

Comune di
LA LOGGIA



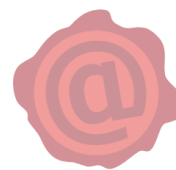
Città Metropolitana di Torino

1^a VARIANTE STRUTTURALE AL PRGC PER L'AGGIORNAMENTO DELL'ADEGUAMENTO AL PAI

ai sensi del comma 4 dell'articolo 17 della LR 56/77 e smi

PROPOSTA TECNICA DEL
PROGETTO PRELIMINARE

L'ESTENSORE DELLA VARIANTE
Arch. Gian Carlo PAGLIA



GIAN CARLO
PAGLIA
30.06.2025
07:56:53
GMT+01:00

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Daniela FABBRI

IL SINDACO
Dott. Domenico ROMANO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Geom. Franco ZOIA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

GIUGNO 2025

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA

Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro

Via Per Cuceglio 5, 10011 Agliè (TO) - Via G. Gropello 4, 10138 TORINO

☎ 0124/330136 📧 studio@architettipaglia.it 📧 studiopaglia@pec.it

pianificazione progettazione e consulenza urbanistica

Estensore: Arch. Gian Carlo Paglia
con Arch. Anna Maria Donetti
e Arch. Pian. Ilaria Vittone



www.architettipaglia.it

indice

1.	PREMESSA	p. 3
-----------	-----------------	-------------

2.	PERCORSO PROCEDURALE	p. 4
-----------	-----------------------------	-------------

3.	OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE	p. 5
3.1	CARTA DI SINTESI E CLASSI DI RISCHIO IDROGEOLOGICO	p. 12
3.2	ZONE FLUVIALI INTERNA E ALLARGATA EX ART.14 DELLE NDA DEL PPR	p. 15
3.3	RICADUTE SULLE PREVISIONI DI PIANO	p. 18
3.4	AREA PER SERVIZI PUBBLICI S5(96)	p. 19

4.	ELABORATI MODIFICATI DALLA VARIANTE	p. 22
4.1	ELABORATI CARTOGRAFICI	p. 22
4.2	NORME DI ATTUAZIONE	p. 22

5.	TERMINI DI ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI V.A.S.	p. 23
-----------	---	--------------

6.	VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	p. 24
6.1	PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	p. 24
6.2	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	p. 25
6.3	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)	p. 26

appendice

VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE CON LA DISCIPLINA DI BENI E COMPONENTI DEL PPR	p. 29
--	--------------

1.

PREMESSA

Il Comune di La Loggia è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR n. 28-2229 del 22/06/2011, successivamente modificato con una Variante Generale, redatta ai sensi dell'art.15 della LR 56/1977 e approvata con DCC n.17 del 12/04/2022, e con alcune modifiche non costituenti Variante ai sensi dell'art.17, c. 12 della LUR.

Il Piano Regolatore Generale Comunale del 2011 era già adeguato al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), mentre la Variante Generale del 2022 ha comportato esclusivamente un aggiornamento del quadro del dissesto.

L'approvazione dei due **Decreti di Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po n.156/2022 del 27/12/2022 e n.66/2023 del 08/08/2023** (aggiornamenti del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po e delle mappe del PGRA, rispettivamente riferiti al Torrente Chisola, da Cumiana alla confluenza nel fiume Po, e al Torrente Lemina/Oitana, da Pinerolo a confluenza Torrente Chisola) ha reso nuovamente necessario aggiornare il quadro del dissesto e, di conseguenza, lo strumento urbanistico comunale.

La presente **Variente Strutturale n.1** è pertanto finalizzata in modo esclusivo all'aggiornamento dell'adeguamento del P.R.G.C. al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Oltre a risultare non soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (per le ragioni illustrate nel capitolo 5), la Variante non necessita di verifiche rispetto al Piano di Classificazione Acustica, in quanto non prevede nuove aree edificabili, né infrastrutture, né nuovi usi insediativi del suolo.

Non concerne né l'apposizione né la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio e pertanto non sconta le procedure partecipative di cui all'art. 11 del DPR 327/01.

Nei paragrafi che seguono sono dettagliatamente illustrati presupposti e contenuti specifici della presente Variante, se ne dimostra la conformità con le prescrizioni della L.R. 56/77 e vengono verificate la sostenibilità ambientale e la compatibilità rispetto alla vigente pianificazione sovraordinata (PPR, PTR, PTC2).

Si evidenzia che la presente Variante adegua le norme di attuazione del PRG al testo unico in materia di difesa del suolo, approvato dalla Regione Piemonte con **DGR n.8-905 del 24/03/2025 "Criteri e indirizzi in materia di difesa del suolo e pianificazione territoriale e urbanistica"**.

2.

PERCORSO PROCEDURALE

Di seguito si riporta l'iter procedurale che il Comune di La Loggia è tenuto a seguire per l'approvazione definitiva della Variante Strutturale.

	FASI	TEMPI	ALLEGATI
▶	ADOZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE		
▶	PUBBLICAZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE		
▶	PRIMA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE SULLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE	1° INCONTRO 2° INCONTRO	
	ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
	PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
	ADOZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO		
	SECONDA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE SULLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO	1° INCONTRO 2° INCONTRO	
	APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO		

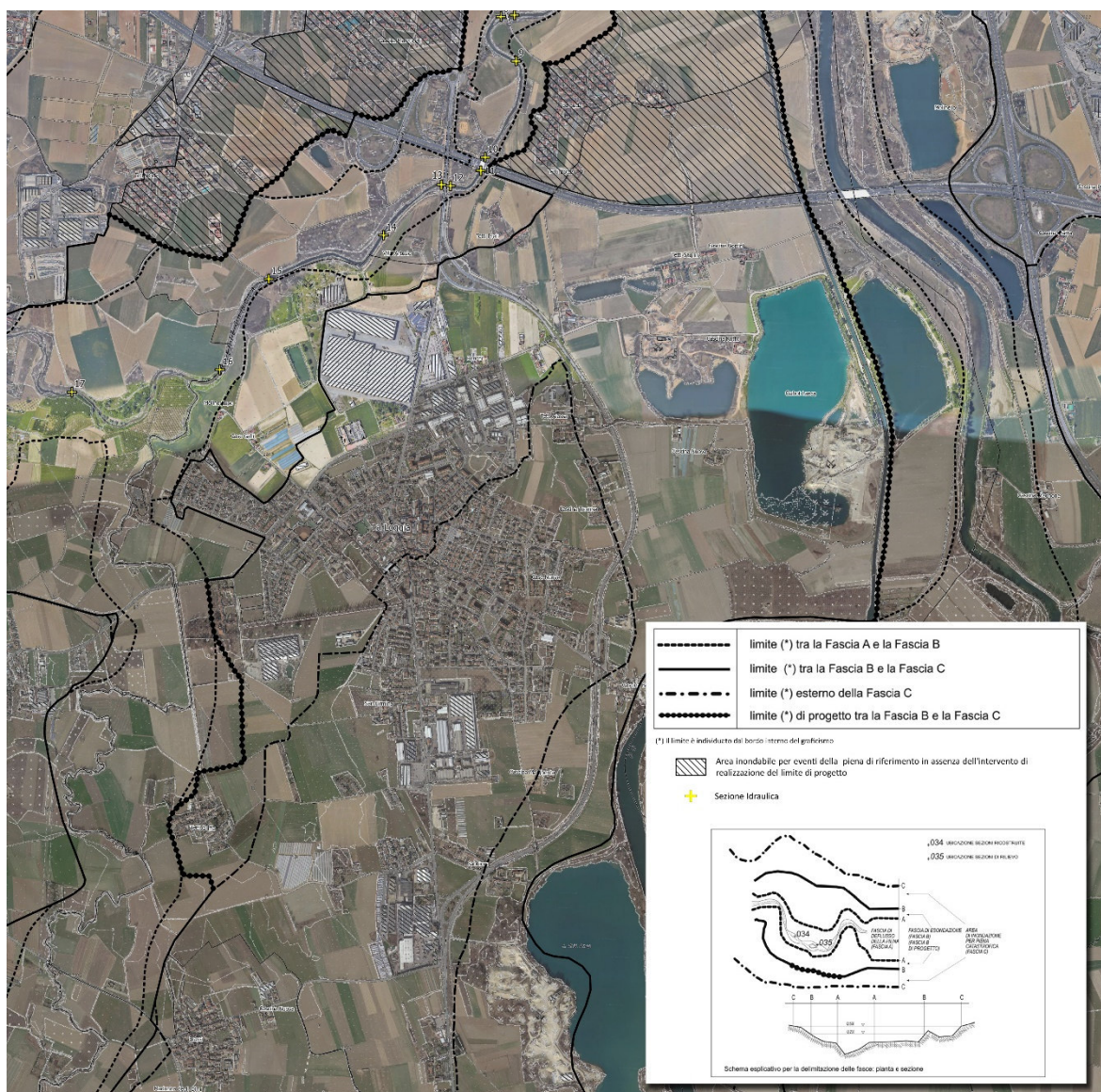
3.

OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

Come accennato in premessa, la presente Variante intende aggiornare lo strumento urbanistico comunale a seguito dell'approvazione di due decreti di Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po con cui è stato modificato il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po e delle mappe del PGRA.

Di seguito si sintetizzano le **modifiche alle fasce PAI e alla delimitazione delle aree allagabili del PGRA** sul territorio comunale di La Loggia.

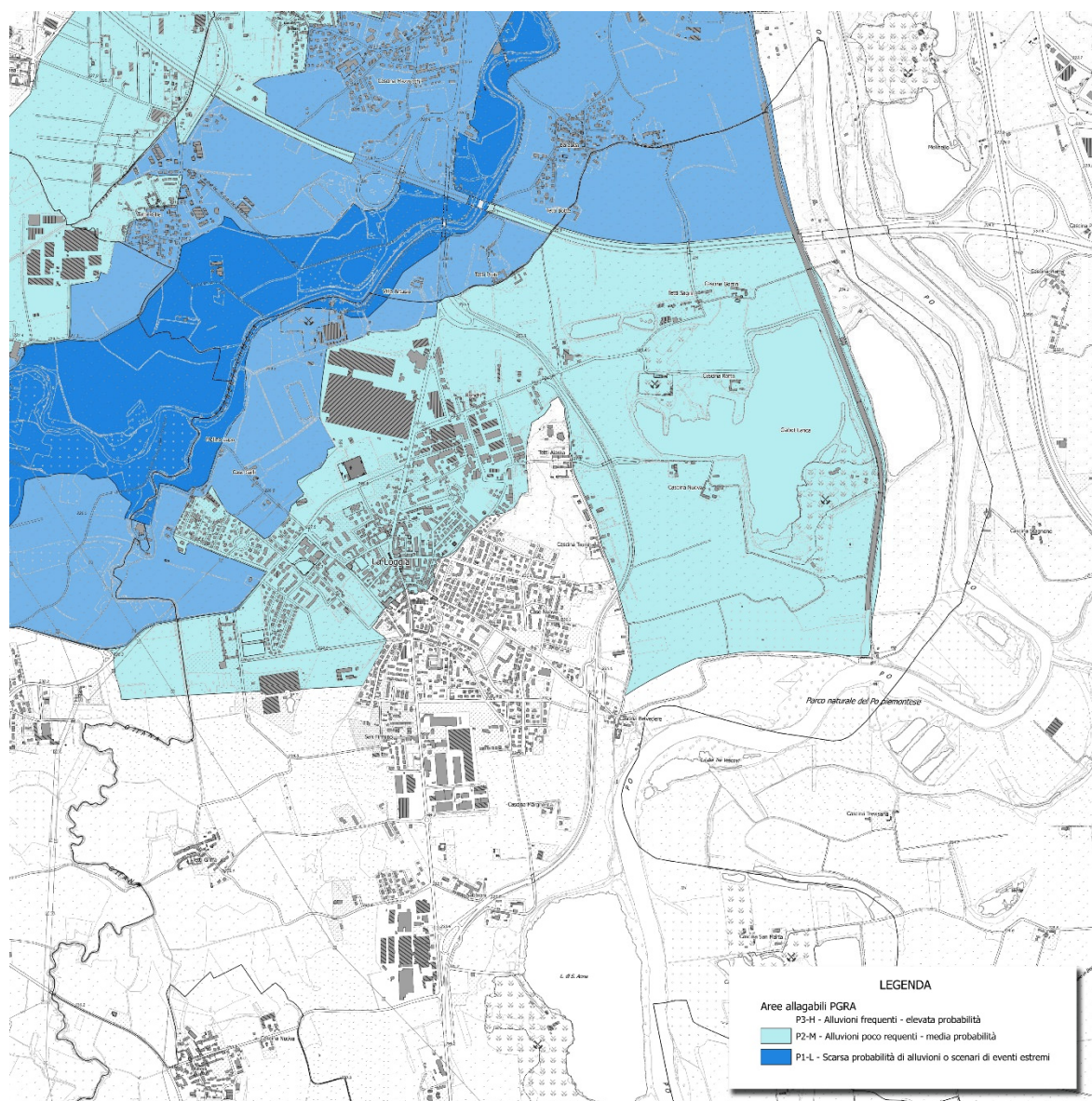
- **Decreto n.156/2022 del 27/12/2022** di aggiornamento del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po (PAI-PO) e delle Mappe del PGRA del Distretto Idrografico del Fiume Po: **Torrente Chisola da Cumiana alla Confluenza nel Fiume Po**



Delimitazione delle fasce PAI relative al Torrente Chisola sul territorio comunale di La Loggia

Nel tratto che interessa il territorio comunale di La Loggia (Tronco n.4) sono state apportate le seguenti **modifiche alle fasce PAI**:

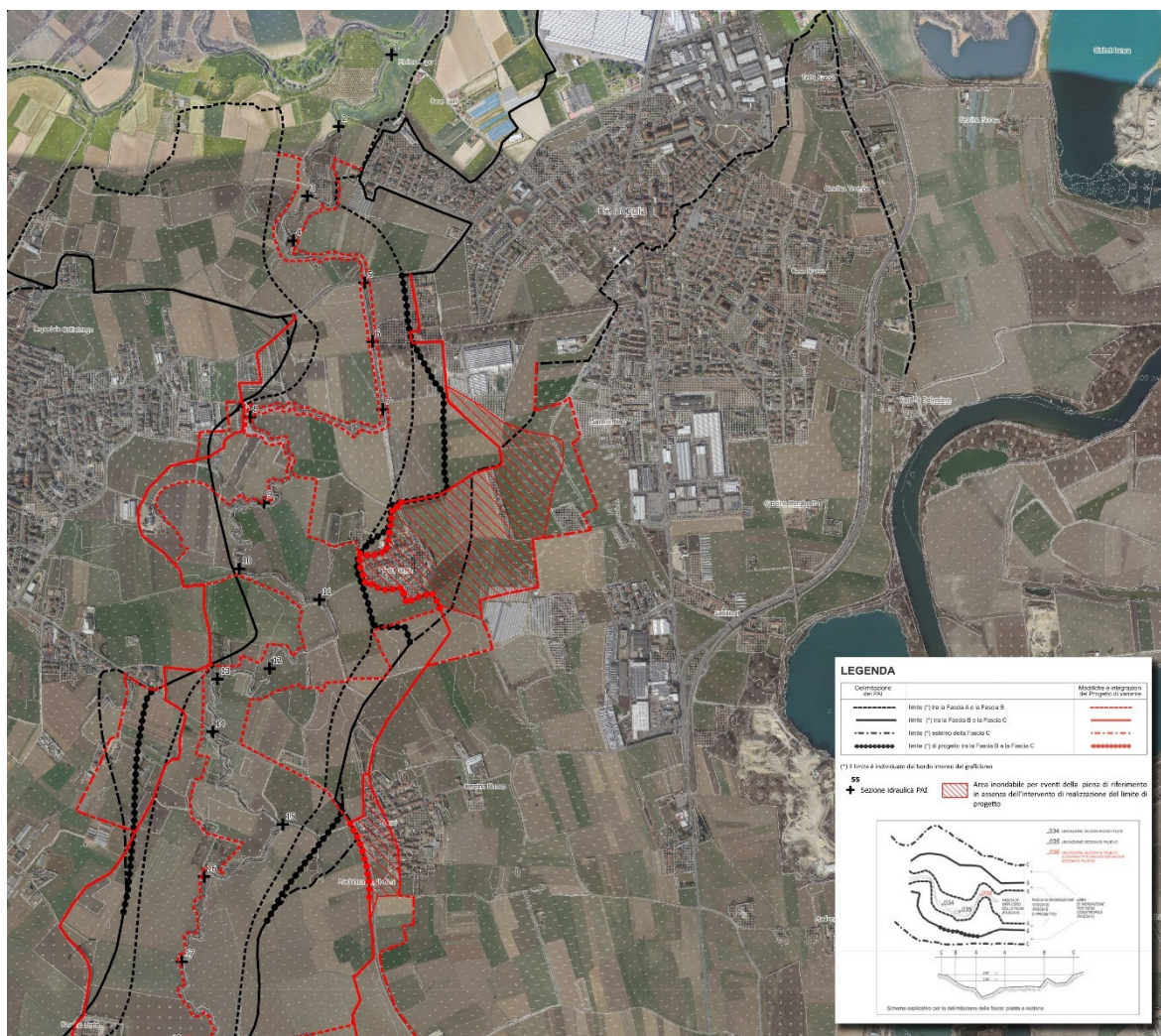
- **Fascia A:** tra il ponte della SP 143 a Vinovo e il rilevato autostradale i limiti della fascia A sono stati ampliati rispetto ai vigenti, mentre a valle del rilevato autostradale il limite continua a seguire le arginature esistenti;
- **Fascia B:** in sponda destra, in prossimità dell'abitato di La Loggia, i limiti della fascia B sono stati ampliati per contenere le aree interessate dalla piena duecentennale, andando ad attestare sui limiti del Lemina.
Sempre in sponda destra, a valle del rilevato della E70, il Chisola scorre pressoché parallelo al Po, prima della confluenza. Qui è stato approvato un limite B di progetto a difesa della frazione Barauda (400 abitanti), degli edifici isolati e del canale di derivazione della centrale termoelettrica dell'IREN.
- **Fascia C:** in sponda destra (così come in sponda sinistra) il nuovo limite è più ampio del previgente e, dal concentrico di La Loggia coincide con il limite C del fiume Po.



Delimitazione delle aree allagabili del PGRA relative al Torrente Chisola sul territorio comunale di La Loggia

Oltre alle fasce fluviali, il torrente Chisola è stato oggetto anche di una revisione della delimitazione delle aree di pericolosità idraulica rappresentate nel PGRA vigente sulla base dei risultati delle simulazioni idrologico-idrauliche contenute nello studio AIPO (2021) *"Lavori di realizzazione dell'invaso con funzioni di laminazione controllata del colmo di piena sul Torrente Chisola alla confluenza del rio Torto - Approfondimenti idraulici asta Torrente Chisola e progettazione preliminare opere di mitigazione del rischio nodo idraulico di Volvera - None - Airasca"*, articolate per i tre livelli relativi alle alluvioni frequenti (H), poco frequenti (M) e alluvioni rare (L) del PGRA. Solamente l'area allagabile per alluvioni rare (L) dell'ultimo tronco risulta essere più estesa rispetto ai risultati della simulazione in quanto, come fatto per la fascia C del medesimo tratto, essendo prossimi alle condizioni al contorno del modello idraulico ed essendo l'area fortemente urbanizzata, cautelativamente, si è preferito ampliare il limite su basi geologiche.

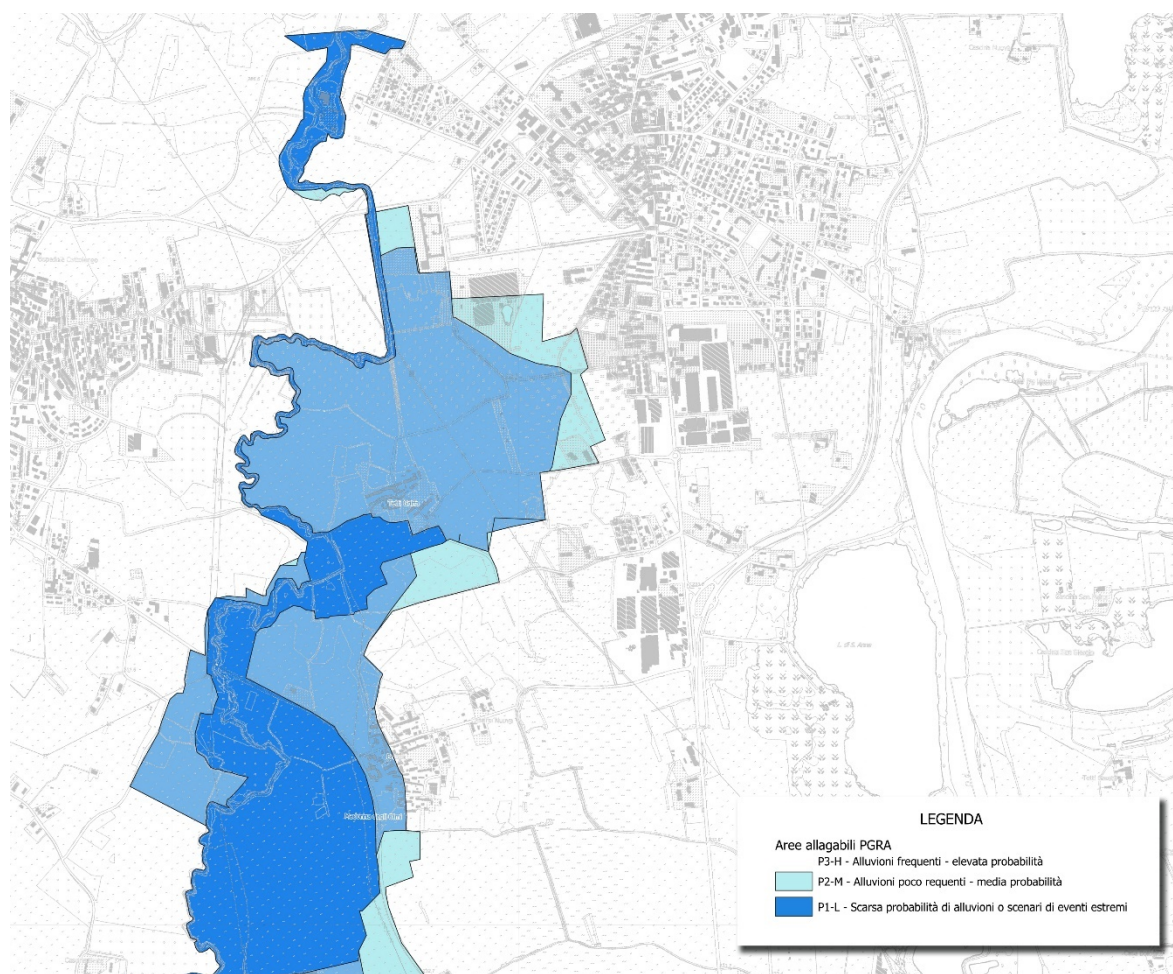
- **Decreto n.66/2023 del 08/08/2023** di aggiornamento del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume PO (PAI-PO) e del PGRA del distretto idrografico del Fiume Po: **Torrente Lemina (Oitana) da Pinerolo alla Confluenza nel Torrente Chisola.**



Delimitazione delle fasce PAI relative al Torrente Lemina (Oitana) sul territorio comunale di La Loggia

Nel tratto che interessa il territorio comunale di La Loggia (Tratto da Peretti a confluenza torrente Chisola) sono state apportate le seguenti modifiche alle fasce PAI:

- **Fascia A:** in territorio di Carignano, a valle della frazione Peretti, è stata ampliata in destra idrografica fino all'altezza della borgata Brassi, mentre proseguendo verso valle nel Comune di La Loggia è stata modificata con alcuni restringimenti e ampliamenti localizzati. A valle di Tetti Griffa la fascia A è stata ristretta attestandosi sui limiti di sponda fino alla confluenza in Chisola;
- **Fascia B:** è stata ampliata, soprattutto in destra idrografica fino a Brassi, dove il limite B di progetto vigente è stato confermato in arretramento lungo la SP 143. A valle di Brassi è stata nuovamente ampliata la fascia B sia in destra che in sinistra ed è stato confermato il limite B di progetto a protezione dell'abitato di Tetti Griffa, modificandone il tracciato in base ai limiti fisici e morfologici presenti;
- **Fascia C:** si rileva un incremento delle aree perimetrate, sia in destra che in sinistra idrografica, in tutto il territorio comunale, attestandosi sul limite dell'area allagabile P1 del PGRA (*scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi*).



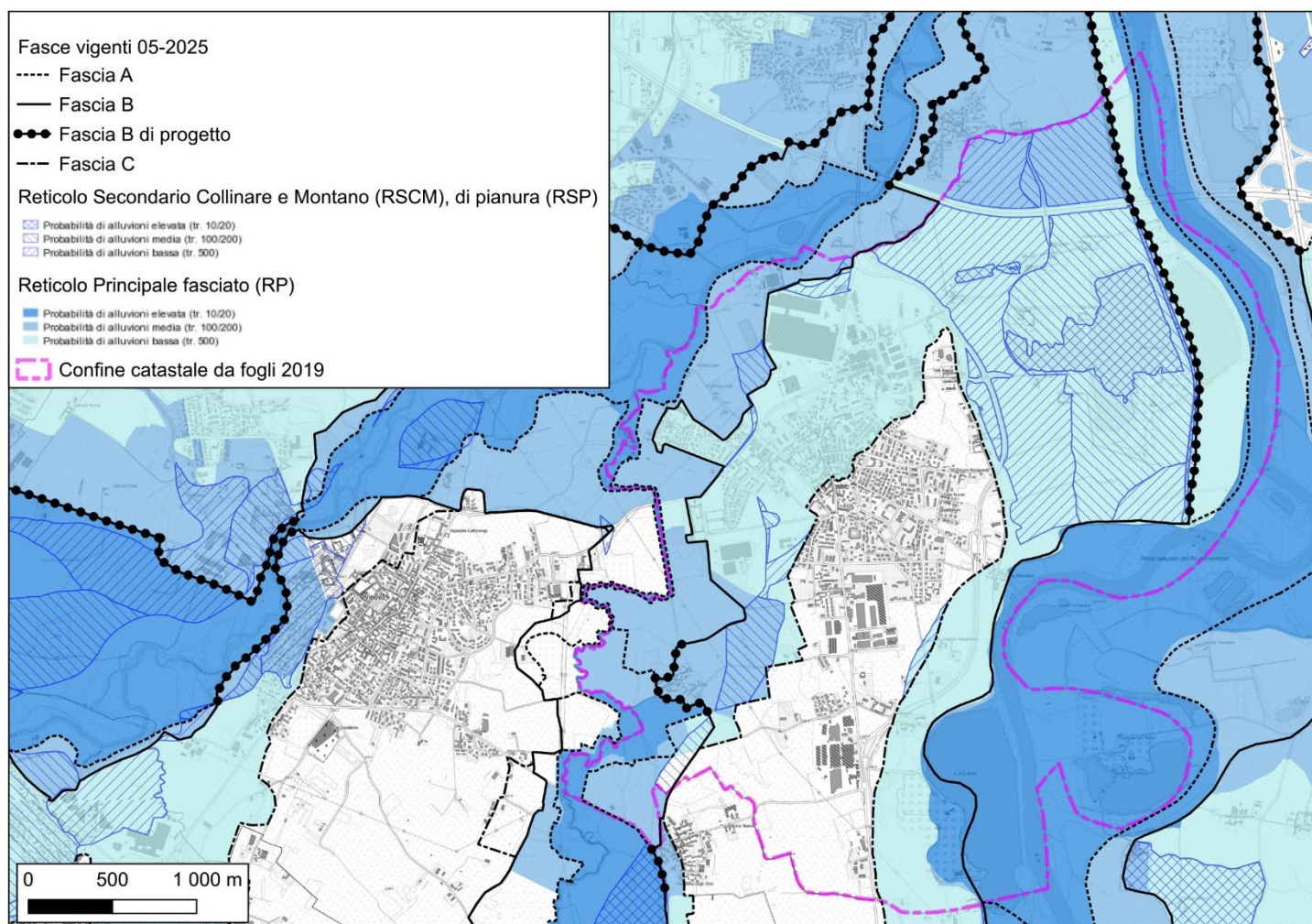
Delimitazione delle aree allagabili del PGRA relative al Torrente Lemina (Oitana) sul territorio comunale di La Loggia

Gli esiti dello studio "*Studio finalizzato al completamento e aggiornamento delle analisi idrauliche sulle modalità di propagazione delle piene lungo l'asta del Torrente Lemina e all'aggiornamento dell'assetto di progetto e delle fasce fluviali*",

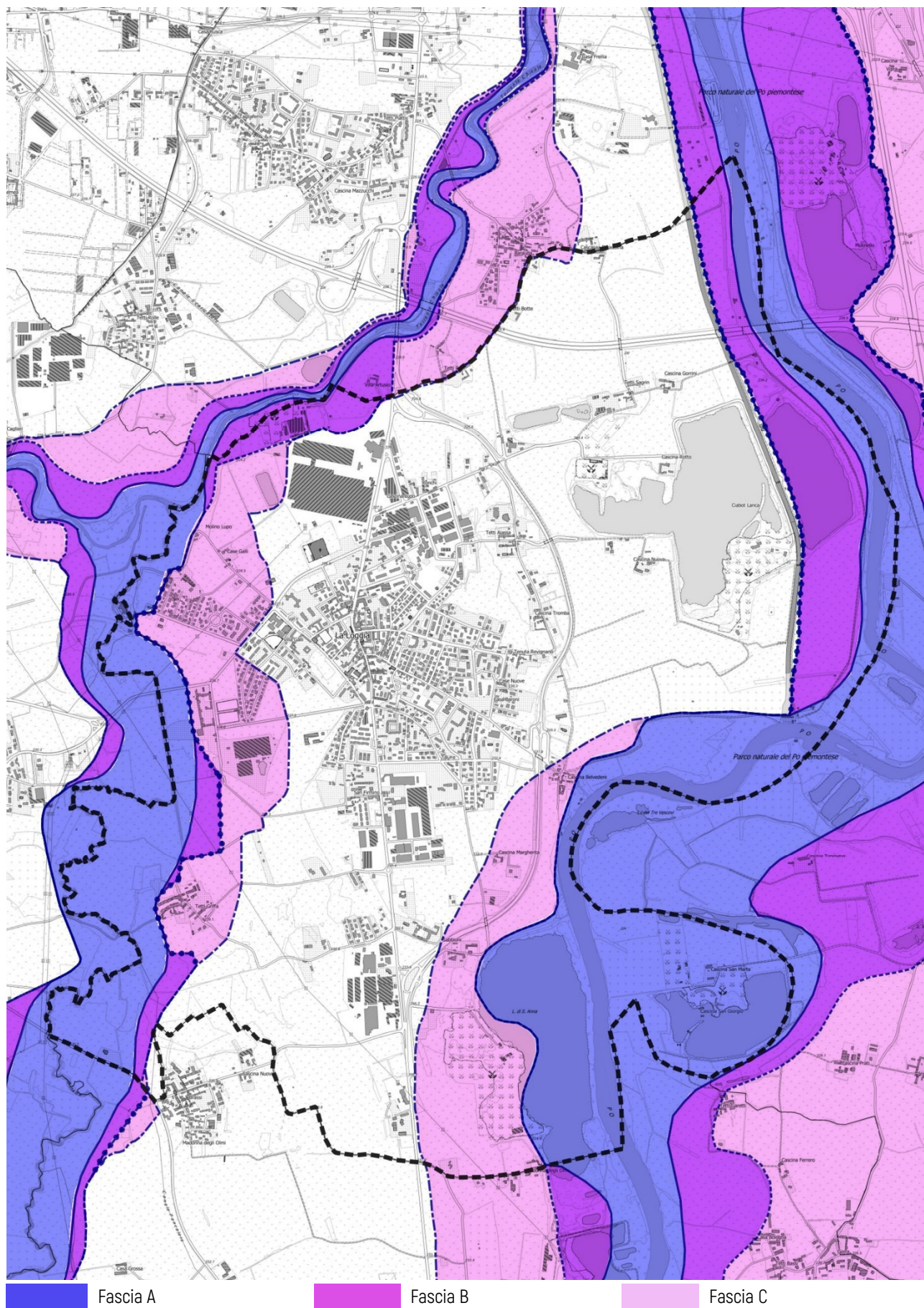
condotto da AdbPo nel 2021, hanno costituito la base di riferimento per l'aggiornamento della delimitazione delle aree allagabili del PGRA, con riferimento agli scenari rappresentanti lo stato di fatto.

In particolare nel tratto da Peretti alla confluenza nel Chisola, le alluvioni frequenti (H) sono state ampliate in destra idrografica per poi restringersi rispetto alle vigenti a partire dall'abitato di Tetti Griffa. Le alluvioni poco frequenti (M) sono più ristrette rispetto a quelle previgenti interessando soprattutto la golena destra (abitati di Brassi e Tetti Griffa). Anche le alluvioni rare (L) risultano leggermente più ristrette rispetto alla precedente perimetrazione del PGRA, per poi raccordarsi con le aree allagabili del torrente Chisola.

Nell'immagine sotto riportata sono rappresentate nel complesso **le fasce PAI e le aree allagabili del PGRA che interessano il territorio di La Loggia**, con l'ulteriore sovrapposizione dei dissesti causati dal reticolo idrografico minore.



Nelle pagine seguenti sono riportate due immagini esemplificative delle modifiche che sono state apportate alle fasce PAI: la prima rappresenta la situazione all'epoca dell'approvazione della Variante Generale del 2022, mentre la seconda quella a seguito dell'approvazione dei due Decreti di Autorità di Bacino.

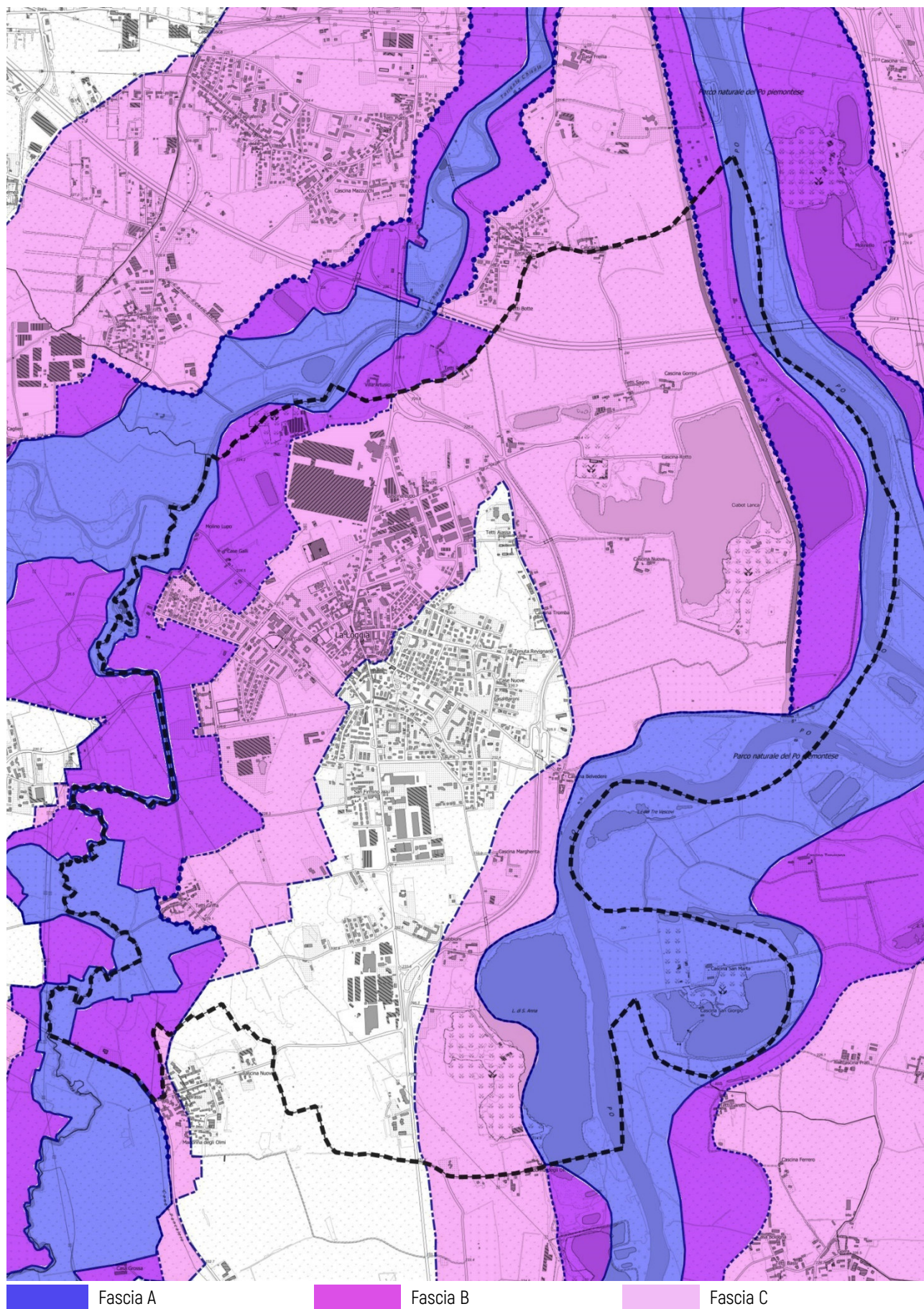


Fascia A

Fascia B

Fascia C

Fasce PAI vigenti all'epoca dell'approvazione della Variante Generale (DCC n.17 del 12/04/2022)



Fascia A

Fascia B

Fascia C

Fasce PAI a seguito dell'approvazione dei due Decreti di Autorità di Bacino (nn. 156/2022 e 66/2023)

L'aggiornamento dell'adeguamento PAI comporta la **sostituzione di alcuni elaborati geologici e idraulici a corredo del PRGC** e la **revisione delle prescrizioni normative di carattere geomorfologico** estese all'intero territorio comunale e di quelle specifiche per le singole aree urbanistiche.

Inoltre, considerato che il PRG di La Loggia è adeguato al Piano Paesaggistico Regionale e che ai sensi dell'articolo 14 delle NdA del PPR le zone fluviali interna e allargata devono coincidere con le fasce PAI, è necessario **aggiornare gli elaborati di Piano relativi all'adeguamento PPR**, riportando la nuova delimitazione delle suddette componenti naturalistico-ambientali.

Di seguito vengono illustrati nel dettaglio le principali ricadute della Variante:

3.1 CARTA DI SINTESI E CLASSI DI RISCHIO IDROGEOLOGICO

La classificazione della pericolosità idraulico-geologica vigente viene sostanzialmente confermata, fatta eccezione per puntuali modifiche o aggiustamenti dovuti alle variazioni subite dalle fasce PAI dei torrenti Chisola e Oitana. In particolare:

- a. in corrispondenza dell'area urbanistica Pba, il limite tra le classi IIIa e II subisce alcune rettifiche al fine di farlo coincidere con la nuova fascia B del Torrente Chisola;
- b. un ambito appartenente all'area urbanistica Rb5 e alcuni edifici sparsi localizzati più a sud, attualmente ricadenti in classe IIIb2, vengono riclassificati in classe IIIb3, perché interni alla fascia B del Torrente Oitana;
- c. viceversa, la porzione dell'ambito Rb3 che viene esclusa dalla fascia B, passa dalla classe IIIb3 alla IIIb2 di pericolosità geomorfologica;
- d. allo stesso modo, anche l'ambito relativo alla Villa Carpeneto e alle sue pertinenze, passa da una classe IIIb3 e una IIIb2, in considerazione della sua esclusione dalla fascia B, il cui limite costeggia l'insediamento verso ovest.

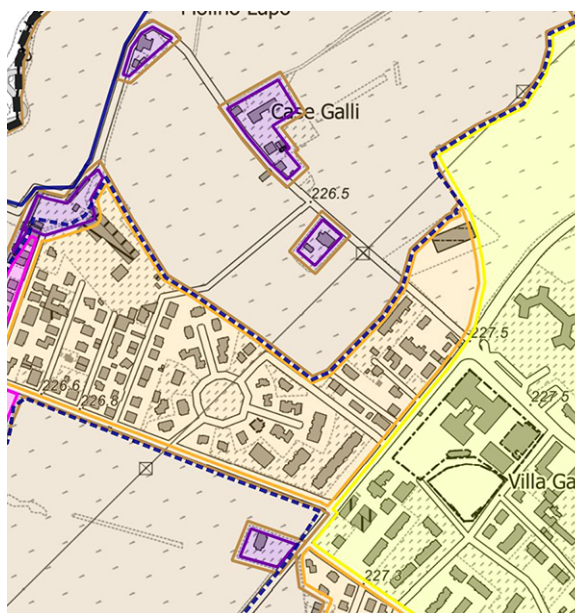
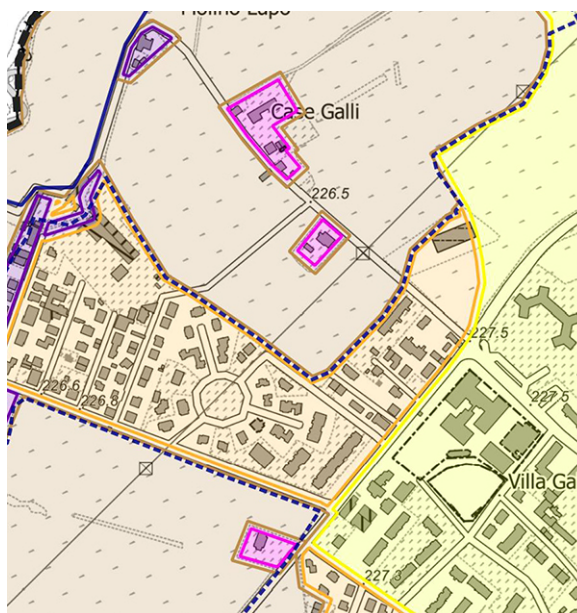
CLASSIFICAZIONE VIGENTE

CLASSIFICAZIONE IN VARIANTE

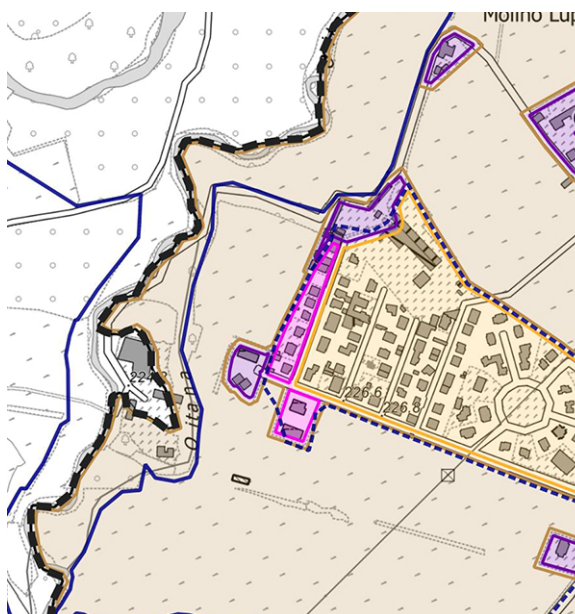
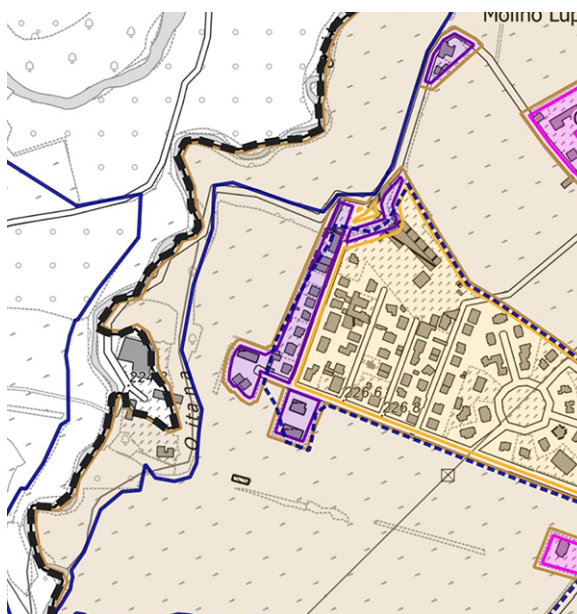
a)



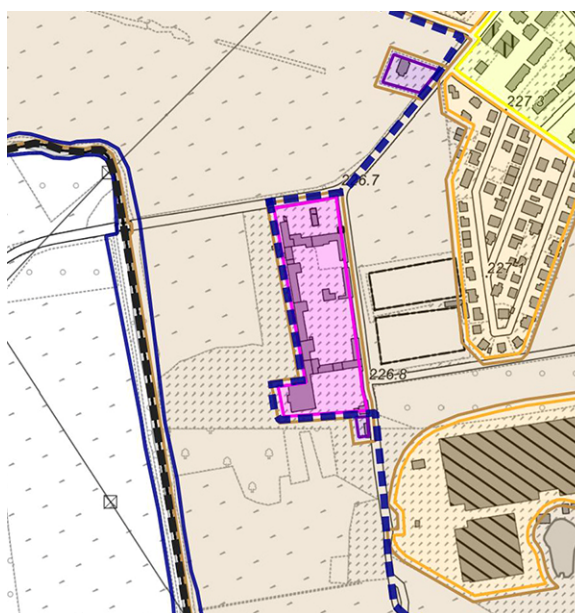
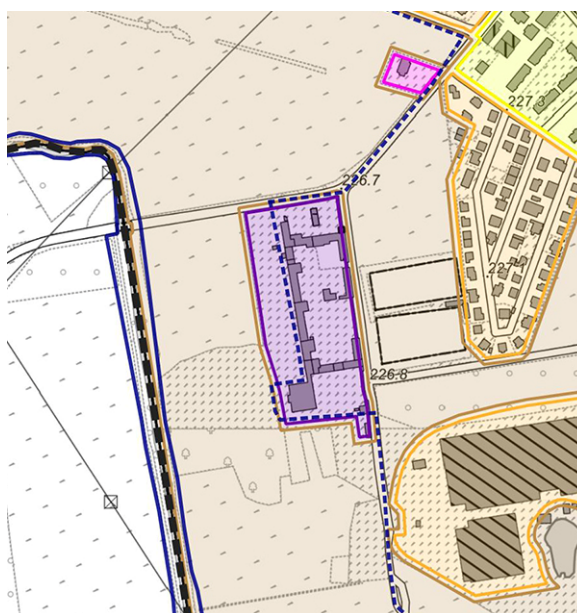
b)



c)



d)





3.2 ZONE FLUVIALI INTERNA E ALLARGATA EX ART.14 DELLE NDA DEL PPR

Come anticipato in precedenza, la Variante Generale approvata con DCC n.17 del 12/04/2022 ha costituito l'adeguamento del PRG di La Loggia al Piano Paesaggistico Regionale.

Considerato che l'**articolo 14 delle Nda del PPR**, relativo al sistema idrografico, dispone che:

- c.2 *"Il Ppr individua nella Tavola P4 le zone fluviali, distinguendole in **zone fluviali "allargate" e zone fluviali "interne"**; la delimitazione di tali zone è stata individuata tenendo conto:*
- a. del sistema di classificazione delle fasce individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico – PAI – (A, B e C);*
 - b. delle aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici;*
 - c. delle aree tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del Codice."*
- c.3 *"Le zone fluviali **"allargate"** comprendono interamente le aree di cui alle lettere a., b., c. del comma 2; le zone fluviali **"interne"** comprendono le aree di cui alla lettera c. del comma 2 e le fasce A e B del PAI [...]"*

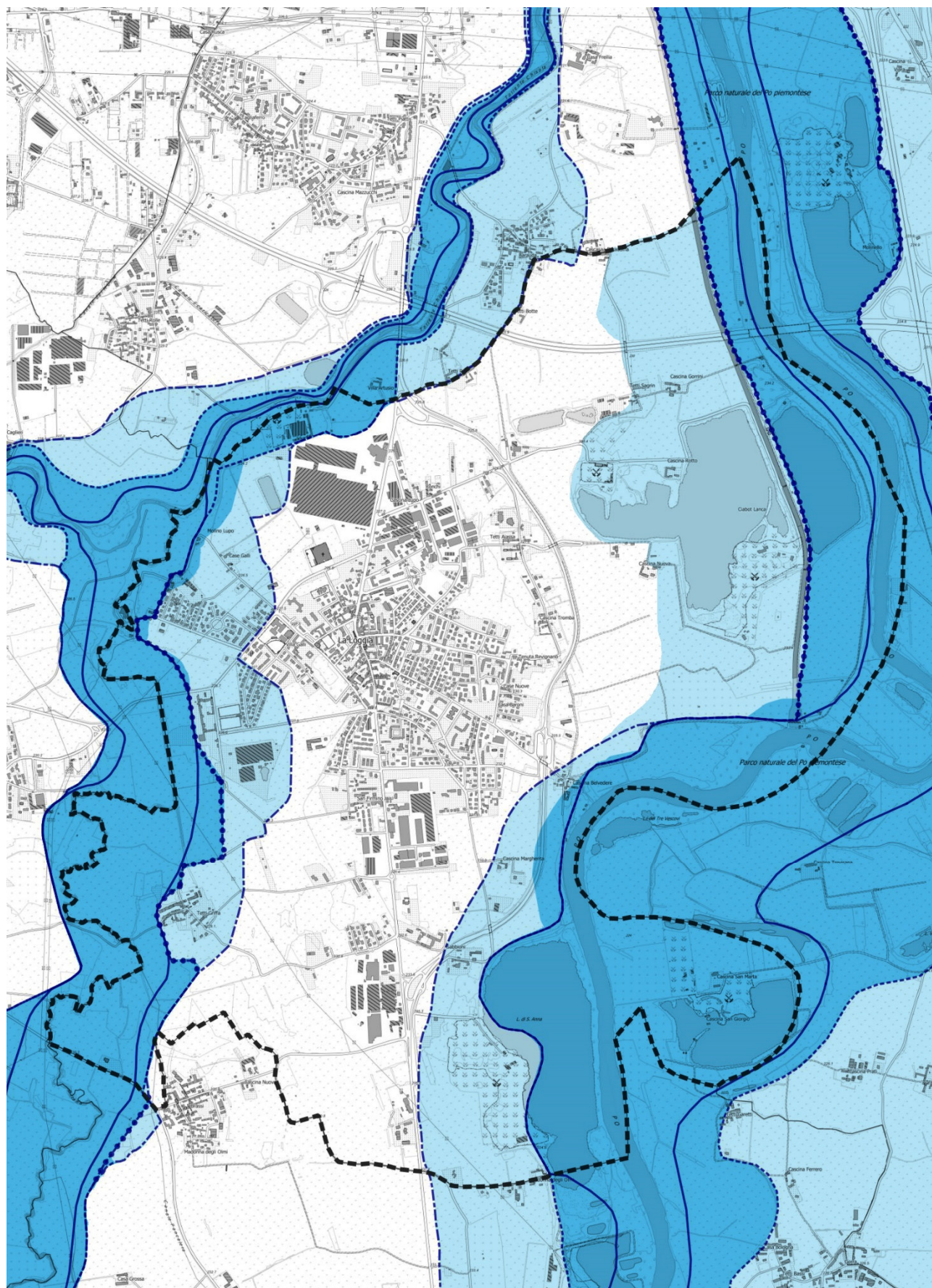
Le modifiche alle fasce PAI approvate con i due Decreti di Autorità di Bacino n.156/2022 del 27/12/2022 e n.66/2023 del 08/08/2023 comportano automaticamente la necessità di **aggiornare gli elaborati di Piano relativi all'adeguamento PPR**, riportando la nuova delimitazione delle zone fluviali interna e allargata.

Le modifiche alla **zona fluviale interna** sono di limitata estensione e, riguardando esclusivamente i bacini dei Torrenti Chisola e Oitana, si concentrano nella porzione occidentale del territorio comunale: la componente paesaggistica viene estesa fino a farla aderire con il limite della fascia B, laddove più ampio rispetto a quello dell'area tutelata ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. c., del Codice.

La **zona fluviale allargata**, dovendo includere interamente la fascia C del PAI, viene considerevolmente ampliata, fino a ricomprendere buona parte del concentrico di La Loggia.

Per l'illustrazione dettagliata della coerenza tra Indirizzi, Direttive e Prescrizioni del PPR e le modifiche apportate al PRG vigente dalla Variante, si rimanda al **capitolo 6.2** e all'**Appendice** della presente Relazione Illustrativa, *Verifica di coerenza della Variante con la disciplina di beni e componenti del PPR.*

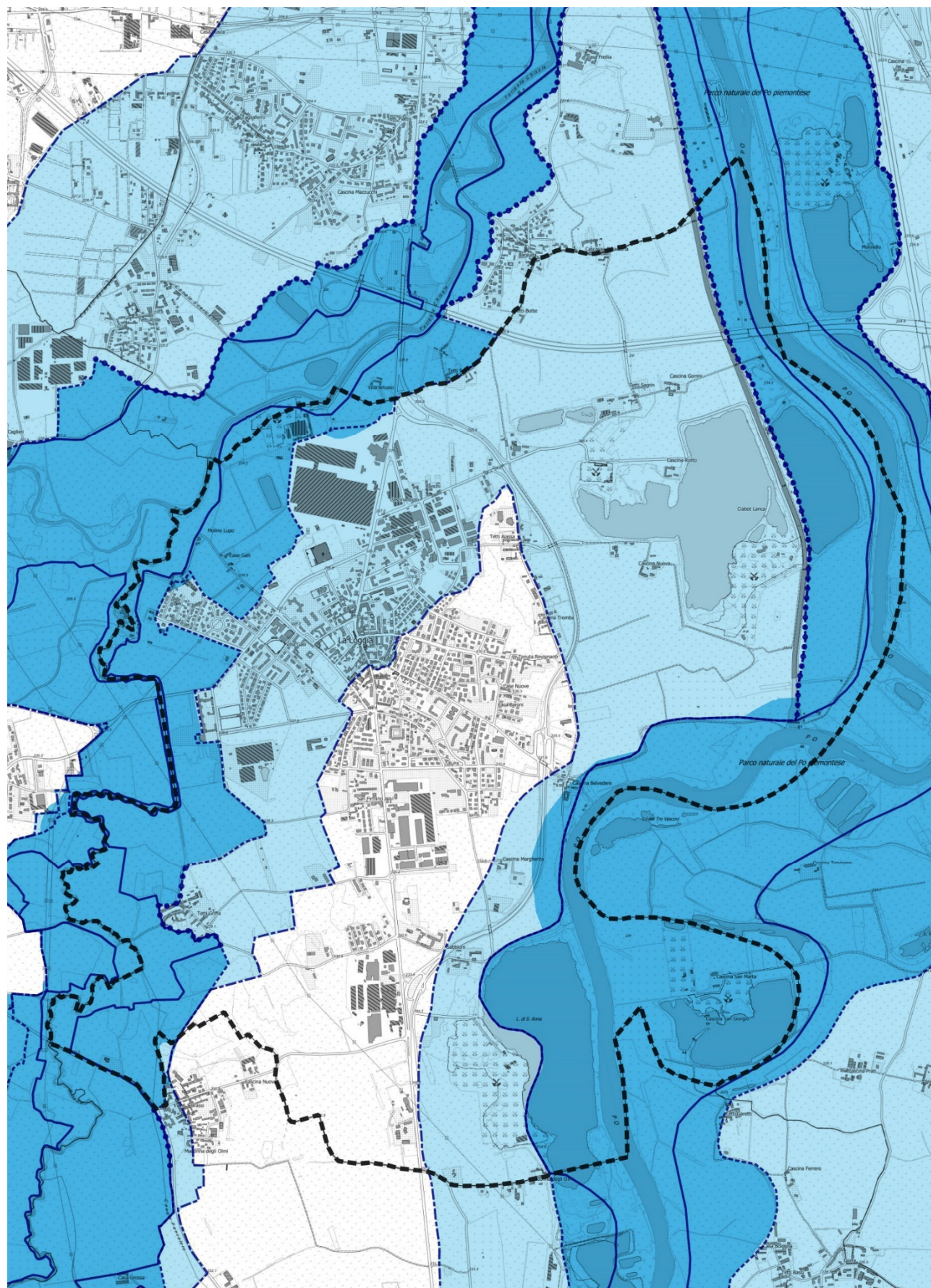
Nelle pagine seguenti sono riportate due immagini esemplificative delle modifiche che sono state apportate alle zone fluviali: la prima rappresenta le zone fluviali approvate con la Variante Generale del 2022, mentre la seconda il loro aggiornamento a seguito dell'approvazione dei due Decreti di Autorità di Bacino.



Zona fluviale interna

Zona fluviale allargata

Zone fluviali interna e allargata approvate con Variante Generale (DCC n.17 del 12/04/2022)



Zona fluviale interna

Zona fluviale allargata

Zone fluviali interna e allargata a seguito dell'approvazione dei due Decreti di Autorità di Bacino (nn.156/2022 e 66/2023)

3.3 RICADUTE SULLE PREVISIONI DI PIANO

Considerato che la Variante Generale approvata con DCC n.17 del 12/04/2022 aveva comportato l'aggiornamento dell'adeguamento PAI avvenuto già in occasione del PRG del 2011, le principali modifiche sono conseguenti al dover **rendere coerente la disciplina comunale con le disposizioni del nuovo testo unico in materia di difesa del suolo**, approvato dalla Regione Piemonte con **DGR n.8-905 del 24/03/2025 "Criteri e indirizzi in materia di difesa del suolo e pianificazione territoriale e urbanistica"**. In particolare, si evidenzia che in seguito all'aggiornamento dell'elenco dei comuni sismici e alla DGR n.6-887 del 30/12/2019, il Comune di La Loggia ricade in zona sismica 3 ed è pertanto tenuto a definire la componente sismica, *"che deve essere indagata anche attraverso la definizione del Modello Geologico e Geomorfologico di riferimento e la redazione della Carta Geologico-Tecnica (CGT), che risulta una componente di analisi comune per tutti i territori comunali. Per i territori comunali in zona sismica 3 e 3S la CGT è funzionale alla realizzazione della Carta delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica (MOPS) che concorre alla realizzazione della Carta di Sintesi geologica per l'utilizzo urbanistico"* (cfr. punto 2.2 della DGR n.8-905/2025).

Per quanto riguarda le **previsioni di Piano**, considerato che l'aggiornamento dell'adeguamento PAI conferma la classificazione della pericolosità idraulico-geologica vigente, fatta eccezione per puntuali aggiustamenti illustrati in precedenza, nell'ambito della presente Variante non è stato necessario apportare modifiche alla classificazione urbanistica delineata dal PRG, ma sono comunque state integrate le prescrizioni particolari di quegli ambiti che, a seguito dell'approvazione dei due Decreti di Autorità di Bacino, sono ricomprese in una fascia PAI differente e che quindi hanno cambiato la classe geologica di appartenenza, ovvero:

- Ra – subambiti 4.1, 4.2, 4.3 (la Villa Carpeneto e le sue pertinenze): passa da una classe IIIb3 e una IIIb2, in considerazione della sua esclusione dalla fascia B;
- porzione dell'ambito Rb3 di Via Quintino Sella: passa da una classe IIIb3 e una IIIb2, in considerazione della sua esclusione dalla fascia B;
- ambito di Rb5 in Via Molino: passa da IIIb2 a IIIb3 perché interni alla fascia B.

Allo stesso modo, sono state verificate le disposizioni normative relative a quelle aree urbanistiche che in seguito alla modifica delle fasce PAI vengono ricomprese **nelle zone fluviali interna o allargata** ex art.14 delle NdA del PPR.

Le uniche previsioni ancora inattuate che variano la loro condizione rispetto al PRG vigente, per le quali è stato necessario integrare le disposizioni particolari, sono:

- nella zona fluviale interna esclusivamente l'area per servizi S5(96),
- nella zona fluviale allargata i due parcheggi pubblici S2/4(3) e (4), l'ampliamento del cimitero S2(1) e l'area produttiva di completamento Pc1.

3.4 AREA PER SERVIZI PUBBLICI S5(96)

Attenzione particolare dev'essere posta all'**area per servizi pubblici S5(96)**, ancora inattuata, che in base al PRG vigente è ricompresa in classe IIIa. Le prescrizioni specifiche riportate all'articolo 25/16 delle NTA prevedono la possibilità di realizzare *"impianti sportivi all'aperto: essendo posta in Classe IIIa si possono realizzare esclusivamente limitate attrezzature di servizio (es. spogliatoi e servizi igienici) da posizionare preferibilmente verso il confine con l'area Pba"*.

Sull'area, di proprietà comunale e occupata in parte da un bacino idrico artificiale, residuo di una precedente attività estrattiva, è stato sviluppato un progetto (candidato al Bando della Regione Piemonte Strategie Urbane d'Area (SUA) PR FESR 2021-2027 - Azione V.5i.1) per il recupero naturalistico a scopo didattico e ludico-sportivo relativo agli *Interventi di miglioramento ambientale e di valorizzazione fruitiva di corpi idrici nell'ambito del MAB UNESCO da realizzarsi nel territorio comunale di La Loggia (TO)* (CUP: D92H24000420006).

Il progetto è strutturato in cinque interventi tra loro sinergici, così riassumibili:

1. realizzazione di nuovo invaso per la formazione di stagno anfibio e catino di laminazione del torrente Chisola, con successivo spandimento del terreno di risulta nelle aree circostanti;
2. rinaturalizzazione dell'area con piantumazione di essenze arboree e arbustive su una parte dell'area, per creare un corridoio ecologico di collegamento con il Torrente Chisola, e contestuale abbattimento di alberi alieni;
3. realizzazione di percorso naturalistico in terra stabilizzata, perimetrale al bacino esistente, e di passerelle in legno;
4. realizzazione del blocco servizi;
5. collegamento del blocco servizi alle utenze (acquedotto e luce).



Vista aerea dell'ambito: stato di fatto



Vista aerea dell'ambito: fotoinserimento del progetto dell'area umida

La porzione ovest dell'area S5(96) verrà quindi sistemata e resa pianeggiante, utilizzando le terre di risulta dello scavo del nuovo invaso, al fine di poterla utilizzare per la realizzazione di un centro sportivo comunale, comprensivo di campi da gioco, di un fabbricato funzionale alla gestione del centro (spogliatoi, servizi igienici, punto ristoro, ecc.), di aree a parcheggio in materiale percolante.

A seguito della ridefinizione delle fasce PAI, l'ambito continua a ricadere in classe IIIa di pericolosità geomorfologica, ma **diviene interno alla fascia B**, in cui, ai sensi dell'articolo 38 comma 1 delle NdA del PAI *"è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, [...], per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino"*.

Considerato che:

- lo studio idraulico a corredo della presente Variante, redatto dall'Ing. Chiara Amore dello Studio Rosso Ingegneri Associati, dimostra che il progetto non modifica i fenomeni idraulici naturali e **non riduce la capacità di invaso** dell'ambito, rispettando pertanto i disposti dell'articolo 30 comma 2 lett. a) delle NdA del PAI;
- il progetto di recupero dell'ex bacino di cava e di realizzazione di una nuova area umida è finalizzato al ripristino dell'originaria interconnessione con il Torrente Chisola, garantendo al contempo una nuova opportunità fruitiva, sportiva, paesaggistica ed ambientale alla cittadinanza. La progettazione, oltre alla

definizione puntuale della piantumazione di componenti vegetali autoctone, si occupa della realizzazione di microhabitat con particolare attenzione alla erpetofauna, cercando la massima **connessione ecologica con il sistema delle aree protette del Po Piemonte con un aumento della biodiversità**;

- l'ambito in oggetto è l'**unica area di proprietà comunale idonea ad accogliere il centro sportivo** di cui il Comune è privo;
- il **punto 2.4.7 della DGR 8-905 del 24/03/2025** dispone che *"in occasione di varianti al piano regolatore, siano esse generali o strutturali, le norme di piano, qualora condivise nell'ambito dell'iter di approvazione della variante, potranno individuare opere pubbliche non altrimenti localizzabili, compatibilmente con le condizioni di pericolosità rilevate e purché queste non aggravino in modo rilevante la vulnerabilità della zona e di un intorno significativo"*;

si ritiene che sussistano le condizioni per poter confermare la previsione urbanistica dell'area S5(96), integrando le disposizioni specifiche riportate all'articolo 25/16 delle NTA, al fine di garantire che la sua attuazione avvenga in conformità con le disposizioni relative alla fascia B de PAI.

4.

ELABORATI MODIFICATI DALLA VARIANTE

Con la presente Variante, redatta ai sensi dell'articolo 17, comma 4 della LR 56/77, si procede all'aggiornamento della cartografia e delle Norme di Attuazione, come meglio di seguito dettagliato.

4.1

ELABORATI CARTOGRAFICI

- Viene rieditata la **Tavola P2g – Carta di Sintesi sul PRG**, in scala 1:5.000, aggiornando le fasce PAI e la classificazione della pericolosità geomorfologica e utilizzando diverse retinature in toni di grigio per distinguere le differenti aree normative di Piano, e campiture piene colorate per le classi di pericolosità del rischio idrogeologico; in questo modo si sono potuti raggiungere un maggior grado di precisione e la massima chiarezza nell'operazione di sovrapposizione della zonizzazione urbanistica alla Carta di sintesi redatta dal geologo incaricato per gli studi idraulico-geologici a corredo della Variante.
- Vengono aggiornate le **Tavole PPR2A – Tavola delle componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali e morfologico-insediative correlata alla Tavola P4 del PPR** e **PPR4B – Tavola di raffronto tra le previsioni urbanistiche della variante e i beni paesaggistici e le componenti morfologico-insediative e naturalistico-ambientali**, entrambe in scala 1:5.000, riportando la nuova delimitazione delle zone fluviali interna e allargata, ridefinite a seguito delle modifiche alle fasce PAI.

4.2

NORME DI ATTUAZIONE

- Aggiornamento dell'elenco degli elaborati del PRGC, riportato all'**articolo 2**;
- Aggiornamento e integrazione degli **articoli 11/3 – Sponde dei corpi idrici** e **11/7 – Prescrizioni geologiche e idrauliche di carattere generale**, al fine di renderli coerenti con i disposti della DGR 8-905/2025;
- Aggiornamento e integrazione del **Titolo III – Norme specifiche di Area**:
 - verifica dell'indicazione della classe di pericolosità idraulico-geologica a cui appartiene ciascuna area urbanistica,
 - revisione delle prescrizioni particolari al fine di renderle coerenti con i disposti della DGR 8-905/2025 e con le modifiche apportate alle classi di pericolosità geologica;
 - verifica, per ciascuna area urbanistica, dell'interclusione nelle zone fluviali interna o allargata ex art.14 delle NdA del PPR.

5.

TERMINI DI ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI V.A.S.

Con l'introduzione dell'art.3 bis nel corpo normativo della LR 56/1977 sono stati definiti i principi generali relativi all'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, delineando ruoli e competenze dei diversi soggetti coinvolti e gli elementi essenziali del procedimento.

I primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi, emanati con D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, così come il comma 9 dell'articolo 17 della LR 56/77, specificano che **sono di norma escluse dal processo di VAS le Varianti di mero adeguamento al PAI.**

La presente Variante rientra pertanto nel caso sopra esplicitato, in quanto è dedicata in modo esclusivo all'aggiornamento dell'adeguamento del PRGC al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

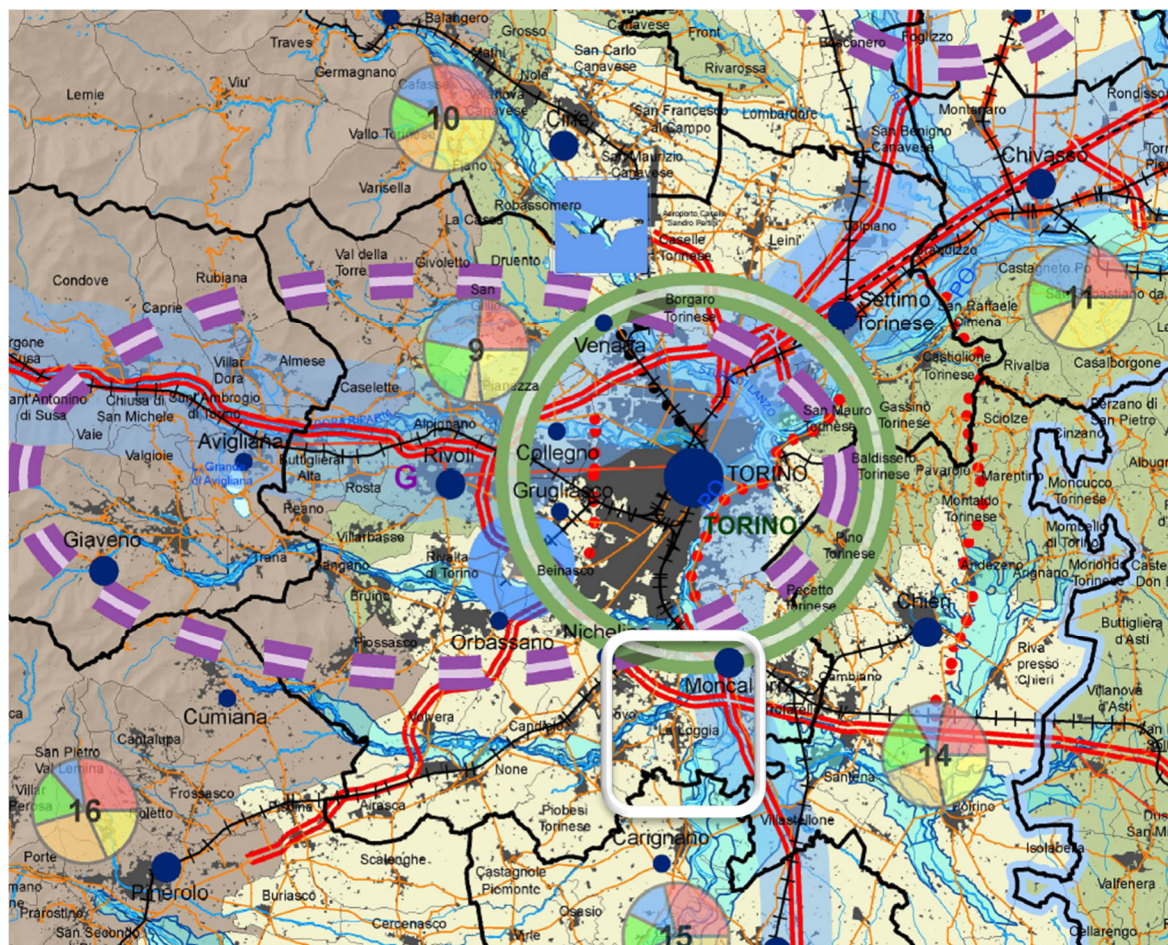
Ribadendo che l'aggiornamento delle zone fluviali di cui all'articolo 14 delle NdA del PPR sono una conseguenza diretta delle modifiche apportate dai due Decreti di Autorità di Bacino alle fasce PAI, si evidenzia che lo stesso comma 9 dell'articolo 17 della LUR stabilisce che **anche le varianti di mero adeguamento al PPR sono escluse dal processo di VAS.**

6.

VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

6.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il PTR, approvato con D.C.R. n.122-29783 del 21 luglio 2011, definisce strategie di intervento a scala sovracomunale, suddividendo il territorio in Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT). Il Comune di La Loggia è compreso nell'AIT 9, denominato "Torino".



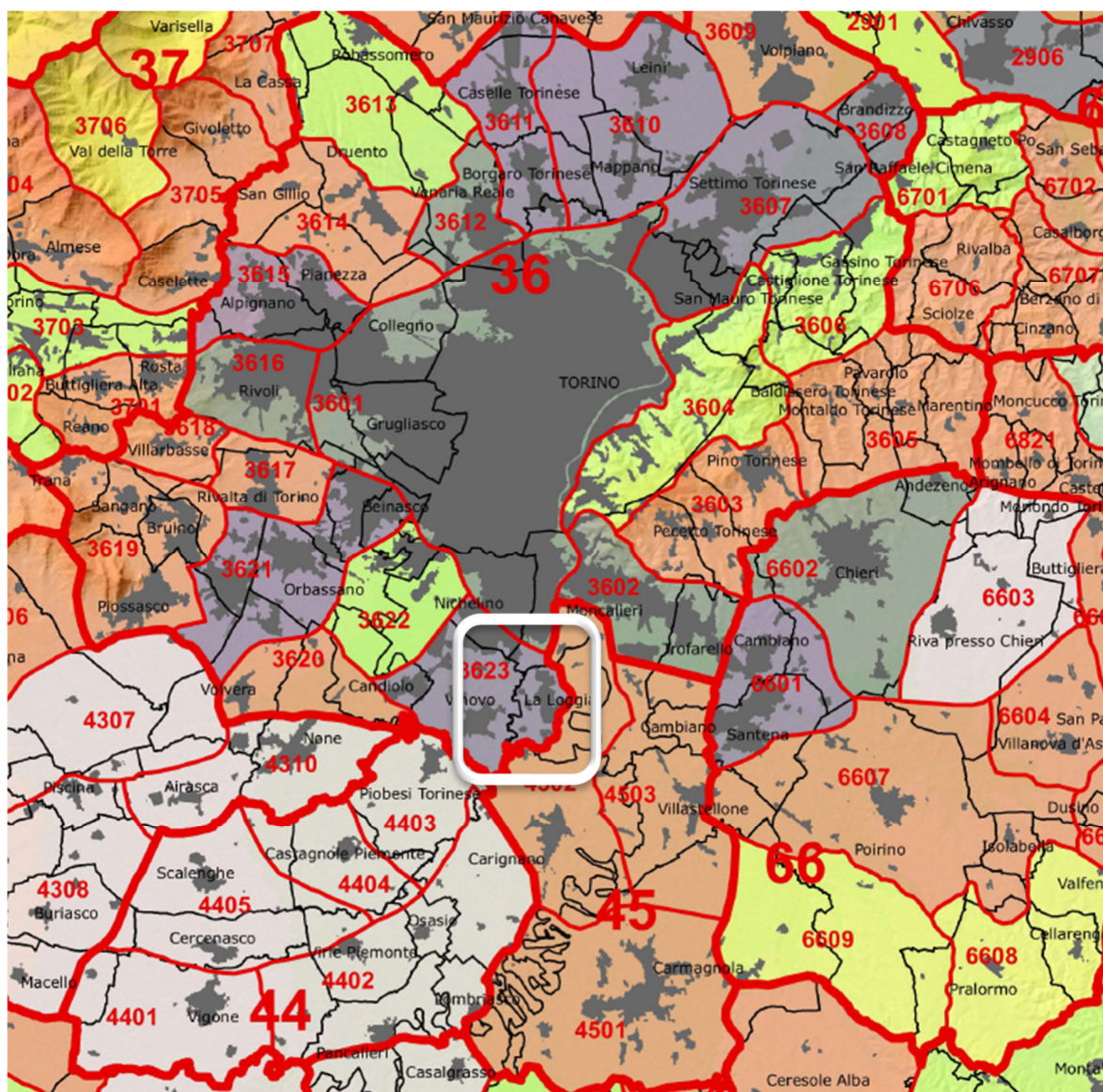
Estratto della "Tavola di progetto" del PTR.

La Variante di adeguamento del PRGC al Piano di Assetto Idrogeologico è un'operazione caldamente incoraggiata da tutti i piani sovracomunali. In particolare, l'articolo 10 delle NdA del PTR (*"Contenuti della pianificazione locale"*) prescrive che i piani locali debbano contenere *"l'attuazione alla scala locale del Piano di Bacino e la verifica delle condizioni di dissesto, pericolosità e rischio idraulico e idrogeologico rispetto alle ipotesi localizzative del piano secondo i principi di sussidiarietà e adeguatezza"* e *"il progetto di piano e le norme per il governo del territorio comunale, con particolare attenzione per la prevenzione e la mitigazione del rischio geologico e idrogeologico"*.

Inoltre, l'articolo 32, espressamente dedicato alla "Difesa del suolo", dichiara che "il PTR riconosce la valenza strategica delle tematiche inerenti la difesa del suolo e la prevenzione del rischio geologico ed idrogeologico quali componenti indispensabili per un consapevole governo del territorio. Il PTR, a tal fine, promuove azioni finalizzate alla conoscenza del territorio regionale, all'attuazione di interventi, strutturali e non, per la mitigazione del rischio, il recupero della qualità idromorfologica e per la valorizzazione degli ambienti naturali oltre che alla definizione di indirizzi e azioni di pianificazione coerenti con le caratteristiche di vulnerabilità presenti sul territorio regionale."

A tal fine, "i comuni, nella redazione dei propri strumenti di pianificazione, devono definire obbligatoriamente il quadro del dissesto a livello comunale in adeguamento al PAI secondo le procedure in vigore per garantire che le scelte da attuare anche attraverso strumenti concertativi o di programmazione negoziata, siano coerenti e compatibili".

6.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)



Estratto della "Tavola P3 – Ambiti e unità di paesaggio" del PPR.

Il Comune di La Loggia, con DCC n. 17 del 12/04/2022, ha approvato la Variante Generale comprensiva dell'adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

Il territorio comunale, secondo la Tavola P3 – *"Ambiti e unità di paesaggio"* riportata nella pagina precedente, è compreso negli Ambiti di Paesaggio (AP) 36 e 45, rispettivamente denominati *"Torinese"* e *"Po e Carmagnolese"*, ed è ulteriormente suddiviso in due Unità di Paesaggio (UP) differenti:

- 3623 denominata *"Vinovo, La Loggia, Candiolo"*, di tipologia normativa 9 *"Rurale/ insediato non rilevante alterato: Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterato dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi"*;
- 4502 denominata *"Po tra Carignano e Moncalieri"*, di tipologia normativa 7 *"Naturale/ rurale o rurale a media rilevanza e integrità: Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi"*.

All'articolo 1 delle NdA, *"Finalità e oggetto del PPR"*, si dichiara che *"il PPR costituisce atto di pianificazione generale regionale ed è improntato ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agricolo, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e costituisce atto di promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali"*. Pertanto, ferme restando tali finalità, il Piano regionale comprende tra le altre operazioni anche *"l'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo vigenti"*.

Per l'illustrazione dettagliata della coerenza tra Indirizzi, Direttive e Prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale e modifiche apportate al PRG vigente dalla Variante, si rimanda all'**Appendice** della presente relazione, *Verifica di coerenza della Variante con la disciplina di beni e componenti del PPR*, predisposta in ottemperanza all'art.46, c.9 delle Norme di Attuazione del PPR, agli artt.11 e 12 e all'allegato B del relativo Regolamento attuativo approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.4/R del 22/03/2019.

6.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2) è stato approvato con DCR n. 121-29759 del 21/07/2011.

Come indicato nell'articolo 50 delle NdA riferito alla *"Difesa del suolo"*, l'adeguamento del PRGC al PAI è sostenuto dal Piano provinciale. Infatti, al comma 1 è evidenziato che *"la Provincia individua nelle disposizioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico*

(P.A.I.) approvato con D.P.C.M. 24.5.2001, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica l'8.8.2001 e da tale data vigente, lo strumento di riferimento in tema di difesa del suolo e, al fine di assicurare il raggiungimento di un idoneo livello di tutela del sistema ambientale provinciale preteso dall'articolo 36 della Legge Regionale 26.4.2000, n.44, e successive modificazioni, ottempera a quanto previsto dall'art.1, comma 11 delle Norme di Attuazione del PAI con specifico riguardo al dissesto idrogeologico per inondazione di aree dai corsi d'acqua, per dissesti di versante (frane e conoidi) e per valanghe.

A questo proposito, "la Provincia individua nell'adeguamento del Piano regolatore generale comunale al P.A.I. una condizione che deve essere verificata nella sua sussistenza perché sia espresso dalla Provincia stessa il parere, il giudizio di compatibilità con la pianificazione provinciale, o il voto favorevole, nei procedimenti intesi a pervenire all'approvazione di varianti strutturali ai piani regolatori generali dei Comuni.



Estratto della Tavola 5.1 del PTC2 "Dissesto idrogeologico, comuni sismici e abitati da trasferire e consolidare."

Con riferimento alla tavola 5.1 del PTC2, di cui sopra è riportato lo stralcio relativo al territorio comunale di La Loggia, gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le

relative varianti, nella fase di adeguamento al PTC2, devono attuare le seguenti disposizioni:

- a) "le perimetrazioni dei dissesti indicate con il colore rosso possono essere modificate a livello locale mediante indagini geologiche e/o geotecniche approfondite, espresse ad una scala non inferiore a 1:10.000;*
- b) le perimetrazioni dei dissesti indicate con il colore giallo possono essere limitatamente modificate a livello locale mediante indagini geologiche e/o geotecniche approfondite, espresse ad una scala non inferiore a 1:10.000;*
- c) le perimetrazioni dei dissesti indicate con il colore verde, dotate di elevato livello di dettaglio per l'approfondita conoscenza del dissesto considerato e rappresentato, possono essere fatte oggetto di ulteriori approfondimenti in sede locale mediante indagini geologiche e/o geotecniche espresse in scala non inferiore ad 1:5.000.*

appendice

VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE CON LA DISCIPLINA DI BENI E COMPONENTI DEL PPR

PREMESSA

Il Comune di La Loggia, con DCC n. 17 del 12/04/2022, ha approvato il Progetto Definitivo della Variante Generale al PRG vigente con adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale.

Ai sensi dell'art. 12 del Regolamento attuativo del PPR di cui al Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R:

- 1. Qualsiasi variante al Prg successiva alla variante di adeguamento al Ppr deve garantire il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti richiamate all'articolo 2, comma 1, lettera a) nonché il rispetto degli obiettivi, degli indirizzi e delle direttive del Ppr, limitatamente alle aree da essa interessate, come previsto dall'articolo 46, comma 9, delle NdA del Ppr stesso.*
- 2. Il MiBAC (Segretariato e Soprintendenza) partecipa alle procedure di approvazione delle varianti strutturali e generali, nei casi previsti dall'articolo 15bis, comma 2 della l.r. 56/1977. [...]*
- 4. Per le varianti generali e strutturali il rispetto del Ppr è verificato nell'ambito della Conferenza di copianificazione e valutazione, disciplinata dall'articolo 15bis della l.r. 56/1977.*

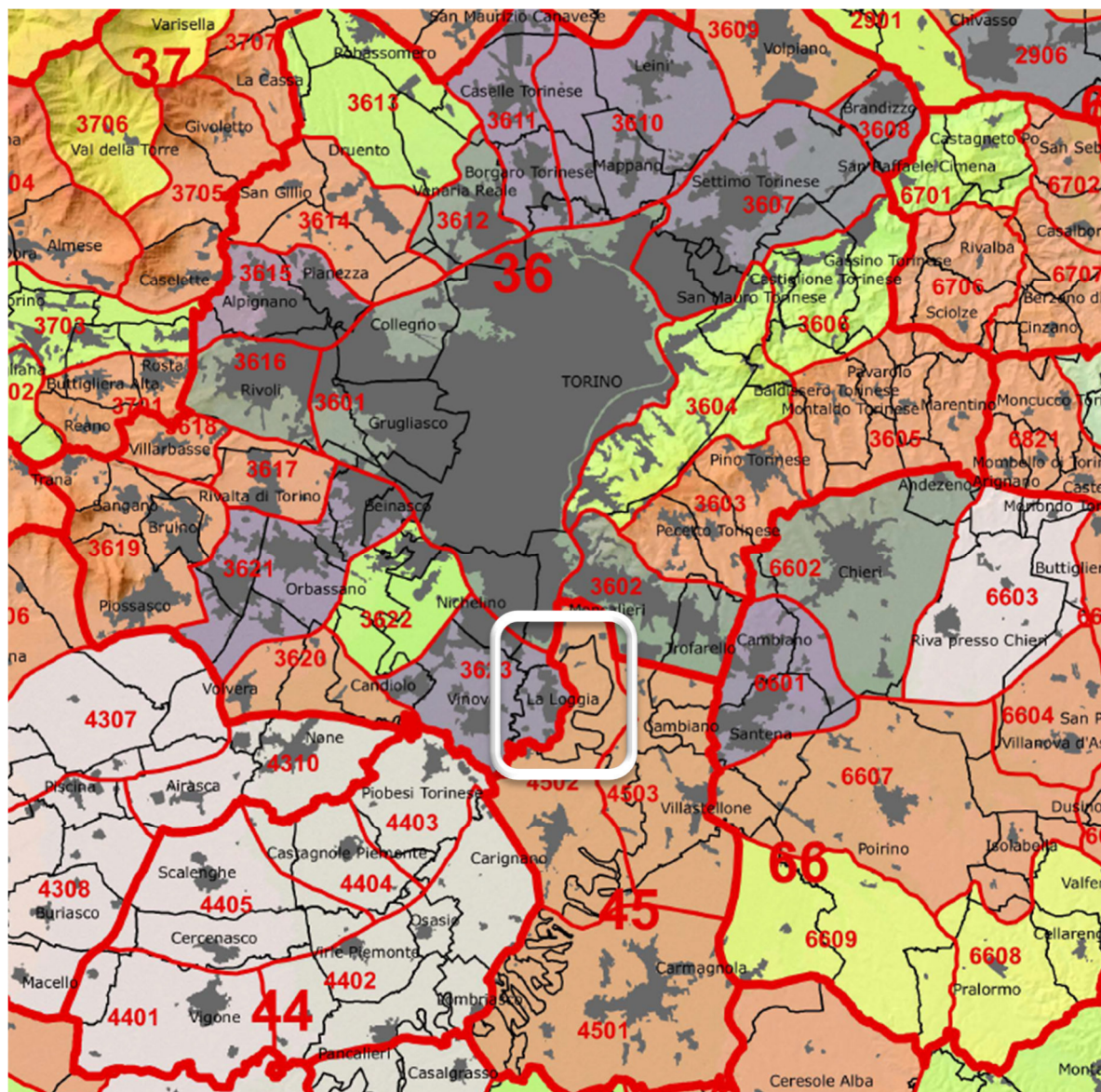
Con riferimento al comma 1, le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti pertinenti al caso in esame sono quelle di cui agli articoli 16, comma 11 (*"I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale"*) e 46, comma 9 (*"Dall'approvazione del Ppr, anche in assenza dell'adeguamento di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso"*).

Nelle pagine seguenti viene illustrato il rispetto del PPR da parte della variante al PRG in esame, ai fini della verifica in sede di Conferenza secondo quanto disposto al sopra riportato comma 4 dell'art. 12 del Regolamento attuativo.

PARTE PRIMA

Il Piano Paesaggistico Regionale articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggi (AP). Il Comune di **LA LOGGIA** fa parte degli ambiti 36 e 45, rispettivamente denominati "*Torinese*" e "*Po e Carmagnolese*".

Tavola P3 · Ambiti e unità di paesaggio



Di seguito si riporta una sintesi dei principali elementi di analisi e di orientamento strategico desumibili dalle schede relative agli ambiti di paesaggio in questione, e i relativi schemi "obiettivi - linee di azione" (allegato B delle Norme di Attuazione del PPR).

AP 36 - scheda descrittiva

[...]

Dinamiche in atto

- Territori con dinamiche contrastanti in funzione dei diversi sottoambiti. Buona parte delle terre è sottoposta alla pressione espansiva urbana metropolitana, mentre le terre più marginali e acclivi conoscono in genere fenomeni di rinaturalizzazione a seguito dell'abbandono;
- urbanizzazione lineare e dispersione insediativa lungo le direttrici viarie con cancellazione dell'identità dei nuclei storici e consumo di suolo agricolo; in particolare, gli sviluppi, che si protendono anche oltre l'ambito, coinvolgono gli assi: verso Milano (dalla Stura a Settimo, Brandizzo, Chivasso), verso le Valli di Lanzo (da Venaria a Borgaro, Caselle, San Maurizio, Ciriè, Nole, Mathi, Balangero e Lanzo), verso la Val Susa, sia in destra sia in sinistra Dora (Pianezza, Alpignano, Caselette, base della conca di Almese; Rivoli, Avigliana), verso il pinerolese e la val Sangone (Beinasco, Orbassano, Piossasco e Bruino, Sangano), fascia pedemontana (Caselette, San Gillio, La Cassa fino a Cafasse e Lanzo; Rivoli, Rivalta, Orbassano), adiacenze Mandria e Stupinigi;
- pesante impatto delle opere idrauliche e viarie connesse al tracciato ferroviario Torino-Novara e all'autostrada parallela;
- insularizzazione delle trame rurali storiche e consolidate, nonché dei relativi sistemi culturali territoriali e degli ecosistemi diffusi, con barriere pesanti rispetto alla permeabilità e addirittura all'accessibilità fisica;
- trasformazione residenziale di aree già rurali, ancora residue, a pochi minuti dalla città (collina, corona rurale verso nord e sud), in cui si perde la connessione tra edilizia e gestione del territorio, con fenomeni di abbandono e insularizzazione della manutenzione;
- valorizzazione integrata del sistema delle Residenze e Collezioni Sabaude (WHL Unesco), in relazione agli adiacenti centri storici e in connessione con progetti di riqualificazione degli intorni ambientali delle residenze, non ancora estesa ai contesti rurali.

Condizioni

- Caratteri di rarità e integrità generalmente compromessi, a eccezione delle aree indicate come emergenze fisico-naturalistiche. La parte di Collina Torinese che ricade in quest'ambito presenta caratteri di unicità derivanti dalla singolare sintesi fra elementi del paesaggio agrario con altri derivanti dalla trasformazione di queste zone in estrema propaggine insediativa della città di Torino;
- perdita dei caratteri identitari delle terre della collina e della piana torinese, a causa della forte pressione urbanistica;
- insediamenti produttivi e residenziali periurbani, anche presso zone di alvei degli affluenti del Po, con perdita di identità dei luoghi e gravi rischi per la sicurezza idraulica;
- sviluppo delle infrastrutture lineari (tangenziale, TAV), che interrompono la rete ecologica e isolano la città;
- perdita di sostanza organica dovuta alla rottura dei prati per destinarli ad altre colture e conseguente variazione dell'ordinamento colturale, con parziale perdita di identità storica dei luoghi;
- forte degrado erosivo delle scarpate di terrazzo antico e dei territori collinari;
- impatti visivi determinati dalle serre fisse presenti in particolare sul territorio collinare di Moncalieri;
- bassa capacità protettiva nei confronti delle falde nelle terre di media pianura;
- deforestazione e incendi nella fascia montana, con impoverimento complessivo della qualità naturalistica della fascia pedemontana, da considerare anche in relazione alla ex cava amiantifera di Balangero, seppur esterna all'ambito, da rinaturalizzare;
- condizioni di stress idrico per le zone a bosco planiziale dovute all'abbassamento generalizzato delle falde e conseguenti diffuse morie di vegetazione arborea;
- rischio di totale perdita delle testimonianze storiche e archeologiche in contesti boschivi abbandonati o in aree rurali residuali, frammentate e abbandonate;

- rischio di perdita delle ultime aree agricole (alcune con caratteri peculiari, come sulla collina, alle spalle della Mandria, nella morena di Rivoli sino a Villarbasse), che si giovano di una certa condizione di isolamento che ha contribuito a preservare alcuni aspetti di paesaggio rurale.

Indirizzi e orientamenti strategici

Fortemente insularizzati e frammentati permangono territori in cui le differenti e molteplici matrici storiche conservano una propria riconoscibilità, la cui reinterpretazione tuttavia deve essere fortemente guidata e accompagnata, associata a politiche rigide di contenimento del consumo di suolo rurale e di spazi aperti. Sono comunque in atto politiche di valorizzazione (progetto Corona Verde).

In estrema sintesi, oltre alle politiche di razionalizzazione dell'assetto urbano e funzionale e di qualificazione dello spazio pubblico delle città, sono da perseguire le seguenti priorità:

- il paesaggio di Torino godibile dalla collina dovrà manifestare il rispetto della caratteristica di "città disegnata", valore fondativo che connota la città dalla sua fondazione romana al suo sviluppo tardo cinquecentesco e barocco e poi ancora ottocentesco fino ai primi decenni del Novecento. Pertanto ogni inserimento di grande visibilità, sia a livello puntuale sia a livello di nuovo quartiere, non può prescindere da un ragionato e motivato studio dell'inserimento paesaggistico esteso alla intera città e al rapporto città/collina, collina/città che escluda interventi edilizi che dai belvedere e dalle strade collinari appaiono visivamente casuali;
- ridisegno dei fronti edificati, con mitigazione degli impatti, degli effetti barriera e delle alterazioni dei paesaggi d'ingresso e lungo strada;
- riqualificazione del sistema degli spazi pubblici urbani con il completamento della rete dei parchi periurbani e dell'accessibilità ciclopedonale dell'intero territorio e la connessione tra parte interna ed esterna del paesaggio metropolitano;
- riqualificazione del sistema delle fasce fluviali con eliminazione degli impatti determinati dagli impianti produttivi e dalle aree degradate;
- conservazione e valorizzazione delle aree rurali e degli aspetti residui dell'impianto storico (cascine, canalizzazioni, lottizzazioni) intercluse tra le urbanizzazioni lineari o dequalificate;
- riduzione degli impatti visivi determinati dalle serre fisse presenti in particolare sul territorio collinare di Moncalieri;
- valorizzazione dei contesti delle emergenze monumentali;
- rievvidenziazione dei nuclei storici e dei sistemi di cascine di impianto medioevali, inglobati nell'urbanizzazione diffusa;
- integrazione dei progetti di restauro e valorizzazione con i propri contesti, o con trame estese delle rispettive matrici politiche, istituzionali o religiose storiche.

Inoltre, per gli aspetti più propriamente naturalistici e agroforestali:

- le terre a bassa capacità protettiva dovrebbero essere gestite secondo linee agronomiche che considerino il rischio di inquinamento delle falde;
- la pianificazione urbanistica dovrebbe controllare le espansioni disordinate delle aree insediative e infrastrutturali, salvaguardando e ripristinando la rete ecologica, salvando anche le minori "Stepping Stones" e le unità produttive agricole accerchiate;
- sarebbe opportuno adottare azioni di maggiore valorizzazione fruitiva dei territori evoluti su substrato morenico;
- al fine di migliorare la qualità delle formazioni boscate planiziali e collinari, la gestione dovrebbe mantenere o ricreare i boschi con struttura e composizione il più possibile naturale.

AP 45 - scheda descrittiva

[...]

Dinamiche in atto

Nel quadro di una forte espansione urbana lungo la congiungente Villastellone-Carmagnola-Racconigi e della trasformazione generale delle modalità colturali, si rileva:

- l'attività agricola sempre più di tipo monocolturale intensiva, con contrazione ulteriore delle superfici prative e delle formazioni lineari residue;
- il fenomeno dell'espansione indiscriminata e dequalificata dell'insediamento produttivo carmagnolese lungo la SS20 in direzione Racconigi e nell'area del casello autostradale;
- la progressiva espansione residenziale dell'area urbana carmagnolese (soprattutto nell'area delle frazioni Salsasio e San Giovanni), che sta mettendo a rischio la sopravvivenza della residua leggibilità del sistema residenziale centro-borgate;
- il progressivo abbandono degli insediamenti produttivi fioriti ai margini di Carmagnola e Villastellone negli anni sessanta-settanta del Novecento, legati all'indotto della produzione automobilistica della Fiat; abbandono che, in alcuni casi, ha innescato il dibattito sui destini dei contenitori industriali interamente o parzialmente dismessi o sottoutilizzati.

D'altro canto si registrano i primi risultati di politiche di valorizzazione e promozione turistica e di economie alternative legate all'enogastronomia e alla produzione agricola di qualità.

Condizioni

La criticità maggiore individuata in quest'ambito è l'incalzante espansione delle aree urbanizzate tra Carmagnola e Villastellone da un lato, e tra Carmagnola e Racconigi dall'altro, che cancellano aree agricole importanti e, in mancanza di una pianificazione intercomunale, alterano l'assetto complessivo del territorio aperto. Si rileva una situazione di trasformazione complessiva dell'assetto insediativo consolidato, con:

- crisi del rapporto stabilitosi, nell'area carmagnolese, tra il capoluogo e le borgate rurali che ne punteggiano il territorio;
- crisi delle relazioni storicamente intercorse tra edifici isolati, sistemi di edifici e territorio;
- estrema fragilità del patrimonio edilizio storico, soprattutto per quanto riguarda le strutture di più antico impianto o quelle specializzate come le cascine che, mantenendo inalterata la propria funzione, sono soggette a interventi di trasformazione incontrollati e dequalificanti;
- crescente problematicità del traffico, soprattutto nel centro di Carmagnola, reso più acuto a causa dei caratteri storicizzati dell'edificato (a sviluppo lineare in fregio alle strade di maggior traffico).

Dal punto di vista naturalistico e agroforestale l'ambito è sottoposto a notevoli pressioni, che da tempo ne hanno ridotto l'integrità, facendolo coinvolgere verso un insieme di agroecosistemi semplificati e industrializzati. La sua stabilità, quindi, deve essere mantenuta in relazione all'attuale uso agrario delle terre che necessita di elevati apporti energetici. In particolare:

- l'espansione urbana fra Villastellone e Carmagnola e tra Carmagnola e Candiolo non risparmia terre talora difficili, ma con buone attitudini a colture di nicchia; lo sviluppo, oltre che concentrico e lineare, si espande lungo gli assi di collegamento, e dovrebbe essere oggetto di politiche intercomunali;
- la presenza di cerealicoltura e arboricoltura nella media pianura ha in parte trasformato il paesaggio, sottraendo spazio alla praticoltura tradizionale;
- nelle zone fluviali la diffusione di specie esotiche (*Sycos angulatus*, *Clematis vitalba* e *Reynoutria japonica*) causa problemi alla gestione degli ambienti forestali, in particolare per la rinnovazione delle specie locali spontanee;
- la vegetazione forestale riparia è attualmente ridotta a una fascia lineare esigua, spesso in deperimento per invecchiamento e mancata rinnovazione degli alberi.

Indirizzi e orientamenti strategici

In un quadro di indirizzi strategici finalizzati alla riqualificazione territoriale, soprattutto nelle relazioni tra territorio aperto e sviluppo dei centri, sono importanti:

- la conservazione integrata dei sistemi insediativi "colonici" per nuclei sparsi legati allo sfruttamento delle risorse agricole e all'allevamento;

- la valorizzazione degli assetti insediativi e dei sistemi di relazioni che legano il centro urbano di Carmagnola con le borgate periferiche;
- gli interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica nelle aree maggiormente soggette allo sviluppo residenziale e industriale-manifatturiero;
- la protezione delle aree che hanno mantenuto assetti culturali omogenei, riconoscibili o storicamente consolidati, con particolare riferimento alla coltivazione cerealicola e ortofrutticola, ma anche che hanno visto l'introduzione di colture di pregio (come la risaia asciutta).

Inoltre, in considerazione della domanda di qualità della produzione agricola e del settore agroalimentare, diventa prioritario il tema di una gestione più sostenibile delle aree agricole industrializzate e quello della riconversione dei complessi industriali dismessi o in fase di dismissione, associato alla protezione delle aree rurali ancora preservatesi dall'espansione, spesso incontrollata, dei distretti manifatturieri e industriali, nonché delle aree commerciali.

Per quanto riguarda invece le zone fluviali è importante mantenere l'indirizzo di ricostituzione degli ambienti a maggiore naturalità, oltre che il ripristino a fini naturalistici delle cave, sia dismesse sia ancora in attività. È opportuno ampliare la fascia di vegetazione naturale lungo il Po e gli altri corsi d'acqua, recuperando le formazioni lineari ovunque, anche attraverso l'applicazione delle misure del nuovo Piano di Sviluppo Rurale.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- arrestare la crescita arteriale dei protendimenti lineari di Carmagnola e Villastellone;
- favorire l'ispessimento del tessuto costruito e la gerarchizzazione dei percorsi;
- consolidare e riordinare il costruito tra i nuclei di Carmagnola e San Bernardo;
- contenere le espansioni urbane e soprattutto l'edificazione di grandi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse;
- consolidare i margini est, sud, sud-ovest e nord-ovest di Carmagnola verso la campagna.

AP 36 – Schema Obiettivi / Linee di azione

	Obiettivi	Linee di azione
1.2.3	Conservazione a valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici prative e prato-pascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.
1.2.4	Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione dell'alternanza di usi del suolo (bosco-prato-pascoli-coltivi); contrasto dei fenomeni di abbandono e infrastrutturazione attraverso il mantenimento della multifunzionalità; conservazione delle aree a prato poste sulle numerose rotture di pendenza dei versanti e dei pascoli alpini con interventi programmati e diffusi.
1.3.2	Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Valorizzazione del ruolo di centri urbani mediante la regolamentazione delle trasformazioni interne, la riqualificazione dei bordi e degli spazi pubblici urbani consolidati.
1.3.3	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche; conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).
1.4.4	Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti esistenti e tutela degli scorsi panoramici degli insediamenti.
1.5.1	Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Contenimento dell'edificazione lungo direttrici e circonvallazioni; riqualificazione degli spazi pubblici; ridefinizione dei margini urbani sfrangiati.
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	
1.5.3	Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Riconnessione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale circostante, salvaguardando le residue aree agricole intercluse promuovendo la conservazione degli elementi naturali che concorrono a definire i bordi urbani e il ripristino degli elementi del paesaggio agrario preesistente.
1.5.4	Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato.	Promozione di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici con il potenziamento delle aree verdi e la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, fatta salva la viabilità necessaria ai soli fini agrosilvopastorali.

2.2.1	Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture.	Promozione di fasce a verde di mitigazione delle infrastrutture nelle aree periurbane.
1.5.5	Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.).	Introduzione di modalità di gestione sostenibile dei flussi veicolari. Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali.
1.6.1	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici consolidati.	Recupero e realizzazione di formazioni lineari arboree, da perseguire anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti.
1.6.3	Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici.	Attivazione di programmi per la valorizzazione di attività agricole specificatamente legate alla produzione tipica e alla fruizione turistica.
1.7.1	Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Promozione di azioni di tutela e rinaturalizzazione delle fasce fluviali con recupero delle formazioni forestali seminaturali e delle zone umide.
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Miglioramento dei collegamenti infrastrutturali con riduzione degli impatti connessi alla frammentazione dei corridoi infrastrutturali esistenti e in progetto.
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.	Mitigazione e riqualificazione paesistica delle opere infrastrutturali e dei relativi svincoli.
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Contenimento degli impatti prodotti dagli insediamenti produttivi e dalla logistica. Razionalizzazione dei nuovi insediamenti commerciali o connessi al loisir e conseguente riduzione del consumo.
4.3.1.	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Contenimento degli impatti anche mediante l'impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per consentire un adeguato inserimento delle opere nel contesto.

AP 45 – Schema Obiettivi / Linee di azione

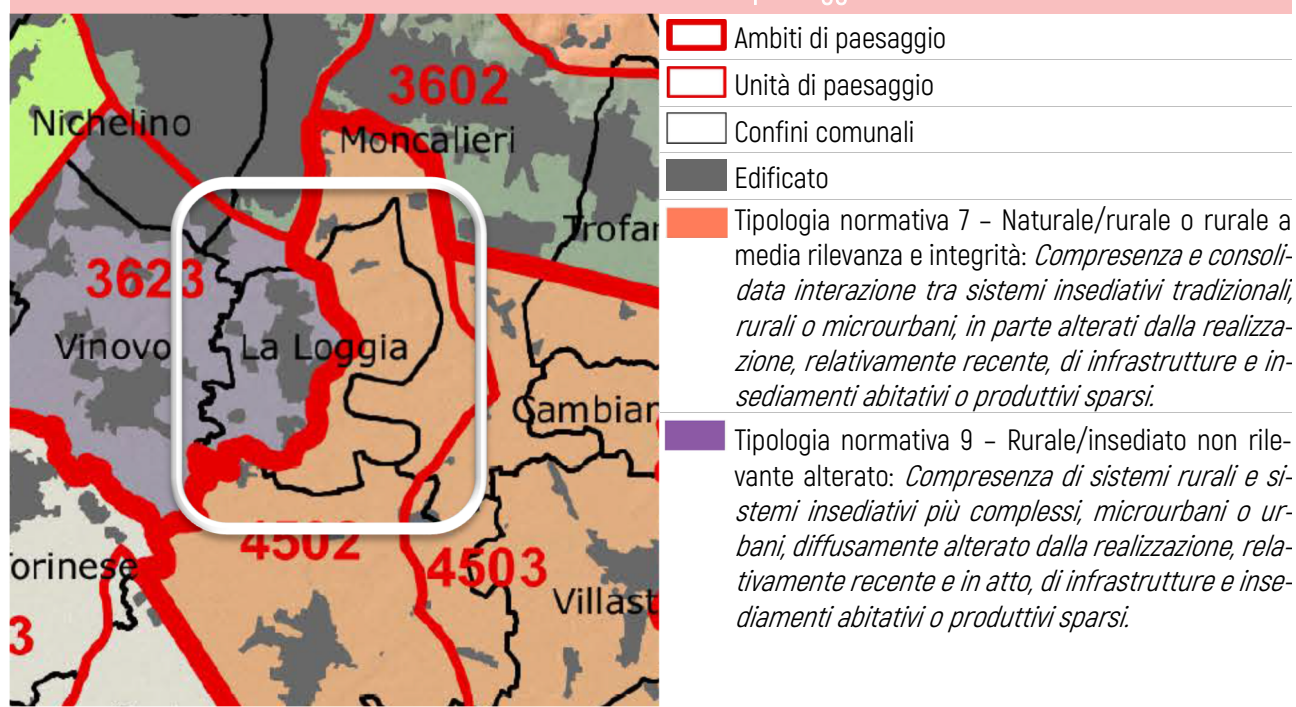
	Obiettivi	Linee di azione
1.3.3	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Conservazione integrata dei sistemi insediativi "colonic" per nuclei sparsi legati a economie silvopastorali e protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti culturali riconoscibili o consolidati.
1.6.1	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	
1.5.1	Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Valorizzazione degli assetti insediativi e dei sistemi di relazioni che legano il centro urbano di Carmagnola con le borgate periferiche; consolidamento dei margini Est, Sud, Sud-Ovest e Nord-Ovest di Carmagnola verso la campagna; riordino del tessuto costruito tra i nuclei di Carmagnola e San Bernardo.
5.2.1	Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati.	
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Riqualficazione edilizia e urbanistica delle aree a maggiore sviluppo residenziale e industriale-manifatturiero, con l'arresto della crescita arteriale dei protendimenti lineari di Carmagnola e Villastellone, la densificazione del tessuto costruito e la gerarchizzazione dei percorsi.
4.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	
1.5.3	Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
1.6.3	Sviluppo delle pratiche culturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici.	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica.
1.7.5	Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale.	Riqualficazione delle zone fluviali, attraverso la sostituzione degli ambienti a maggiore naturalità e il ripristino a fini naturalistici o fruitivi delle cave, dismesse o ancora in attività; ampliamento della fascia di vegetazione naturale lungo il Po e gli altri corsi d'acqua; recupero delle formazioni lineari, con priorità nell'applicazione delle misure del nuovo PSR.
2.3.3	Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse.	
1.9.1	Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.	Gestione più sostenibile delle aree agricole industrializzate e riconversione dei complessi industriali dismessi o in fase di dismissione, associata alla protezione delle aree rurali ancora preservatesi dall'espansione.

Gli AP sono ulteriormente suddivisi in Unità di Paesaggio (UP), sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario.

Il territorio comunale di La Loggia ricade in due UP differenti:

- 3623 "Vinovo, La Loggia, Candiolo";
- 4502 "Po tra Carignano e Moncalieri".

Tavola P3 - Ambiti e unità di paesaggio



Rispetto ai succitati "Indirizzi e orientamenti strategici" definiti per gli AP 36 e 45, la Variante in esame opera per aumentare la sicurezza idraulica del territorio e per proteggere gli insediamenti dai rischi legati soprattutto alla dinamica fluviale del Po.

Concorre altresì a perseguire gli obiettivi di manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici consolidati e di mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse all'urbanizzazione. Infine, contribuisce a regolamentare le relazioni tra sistemi naturali, sistemi insediati (rurali o urbani) e infrastrutture che contraddistinguono le UUPP di appartenenza.

PARTE SECONDA

Di seguito si riportano gli stralci delle tavole "PPR1 – Tavola dei beni paesaggistici correlata alla Tavola P2 del PPR", "PPR2A – Tavola delle componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali e morfologico-insediative correlata alla Tavola P4 del PPR" e "PPR2B – Tavola delle componenti paesaggistiche storico-culturali e percettivo-identitarie correlata alla Tavola P4 del PPR", che individuano i principali elementi di tutela e di gestione paesaggistico ambientale, nonché gli articoli delle Norme di Attuazione ai quali devono fare riferimento i contenuti della presente Variante, **che si ricorda essere di esclusivo aggiornamento dell'adeguamento al PAI e pertanto non strettamente confrontabile con le disposizioni inerenti la tutela del paesaggio.**

alla Tavola P2 del PPR
 (scala 1:5.000)

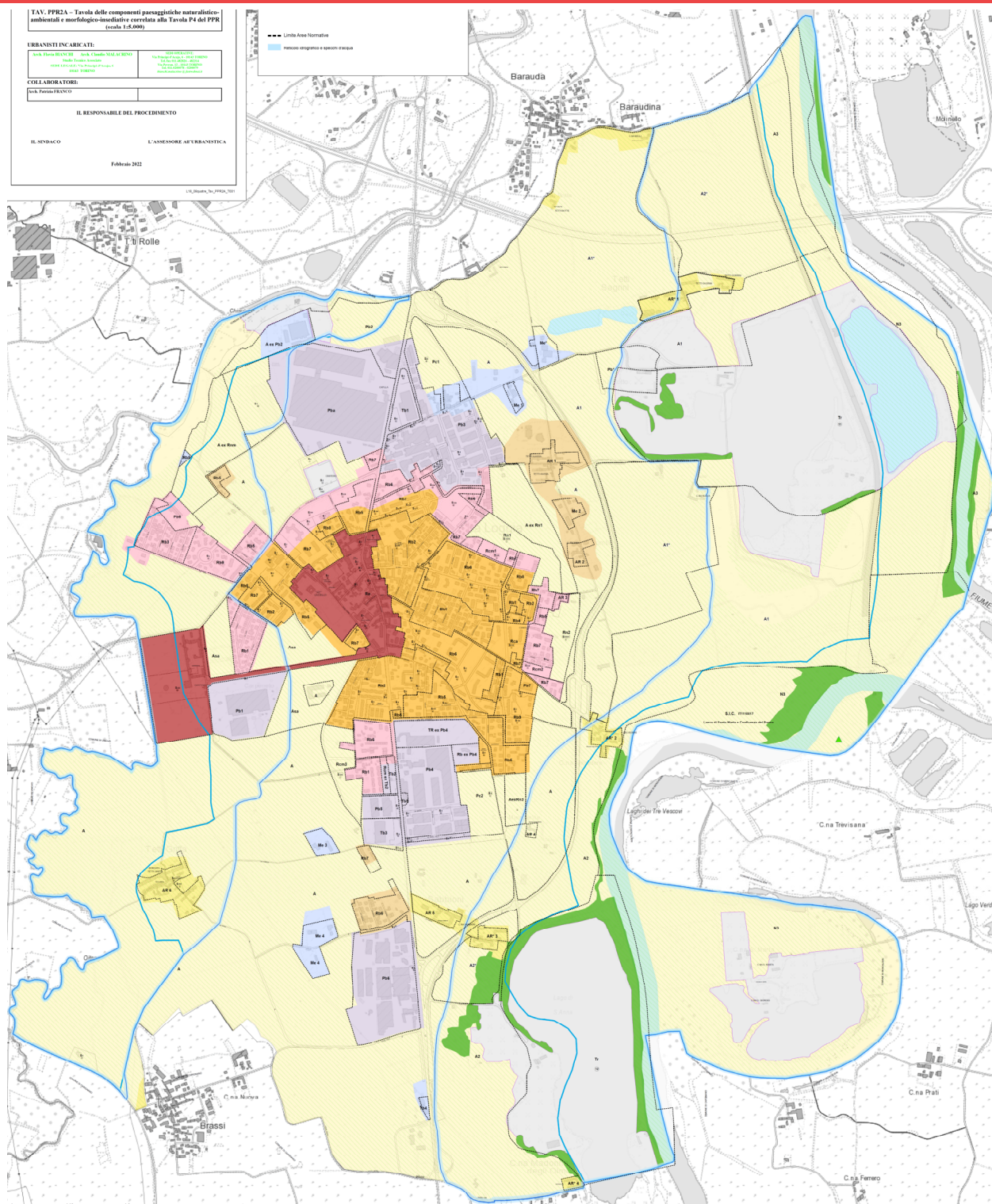
URBANISTI INCARICATI:
 Arch. Mario BIANCHI - Arch. Carlo MALACITO
 Arch. Paolo BIANCHI - Arch. Paolo MALACITO
 Arch. Paolo BIANCHI - Arch. Paolo MALACITO

COLLABORATORI:
 Arch. Paolo BIANCHI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 IL SINDACO
 L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
 febbraio 2022

	Lettera b - Fasce di 300 m - Laghi
	Lettera c - Fiume Po, Torrente Chisola e Oitana
	Lettera c - Fasce di 150 m - Fiume Po, Torrente Chisola e Oitana
	Lettera f - Le riserve nazionali o regionali
	Lettera f - Le aree contigue
	Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi

Tavola "PPR2A – Tavola delle componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali e morfologico-insediative correlata alla Tavola P4 del PPR"



COMPONENTI MORFOLOGICO - INSEDIATIVE

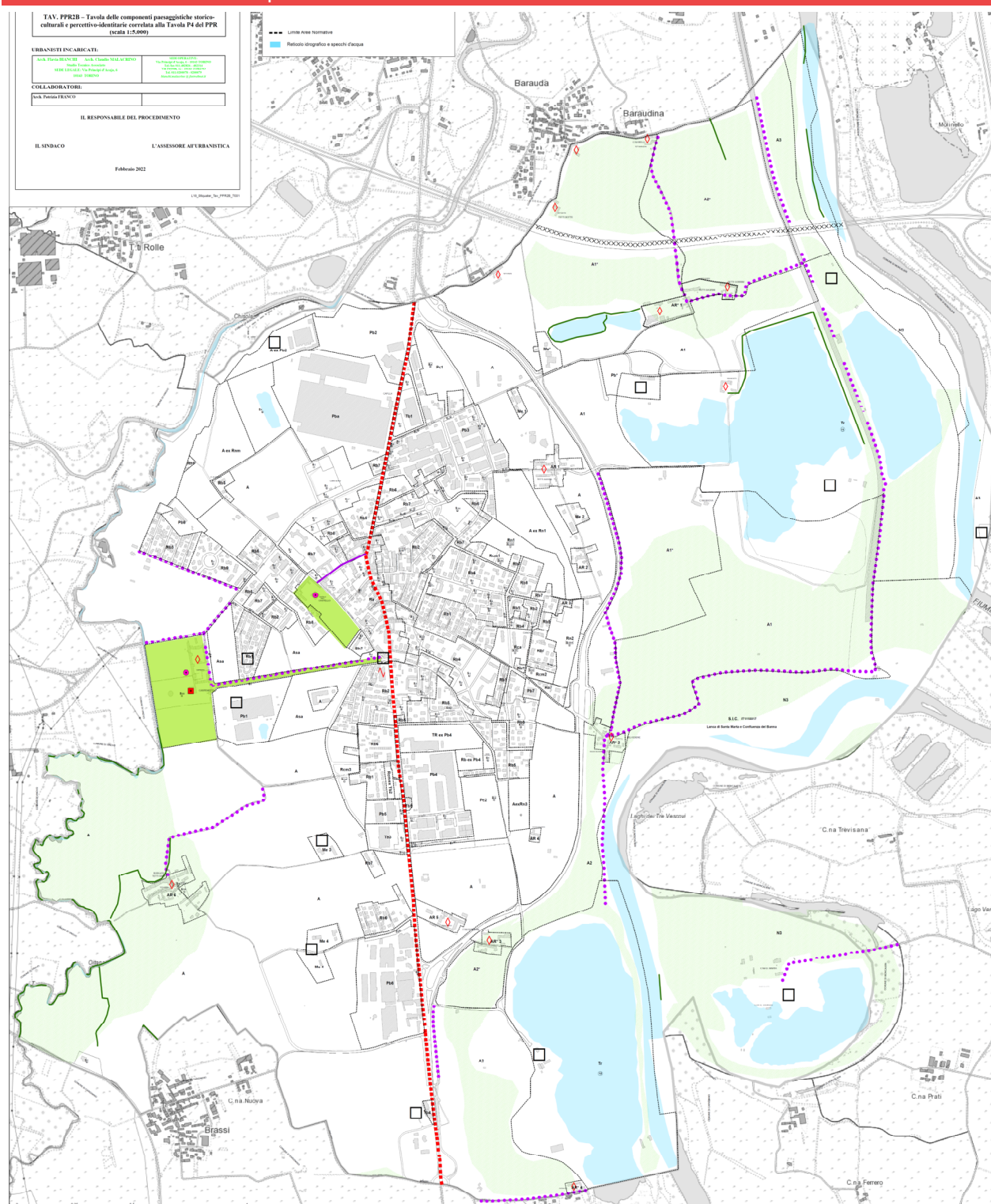
- Urbane consolidate dei centri minori – m.i.2 (centro storico riconosciuto ai sensi dell'art 24 LR 56/1977)
- Tessuti urbani esterni ai centri – m.i.3
- Tessuti discontinui suburbani – m.i.4
- Insediamenti specialistici organizzati – m.i.5

-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale – m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica – m.i.7
-  "Insule" specializzate – m.i.8
-  Aree rurali di pianura o collina – m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna – m.i.11

COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI

-  Zona fluviale allargata
-  Zona fluviale interna
-  Territori coperti da foreste e da boschi
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico
-  Aree di elevato interesse agronomico

Tavola "PPR2B – Tavola delle componenti paesaggistiche storico-culturali e percettivo-identitarie correlata alla Tavola P4 del PPR"



COMPONENTI STORICO - CULTURALI

- ■ ■ Viabilità storica: rete viaria di età moderna e contemporanea
- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica
- ◆ Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale
- ⚡ Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico

COMPONENTI PERCETTIVO – IDENTITARIE

-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica
-  Percorsi panoramici
-  Assi prospettici
-  SV4 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Ville e parchi (compresa Allee storica di Villa Carpeneto da tutelare e valorizzare)
-  Formazioni lineari da Carta forestale 2016

AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE

-  Elementi di criticità puntuali
-  Elementi di criticità lineari

SISTEMA IDROGRAFICO [articolo 14]	
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004	
Tav. PPR1	 Lettera c – Fiume Po, Torrente Chisola e Oitana
	 Lettera c – Fasce di 150 m – Fiume Po, Torrente Chisola e Oitana
Componenti naturalistico - ambientali	
Tav. PPR2A	 Zona fluviale allargata
	 Zona fluviale interna

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
-------------------------	---------------------------------------

Indirizzi

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

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

La presente Variante è finalizzata in modo esclusivo all'aggiornamento dell'adeguamento del PRGC al PAI, reso necessario dall'approvazione dei due Decreti di Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po n.156/2022 del 27/12/2022 e n.66/2023 del 08/08/2023 (aggiornamenti del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po e delle mappe del PGRA, rispettivamente riferiti al Torrente Chisola, da Cumiana alla confluenza nel fiume Po, e al Torrente Lemina/Oitana, da Pinerolo a confluenza Torrente Chisola).

Per quanto riguarda le prescrizioni relative ai corpi idrici (art.11/3 delle NTA di PRG), vengono confermate quelle vigenti verificando la loro rispondenza ai disposti della recente DGR 8-905 del 24/03/2025.

La Variante non introduce nuove previsioni insediative o aree per servizi pubblici.

Direttive

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

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

b) nelle zone fluviali "interne" prevedono:

- I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
- II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
- III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
- IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
- V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;

c) nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.

Vista la definizione delle zone fluviali interna e allargata di cui all'articolo 14 commi 2 e 3 delle NdA del PPR, le modifiche alle fasce PAI comportano automaticamente la necessità di aggiornare gli elaborati di Piano relativi all'adeguamento PPR, riportando la nuova delimitazione delle zone fluviali.

Le modifiche alla zona fluviale interna sono di limitata estensione e, riguardando esclusivamente i bacini dei Torrenti Chisola e Oitana, si concentrano nella porzione occidentale del territorio comunale: la componente paesaggistica viene estesa fino a farla aderire con il limite della fascia B, laddove più ampio rispetto a quello dell'area tutelata ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. c., del Codice.

La zona fluviale allargata, dovendo includere interamente la fascia C del PAI, viene considerevolmente ampliata, fino a ricomprendere buona parte del concentrico di La Loggia.

Sono quindi state verificate le disposizioni normative relative a quelle aree urbanistiche che in seguito alla modifica delle fasce PAI vengono ricomprese nelle zone fluviali interna o allargata ex art.14 delle NdA del PPR.

Le uniche previsioni ancora inattuata che variano la loro condizione rispetto al PRG vigente, per le quali è stato necessario integrare le disposizioni particolari, sono:

- nella zona fluviale interna esclusivamente l'area per servizi S5(96),
- nella zona fluviale allargata i due parcheggi pubblici S2/4(3) e (4), l'ampliamento del cimitero S2(1) e l'area produttiva di completamento Pc1.

Per l'attuazione dell'area a servizi S5(96) inclusa nella zona fluviale interna, su cui è stato sviluppato un progetto (candidato al Bando della Regione Piemonte Strategie Urbane d'Area (SUA) PR FESR 2021-2027 - Azione V.5i.1) per il recupero naturalistico a scopo didattico e ludico-sportivo, all'articolo 25/16 delle NTA si dettano disposizioni specifiche, al fine di garantire che la sua attuazione avvenga in conformità con le disposizioni relative alla fascia B de PAI e dell'articolo 14 del PPR. In particolare:

- *"nella porzione verso il Torrente Chisola, per una profondità minima di 80 m dal confine nord, deve essere realizzata una zona umida con uno stagno per gli anfibi e piantumazione di essenze arboree e arbustive per*

migliorare la continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;

- l'intervento di rinaturalizzazione deve estendersi anche alle sponde del bacino lacustre esistente, con eradicazione delle specie aliene e realizzazione di un percorso naturalistico in terra stabilizzata;*
- sulla restante porzione dell'area è ammessa la realizzazione degli impianti sportivi, ad una quota altimetrica non inferiore a 225,50 m s.l.m., livellando il piano di campagna con lo spandimento delle terre scavate per la formazione del nuovo stagno in compensazione dei volumi di scavo e riporto, al fine di mantenere invariata la capacità d'invaso;*
- le strutture a servizio dell'area sportivo-naturalistica, ammesse nel limite massimo di 450 mq di superficie coperta, devono essere collocate nella parte più distante dal corso d'acqua, comunque non oltre i 65 m dai confini est e sud;*
- si richiamano come prescrittive le specifiche tecniche contenute nella "Analisi idraulica del nodo Oitana-Chisola-Canale del Molino finalizzato alla valutazione di interventi di ottimizzazione del reticolo idrografico superficiale e rifunzionalizzazione del Canale del Molino nei pressi della ex cava, in relazione alle ipotesi di realizzazione di centro sportivo polifunzionale - Studio di compatibilità idraulica", a cura SRIA S.r.l. Ing. Chiara Amore - Settembre 2024, con particolare riguardo alla regimazione delle acque e al rispetto dell'invarianza idraulica, che dev'essere verificata per le opere di impermeabilizzazione del suolo e di eventuale copertura dei campi di gioco."*

Anche le prescrizioni particolari delle aree che ricadono nella zona fluviale allargata vengono integrate al fine di garantire la loro compatibilità con la componente naturalistica interessata. In particolare

- per le aree S2/4 (3) e (4), destinate a parcheggio pubblico, all'articolo 26715 "si prescrive l'utilizzo di materiali e soluzioni costruttive che contengano gli aumenti dei livelli di impermeabilizzazione del terreno, limitando allo stretto indispensabile il ricorso a manti bituminosi o cementizi, utilizzabili esclusivamente in relazione a dimostrate esigenze di gestione delle acque di piattaforma";*
- per quanto riguarda l'area Pc1, sono state integrate le norme particolari riportate all'articolo 26/11, specificando che "deve essere mantenuta la permeabilità di*

Prescrizioni

11. All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
- b) la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

una superficie non inferiore a quella indicata cartograficamente, ferma restando la possibilità della sua collocazione all'interno dell'ambito; deve comunque essere garantita l'invarianza idraulica da verificarsi complessivamente sull'intera area'.

La presente Variante è finalizzata in modo esclusivo all'aggiornamento dell'adeguamento del PRGC al PAI, e pertanto non prevede né trasformazioni di complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua né la realizzazione di impianti di produzione idroelettrica.

Si evidenzia che l'area per servizi S5(96) non è stata introdotta con la presente variante, ma è una previsione già contemplata dal PRG vigente, già ricadente in classe IIIa di pericolosità geomorfologica. Il progetto di recupero dell'ex bacino di cava e di realizzazione di una nuova area umida è finalizzato al ripristino dell'originaria interconnessione con il Torrente Chisola, garantendo al contempo una nuova opportunità fruttiva, sportiva, paesaggistica ed ambientale alla cittadinanza. La progettazione, oltre alla definizione puntuale della piantumazione di componenti vegetali autoctone, si occupa della realizzazione di microhabitat con particolare attenzione alla erpetofauna, cercando la massima connessione ecologica con il sistema delle aree protette del Po Piemonte con un aumento della biodiversità.

LAGHI E TERRITORI CONTERMINI [articolo 15]Tav.
PPR1**Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004**

Lettera b – Fasce di 300 m – Laghi

Testo normativo del PPR**Elementi di conformità della Variante****Indirizzi**

6. Per le aree di cui ai commi 1 e 3, piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a;

- a) preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;
- b) garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici;
- c) assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;
- d) assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive;
- e) valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;
- f) promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;
- g) migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;

La presente Variante è finalizzata in modo esclusivo all'aggiornamento dell'adeguamento del PRGC al PAI, reso necessario dall'approvazione dei due Decreti di Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po n.156/2022 del 27/12/2022 e n.66/2023 del 08/08/2023 (aggiornamenti del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po e delle mappe del PGRA, rispettivamente riferiti al Torrente Chisola, da Cumiana alla confluenza nel fiume Po, e al Torrente Lemina/Oitana, da Pinerolo a confluenza Torrente Chisola).

La Variante non apporta modifiche ai laghi e alle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e non introduce nuove previsioni insediative o aree per servizi pubblici.

- h) promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.

Direttive

7. Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:

- a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;
- b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;
- c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.

Prescrizioni

9. Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedura di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.

10. Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto

Per quanto riguarda le prescrizioni relative ai corpi idrici (art.11/3 delle NTA di PRG), vengono confermate quelle vigenti verificando la loro rispondenza ai disposti della recente DGR 8-905 del 24/03/2025.

Per quanto riguarda le prescrizioni relative ai corpi idrici (art.11/3 delle NTA di PRG), vengono confermate quelle vigenti verificando la loro rispondenza ai disposti della recente DGR 8-905 del 24/03/2025.

edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica.

Alla luce di quanto sopra esposto, si dichiara che la 1^ Variante Strutturale al PRGC di La Loggia è coerente e rispetta le norme del PPR.