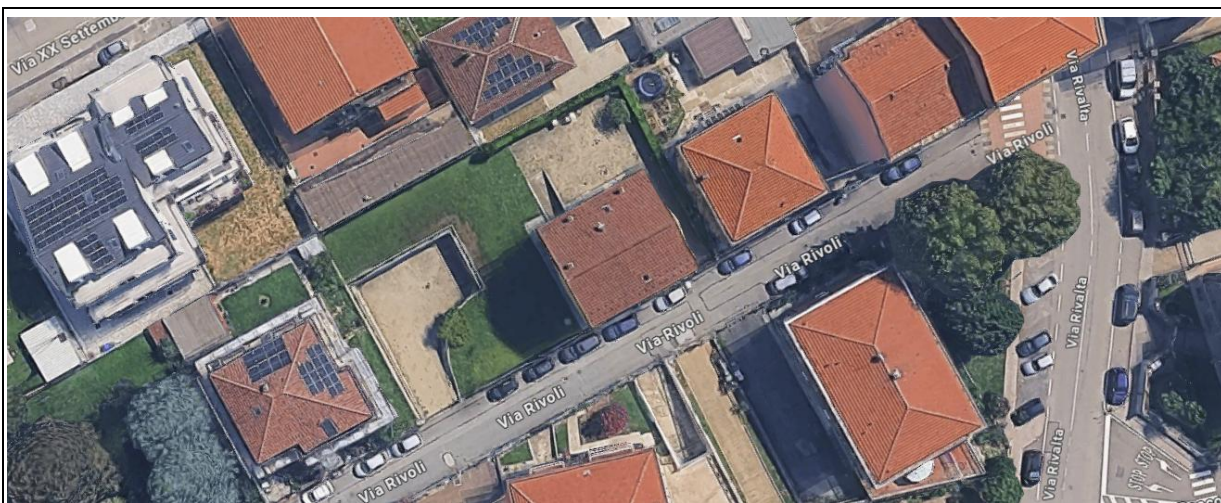
9) ANALISI DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA VARIANTE

Di seguito verranno analizzate puntualmente tutte le modifiche introdotte dalla variante, che, come già accennato in precedenza, possono essere raggruppate in macrocategorie come segue:

A. Riclassificazione di aree residenziali consolidate a lotti di riordino o completamento e/o modifica dei parametri attuali

A1 Zona RC 1-2: *Attribuzione, al lotto di cui al mappale 215 del Fg. 16, classificato come Zona RC 1-2 del vigente PRGC, oltre alla volumetria originariamente assegnata dallo strumento urbanistico non completamente utilizzata, (300 mc circa) una capacità insediativa aggiuntiva di 460 mc,*

Riattribuzione, al lotto di cui al mappale 215 del Fg. 16, sito in via Rivoli n. 10, oltre alla volumetria originariamente assegnata dallo strumento urbanistico non completamente utilizzata, (300 mc circa) una capacità insediativa aggiuntiva di 460 mc al fine del recupero di una porzione inutilizzata del lotto, con conseguente densificazione dell'area e realizzazione di ulteriori parcheggi a servizio della zona



Veduta aerea del lotto (Google Earth 2023)



Vista del lotto da via Rivoli

Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	RC 1-2 – Aree residenziali consolidate di recente impianto
Classificazione variante P.R.G.C.	RC 1-2 – Aree residenziali consolidate di recente impianto
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali in atto	-----
Zonizzazione acustica	Classe acustica II - Aree prevalentemente residenziali: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

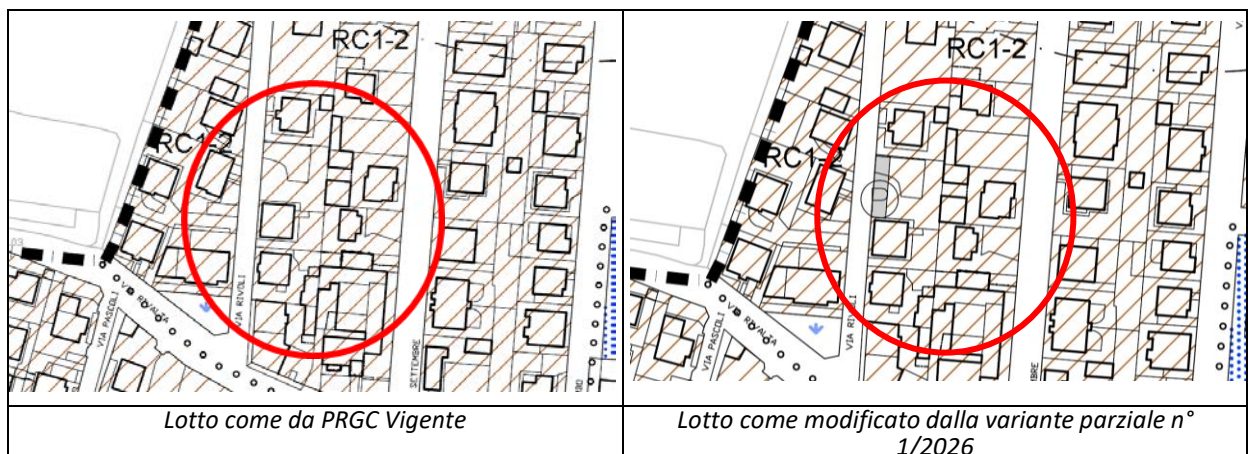
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe I Nessuna limitazione alle scelte urbanistiche nel rispetto del D.M. 14/1/2008 in particolare per quanto riguarda il punto 6.4 (opere di materiali sciolti e fronti di scavo) e 6.8 (opere di fondazione).
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo profondità utile per le radici delle piante - s1).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA B: Alta Pianura SOTTOSISTEMA: BIV - Torinese Canavese SOVRAUNITA' BIV 5 - Ambiente urbano e industriale. Forte antropizzazione insediativa che, nelle aree periurbane di Torino, ha quasi completamente annullato una connotazione territoriale storicamente ancora agraria fino a metà del secolo scorso.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 57 – Pianura Torinese meridionale.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 36 - Torinese; Unità 3621 – Beinasco e Orbassano Valutazione: tipologia IX "Rurale/insediato non rilevante alterato" con "Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi". Morfologia insediativa: Tessuti urbani consolidati esterni ai centri (m.i. 3).
Piano territoriale regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 9 – Torino.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 13 – Area Metropolitana Torinese Sud Ovest (TORINO; Airasca, Bruino, None, Rivalta, Piossasco Orbassano e Volvera).
Descrizione sintetica	Il lotto si inserisce lungo l'asse di via Rivoli all'interno del quale si riconosce una morfologia edilizia discontinua caratterizzata dalla commistione sistemata di tessuti edificati a bassa densità e media densità, a destinazione residenziale.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Visto il tessuto eterogeneo sfrangiato, l'obiettivo principale dell'intervento dovrà essere la ricucitura del tessuto urbanizzato, limitando il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo

La variazione comporta specifica modifica alle NdA relativamente alle quantità compatibili, ma non modifica le destinazioni d'uso e le altezze consentite all'edificazione dalla zona RC 1-2 nella quale il lotto è inserito.

CRITERI GUIDA PER L'INTERVENTO

Si sottolinea l'importanza di individuare tipologie edilizie coerenti con quelle limitrofe anche in termini di altezze, adottando materiali e finiture differenti dai fabbricati limitrofi qualora considerate di minor impatto percettivo. Dovrà essere adeguatamente tutelata anche la risorsa suolo con la prescrizione che il parcheggio di servizio debba essere realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente corselli e spazi di stazionamento). Valgono in ogni caso i disposti di cui all'Art. 3 - Interventi edilizi soggetti a compensazione ambientale - del Regolamento comunale per l'Individuazione e attuazione delle opere di compensazione e mitigazione ambientale

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

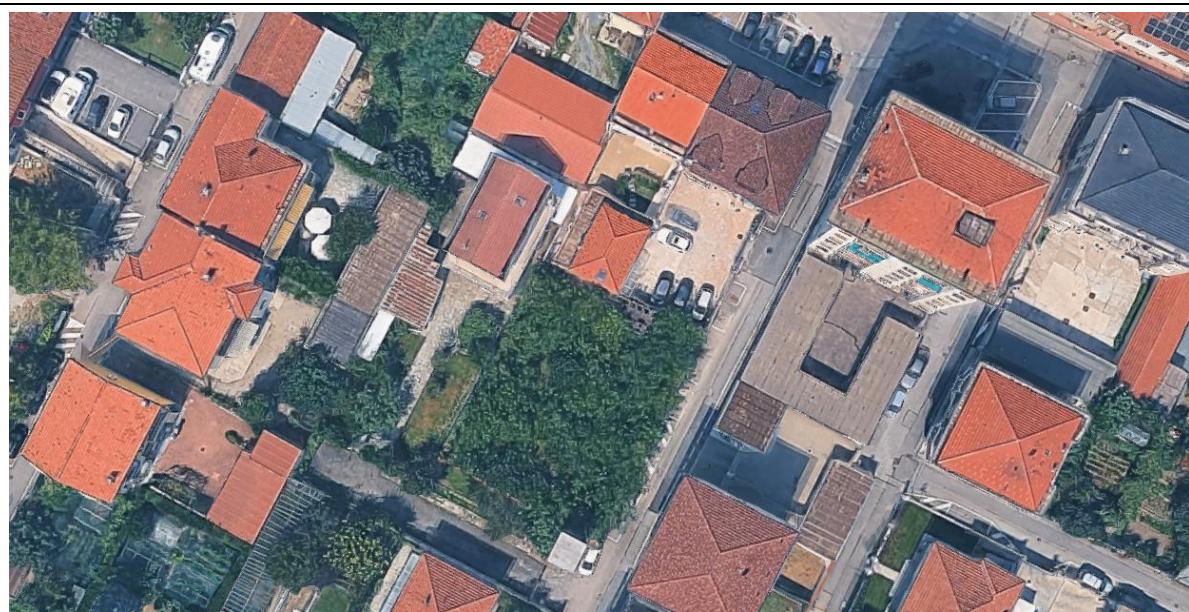


Lotto come da PRGC Vigente

Lotto come modificato dalla variante parziale n° 1/2026

A2 Zona RC 1-2: Riclassificazione del lotto parzialmente ineditato di cui al mappale 236 del Fig. 16, sito in via Ortigara 1 a Borgaretto da "aree residenziali consolidate di vecchio impianto" a Zona RC1 "aree residenziali consolidate di recente impianto, di tipo isolato, prevalentemente a carattere uni bifamiliare" con l'indice proprio della zona

Considerando che, a seguito di trasferimento di capacità edificatoria sulla limitrofa particella 454, al fine di intervento di sostituzione edilizia, rilasciato con Permesso di costruire n.3/2014 in data 22/06/2015, mai realizzato e oggi decaduto, effettuato prima del frazionamento dell'area e dell'acquisizione del lotto all'asta da parte dell'attuale proprietà, su di esso, al fine di recuperare un lotto intercluso non pertinenziale ad alcuna abitazione l'Amministrazione ritiene opportuno, al fine di poter realizzare sul lotto, un edificio ad un piano fuori terra di 600 mc., riclassificare l'area a Zona RC1 "aree residenziali consolidate di recente impianto, di tipo isolato, prevalentemente a carattere uni bifamiliare" con l'indice proprio della zona



Veduta aerea del lotto (Google Earth 2023)



Vista del lotto da via Ortigara

Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	RA 3 – Aree residenziali consolidate di vecchio impianto
Classificazione variante P.R.G.C.	RC 1-1 – Aree residenziali di recente impianto a prevalente tipologia unifamiliare
Vincoli urbanistico e paesaggistico-ambientali in atto	-----
Zonizzazione acustica	Classe acustica II - Aree prevalentemente residenziali: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

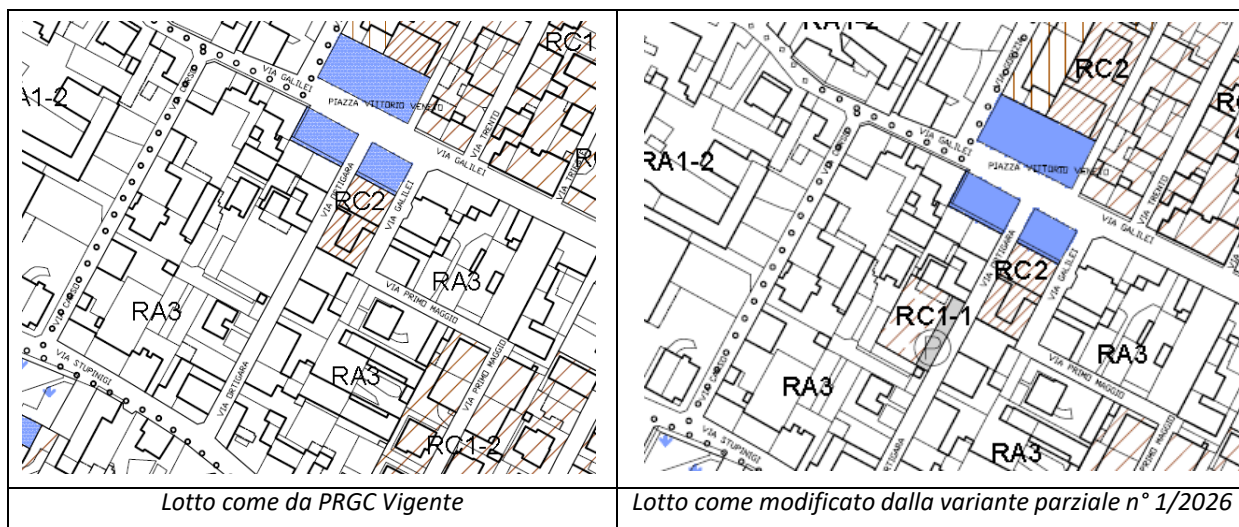
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe II porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e D.M. 17/01/2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo profondità utile per le radici delle piante - s1).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA B: Alta Pianura SOTTOSISTEMA: BIV - Torinese Canavese SOVRAUNITA' BIV 5 - Ambiente urbano e industriale. Forte antropizzazione insediativa che, nelle aree periurbane di Torino, ha quasi completamente annullato una connotazione territoriale storicamente ancora agraria fino a metà del secolo scorso.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 57 – Pianura Torinese meridionale.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 36 - Torinese; Unità 3621 – Beinasco e Orbassano Valutazione: tipologia IX "Rurale/insediato non rilevante alterato" con "Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi". Morfologia insediativa: Tessuti urbani consolidati esterni ai centri (m.i. 3).
Piano territoriale regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 9 – Torino.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 13 – Area Metropolitana Torinese Sud Ovest (TORINO; Airasca, Bruino, None, Rivalta, Piossasco Orbassano e Volvera).
Descrizione sintetica	Il lotto si inserisce nell' abitato di Borgaretto all'interno del quale si riconosce una morfologia edilizia discontinua caratterizzata dalla commistione sistematica di tessuti edificati a bassa densità e media densità, a destinazione residenziale.
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Visto il tessuto eterogeneo sfrangiato, l'obiettivo principale dell'intervento dovrà essere la ricucitura del tessuto urbanizzato, limitando il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo

La variazione comporta specifica modifica alle NdA relativamente alla riclassificazione del lotto da RA3 a RC 1-1, ma non modifica le destinazioni d'uso e le altezze consentite all'edificazione dalla zona RC 1-1.

CRITERI GUIDA PER L' INTERVENTO

Si sottolinea l'importanza di individuare tipologie edilizie coerenti con quelle limitrofe, adottando materiali e finiture differenti dai fabbricati limitrofi qualora considerate di minor impatto percettivo. Dovrà essere adeguatamente tutelata anche la risorsa suolo con la prescrizione che il parcheggio di servizio debba realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente corselli e spazi di stazionamento). Valgono in ogni caso i disposti di cui all'Art. 3 - Interventi edilizi soggetti a compensazione ambientale - del Regolamento comunale per l'Individuazione e attuazione delle opere di compensazione e mitigazione ambientale

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



Lotto come da PRGC Vigente

Lotto come modificato dalla variante parziale n° 1/2026

A3 Zona RR1-5, strada Serea Nuova 12: vista la tipologia edilizia prevista, con solai isolati termicamente, si ritiene opportuno per il lotto specifico innalzare l'altezza massima consentita

Su richiesta della proprietà, vista la tipologia edilizia prevista, con solai isolati termicamente e riscaldamento a pavimento, l'Amministrazione ritiene opportuno, mantenendo la classificazione dell'area posta in strada Serea Nuova 12 come Zona RR 1-5 del vigente PRGC con i medesimi parametri, per il lotto specifico innalzare l'altezza massima consentita in gronda da mt 10,50 a 12,00 circa



Veduta aerea del lotto (Google Earth 2023)



Vista del lotto da via Ortigara

Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	RR 1 -5 Aree residenziali di riordino e completamento
Classificazione variante P.R.G.C.	RR 1 -5 Aree residenziali di riordino e completamento
Vincoli urbanistico paesaggistico- ambientali in atto	-----
Zonizzazione acustica	Classe acustica III- Aree di tipo misto. Aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe II porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e D.M. 17/01/2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno

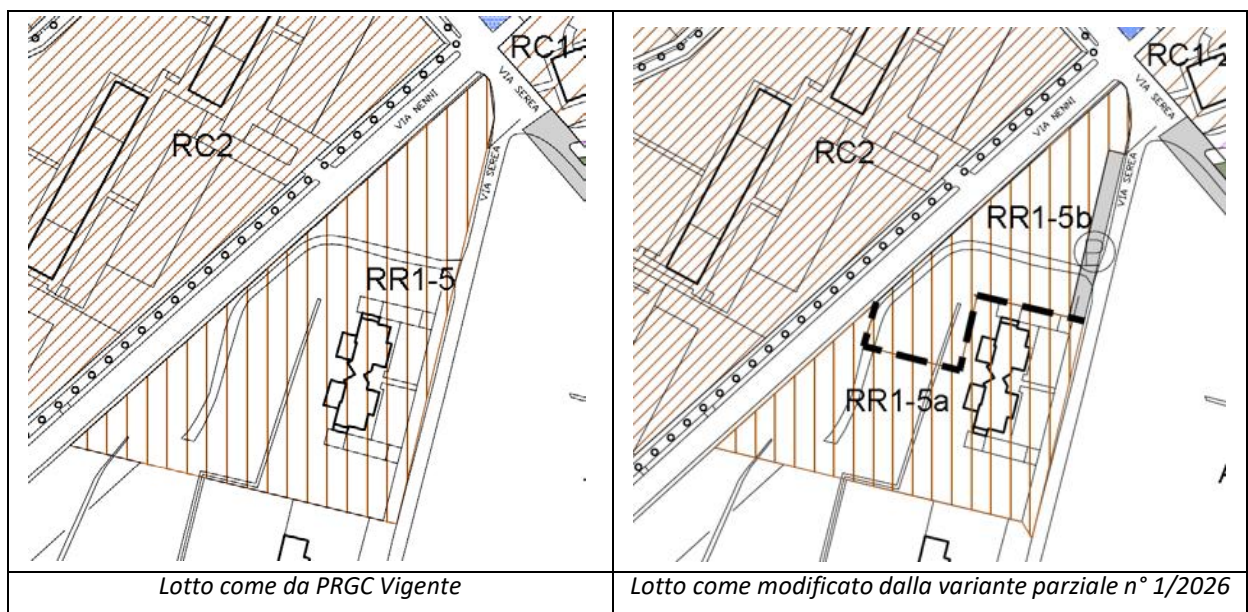
Capacità d'uso dei suoli	Classe II - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo per fertilità – s4).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA B: Alta Pianura SOTTOSISTEMA: BIV - Torinese Canavese SOVRAUNITA' BIV 5 - Ambiente urbano e industriale. Forte antropizzazione insediativa che, nelle aree periurbane di Torino, ha quasi completamente annullato una connotazione territoriale storicamente ancora agraria fino a metà del secolo scorso.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 57 – Pianura Torinese meridionale.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 36 - Torinese; Unità 3621 – Beinasco e Orbassano Valutazione: tipologia IX "Rurale/insediato non rilevante alterato" con "Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi". Morfologia insediativa: Aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistica- m.i.7.
Piano territoriale regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 9 – Torino.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 13 – Area Metropolitana Torinese Sud Ovest (TORINO; Airasca, Bruino, None, Rivalta, Piossasco Orbassano e Volvera).
Descrizione sintetica	Il lotto si inserisce ai bordi dell' abitato dove si riconosce una morfologia edilizia discontinua caratterizzata dalla commistione sistematica di tessuti edificati ad alta densità e media densità, a destinazione residenziale, con presenza di tessuto produttivo
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Visto il tessuto eterogeneo sfrangiato, l'obiettivo principale dell'intervento dovrà essere la ricucitura del tessuto urbanizzato, limitando il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo

La variazione comporta specifica modifica alle NdA relativamente alla possibilità di modificare le altezze oggi previste, ma non cambia le destinazioni d'uso e gli indici edificatori consentiti per la zona RR 1-5.

CRITERI GUIDA PER L' INTERVENTO

Si sottolinea l'importanza di individuare tipologie edilizie coerenti, adottando materiali e finiture di minor impatto percettivo. Dovrà essere adeguatamente tutelata anche la risorsa suolo con la prescrizione che il parcheggio di servizio debba essere arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). Valgono in ogni caso i disposti di cui all'Art. 3 - Interventi edilizi soggetti a compensazione ambientale - del Regolamento comunale per l'Individuazione e attuazione delle opere di compensazione e mitigazione ambientale

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



B1 Zona SI 206: Inserimento, all'interno dell'area a servizi scolastici sita in via Maria Teresa Fornasio 22, la possibilità di ospitare anche anziani auto sufficienti.

Su richiesta dell' Associazione Educazione ed Assistenza, vista la tipologia edilizia esistente, che possiede ancora possibilità di avere spazi adeguati a soggiorni diurni e riunioni, l'Amministrazione ritiene opportuno, data la sempre maggiore esigenza di incentivare il recupero di spazi per anziani autosufficienti, mantenendo la classificazione dell'area a servizi scolastici, inserire, all' interno del fabbricato sito in via Maria Teresa Fornasio 22, la possibilità di ospitare anche anziani auto sufficienti.



Veduta aerea del lotto (Google Earth 2023)



Vista del lotto da via Fornasio

Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	SI 206 - Aree a servizi scolastici esistenti
Classificazione variante P.R.G.C.	SI 206 - Aree a servizi scolastici esistenti
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali in atto	-----
Zonizzazione acustica	Classe acustica I- Aree particolarmente protette. Aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe II porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e D.M. 17/01/2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno
Capacità d'uso dei suoli	Classe II - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo profondità utile per le radici delle

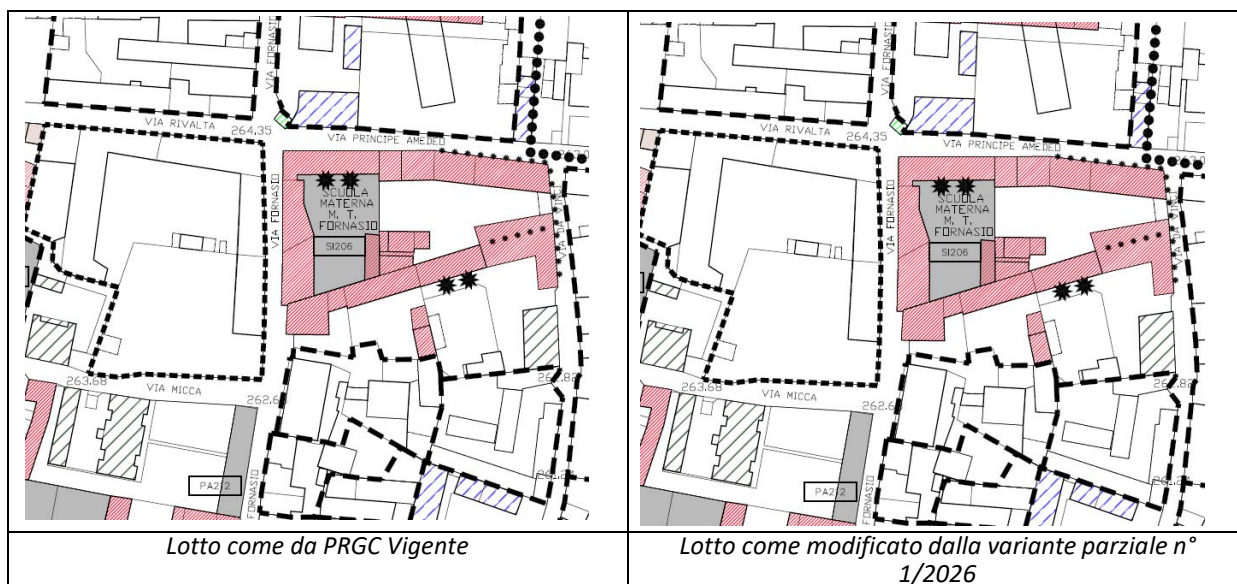
Paesaggi agrari e forestali	piante - s1). SISTEMA B: Alta Pianura SOTTOSISTEMA: BIV - Torinese Canavese SOVRAUNITA' BIV 5 - Ambiente urbano e industriale. Forte antropizzazione insediativa che, nelle aree periurbane di Torino, ha quasi completamente annullato una connotazione territoriale storicamente ancora agraria fino a metà del secolo scorso.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 57 – Pianura Torinese meridionale.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 36 - Torinese; Unità 3621 – Beinasco e Orbassano Valutazione: tipologia IX "Rurale/insediato non rilevante alterato" con "Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi". Morfologia insediativa: - m.i. 2: morfologie insediative consolidate dei centri minori.
Piano territoriale regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 9 – Torino.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 13 – Area Metropolitana Torinese Sud Ovest (TORINO; Airasca, Bruino, None, Rivalta, Piossasco Orbassano e Volvera).
Descrizione sintetica	Il lotto si inserisce all' interno del centro dove si riconosce una morfologia edilizia discontinua caratterizzata dalla commistione di tessuti edificati di vecchio impianto a bassa densità e media densità, a destinazione residenziale, con presenza aree a servizi
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Visto il tessuto eterogeneo, l'obiettivo principale dell'intervento dovrà essere la limitazione dell'impatto visivo

La variazione comporta specifica modifica alle NdA relativamente alla possibilità di inserire all' interno della struttura esistente anche attività per anziani autosufficienti, ma non cambia le destinazioni d'uso e gli indici edificatori consentiti per la zona a servizi SI 206.

CRITERI GUIDA PER L' INTERVENTO

Essendo unicamente un cambio di destinazione interno al fabbricato, non necessita interventi di mitigazione o compensazione ambientale

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



B2 Inserimento di nuovo parcheggio a servizio del Cimitero di Borgaretto.

Valutato il fabbisogno di parcheggi in prossimità dell'ingresso principale del cimitero di Borgaretto, l'Amministrazione, con la presente variante, ha ritenuto opportuno riclassificare il terreno, a catasto parte dei mappali 51 e 25 del fg.13, per circa 150 mq da "Aree a parco" a servizi (parcheggio pubblico).



Veduta aerea del lotto (Google Earth 2023)



Vista dell' ingresso da via del Cimitero

Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura bianca, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	Aree a parco urbano e sovracomunale (F)
Classificazione variante P.R.G.C.	P - Aree a parcheggio in progetto
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali in atto	Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto torinese
Zonizzazione acustica	Classe acustica II - Aree prevalentemente residenziali: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe II porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e D.M. 17/01/2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno

Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo : fertilità- s4).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA B: Alta Pianura SOTTOSISTEMA: BIV - Torinese Canavese SOVRAUNITA' BIV 5 - Ambiente urbano e industriale. Forte antropizzazione insediativa che, nelle aree periurbane di Torino, ha quasi completamente annullato una connotazione territoriale storicamente ancora agraria fino a metà del secolo scorso.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 57 – Pianura Torinese meridionale.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 36 - Torinese; Unità 3621 – Beinasco e Orbassano Valutazione: tipologia IX "Rurale/insediato non rilevante alterato" con "Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi". <i>Morfologia insediativa:- m.i. 5: Insediamenti specialistici organizzati.</i>
Piano territoriale regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 9 – Torino.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 13 – Area Metropolitana Torinese Sud Ovest (TORINO; Airasca, Bruino, None, Rivalta, Piossasco Orbassano e Volvera).
Descrizione sintetica	Il lotto si inserisce tra il Sangone ed aree ad orti urbani compresa nell' area contigua della fascia fluviale del Po tratto torinese
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Visto l' ambito, l'obiettivo principale dell'intervento dovrà essere quello di limitare il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo

La variazione comporta specifica modifica alla cartografia ed alle NdA inserendo il nuovo parcheggio pubblico in progetto.

CRITERI GUIDA PER L' INTERVENTO

Si sottolinea l'importanza di non effettuare ulteriore impermeabilizzazione del suolo. Il parcheggio dovrà essere arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile le superfici destinate ai parcheggi (corselli e spazi di stazionamento);

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



Lotto come da PRGC Vigente



Lotto come modificato dalla variante parziale n° 1/2026

C1 Zona RR 2 - 5: Suddivisione dell'area RR 2.5 – “Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale” di cui all' Art. 28 delle N.d'A. in due comparti distinti, (RR 2.5.a – RR 2.5.b) attuabili singolarmente, anche attraverso concessione convenzionata.

per favorire l' attuazione delle previsioni di Piano, l'Amministrazione ritiene opportuno suddividere l'area RR 2.5 – “Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale in due comparti distinti, (RR 2.5.a – RR 2.5.b), attuabili singolarmente, anche attraverso concessione convenzionata, dando la possibilità ad entrambi di realizzare unicamente sul primo dei quali edifici fino a 5 piani fuori terra ed eliminando per entrambi il vincolo della destinazione massima residenziale.



Veduta aerea del lotto (Google Earth 2023)



Vista dell'ingresso del lotto da via Mirafiori

Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	RR 2.5 – “Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale
Classificazione variante P.R.G.C.	RR 2.5a – RR 2.5b “Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali in atto	-----
Zonizzazione acustica	Classe acustica II - Aree prevalentemente residenziali: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

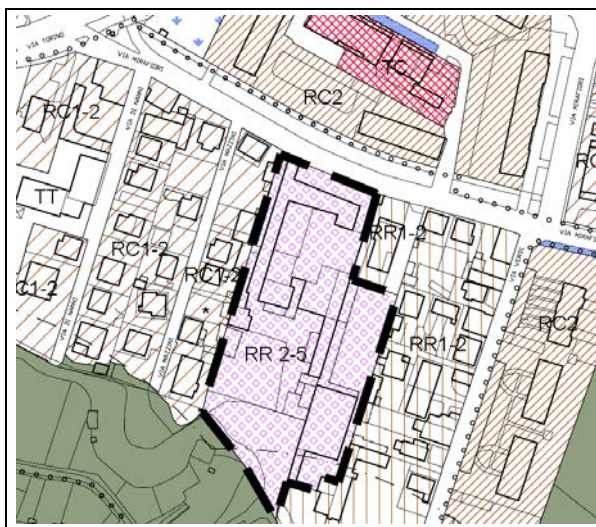
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe II porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e D.M. 17/01/2018 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno
Capacità d'uso dei suoli	Classe II - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione di suolo per fertilità – s4).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA B: Alta Pianura SOTTOSISTEMA: BIV - Torinese Canavese SOVRAUNITA' BIV 5 - Ambiente urbano e industriale. Forte antropizzazione insediativa che, nelle aree periurbane di Torino, ha quasi completamente annullato una connotazione territoriale storicamente ancora agraria fino a metà del secolo scorso.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 57 – Pianura Torinese meridionale.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 36 - Torinese; Unità 3621 – Beinasco e Orbassano Valutazione: tipologia IX "Rurale/insediato non rilevante alterato" con "Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi". Morfologia insediativa:- m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri
Piano territoriale regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 9 – Torino.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 13 – Area Metropolitana Torinese Sud Ovest (TORINO; Airasca, Bruino, None, Rivalta, Piossasco Orbassano e Volvera).
Descrizione sintetica	Il lotto si inserisce lungo l'asse di via Mirafiori all'interno del quale si riconosce una morfologia edilizia discontinua caratterizzata dalla commistione sistematica di tessuti edificati a bassa densità e media densità, a destinazione residenziale, con presenza di attività produttive dismesse ed artigianali commerciali esistenti
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Visto il tessuto eterogeneo, l'obiettivo principale dell'intervento dovrà essere la ricucitura del tessuto urbanizzato, limitando il più possibile il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo

La variazione comporta specifica modifica alla cartografia ed alle NdA suddividendo l' area in due comparti, permettendo la realizzazione di unicamente destinazioni residenziali, e permettendo di realizzare edifici fino a 16 mt. di altezza.

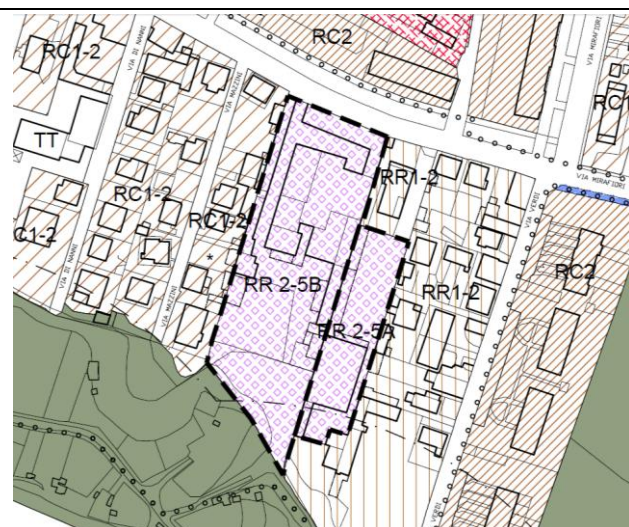
CRITERI GUIDA PER L' INTERVENTO

Si sottolinea l'importanza di individuare tipologie edilizie coerenti con quelle limitrofe anche considerando le differenti altezze adottando materiali e finiture di basso impatto percettivo. Il parcheggio a servizio del lotto e quello ad uso pubblico dovranno essere arborati, e realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). Valgono in ogni caso i disposti di cui all'Art. 3 - Interventi edilizi soggetti a compensazione ambientale - del Regolamento comunale per l'Individuazione e attuazione delle opere di compensazione e mitigazione ambientale.

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



Lotto come da PRGC Vigente



Lotto come modificato dalla variante parziale n° 1/2026

C2 Riclassificazione di porzione dell'area PT "Aree produttive trasformabili in destinazione terziaria" sita in via San Giovanni in area RR 2.11 – "Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale" di cui all' Art. 28 delle N.d'A., attuabile anche attraverso permesso di costruire convenzionato.

Per favorire l'attuazione delle previsioni di Piano, l'Amministrazione ritiene opportuno riclassificare porzione dell'area PT "Aree produttive trasformabili in destinazione terziaria" sita in via San Giovanni in area RR 2.11 – "Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale" per 2.250 mq circa attuabile anche attraverso concessione convenzionata, con un indice territoriale pari a quello dei fabbricati esistenti sul lotto (1,5 mc/mq) di cui il 30% in edilizia convenzionata dando la possibilità di realizzare edifici fino a 3 piani fuori terra.



Veduta aerea del lotto (Google Earth 2023)



Vista dell'ingresso del lotto da via Mirafiori

Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell'intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	PT – "Aree produttive trasformabili in destinazione terziaria"
Classificazione variante P.R.G.C.	RR2 – 11 "Aree di trasformazione a destinazione residenziale"
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali in atto	-----
Zonizzazione acustica	Classe acustica IV - Aree di intensa attività umana: aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in

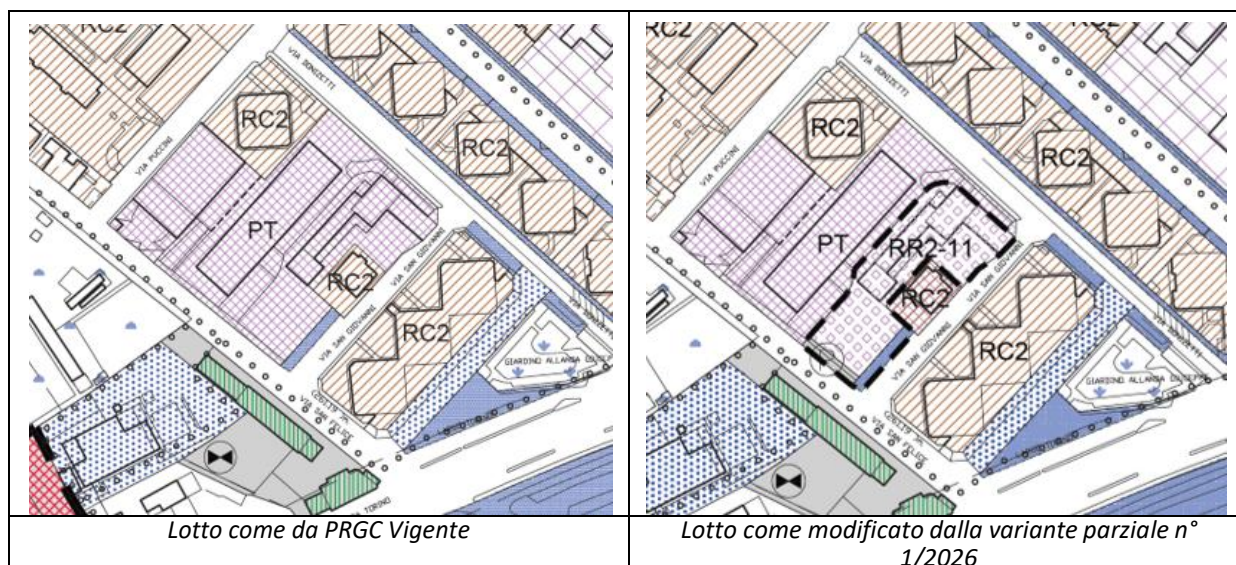
	prossimità di strade di grande comunicazione.
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe I Nessuna limitazione alle scelte urbanistiche nel rispetto del D.M. 14/1/2008 in particolare per quanto riguarda il punto 6.4 (opere di materiali sciolti e fronti di scavo) e 6.8 (opere di fondazione).
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione per erosione – e2).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA B: Alta Pianura SOTTOSISTEMA: BIV - Torinese Canavese SOVRAUNITA' BIV 5 - Ambiente urbano e industriale. Forte antropizzazione insediativa che, nelle aree periurbane di Torino, ha quasi completamente annullato una connotazione territoriale storicamente ancora agraria fino a metà del secolo scorso.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 57 – Pianura Torinese meridionale.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 36 - Torinese; Unità 3621 – Beinasco e Orbassano Valutazione: tipologia IX "Rurale/insediato non rilevante alterato" con "Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi". Morfologia insediativa: - m.i. 8: grandi strutture commerciali
Piano territoriale regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 9 – Torino.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 13 – Area Metropolitana Torinese Sud Ovest (TORINO; Airasca, Bruino, None, Rivalta, Piossasco Orbassano e Volvera).
Descrizione sintetica	Il lotto si inserisce in una traversa di strada Torino ove si riconosce una morfologia edilizia discontinua caratterizzata dalla commistione sistematica di tessuti edificati a bassa densità e media densità, a destinazione prevalentemente residenziale e commerciale, con presenza di attività produttive ed artigianali esistenti
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Visto il tessuto eterogeneo, e l'esiguità dell'intervento, non si ritiene che esso crei criticità paesaggistico ambientali e che quindi necessiti di interventi mitigativi

La variazione comporta specifica modifica alla cartografia ed alle NdA.

CRITERI GUIDA PER L' INTERVENTO

Si sottolinea l'importanza di individuare tipologie edilizie coerenti con quelle limitrofe anche considerando le differenti altezze adottando materiali e finiture di basso impatto percettivo. Il parcheggio ad uso pubblico dovrà essere arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento. Valgono in ogni caso i disposti di cui all'Art. 3 - Interventi edilizi soggetti a compensazione ambientale - del Regolamento comunale per l'Individuazione e attuazione delle opere di compensazione e mitigazione ambientale.

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.

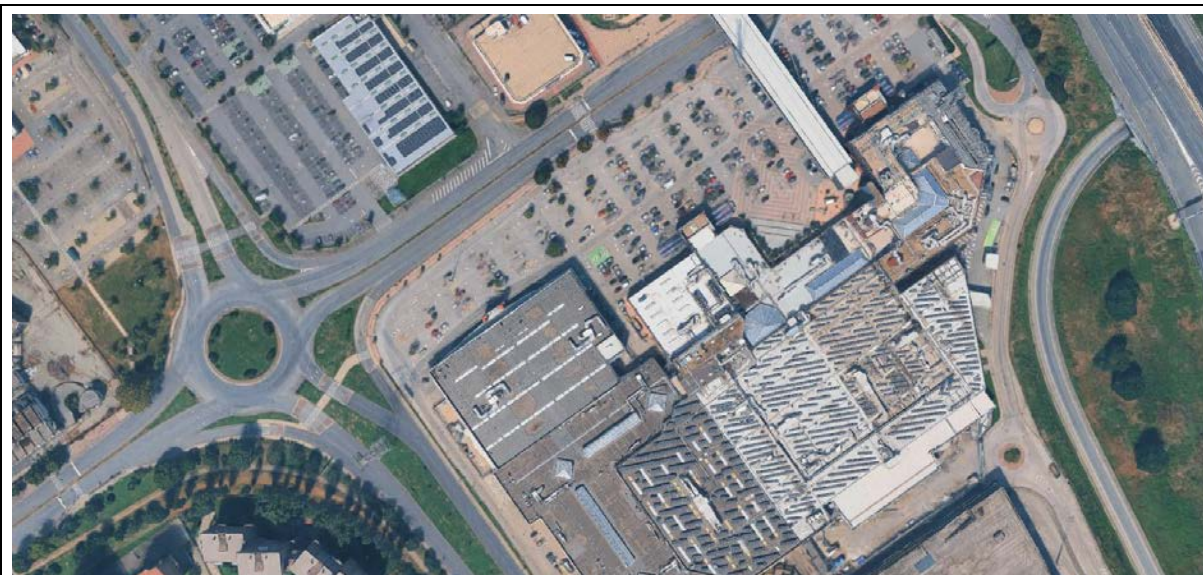


Lotto come da PRGC Vigente

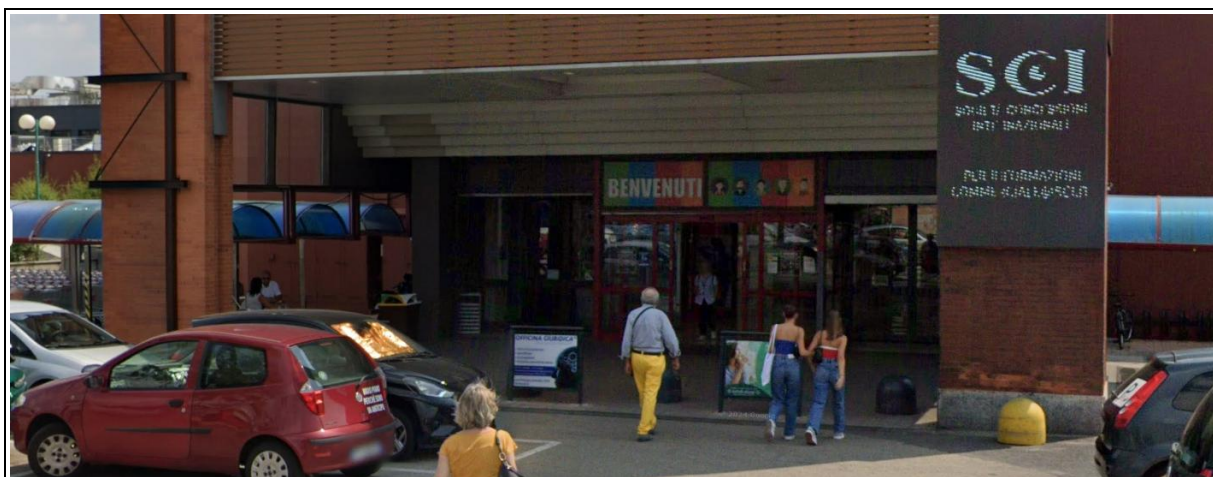
Lotto come modificato dalla variante parziale n° 1/2026

C3 Area TC (Aree a destinazione terziaria consolidata) Centro Commerciale “Le Fornaci”: aumento una tantum di SLP pari a 25 mq. finalizzato alla realizzazione, sull’esterno dell’ingresso principale, di una nuova bussola con doppia porta.

Per un migliore contenimento energetico e maggior sicurezza, l’Amministrazione ritiene opportuno concedere al Condominio “Centro Commerciale Le Fornaci” di Strada Torino 34/36, avendo l’area esaurito la SLP disponibile, un aumento una tantum di superficie pari a 25 mq. finalizzato alla realizzazione, sull’esterno dell’ingresso principale, posizionata dove non va ad intralciare la vetrata dei primi negozi, di una nuova bussola con doppia porta. La variante non comporta quindi incremento superfici terziarie, a servizi, e/o di abitanti.



Veduta aerea del lotto (Google Earth 2023)



Vista dell’ingresso del centro commerciale

Inquadramento del lotto e verifica di compatibilità dell’intervento previsto

Sottoservizi	Fognatura, acquedotto e illuminazione in un raggio di 100 m.
Classificazione P.R.G.C. vigente	RR 2.5 – “Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale
Classificazione variante P.R.G.C.	TC “Aree a destinazione terziaria consolidata”
Vincoli urbanistico e paesaggistico- ambientali in atto	-----
Zonizzazione acustica	Classe acustica IV - Aree di intensa attività umana: aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione.
Pericolosità idrogeomorfologica	Classe I Nessuna limitazione alle scelte urbanistiche nel rispetto del D.M. 14/1/2008 in particolare per quanto riguarda il punto 6.4 (opere di materiali sciolti e fronti di scavo) e 6.8 (opere di fondazione).

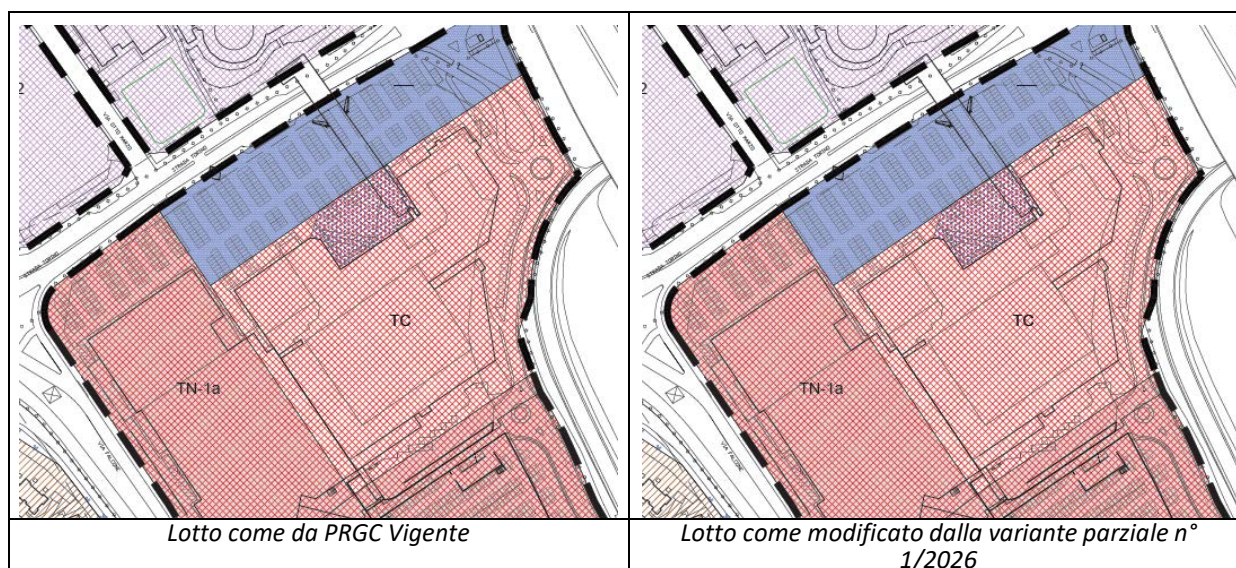
Capacità d'uso dei suoli	Classe III - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie (Limitazione per erosione – e2).
Paesaggi agrari e forestali	SISTEMA B: Alta Pianura SOTTOSISTEMA: BIV - Torinese Canavese SOVRAUNITA' BIV 5 - Ambiente urbano e industriale. Forte antropizzazione insediativa che, nelle aree periurbane di Torino, ha quasi completamente annullato una connotazione territoriale storicamente ancora agraria fino a metà del secolo scorso.
Piano forestale regionale	Area forestale n. 57 – Pianura Torinese meridionale.
Piano paesaggistico regionale - PPR	Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino; Ambito n. 36 - Torinese; Unità 3621 – Beinasco e Orbassano Valutazione: tipologia IX "Rurale/insediato non rilevante alterato" con "Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi". Morfologia insediativa: - m.i. 8: grandi strutture commerciali
Piano territoriale regionale - PTR	Ambito di integrazione territoriale n. 9 – Torino.
Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP2	Ambito di approfondimento sovracomunale n. 13 – Area Metropolitana Torinese Sud Ovest (TORINO; Airasca, Bruino, None, Rivalta, Piossasco Orbassano e Volvera).
Descrizione sintetica	Il lotto si inserisce lungo l'asse di strada Torino lungo il quale si riconosce una morfologia edilizia discontinua caratterizzata dalla commistione sistematica di tessuti edificati a bassa densità e media densità, a destinazione prevalentemente residenziale e commerciale, con presenza di attività produttive ed artigianali esistenti
Sensibilità/criticità paesaggistico ambientali e relativi interventi mitigativi	Visto il tessuto eterogeneo, e l'esiguità dell'intervento, non si ritiene che esso crei criticità paesaggistico ambientali e che quindi necessiti di interventi mitigativi

La variazione non comporta modifica alla cartografia, ed alle NdA inserendo solo un caso particolare nelle N'd'A.

CRITERI GUIDA PER L' INTERVENTO

Si sottolinea unicamente l'importanza di individuare una tipologia coerente con quelle limitrofe adottando materiali e finiture di basso impatto percettivo.

Si evidenziano di seguito le modifiche cartografiche apportate agli elaborati di P.R.G.C.



D1 **Correzione sulla cartografia di PRGC del confine comunale con il comune di Orbassano, nella zona di Strada Borgaretto, indicato erroneamente sulla fotogrammetria di base, riportandolo sul confine catastale.**

Avendo la società IFA, riscontrato che esiste una discordanza tra il confine indicato nella planimetria allegata allo strumento urbanistico del Comune di Beinasco e quello indicato nella planimetria allegata allo strumento urbanistico del Comune di Orbassano, mentre i confini catastali nonché quelli di proprietà ricadenti tra il Comune di Beinasco delimitati dalle particelle del foglio 12 numeri 98-6-7 e 131 ed il Comune di Orbassano delimitati dalle particelle del foglio 12 numeri 91 e 115 corrispondono esattamente, si ritiene opportuno correggere sulla cartografia di piano il confine indicato erroneamente sulla fotogrammetria di base, riportandolo sul confine catastale, così come già indicato sul Geoportale comunale.

E1 **MODIFICHE NORMATIVE:** Adeguamento dell' Art. 6 delle NdA all' art. 13 della L.R. 56/77 come modificato dal comma 1 dell'articolo 38 della l. r. 9 del 2025.

E2 **MODIFICHE NORMATIVE:** *Migliore specificazione del comma 5 dell'Art. 31 – Aree produttive esistenti e consolidate*

E3 **MODIFICHE NORMATIVE:** *Adeguamento dell'Art. 45 – Aree di rispetto impianti tecnologici e cimiteri comma 1 – Cimiteri – impianti tecnologici a seguito dell'entrata in vigore del comma 911 dell'Articolo 1 della legge 30 dicembre 2025, n. 199*

E4 **MODIFICHE NORMATIVE:** *Adeguamento dell'Art. 45. 12 – Elettrodotti – alla più recente normativa*

E5 **MODIFICHE NORMATIVE:** *Specificazione, all'interno dell'Art. 4 – destinazioni d'uso ammesse nelle aree di P.R.G.C. del commercio ammissibile nelle attività artigianali compatibili con la residenza (PAR)*

E6 **MODIFICHE NORMATIVE:** *Specificazione, all'interno dell'Art. 51 - Norme per l'attuazione degli interventi nelle aree RA1, RA3, F, AA. - delle NTA del P.R.G.C. vigente, al fine di attualizzare il P.R.G.C. stesso relativamente al comma 2 – Aperture*

E7 **MODIFICHE NORMATIVE:** *Specificazione, al comma 3 dell'Art. 31 - Aree produttive esistenti consolidate (PC), di quali siano le attività ammissibili*

10 **SINTESI E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

La tabella seguente, correlando gli obiettivi con le azioni finali previste dalla Variante n. 1/2026, raccoglie e sintetizza tutti i potenziali impatti riscontrati durante le analisi svolte nei capitoli precedenti, valutandone entità ed effetti positivi e negativi nei confronti delle componenti ambientali principali individuate dall'U.E. correlando obiettivi, azioni ed interventi di mitigazione compensazione ambientale. Per effettuare la valutazione dei potenziali impatti generati dalle previsioni della presente Variante è stata utilizzata una check-list per le diverse componenti ambientali potenzialmente suscettibili d'impatto. All'interno della check-list si è indicato con colore verde i possibili effetti con valenza positiva, con simbolo colore arancione i possibili effetti con valenza negativa, e con colore azzurro quando non abbiano di fatto influenza

+	-	Alto
+	-	Medio
+	-	Basso
+	-	Nulla

Gli impatti vengono valutati in base alla loro rilevanza attraverso il colore e con il segno matematico per valutare la positività o meno dell'azione.

TIPO DI IMPATTO	PREVISIONI DELLA VARIANTE										Impatti	Interventi di qualificazione ambientale
	Intervento A1 Incremento edificabilità lotto esistente	Intervento A2 Incremento edificabilità lotto esistente	Intervento A3 Incremento volume ed altezza max consentita	Intervento B1 Incremento destinazioni d' uso consentite	Intervento B2 riclassificazione da parco a parcheggio	Intervento C1 Suddivisione area di trasformazione in due lotti	Intervento C2 Riclassificazione di area di t trasformazione da terziario a residenza	Intervento C3 incremento una tantum di slp	Intervento D1 correzione perimetro confine comunale			
Biodiversità e rete ecologica	Può modificare lo stato di conservazione degli habitat?	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Le previsioni della Variante non interferiscono con corridoi ecologici o con aree con caratteristiche di naturalità o con aree protette e siti d'interesse comunitario.	-----
	Può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di animali selvatici?	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Popolazione	Può comportare aumento della capacità insediativa e del fabbisogno di infrastrutture e servizi?	+	+	+	-	-	+	+	-	-	Sono previsti aumenti e/o diminuzione della capacità insediativa di PRGC, in aree però già completamente urbanizzate, ed interne ai margini del tessuto edificato. Gli interventi hanno un impatto positivo relativamente alla componente economica e della rigenerazione urbana	Si richiede di individuare tipologie edilizie coerenti con quelle limitrofe anche considerando le differenti altezze adottando materiali e finiture di basso impatto percettivo. I parcheggi pubblici o ad uso pubblico dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi. Valgono in ogni caso i disposti di cui all'Art. 3 - Interventi edilizi soggetti a compensazione ambientale - del Regolamento comunale per l'Individuazione e attuazione delle opere di compensazione e mitigazione ambientale.
Aria	Comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2?	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Le previsioni della Variante trattandosi unicamente di trasferimento di capacità edificatoria o cambio di destinazione d' uso non producono cambiamenti rispetto alle variazioni nell'utilizzo dell'energia già previste dal PRG vigente e di conseguenza rispetto alle emissioni di inquinanti e gas serra	-----
	Comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Può comportare cambiamenti nelle concentrazioni degli inquinanti atmosferici?	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Comporta variazioni nelle emissioni di gas serra?	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Acqua ed infrastrutture di rete	Può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?										Le aree oggetto di variante risultano già servite, per quanto necessario, da idonee infrastrutture a rete	-----
	Può comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?											
	Interferisce con le risorse idriche sotterranee?											
	Può determinare scarichi in corpi ricettori (superficiali o sotterranei)?											
	Può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?											
	Può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui per gli impianti di depurazione?											
Suolo ed Assetto idrogeologico	Può incidere sul rischio idrogeologico?	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Classe I e II quindi compatibili rispetto alle destinazioni previste. Gli interventi ricadono in contesti già edificati all'interno od ai margini del tessuto edilizio con-solidato Gli interventi hanno un impatto positivo relativamente all' impermeabilizzazione del suolo	L'obiettivo degli interventi previsti oltre alla ridefinizione del margine dell'edificato attraverso la ricucitura del tessuto urbanizzato, dovrà essere quello di limitare il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo, attraverso l'uso di sistemi e materiali drenanti
	Comporta consumo di nuovo suolo agricolo?	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Può comportare la contaminazione del suolo?	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Produce un incremento dell'impermeabilizzazione del suolo	+	+	+	-	-	-	-	-	-		
	Può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Rumore ed elettro magnetismo	È compatibile con la pianificazione acustica comunale?	-	-	-	-	-	-	-	-	-	In merito alla componente acustica, così come evidenziato all'interno nei paragrafi relativi, gli interventi proposti in variante non modificano il clima acustico. Non risultano impatti inerenti all'elettromagnetismo, l'amianto ed il Radon per quanto riguarda gli interventi della Variante.	-----
	Comportano un incremento del clima acustico locale?	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Aumenta l'esposizione della popolazione al rumore?	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Può interferire con recettori sensibili?	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Paesaggio ed ambiente	Può interferire con ambiti paesaggistici considerati di pregio, o con beni soggetti a vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ?	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Gli interventi proposti dalla variante non interferiscono in alcun modo con ambiti paesaggistici considerati di pregio, né con beni soggetti a vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004.	Gli interventi di limitata entità non alterano il contesto paesaggistico urbano e non coinvolgono aree libere, ma si limitano ad aumento della capacità insediativa su lotti già classificati come residenziali dal PRGC vigente, e di cambio di destinazione o riuso di fabbricati esistenti.
Viabilità	Può comportare variazioni significative nei flussi di traffico presenti?	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Gli interventi, comunque di limitata entità, in quanto già previsti dal piano regolatore vigente anche con differenti destinazioni, non comportano variazioni significative ai flussi di traffico presenti.	-----

Riassumendo, in sintesi:

- Dall'analisi dei piani e programmi, sovraordinati e settoriali che insistono sul territorio di interesse risulta l'assenza di elementi ostativi alla realizzazione del progetto o all'attuazione della Variante proposta;
- Dalla valutazione dell'impatto delle previsioni di connesse alla Variante sul sistema ambientale complessivo, è emerso che essi, anche in un'ottica di analisi cumulativa, possono essere considerati complessivamente trascurabili. Relativamente al tema del suolo, sono rilevabili limitati potenziali impatti per i quali sono state previste specifiche misure di mitigazione e compensazione;
- ***Dall'analisi della griglia riepilogativa di cui sopra è possibile quindi attestare la limitata incidenza delle azioni proposte dalla variante n. 1/2026 sul sistema ambientale urbano sia in termini architettonici, che nei confronti della trama viaria, anche in termini di flussi veicolari, escludendo la compromissione di spazi verdi di rilevanza urbana per dimensioni o valori ecologici presenti. Inoltre, le aree coinvolte, risultano servite, data la collocazione, dalle reti fognarie ed acquedottistiche comunali: l'eventuale incidenza dei nuovi carichi antropici, peraltro molto limitati e già previsti dal vigente piano regolatore sugli impianti verrà quindi valutata in sede di rilascio dei permessi di costruire***

10.1 Misure di compensazione e/o mitigazione proposte.

Tenuto conto dei potenziali impatti sulla risorsa suolo, con le precedenti Varianti sono state già prese in considerazione le possibili mitigazioni e compensazioni relative al consumo di suolo indotto da ciascun intervento. La presente Variante non prevede il consumo di nuovo suolo libero; quindi, nel precedente capitolo vengono prescritte per ogni intervento previsto nella Variante, alcune opere mitigative, relative in particolare all' invarianza idraulica.

11 CONCLUSIONI E SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

La presente relazione ha analizzato il contesto ambientale e le azioni derivanti dalle modifiche introdotte dalla variante parziale n° 1/2026 al P.R.G.C. vigente del comune di Beinasco, ricercando eventuali impatti e relative azioni di mitigazione ambientale.

Si ritiene pertanto che le modifiche dell'ambiente non siano superiori a quelle derivanti dalla naturale ed ordinaria evoluzione del sistema urbanistico-territoriale in cui si inseriscono., in particolare se riferite alle destinazioni d'uso impresse dallo strumento urbanistico in vigore.

Inoltre, secondo quanto indicato ALLEGATO I del D. LGS. 152/2006 e s.m.i. come mostrato nella tabella riassuntiva:

- il piano non costituisce un “...quadro di riferimento per progetti ed altre attività, per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse...” proprio in ragione delle sue dimensioni contenute e già previste dai vigenti strumenti urbanistici;
- il piano non “...influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati...” anzi risulta conforme e coerente con quanto indicato all'interno della strumentazione urbanistica comunale;
- Attraverso il presente studio sono state integrate una serie di “...considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile...”
- Non si evidenziano “...particolari problematiche ambientali connesse all'attuazione del piano...” in ragione della scarsa rilevanza delle condizioni naturali e paesaggistiche descritte.

L'analisi degli impatti sintetizzati in tabella tiene quindi in considerazione i seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti (assente);*
- *carattere cumulativo degli impatti (assente);*
- *natura transfrontaliera degli impatti (assente);*
- *rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti) (assente);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate) (assente);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale (assente);*
 - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo (assente);*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale (assente);*

In riferimento a quanto sopra esposto si propone pertanto di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. il progetto di variante parziale n° 1/2026 al P.R.G.C. vigente, poiché alla luce delle analisi, informazioni, motivazioni, obiettivi e dati disponibili, dell'ottemperanza alle citate condizioni di cui dell'ottemperanza alle citate condizioni di cui al c. 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché delle misure mitigative e compensative illustrate in narrativa, **non si ritiene che le sue previsioni possano generare effetti negativi rilevanti sul sistema ambientale di riferimento.**