



**COMUNE di LA LOGGIA**

**REGIONE PIEMONTE**

**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

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

**PROGETTO DEFINITIVO**

**3. TAVOLE**

**TAVOLA PTR - PTC2**

**Rapporto tra le previsioni di piano e gli strumenti di pianificazione**

**URBANISTI INCARICATI:**

**Arch. Flavia BIANCHI Arch. Claudio MALACRINO**  
**ARCHITETTI ASSOCIATI**  
**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**



FIG. A

Il Comune di La Loggia confina a Nord e a Ovest con il Comune di Moncalieri, ad Est con il Comune di Vinovo ed a Sud con il Comune di Carignano (FIG. A).

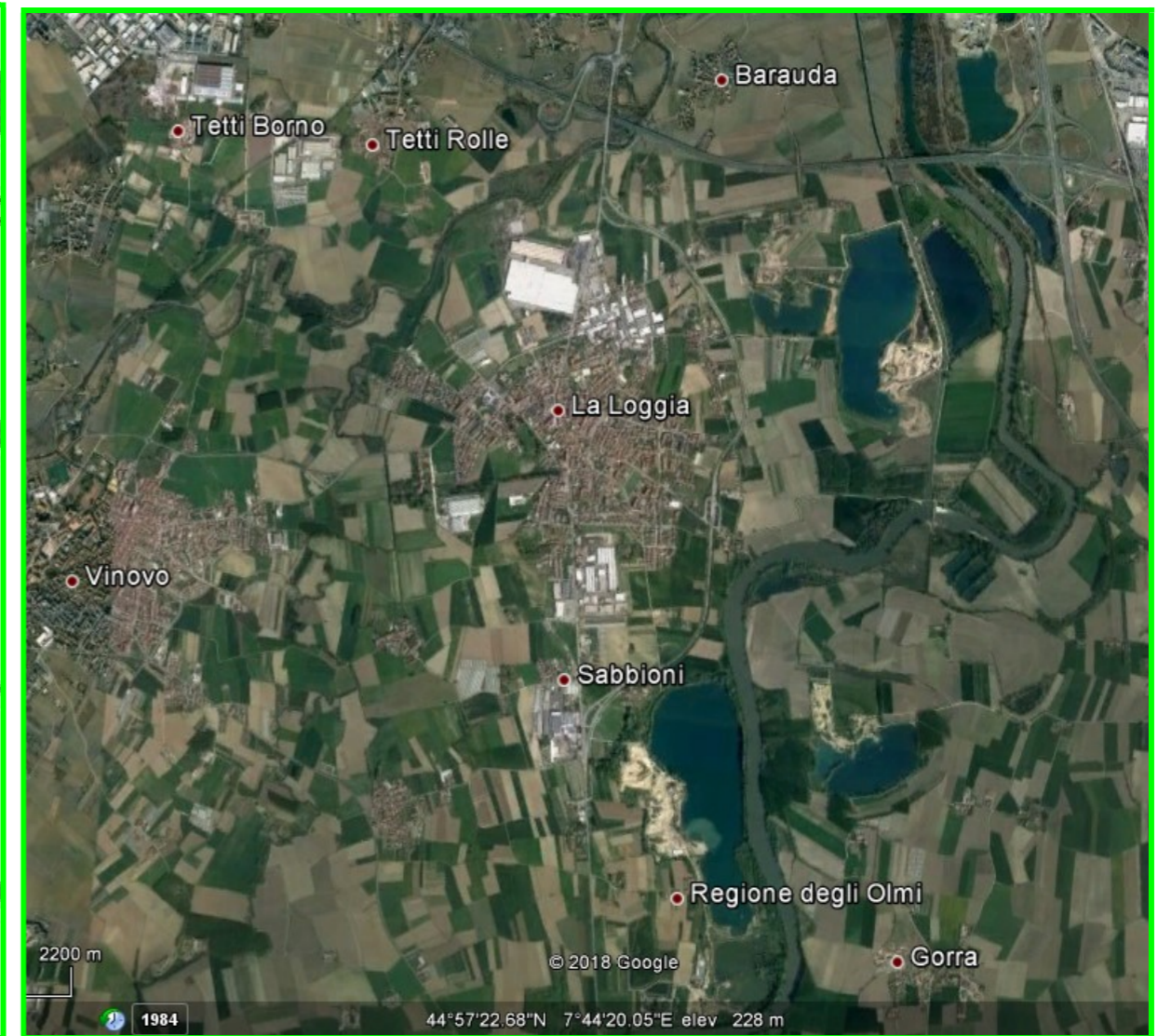


FIG. B

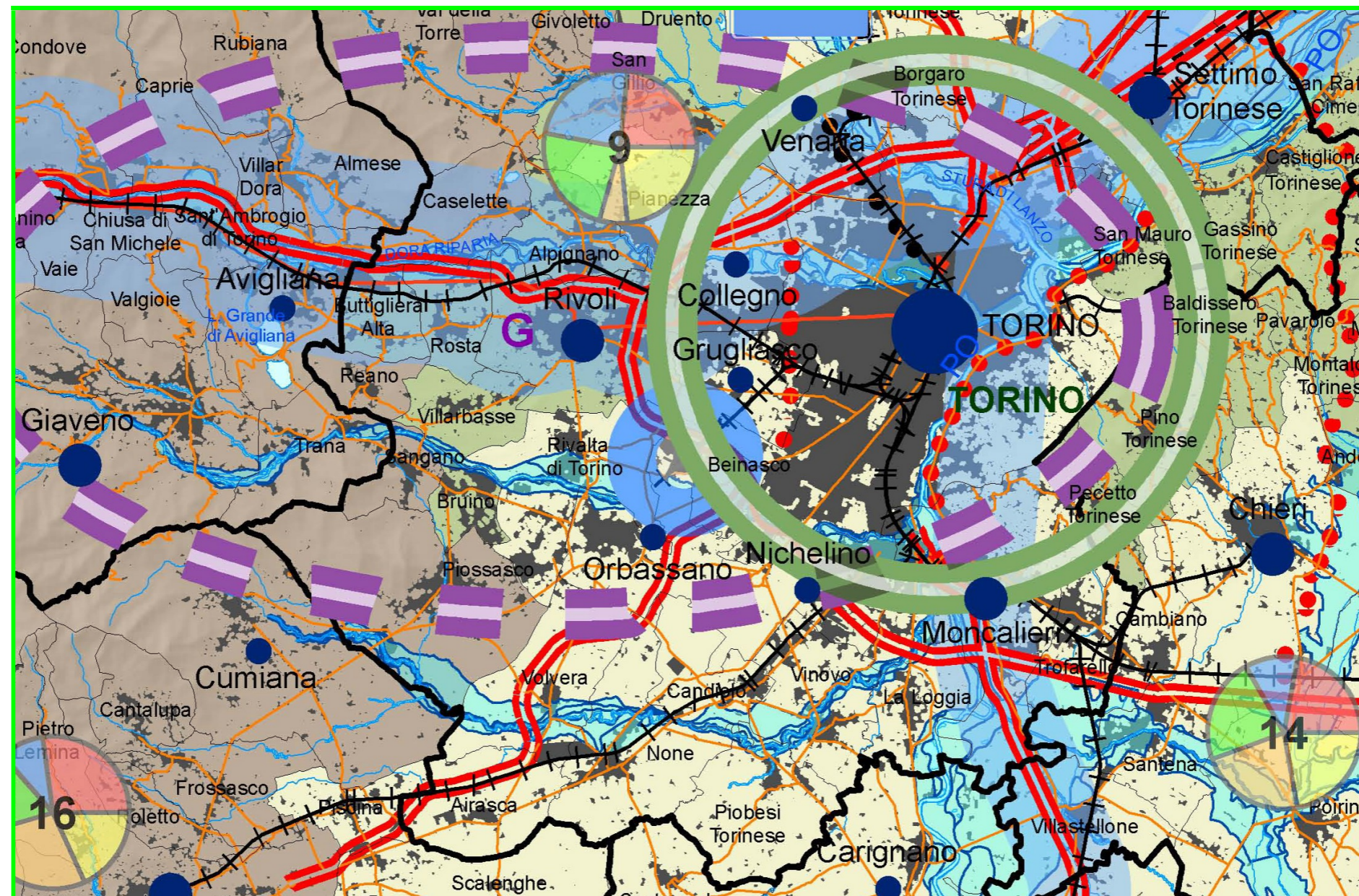
Il territorio del comune (FIG. B) è sostanzialmente pianeggiante e si estende su di una superficie di 12,79 kmq. , caratterizzato a confine con Moncalieri e con Carignano dal corso fluviale del PO e dalla presenza di cave e laghi di cava.

A Est, verso Vinovo, e a Nord Est, verso Moncalieri, è delimitato dalla presenza del Rio Oitana e del Chisola.

Nelle pagine seguenti si riportano, con riferimento al territorio di La Loggia, estratti del Piano Territoriale Regionale (PTR) e dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2).

Per quel che concerne il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), si veda lo specifico capitolo della Relazione Illustrativa.

**FIG. 1 ESTRATTO dalla Tavola di Progetto del Piano Territoriale Regionale (PTR)**



La Tavola di progetto del PTR è redatta in scala 1:250.000; La Loggia ricade nell'ambito di integrazione territoriale AIT9 dell'area metropolitana torinese:

a) le **tematiche territoriali dell'AIT n. 9** sono sintetizzate dall'areogramma:



che individua la presenza proporzionale delle tematiche settoriali di rilevanza territoriale: sono presenti in ugual proporzione la *valorizzazione del territorio*, i *trasporti e la logistica di livello sovralocale*, il *turismo*, la *ricerca, tecnologia e produzioni industriali* ed, in assai ridotta proporzione, le *risorse e produzioni primarie*.

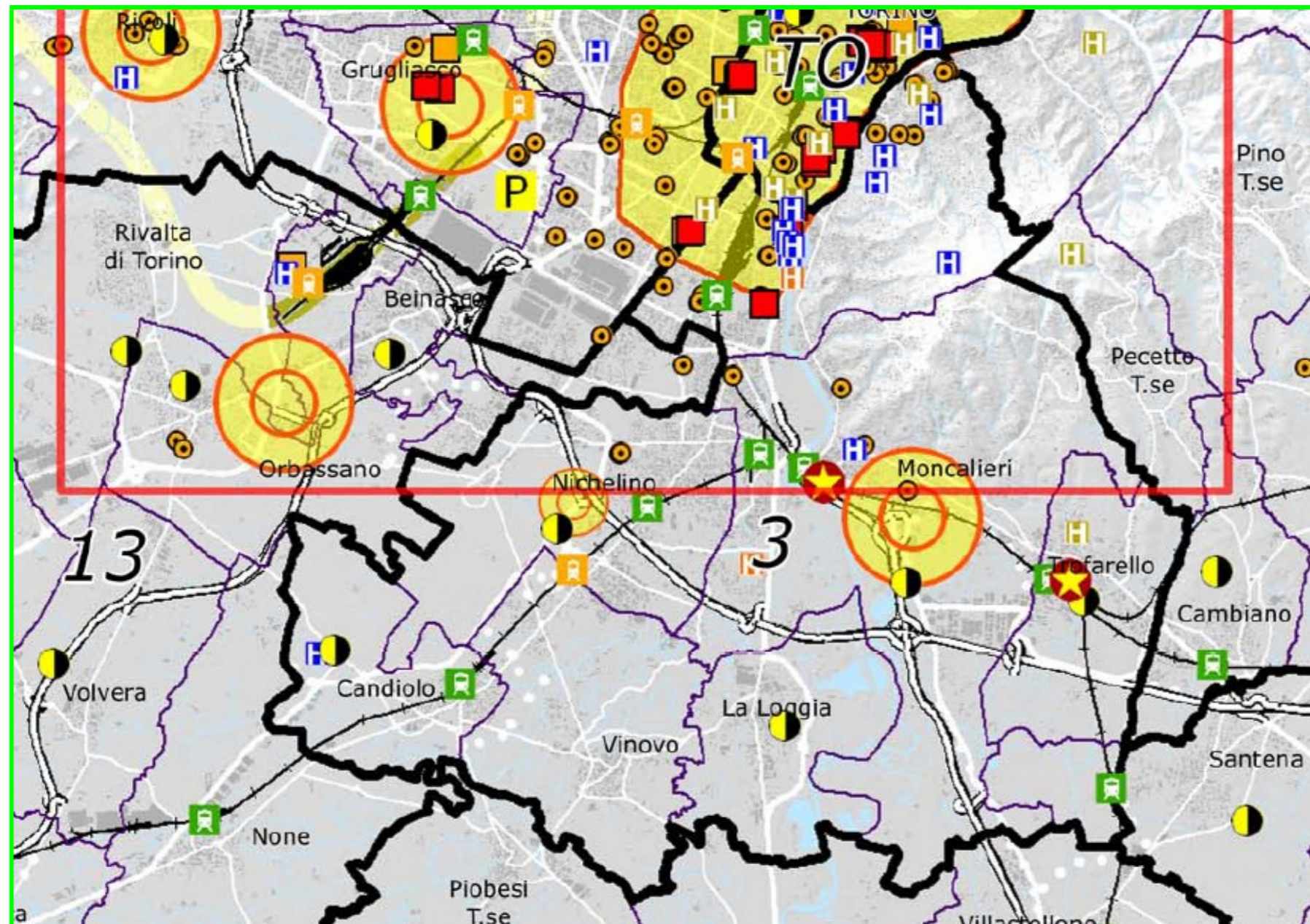
- b) in relazione ai **livelli di gerarchia urbana** del sistema policentrico regionale, La Loggia non appartiene al sistema policentrico regionale a differenza, ad esempio di Moncalieri, Nichelino e Carignano
- c) nell'ambito del torinese è presente l'ellisse viola che individua il **polo di innovazione produttiva** (DGR n. 25-8735 del 05/05/2008 BUR n. 21 del 22/5/2008) "G – Torinese: creatività digitale e multimedialità, mecatronica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, ICT (Information & Communication Technology)"
- d) nell'AIT n. 9 è collocata una delle 5 aree turisticamente rilevanti del Piemonte e uno dei poli logistici regionali.

L'art. 12 delle NTA precisa che "I comuni, per un efficace governo del territorio, possono aggregarsi in ambiti di pianificazione intercomunale ricompresi all'interno di ogni AIT sulla base delle morfologie prevalenti, dell'omogeneità strutturale delle interazioni funzionali tra comuni, dell'esistenza di progetti e/o di servizi comuni in atto, oltre che del livello della reciproca accessibilità, nonché, laddove possibile, in riferimento alla ripartizione operata dal PPR in Ambiti e Unità di Paesaggio. Nell'allegato B è specificata una prima ipotesi di una possibile aggregazione definita sulla base degli elementi di cui al comma 1. I comuni ricompresi in tali sub ambiti, sulla base degli stessi criteri, potranno individuare ipotesi alternative."

Per La Loggia il PTR suggerisce, al citato articolo 12, quale ambito di riferimento per dare corso alle politiche territoriali **la proposta aggregativa del subambito 9.3**: Airasca, Candiolo, **La Loggia**, None, Piobesi Torinese, Vinovo, Volvera.

Il PTR, tra le tematiche settoriali di rilevanza territoriale per l'AIT9 prevede: 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 AIT 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.

**FIG. 2 ESTRATTO dalla Tavola 2.1 di Progetto del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) provinciale**



La Loggia ricade nell'**Ambito di approfondimento sovracomunale n. 3 (La Loggia, Moncalieri, Trofarello, Nichelino, Candiolo, parte di Torino e parte di Cambiano)**; gli ambiti di approfondimento sono normati all'**articolo 9** delle Norme di Attuazione; le modalità aggregative possono essere riviste sulla base delle indicazioni dei diversi Comuni.

Articoli che rivestono interesse in relazione a La Loggia sono:

- a) **l'art. 15** che contiene **prescrizioni che esigono attuazione** (cioè occorre accogliere tali prescrizioni negli strumenti urbanistici comunali): i piani locali devono assumere gli obiettivi di contenere lo **sprawling<sup>1</sup> e conseguentemente il consumo di suolo**; i PRG e le loro varianti dovranno perimetrare gli insediamenti esistenti rispetto al territorio "libero" ed individuare all'interno di tale perimetro le aree "dense" e le aree "in transizione" secondo le indicazioni metodologiche ed operative delineate nell'**ALLEGATO n. 5 Linee guida per la individuazione delle AREE DENSE, LIBERE e di TRANSIZIONE**
- b) **l'art. 20** definisce il centro storico di La Loggia quale **di tipo "D", ossia con rilevanza storico culturale a livello provinciale**. Lo stesso articolo indica indirizzi e direttive per gli strumenti urbanistici e loro varianti per la sua perimetrazione e per le norme di attuazione;
- c) **l'art. 21** definisce criteri e modalità per l'individuazione del **fabbisogno residenziale** nell'ambito degli strumenti urbanistici locali e contiene **prescrizioni che esigono attuazione**: si tratta di un **articolo complesso ed articolato di particolare importanza per la redazione degli strumenti urbanistici locali**; si riportano due commi di particolare interesse per La Loggia:  
**3. (Prescrizioni che esigono attuazione)** Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti di cui al comma 4 dell'articolo 18 **escludono nuove edificazioni**, che non siano costituite da interventi di completamento idonei a compattare e riqualificare l'assetto urbanistico esistente, **nelle aree edificate a sviluppo lineare e nelle aree in cui l'edificazione e l'urbanizzazione risultano sfrangiate o connotate da frammistione tipologica o funzionale.**  
**10. (Prescrizioni che esigono attuazione)** Il PTC2 intende regolare ed impedire la nuova formazione di ambiti posti ai margini del paesaggio urbano, caratterizzati da frammistione funzionale e tipologica, con un'organizzazione territoriale casuale, altamente urbanizzati, privi di identità strutturali e/o di paesaggio.
- d) **l'art. 23** riguarda il comune di La Loggia che è individuato come **comune in fabbisogno abitativo consistente**: famiglie in fabbisogno su totale famiglie 4% e totale famiglie in fabbisogno uguale o maggiore di 100. Tale indicazione del PTC2 è stata effettuata su **dati di 10 anni orsono** "*Provincia di Torino, Osservatorio Provinciale Sistema Insediativo Residenziale e Fabbisogno Abitativo Sociale – 2008*"
- e) **l'art. 31** tratta i beni culturali: nella tavola 3.2 del PTC2 in La Loggia vengono segnalati: il Centro Storico, la Chiesa di San Giacomo, la Villa Carpeneto ed il Castello Galli, oltre che percorsi ciclabili esistenti o in progetto
- f) **l'art. 34** tratta il tema "**aree periurbane e aree verdi urbane**" e contiene **prescrizioni che esigono attuazione, direttive ed indirizzi**; le aree verdi urbane sono sostanzialmente le aree a verde esistenti o previste da PRG in ciascun comune; il PTC2 individua la delimitazione delle aree periurbane: la Provincia potrà effettuare ulteriori approfondimenti; **La Loggia (vedi Tavola 3.1 del PTC2) ricade nell'area periurbana** anche per una parte di territorio facente parte del Piano d'Area: **gli strumenti urbanistici dovranno in generale**: prevedere aree urbane a verde pubblico idonee a svolgere in modo effettivo il ruolo a cui sono destinate, per localizzazione, dimensione e funzionalità, si dovrà, pertanto, **evitarne la frammentazione e l'impropria localizzazione**: **all'interno delle aree agricole periurbane sono da perseguire i seguenti obiettivi**:
- a) contenimento dell'ulteriore consumo di suolo libero e della frammentazione paesaggistica ed ecosistemica;
  - b) tutela e mantenimento delle attività agricole esistenti;
  - c) recupero della multifunzionalità e del valore dell'agricoltura come presidio del territorio e come costruzione e tutela del paesaggio;
  - d) miglioramento della naturalità e della qualità ambientale, anche attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche, mantenimento e potenziamento dei corridoi ecologici e delle aree di pregio ambientale/naturalistico esistenti;
  - e) valorizzazione e riqualificazione paesaggistica, con particolare attenzione alla tutela e alla messa in valore del sistema di segni del tessuto agricolo storico (quali ad esempio filari e alberate, bealere, centuriazione, cascine, etc.) e tutela dei corridoi visuali;
  - f) mitigazione dell'impatto prodotto dai margini edificati, dai retri che essi lasciano, o dalle barriere e dai tagli costituiti dalle infrastrutture lineari;
  - g) contenimento dell'incidenza negativa dei fattori di pressione e potenziale rischio attraverso misure per la loro riduzione (interventi di bonifica e/o di mitigazione);
  - h) potenziamento della rete fruitiva costituita prioritariamente da mobilità sostenibile (piste ciclabili, greenway).
- (...)
- b) **Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti**:
- b.1) prevedono attività compatibili con gli obiettivi di tutela del valore ambientale e produttivo dei suoli;
  - b.2) individuano le aree agricole periurbane ed evitano nuove erosioni e sfrangiamenti lungo i margini tra urbano e non urbano;
  - b.3) progettano margini urbani riconoscibili e tendenzialmente stabili;
  - b.4) riconoscono le strutture urbane significative in grado di attribuire un'identità (storica, visiva, morfologica) ai luoghi periurbani, salvaguardando e mantenendone i caratteri tipologici e urbanistici;
  - b.5) minimizzano gli effetti di frantumazione dell'agroecosistema e di isolamento delle sue unità di paesaggio;
  - b.6) individuano e tutelano i corridoi ecologici esistenti, in coerenza con quanto previsto per la Rete ecologica provinciale di cui al successivo art. 35;
  - b.7) favoriscono il ripristino o la nuova connessione di aree agricole intercluse;

<sup>1</sup> la **dispersione urbanistica** degli insediamenti, caratterizzati da una rapida e disordinata crescita con effetti negativi sul contesto; è il caso dell'ambito di Rivalta a Sud del Sangone.

b.8) mitigano gli impatti dovuti ai fattori di pressione e, dove possibile, ne rimuovono le cause;

b.9) prevedono il prodursi di nuovi fattori di pressione e individuano opportune misure compensative atte a controbilanciare gli impatti prodotti.

FIG. 3 ESTRATTO dalla Tavola 3.1 del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) provinciale

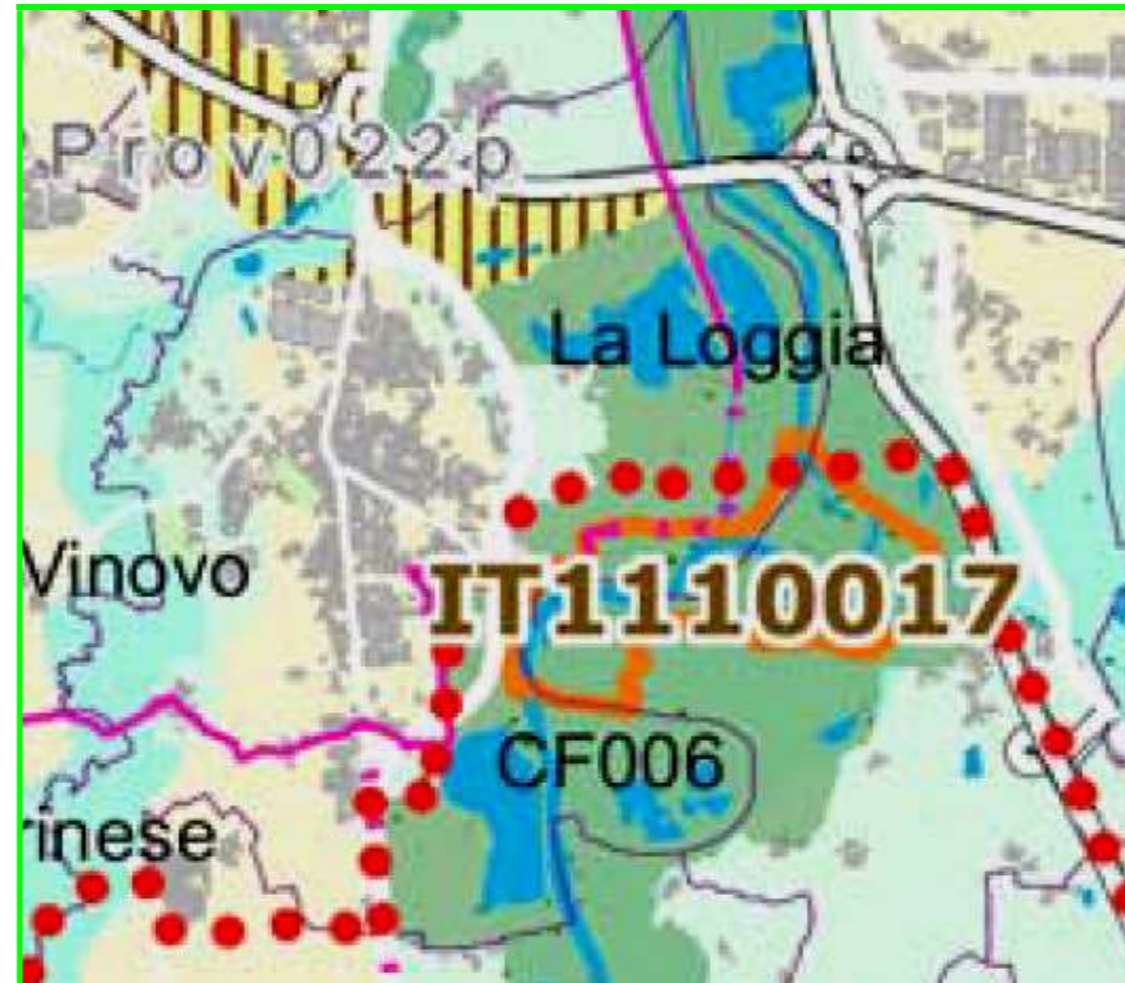


FIG. 3 ESTRATTO dalla Tavola 3.1 del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) provinciale

- g) **l'art. 35** tratta il tema “**rete ecologica provinciale**” e contiene **direttive ed indirizzi** ; i PRG devono recepire gli elementi della rete ecologica e favorirne tutela e potenziamento e devono progettare la **Rete ecologica locale**; in La Loggia è particolarmente importante quale elemento di connessione la **fascia perifluviale e i corridoi di connessione ecologica (vedi TAV. 3.1)**;
- h) **l'art. 45** (tema “**acqua**”) recepisce le indicazioni del **Piano di tutela delle acque (PTA)** della Regione Piemonte;
- f) **l'art. 47** (tema “**Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica (corridors)**”) individua nelle fasce A e B del PAI le fasce perifluviali; **in tali fasce la Provincia promuove, tra l'altro, il recupero delle aree degradate e la rinaturazione delle medesime**