



**COMUNE di LA LOGGIA**

**REGIONE PIEMONTE**

**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

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

**PROGETTO DEFINITIVO**

**ELABORATI PER IL PROCESSO DI VAS  
6. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE**

**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**

## **6. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE**

### **INDICE**

- 1. Obiettivi e Contenuti della Variante** (lett. a dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006)
    - 1.1 Obiettivi della Variante**
      - 1.1.1 Obiettivi generali della Variante**
      - 1.1.2 Obiettivi di sostenibilità ambientali propri della Variante**
    - 1.2 Contenuti della Variante**
  - 2. Quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento** (lett. b, c, d dell'Allegato VI)
    - 2.1 Relazioni tra La Loggia e il contesto territoriale**
    - 2.2 Informazioni che hanno concorso a delineare lo stato dell'ambiente e del territorio**
      - 2.2.1. Biodiversità e Rete Ecologica**
      - 2.2. 2. Popolazione**
      - 2.2.3. Aria.**
      - 2.2.4. Acqua**
        - 2.2.4.1 Utilizzo della risorsa idrica a fini idropotabili**
        - 2.2.4.2 Idrogeologia delle acque**
        - 2.2.4.3 Assetto idrogeologico**
        - 2.2.4.4 Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)**
      - 2.2.5. Suolo**
        - 2.2.5.1 Consumo di suolo**
        - 2.2.5.2 Valenza agricola**
        - 2.2.5.3 Siti contaminati**
      - 2.2.6. Salute Umana**
        - 2.2.6.1 Rumore**
        - 2.2.6.2 Elettromagnetismo**
        - 2.2.6.3 Attività produttive e rischio industriale**
        - 2.2.6.4 Amianto**
        - 2.2.6.5 Radon**
      - 2.2.7. Rifiuti urbani e speciali**
      - 2.2.8. Requisiti energetici dei fabbricati e risparmio energetico**
      - 2.2.9. Paesaggio e Beni Culturali**
    - 2.3 Problemi ambientali rilevanti**
  - 3. Scenario in assenza della variante** (lett. b dell'Allegato VI)
  - 4. Relazione tra le scelte della variante ed i criteri di sostenibilità ambientale stabiliti a livello sovracomunale** (lett. e dell'Allegato VI)
  - 5. Coerenza esterna: scelte della variante e prescrizioni ed indirizzi dei piani sovracomunali e dei comuni contermini** (lett. a dell'Allegato VI)
  - 6. Analisi delle alternative** (lettera lett. h dell'Allegato VI)
  - 7. Azioni della variante** (lett. h dell'Allegato VI) e **Valutazione degli effetti/impatti ambientali** (lett. f dell'Allegato VI)
  - 8. Mitigazioni e Compensazioni ambientali** (lett. g dell'Allegato VI)
  - 9. Aree Protette, SIC/ZPS**
  - 10. Schede degli interventi di espansione residenziale ed industriale**
- ALLEGATO Contributo della Variante al contenimento del consumo di suolo**

## 6. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

### 1. Obiettivi e Contenuti della Variante (lett. a dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006)

#### 1.1 Obiettivi della Variante

##### 1.1.1 Obiettivi generali della Variante

Il Comune di La Loggia è dotato di PRGC la cui ultima Revisione è stata approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 28-2229 del 22/06/2011.

Successivamente sono state approvate 16 modifiche non costituenti variante ed una variante al PRG ex art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 per realizzazione strada lungo il canale AEM.

L'Amministrazione Comunale di La Loggia, nella Delibera di Giunta Comunale n. 52 del 29/05/2018, ha espresso la volontà di effettuare una variante strutturale al PRG che perseguisse i seguenti obiettivi:

- a) adeguamento del PRG vigente agli strumenti di pianificazione sovracomunale intervenuti dopo l'approvazione del PRG vigente ed in particolare:
  - a1) alle previsioni del Piano Territoriale Regionale (PTR 2011)
  - a2) alle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2 2011), procedendo, in particolare alla perimetrazione delle aree dense, aree di transizione e aree libere, ai sensi degli articoli 15, 16 e 17 delle norme di attuazione, per dotare il PRG del Comune di una condizione imprescindibile anche per successive varianti
  - a3) al Piano Paesaggistico Regionale (PPR 2017) ai sensi dell'articolo 46 comma 2 delle NdA ed, in particolare, a quanto indicato e prescritto con riferimento:
    - all'Ambito 36 "Torinese" ed all'Unità di Paesaggio 36.23
    - all'Ambito 45 "Po e Carmagnolese" ed all'Unità di Paesaggio 45.02
    - alle componenti evidenziate nell'elaborato del PPR "Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio"
    - al "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte"
- b) revisione delle previsioni urbanistiche relative al territorio interessato, nel PRG vigente, dal Progetto Territoriale Operativo del Po (PTO), in considerazione sia della decadenza del PTO medesimo sia dell'approvazione della L.R. 25 giugno 2013 n. 11 "Disposizioni in materia di aree contigue alle aree protette" (Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19)
- c) revisione delle previsioni urbanistiche relative al centro storico, onde facilitare gli interventi di recupero e/o di rinnovo edilizio ed urbano, aggiornando le analisi a supporto del PRG vigente, sviluppate ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77 e s.m.i.
- d) riduzione delle previsioni edificatorie del PRGC vigente, tenendo conto delle richieste degli stessi proprietari delle aree, e conseguente verifica degli standard di PRG
- e) adeguamento del PRG alle norme di urbanistica commerciale come previsto dalla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 (BUR n. 49 del 06/12/2012) ed in relazione alla Delibera di Consiglio Comunale sui criteri commerciali.

In ragione dell'adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), oltre che della dimensione delle aree per le quali l'Amministrazione Comunale intende aggiornare la normativa, la variante strutturale ha assunto il carattere di variante generale e, come tale, è assoggettata a VAS.

Con Determina n. 10 del 10/7/2018 è stato affidato l'incarico per la redazione della variante.

In data 08/08/2018 è stato richiesto il Tavolo Tecnico alla Regione Piemonte per approfondire i contenuti dell'adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, propedeutico all'avvio della procedura urbanistica ed, in data 06/09/2018, la Regione Piemonte ha convocato un incontro presso i suoi uffici ed ha fornito documentazione con i dati contenuti nel PPR riferiti allo specifico territorio comunale.

Con **Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 22/12/2018** è stata adottata la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare di Variante generale al PRG – variante di che trattasi – con adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, con i seguenti contenuti:

- a) ridefinizione delle norme relative alla parte di territorio interessata dalla decadenza del PTO del Po
- b) ridefinizione del perimetro del centro storico
- c) aggiornamento delle norme relative alle diverse aree urbanistiche tenendo conto delle indicazioni del PPR
- d) trasferimento di possibilità edificatorie, già riconosciute nel PRG vigente, da zone libere, verso il concentrico con due finalità: da un lato contenere il consumo di suolo, dall'altro favorire attraverso la densificazione processi di rinnovo e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- e) aggiornamento dello strumento urbanistico in relazione alla approvazione della Delibera sui criteri commerciali.

Si è, quindi, aperta la **prima conferenza di copianificazione e valutazione** che si è chiusa con la seconda seduta **del 16/05/2019**; nella conferenza gli Enti hanno espresso i loro pareri.

Successivamente alla chiusura della conferenza, sempre il 16/05/2019 si è tenuto altresì un Tavolo Tecnico sulle tematiche paesaggio, VAS, rete ecologica, aggiornamento aspetti geologici da introdurre con il Progetto Preliminare.

Di tali pareri si è tenuto conto nella redazione della variante sin dal Progetto Preliminare.

### **1.1.2 Obiettivi di sostenibilità ambientali propri della Variante**

Dagli obbiettivi generali illustrati nel precedente paragrafo, si possono dedurre gli obiettivi di sostenibilità ambientale che fin dalle fasi iniziali sono stati perseguiti dalla Variante:

- a) ridurre il consumo di suolo generato dalle previsioni del PRG vigente approvato nel 2011
- b) incentivare il recupero ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente; obiettivo il cui raggiungimento è considerato come condizione fondamentale per perseguire l'obiettivo del precedente punto a) e, cioè, il contenimento del consumo di suolo
- c) tutelare e riqualificare il patrimonio naturalistico e di valenza paesaggistica costituito dall'ambito fluviale del Po, elemento strutturante la rete ecologica di scala sovracomunale e di scala locale, integrato dal sistema Oitana/Chisola e dalla rete idrografica secondaria
- d) valorizzare i beni, le componenti e, più in generale, tutte le emergenze storico-architettoniche e paesaggistiche.

### **1.2 Contenuti della Variante**

La declinazione a livello comunale del PPR, col supporto degli approfondimenti in termini di studi, analisi e sopralluoghi effettuati per la redazione della variante, ha condotto alle scelte contenute negli elaborati della variante urbanistica (descritte, in particolare, nella Relazione Illustrativa) che qui si sintetizzano:

- a) **riconoscimento e articolazione del territorio loggese in due distinti ambiti**, in relazione alle sue caratteristiche paesaggistiche: l'ambito perifluviale del Po ad est della circonvallazione e l'ambito agrourbano ad ovest della stessa, con conseguente aggiornamento normativo riferito alle aree in essi presenti
- b) **riperimetrazione del centro storico**, escludendo da esso parti di recente edificazione ed includendovi il complesso del Castello Galli e il complesso di Villa Carpeneto
- c) definizione di una **normativa articolata per il centro storico**, con riferimento alle specifiche caratteristiche del patrimonio edilizio, per 5 ambiti e 58 subambiti perimetrati in base a ricerche storiche e sopralluoghi
- d) **nuove aree a servizi in centro storico di rilevante valenza urbana:**

- Villa Carpeneto, l'alleanza e il suo parco quale nuova centralità pubblica con un'importante funzione di assegnazione di identità alla comunità locale e di esemplarità per il recupero di un bene storico-architettonico e paesaggistico di alto valore monumentale;
- ampliamento della scuola media L. Da Vinci mediante abbattimento di un edificio abbandonato in stato di degrado
- realizzazione, in luogo di un condominio abbandonato e in stato di elevato degrado, di una piazzetta a supporto della fruizione pedonale e ciclabile del centro storico, da integrare con Piazza Cavour e l'attuale sede comunale

e) **riduzione delle aree edificabili previste dal PRG del 2011** nell'ambito agrourbano, per contenere il consumo di suolo (in coerenza agli obiettivi, oltre che del PPR, del PTR e del PTC2). In particolare:

- riclassificazione ad area agricola delle aree Rn3, Pc3, Pnb
- riduzione dell'area Rn1, Pc2 e Pb2
- riduzione dell'area edificabile nell'area Pc1 e Rnm

per una **riduzione totale di circa mq 260.000**, oltre alla inedificabilità delle aree ASA

f) **densificazione e compattazione del centro abitato** mediante:

- riduzioni di aree di cui al punto c)
- trasferimento delle possibilità edificatorie, non più realizzabili nelle aree diventate inedificabili, in aree già edificate (Rb, TRexPb4, RbexPb4)
- trasferimento in aree già edificate di possibilità edificatorie (o di edifici da demolire) previste (o presenti) in ambiti problematici sotto il profilo idrogeologico (da Rnm a Rb e a TRexPb4; da AexPb2 a Pb2 e Pba)
- individuazione di un'area di trasformazione laddove era presente un'attività produttiva da tempo dismessa (TRexPb4), che si dovrebbe configurare come occasione di "*rigenerazione urbana*" in grado di superare i problemi indotti dalla eccessiva vicinanza tra zona residenziale e zona produttiva
- sostegno al recupero del patrimonio edilizio sia di carattere residenziale sia di carattere produttivo/terziario esistente nel centro abitato, mediante l'introduzione di opportunità di ampliamento. Per quanto riguarda le aree industriali, sono state ampliate le destinazioni realizzabili negli edifici vuoti o sottoutilizzati

g) con la scorta dell'aggiornamento delle indagini geologiche, sollecitate per risolvere le criticità di **Tetti Griffa e Villa Carpeneto**, sono state precisate le possibilità di recupero della borgata e del complesso di alto valore paesaggistico, tenendo conto della "*quota della piena di riferimento*" dell'Oitana-Chisola

h) **integrazione delle norme di attuazione** richiamando nella scheda riferita ad ogni area normativa la eventuale presenza di **beni paesaggistici e/o delle componenti paesaggistiche riconosciute dal PPR**; tale scelta è motivata dalla convinzione che la conoscenza e consapevolezza circa l'esistenza degli elementi che costituiscono qualità del paesaggio, generalmente induce attenzione agli elementi medesimi, base per la loro tutela (specularmente questo vale anche per gli elementi di degrado: conoscerli dovrebbe indurre a facilitarne il superamento)

i) **introduzione nelle norme di attuazione di requisiti di qualità degli spazi pubblici** con particolare riferimento ai percorsi pedonali, agli spazi di connessione tra le aree verdi, agli affacci sulla pubblica via

l) **revisione e ricomposizione delle norme relative all'ambito perifluviale del Po, in una logica di aggiornamento di quelle del PTO, riproponendone, però, gli obiettivi di fondo**, finalizzati a costruire il più importante corridoio ecologico della pianura padana, anche a supporto di una

fruizione sociale rispettosa delle valenze naturalistiche, con la presenza di attività economiche possibilmente compatibili con il contesto di rilevante valore ambientale

- m) **mantenimento di alcune aree di espansione residenziale** già previste dal PRG del 2011, in quanto con SUE già approvato (Rn2, Rnm) o in avanzato stato di progettazione (Rcm3). Per quanto riguarda Rcm3, trovandosi essa in un contesto privo di problemi idrogeologici (tanto che essa è posta in Classe I), si è scelto che in essa possa essere trasferita parte dell'edificabilità di Rnm che presenta alcune criticità idrogeologiche
- n) **mantenimento di due aree di espansione industriale** (Pc1 e Pc2 ancorchè quest'ultima ridotta) già previste nel PRG del 2011 in quanto:
- risultano rispondere ad esigenze localizzative di attività economiche (specificatamente sostenuta, con osservazioni al Progetto Preliminare della variante, da imprese industriali anche di rilevanza nazionale presenti nel territorio loggese)
  - sono coerenti quali nuovi insediamenti specialistici con le direttive di cui all'art. 37 comma 4 lett. b delle Nda del PPR
- o) aggiornamento dell'apparato normativo in relazione all'**adeguamento alla cosiddetta Variante Seveso del PTC2**, relativa alla eventuale presenza di attività a rischio incidente rilevante (RIR)

## 2. Quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento (lett. b, c, d dell'Allegato VI)

In merito al contesto territoriale ed ambientale di riferimento in cui è collocata La Loggia, si è innanzitutto proceduto alle analisi dei contenuti del PPR, con riferimento, ovviamente, al territorio di La Loggia, tale lettura che il PPR offre del territorio loggese, è risultata di fondamentale importanza con riferimento agli Ambiti ed alle Unità di Paesaggio in cui esso è stato compreso.

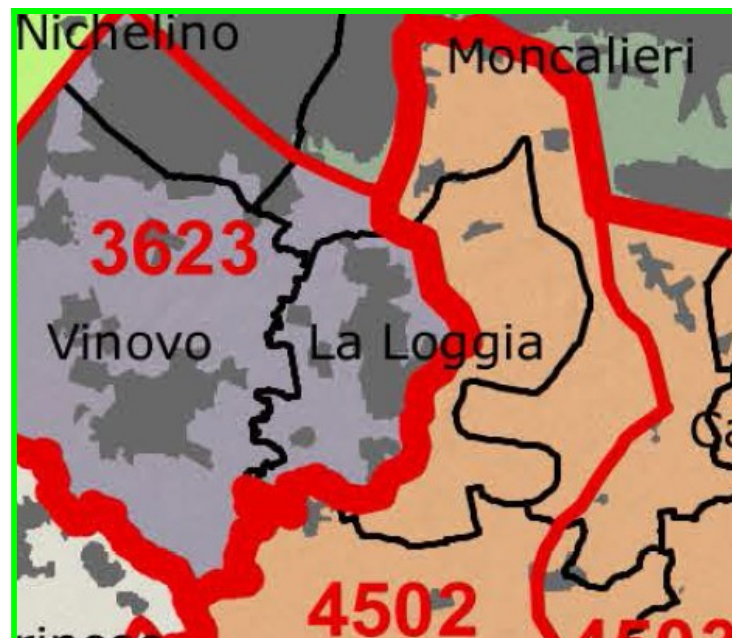


Figura n. 1

Estratto dalla Tavola P3 del PPR: Ambiti e Unità di Paesaggio

Infatti, dal PPR risulta che il territorio di La Loggia non solo si trova collocato in due distinte Unità di Paesaggio (una che appartiene ad un ambito - l'ambito 36 Torinese - e l'altra che appartiene ad un altro ambito - l'ambito 45 Po e Carmagnolese - rispettivamente, le unità di paesaggio 36.23 e 45.02), ma, fatto ancora più particolare, è che i due ambiti fanno parte di due Macroambiti distinti:



“Paesaggio della pianura del seminativo” e “Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino”.

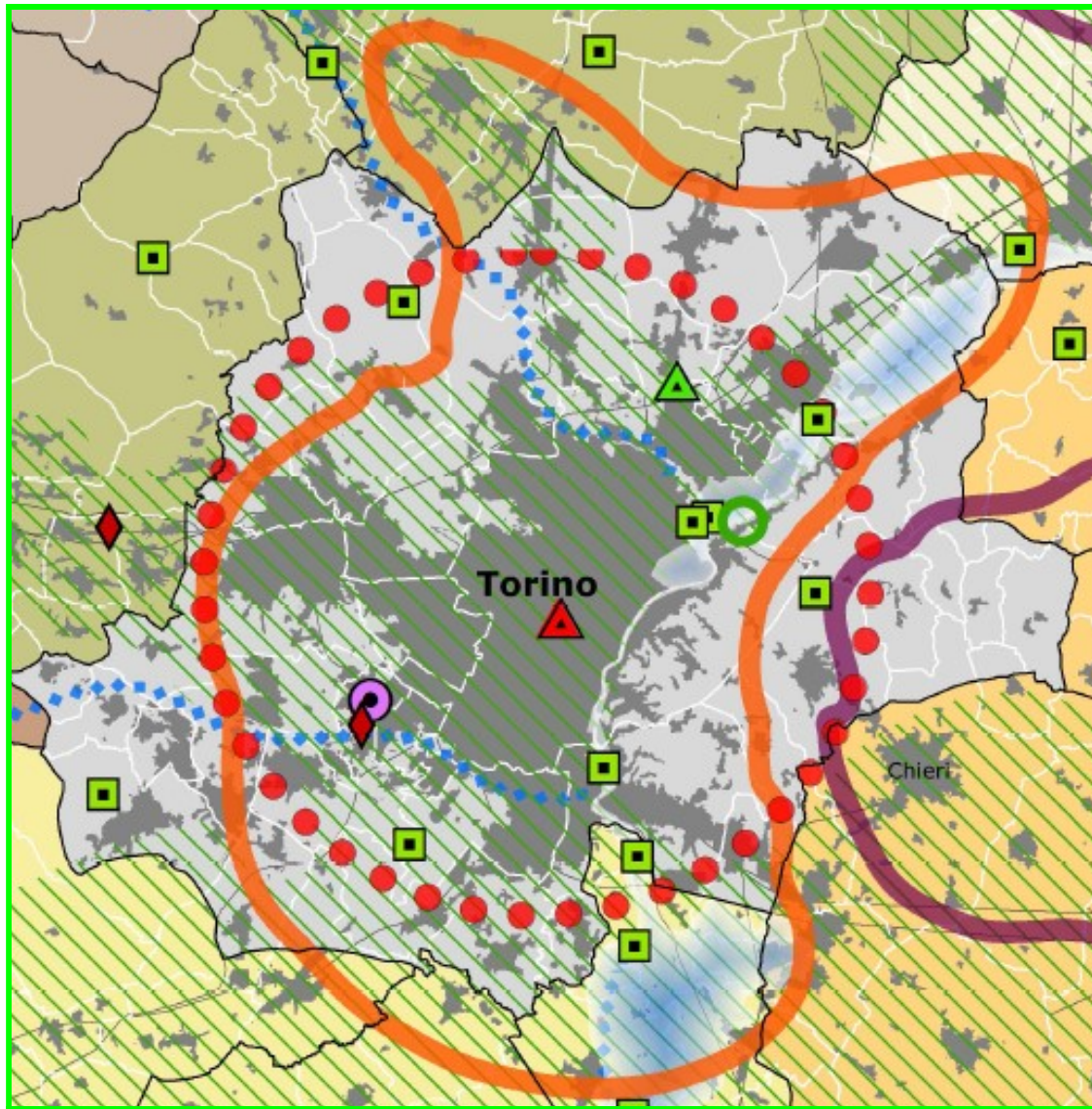


Figura n. 2

Estratto dalla Tavola P6 del PPR in cui sono evidenziati anche i Macroambiti

Questo, in estrema sintesi, significa che il territorio di La Loggia è costituito da due parti significativamente diverse tra di loro.

**Tale caratteristica del paesaggio loggese, e, cioè, la rilevante differenza tra la parte occidentale e quella orientale del territorio, ha informato l'aggiornamento del PRG vigente.**

Entrando nel merito e, quindi, esaminando il confine indicato nel PPR tra i due macroambiti (e, conseguentemente tra i due ambiti e, quindi, le due unità di paesaggio, così come deducibile dagli shapefile del Geoportale della Regione), esso non risulta coerente con la situazione di fatto: pertanto si propone di modificare tale confine, adagiandolo sulla circonvallazione di La Loggia, come evidenziato nell'Allegato cartografico della relazione della Proposta Tecnica “TO- Proposta di Modifica del confine tra Macroambiti, Ambiti e Unità di Paesaggio” che qui si riproduce.

Tale proposta non nasce certo dall'esigenza di “regolarizzare una linea”, ma dalla presa d'atto che, di fatto, la circonvallazione ha determinato una cesura del paesaggio, come si può facilmente constatare in loco.

**Nel corso della conferenza di copianificazione e valutazione gli Enti hanno convenuto con la modifica proposta.**

## 2.1 Relazioni tra La Loggia e il contesto territoriale

Con D.G.R. n. 64-8118 del **14 dicembre 2018** la Giunta Regionale ha approvato la proposta al Consiglio Regionale di Piano di Tutela delle Acque e la proposta di Dichiarazione di Sintesi, ai fini dell'approvazione definitiva; nella DGR sono elencate le modifiche introdotte dal PTA 2018.

Nel PTA 2018 della Regione Piemonte La Loggia è risultata a cavallo tra il bacino idrografico del **“Po Piemontese”** e il bacino idrografico **“Sangone - Chisola - Lemina”**.

Elevata è ancora oggi la consistenza dei terreni agricoli e la presenza di aree di cava.



Figura n. 3

Con l'adozione del PTA 2018 sono entrate in vigore alcune norme, sia norme immediatamente vincolanti sia misure di salvaguardia e, più precisamente:

- a) sono **prescrizioni immediatamente vincolanti, anche nei confronti dei privati**, e prevalenti sulla disciplina dei PTCP, del Piano Territoriale Generale Metropolitana e dei piani di livello locale, ai sensi degli articoli 8, comma 4, lettera c) e 8 bis, comma 3 della l.r. 56/77, le disposizioni di cui all'articolo 23, commi 3, 4 e 5 e articolo 24, commi 6, 7 e 8 delle *Norme di piano del Progetto di Revisione del PTA*;
- b) ai sensi dell'articolo 121, comma 2 del d.lgs. 152/2006 e dell'articolo 58 della l.r. 56/1977, dalla data di adozione del Progetto di Revisione del Piano di Tutela delle Acque **si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 14** (*Effetti dell'adozione del Piano di tutela delle acque e misure di salvaguardia*) delle *Norme di piano del Progetto di Revisione del Piano di Tutela delle Acque*, con riferimento alle prescrizioni previste:
  - dall'articolo 23, commi 3, 4 e 5 delle *Norme di piano del Progetto di Revisione del PTA*, con riferimento alle aree ad elevata protezione di cui al comma 1, lettera c) e comma 2 del medesimo articolo;
  - dall'articolo 24, commi 6, 7 e 8 delle *Norme di piano del Progetto di Revisione del PTA*.

Si riporta il testo dei commi 6 e 7 dell'art. 24 in quanto di interesse ai fini del presente rapporto:

### **Art. 24. (Zone di protezione delle acque destinate al consumo umano)**

(...) 6. Nelle aree di ricarica degli acquiferi profondi di cui al comma 3, lettera a) non è ammessa la realizzazione di discariche per rifiuti pericolosi, ad esclusione di quelle per rifiuti contenenti amianto.

7. Nelle aree di ricarica degli acquiferi profondi di cui al comma 3, lettera a) lo svolgimento delle attività che detengono o impiegano sostanze pericolose di tipo "E1 pericoloso per l'ambiente acquatico, categoria di tossicità acuta 1 o di tossicità cronica 1" ed "E2 pericoloso per l'ambiente acquatico, categoria di tossicità cronica 2" è ammesso nel rispetto dei criteri e delle condizioni stabilite nella parte I, paragrafo 4 (Attività considerate significative perché detengono o impiegano sostanze a ricaduta ambientale) del documento approvato con la deliberazione della Giunta regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441 e successive modificazioni.



Dal punto di vista paesaggistico, il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato dalla Regione Piemonte nell'ottobre 2017 ha collocato La Loggia, come già sottolineato, in parte nell' "Ambito 36 Torinese" ed in parte nell' "Ambito 45 Po Carmagnolese".

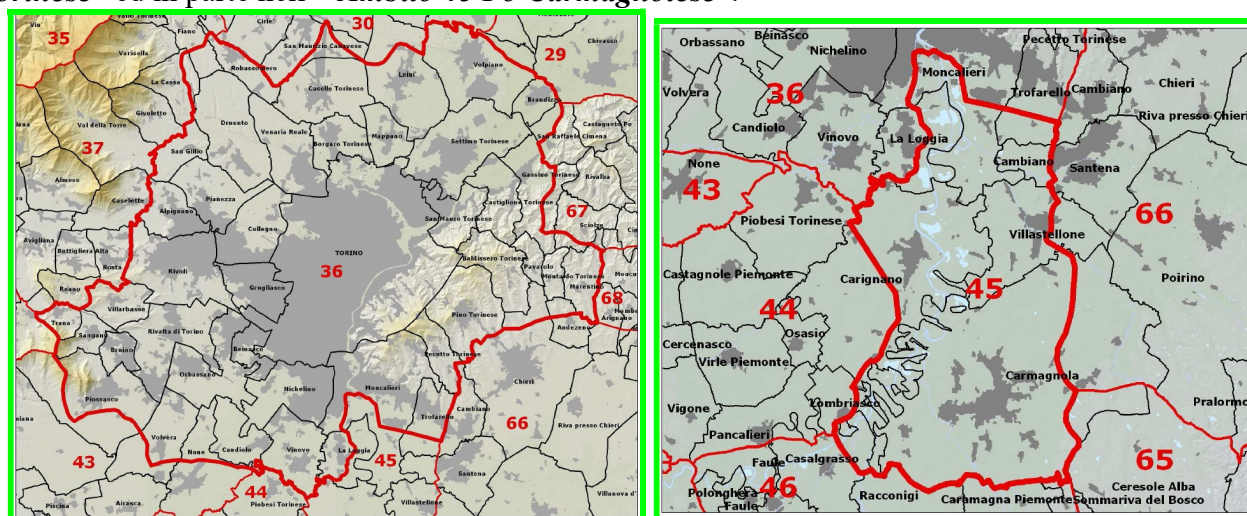


Figura n. 4 Estratti dalla TAVOLA P3: Ambiti 36 e 45

Il territorio di La Loggia, secondo il PPR, ricade:

- per la porzione ad ovest della circonvallazione, nell'Unità di Paesaggio 3623 "Vinovo La Loggia Candiolo" che è del Tipo **9.Rurale/Insediato non rilevante alterato**,

3623	Vinovo, La Loggia, Candiolo	IX	Rurale/ insediato non rilevante alterato
------	-----------------------------	----	--

- per la porzione ad est della circonvallazione, nell'Unità di Paesaggio 4502 "Po tra Carignano e Moncalieri" è del Tipo **7.Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità**.

4502	Po tra Carignano e Moncalieri	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
------	-------------------------------	-----	--

**Il tema della verifica dei contenuti del PPR è stato approfondito specificatamente nel successivo paragrafo 2.2.9**, oltre che nella Relazione Illustrativa della Variante Urbanistica ad essi si rinvia.

Per quanto riguarda gli aspetti socioeconomici che, nel corso degli anni, hanno condizionato e determinato alcune delle caratteristiche ambientali del territorio di La Loggia, è interessante notare come il **Piano Territoriale Regionale (PTR)**, approvato dalla Regione Piemonte con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, abbia collocato La Loggia nell'ambito di integrazione territoriale "**AIT9 Torino**" ed, in particolare, **nel subambito 9.3** con i comuni di Airasca, Candiolo, None, Piobesi Torinese, Vinovo, Volvera.

9	<b>TORINO</b>	<b>Livello metropolitano:</b> Torino <b>Livello medio:</b> Settimo Torinese, Rivoli, Moncalieri <b>Livello inferiore:</b> Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Orbassano, Nichelino	<b>TORINO, Settimo Torinese, Rivoli, Moncalieri, Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Orbassano, Nichelino, Airasca, Alpignano, Beinasco, Borgaro Torinese, Bruino, Buttigliera Alta, Candiolo, Caselette, Caselle Torinese, Castiglione Torinese, Druento, Gassino Torinese, Givoletto, La Cassa, La Loggia, Leini, None, Pianezza, Piobesi Torinese, Piossasco, Reano, Rivalta di Torino, Rosta, Sangano, San Gillio, San Mauro Torinese, Trofarello, Val della Torre, Villarbasse, Vinovo, Volpiano, Volvera</b>
---	---------------	--	---

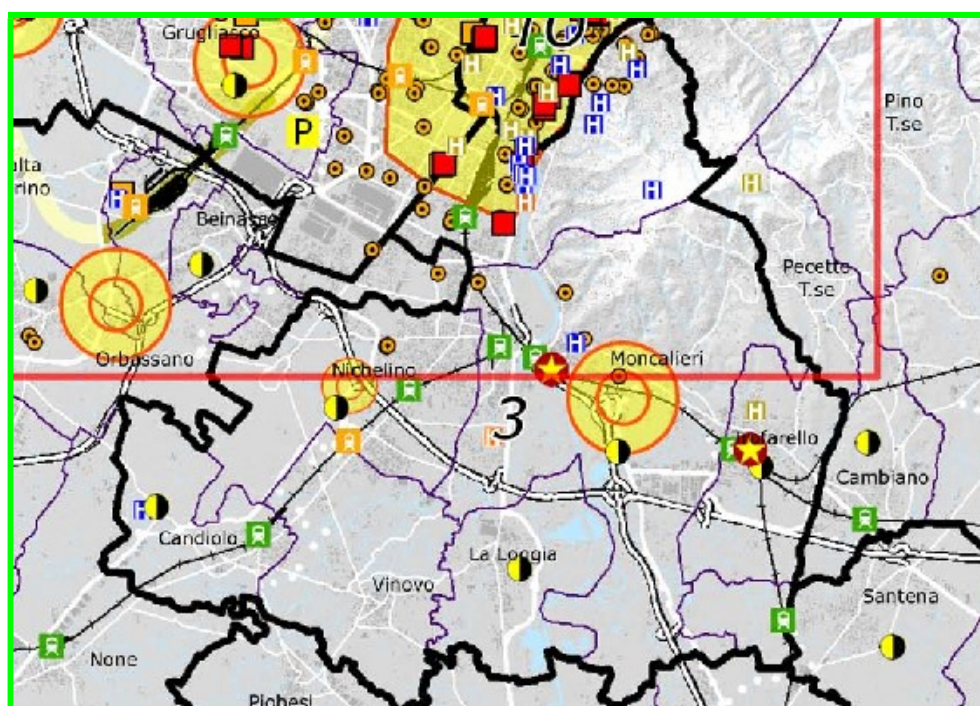
Questo ambito di integrazione territoriale non ha solo funzione programmatica, ma costituisce una lettura delle principali relazioni territoriali instaurate da La Loggia con i Comuni contermini.



Figura n. 5 ESTRATTO da Tavola di Progetto del PTR: La Loggia nell'AIT9

Peraltro, il **Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2)** della Provincia (oggi Città Metropolitana) di Torino, approvato nel luglio 2011, ha collocato La Loggia nell'ambito di approfondimento sovracomunale n. 3.

Il Comune di La Loggia è classificato nel PTC quale comune in fabbisogno abitativo consistente.



**Sistema residenziale (Artt. 21-22-23 NdA)**



Comuni in fabbisogno abitativo consistente

Famiglie in fabbisogno/totale famiglie > 4%  
e Totale famiglie in fabbisogno => 100

Figura n. 6

ESTRATTO da Tavola 2.1 del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTC2)



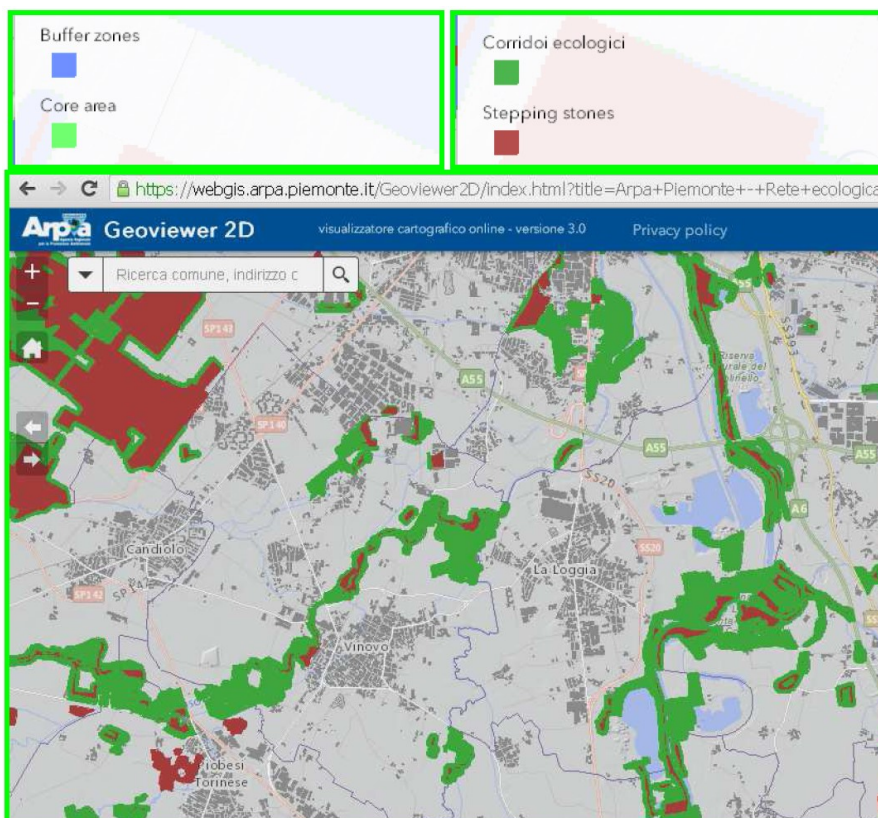
## 2.2 Informazioni che hanno concorso a delineare lo stato dell'ambiente e del territorio

### 2.2.1. Biodiversità e Rete Ecologica

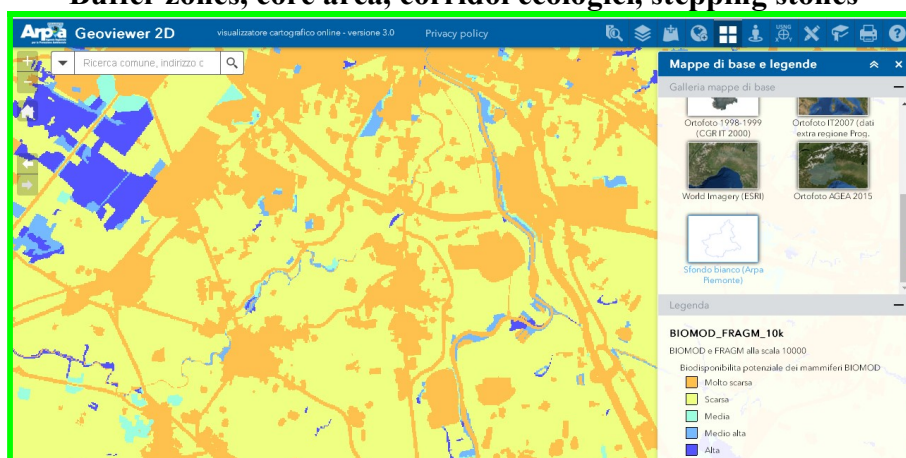
La tutela e lo sviluppo dei corridoi facenti parte della rete ecologica provinciale/regionale e dei corridoi facenti parte della rete ecologica locale è uno degli obiettivi dei piani sovracomunali e della variante di cui trattasi.

Condizione per raggiungere tale obiettivo è il riconoscimento sul territorio dei corridoi ecologici.

Per lo svolgimento di tale lavoro risultano di particolare importanza sia le informazioni messe a disposizione dall'ARPA Piemonte (<http://www.arpa.piemonte.it/approfondimenti/temi-ambientali>) sia quelle elaborate dalla Città Metropolitana di Torino; si riportano in appresso alcuni estratti cartografici rielaborati dal sito di ARPA Piemonte.



**Figura n. 7 – Rete ecologica dei mammiferi –  
Buffer zones, core area, corridoi ecologici, stepping stones**



**Figura n. 8 - Connettività ecologica BIOMOD\_FRAGM Alta/medio alta lungo i corsi d'acqua**

Dalle figure n. 7 e n. 8, si evince che la “*biodisponibilità potenziale dei mammiferi*” e la “*connettività ecologica*” raggiungono **livelli molto scarsi o scarsi ad ovest della circonvallazione, mentre costituisce un importante giacimento di connettività ecologica e rete ecologica il territorio ad est della circonvallazione e soprattutto quello fluviale (Po).**

Di particolare rilevanza, ai fini della presente variante, è l’assenza nell’ambito interessato dall’edificato vero e proprio di “*stepping stones*”, “*core area*”, “*corridoi ecologici*” e “*buffer zone*”, cioè di 4 elementi sui 4 elementi fondamentali della rete ecologica (Figura n.7).

Il tema della biodiversità e della rete ecologica assume particolare interesse nella realtà loggese data la significativa presenza del Po, intorno al quale vi aree facenti parte della *Rete Natura 2000* (il SIC e ZPS *Lanca di Santa Marta*) e l’*Area contigua della fascia fluviale del Po tratto torinese*.

Inoltre, La Loggia, in sponda sinistra Po, è solcata da un’articolata rete idrografica che si configura come struttura portante di sviluppo della rete ecologica a livello locale, per la presenza del torrente Chisola e del Rio Oitana.

Di particolare importanza per la lettura del tema in oggetto (biodiversità e rete ecologica) nel territorio della variante, come tassello locale di un più ampio sistema ambientale provinciale e regionale, sono le *Linee Guida sul Sistema del Verde (LGSV)* di cui alla Delibera di Giunta Provinciale n. 550-23408/2014.

Sempre nell’ambito del PTC2 sono stati effettuati gli studi “*Analisi della reticolarità ecologica*” a cura del Servizio Pianificazione e Gestione Rete Ecologica Aree Protette e Vigilanza Ambientale (luglio 2016); si riporta in questa sede un estratto della Tavola “*Funzionalità ecologica*”, che conferma che la parte di territorio di La Loggia compreso tra la circonvallazione ed il Po costituisce elemento importante della rete ecologica di interesse regionale.

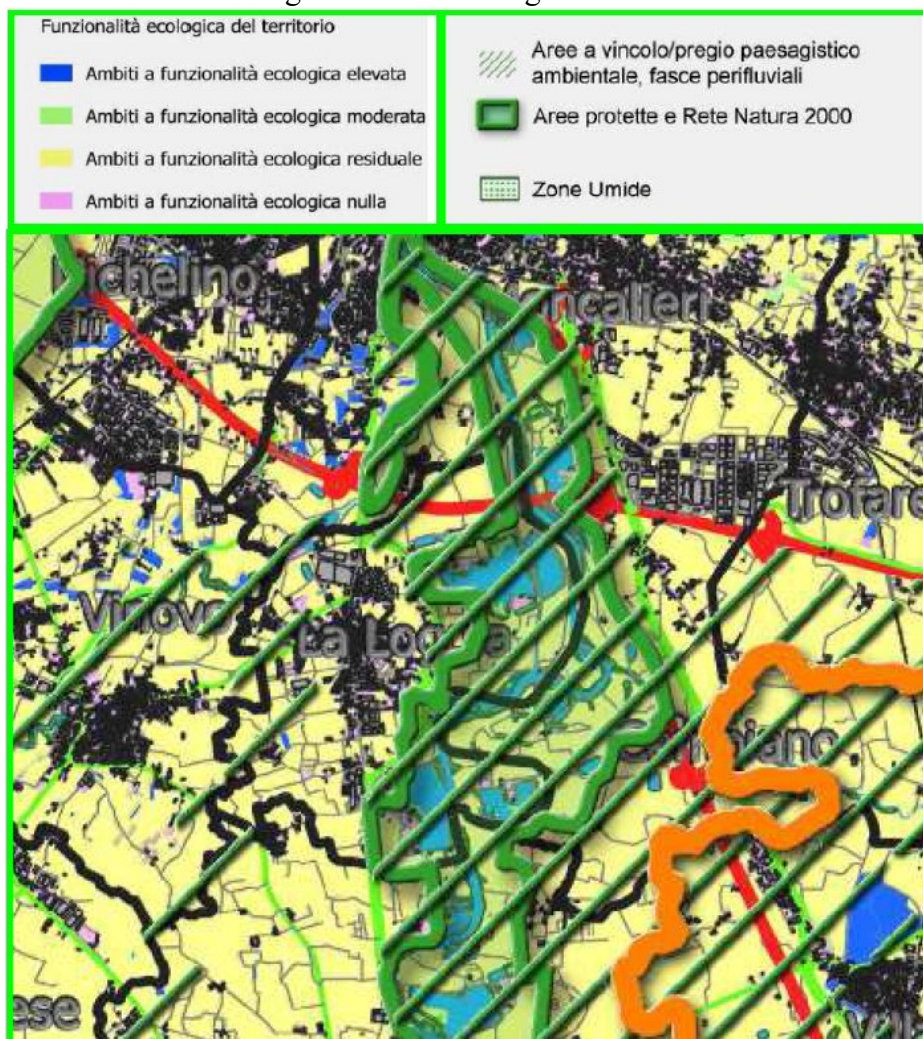


Figura n. 9



## 2.2.2. Popolazione

L'andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di La Loggia **dal 1861 al 2011** è stato quello sintetizzato nel grafico sottostante.

Le due fasi di **maggiore crescita** si sono registrate **tra il 1961 e il 1971** (gli anni dell'immigrazione prevalentemente dal Sud dell'Italia verso il Nord) e **tra il 2001 ed il 2011** (soprattutto per effetto di trasferimenti da Torino e dall'area metropolitana).



La popolazione residente di La Loggia è stata caratterizzata tra il **2001 al 2019** da un andamento demografico del tipo di quello riportato nel seguente diagramma (Dati ISTAT al 31/12 di ogni anno):



Dall'analisi dei dati emerge un **costante aumento della popolazione dal 2001 al dicembre 2014**, con un leggero calo ed una successiva stabilizzazione tra il 2015 ed il 2019; in **calo il numero di componenti medio per nucleo familiare** (da 2,56 a 2,39).

È interessante notare come, dal confronto tra le **variazioni annuali della popolazione** di La Loggia, espresse in percentuale, con le variazioni della popolazione della Città Metropolitana di Torino e della

Regione Piemonte, emerge come, solo nel 2013 e nel 2015, La Loggia sia risultata inferiore ai livelli percentuali espressi a livello metropolitano e regionale.

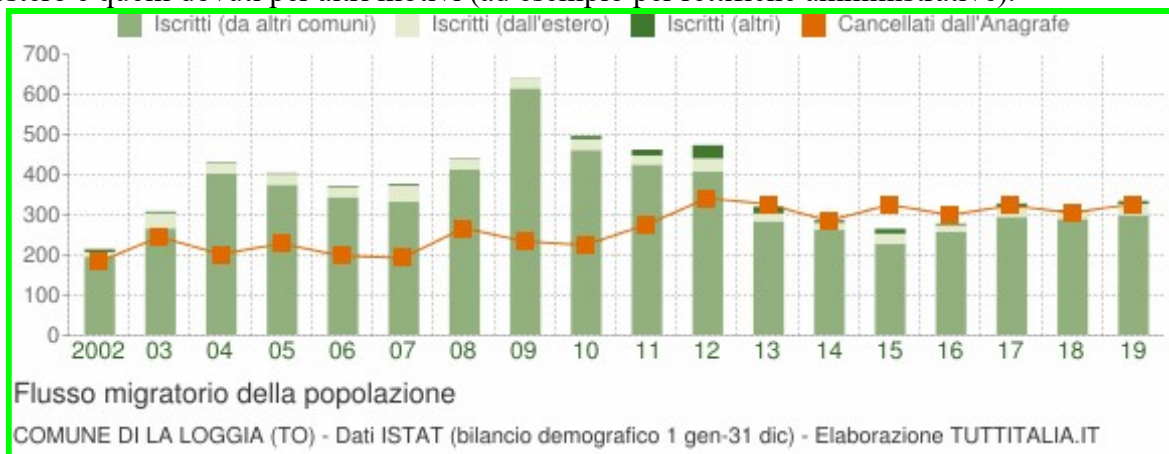
**Fino al 2011 l'incremento percentuale è stato fortemente più elevato in La Loggia:** il 2009 è stato l'anno caratterizzato dal maggior incremento percentuale di popolazione.



Il grafico in basso visualizza il numero dei **trasferimenti di residenza** da e verso il comune di La Loggia negli ultimi anni.

I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

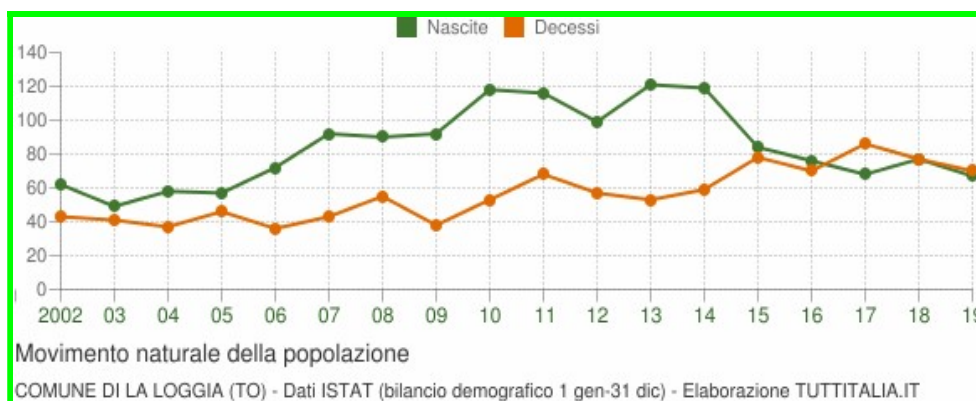
Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Per quel che concerne il **movimento naturale della popolazione** in un anno (determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi anche detto **saldo naturale**) si può rilevare che **l'andamento del saldo naturale tra il 2002 ed il 2016 è sempre positivo per La Loggia** (fatto salvo il 2017, anno in cui si è verificato un superamento dei decessi rispetto alle nascite, ed il 2019).

**Nel 2018 il saldo è stato nullo e nel 2019 pari a -3** (67 nascite contro 70 decessi).

Il saldo nascite/decessi è visualizzato, nel diagramma più sotto riportato, dall'area compresa fra le due linee.



### 2.2.3. Aria.

Dai dati che sintetizzano la situazione della qualità dell'aria, elaborate da ARPA Piemonte emerge come La Loggia presenti sostanzialmente una **qualità dell'aria pari a quella della cintura di Torino** che può essere così sintetizzata:

- per quanto riguarda il “*PM10 media annuale*”: in La Loggia si rileva una situazione pari ai comuni confinanti e Torino
- per quanto riguarda il “*superamento dei valori limite di Ozono*”: in La Loggia si rileva una situazione uguale a quella dei comuni confinanti
- per quanto riguarda il “*Biossido di azoto media annuale*” in La Loggia si rileva una situazione buona confrontabile quella di Moncalieri e Vinovo e migliore di Carignano.

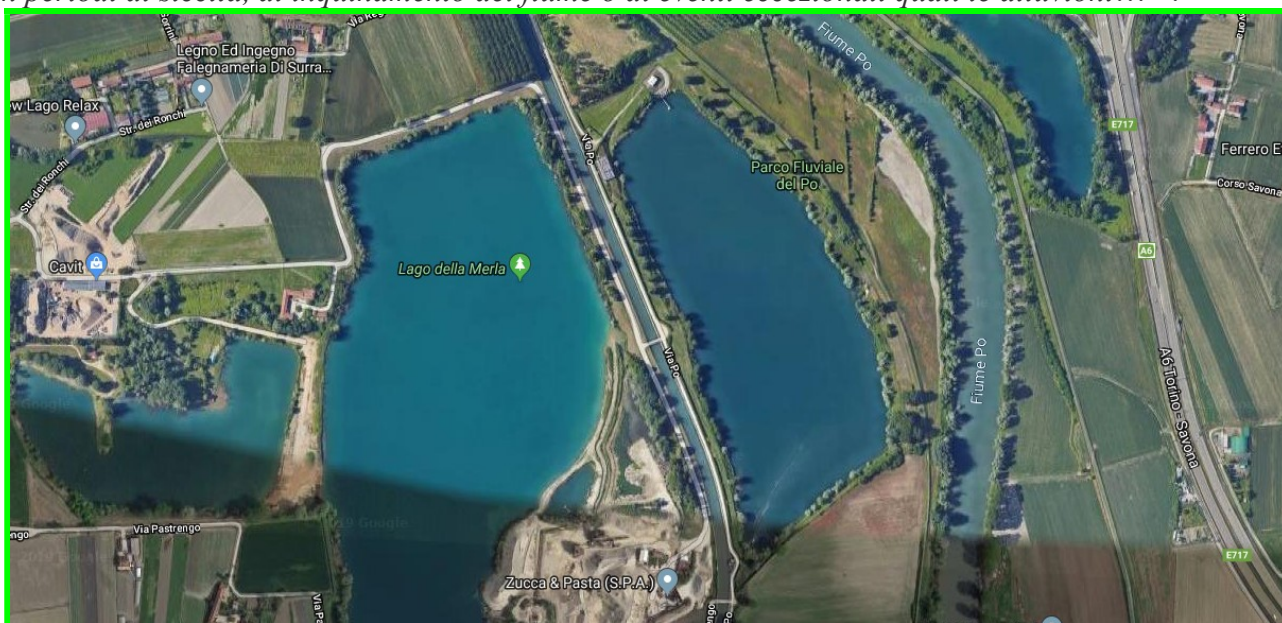
### 2.2.4. Acqua

#### 2.2.4.1 Utilizzo della risorsa idrica a fini idropotabili

In ordine alla presenza di pozzi a fini idropotabili, il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di nove pozzi SMAT nei pressi del SIC Santa Marta e di una fascia di protezione di pozzi presenti in Carignano e ricadente su Cascina Olmi.

**Le fasce ed i pozzi sono stati ubicati sulle tavole di piano della Variante.**

Da segnalare, infine, per la sua peculiarità è il bacino di lagunaggio SMAT: “... una riserva idrica con una capacità di circa 2 milioni di metri cubi. L'impianto permette il prelievo dell'acqua del fiume a circa 7 km a monte dell'opera di presa originaria, dove l'acqua staziona dai 7 ai 50 giorni e viene poi immessa negli impianti di potabilizzazione. L'opera di La Loggia, inaugurata 15 anni fa<sup>1</sup>, nei prossimi anni sarà oggetto di potenziamento attraverso la realizzazione di un secondo bacino da 5 milioni di metri cubi. Il nuovo impianto consentirà la creazione di una riserva idrica, che raggiungerà complessivamente un volume di 7 milioni di metri cubi d'acqua, disponibile soprattutto in periodi di siccità, di inquinamento del fiume o di eventi eccezionali quali le alluvioni...”<sup>2</sup>.



#### 2.2.4.2 Idrogeologia delle acque

Nel territorio di La Loggia, esaminando i dati di ARPA Piemonte, reperibili sul sito si rileva una buona qualità delle acque superficiali e lo stato buono delle acque profonde.

<sup>1</sup> È stato uno dei progetti del PRUSST Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio di Moncalieri – Nichelino - La Loggia

<sup>2</sup> Si veda <http://festivalacqua.org/il-bacino-di-lagunaggio-smat-una-riserva-idrica-per-fronteggiare-le-emergenze/>



### 2.2.4.3 Assetto idrogeologico

Il territorio del Comune di La Loggia, come già evidenziato, è collocato in parte nel bacino idrografico del Po ed in parte in quello del Lemina/Oitana/Chisola, quest'ultimo conferisce le acque in Po in Moncalieri, non lontano dal confine amministrativo settentrionale di La Loggia: il territorio comunale è assoggettato al PAI dell'Autorità di Bacino del Po.

Il territorio comunale è stato articolato fin dal PRG vigente in classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica (I classe, II classe, III classe), in funzione delle quali sono stati prescritti limitazioni e vincoli all'edificabilità, in relazione anche alla presenza delle fasce fluviali del Po (A, B, B di progetto, C).

Fino dal Progetto Preliminare della Variante sono stati **predisposti specifici studi** da parte del Geologo Dott. Paolo Quagliolo per l'intero territorio comunale, studi che hanno preso in esame con specifici sopralluoghi in sito anche la rete idrografica minore; **ad essi si rinvia**.

### 2.2.4.4 Il Piano di gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)

È interessante esaminare le **Mappe di pericolosità e di rischio in attuazione della *Direttiva alluvioni*** ex DGR 22/12/2014 n. 17-792 riportate più oltre, **definitivamente approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Po il 3 marzo 2016 con deliberazione n. 2/2016** (rispetto alle quali la Regione Piemonte ha preso atto con **DGR 14 dicembre 2015 n. 8-2588**).

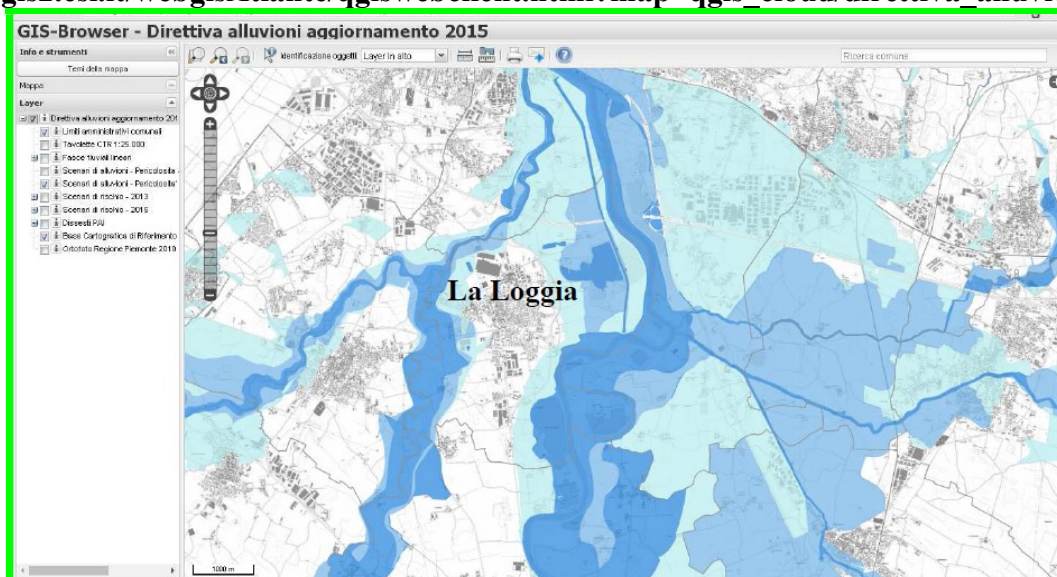
Le Mappe di pericolosità e di rischio in attuazione della *Direttiva alluvioni*, riportate in estratto in appresso, evidenziano, le problematiche relative al territorio del Comune di La Loggia.

Con la Deliberazione della Giunta Regionale 14 dicembre 2015 n. 8-2588 la Regione ha approvato il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA).

Con la deliberazione n. 4/2015 del **17 dicembre 2015** D.lgs. 23 febbraio 2010 n. 49 e s.m.i., art. 7, comma 8 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po ha adottato il "***Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico Padano (PGRA)***".

Infine, con la deliberazione n. 5/2015 (ex D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., art. 67, comma 1) il Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po ha adottato un "***Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) – Integrazioni all'Elaborato 7 (Norme di Attuazione)***" e di un "***Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del fiume Po (PAI Delta) – Integrazioni all'Elaborato 5 (Norme di Attuazione)***" finalizzati al coordinamento tra tali Piani e il Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA), ai sensi dell'art. 7, comma 3, lett. a del D.lgs. 23 febbraio 2010, n. 49.

Anche in questo caso il Geologo Dott. Paolo Quagliolo ha svolto le opportune indagini ed i dovuti approfondimenti; **ad essi si rinvia**. Si riporta in appresso una videata significativa dal sito [http://osgis2.csi.it/webgisAtlante/qgiswebclient.html?map=qgis\\_cloud/direttiva\\_alluvioni](http://osgis2.csi.it/webgisAtlante/qgiswebclient.html?map=qgis_cloud/direttiva_alluvioni)



**Le fasce di rischio alluvione sono evidenziate, rispettivamente, in blu (H - probabilità frequente), azzurro (M - probabilità poco frequente) e azzurrino (L - probabilità rara)**



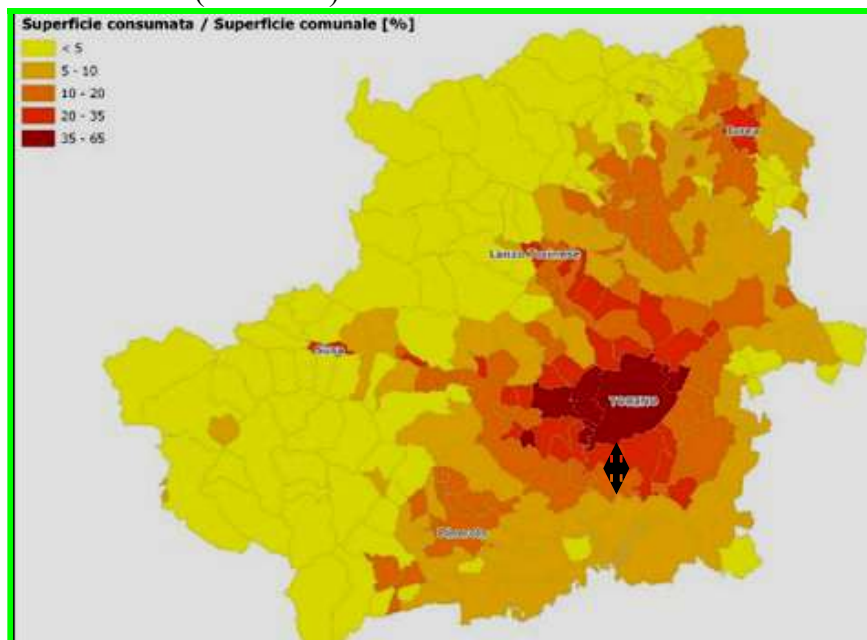
## 2.2.5. Suolo

### 2.2.5.1 Consumo di suolo

Da diversi anni la Regione Piemonte e la Provincia di Torino analizzano l'evolversi del consumo di suolo, pubblicando periodicamente rapporti che illustrano metodologia e dati raccolti ed elaborati.

In appresso si riportano alcune figure ed alcuni dati che consentono una lettura della realtà di La Loggia in relazione al contesto territoriale più generale.

La Loggia nel 2009 ricadeva nella fascia dei Comuni con superficie consumata tra il 10% ed il 20% dell'intera superficie comunale (arancione).



**Consumo di suolo in Provincia di Torino**  
Figura tratta dal PTC2 su dati aggiornati al 2009

L'Osservatorio interattivo della Città Metropolitana di Torino, che studia il fenomeno del consumo di suolo, monitorando periodicamente i dati disponibili, ha rilevato che nel periodo 2000/2012, si è registrato una sostanziale stabilizzazione del consumo di suolo con un discreto incremento di popolazione, in presenza, a partire dal 2008, della crisi economica che ha fortemente colpito, come è noto, il settore delle costruzioni.



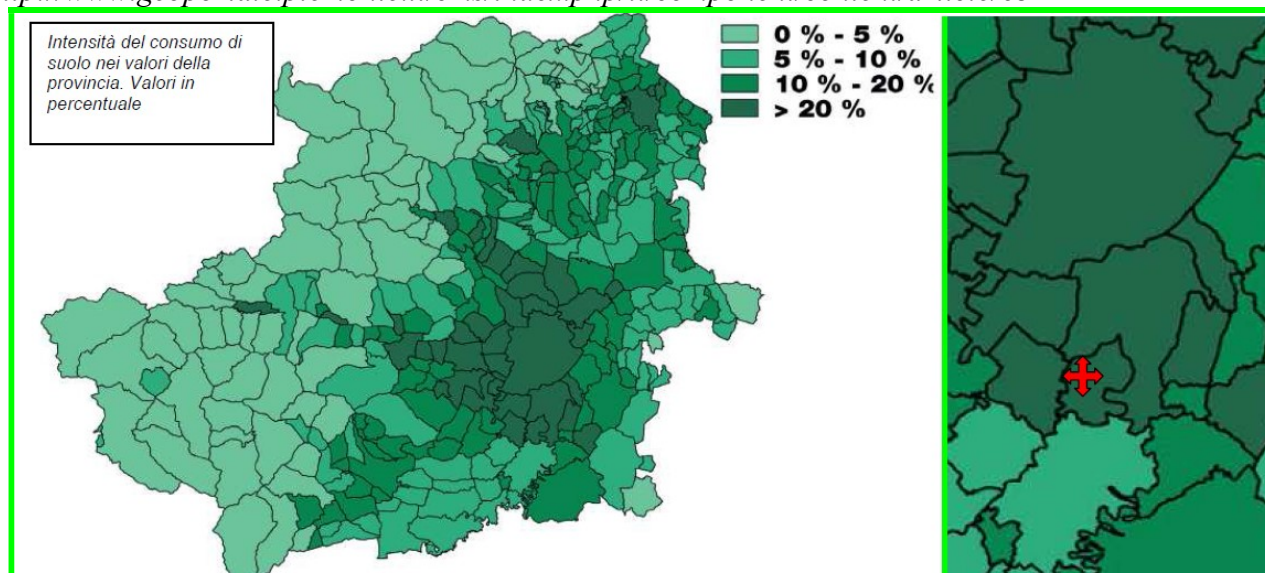
**Consumo di suolo ed andamento demografico a La Loggia 1990/2012**  
(Osservatorio interattivo Città Metropolitana di Torino)

Anche la Regione Piemonte, periodicamente, aggiorna e pubblica dati relativi al consumo di suolo, sia a livello regionale che a livello delle diverse province che al livello dei diversi comuni.

Recentemente sono stati pubblicati dati aggiornati relativi al "**Monitoraggio del Consumo di Suolo in Piemonte - Edizione 2015**" approvato con D.G.R. n 34 - 1915 del 27.07.2015.

I dati, che sono riferiti al 2013, sono stati derivati dalla Base Dati Territoriale di Riferimento degli Enti (BDTRE) e vengono resi disponibili in formato PDF, su tabelle alfanumeriche sulla **pagina web Territorio - Sostenibilità** della Regione, al link:

<http://www.geoportale.piemonte.it/cms/index.php/it/component/content/article/63>.



**La Loggia ricade nella fascia dei Comuni della seconda cintura di Torino che hanno una superficie consumata al 2013 maggiore del 20% dell'intera superficie comunale**

Si riportano, in appresso alcuni dati di confronto reperiti presso l'Osservatorio interattivo della Città Metropolitana di Torino sul consumo di suolo; nella prima tabella sono riportati i dati dei comuni confinanti con La Loggia.

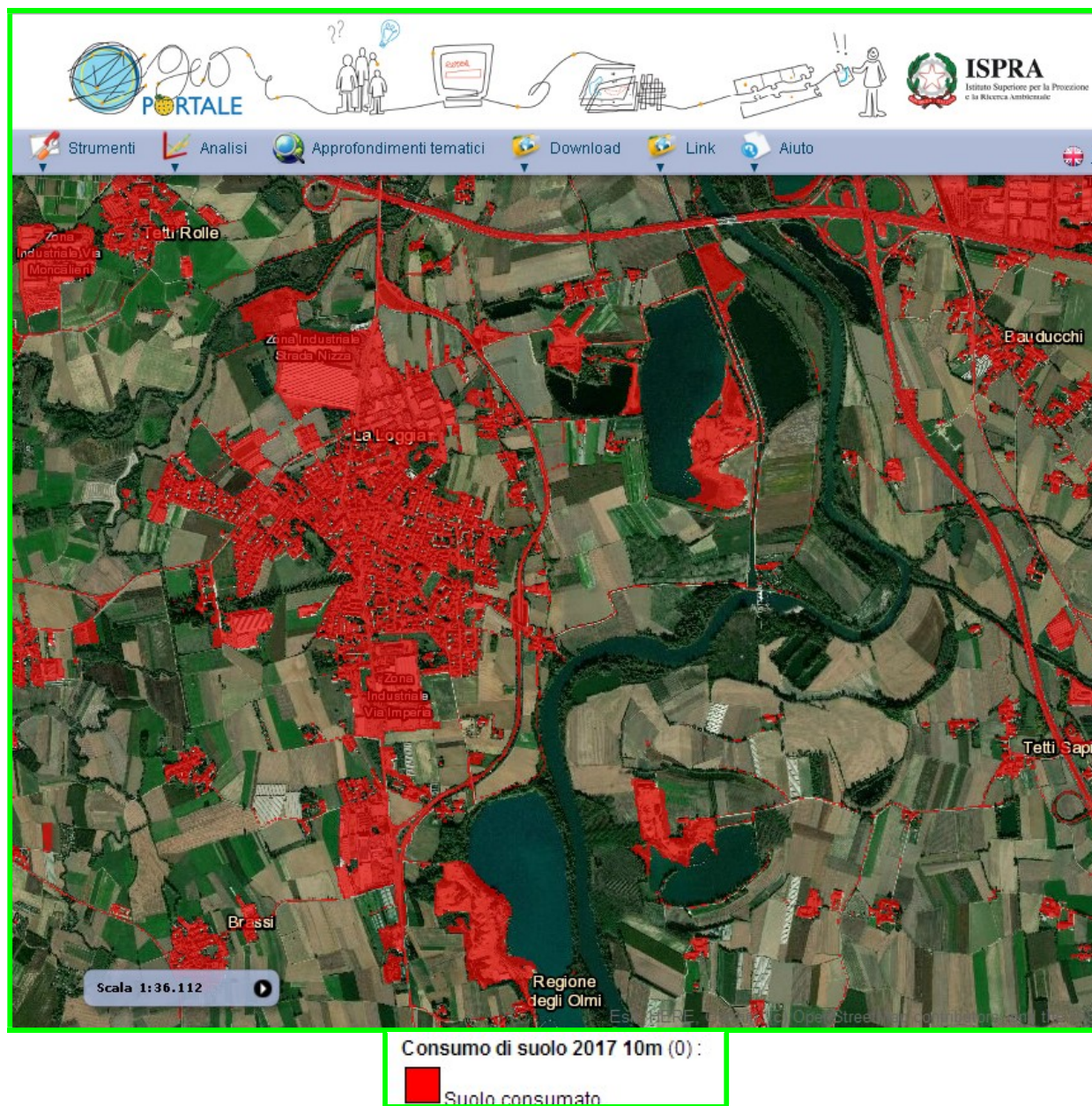
<b>Tabella 1 - Comuni confinanti con La Loggia</b>	
<b>Comune</b>	<b>% consumo di suolo</b>
Moncalieri	26,50
Carignano	5,50
Vinovo	21,00
<b>La Loggia</b>	<b>16,90</b>

Nella seconda tabella sono riportati i dati relativi a tutti i comuni della provincia di Torino nella fascia di popolazione compresa tra 8000 e 8999 abitanti (quella, cioè, in cui è compresa anche La Loggia).

<b>Tabella 2 Comuni con popolazione tra 8000 e 8999 abitanti</b>	
<b>Comune</b>	<b>% consumo di suolo</b>
<b>La Loggia</b>	<b>16,90</b>
Volvera	12,50
Bruino	50,50
Brandizzo	28,80
Pino Torinese	14,90
None	11,10
Druento	10,60



Infine, di particolare interesse i dati ISPRA (<http://www.geoviewer.isprambiente.it/>) aggiornati al 2017 che rilevano la seguente situazione:

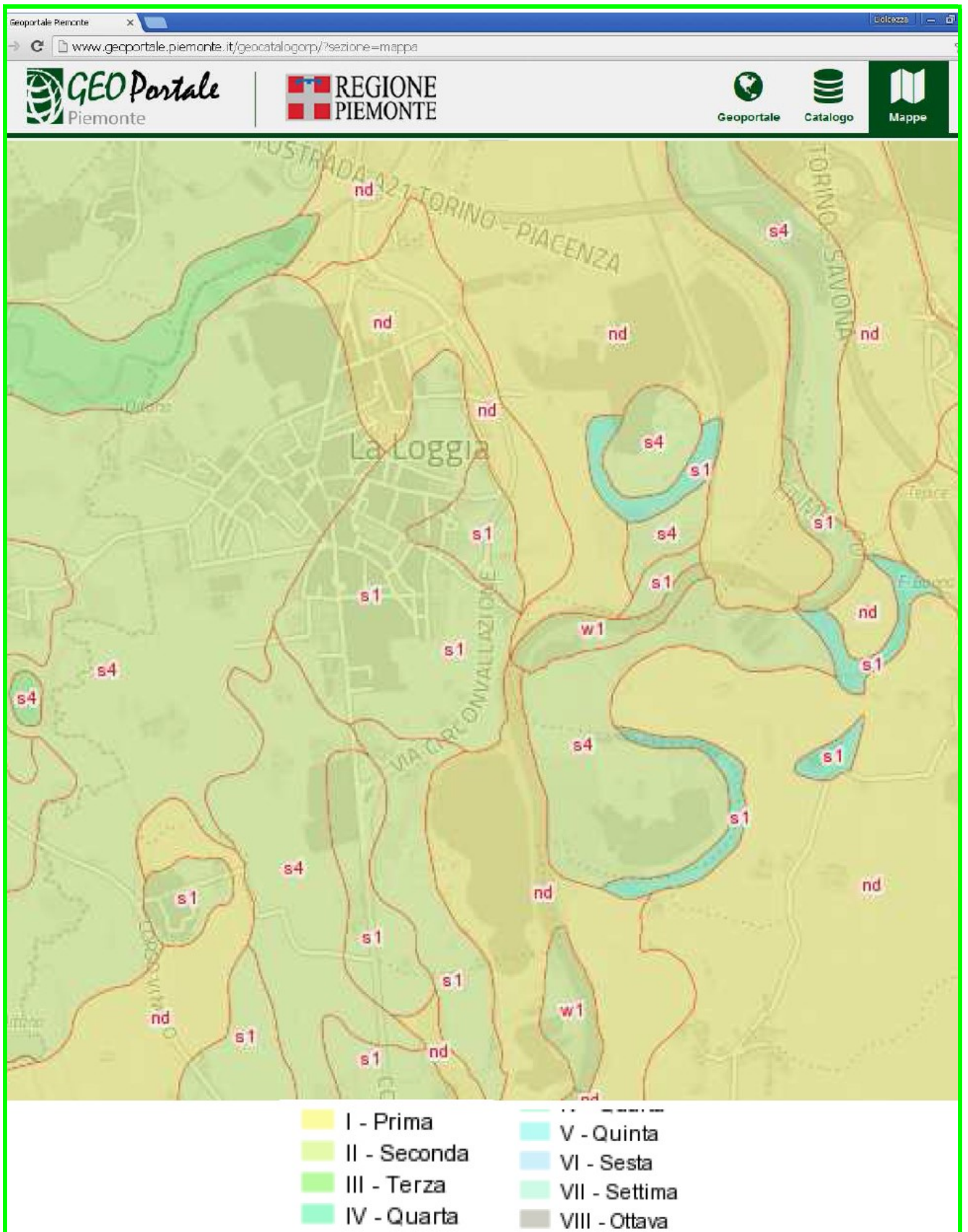


### 2.2.5.2 Valenza agricola

Dall'esame dei dati reperibili presso l'Assessorato regionale all'Agricoltura, si ricava come il territorio di La Loggia è pressoché interamente in **Classe I** (in giallo) o **Classe II** (in verde) di capacità d'uso, una quota limitata è collocata, lungo l'Oitana, in **Classe III** e nell'area fluviale del Po in **Classe IV**.

I terreni in Classe II sono quelli maggiormente interessati da aree edificabili a fini residenziali o per le quali sono già vigenti o in corso di esame SUE sia pubblici (il Piano Particolareggiato dell'area Rnm) sia privati (PEC residenziali delle aree Rn); anche in Classe I ricadono alcune aree edificabili (tra queste, in particolare l'area industriale Pc1).

Settori di Classe IV sono presenti in aree prossime al corso del Po.



Capacità d'uso dei suoli <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/agricoltura/agroambiente-meteo-suoli/carta-dei-suoli>



### 2.2.5.3 Siti contaminati

L'Anagrafe regionale dei siti da bonificare è stata istituita formalmente dalla Regione Piemonte con la **D.G.R. n. 22-12378 del 26 aprile 2004**.

Una versione pubblica dell'Anagrafe dei siti da bonificare è accessibile attraverso il sito internet della Regione Piemonte, all'indirizzo:

<http://www.regione.piemonte.it/ambiente/bonifiche/servizi/consultazione.htm>

Una sintesi delle informazioni contenute nell'Anagrafe dei siti contaminati viene pubblicata annualmente da **Arpa Piemonte** all'indirizzo

<https://www.arpa.piemonte.gov.it/approfondimenti/temi-ambientali/siti-contaminati>

nella sezione Siti Contaminati nel **Rapporto sullo Stato dell'Ambiente**

e dalla **Regione Piemonte** nella **Relazione sullo Stato dell'Ambiente in Piemonte**.

Nel territorio di La Loggia non risultano presenti, all'anagrafe regionale, siti contaminati, in cui, cioè, sia stato accertato il superamento dei limiti di legge delle Concentrazioni della Soglia di Contaminazione (C.S.C.).

In ogni modo, dalle informazioni raccolte presso gli Uffici Comunali risultano presenti due aree da bonificare: una a confine Est con Moncalieri in sponda destra Po, l'altra a confine Nord/ovest con Moncalieri in sponda destra Chisola, puntualmente segnalate nella Tavola P2 della variante.

## 2.2.6. Salute Umana

### 2.2.6.1 Rumore

Il Comune di La Loggia è dotato di Piano di Classificazione Acustica (PCA) redatto a seguito della definitiva approvazione del PRG vigente e coerente con esso.

Il Piano di Classificazione Acustica comunale (riportata nel sito del Comune) è stato approvato con DCC n. 1 del 22/1/2013.

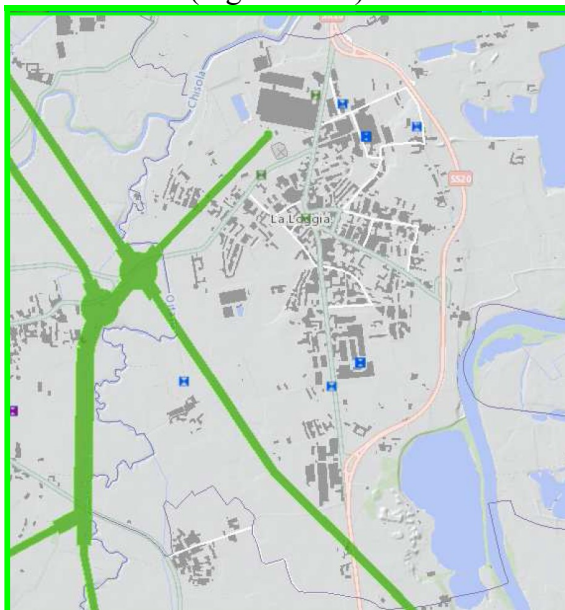
Dal piano emergono alcuni accostamenti critici dovuti essenzialmente alla contiguità tra aree industriali e aree residenziali.

La zonizzazione acustica sarà da aggiornare in sede di Progetto Definitivo, una volta accertata definitivamente la destinazione urbanistica delle aree in relazione alle scelte della Variante Generale.

In considerazione del fatto che non vi sono nuove aree edificabili, semmai una riduzione delle stesse, l'aggiornamento, probabilmente, non comporterà modifiche rilevanti.

### 2.2.6.2 Elettromagnetismo

Per quanto riguarda i campi elettromagnetici indotti dalle linee ad alta tensione si riportano le elaborazioni effettuate da ARPA Piemonte (Figura n. 36).



**Area di influenza del campo elettromagnetico da elettrodotti**

Gli elettrodotti erano già stati ubicati, con relativa fascia di rispetto, nelle Tavole del PRG vigente. A seguito di comunicazione di TERNA è stata ulteriormente verificata la loro posizione ed è stata, anche in normativa, indicata la vincolistica in materia di edificabilità in presenza di elettrodotti. In relazione, poi, all'insediamento degli **impianti di telecomunicazione (TLC) e radiodiffusione** il comune di La Loggia si è dotato di un Regolamento.

Per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di telefonia cellulare e telecomunicazione e minimizzare così l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, ai sensi dell' articolo 8 - comma 6 - della Legge-quadro n. 36/01 "*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici*" e dell' articolo 7 della Legge Regionale n. 19/04 "*Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*", è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 28/4/2009 il "**Regolamento comunale sulla localizzazione degli impianti radioelettrici**" ai sensi della delibera di Giunta Regionale 05/09/2005 n. 16-757, così composto:

- regolamento per la localizzazione e l'installazione degli impianti per telefonia mobile e telecomunicazione
- regolamento per l'installazione degli impianti per radiodiffusione sonora e televisiva
- tavola delle localizzazioni dei "siti" idonei all'installazione di impianti per telefonia cellulare

### 2.2.6.3 Attività produttive e rischio industriale

Nel Comune di La Loggia (né nei tre comuni confinanti di Moncalieri, Vinovo e Carignano) **non risultano presenti al 31 dicembre 2018**, nel Registro della Regione Piemonte, attività a "rischio di incidente rilevante" RIR.

**Nel 2010** la Provincia di Torino ha adeguato alla tematica in oggetto il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC) con la "*Variante di Adeguamento al DM 9 maggio 2001*", **la cosiddetta "Variante Seveso"**; tale variante è stata approvata con deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte n. 23-4501 del 12 ottobre 2010 (pubblicata sul BUR n. 43 del 28/10/2010) ed è stata, poi, recepita nel PTC2 approvato definitivamente nel luglio 2011.

**Nel 2015** il Decreto Legislativo 17.08.1999 n. 334 è stato superato (e contestualmente abrogato) dal Decreto Legislativo n. 105 del 26/6/2015.

Alla luce di questi provvedimenti le attività RIR sono, pertanto, soggette agli adempimenti di cui al Decreto Legislativo n. 105 del 26/6/2015, al DM 9/5/2001, al PTC2 ed alla sua Variante del 2010 (la cosiddetta Variante Seveso) ed alle Linee Guida Regionali di cui alla DGR n. 17 – 377 del 26/7/2010.

**Nel 2017** la Città Metropolitana di Torino con DCM del 14/3/2017 ha approvato una nota esplicativa in attuazione della *Variante Seveso* del PTC in cui, tra l'altro, si forniscono indicazioni ai Comuni per la redazione di tavole grafiche e contenuti normativi correlati agli adempimenti conseguenti alla medesima *Variante Seveso* del PTC.

L'art. 19 delle NdA della *Variante Seveso* del PTC, inoltre, ha fissato i criteri anche per **l'insediamento, la modifica e la trasformazione di altre attività**, diverse da quelle RIR, attività, cioè, che detengono alcune sostanze ritenute comunque pericolose per la possibilità di provocare incidenti rilevanti: sono le stesse sostanze richiamate nel D. Lgs. n. 105/2015, qualora esse siano presenti in quantità pari o superiori al 20% delle soglie che individuano le attività RIR vere e proprie. I Comuni hanno, quindi, anche in questo caso, l'obbligo di adeguare il proprio PRG predisponendo specifici elaborati che contengano la valutazione della compatibilità territoriale ed ambientale degli stabilimenti ricadenti nella fattispecie del citato articolo 19.

È stato predisposto per La Loggia all'uopo lo **studio relativo all'adeguamento all'art. 19**, per raccogliere, elaborare e restituire le informazioni che, ai sensi della normativa di riferimento, devono essere riportate nell'Elaborato Tecnico.

Tale studio si è sviluppato attraverso varie fasi:

- Analisi ed esame del PRG vigente con l'Ufficio Tecnico comunale;
- Sopralluoghi per valutare l'effettiva consistenza del patrimonio edilizio;
- Identificazione su tutto il territorio comunale, attraverso l'esame di dati a disposizione del Comune e di quelli reperibili sul Geoportale della Regione Piemonte e dell'ARPA, degli **elementi vulnerabili territoriali** ed analisi su tutto il territorio comunale delle **caratteristiche e dei vincoli ambientali** (tali studi sono stati restituiti in appositi elaborati);
- Valutazione della compatibilità territoriale ed ambientale;
- Elaborazione di specifiche prescrizioni da introdurre nelle norme di attuazione del PRGC (tali norme sono state introdotte nelle Norme di attuazione della Variante; **ad esse si rinvia**);
- Verifica presso i Comuni contermini di Vinovo, Carignano e Moncalieri della eventuale presenza di attività a rischio (all'uopo è stata inoltrata il 21/10/2019 ai tre Comuni una specifica richiesta).

Nel Comune di **Carignano non risultano ditte a rischio di incidente rilevante**. In cartografia di PRGC (Tavola 5/A1 nds) vengono comunque riportate le fasce di rispetto da prevedere a protezione dell'azienda esistente ai sensi del Testo unico leggi di pubblica sicurezza del 18.6.1931.

L'Azienda citata nella Relazione è l'Azienda "Panzera Eventi Srl" ubicata in Zona Ie12 di PRG, ubicata a sud del confine con La Loggia; tale azienda non risulta censita neppure nel Registro del 31 dicembre 2018.

Nel Comune di **Moncalieri** ha comunicato al Comune di La Loggia con propria PEC del 7/11/2019 di avere approvato una specifica variante di adeguamento per le attività RIR con Delibera del Consiglio Comunale n. 177 del 20/12/2018.

L'indagine citata nella Relazione ha condotto all'individuazione in Moncalieri di 5 aziende **tutte ubicate non in prossimità di La Loggia**, classificabili come art. 19 N.d.A. Variante "Seveso" PTC2, riportate nella successiva tabella:

AZIENDA	INDIRIZZO	ATTIVITÀ
ALFACHIMICI SRL	Via Postiglione 8	Industria chimica
ELMA SERVIZI INDUSTRIALI S.R.L.	Via Lurisia 21	Smaltimento apparecchiature elettriche
HOUGHTON ITALIA SOCIETA' PER AZIONI	Via Postiglione 30	Fabbricazione prodotti chimici
PETROLCLIMA	Corso Savona55	Deposito e commercio gasoli
TORINO DISTILLATI SRL	Via Montegrappa	Progettazione e produzione di liquori

Il Comune di **Vinovo** non risulta inserito nel Registro delle aziende RIR della Regione Piemonte né che abbia predisposto specifica variante di adeguamento al PTC2.

#### 2.2.6.4 Amianto

Per quel che concerne la presenza di amianto "antropico", cioè per effetto di attività costruttive umane, la mappatura amianto ARPA segnala che La Loggia non è tra i comuni interessati dalle ricerche ARPA. Per quel che concerne la presenza di amianto in natura, La Loggia non risulta interessata da rocce potenzialmente contenenti amianto.

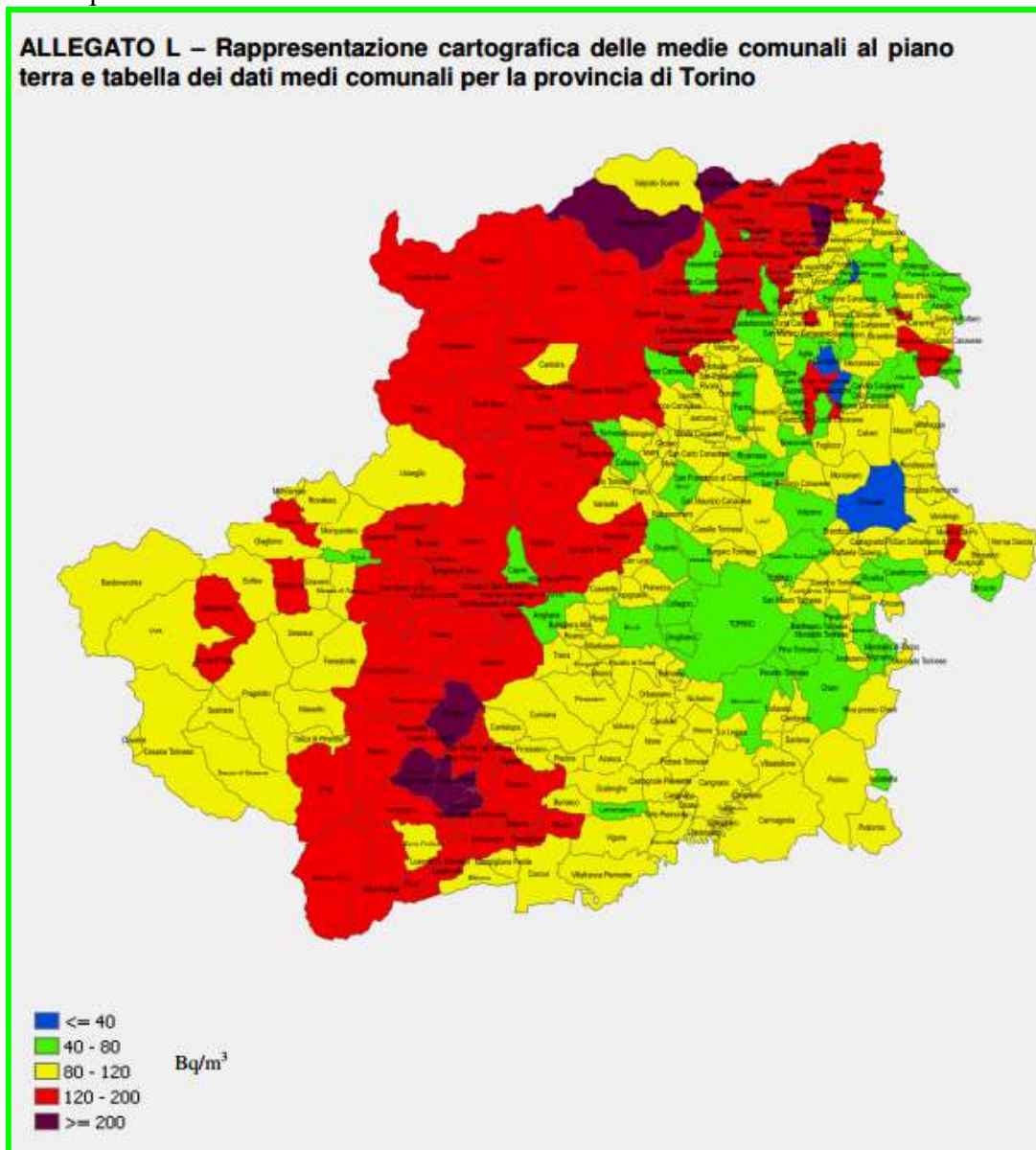
Tali informazioni sono reperibili al link: [http://webgis.arpa.piemonte.it/amianto\\_storymap\\_webapp/](http://webgis.arpa.piemonte.it/amianto_storymap_webapp/)

#### 2.2.6.5 Radon

Il territorio comunale di La Loggia risulta caratterizzato da una contenuta presenza di Radon in base alla mappatura effettuata da *ARPA Piemonte (Centro Regionale Radiazioni Ionizzanti e non Ionizzanti di Ivrea)*.



La presenza di Radon<sup>3</sup>, rilevata sempre dalla mappatura effettuata da ARPA Piemonte (centro di Ivrea), è riscontrabile nella stessa quantità, in La Loggia, ai piani terreni dei fabbricati e per la media comunale complessiva



**La Loggia è nella fascia 80-120 Bq/m<sup>3</sup>**

Per avere un riferimento di limite accettabile

“... mancando un chiaro riferimento legislativo nazionale sui livelli di riferimento radon per le abitazioni, l'unico documento a cui ci si può appellare resta la Raccomandazione Europea del 1990, che fissava in 400 Bq/m<sup>3</sup> e 200 Bq/m<sup>3</sup> i limiti, rispettivamente per le abitazioni attuali e quelle “di nuova costruzione”.

Per i luoghi di lavoro, invece, il Decreto Legislativo 241/2000 ha fissato un Livello di Azione di 500 Bq/m<sup>3</sup>, superato il quale è necessario intervenire con azioni di rimedio; sempre il medesimo Decreto, nel caso in cui i livelli restino al di sotto dei 500 Bq/m<sup>3</sup> ma superino i 400 Bq/m<sup>3</sup> pone l'obbligo di ripetere con cadenza annuale le misurazioni.”<sup>4</sup>

Rispetto a tali limiti, il valore rilevato dallo studio ARPA Piemonte del 2005 per il Comune di La Loggia, ad esempio, risultava, comunque, inferiore.

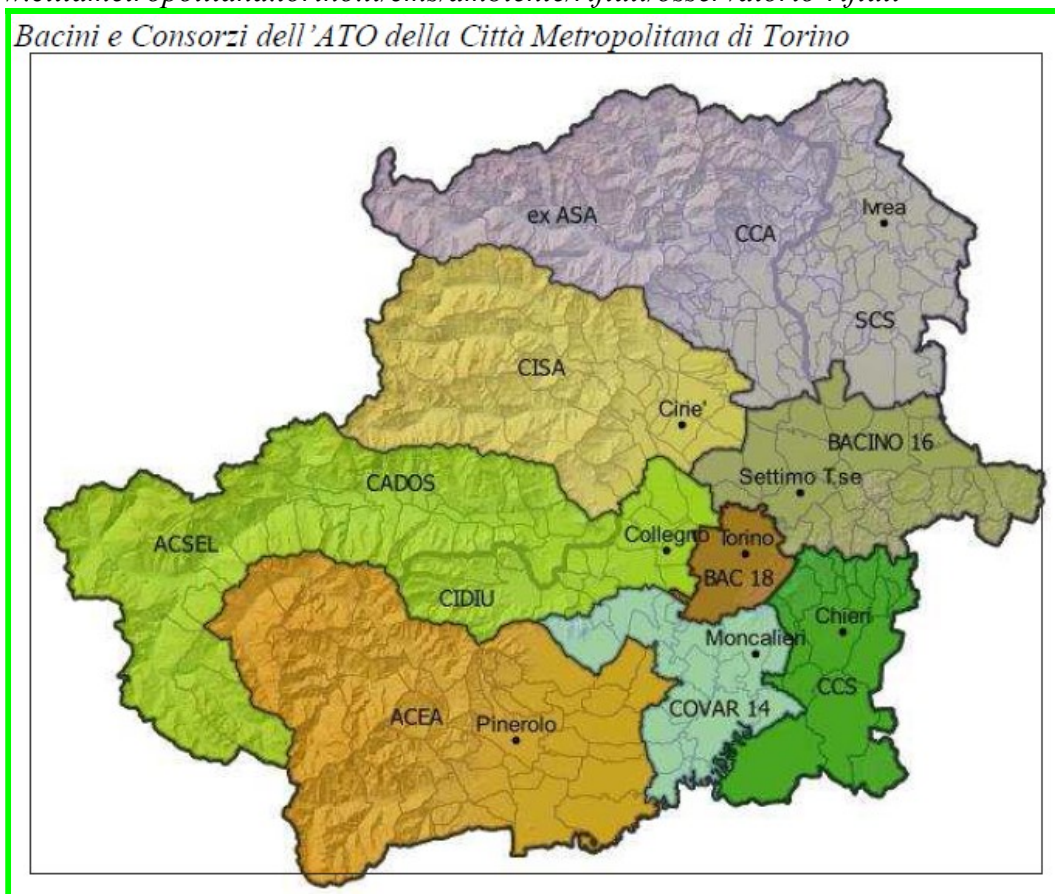
<sup>3</sup> L'unità di misura della concentrazione del Radon in aria è il **Becquerel al metro cubo** (simbolo Bq/m<sup>3</sup>): il Becquerel è l'unità di misura della quantità di radioattività (attività) e corrisponde ad una disintegrazione al secondo

<sup>4</sup> pag. 63 “**La mappatura del radon in Piemonte**” ARPA Piemonte Centro Regionale Radiazioni Ionizzanti e non Ionizzanti di Ivrea, 2005

### 2.2.7. Rifiuti urbani e speciali

Per quanto riguarda il tema della raccolta differenziata dei rifiuti, si riporta di seguito una tabella con dati al 2016, dalla Città Metropolitana di Torino pubblicati nel “Rapporto sullo stato del sistema di gestione dei rifiuti”. Tale rapporto è reperibile in:

<http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/rifiuti/osservatorio-rifiuti>



#### La Loggia nel COVAR 14

**La Loggia si colloca tra i Comuni che presentano una percentuale di RD intorno al 65%.**

I dati in tabella evidenziano, che dopo alcuni anni di crescita, dal 2008 (anno spartiacque della crisi economica che ha investito il nostro Paese), vi è stato anche a La Loggia, come in molti comuni del Piemonte, un calo nella raccolta differenziata (nel caso di La Loggia dal 68% al 65%).

A La Loggia, infine, risultava presente al 2016 un CDR (centro di raccolta attivo) tra i 101 censiti e presenti nell'area della Città Metropolitana di Torino.

#### 3.1.1.10 Consorzio COVAR 14

Sono presenti CDR attivi nei Comuni di Beinasco, Bruino, Candiolo, Carignano, Castagnole Piemonte, La Loggia (c/o Azienda CMT), Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Pancalieri, Piobesi Torinese, Piossasco, Rivalta, Trofarello, Villastellone, Vinovo, Virle Piemonte, per un totale di 16 CDR.



## 2.2.8. Requisiti energetici dei fabbricati e risparmio energetico

Il Comune di La Loggia esercita, attraverso un *panel* di informazioni sul proprio sito, una buona pratica presso tutti gli utenti del sito medesimo:

RISPARMIO ENERGETICO	
DOVE E' POSSIBILE RISPARMIARE	
1 - Risparmia il gas per il riscaldamento	Regola la temperatura ambiente a non più di 18-19 gradi. Non coprire i termosifoni. Quando è acceso il riscaldamento tieni le finestre chiuse. Se hai il camino, chiudi la serranda di tiraggio quando è spento. Usa i parasiffieri e quando è possibile abbassa le tapparelle per evitare la dispersione del calore. Spegni il riscaldamento quando in casa non c'è nessuno. Fai controllare la tua caldaia: è obbligatorio e tutela la tua sicurezza.
2 - Risparmia gas in cucina	Colloca pentole e padelle sulla piastra di dimensioni proporzionata al diametro. Durante la cottura, copri pentole e padelle con il coperchio. Spegner la piastra un po' prima della fine cottura, al fine di sfruttare il calore residuo. Utilizza il più possibile pentole a pressione.
3 - Risparmia energia per scaldare l'acqua	Preferisci la doccia al bagno e non prolungarla inutilmente. Se ti è possibile, installa pannelli solari. Se hai lo scaldino elettrico, accendilo solo poco prima di usare l'acqua e regola la temperatura a non più di 60 gradi.
4 - Riduci i consumi per l'illuminazione	Non tenere accese lampadine quando non servono. Sostituisci le lampadine a incandescenza con quelle a basso consumo.
5 - Usa razionalmente il frigorifero	Non abbassare la temperatura del frigorifero sotto i 3 gradi. Non aprirlo inutilmente. Sbrinalo regolarmente e pulisci le serpentine. Non metterci dentro cibi caldi. Non riempirlo troppo.
6 - Usa bene la lavatrice	Avvia la lavatrice solo a pieno carico. Non lavare a temperatura superiore a 60 gradi. Pulisci regolarmente il filtro.
7 - Usa bene la lavastoviglie	Avvia la lavastoviglie solo a pieno carico. Spegnila quando parte l'asciugatura delle stoviglie: basta aprire lo sportello. Fai cicli di lavaggio a basse temperature Pulisci regolarmente il filtro
8 - Usa bene il forno	Usalo alla giusta temperatura. Effettua il preriscaldamento solo quando è necessario ed evita la funzione grill. Non aprirlo frequentemente durante la cottura. Spegnilo poco prima della fine della cottura per sfruttare il calore residuo.
9 - Preferisci il forno a microonde	I forni a microonde consumano circa la metà dei forni elettrici tradizionali, senza bisogno di preriscaldamento e conservando intatte le proprietà nutritive dei cibi.
10 - Risparmia sui consumi di televisore, videoregistratore, lettori cd, computer	Quando non li usi, spegnili usando il pulsante principale dell'apparecchio e non lasciare accesa la lucina rossa.

<http://www.comune.laloggia.to.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=438&idArea=439&idCat=149&ID=149&TipoElemento=categoria>  
1538 valutazioni al 23 novembre 2019

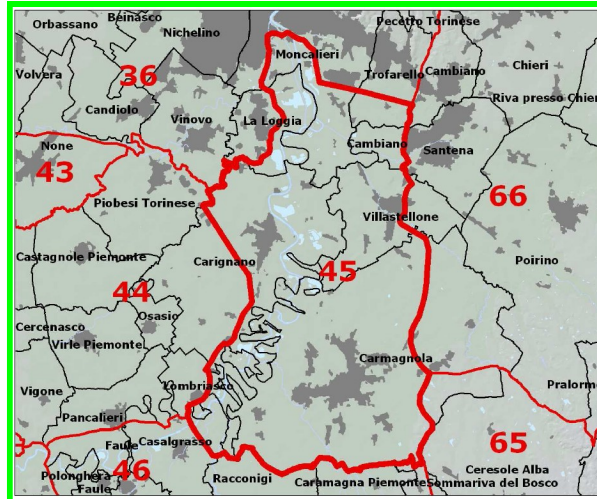
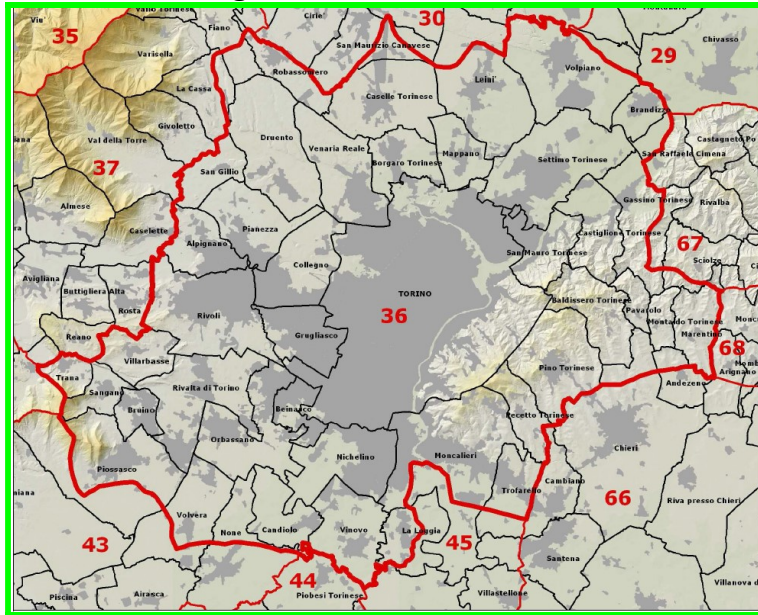
Con la delibera del Consiglio Comunale n. 38 in data 21.12.2017 sono state approvate le “*Linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare durante il mandato elettorale 2017-2022*”; di interesse per il tema del risparmio energetico è il riferimento “...all’impiego massiccio di energie rinnovabili negli edifici pubblici (fotovoltaico) con uno sguardo particolare al risparmio energetico (sostituzione con la tecnologia led degli impianti di illuminazione pubblica)”.

Altro obiettivo è quello di approntare **l’allegato energetico al regolamento edilizio** di recente approvazione (regolamento edilizio con cui le norme della variante devono essere coordinate).

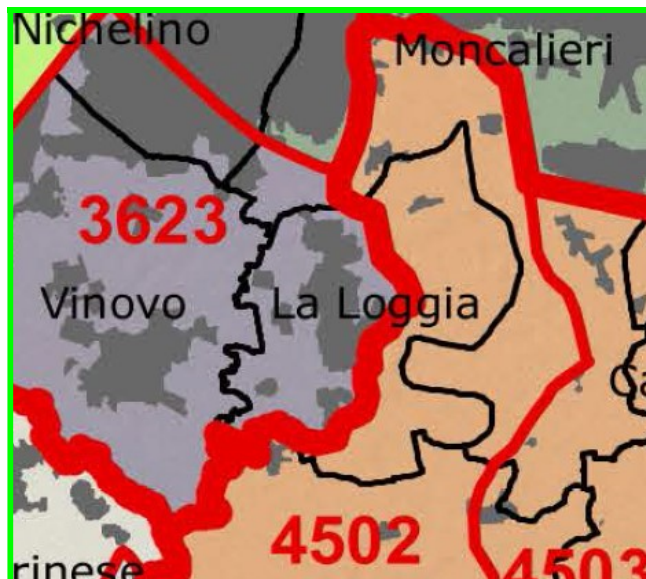


### 2.2.9. Paesaggio e Beni Culturali

Nell'ottobre 2017 è stato approvato definitivamente il Piano Paesaggistico Regionale (PPR). Come già anticipato al precedente paragrafo 2.1 La Loggia è collocata , in parte nell' *“Ambito 36 Torinese”* ed in parte nell' *“Ambito 45 Po Carmagnolese”*.



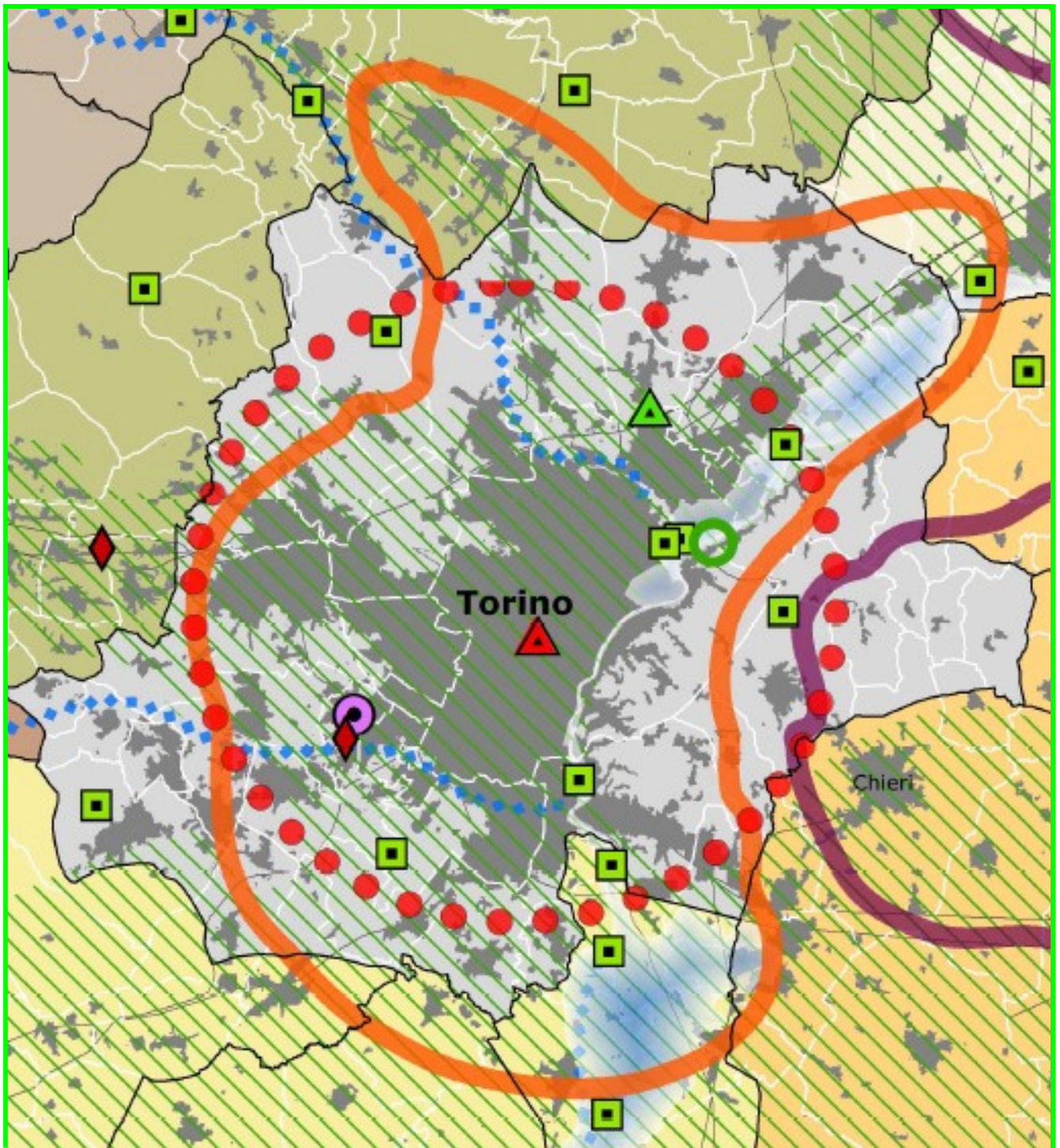
Estratti dalla TAVOLA P3: Ambiti 36 e 45



ESTRATTO da Schede PPR: Unità di Paesaggio in La Loggia: UP 3623 e UP 4502

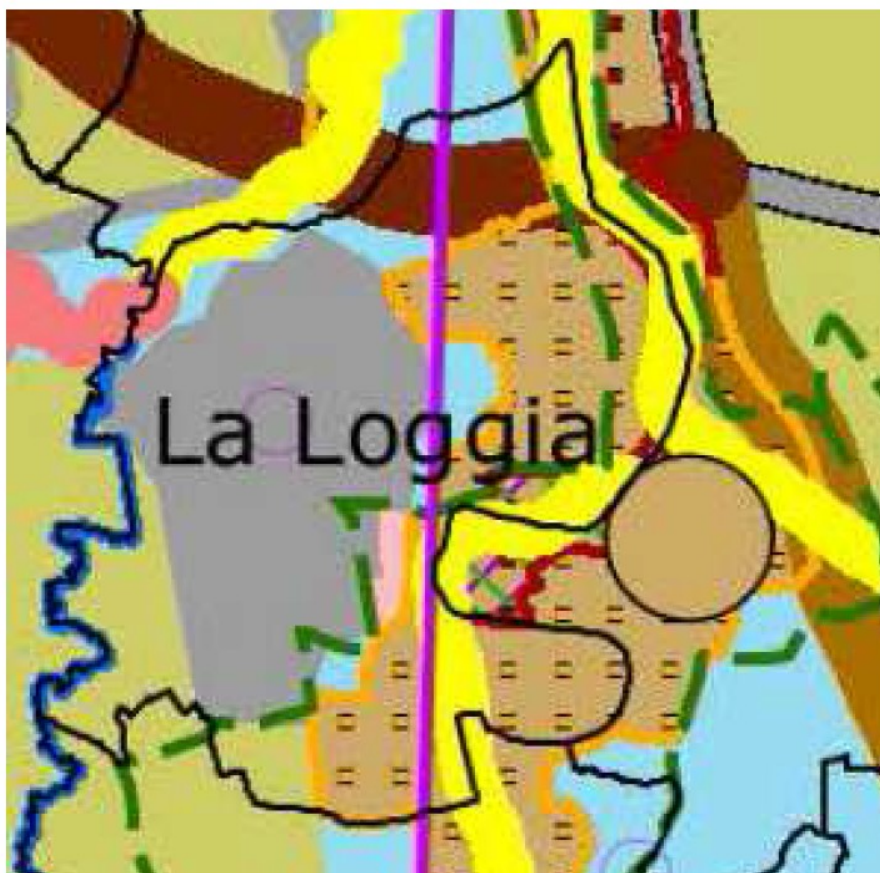


Dal PPR risulta, come già anticipato, che il territorio di La Loggia non solo si trova collocato in due distinte Unità di Paesaggio (una che appartiene ad un Ambito - l'ambito 36 Torinese - e l'altra che appartiene ad un altro ambito - l'ambito 45 Po e Carmagnolese - rispettivamente, le unità di paesaggio 36.23 e 45.02), ma, fatto ancora più particolare, è che i due ambiti fanno parte di due Macroambiti distinti: *“Paesaggio della pianura del seminativo”* e *“Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino”*.



Estratto dalla Tavola P6 del PPR in cui sono evidenziati anche i Macroambiti





- Nodi principali
- Nodi secondari
- Aree contigue

### Rete di fruizione

- Ferrovie "verdi"
- Greenways regionali
- Circuiti di interesse fruitivo
- Percorsi ciclo-pedonali
- Rete sentieristica
- Infrastrutture da riqualificare
- Infrastrutture da mitigare

### Corridoi su rete idrografica:

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostituire
- Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze
- Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare

Estratto da Tavola P5 del PPR



Il territorio di La Loggia, secondo il PPR, ricade:

- per la porzione ad ovest della circoscrizione, nell'Unità di Paesaggio 3623 "Vinovo La Loggia Candiolo" che è del Tipo **9.Rurale/Insediato non rilevante alterato**,

3623	Vinovo, La Loggia, Candiolo	IX	Rurale/ insediato non rilevante alterato
------	-----------------------------	----	--

- per la porzione ad est della circoscrizione, nell'Unità di Paesaggio 4502 "Po tra Carignano e Moncalieri" è del Tipo **7.Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità**.

4502	Po tra Carignano e Moncalieri	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
------	-------------------------------	-----	--

La Loggia	36	3623
	45	4502

Per quanto riguarda l'Ambito 36, esso è così descritto dal PPR:

#### DESCRIZIONE AMBITO

L'ambito interessa l'area metropolitana torinese; eterogeneo 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 Anfiteatro morenico di 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'ampia area 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 dell'ultimo mezzo secolo.

Con quest'attenzione alle sovrapposizioni, si sono comunque riconosciute numerose identità locali, radicate nonostante lo storico effetto "ombra" esercitato dalla capitale, articolando l'ambito in 23 unità di paesaggio, caratterizzate comunque dalla più o meno determinante influenza dei processi trasformativi metropolitani, prevalente rispetto alle dinamiche locali di trasformazione endogena.

L'area interessata dalla Variante ricade nell'unità di paesaggio 3623:

3623	Vinovo, La Loggia, Candiolo	IX	Rurale/ insediato non rilevante alterato
------	-----------------------------	----	--

Per quanto riguarda l'Ambito 45, esso è così descritto dal PPR:

#### DESCRIZIONE AMBITO

Ambito collocato in destra idrografica del fiume Po e avente come centro di riferimento la città di Carmagnola. I suoi limiti orientali appaiono piuttosto ben definiti per la presenza dell'altopiano di Poirino, mentre verso nord e verso sud esiste una fitta rete di relazioni con gli ambiti circostanti. Anche il fiume Po, che forma il confine occidentale dell'ambito, appare un limite di tipo morfologico a cerniera che non rappresenta attualmente una barriera rispetto alle relazioni con il confinante ambito 44.

L'area si caratterizza tuttora per una spiccata valenza agricola. Si contano così un grande numero di cascine di impianto settecentesco e capitalistico, perlopiù organizzate attorno a una corte chiusa, talora con interventi recenti di adeguamento funzionale realizzati secondo modalità aggregative estranee agli schemi di impianto.

L'area interessata dalla Variante ricade nell'unità di paesaggio 4502:

4502	Po tra Carignano e Moncalieri	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
------	-------------------------------	-----	--

Le **componenti** presenti in La Loggia risultano essere le seguenti:

## 2. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (art. 17)

### Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (art. 17)

NB: si indicano con "X" gli elementi di particolare rilevanza visiva (Rv)

<b>La Loggia</b>	Area umida	Lanca di S. Marta - Confluenza Po - Banna	4502
------------------	------------	---	------

## 4. Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

### Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

<b>La Loggia</b>	I - Prima	3623
		4502
	II - Seconda	3623
		4502

## 5. Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22)

### Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22)

SS11 Rete viaria di età romana e medievale

SS12 Rete viaria di età moderna e contemporanea

SS13 Rete ferroviaria storica

NB: si indicano con "X" le strutture di notevole valore (V)

<b>La Loggia</b>	SS12 X	Strada reale: Torino-Nizza; altra viabilità primaria: Cuneo- Carignano	4502
		Strada reale: Torino-Nizza	3623

## 6. Centri e nuclei storici (art. 24)

### Torino e centri di I-II-III rango (art. 24)

SS00 Torino

SS01 Centri di I rango

SS02 Centri di II rango

SS03 Centri di III rango

### Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)

SS21 Permanenza archeologica di fondazioni romane e protostoriche

SS22 Reperti e complessi edilizi isolati medievali

SS23 Insediamenti di nuova fondazione di età medievale (villenove, ricetti)

SS24 Insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti

SS25 Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti

SS26 Rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna (tra cui Residenze Sabaude e pertinenze, art. 33)

SS27 Rifondazioni o trasformazioni urbanistiche del XIX e XX secolo

NB: si indicano con "X" i centri e le strutture di notevole valore (V)

<b>La Loggia</b>	SS26 X	Complesso Villa Carpeneto
------------------	--------	------------------------------



## 7. Patrimonio rurale storico (art. 25)

### Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)

- SS31 Permanenze di centuriazione e organizzazione produttiva di età romana  
SS32 Permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli  
SS33 Aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna  
SS34 Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX sec.)

### Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)

SS35

### Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)

SS36

NB: si indicano con "X" gli elementi di notevole valore (V)

**La Loggia**

SS33 La Loggia

SS34 La Loggia

## 12. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico (art. 30)

### Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico (art. 30)

- BV Belvedere  
PP Percorsi panoramici  
AS Assi prospettici  
FC Fulcri del costruito  
FN Fulcri naturali  
PR Profili paesaggistici  
EP Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica  
NB: si indicano con "X" gli elementi e i luoghi di notevole valore (V)

**La Loggia**

EP Castello con Parco

X Complesso Villa  
Carpeneto

PP Nei pressi di La Loggia,  
verso il Po

## 14. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32)

### Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32)

- SV1 Aree sommitali costituenti fondali e *skyline*  
SV2 Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati  
SV3 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, art. 33)  
SV4 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali  
SV5 Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie  
SV6 Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti  
NB: si indicano con "X" i luoghi di notevole valore (V)

**La Loggia**

SV4 X Fascia rurale  
intorno al Chisola e  
rii minori affluenti  
Fiume Po

## 16. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive (art. 41)

### Elementi di criticità lineari (art. 41)

- CL1 Impattante presenza di barriere lineari date da infrastrutture a terra (grandi strade, ferrovie, attrezzature)  
CL2 Impattante presenza di infrastrutture aeree  
CL3 Sistemi arteriali lungo strada

### Elementi di criticità puntuali (art. 41)

- CP1 Segni di attività impattanti, aggressive o dismesse (cave, discariche, ecc.)  
CP2 Perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa  
N.B: si indicano con "X" gli elementi di particolare criticità (C)

**La Loggia**

CL1 Tangenziale Sud

CP1 Insediamenti  
industriali e  
residenziali presso villa  
Carpeneto



Si può affermare che gli **elementi di particolare rilevanza paesaggistica** segnalati dal PPR, presenti nel territorio comunale ed oggetto di variante, **sono**:

- l'area umida confluenza di Santa Marta – Confluenza Po e Banna
- terreni agricoli di Classe I e II di elevato interesse agronomico
- viabilità storica (Strada Reale di notevole valore e Cuneo/Carignano)
- il complesso di Villa Carpeneto di notevole valore
- sistemi di testimonianze storiche del patrimonio rurale
- belvedere, percorsi panoramici e siti di valore scenico (Castello Galli della Loggia, Complesso di Villa Carpeneto, percorsi panoramici lungo il Po)
- aree rurali di specifico interesse paesaggistico di notevole valore: fascia fluviale lungo il Chisola e i rii minori (Oitana).

Il PPR segnala anche la problematica relativa alle detrazioni visive ed alla presenza di elementi critici rispetto al paesaggio in generale o a specifici beni paesaggistici:

- impattante presenza di barriere lineari: la Tangenziale Sud
- attività impattanti aggressive: insediamenti residenziali (Rb) ed industriali (Pb1) presso il complesso, di elevato valore paesaggistico, della Villa Carpeneto.

In tema, infine, di **rilevanza sotto il profilo archeologico e paleontologico**, il Segretariato MIBAC e la *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino* nella sua osservazione del **15/05/2019** alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, illustrata in sede di seconda seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione, ha segnalato che:

Per la tutela del **patrimonio archeologico**, esaminata la bibliografia di settore, la documentazione disponibile agli atti dell'Ufficio e gli altri elementi desumibili dall'analisi del paesaggio storico, in conformità con i disposti di cui all'art. 23 c.4 del Piano Paesaggistico Regionale del Piemonte, si evidenzia l'opportunità di identificare nella cartografia di piano le seguenti aree a rischio archeologico (nn. 1 e 2) e paleontologico (n. 3):

1. Centro storico RA. Rinvenimenti archeologici di età romana nel centro di La Loggia, la cui localizzazione non esatta non è accertabile, e la presenza del castello Galli, il cui impianto risalirebbe all'età medievale, indiziano il centro storico di La Loggia - perimetrato come 'centro storico RA' nella cartografia della proposta tecnica del progetto preliminare di variante generale (art. 26/4 delle Norme di Attuazione) - della possibile presenza di strutture e depositi archeologici pluristratificati.

2. Area compresa tra via Piave e via Revignano e l'incrocio con la Strada Regionale 20. Indagini archeologiche condotte nel 1990-1991, sotto la direzione della Soprintendenza Archeologica del Piemonte, durante i lavori di costruzione della variante S.S. 20 dal Comune di Carignano alla tangenziale Sud di Torino, hanno permesso di identificare depositi archeologici e strutture relative ad un insediamento rurale di età romana in tale area.

3. Regione Rotto, aree di estrazione Cavit e Zucca & Pasta. Nel 1983, durante i lavori di estrazione di ghiaia nella cava della ditta Cavit, ubicata nella regione Rotto, sono stati individuati e parzialmente indagati strati fossiliferi contenenti molluschi appartenenti al Pliocene, che denotano tale porzione del territorio come area a rischio paleontologico (riferimento bibliografico in G. Pavia, *La Loggia. Strati fossiliferi di molluschi del Pliocene*, in Quaderni della Soprintendenza Archeologica del Piemonte 3, 1984, p. 269). Fossili di grandi mammiferi provengono dalla Cava Zucca & Pasta, conservati presso il Museo Civico 'Giacomo Rodolfo' di Carignano (riferimento bibliografico in L. Ferrero Carignano (Torino). *Museo Civico "Giacomo Rodolfo". Nuove acquisizioni e considerazioni su reperti di età pre-protostorica*, in Quaderni della Soprintendenza Archeologica del Piemonte 27, 2012, pp. 33-42, 34-35)

Pertanto, tenendo conto della osservazione della Sovrintendenza:

si segnalano in cartografia allegata alle NdA (Allegato C) le seguenti aree:

- ambito centro storico Ra (nella Figura n. 51 n. 1: contesto dell'area a rischio archeologico),
- area compresa tra Via Piave e Via Revignano in corrispondenza della circonvallazione (nella Figura n. 51 n. 2: contesto dell'area a rischio archeologico),
- Regione Rotto aree di cava Cavit e Zucca & Pasta (nella Figura n. 51 n. 3: contesto dell'area a rischio paleontologico)

richiamando, nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG medesime, la necessità di porre particolare attenzione nelle attività di scavo.



**In rosso sono segnalati: contesti delle aree a rischio archeologico (n. 1 e n. 2)  
e contesto dell'area a rischio paleontologico (n. 3)**

### 2.3 Problemi ambientali rilevanti

Dalle analisi effettuate, i maggiori problemi ambientali, non tutti definibili “rilevanti”, del territorio loggese risultano i seguenti:

- A) **problemi di inondazione**, seppur a bassa energia, dovuti sia ad aspetti naturali (la dinamica fluviale del Po, dell’Oitana e del Chisola connessa alla morfologia del terreno) sia ad aspetti antropici (presenza di attività estrattive lungo il corso del Po, da un lato, ed il sistema idrografico artificiale di origine irrigua, che ha perso la sua funzionalità idraulica quale smaltitore delle acque meteoriche, in conseguenza dell’abbandono di ogni forma di manutenzione, dall’altro)
- B) **consumo di suolo**, determinato *nell’ambito perifluviale del Po*, ad est della circonvallazione, dalle attività estrattive e, *nell’ambito agroubano*, ad ovest della circonvallazione, dalla espansione dell’urbanizzato, originariamente indotta dagli insediamenti di tipo industriale e, negli ultimi decenni, dagli insediamenti di tipo residenziale
- C) **centro storico** che ha perso quasi completamente i caratteri architettonici originari, fatta salva la struttura viaria, peraltro costituita da soli tre assi. Centro storico che, al tempo stesso, risulta **degradato** ed impoverito dalla scarsa presenza di attività commerciali e pubblici esercizi.
- D) **emergenze storico-architettoniche di alto valore storico-architettonico e scenico non sufficientemente valorizzate**: l’una (Castello Galli della Loggia con il suo Parco e gli annessi rustici) in buone condizioni, ma scarsamente percepibile e fruibile dal contesto; l’altra (Villa Carpeneto con la sua allea, il Parco, la Cappella e con gli annessi rustici) in stato di abbandono
- E) **presenza di due siti inquinati da rifiuti**, uno in sponda destra del Po al confine orientale con Moncalieri, l’altro in sponda destra Chisola al confine nordoccidentale con Moncalieri
- F) **frammentazione paesaggistico-ambientale della fascia perifluviale del Po**, determinata essenzialmente dalla presenza di cave ancora in coltivazione.

### 3. Scenario in assenza della variante (lett. b dell’Allegato VI)

In assenza di variante, permarranno le previsioni del PRG vigente il che significherebbe:

- maggiore consumo di suolo, che, peraltro, in La Loggia risulta essere di I e II classe di capacità d’uso agricolo
- maggiore impermeabilizzazione di suolo libero con conseguente appesantimento delle già condizioni precarie dell’assetto idrogeologico del territorio comunale
- permanenza di norme relative al centro storico dimostrato manifesta inefficacia operativa in termini di recupero del patrimonio edilizio esistente
- permanenza di norme relative al complesso di Villa Carpeneto non in grado di contrastare il suo degrado fisico e funzionale
- permanenza di norme che hanno concorso a frenare processi di riutilizzo e recupero delle borgate agricole (con particolare, ma non esclusivo, riferimento a Tetti Griffa)
- carenza di normative specifiche per le aree che erano assoggettate al PTO del Po, da anni decaduto (dal 2005)
- progressivo sottoutilizzo di spazi industriali, anche per la carenza di una normativa che favorisca il recupero dei capannoni non più funzionali alla produzione
- non rispondenza della normativa rispetto al nuovo Regolamento edilizio, alle norme del PPR, alle norme per il commercio ed alle norme per aziende a rischio incidente rilevante (ovvero per quelle sotto la soglia Seveso, ma interessate dall’art. 19 delle NdA del PTC2).

### 4. Relazione tra le scelte della variante ed i criteri di sostenibilità ambientale stabiliti a livello sovracomunale (lett. e dell’Allegato VI)

Dall’esame dei piani di area vasta (PTR, PTC2, PPR, PTA, PGRA, PAI, ecc.) emerge come vengano assegnati ai PRG, per gli ambiti della tipologia di quella oggetto della presente variante, diversi obiettivi di sostenibilità ambientale; nella Tabella che segue si riportano, nella colonna sinistra, una



sintesi di tali obiettivi e, nella colonna destra, le scelte della Variante, di modo che si possa dedurne il livello di correlazione:

<b>Sintesi degli obiettivi di sostenibilità ambientale dei piani sovracomunali</b>	<b>Scelte della Variante</b>
<p>Evitare ogni immotivato consumo di suolo con particolare riferimento alle aree agricole di Classe I e Classe II (PTC2, PTR)</p>	<p>Riduzione di aree edificabili previste dal PRG del 2011: alcune riclassificate a destinazione agricola, altre rese inedificabili ancorchè all'interno di aree residenziali o industriali.</p> <p>Incentivazione degli interventi finalizzati al recupero del patrimonio esistente, mediante diverse scelte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rivisitazione e reimpostazione della normativa relativa al centro storico Ra in modo tale da fornire opportunità varie, anche tra loro in alternativa, per sollecitare l'interesse dei proprietari degli immobili, ponendo come unica condizione alle possibilità di trasformazione la tutela di ciò che effettivamente ha un valore storico (valore storico attentamente ricercato, si vedano l'elaborato 2.2 e gli approfondimenti conseguenti al PPR)</li> <li>- ampliamento delle opportunità di intervento nelle aree residenziali consolidate Rb mediante l'atterraggio in dette aree delle opportunità edificatorie provenienti dalle aree di espansione ridotte o cancellate (densificazione del centro abitato che dovrebbe tradursi in miglioramento della qualità paesaggistica, mediante ricucitura dei bordi e riqualificazione degli affacci sulla viabilità pubblica)</li> <li>- atterraggio di opportunità edificatorie provenienti dalle aree di espansione ridotte o cancellate in aree interne all'abitato da tempo abbandonate per offrire occasioni di rigenerazione urbana alternativa alla espansione in aree libere</li> <li>- riutilizzo dei capannoni in disuso o sottoutilizzati, ampliando per questi le destinazioni d'uso, in modo tale che queste destinazioni si collochino in edifici esistenti anziché premiano per la realizzazione di nuovi manufatti in aree libere.</li> </ul> <p>Integrazione delle norme finalizzate alla tutela delle aree agricole sia quelle nell'ambito agrourbano sia quelle nell'ambito perifluviale del Po, tenendo conto delle specificità di ciascuna.</p>

<b>Sintesi degli obiettivi di sostenibilità ambientale dei piani sovracomunali</b>	<b>Scelte della Variante</b>
Recupero del patrimonio edilizio esistente (PTC2, PTR, PPR)	<p>Si veda quanto illustrato al punto precedente ed, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'insieme degli interventi previsti per il nucleo di antico impianto (Ra), ridefinendone il perimetro e la normativa</li> <li>- nuova area di trasformazione (TRexPb4) in è previsto il riutilizzo e, quindi, la rigenerazione di parte di un'area industriale da tempo dismessa</li> <li>- la ristrutturazione e riqualificazione delle aree urbane già edificate (Rb) anche mediante l'atterraggio di SL da aree che nel PRG vigente erano edificabili (AexRn1 e AexRn3) o che presentano problemi idrogeologici.</li> </ul>
Salvaguardia e riqualificazione dei complessi storici e paesaggistici (PPR)	<p>Villa Carpeneto (con gli annessi rustici, il parco e l'allea storica) e Castello Galli (con il giardino/parco) vengono inseriti nella perimetrazione del centro storico (Ra).</p> <p>Villa Carpeneto e il suo parco destinati a servizi comunali anche di carattere rappresentativo come occasione di rafforzamento dell'identità della comunità locale oltre che di esemplarità per il recupero di un bene storico-architettonico e paesaggistico di alto valore monumentale: tale scelta è stata supportata da un approfondimento impegnativo circa le caratteristiche di esposizione al rischio idrogeologico del complesso della villa.</p> <p>Segnalazione sulle tavole di piano delle componenti storico-culturali e percettivo-identitarie, nella convinzione che la conoscenza della posizione e della rilevanza del bene siano condizione imprescindibile per la tutela del bene stesso.</p>
Valorizzazione delle aree della produzione industriale (PPR e PTC2)	<p>Consolidamento delle aree esistenti anche mediante inserimento di nuove destinazioni complementari (ma non sostitutive) a quelle produttive ed artigianali.</p> <p>Il mantenimento di due aree di espansione industriale (Pc1 e Pc2) è avvenuta in conseguenza del riconoscimento dell'esistenza di una domanda, sollecitata anche da diverse imprese del territorio, anche correlata alla posizione di La Loggia rispetto alla viabilità di interesse sovracomunale, ed in quanto coerenti con l'art. 37 comma 4 lettera b) delle Nda del PPR.</p>

Sintesi degli obiettivi di sostenibilità ambientale dei piani sovracomunali	Scelte della Variante
Riqualificazione delle aree urbanizzate di frangia degli abitati (PPR e PTC2)	<p>Compattamento dell'edificazione residenziale con previsioni di densificazione nelle aree Rb (mediante atterraggio di possibilità edificatorie provenienti da aree rese inedificabili dalla variante) e trasformazione di un'area industriale da tempo abbandonata quale occasione di <i>rigenerazione urbana</i> (TRexPb4).</p> <p>Definizione di norme volte ad incentivare soluzioni progettuali che evitino lo sfrangiamento dell'edificato sui bordi agricoli, in coerenza con gli indirizzi ed le direttive puntualmente richiamate dal PPR (si vedano le schede normative di area e l'allegato B delle NdA della variante).</p>
Ricostruzione paesaggistico-ambientale della fascia fluviale del Po quale asse portante della rete ecologica locale, regionale e nazionale (PTR, PPR, PTC2, Piano aree protette)	<p>Tutela delle aree agricole, anche quali spazi aperti e non edificati, presenti nell'ambito perfluviale del Po, ancorché esterne al sistema delle aree protette e delle sue aree contigue.</p> <p>Introduzione di norme volte a circoscrivere e qualificare le parti di confine delle cave e impianto trattamento inerti rispetto al resto del contesto perfluviale.</p> <p>Esplicitazione ed elencazione, nelle norme e nella cartografia del PRG, delle tante componenti ambientali riconosciute in questo contesto dal PPR quale condizione per renderle patrimonio di conoscenza diffusa quale condizione per la loro tutela e valorizzazione.</p>

### 5. Coerenza esterna: scelte della variante e prescrizioni ed indirizzi dei piani sovracomunali e dei comuni contermini (lett. a dell'Allegato VI)

La coerenza tra le scelte della Variante ed i piani sovracomunali è, in parte, stata trattata nel precedente paragrafo 4; ad integrazione e specificazione di quanto già esposto, si evidenzia quanto segue.

Nel PTR La Loggia ricade nell'ambito di integrazione territoriale "AIT9 Torino" ed, in particolare, ed, in particolare, **nel subambito 9.3** con i comuni di Airasca, Candiolo, None, Piobesi Torinese, Vinovo, Volvera.

9	TORINO	<b>Livello metropolitano:</b> Torino <b>Livello medio:</b> Settimo Torinese, Rivoli, Moncalieri <b>Livello inferiore:</b> Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Orbassano, Nichelino	<b>TORINO, Settimo Torinese, Rivoli, Moncalieri, Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Orbassano, Nichelino,</b> Airasca, Alpignano, Beinasco, Borgaro Torinese, Bruino, Buttigliera Alta, Candiolo, Caselette, Caselle Torinese, Castiglione Torinese, Druento, Gassino Torinese, Givoletto, La Cassa, La Loggia, Leini, None, Pianezza, Piobesi Torinese, Piossasco, Reano, Rivalta di Torino, Rosta, Sangano, San Gillio, San Mauro Torinese, Trofarello, Val della Torre, Villarbasse, Vinovo, Volpiano, Volvera
---	--------	--	---



Questo ambito 9.3 di integrazione territoriale non ha solo funzione programmatica, ma costituisce una lettura delle principali relazioni territoriali instaurate da la Loggia con i Comuni contermini.

In appresso si evidenziano con il colore “giallo” gli obiettivi dei piani sovracomunali al cui perseguimento concorre la presente variante, [evidenziandone le scelte](#).

Previsioni dei piani di area vasta: PTR, PTC2, PPR	Scelte della variante
<p><b>Il PTR</b>, tra le tematiche settoriali di rilevanza territoriale per l'AIT9 prevede:</p> <p>a) <u>Valorizzazione del territorio Policentrismo metropolitano</u></p> <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 redistribuzione delle principali funzioni di livello metropolitano in modo da <b>formare una rete di nuove polarità ed estesa agli spazi periferici della città e ai Comuni delle cinture</b>. 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; <b>alcuni uffici direzionali pubblici e privati</b>; 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.</p> <p><b>Insedimento di attività qualificate in spazi industriali dismessi</b> (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. Il nuovo assetto policentrico richiede inoltre la promozione e il sostegno da parte della Regione e della Provincia di una cooperazione e copianificazione intercomunale, che assicuri un efficace e condiviso governo dell'intero territorio metropolitano e delle reti di servizi corrispondenti.</p>	<p><a href="#">Destinazione di Villa Carpeneto quale polo del terziario pubblico locale; essendo la villa con il suo parco un'emergenza storico-architettonica e paesaggistica può diventare polo di interesse culturale a livello territoriale.</a></p> <p><a href="#">Rafforzamento della qualità delle aree industriali e della presenza di APEA nelle aree Pc</a></p> <p><a href="#">L'area industriale dismessa TR exPb4 è destinata a un mix di funzioni per la sua rigenerazione, funzioni (residenziali, terziarie e commerciali) che, trovando lì possibilità di allocazione, non determinano consumo di suolo</a></p>

Previsioni dei piani di area vasta: PTR, PTC2, PPR	Scelte della variante
<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 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.</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.</p> <p>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).</p> <p>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;</p> <p>bonifica dei siti contaminati e ricupero delle aree dismesse; predisposizione di strutture efficienti per la gestione dei rifiuti solidi urbani.</p> <p><u>b) Risorse e produzioni primarie</u> Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale e produzioni orticole.</p> <p><u>c) Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</u> Costruzione di una rete permanente di relazioni tra università, centri di ricerca, PST, ospedali, imprese innovative, istituti finanziari, fondazioni bancarie e istituzioni pubbliche.</p>	<p>La variante articola il territorio in due ambiti: l'ambito perifluviale del Po e l'ambito agrourbano. Per l'ambito perifluviale del Po (si veda l'art. 13bis delle Nda e le schede normative delle aree in esso comprese) la Variante di PRG introduce norme volte, da un lato alla tutela delle componenti naturalistiche presenti, dall'altro alla riqualificazione delle zone compromesse nel corso dei decenni da attività di cava o di trattamento inerti. Per l'ambito agrourbano, la Variante tende a un compattamento dell'edificato, stralciando anche previsioni che avrebbero determinato oltre che consumo di suolo anche uno sfrangiamento dell'abitato a discapito delle aree agricole di buona capacità d'uso del suolo.</p> <p>Come già riferito, l'area industriale dismessa TR exPb4 è destinata a un mix di funzioni per la sua rigenerazione.</p> <p>Il PRG era già adeguato al PAI: la Variante ha stralciato comunque un'area di nuova edificazione posta in zona a rischio di inondazione come segnalato dal PGRA; riclassificandola a destinazione agricola (AexRnm)</p> <p>Sono state specificatamente individuate aree da bonificare individuando anche norme per il loro recupero (es, AexPb2)</p>

Previsioni dei piani di area vasta: PTR, PTC2, PPR	Scelte della variante
<p>Piano di (ri)localizzazione 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.</p> <p>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, <b>restauro e gestione dei beni culturali</b>, multimedia, editoria, finanza, public utilities). A tal scopo: <b>istituzione di distretti tecnologici e di APEA in posizioni di buona accessibilità metropolitana</b> e internazionale, di qualità ambientale elevata, di facile accesso a servizi specializzati e alle attività complementari localizzate nello spazio metropolitano.</p> <p><u>d) Trasporti e logistica</u></p> <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><b>Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) di Torino e del Sistema Autostradale Tangenziale Torinese (SATT).</b></p> <p>Miglioramento funzionale delle linee regionali del Canavese e della linea Torino-Ceres. Implementazione della Metropolitana Automatica di Torino.</p> <p>Sviluppo della Rete Metropolitana Automatica di Torino attraverso il completamento della linea 1 e la realizzazione della linea 2.</p> <p><u>e) Turismo</u></p> <p>L'AIT è chiamato a svolgere una duplice veste:</p> <p>(a) di attrattore di flussi turistici (<b>valorizzando</b> la mobilità per affari, fiere e congressi e le sue <b>dotazioni paesaggistico-ambientali, storico-architettoniche,</b></p>	<p>Per le aree industriali di La Loggia, in cui sono anche collocate attività innovative, è previsto il consolidamento con possibilità di trasformazione nella logica delle APEA. Le aree di nuovo impianto sono contigue e connesse con quelle esistenti proprio perché ne costituiscano integrazione.</p> <p>Il SATT percorre l'area Nord di La Loggia sono state previste le tutele di legge relative alle fasce di rispetto anche per eventuali futuri potenziamenti</p> <p>Obiettivo primario della variante è proprio l'adeguamento al PPR per valorizzare le dotazioni paesaggistico-ambientali e storico-architettoniche</p>



Previsioni dei piani di area vasta: PTR, PTC2, PPR	Scelte della variante
<p>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>	
<p>Nel <b>PTC2</b> gli articoli che rivestono interesse in relazione al territorio di La Loggia sono, in particolare, i seguenti (in giallo si mettono in evidenza i temi rispetto ai quali la Variante dà uno specifico contributo):</p> <p>a) <b>l'art. 15</b> che contiene <b>prescrizioni che esigono attuazione</b> (cioè occorre accogliere tali prescrizioni negli strumenti urbanistici comunali): i piani locali devono assumere gli obiettivi di <b>contenere lo sprawling</b> (la <b>dispersione urbanistica</b> degli insediamenti, caratterizzati da una rapida e disordinata crescita con effetti negativi sul contesto) <b>e conseguentemente il consumo di suolo</b>; 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'<i>ALLEGATO n. 5 Linee guida per la individuazione delle AREE DENSE, LIBERE e di TRANSIZIONE</i></p> <p>b) <b>l'art. 21</b> definisce criteri e modalità per l'individuazione del <b>fabbisogno residenziale</b> nell'ambito degli strumenti urbanistici locali e contiene <b>prescrizioni che esigono attuazione</b>: si tratta di un <b>articolo complesso ed articolato di particolare importanza per la redazione degli strumenti urbanistici locali</b>; si riportano due commi di particolare interesse:</p> <p><b>3. (Prescrizioni che esigono attuazione)</b> Gli strumenti urbanistici generali e <b>le relative varianti</b> di cui al comma 4 dell'articolo 18 <b>escludono nuove edificazioni</b>, 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.</p> <p><b>10. (Prescrizioni che esigono attuazione)</b> Il PTC2 intende <b>regolare ed impedire la nuova formazione di ambiti posti ai margini del paesaggio urbano</b>,</p>	<p>La variante non solo non prevede aree di nuova edificazione rispetto al PRG vigente ma addirittura <b>ne riduce le previsioni per oltre 320.000 mq</b> (si veda l'Allegato al presente Rapporto Ambientale)</p> <p>Come già riferito, la variante non solo non prevede aree di nuova edificazione rispetto al PRG vigente ma addirittura <b>ne riduce le previsioni per oltre 320.000 mq</b> (si veda l'Allegato al presente Rapporto Ambientale)</p> <p>La variante ha riclassificato a destinazione agricola aree poste ai margini del paesaggio urbano (es.</p>

Previsioni dei piani di area vasta: PTR, PTC2, PPR	Scelte della variante
<p>caratterizzati da frammentazione funzionale e tipologica, con un'organizzazione territoriale casuale, altamente urbanizzati, privi di identità strutturali e/o di paesaggio.</p> <p>c) <b>l'art. 26 e l'art. 27</b> che, con riferimento alle aree agroforestali ed a quelle agricole, contengono norme volte alla <b>salvaguardia dei terreni liberi</b> ed alla loro integrità ed, inoltre, prescrivono che gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e <b>le relative varianti sottopongono ad idonea tutela ed alla salvaguardia della biodiversità e costruzione della rete ecologica locale</b> le formazioni arboree a basso indice di boscosità, o comunque non comprese nel censimento ad aggiornamento periodico di cui al comma 2, poiché le formazioni medesime contribuiscano con la loro presenza all'identità del territorio interessato e gli alberi monumentali di cui alla L.R. 50/95.</p> <p>d) <b>l'art. 33</b> che, con riferimento al settore del commercio, contiene le seguenti norme, che si riportano integralmente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Restano ferme le prescrizioni del Capo I sul contenimento del consumo di suolo.</li> <li>2. (Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti) I Comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali alle disposizioni statali e regionali in materia di commercio e di urbanistica commerciale e i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui al decreto legislativo n. 114/1999, nel rispetto delle norme di cui all'articolo 3 della legge regionale 28/99 e s.m.i..</li> <li>3. (Prescrizioni che esigono attuazione) Il PTC2 determina, nel rispetto delle competenze attribuite alle Province dalla disciplina vigente, le condizioni che, applicando in concreto alle varie parti del territorio provinciale gli "indirizzi e criteri regionali di urbanistica commerciale", devono sussistere sotto il profilo ambientale, infrastrutturale e della sostenibilità economica e sociale per la localizzazione di grandi strutture di vendita, con particolare riguardo ai seguenti contenuti: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) al contenimento del consumo di suolo;</li> <li>b) alla qualità edilizia e al corretto inserimento paesaggistico-ambientale;</li> <li>c) ai potenziali e reali impatti, anche cumulati tra loro relativi all'accessibilità veicolare, flussi di traffico, sostenibilità e qualità ambientale;</li> <li>d) alle localizzazioni di grandi strutture di vendita già autorizzate ma non ancora attivate;</li> <li>e) alla realtà socioeconomica territoriale.</li> </ol> </li> <li>4. (Direttiva) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, le</li> </ol>	<p>AexRn1, AexRn3, AexRnm, AexPb2)</p> <p>Oltre ad avere ridotto il consumo di suolo agricolo di oltre 320.000 mq, sono state previste realizzazioni di ecotoni di separazione tra l'edificato e le agricole e naturali, tutelate le aree caratterizzate dalla presenza di boschi e formazioni lineari, la rete idrografica e le zone umide, costituenti nel loro insieme ricchezza di biodiversità nel territorio loggese</p> <p>Non sono previste aree commerciali che comportino consumo di suolo. Gli spazi per attività commerciali perseguono contestualmente due obiettivi: consolidamento e rafforzamento della realtà commerciale locale e recupero e, in alcuni casi, rigenerazione di patrimonio edilizio esistente</p> <p>Il Comune è adeguato alla DCR in materia di commercio</p> <p>Si veda quanto già riferito e anche l'Allegato al presente Rapporto Ambientale</p>

<b>Previsioni dei piani di area vasta: PTR, PTC2, PPR</b>	<b>Scelte della variante</b>
<p><b>relative varianti</b> e le ulteriori azioni amministrative riguardanti il territorio <b>favoriscono e privilegiano</b>:</p> <p>a) la creazione di <b>“centri commerciali naturali”</b> nei centri storici e nel tessuto edilizio-urbanistico esistente anche con idonee azioni di polizia del traffico;</p> <p>b) <b>l’insediamento, nei centri storici e nel tessuto edilizio-urbanistico esistente, di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita;</b></p> <p>c) <b>il riuso a fini commerciali di contenitori edilizi esistenti non più utilizzati o sottoutilizzati;</b></p> <p>d) <b>le iniziative volte a garantire un’efficiente rete distributiva su tutti i territori, anche i più marginali e attualmente con offerta commerciale limitata;</b></p> <p>e) <b>il mantenimento di corridoi ecologici e naturali.</b></p> <p>5. Le attività commerciali di servizio alle funzioni residenziali, con superficie inferiore a 500 mq di Sul (Superficie utile lorda), sono comunque ammesse all’interno dei contesti residenziali.</p>	<p>La variante ha approfondito, in particolare, il tema del Centro Storico che è stato oggetto di confronto puntuale con il MIBAC e il Settore Paesaggio della Regione Piemonte. Il centro storico fa anche parte dell’Addensamento Commerciale A1.</p>
<p><b>Il PPR definisce “INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE NORMATIVA E ORIENTAMENTI STRATEGICI”</b></p>	<p>Essendo la variante di cui trattasi “Variante generale di Adeguamento al PPR”, la coerenza delle scelte della variante con le prescrizioni, indirizzi e direttive del PPR è evidenziata nello specifico capitolo della Relazione come previsto dal Regolamento di cui al DPGR 22 marzo 2019 , n. 4/R. e dalle Tavole PPR4A e PPR4B. Ad essi si rinvia.</p>

## 6. Analisi delle alternative (lettera lett. f e h dell’Allegato VI)

In considerazione del fatto che i principali obiettivi della variante sono:

- a) l’adeguamento ai piani sovracomunali ed, in particolare, al PPR
- b) l’aggiornamento della normativa relativa al Centro storico, dato il livello di scarsa qualità del patrimonio edilizio e il suo relativo abbandono
- c) l’aggiornamento della normativa relativa alle aree interessate dal PTO del Po approvato nel 1995 e da tempo scaduto

le alternative esaminate hanno riguardato essenzialmente i seguenti temi:

- 1) in merito al precedente punto a): gli approfondimenti sono stati sviluppati, in particolare, per il PPR. Gran parte del lavoro si è concentrato sul riconoscimento delle componenti (si vedano le Tavole PPR1, PPR2A, PPR2B, PPR3). Una volta riconosciute, si è trattato di studiare le possibilità e modalità di intervento nei contesti in cui esse risultano presenti. Ed è lì che sono state considerate le alternative. Per quanto riguarda i “*sistemi di testimonianza storica nel territorio rurale*” si è valutato di inserire norme volte alla conservazione. In seguito ai sopralluoghi che hanno evidenziato che, in diversi casi, i caratteri storico-architettonici o non esistono più o sono residuali (Borgate al confine con Moncalieri, AR\*1), si è scelto di non introdurre particolari norme di conservazione dell’esistente. In considerazione della lettura della tavola PPR4A e della tavola PPR4B si è valutato se mantenere o meno le aree edificabili. Si è pervenuti alla scelta di ridurre significativamente le aree di espansione residenziale in cui non fossero già presenti piani



esecutivi approvati o non vi fossero progetti di piani esecutivi già in discussione tra operatore privato proponente e Amministrazione Comunale, onde evitare l'insorgere di contenziosi. Per quanto riguarda le aree industriali di nuovo impianto, sono state riclassificate a destinazione agricola aree lungo il Chisola, anche perché ad elevato rischio di inondazione, e aree di espansione rispetto al limite meridionale del centro abitato. È stata anche esaminata la possibilità di "stralciare" anche due ampie aree di nuovo impianto industriale Pc1 e Pc2: si è, viceversa, optato per mantenerle per diverse ragioni. Esse si configurano come completamento di due aree esistenti, che possono offrire spazi per la localizzazione di impianti ed attrezzature che contribuiscano alla riqualificazione delle stesse, nella auspicabile direzione delle aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), secondo le linee guida adottate con DGR n. 30-11858 del 28/7/2009, come richiamato, peraltro, all'art. 37 comma 5 delle NdA del PPR. Inoltre, potranno consentire la realizzazione di opportune integrazioni alla struttura della viabilità già esistente, necessarie per il buon funzionamento di quanto già presente. Infine, anche per effetto delle norme introdotte per le aree comprese nella componente morfologico-insediativa m.i.5 (insediamenti specialistici organizzati), potranno contribuire al miglioramento della qualità dei fronti percepibili dalla viabilità sovracomunale;

2) in merito al precedente punto b): si è valutato di conservare la perimetrazione del Centro Storico indicata nel PRG, ma, in seguito ai sopralluoghi, essa è stata aggiornata sia in relazione alle caratteristiche edilizie dei manufatti (escludendo dal Centro Storico la parte caratterizzata da edifici realizzati dagli anni '60 in poi del secolo scorso) sia in relazione al valore di alcune emergenze storico-architettonico e sceniche, includendole nel Centro Storico: il Castello Galli della Loggia con il suo parco e gli annessi rustici e la Villa Carpeneto con il suo parco, la sua allea, la Cappella e gli annessi rustici. È stato, inoltre, valutato se mantenere la normativa vigente del PRG, caratterizzata da un'impostazione "uniforme" sull'intero centro storico ancorché derivata da un precedente Piano Particolareggiato, o se prevedere una normativa maggiormente articolata in funzione delle diverse caratteristiche riscontrabili nelle varie parti del centro storico; si è optato per questa seconda ipotesi soprattutto perché le norme vigenti non hanno prodotto gli sperati effetti di riqualificazione urbana;

3) in merito al precedente punto c): le alternative sono state studiate incrociando gli obiettivi che la Regione intese perseguire con il "Progetto Po", che si tradusse, all'epoca, 1995, nel PTO, e le caratteristiche della realtà. Per quanto riguarda gli obiettivi del "Progetto Po" essi erano finalizzati essenzialmente alla ricostruzione paesaggistica-ambientale della fascia fluviale. Di fronte alla constatazione che la circonvallazione di La Loggia ha costituito una vera e propria cesura del territorio agricolo tra il concentrico ed il Po, essa è stata assunta come confine tra i due comparti che caratterizzano il territorio loggese, quello perfluviale e quello agroubano. Conseguentemente si è elaborata una normativa differenziata sia per le aree agricole sia per gli annucleamenti, a seconda della loro collocazione in uno o nell'altro ambito.

## 7. Azioni della variante (lett. h dell'Allegato VI) e Valutazione degli effetti/impatti ambientali (lett. f dell'Allegato VI)

Azioni della variante (si veda anche capitolo 1.2)	Valutazione degli effetti/impatti ambientali P = positivo    N = Negativo
a) Riconoscimento e articolazione del territorio loggese in due distinti ambiti, in relazione alle sue caratteristiche paesaggistiche	<p style="text-align: center;"><b>P</b></p> Dal Progetto Territoriale Operativo del Po, da anni scaduto, al riconoscimento, nella presente variante, del contesto perfluviale quale ambito distinto sotto il profilo sia paesaggistico sia

Azioni della variante (si veda anche capitolo 1.2)	Valutazione degli effetti/impatti ambientali P = positivo N = Negativo
	<p>ambientale da quello definito agrourbano (in quanto caratterizzato dalla contemporanea presenza del costruito urbano e di un'importante realtà agricola).</p> <p>Tale azione, conseguente alla lettura sia del PPR sia del "Progetto Po", alla base del PTO, ed alla analisi delle caratteristiche del territorio rilevate attraverso diversi sopralluoghi, dovrebbe consentire uno sviluppo di ciascun ambito coerente con le caratteristiche tipiche di ognuno. In particolare, l'ambito periferiale di La Loggia dovrebbe diventare un vero e proprio tassello, di elevata qualità ecologica, della più ampia infrastruttura verde di interesse regionale che è la fascia del Po. Infrastruttura verde che costituisce l'asse portante della rete ecologica non solo locale, ma regionale e addirittura nazionale (si pensi al Progetto VenTo). Infrastruttura verde anche quale importante spazio di fruizione sociale.</p>
b) ripermimetrazione del centro storico	<b>P</b>
c) definizione di una normativa articolata per il centro storico,	<p>Tali azioni dovrebbero, da un lato, evitare di trattare un numero elevato di edifici, realizzati dagli anni '60 in poi del secolo scorso, come fossero edifici di pregio e, dall'altro, riverberare l'elevato valore storico-architettonico della Villa Carpeneto con la sua alleanza (una volta recuperata) e del Castello Galli sul resto del nucleo di più antica formazione.</p> <p>Per quanto riguarda Villa Carpeneto la nuova destinazione dovrebbe costituire occasione di rafforzamento dell'identità della comunità locale e di esemplarità per il recupero di un bene storico-architettonico e paesaggistico di alto valore monumentale</p>
d) nuove aree a servizi in centro storico di rilevante valenza urbana	
<p>e) riduzione delle aree edificabili previste dal PRG del 2011 nell'ambito agrourbano, per contenere il consumo di suolo</p> <p>si veda l'ALLEGATO "Contributo della Variante al contenimento del consumo di suolo"</p>	<p style="text-align: center;"><b>P</b></p> <p>Tale azione è coerente con uno dei principali obiettivi ambientali dei piani sovraordinati, il contenimento del consumo di suolo. È necessario, però, ricordare che altre aree caratterizzate da consumo di suolo sono le cave, ma su tale tema, la competenza pianificatoria era prima (quando rientravano nell'area protetta del Po) ed è oggi (che risultano collocate nell'area contigua) della Regione Piemonte.</p>
f) densificazione e compattazione del centro abitato, mediante:	
fl) trasferimento di possibilità edificatorie previste dal PRG del 2011 in aree libere e	<p style="text-align: center;"><b>P</b></p> <p>Tale azione è finalizzata a contenere il</p>

Azioni della variante (si veda anche capitolo 1.2)	Valutazione degli effetti/impatti ambientali P = positivo N = Negativo
periferiche o in aree con problemi idrogeologici, da tali aree verso aree centrali e sicure dal punto di vista idrogeologico	consumo di suolo e l'esposizione al rischio idrogeologico
f2) individuazione di un'area di trasformazione laddove era presente un'attività produttiva da tempo dismessa (TRexPb4), che si dovrebbe configurare come occasione di "rigenerazione urbana" in grado di superare i problemi indotti dalla eccessiva vicinanza tra zona residenziale e zona produttiva	<p style="text-align: center;"><b>P</b></p> Tale azione dovrebbe contribuire alla rifunzionalizzazione di aree da tempo abbandonate che corrono il rischio di degradare in modo definitivo.
f3) per quanto riguarda le aree industriali, sono state ampliate le destinazioni realizzabili negli edifici vuoti o sottoutilizzati	<p style="text-align: center;"><b>P</b></p> Tale azione è finalizzata soprattutto ad evitare il sottoutilizzo, se non addirittura l'abbandono, dell'ingente patrimonio edilizio esistente di carattere produttivo, di fronte alle grandi trasformazioni che il settore manifatturiero sta vivendo ormai da parecchi anni.
g), sono state precisate le possibilità di recupero della borgata Tetti Griffa e del complesso Villa Carpeneto di alto valore paesaggistico, tenendo conto della "quota della piena di riferimento" dell'Oitana-Chisola	<p style="text-align: center;"><b>P</b></p> Tale azione, riducendo l'esposizione al rischio idrogeologico, favorisce il recupero del patrimonio edilizio esistente e, soprattutto nel caso di Villa Carpeneto, di beni di interesse storico
h) integrazione delle norme di attuazione richiamando nella scheda riferita ad ogni area normativa la eventuale presenza di beni paesaggistici e/o delle componenti paesaggistiche riconosciute dal PPR	<p style="text-align: center;"><b>P</b></p> Tale azione dovrebbe concorrere a valorizzare le risorse paesaggistiche, la difesa dall'abbandono e il ripristino dei valori e dei fattori strutturanti il territorio loggese, contribuendo a ricomporre anche il paesaggio piemontese.
i) introduzione nelle norme di attuazione di requisiti di qualità degli spazi pubblici	<p style="text-align: center;"><b>P</b></p> Tale azione è finalizzata a costituire una fisionomia ed una identità ad una realtà che è cresciuta velocemente, trasformandosi in un arco di tempo limitato da borgata rurale a centro industriale e, solo negli ultimi anni, anche a zona residenziale
l) revisione e ricomposizione delle norme relative all'ambito perifluviale del Po, in una logica di aggiornamento di quelle del PTO, riproponendone, però, gli obiettivi di fondo	<p style="text-align: center;"><b>P</b></p> Tale azione, conseguente alla lettura sia del PPR sia del "Progetto Po", alla base del PTO, ed alla analisi delle caratteristiche del territorio rilevate attraverso diversi sopralluoghi, dovrebbe consentire uno sviluppo di ciascun ambito coerente con le caratteristiche tipiche di ognuno. In particolare, l'ambito perifluviale di La Loggia dovrebbe diventare un vero e proprio tassello, di elevata qualità ecologica, della più ampia infrastruttura verde di interesse regionale che è la fascia del Po. Infrastruttura verde che costituisce l'asse portante della rete



Azioni della variante (si veda anche capitolo 1.2)	Valutazione degli effetti/impatti ambientali P = positivo N = Negativo
	ecologica non solo locale, ma regionale e addirittura nazionale (si pensi al Progetto <i>VenTo</i> ). Infrastruttura verde anche quale importante spazio di fruizione sociale.
m) mantenimento di alcune aree di espansione residenziale già previste dal PRG del 2011	N Tale scelta determina un consumo di suolo di elevata qualità agronomica per il quale sono previste specifiche compensazioni
n) mantenimento di due aree di espansione industriale (Pc1 e Pc2 ancorchè quest'ultima ridotta) già previste nel PRG del 2011	N Tale scelta determina un consumo di suolo di elevata qualità agronomica per il quale sono previste specifiche compensazioni
o) aggiornamento dell'apparato normativo in relazione all'adeguamento alla cosiddetta Variante Seveso del PTC2, relativa alla eventuale presenza di attività a rischio incidente rilevante (RIR)	P Tale scelta consente di governare i processi localizzativi delle aziende o le trasformazioni dei processi produttivi con la finalità di evitare pesanti impatti ambientali
p) prosecuzione delle attività di cava e trattamento inerti	N Tali previsioni non si configurano come vere e proprie scelte del PRG, in quanto provengono da una pianificazione regionale (PdA del Po e Piano delle cave). Si tratta di attività rilevanti sotto il profilo economico, che hanno un oggettivo impatto negativo in termini di consumo di suolo, ma che possono tradursi, almeno per quanto riguarda le cave, una volta rinaturalizzate, in siti con un potenziale interesse ambientale.

## 8. Mitigazioni e Compensazioni ambientali (lett. g dell'Allegato VI)

### 8.1 Mitigazioni ambientali

Le aree ancora edificabili, oltre a costituire un consumo di suolo, interferiscono solo con una delle componenti paesaggistico-ambientali indicate dal PPR, come si evince dalla Tavola PPR4A e dalla Tavola PPR4B: la fertilità dei suoli agricoli.

Tale impatto è ridotto dalla presente variante rispetto al PRG vigente, in quanto, come è stato più volte sottolineato, essa ha ridotto in numero e in quantità di superficie le aree edificabili di circa 320.000 mq.

La principale mitigazione è, quindi, tale riduzione. Altra mitigazione per ciascuna di queste aree è riferita alla messa a dimora di alberi di specie autoctone (con esclusioni di quelle elencate nella cosiddetta *Black List*) nelle parti confinanti con le zone agricole onde creare una sorta di ecotono.

Per quanto riguarda le cave e l'area di trattamento inerti Pb\*, le mitigazioni debbono riguardare la messa a dimora di fasce arborate di adeguate dimensioni in modo tale che tali attività risultino schermate rispetto al contesto.

## 8.2 Compensazioni ambientali

Dal precedente capitolo 7 emerge che l'impatto negativo sull'ambiente delle previsioni della variante riguarda il consumo di suolo, oltretutto di elevata qualità agronomica, impatto che permane nonostante la rilevante riduzione delle aree edificabili operata dalla presente variante.

È necessario, quindi, prevedere opere di compensazione.

Le opere di compensazione correlate al consumo di suolo generato dall'attuazione delle aree di nuovo impianto residenziale ed industriale (Rn1, Rcm1, Rcm2, Rcm3, Pb\*, Pc1 e Pc2, per totali mq 193.761) e delle attività di escavazione e trattamento inerti (in Tr, Pb\* e Cava Musso, per totali mq 2.118.097), dovranno riguardare uno o più dei seguenti interventi:

- messa a dimora di alberature di alto fusto di specie autoctona nelle aree di salvaguardia ambientale ASA intorno al complesso di Villa Carpeneto finalizzate, da un lato, a schermare la vista dell'area industriale Pb1 e delle aree residenziali Rb rispetto al complesso, dall'altro, a creare cannocchiali visivi verso il complesso stesso
- il miglioramento della funzionalità idraulica della rete idrografica artificiale del comparto agrourbano; per la localizzazione della rete si veda l'elaborato redatto dal Geologo Dott. Quagliolo "*Fascicolo reticolo idrografico minore*"
- il miglioramento delle caratteristiche ambientali del comparto periferuale mediante forestazione dello stesso, soprattutto con funzione di ombreggiatura dei percorsi ciclopedonali/percorsi panoramici e di schermatura della vista dai medesimi percorsi ciclopedonali/percorsi panoramici verso le aree interessate da attività di escavazione e trattamento di inerti; vedi Tavola PPR3
- il miglioramento delle caratteristiche ambientali del comparto agrourbano mediante messa a dimora di alberi ad alto fusto nelle aree destinate a verde pubblico
- interventi di deimpermeabilizzazione/rinaturalizzazione di aree urbanizzate o degradate o di parti di esse in aree comprese nel Catalogo *CIRCA* della Città Metropolitana di Torino.

Le compensazioni dovranno essere dettagliatamente progettate in sede di redazione e approvazione dello strumento urbanistico esecutivo o, in sua assenza, di permesso di costruire convenzionato. La convenzione dovrà precisare tempi e modalità di realizzazione delle compensazioni da parte degli attuatori degli interventi.

La compensazione di un intervento previsto nelle succitate aree normative sarà tale se consente di ricostituire, anche in altro luogo, i servizi ecosistemici cancellati o ridotti nell'area normativa oggetto di trasformazione.

Le compensazioni dovranno essere definite seguendo la seguente metodologia:

- dovrà essere calcolata la perdita del valore biofisico dei servizi ecosistemici presenti nell'area interessata dall'intervento di trasformazione del suolo
- l'opera (o le opere) di compensazione, scelta in termini di tipologia e dimensione, sarà tale se si dimostra che, realizzandola, si determina un incremento del valore biofisico dei servizi ecosistemici dell'area interessata dall'intervento compensativo almeno pari o superiore alla perdita del valore biofisico dell'area oggetto dell'intervento di trasformazione.

Per il calcolo del valore biofisico dei servizi ecosistemici si potrà (tra le altre metodologie) utilizzare l'applicazione *SimulSoil* (metodologia di calcolo messa a punto nell'ambito del programma LIFE dell'Unione Europea, con il progetto denominato "*Sam4cp - Soil Administration Model for Community profit*", richiamato appunto come *SimulSoil*, progetto coordinato dalla Città Metropolitana di Torino).

Le opere di compensazione dovranno essere attentamente monitorate secondo modalità, termini, e responsabilità definite nel Programma di Monitoraggio (PMA) cui si rinvia.

## 9. Aree Protette, SIC/ZPS.

Nel territorio di La Loggia sono presenti due aree facenti parte del sistema delle aree protette del Po, del tipo "riserve naturali", il *Molinello* e la *Lanca di Santa Marta confluenza Po/Banna*; quest'ultima fa anche parte della Rete Natura 2000, in quanto SIC/ZPS (IT1110017). Sono anche presenti aree contigue alle aree protette.

La variante, che è generale in quanto di adeguamento al PPR, non ha apportato modifiche alle previsioni normative delle suddette aree, anche perché esse sono già normate dal Piano d'Area, che non è solo un piano di carattere sovracomunale, ma anche un piano che ha valenza di piano regolatore.

La variante si è limitata a richiamare nelle schede d'area contenute nelle NdA la presenza in tale contesto delle componenti indicate dal PPR oltre che la classificazione geologica.

Non avendo introdotto nuove o diverse previsioni, rispetto al Piano d'Area ed al PRG vigente, riguardanti l'area SIC o le aree ad essa prossime (che, nel caso specifico sono anche "aree contigue" soggette a Piano d'Area), non si deve procedere a verifica di incidenza delle nuove scelte in quanto non sono state effettuate nuove scelte.

## 10. Schede degli interventi di espansione residenziale ed industriale

Le aree di espansione residenziale e industriale non ancora realizzate, come più volte sottolineato, sono tutte già previste dal PRG vigente approvato dalla Regione Piemonte nel 2011: la variante, tenuto conto degli obiettivi di sostenibilità ambientale, ne ha riclassificate a destinazione agricole per una parte significativa (oltre 320.000 mq), di cui si dà dettagliato anche nell'allegato al presente Rapporto Ambientale.

In appresso si riportano le schede degli interventi confermati dalla variante generale.

Per quanto riguarda l'ubicazione delle aree rimaste esse sono indicate nelle Tavole P2, P3A e P3B ed evidenziate nelle Tavole PPR4A e PPR4B, ad esse si rinvia.

CODICE AREA e DESTINAZIONE PREVALENTE	Superficie area mq	Indice di edificabilità mq/mq	Superficie edificabile mq	Caratteristiche ambientali e territoriali	Potenziali ricadute sulle componenti ambientali	Effetti cumulativi con altre previsioni del piano	Mitigazioni e compensazioni	Norme di attuazione
<b>Rcm1 residenziale</b>	7.423	Indice territoriale 0,27	Superficie di pavimento 2.004	area incuneata tra tre lotti già edificati	consumo di suolo, ma ricucitura di un bordo urbano	erosione di suolo agricolo di elevato interesse agronomico	Mitigazione: nelle parti confinanti con le aree agricole si dovranno realizzare fasce verdi con alberi e arbusti di specie autoctona Compensazioni: tra quelle indicate all'art. 25 delle NdA	Art. 26/8
<b>Rcm2 residenziale</b>	5.868	Indice territoriale 0,27	Superficie di pavimento 1.584	area incuneata tra tre lotti già edificati	consumo di suolo, ma ricucitura di un bordo urbano	erosione di suolo agricolo di elevato interesse agronomico	Mitigazione: nelle parti confinanti con le aree agricole si dovranno realizzare fasce verdi con alberi e arbusti di specie autoctona Compensazioni: tra quelle indicate all'art. 25 delle NdA	Art. 26/8
<b>Rcm3 residenziale</b>	40.127	Indice territoriale 0,27	Superficie di pavimento 10.834	area di espansione ai bordi dell'edificato	consumo di suolo di I/II classe di capacità d'uso	erosione di suolo agricolo di elevato interesse agronomico	Mitigazione: nelle parti confinanti con le aree agricole si dovranno realizzare fasce verdi con alberi e arbusti di specie autoctona	Art. 26/8



CODICE AREA e DESTINAZIONE PREVALENTE	Superficie area mq	Indice di edificabilità mq/mq	Superficie edificabile mq	Caratteristiche ambientali e territoriali	Potenziali ricadute sulle componenti ambientali	Effetti cumulativi con altre previsioni del piano	Mitigazioni e compensazioni	Norme di attuazione
							Compensazioni: tra quelle indicate all'art. 25 delle NdA	
<b>Rn1 residenziale</b>	43.114	Indice territoriale 0,20	Superficie di pavimento 8.623	area di espansione ai bordi dell'edificato	consumo di suolo di I/II classe di capacità d'uso	erosione di suolo agricolo di elevato interesse agronomico	Mitigazione: nelle parti confinanti con le aree agricole si dovranno realizzare fasce verdi con alberi e arbusti di specie autoctona Compensazioni: tra quelle indicate all'art. 25 delle NdA	Art. 26/9
<b>Rn2 residenziale</b>	34.050	Indice territoriale 0,20	Superficie di pavimento 6.810	area di espansione ai bordi dell'edificato	consumo di suolo di I/II classe di capacità d'uso	erosione di suolo agricolo di elevato interesse agronomico	Mitigazione: nelle parti confinanti con le aree agricole si dovranno realizzare fasce verdi con alberi e arbusti di specie autoctona Compensazioni: tra quelle indicate all'art. 25 delle NdA	Art. 26/9
<b>Pc1 produttiva</b>	41.713	Indice fondiario 0,80 Indice copertura 0,50 suolo Inedificabile 14.705 mq	Superficie coperta massima mq 13.500	area di espansione di zona industriale esistente	consumo di suolo di I/II classe di capacità d'uso	erosione di suolo agricolo di elevato interesse agronomico	Mitigazione: significativa quantità di area inedificabile da mantenere con elevata permeabilità del suolo Compensazione: tra quelle indicate all'art. 25 delle NdA	Art. 26/11
<b>Pc2 produttiva</b>	41.310	Indice fondiario 0,80 Indice copertura 0,50 Inedificabile 14.196 mq	Superficie coperta massima mq 13.500	area di espansione di zona industriale esistente	consumo di suolo di I/II classe di capacità d'uso	erosione di suolo agricolo di elevato interesse agronomico	significativa quantità di area inedificabile da mantenere con elevata permeabilità del suolo Compensazione: tra quelle indicate all'art. 25 delle NdA	Art. 26/11

**ALLEGATO**  
**Contributo della Variante al contenimento del consumo di suolo**

La variante ha riesaminato tutte le aree edificabili in base al PRG approvato nel 2011 ed ha apportato alcune riduzioni.

In particolare:

- ha riclassificato ad uso agricolo aree edificabili per la destinazione residenziale o industriale: parte di Rn1 divenuta AexRn1,
- tutta l'area Rn3 divenuta AexRn3
- parte di Pc2 divenuta A
- quasi tutta l'area Pnb divenuta A
- l'area Pc3 divenuta A
- parte dell'area Pb2 divenuta AexPb2
- tutta l'area Rnm divenuta AexRnm
- ha individuato come aree inedificabili parti di aree residenziali o industriali per la loro valenza ambientale o per la loro fragilità sotto il profilo idrogeologico:
  - parte di Pb2
  - parte di Pc1
  - parte di Pc2.

<b>Aree</b>	<b>Aree ridestinate ad uso agricolo MQ</b>	<b>Parti di area rese inedificabili MQ</b>	<b>MQ</b>
<b>AexRn1</b>	72.019		
<b>AexRn3</b>	20.142		
<b>AexPb2</b>	40.555		
<b>AexRnm</b>	90.358		
<b>Pc2 parte</b>	6.250		
<b>Pc3</b>	17.500		
<b>Pnb</b>	6.000		
<b>Pb2 parte</b>		38.667	
<b>Pc1 parte</b>		14.705	
<b>Pc2 parte</b>		14.196	
<b>Totali</b>	<b>252.824</b>	<b>67.568</b>	<b>320.392</b>