



**COMUNE di LA LOGGIA**

**REGIONE PIEMONTE**

**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

**VARIANTE GENERALE al PRG Vigente  
con adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale**

**PROGETTO DEFINITIVO**

**2. ALLEGATI TECNICI**  
**2.3 Indagini ed analisi sulle valenze ambientali e paesaggistiche  
della fascia fluviale del Po**

**URBANISTI INCARICATI:**

**Arch. Flavia BIANCHI Arch. Claudio MALACRINO**  
Studio Tecnico Associato  
**SEDE LEGALE: Via Principi d'Acaja, 6**  
**10143 TORINO**

**SEDI OPERATIVE:**  
**Via Principi d'Acaja, 6 - 10143 TORINO**  
**Tel./fax 011.482826 - 482314**  
**Via Peyron, 12 - 10143 TORINO**  
**Tel. 011.0200078 - 0200079**  
***bianchi.malacrino @fastwebnet.it***

**COLLABORATORI:**

**Arch. Patrizia FRANCO**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**IL SINDACO**

**L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA**

**Febbraio 2022**

# VARIANTE GENERALE al PRG Vigente con adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale

## PROGETTO DEFINITIVO

### 2. ALLEGATI TECNICI

#### 2.3 Indagini ed analisi sulle valenze ambientali e paesaggistiche della fascia fluviale del Po

Si può asserire che il territorio del Comune di La Loggia facente parte della “*fascia fluviale del Po*”, la zona, cioè, ad est della circonvallazione, costituisce oltre il 50% della superficie del comune che ammonta a 1.279 ha.

E’, però, necessario sottolineare che, esaminando studi, ricerche, ma anche i piani territoriali elaborati ed approvati negli ultimi trent’anni, il significato dell’espressione “fascia fluviale” non risulta univoca.

Con una delibera del Consiglio Regionale dell’8 maggio 1986, la Regione Piemonte, nell’ambito del “*Programma finalizzato Po*” del secondo Piano Regionale di Sviluppo, decise di avviare un apposito progetto di tutela e valorizzazione per “... *la fascia fluviale del Po in territorio piemontese*”: il cosiddetto “*Progetto Po*”.

L’esito di quella scelta, attraverso il susseguirsi di varie tappe<sup>1</sup>, fu la perimetrazione della fascia del “*PTO del Po*” ossia del “*Progetto Territoriale Operativo – Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po*” approvato l’8 marzo 1995 con DCR n. 981- 4186.

La parte di territorio loggese, coinvolta in tale perimetrazione, è quella che viene rappresentata nella **Figura n. 1<sup>2</sup>**.

In base alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, di utilizzo e anche di compromissione delle diverse aree costituenti la fascia del “*Progetto Po*”, tradottosi sotto il profilo della strumentazione pianificatoria in **PTO e Piano d’Area**, il territorio interessato è stato articolato

- in zone di interesse naturalistico,
- in zone di prevalente interesse agricolo
- in zone urbanizzate

tali zone, a loro volta, sono state suddivise in sottocategorie (vedi **Figura n. 2**).

---

<sup>1</sup> Dopo la DCR dell’8 maggio 1986 fu sviluppato un vasto programma di ricerche con il coinvolgimento di diverse competenze scientifiche e professionali, sia interne alla struttura tecnica regionale sia ad essa esterne (competenze in campo urbanistico, storico, paesaggistico, idraulico, idrologico, geologico, forestale, naturalistico-vegetazionale, agronomico, economico), oltre che con il Magistrato del Po, prima, e l’Autorità di Bacino e l’AIPO, poi.

Si giunse ad una prima proposta di PTO approvata il 14/9/1989 con DCR n. 1127-11581.

Tenendo conto dei suoi contenuti, con Legge Regionale n. 28/1990, la Regione istituì il Sistema Regionale delle Aree Protette del Po. Con la LR 28/90 si stabilì che il Piano d’Area (strumento specifico per le aree protette) fosse formato sulla base degli elementi di indirizzi contenuti negli elaborati predisposti per la formazione del PTO, in quanto progetto che interessava il contesto più ampio del Po in cui si inserivano le aree protette. Il PTO e il PdA furono approvati nello stesso giorno l’8 marzo 1995, ovviamente con 2 distinte DCR in quanto, tra i due strumenti, vi erano differenze formali e procedurali: il PTO che doveva attivare, nel periodo di validità decennale, un processo a scala locale; il PdA, in quanto “*piano del parco*” (di cui alla Legge dei parchi, nel frattempo approvata a livello nazionale, la L. n. 394/1991) come piano territoriale per sua natura senza scadenza.

<sup>2</sup> La **Figura n. 1** è estratta dalla Tavola n. 8 del PTO in scala 1:25.000 e dalla Tavola n. 20 del PTO in scala 1:10.000: alcuni documenti sono reperibili dal sito della Regione Piemonte, altri sono stati esaminati da noi in forma cartacea



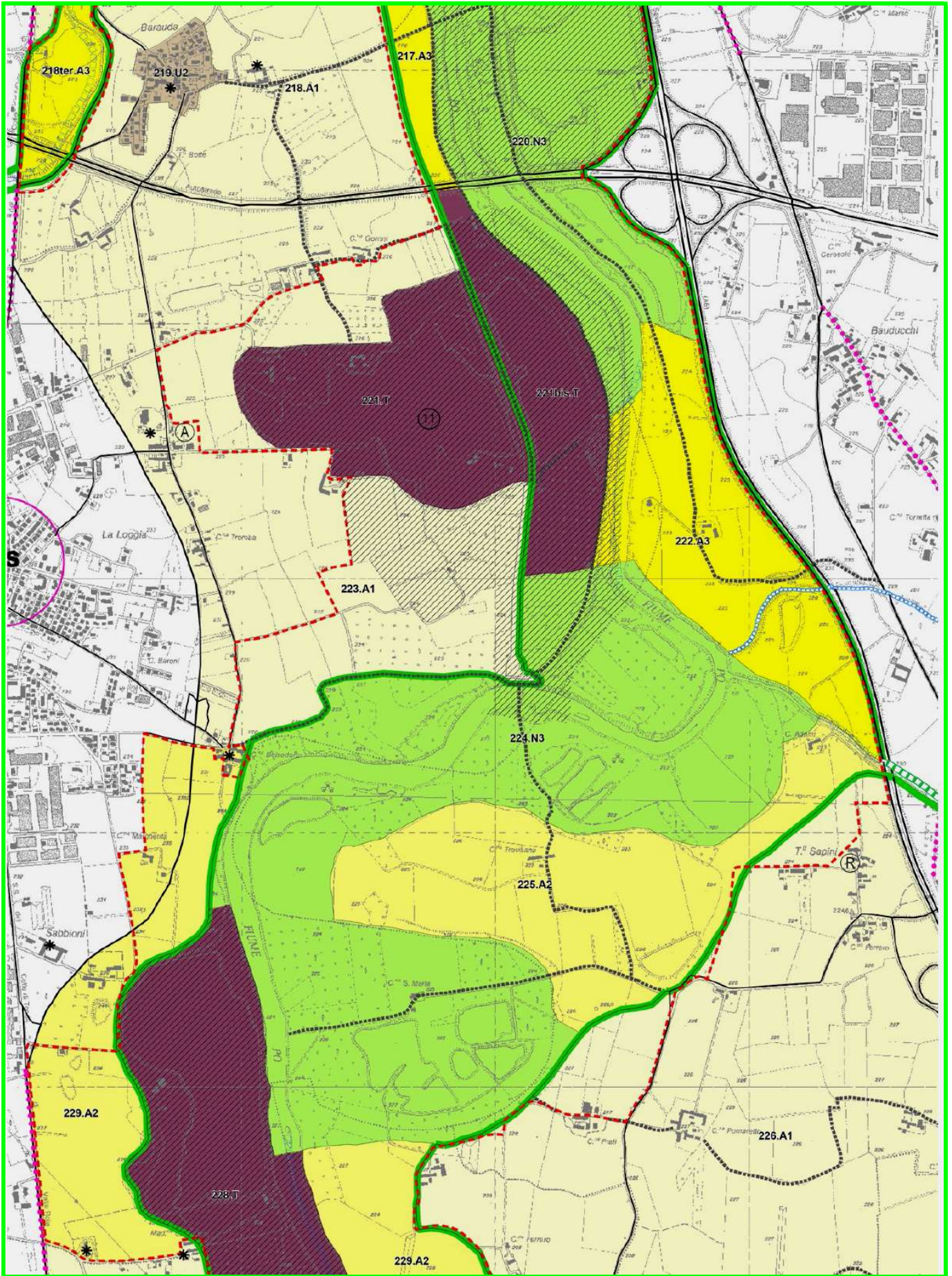


Figura n. 1



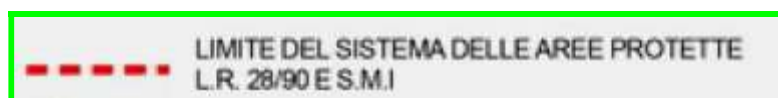


**Figura n. 2**

Poiché il PTO del Po è stato approvato nel 1995, esso è scaduto nel 2005.

Poiché il PRG vigente di La Loggia, per le parti non interessate dal Piano d'Area<sup>3</sup> e, quindi, per le parti interessate esclusivamente dal PTO, rinvia alle norme del PTO, nel frattempo scaduto, si tratta di individuare norme specifiche per dette aree, a partire da un'analisi delle loro caratteristiche, così come venute evolvendosi nel corso degli ultimi vent'anni.

Nella **Figura n. 1** compare un tratteggio rosso: nella legenda della tavola da cui è estratta la Figura n. 1 tale tratteggio indicava il limite del sistema delle aree protette del Po (vedi **Figura n. 3**).



**Figura n. 3**

Attualmente, per effetto di quanto riportato in “nota 3”, quel tratteggio non indica più il limite del sistema delle aree protette del Po, ma il perimetro del territorio che comprende sia le aree protette sia le aree contigue e, quindi, il territorio interessato dal Piano d'Area.

Il territorio, quindi, oggetto specifico della presente indagine, onde ridefinirne le norme urbanistiche, è quello ad ovest del tratteggio rosso della Figura 1.

Ad ovest del tratteggio rosso sono presenti zone individuate con sigle alfanumeriche.

<sup>3</sup> Dal 2005 sono intervenute diverse modifiche normative, in particolare la Legge Regionale 19/2009 “Testo unico sulle aree naturali e sulla biodiversità”. Per effetto della Legge 11/2013 (che ha modificato la LR 19/2009), istituendo le “aree contigue alle aree protette”, il sistema delle aree protette del Po si è significativamente ridotto, in quanto molte delle aree prima considerate protette sono diventate contigue; però, nelle aree contigue resta vigente il Piano d'Area.

La numerazione delle zone (oltre 300 totali) fa riferimento ad aree “... diversamente caratterizzate sotto il profilo geomorfologico, naturalistico, agricolo, paesistico, o storico-culturale che insieme compongono l'intera fascia territoriale” del Po.”Esse sono abbastanza piccole da riflettere le salienti differenziazioni ... e abbastanza grandi da non spezzare quelle unitarietà o solidarietà ecologiche, paesistiche, ambientali che nascono dall'interazione tra le diverse componenti ambientali ... Ciascuna zona è stata analizzata e valutata sotto tutti i principali profili (naturalistico, agricolo, paesistico, storico-culturale)... Tale valutazione non è fine a se stessa ... al contrario essa tende a sostenere la motivazione e la definizione delle misure di disciplina ...”<sup>4</sup>.

Con la sigla **A1** furono individuate aree agricole senza sostanziali limitazioni all'uso agricolo, carattere dominante delle stesse, con eccellenti qualità agronomiche, in cui “... lo sviluppo agricolo deve essere orientato in funzione dei legami ecologici e funzionali con l'ecosistema fluviale”.

Con la sigla **A2** furono individuate aree agricole con parziali limitazioni all'uso agricolo, dovute alle caratteristiche dei suoli o alla pressione urbana o all'inondabilità, suscettibili di evolvere verso agro-ecosistemi più complessi e di ridurre le interferenze negative con l'ecosistema fluviale.

Nella **Figura n. 1** oltre l'indicazione delle zone (in La Loggia, all'esterno delle aree interessate dal Piano d'Area sono presenti zone di tipo **A1** ed **A2**) sono segnalati:

- con un asterisco, i “*Beni di interesse documentario di architettura minore*” (Barauda e Baraudina al confine con Moncalieri, Cascina Ajassa, Belvedere, Tetti Sabbioni e due presso Cascina degli Olmi a confine con Carignano);
- con un tratteggio nero, i “*percorsi di fruizione*”
- con la lettera A iscritta in una circonferenza nera, le “*attrezzature del sistema di fruizione*”.

L'indagine è consistita in

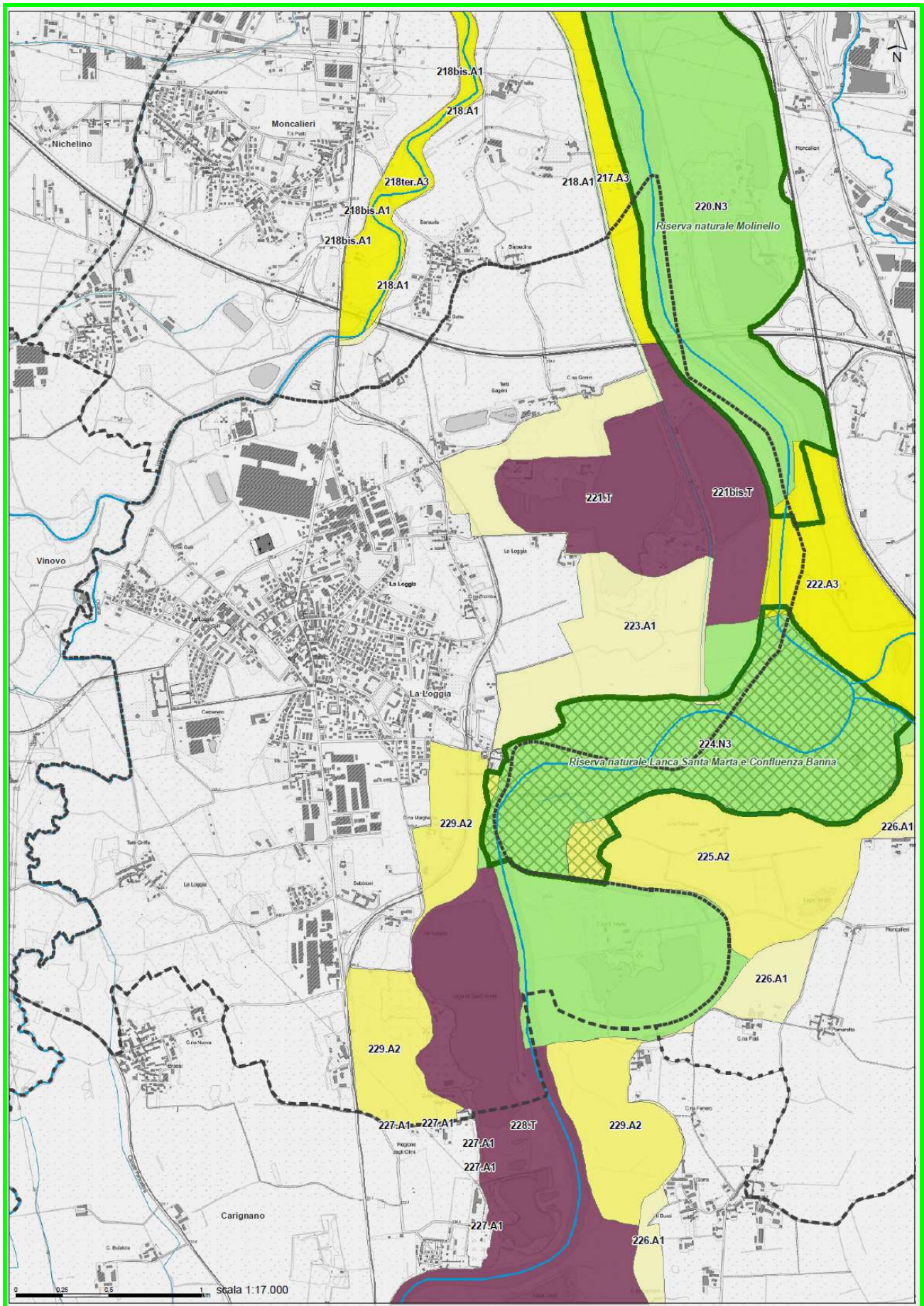
- a) esame delle indicazioni del PTO e ricerca ed analisi dei presupposti e delle motivazioni delle indicazioni medesime e degli studi ed esperienze effettuate negli anni successivi all'approvazione del PTO
- b) esame delle conseguenze dell'entrata in vigore della LR 11/2013
- c) effettuazione di sopralluoghi
- d) esame delle cartografie storiche
- e) analisi *del* e sopralluoghi *nel* contesto a ridosso delle aree oggetto di interesse, sia di quelle ad est e, cioè, delle aree contigue e delle aree protette, sia di quelle ad ovest verso il concentrico, contesto che, dai tempi dell'elaborazione del Progetto Po, si è profondamente modificato sotto due aspetti: la realizzazione della circonvallazione di La Loggia ed il significativo ampliamento del concentrico.

Per quanto riguarda il punto a): si è esaminata una parte della copiosa documentazione predisposta negli anni dall'Ente Parco Po, dalla Regione, dalla Provincia e dai Comuni: per il *Progetto Po*, per *Corona Verde* (l'area interessata era inserita in ambito 4 “*Il Po delle cave*”), per gli *Approfondimenti del PTC nell'ambito Sud dell'Area Metropolitana*, per il *Masterplan Po dei Laghi*, per il *PRUSST di Moncalieri-Nichelino-La Loggia*, per il *Piano Paesaggistico Regionale*.

Per quanto riguarda il punto b): in conseguenza delle modifiche del contesto pianificatorio della fascia fluviale del Po, il territorio soggetto a Piano d'Area solo in minima parte rientra tra le aree protette, il resto costituisce area contigua delle aree protette: in particolare, si veda la **Figura n. 4**, sono aree protette la “*Riserva naturale Lanca Santa Marta e confluenza Banna*” che è anche un SIC e una ZPS e la “*Riserva naturale Molinello*” che interessa il Comune di La Loggia per una parte marginale.

---

<sup>4</sup> da Progetto Po “*Relazione (che illustra il PTO coordinato con il PdA) – Novembre 1993*” pag. 46



**Figura n. 4**

Per quanto riguarda il punto c): i sopralluoghi sono stati effettuati sia in giorni festivi che in giorni feriali, onde accertare

- i livelli di fruizione degli aspetti ambientali e paesaggistici,
- le interazioni tra le diverse attività (in considerazione del fatto che sono presenti, in questo contesto, attività estrattive e deposito e trattamento di inerti)
- la permanenza o meno delle valenze ambientali, paesaggistiche e storico-architettoniche.

Per quanto riguarda il punto d): si veda l'allegato tecnico 2.2.

Per quanto riguarda il punto e): nella parte occidentale della zona interessata è emerso che la posizione effettiva della circoscrizione ha, di fatto, ridefinito la posizione del confine dell'area agricola di particolare valenza ambientale **A1**; nella parte orientale, la presenza delle attività di cava e deposito e trattamento di inerti in **221T** e in **228T** continua a caratterizzare i luoghi; il rallentamento dell'attività estrattiva connesso alla crisi dell'edilizia degli ultimi anni, con buona probabilità, determinerà ritardi nei processi di rinaturalizzazione e restituzione alla fruizione pubblica dei siti.

L'attività di cava presente in sponda destra Po, pur essendo anche in territorio di La Loggia non impatta direttamente sui livelli di fruizione, proprio perché al di là del Po rispetto al concentrico: le questioni che solleva sono relative al fatto che è interna all'area protetta "*Riserva naturale speciale della Lanca di Santa Marta – confluenza Po-Banna*" ed al SIC ZPS omonimo (IT 1110017).

D'altronde, la stessa scheda del sito, che fa parte della *Rete Natura 2000*, segnala quale rischio per la conservazione: "*La presenza di cave, di aree agricole e lo stato di degrado del bosco, unitamente alla mediocre qualità delle acque*".