CITTÀ di PINEROLO

# REGIONE PIEMONTE
# CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

# VARIANTE AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 16 BIS DELLA L.R. 56/77 S.M.I. - ZONE C3.7 E CE6.1 (TERRENO VIA MARTIRI DEL XXI) - ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE, integrata a seguito del Provvedimento di esclusione da VAS.

ELABORATO:

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
**integrata a seguito del Provvedimento di esclusione da VAS**

Elaborato testuale
Progetto Preliminare

Ottobre 2019


**PROGETTISTA**
**DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA-SUAP**

Ing. Antonio Morrone

---

**STESURA MODIFICA**
**SEZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

Arch. Daniela Alberti

---

Geom. Claudio Depetris

---

**VARIANTE SEMPLIFICATA redatta ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., al fine di allineare le previsione del PRGC al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, che, tra le altre cose, prevede l'alienazione del terreno sito in via Martiri del XXI, nei pressi del sottopasso.**

**Note**: la parte testuale introdotta nel presente documento a seguito dell'emissione del provvedimento di esclusione dalla VAS è scritta in carattere di color rosso evidenziato in color giallo.

**INDICE**


**1. Il P.R.G.C. del Comune di Pinerolo ..... 3**

**2. Le modifiche ai sensi dell'art. 16 bis (Piano delle alienazioni e delle valorizzazione immobiliari) della L.R. 56/77 s.m.i. ..... 7**

**3. Descrizione dell'area oggetto di Variante Semplificata ..... 8**

**4. Descrizione delle componenti ambientali attuali ..... 11**

4.1 Morfologia e dissesto idrogeologico ..... 11
4.2 Vegetazione e verde urbano ..... 12
4.3 Fauna ..... 13
4.4 Clima ..... 13
4.5 Qualità dell'aria ..... 14
4.6 Zonizzazione acustica ..... 14
4.7 Viabilità e spazi pubblici ..... 15

**5. La proposta di Variante al P.R.G.C. - Obiettivi e caratteristiche ..... 20**

**6. Coerenza della Variante ai Piani e Programmi sovraordinati e locali ..... 23**

6.1 Piano Territoriale Regionale - PTR ..... 23
6.2 Piano Paesistico Regionale - PPR ..... 25
6.3 Piano Territoriale Coordinamento Provinciale – PTC2 ..... 26

**7. Analisi degli effetti ..... 27**

**8. Considerazioni conclusive ..... 29**

## 1. Il P.R.G.C. del Comune di Pinerolo

Il Comune di Pinerolo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 6-24303 del 6.4.1998.

Nel periodo successivo all'entrata in vigore del P.R.G.C., sono state approvate le seguenti modifiche e varianti, redatte ai sensi della L.R. 56/77 s.m.i.:

- Modifica 1 (Riguardante piccole modifiche a strade e confini in prossimità della zona CP9), approvata con D.C.C. n. 3 del 19.01.1999;
- Modifica 2 (Riguardante piccole correzioni cartografiche nella zona C6.16), approvata con D.C.C. n. 50 del 08.09.1999;
- Modifica 3 (Riguardante piccole correzioni di errori cartografici in diverse zone), approvata con D.C.C. n. 5 del 25.01.2000;
- Modifica ACEA Abbadia Alpina (Riguardante il cambiamento della tipologia dei servizi da verde e sport a servizi tecnologici in una porzione della zona di Abbadia Alpina limitrofa alla SP.1.1) approvata con D.C.C. n. 72 del 21.11.2000;
- Modifica con contestuale approvazione del 4° PEEP (Riguardante cambiamento del tracciato della strada interna e delle perimetrazioni) approvata con D.C.C. n. 75 del 21.12.99;
- Modifica PEC CE 6.1 (Riguardante la modifica alla strada interna e lieve rettifica del confine EST) approvata con D.C.C. n. 17 del 06.03.2001;
- Modifica in zona SP3.1 sub-area a) (Riguardante il ridisegno della perimetrazione della zona SP3.1 con conseguente variazione delle superfici delle zone SP 3.1, FS 1 e B 6.1) approvata con D.C.C. n.1 del 20.01.2004;
- Modifica – Variante 11 Variante normativa ex art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 inerente gli articoli 8 e 11 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente, adottata con D.C.C. n.26 del 23.03.2005;
- Variante 1 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n.16-5872 del 22.4.2002;
- Variante 2 (Riguardante le fasce di rispetto inedificabili in margine al Chisone), approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 33-2967 del 14.5.2001;
- Variante contestuale all'adozione del P.P.E. della collina (zona PP1) (Riguardante la zona della collina di Pinerolo) approvata con D.C.C. n. 83 del 3-4.12.2002, in vigore dal 13 marzo 2003, data di pubblicazione sul BUR;
- Variante 3 (normativa) approvata con deliberazione consiliare n. 26 del 17-18 aprile 2002, vigente per decorrenza di termini;
- Variante 4 (zona D6.1 - area ex Fonderie Beloit), approvata con deliberazione di Giunta Regionale n° 16-13670 del 18.10.2004;
- Variante 5 (adeguamento e messa in sicurezza della S.R. n. 589 ed accesso all'area Olimpica) approvata con D.D. n. 474 del 3.9.2003 a seguito di Conferenza di Servizi Regionale definitiva ex art. 9 della L. 285/2000;
- Variante 6 (riguardante la reiterazione della destinazione d'uso della zona F3) approvata con D.C.C. n. 13 del 26.2.2004;
- Variazione urbanistica al vigente PRGC in zona F3, ai sensi della Legge 285/2000, finalizzata alla realizzazione da parte della Provincia di Torino del parco urbano, sulla quale il Consiglio Comunale ha espresso parere favorevole con deliberazione n. 20 del 6.4.2004;
- Variante 8 - Variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 (riguardante la modifica di categoria servizi pubblici in zona B 6.2: aree per servizi

oratorio di San Lazzaro (c 6.19) e parrocchia di San Lazzaro (b 6.4), approvata con D.C.C. n. 74 del 19.10.2004;

- Variazione urbanistica al vigente PRGC per realizzazione direttissima di accesso all'Ospedale civile ASL 10, ai sensi della Legge 285/2000, approvata con D.D.R. n. 656 del 17.12.2004;
- Variazione urbanistica al vigente PRGC per realizzazione sottopasso in zona F3, ai sensi della Legge 285/2000, approvata con D.D.R. n. 680 del 31.12.2004;
- Variante parziale al P.R.G. inerente le aree DE6.1 e F9, approvata con D.C.C. n. 24 del 22-23.3.2005, in vigore dal 7 aprile 2005, data di pubblicazione sul BUR;
- Variante 10 - Variante parziale "Cascina Losa" al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77, approvata con D.C.C. n. 51 del 22.7.2005;
- Variante 12 - Variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 "Mulino di Riva" al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n. 52 del 22.7.2005.
- Le seguenti varianti e modifiche (con esclusione della Variante parziale al P.R.G.C. anticipatoria della Variante della "QUALITA'" approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.77 del 30 ottobre 2008) sono state approvate dopo l'adozione progetto preliminare della suddetta Variante della "Qualità":
- Modifica n° 9 per intervento in area RU 5.1 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 6.4.2006;
- Variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e contestuale PPE area RU 6.3b "EX-BELOIT" adottata definitivamente con D.C.C. n. 53 del 27.9. 2006;
- Variante parziale al P.R.G.C. "CP7" ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77, approvata definitivamente con D.C.C. n. 77 del 20.12. 2006;
- Modifica (riguardante prevalentemente alcune rettifiche della perimetrazione della zona F8) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 18.4.2007;
- Variante 13 al P.R.G.C. vigente (riguardante attrezzature di interesse comune - nuova Caserma Carabinieri) approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 19 luglio 2007;
- Modifica (riguardante l'adeguamento della Via Bassino) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 19.7.2007;
- Variante in itinere al progetto preliminare della variante strutturale al P.R.G.C. per la "qualità urbana" (variante n. 15) adottato con D.C.C. n. 31/2006, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 20 febbraio 2008;
- Approvazione modifica al piano regolatore ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 – confine sub-aree zona CE 4.1 , approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.26 del 2 aprile 2008;
- Variante parziale al PRGC di adeguamento alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa approvata, ai sensi della L.R. 28/99 e della D.C.R. N. 563-13414/1999 e s.m.i., con deliberazione di Consiglio Comunale n.73 del 30 settembre 2008;
- Variante parziale al PRGC anticipatoria ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977 della Variante della "QUALITA'" approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.77 del 30 ottobre 2008;
- Approvazione modifica al piano regolatore generale ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. n. 56/77 - area A 1.2., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.42 del 30 settembre 2009;
- Adeguamento del progetto definitivo della variante strutturale al P.R.G.C. "Corcos" (Zona D6.3) alle modifiche richieste dalla Regione Piemonte, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.70 del 17 dicembre 2009;
- Modifica al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977, correzione

errori materiali introdotti con la variante parziale approvata con D.C.C. n. 77 del 30 ottobre 2008, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 19 aprile 2010;

- Modifica al P.R.G.C. ai sensi dell'VIII comma dell'art. 17, L.R. n. 56/1977, e contestuale approvazione di piano esecutivo convenzionato in area CE 7.2 del piano regolatore generale, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 15 aprile 2010;
- Approvazione modifica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 17, comma 8, della legge regionale N. 56/77 – aree A1.1, A1.2, A7.2, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 12 maggio 2010;
- Modifica al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/1977 per gli adeguamenti di limitata entità punti c), a), g) e b) – aree: CPS 3, F 5, RU 4.2, B 5.4 sub b 5.11, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.27 del 23 marzo 2011;
- Variante parziale al P.R.G.C. vigente riguardante le aree SP5.2 e B5.1 – l'ex palazzo SIP e l'ex caserma polizia stradale (Variante n. 16) – ex art. 17 comma 7 della L.R. 56/77: approvazione del progetto definitivo., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 29 settembre 2011;
- Piano Nazionale Sicurezza Stradale – 3° programma di attuazione – interventi rivolti alla sicurezza stradale – approvazione progetto preliminare – apposizione vincolo preordinato all'esproprio – variante PRGC, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.61 del 9 novembre 2011;
- Variante parziale al P.R.G.C. vigente ex art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 (variante n. 17): approvazione del progetto definitivo riguardante le aree VP, NR, B4.10, CP2 e la modifica dell'art. 23 delle NTA per adeguamento normativo. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.68 del 24 novembre 2011;
- Rettifica alla deliberazione di consiglio comunale n. 68 del 23 e 24.11.2011 "Variante parziale al P.R.G.C. vigente ex art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 (Variante n. 17): approvazione del progetto definitivo riguardante le aree VP, NR, B 4.10, CP 2 e la modifica dell'art. 23 delle NTA per adeguamento normativo", approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.79 del 13 dicembre 2011;
- Variante strutturale al P.R.G.C. di adeguamento al P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 4 settembre 2012;
- Variante strutturale al P.R.G.C. denominata "ponte", approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 in data 23/03/2016;
- Modifiche al P.R.G.C. redatte ai sensi del comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 89 e n. 90 del 27 dicembre 2017.
- Modifica al P.R.G.C. vigente. ai sensi dell'art. 17 commi 12 e 13 della L.R. 56/1977 e s.m.i., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 in data 28/03/2019.

In relazione ai contenuti di cui alla L. 106/2011 (conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) e delle relative normative di attuazione, sono stati adottati i seguenti provvedimenti :

- Concessione della deroga ai sensi della L. 106/2011, della circolare Regione Piemonte 7/UOL e dell'art. 72 delle N.T.A. del PRGC a PMT ITALIA SPA per cambio di destinazione d'uso, ampliamento della volumetria, numero dei piani, altezza massima dell'edificio approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.

24 del 4 giugno 2013 e n. 24 del 5 giugno 2013;

- Concessione deroga ai sensi della L. 106/2011, della circolare Regione Piemonte 7/UOL alle Società SICA srl e LA PALLA srl, per cambio di destinazione d'uso, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 24 giugno 2013.

Le modifiche e variazioni di cui in precedenza, non hanno comportato, sia singolarmente che nel complesso, variazioni sostanziali all'assetto del piano.

Con deliberazione consiliare n. 23 del 22 marzo 2005, è stato approvato il Piano di classificazione acustica del territorio comunale, ai sensi della L.R. n. 52/2000 e della D.G.R. n. 85-3802 del 6/8/2001 in attuazione dei disposti dell'art. 3, comma 3 lettera a) della legge stessa.

Con deliberazione consiliare n. 88 del 28 novembre 2007, si è provveduto all' "Approvazione criteri di cui all'art. 8 c. 3 del D.Lgs. 114/98 ed all'art. 4 c. 1 della L.r. n. 28/99 per l'esercizio del commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi della D.C.R. n. 563 - 13414/1999 e s.m.i.".

## 2. Le modifiche ai sensi dell'art. 16 bis (Piano delle alienazioni e delle valorizzazione immobiliari) della L.R. 56/77 s.m.i.

La variante urbanistica di cui al presente documento ha per oggetto la ridefinizione di alcuni parametri edilizi, oltre che l'adeguamento del perimetro di zona CE 6.1 al nuovo frazionamento catastalo, alla conseguente modifica della limitrofa zona C 3.7 e parte del sedime stradale di via Martiri del XXI, su cui è collocato il terreno in oggetto.

*Estratto catastale CT Fg 46 Pinerolo parte mappale 366 e parte sedime stradale (con evidenziazione del sito)*

La variazione è conseguente agli obiettivi contenuti nel "Documento Unico di Programmazione 2019 /2021" approvato con D.C.C. n. 91 del 27/12/2018.

La modifica allo strumento urbanistico si configura come variante semplificata e segue l'iter previsto dall'art. 16 bis (Piano delle alienazioni e delle valorizzazione immobiliari) della L.R. 56/77 s.m.i., essendo verificato che:

- non viene ridotta la dotazione complessiva di aree per servizi, al di sotto della soglia minima prevista dalle normative vigenti,
- non sono interessate aree cedute al comune in forza di convenzioni di piani esecutivi, nel periodo di efficacia delle convenzioni.

La variante, in relazione a quanto contenuto nel predetto articolo 16 bis, è soggetta alla verifica di assoggettabilità alla VAS, poiché:

- non esclusa ai sensi del comma 6 o di diversa normativa,
- non oggetto di precedente valutazione nell'ambito di un Piano già sottoposto a VAS,
- non riguardante la localizzazione di interventi soggetti a procedure di VIA.

La variante urbanistica segue, pertanto, le procedure indicate dal predetto art. 16bis della L.R. 56/77 s.m.i. , provvedendo:

1) alla convocazione delle conferenze di servizi ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7

agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), finalizzate, nell'ottica della copianificazione, all'esame della variante urbanistica ed alla pubblicazione della variante, nei modi stabiliti;

2) alla procedura di verifica preventiva per l'assoggettamento a V.A.S. che si è conclusa con i provvedimenti 05/2019 prot. n. 60593 in data 07/10/2019, e 5/2019 – Rev. 1 - prot. n. 61461 in data 10/10/2019 , con cui l'Organo Tecnico del Comune di Pinerolo, a seguito dei contributi pervenuti dagli Enti consultati, ha determinato l'esclusione da VAS della variante di cui all'oggetto, così motivata:
"*Gli interventi proposti con la variante al PRGC non comportano ricadute ambientali significative. La variante al PRGC non deve pertanto essere assoggettato a VAS, si può pertanto procedere alle fasi successive, benché debbano essere prese in considerazione, dai successivi livelli di pianificazione/progettazione, tutti i suggerimenti, i consigli, le raccomandazioni, le condizioni e le prescrizioni vincolanti, posti dai soggetti che hanno fornito i loro contributi alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, eventualmente contenute nei singoli documenti*".
Le considerazioni emerse nell'ambito del provvedimento sono illustrate al cap. "9. Recepimento del Provvedimento della Struttura fissa dell'Organo Tecnico per la Valutazione Ambientale" del "Documento tecnico, integrato a seguito dei contributi citati nel provvedimento di esclusione da VAS".

## 3. Descrizione dell'area oggetto di Variante Semplificata

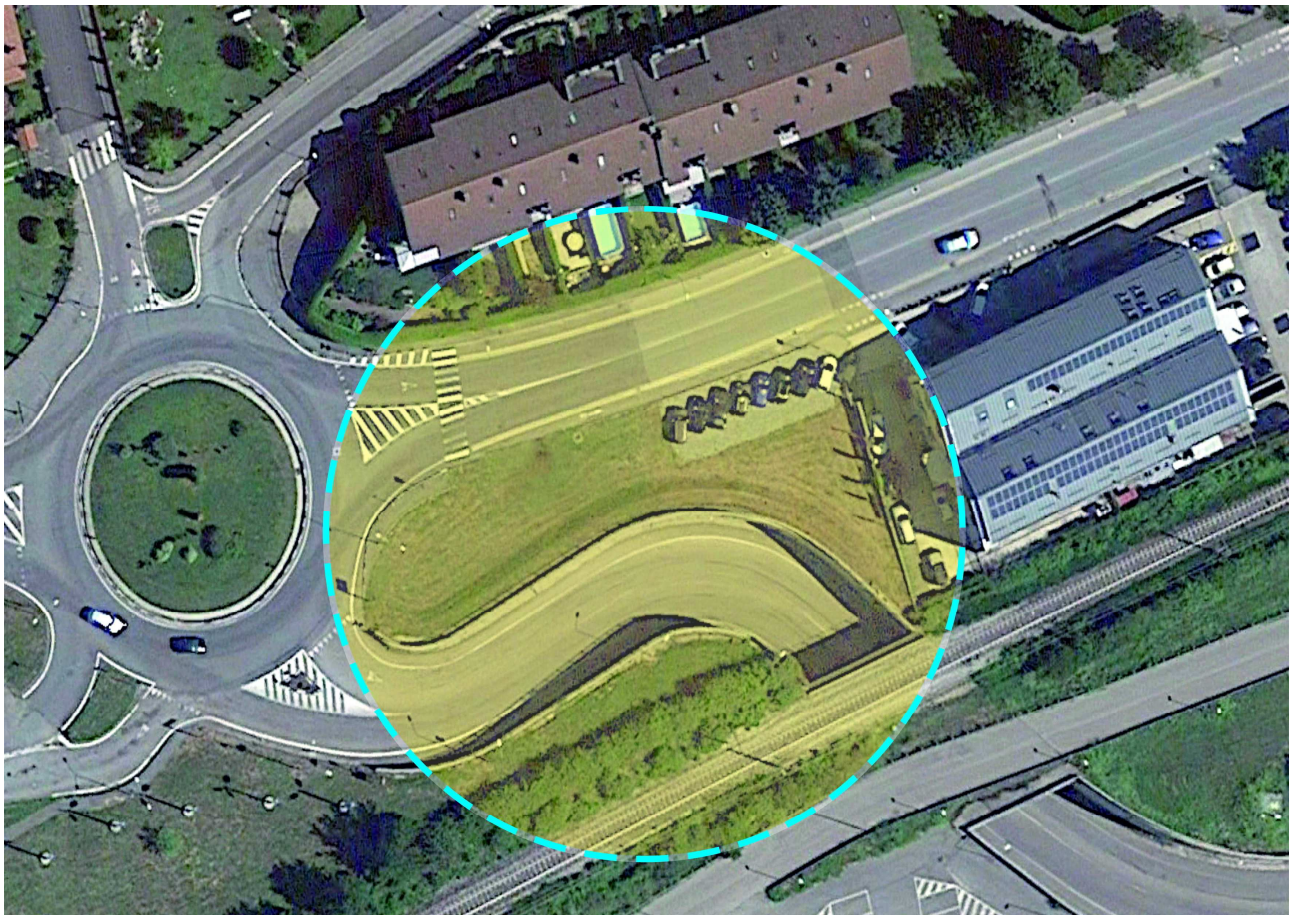
La variante riguarda l'area interessata dal terreno sito in via Martiri del XXI, compreso fra Via Martiri, la rotonda di accesso alla zona Olimpica e il relativo sottopasso.

*Veduta aerea della zona (con evidenziazione del sito)*

L'area è interamente occupata da dei terreni quali residuo delle opere stradali realizzate all'epoca della variante adibiti a servizio pubblico verde e sport dal vigente P.R.G.C.,

L'immobile non riveste l'interesse ai sensi del D.Lgs n. 42/04, e risulta compreso a:

- Sud dall'area del Parco Olimpico con le sue strutture sportive;
- Nord dal una porzione edificata ai bordi della collina di Pinerolo, quest'ultima zona tutelata paesaggisticamente dal vincolo "Galassino" ai sensi del art. 157, comma 1 - lettera e (ex D.M. 1.8.1985) del una porzione III del D.Lvo. n. 42/2004 e s. m. ed i;
- Ovest dai parcheggi a servizio della Stazione Ferroviaria Olimpica e degli edifici pubblici (INAIL e ex Agenzia delle Entrate) e privati;
- Est si trova un edificio adibito prevalentemente ad esposizione commerciale.

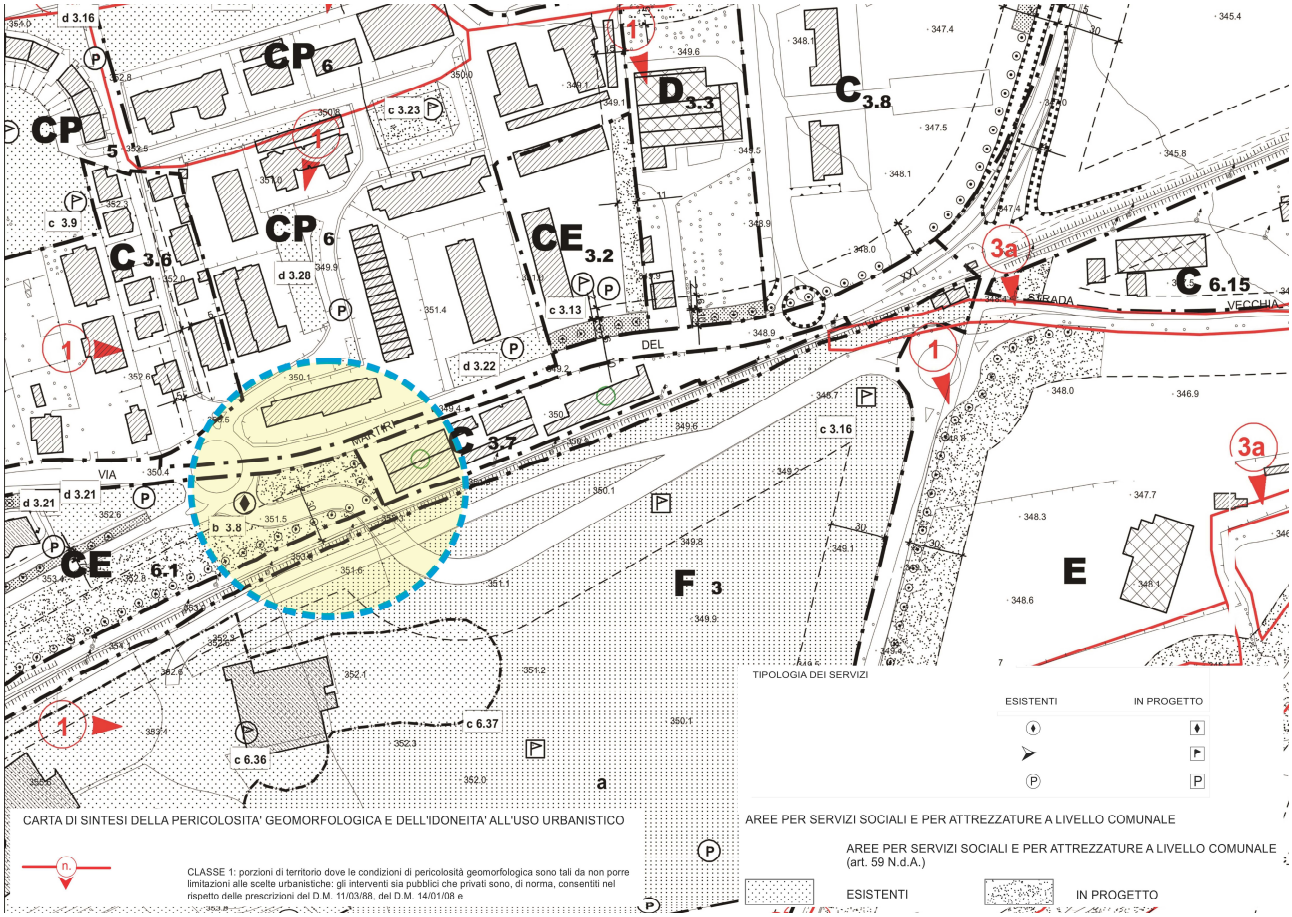


*Veduta aerea del terreno (con evidenziazione del sito)*

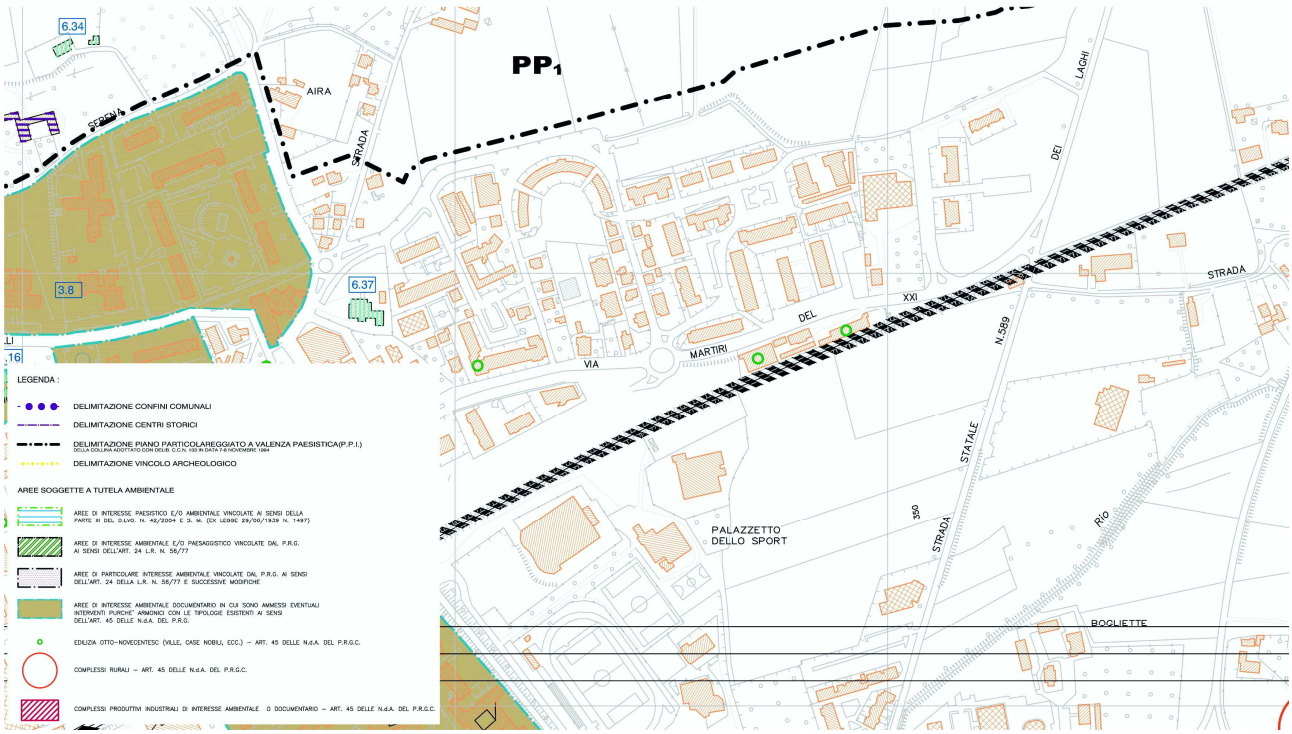
L'ambito è compreso nel tessuto urbano, in area occupata prevalentemente da residenze, con la presenza di uffici ed attività commerciali, adiacente a spazi pubblici destinati:

- a Sud a verde e sport con il Parco e la zona F3 dedicata prevalentemente delle strutture agonistiche e al Parco Olimpico, e dalla Stazione Olimpica e dal tracciato ferroviari Torino-Pinerolo;
- a Ovest dai parcheggi a servizio della Stazione Olimpica e degli edifici sia residenziali che della sede degli uffici INAIL e del ex Agenzia delle Entrate di Pinerolo;
- a Nord c'è la presenza di un tessuto urbanizzato con prevalenza di edifici residenziali;
- a Est ci sono alcuni edifici con attività commerciali e o terziari.

Il terreno, si trova, dunque, compreso fra la viabilità, aree edificate e servizi pubblici di interesse sia comunale che generale.




*Estratto tavola l.E+l.A Uso del suolo – centri abitati (con evidenziazione del sito) e legenda*




*Stralcio tavola "i – Beni ambientali" e legenda*

La tavola di P.R.G.C. "i – Beni ambientali" fornisce molte delle informazioni necessarie alla comprensione delle caratteristiche inerenti le zone "di contatto" con l'area oggetto di variante.

# 4. Descrizione delle componenti ambientali attuali

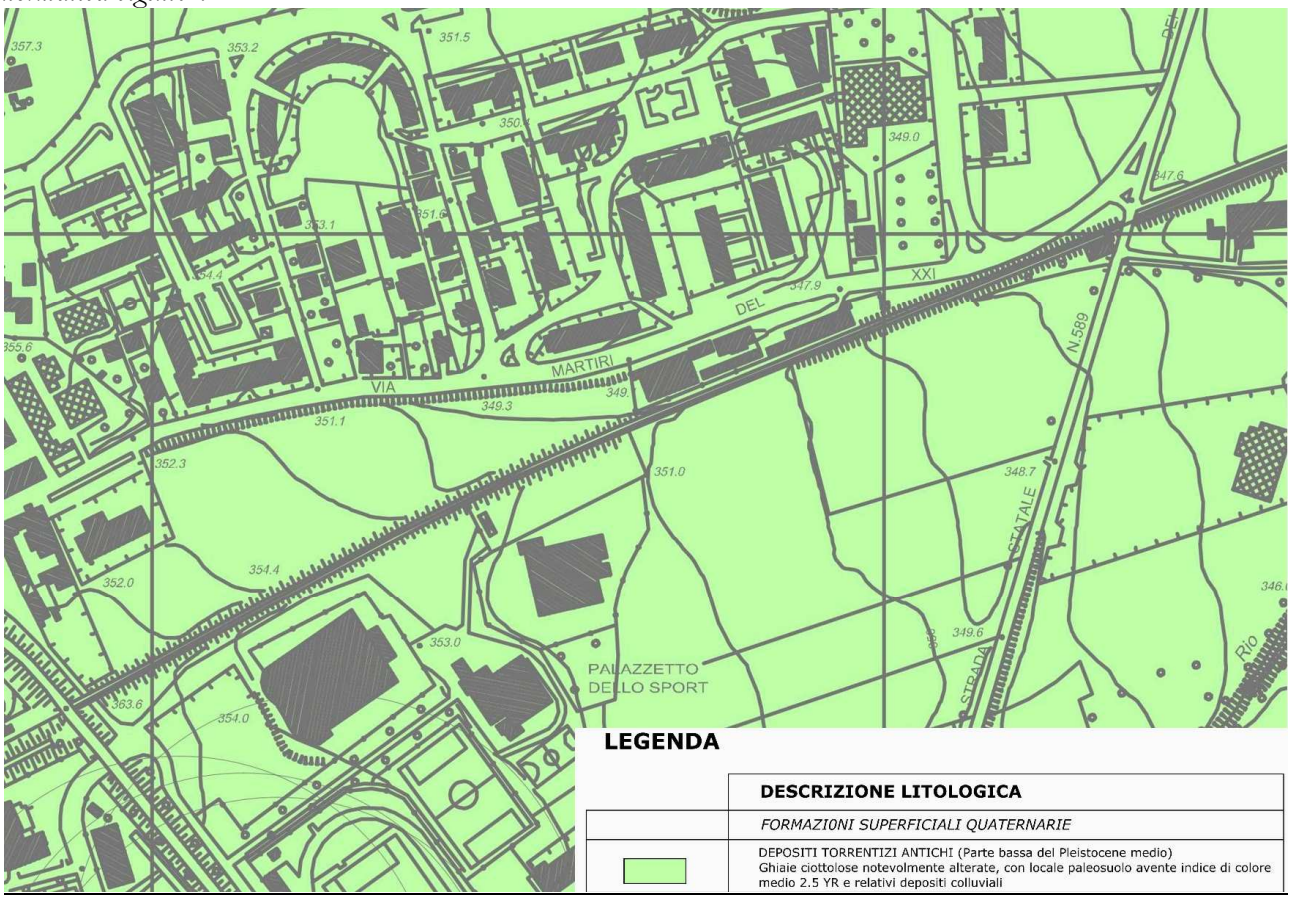
## 4.1 Morfologia e dissesto idrogeologico

L'area oggetto di variante, terreno residuo dell'intervento di collegamento di via martiri del XXI con la strada Orbassano, è situata ad una quota di circa 350 mt s.l.m. La zona, posta a bordo tra la zona Olimpica e Una porzione urbanizzata del quartiere Fornaci, si colloca in ambito pianeggiante caratterizzato, da un punto di vista geologico, da depositi torrentizi antichi (Parte bassa del Pleistocene medio) Ghiaie ciottolose notevolmente alterate, con locale paleo suolo avente indice di colore medio 2.5 YR e relativi depositi colluviali.

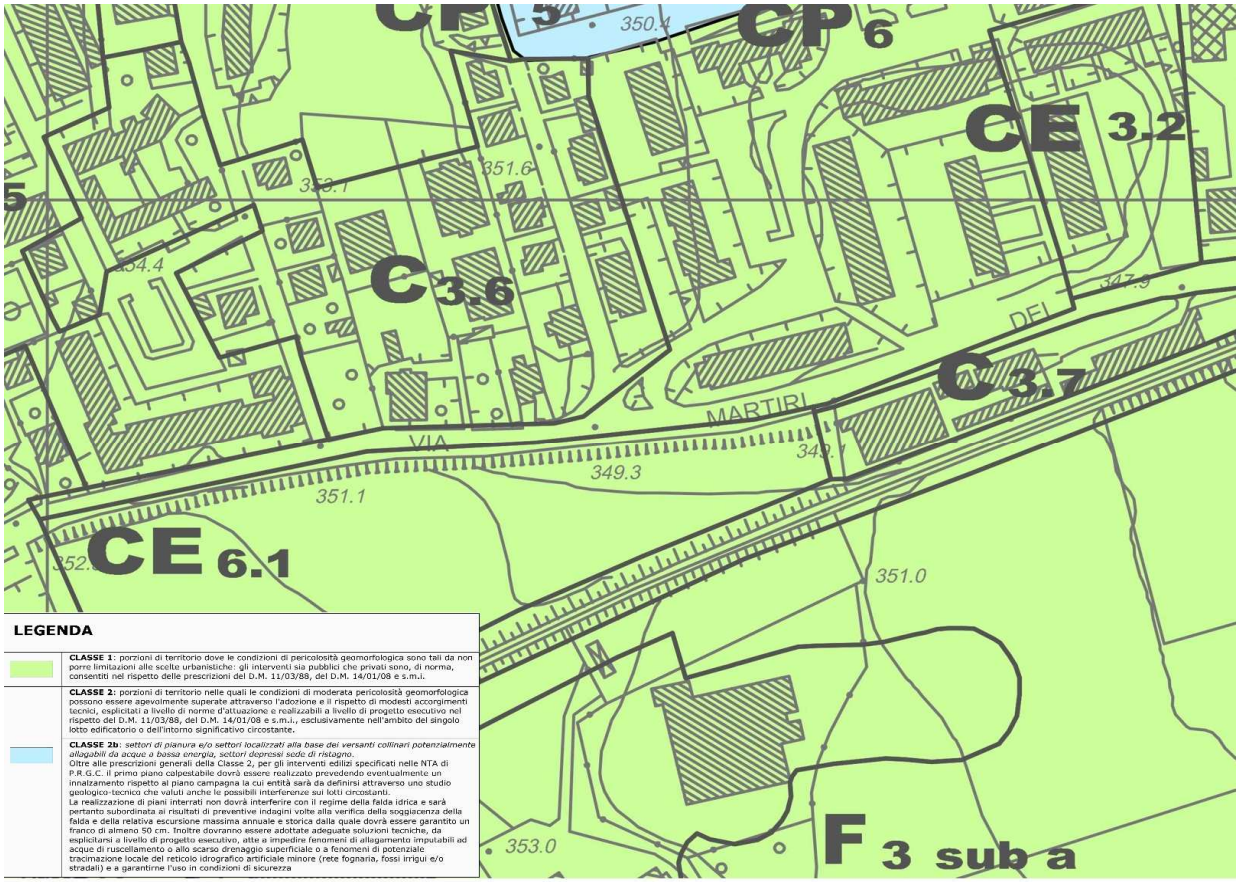
Il settore al cui interno è localizzato il terreno, ricade nella classe 1 delle "CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DI IDONEITÀ ALL'USO URBANISTICO" del adeguamento al PAI.

Nell'art. 62 delle vigenti norme di attuazione del P.R.G.C. tale classe viene definita come:

*"una porzione di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, del D.M. 14/01/08 e s.m.i.. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Le aree di nuova edificazione si dovranno comunque attenere alle seguenti indicazioni inerenti le acque meteoriche: le acque di pioggia provenienti da aree non contaminate giardini, tetti, dovranno essere trattenute con adeguati sistemi di stoccaggio e successivo smaltimento mediante infiltrazione sul suolo; le acque di prima pioggia provenienti da parcheggi o aree che comunque possono essere soggette ad inquinamento di tipo industriale ed organico, si dovrà provvedere allo smaltimento nel rispetto della normativa vigente".*




*Stralcio elab. GB01.A – Carta geologica e Legenda*




*Stralcio elab. GB07.B – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso urbanistico e Legenda*

## 4.2 Vegetazione e verde urbano

Essendo la zona antropizzata non sono presenti significativi elementi di pregio ambientale di tipo naturale, né seminativi o colture agricole in atto, in quanto in prevalenza si tratta di aree verdi inerbite.
Le essenze prevalenti sono così riassumibili:

1. nel Parco Olimpico:
   - Aceri; (Scheda 1)
   - Pioppi; (Scheda 2)
   - Tigli; (Scheda 3)
   - Celtis; (Scheda 4)
   - Gelsi. (Scheda 5)

2. In via Martiri del XXI:
   - Liquidabar. (Scheda 6)

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| Scheda 1<br>**Acero** *(Acer genere)*<br>Divisione: *Angiosperme*<br>Classe: *Dicotiledoni*<br>Famiglia: *Aceracee* | Scheda 2<br>**Pioppo** *(Populus genere)*<br>Divisione: *Angiosperme*<br>Classe: *Dicotiledoni*<br>Famiglia: *Salicacee* | Scheda 3<br>**Tiglio** *(Tilia genere)*<br>Divisione: *Angiosperme*<br>Classe: *Dicotiledoni*<br>Famiglia: *Liliacee* |
| | | |
| Scheda 4<br>**Bagolaro** *(Celtis autralis)*<br>Divisione: *Angiosperme*<br>Classe: *Dicotiledoni*<br>Famiglia: *Ulmacee* | Scheda 5<br>**Gelso** *(Morus genere)*<br>Divisione: *Angiosperme*<br>Classe: *Dicotiledoni*<br>Famiglia: *Moracee* | Scheda 6<br>**Liquidambar** *(Liquidambar styraciflua)*<br>Divisione: *Magnoliophyta*<br>Classe: *Magnoliopsida*<br>Famiglia: *Altingiaceae* |

Per quanto riguarda il verde urbano pubblico, verso il sud geografico si trova il Parco Olimpico che rappresenta un'ampia area verde usufruita dall'utenza quale polmone verde e per diverse attività sportive.

### 4.3 Fauna

In relazione all'antropizzazione dell'area non è presente fauna di pregio né si riscontra l'esistenza di corridoi ecologici o altri elementi che possano, in qualche modo, modificare l'ecosistema. L'ambito urbanizzato costituisce una sorta di filtro rispetto alla zona collinare, costituendo un ostacolo all'eventuale transito di fauna.

### 4.4 Clima

Il territorio del pinerolese è caratterizzato da un clima caldo e temperato di carattere continentale, influenzato dalla presenza della vegetazione della collina pinerolese.

Si rileva una piovosità significativa durante l'anno, anche nel mese più secco. Secondo Kòppen e Geiger la classificazione del clima è Cfa (clima temperato umido con estate calda); la temperatura media è 12,2 °C, mentre la piovosità media annuale è di 787 mm, con una differenza di 51 mm tra le precipitazioni

del mese più secco (gennaio) e quelle del mese più piovoso (maggio). Le temperature medie hanno una variazione di 19,9 °C nel corso dell'anno.

Il microclima è contraddistinto da brezze, che contrastano il formasi di banchi di nebbia.
L'area in esame si presenta, dal punto di vista geografico, sufficientemente protetta anche dai fenomeni ventosi per la presenza di importanti quinte perimetrali.

### 4.5 Qualità dell'aria

Nel Comune di Pinerolo è presente una centralina di rilevamento, localizzata in p.za 3° Alpini, i cui dati sono analizzati dal Servizio Ambiente, al fine di valutare il superamento delle soglie di inquinamento definite dalla normativa in materia, con specifico riferimento ai valori del Pm10 beta.

I parametri comunemente utilizzati per le misurazioni sono i seguenti:

- O3 - Ozono
  *L'ozono è un gas con capacità irritanti per gli occhi, per le vie respiratorie e per le mucose in genere. Elevate concentrazioni di questo inquinante nell'aria possono favorire l'insorgenza di disturbi sanitari o l'acuirsi delle patologie già presenti nei soggetti più sensibili (persone affette da malattie respiratorie croniche e asmatici).*
- NO2 - Biossido di Azoto
  *Il biossido di azoto è un forte irritante delle vie polmonari; già a moderate concentrazioni nell'aria provoca tosse acuta, dolori al torace, convulsioni e insufficienza circolatoria. Può inoltre provocare danni irreversibili ai polmoni che possono manifestarsi anche molti mesi dopo l'attacco. È emesso soprattutto dai motori diesel ed è ritenuto cancerogeno.*
- SO2 - Biossido di Zolfo
  *Il biossido di zolfo è un forte irritante delle vie respiratorie; un'esposizione prolungata a concentrazioni anche minime può comportare faringiti, affaticamento e disturbi a carico dell'apparato sensoriale (occhi, naso, ...).*
- CO - Monossido di Carbonio
  *Il monossido di carbonio è un gas inodore e incolore, tossico per l'uomo. Gli effetti dell'esposizione a questo agente inquinante possono variare da leggera intossicazione con disturbi psico-motori, cefalea e indebolimento generale fino ai conseguenze più gravi. E' emesso prevalentemente dai motori a benzina, dagli impianti di riscaldamento domestici e dagli impianti industriali.*
- PM10
  *Il PM10 indica un insieme di polveri inquinanti altamente nocive per l'uomo. Si tratta di particelle solide e liquide, di diametro inferiore a 10μm, generate da fenomeni naturali, o più comunemente dai gas di scarico delle automobili o dall'inquinamento degli impianti industriali. Gli effetti irritativi sul tratto superiore dell'apparato respiratorio possono comprendere l'infiammazione e la secchezza del naso e della gola, aggravandosi se le particelle hanno assorbito sostanze acide (come il biossido di zolfo o gli ossidi di azoto).*
- PM2.5
  *E' un insieme di polveri inquinanti con diametro inferiore a 2.5μm, di natura organica o inorganica, che possono presentarsi allo stato solido o liquido. Questo tipo di particolato è in grado di penetrare profondamente nell'apparato respiratorio provocando disturbi acuti e cronici (asma, bronchite, enfisema, allergia) e nell'apparato cardio-circolatorio (aggravamento dei sintomi cardiaci nei soggetti predisposti).*

Il rendiconto in data 02/02/2018 riporta che "le particolari condizioni meteorologiche che hanno causato l'assenza di piogge hanno purtroppo fatto registrare circa 10 superamenti tra fine ottobre ed inizio novembre 2017", determinando una situazione che non si ripresentava dall'anno 2012.

I dati provvisori del 2018 mettono in luce un sensibile miglioramento della qualità dell'aria, che è rientrata negli standard costanti degli ultimi anni. Le medie mensili e giornaliere sono diminuite mostrando dei trend in diminuzione per quanto riguarda il Pm10 beta.

### 4.6 Zonizzazione acustica

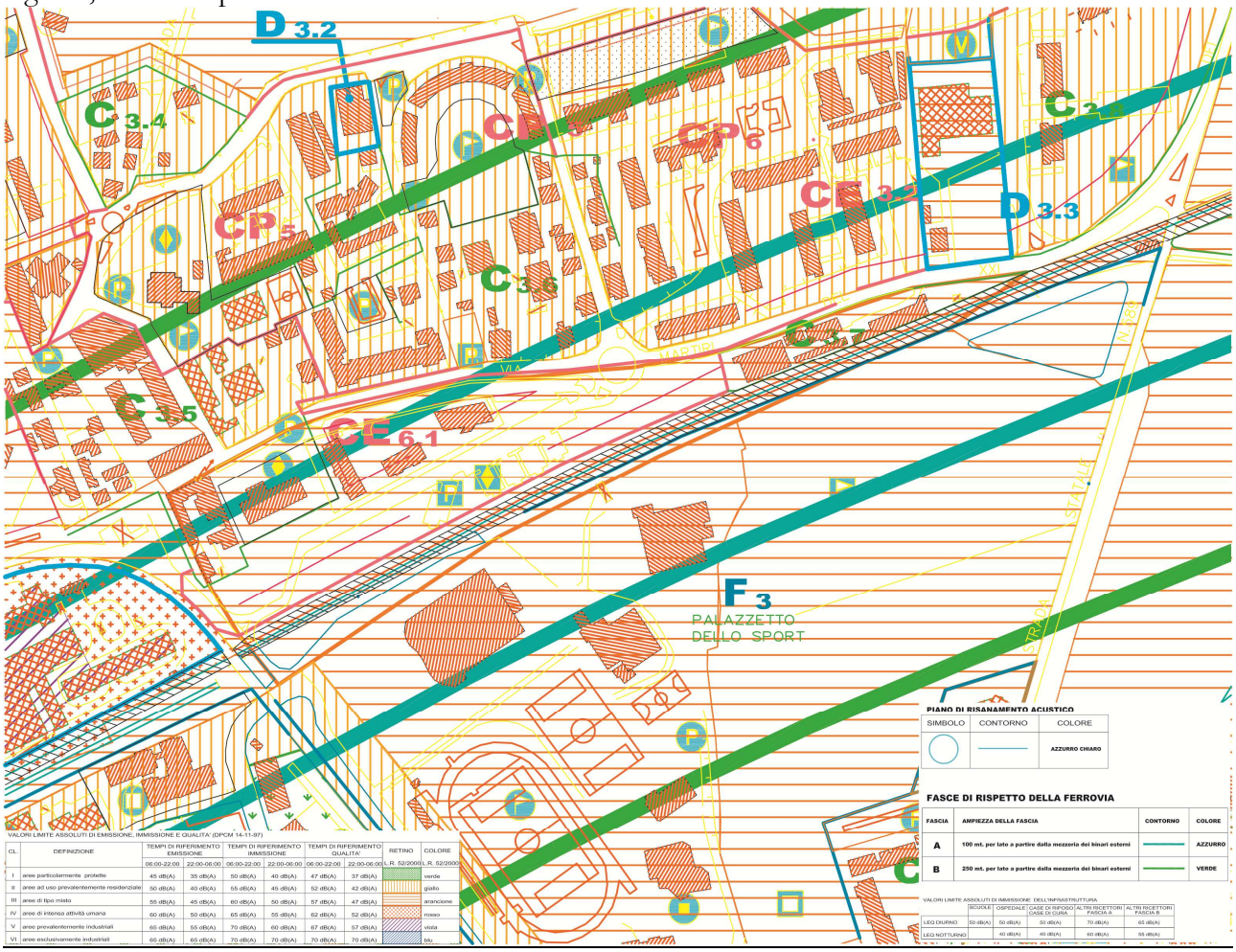
Il Comune di Pinerolo ha approvato con D.C.C. n. 23 in data 22/03/2005, il Piano di Zonizzazione Acustica: la zona interessata è compresa nella "Classe III – aree di tipo misto" in cui rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Oltre alla predetta classe le aree limitrofe ricadono in parte nella "Classe II – aree ad uso prevalentemente residenziale", nella quale rientrano "le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali".

Nelle zone limitrofe non sussistono, peraltro, sorgenti rumorose di particolare entità, inoltre l'area in oggetto è ricompresa nella fascia di pertinenza acustica di una infrastruttura lineare della ferrovia Torino-Pinerolo.

Essa è una fascia di terreno, individuata per ciascun lato dell'infrastruttura e misurata a partire dal confine esterno, per la quale la normativa italiana stabilisce i limiti di immissione del rumore che l'infrastruttura deve rispettare (DPR 142/05 per le strade e DPR 459/98 per le ferrovie).

Si rileva, pertanto, la perfetta compatibilità delle destinazioni ammesse, con il Piano di Zonizzazione vigente, di cui si riporta stralcio.




*Stralcio elab. Fase IV Piano di Zonizzazione Acustica e Legenda*

## 4.7 Viabilità e spazi pubblici

Da un punto di vista viabilistico le trasformazioni inerenti l'area oggetto di variante non comportano modifiche alla viabilità: è tuttavia necessario considerare che il recupero ai fini espositivi del terreno, determinerà un uso dello stesso che non dovrà inficiare la visibilità degli accessi alla rotonda stradale.

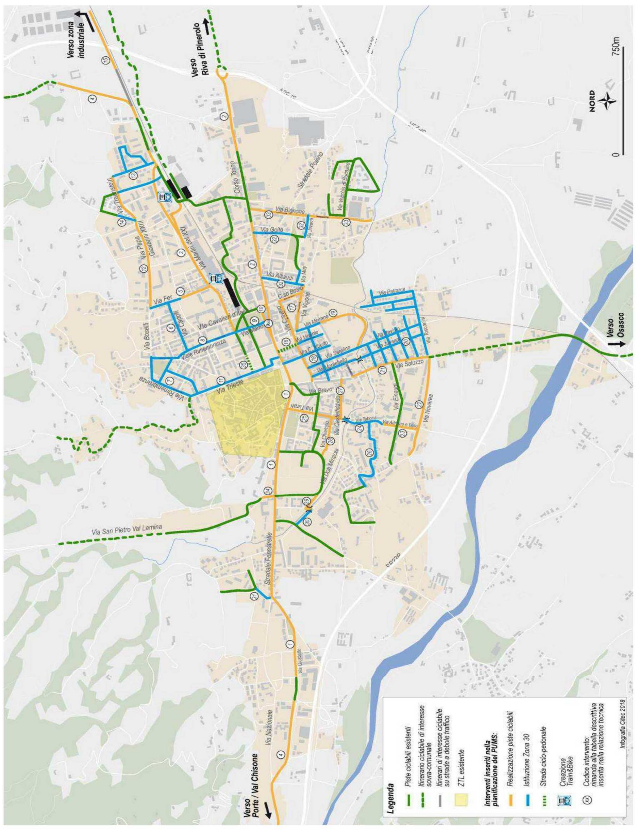
Lo studio del Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.), che è in corso di predisposizione presso il Comune di Pinerolo, ha dedicato la sua parte iniziale alla valutazione dello scenario attuale, ha raccolto ed elaborato una serie di dati inerenti l'ambito entro cui è inserita il terreno in oggetto ricade.

Per quanto riguarda l’aspetto della usufruibilità da parte dell’utenza “bike” la zona è percorsa dal tracciato ciclabile esistente che corre lungo via Martiri del XXI, il P.U.M.S. ha previsto degli interventi relativi a questi due periodi:

- la Rete ciclabile primaria (breve-medio termine), la cui realizzazione è considerata prioritaria e funzionale per il riequilibrio del sistema della mobilità comunale individuando un secondo collegamento est-ovest "forte" a supporto dell'asse di Corso Torino, ma ubicato a nord della linea ferroviaria, lungo via Martiri del XXI e un collegamento ciclabile tra via Martiri del XXI e l'area industriale della Porporata a servizio degli spostamenti sistematici casa-lavoro;
- la Rete ciclabile complementare (lungo termine), per completare la copertura territoriale e aumentare l’offerta di percorsi ciclabili, si è individuata la rete ciclabile secondaria. Gli interventi che saranno programmati e realizzati nel corso del secondo quinquennio di sviluppo del PUMS (2024-2029).

Queste infrastrutture considerate non prioritarie ma necessarie per l’ampliamento del sistema di percorsi ciclabili comunali consistono nei percorsi promiscui sicuri in zona a traffico e velocità moderati lungo Viale della Rimembranza, per garantire la connessione nord-sud tra via Boselli e corso Torino, e lungo via Caprilli, per garantire la connessione est-ovest a nord di via Martiri.

**Rappresentazione grafica:**



*Ampliamento della rete ciclabile comunale, tavola di sintesi*

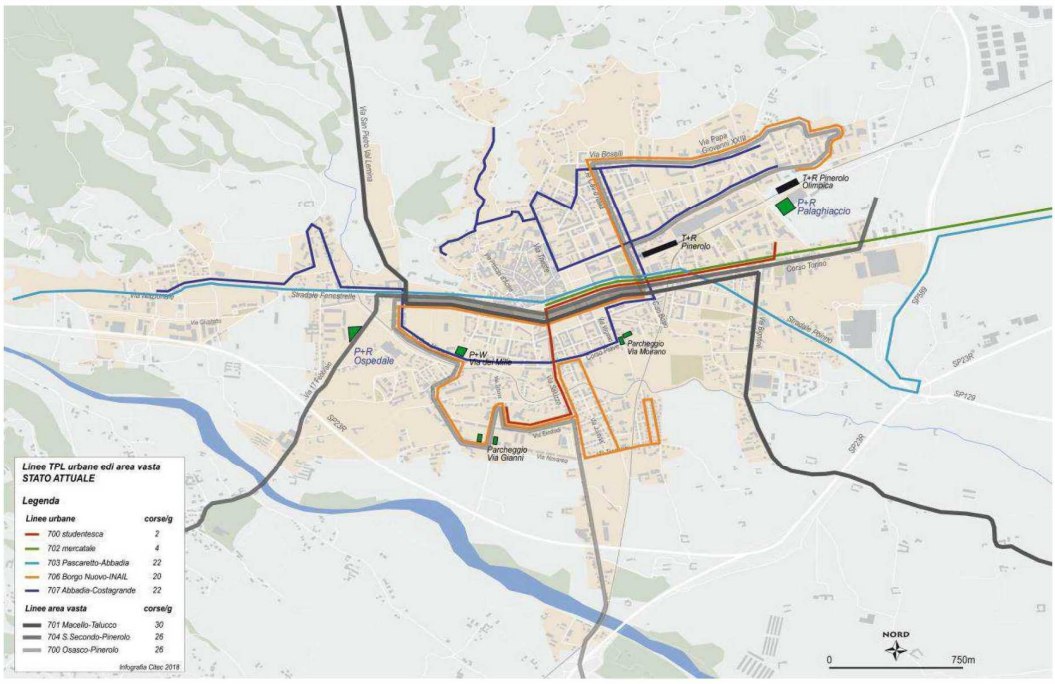
*Planimetria sistema ciclabile comunale*

Per quanto riguarda le azioni previste dal P.U.M.S. di riorganizzazione del trasporto pubblico urbano al fine di rendere le linee urbane maggiormente attrattive per l’utenza, favorendo così un trasferimento modale dal veicolo privato.

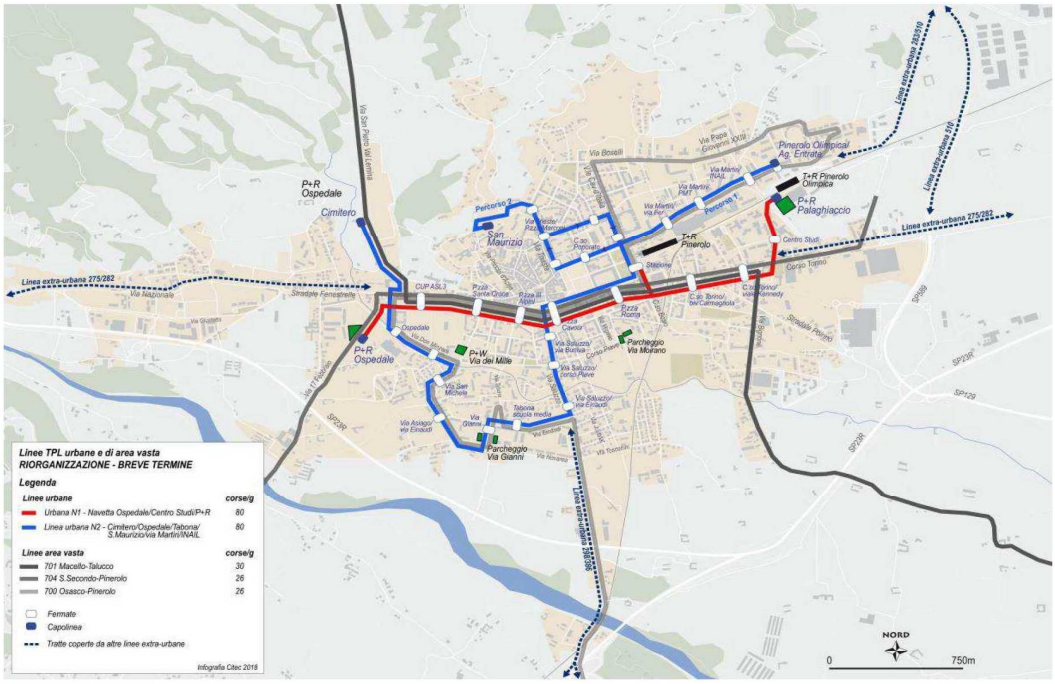
Nell'ottica di implementazione graduale esso ha traguardato due scenari successivi: uno di breve-medio periodo, in modo da poter operare una riorganizzazione preliminare che non superi il 15% di produzione chilometrica annua aggiuntiva rispetto all'attuale e uno di lungo periodo, la riorganizzazione si completerebbe con un'estensione del territorio comunale servito e un incremento significativo della produzione chilometrica annua.

Per il breve e lungo periodo la zona in oggetto sarà interessata dalla Linea 2 "Cimitero-Ospedale-Tabona-Centro-Via Martiri" che porterebbe da una produzione chilometrica annuale di 145'000 km/anno a circa 240'000 km/anno, pari a +15% rispetto all'attuale.

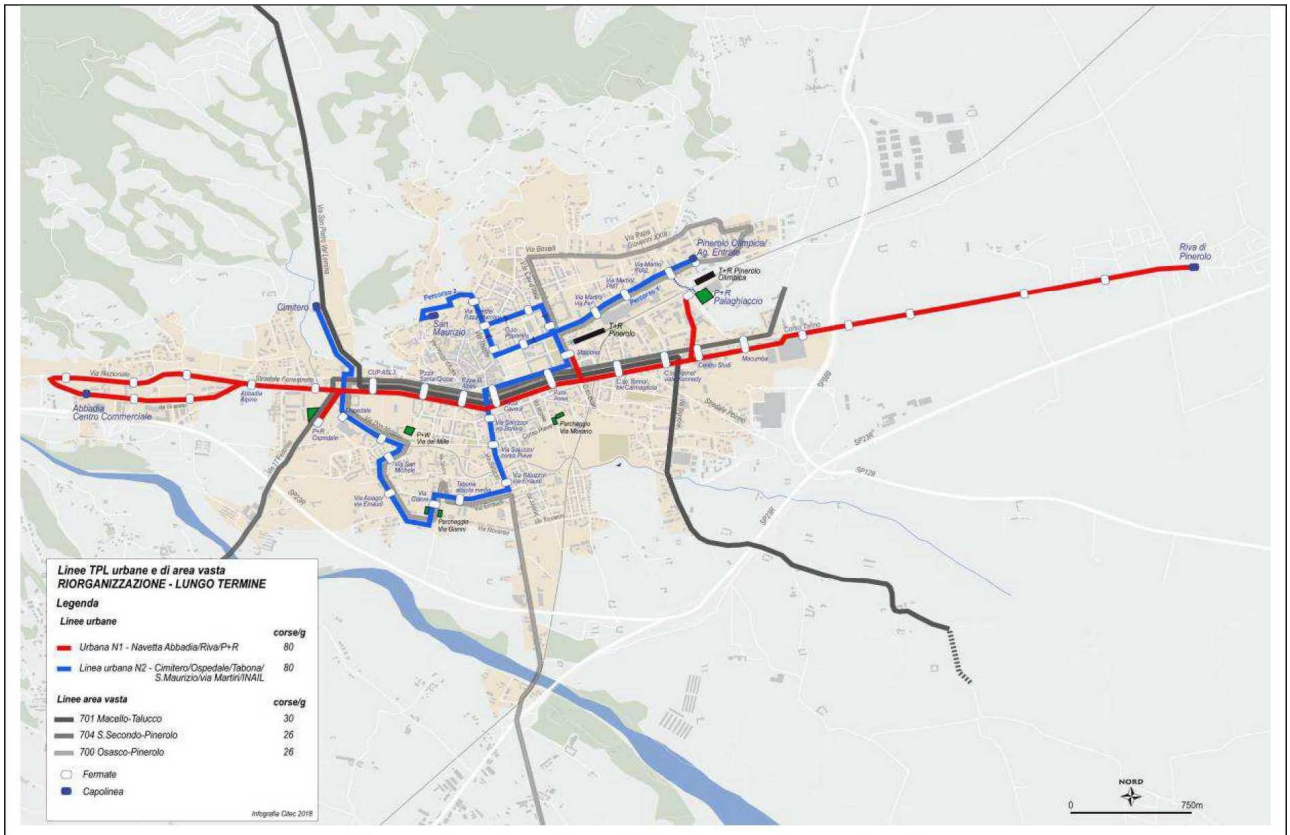
**Rappresentazione grafica:**




*Linee TPL attuali (urbane e di area vasta)*




*Riorganizzazione linee TPL urbane – Breve termine*



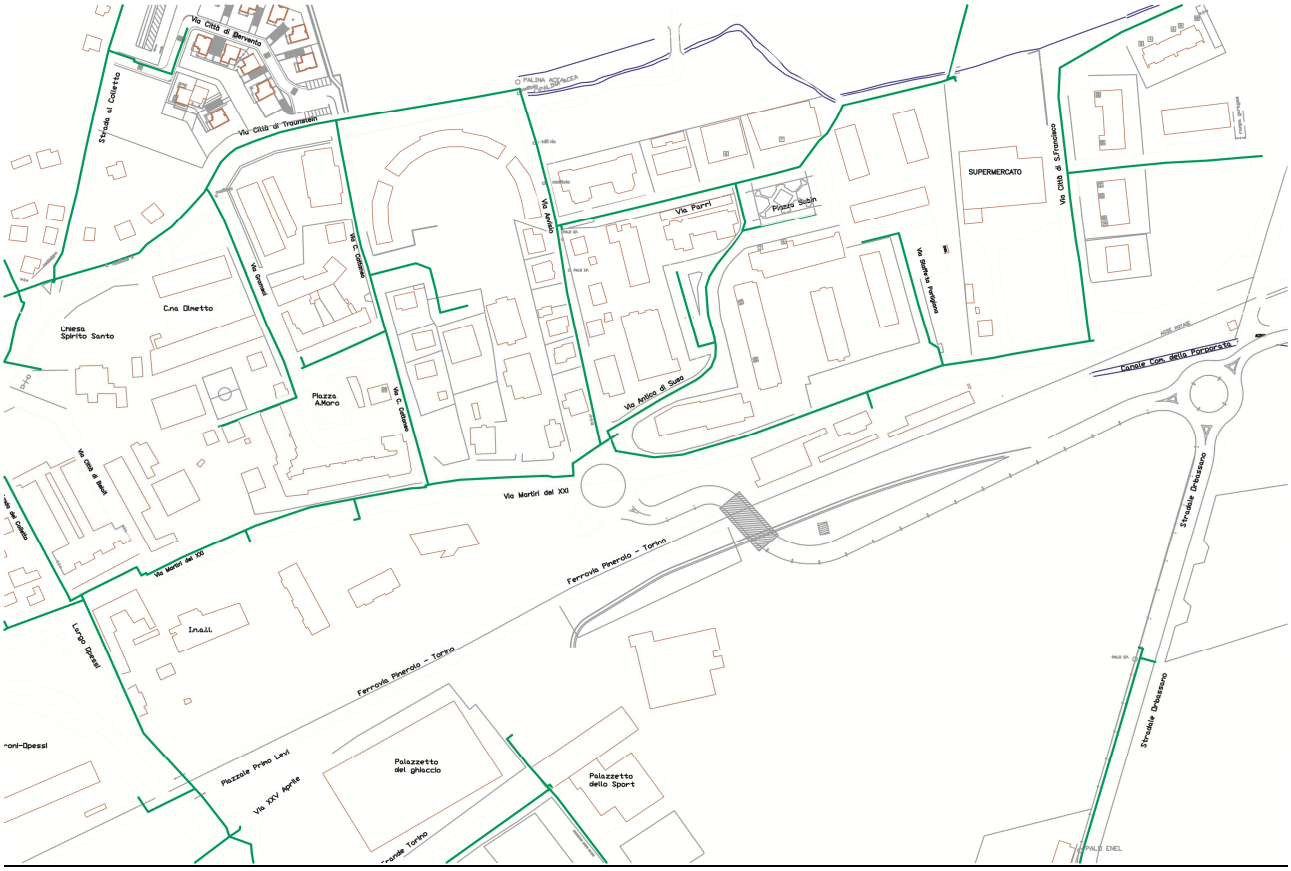

Riorganizzazione linee TPL urbane – Lungo termine

*Planimetria rete trasporto pubblico extra-urbano, urbano e di area vasta (attuale, a breve e lungo termine)*

## 4.8 Urbanizzazioni esistenti

L'area oggetto di variante, come si è visto interna al centro abitato, risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, schematicamente illustrate nella cartografia di seguito riportata.

*Planimetria rete di distribuzione gas*




*Planimetria rete di distribuzione idrica*

*Planimetria rete fognaria*

## 5. La proposta di Variante al P.R.G.C. - Obiettivi e caratteristiche

Pinerolo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 6-24303 del 6.4.1998; successivamente alla sua entrata in vigore sono state approvate numerose modifiche e varianti, redatte ai sensi della L.R. 56/77 s.m.i., per la cui dettagliata elencazione si rimanda agli elaborati di carattere urbanistico.

In tempi più recenti il Comune ha provveduto alla redazione della Variante strutturale al P.R.G.C. di adeguamento a P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico), approvata con D.C.C. n. 36 in data 04/09/2012, oltre che alla stesura della Variante strutturale al P.R.G.C. denominata "Ponte", approvata con D.C.C. n. 23 in data 23/03/2016 ed alle successive correzioni di errori materiali approvate con D.C.C. n. 89 e 90 in data 27/12/2017.

Per l'area in oggetto la variante attivata dal Comune seguendo le procedure di cui all'art. 16 bis della L.R. 56/77 s.m.i., propone la modifica di alcuni parametri edilizi ed urbanistici, che permettono un miglior utilizzo dell'area, in relazione ai problemi di carattere distributivo; la variazione dei parametri non determina un incremento degli abitanti insediabili nella zona. Si provvede, nel contempo, a ridefinire il perimetro dell'area sulla base del frazionamento recentemente acquisito.

La seguente tabella presenta, evidenziandole in colore:

- rosso, le modifiche proposte dalla variante per la sub-area denominata "a" all'interno della area "CE6.1";
- blu, le note sulla le modifiche proposte dalla variante per la sub-area denominata "a" all'interno della area "CE6.1".

| CARATTERISTICHE URBANISTICHE-EDILIZIE DELLA NUOVA SUB-AREA "A" | | |
|---|---|---|
| *Caratteristiche* | *PRGC vigente* | *Variante art. 16bis* |
| *Identificazione* | CE 6.1 | CE 6.1<br>Sub "a" della CE 6.1 |
| | C 3.7 | C 3.7<br>*Nota: Una porzione della C 3.7 viene inglobata nella nuova sub "a" perdendo l'edificabilità.* |
| | Parte sedime stradale di:<br>*Via Martiri del XXI* | Parte sedime stradale di:<br>*Via Martiri del XXI*<br>*Nota: Una porzione del sedime stradale viene inglobata nella nuova sub "a"..* |
| *Destinazioni previste* | Parte CE 6.1, destinazioni:<br>*Residenziale 70%*<br>*Terziario 30% (di cui massimo 2/3 commerciale)* | CE 6.1, destinazioni:<br>*Residenziale 70%*<br>*Terziario 30% (di cui massimo 2/3 commerciale* |
| | Parte C 3.7, destinazioni:<br>*Residenziale* | *Nota: Una porzione della C 3.7 viene inglobata nella nuova sub "a" perdendo l'edificabilità.* |
| | Parte sedime stradale di:<br>*Via Martiri del XXI* | *Nota: Una porzione del sedime stradale viene inglobata nella nuova sub "a".* |
| *Superficie Territoriale* | CE 6.1: *mq 30180* | CE 6.1: *mq 30325*<br>C 3.7: *mq 6231* |

| | | |
|---|---|---|
| | C 3.7: *mq 6320*<br>Sedime stradale di:<br>*Via Martiri del XXI privo di indici urbanistici* | *Note: la S.T. della CE 6.1 incrementata di mq 145 della nuova sub "a" parte della superficie proveniente dalla C 3.7 e parte dal ex sedime stradale di Via Martiri XXI.* |
| *Densità edilizia territoriale* | CE 6.1: *mq./mq 0,17*<br>C 3.7: *mq./mq ----*<br>Sedime stradale di:<br>*Via Martiri del XXI privo di indici urbanistici* | CE 6.1: *mq./mq 0,17*<br>*Note: Una porzione derivante dalla C 3.7 e dal ex sedime stradale di Via Martiri XXI viene inglobata dal sub-area "a".* |
| *Densità edilizia fondiaria* | CE 6.1: *mq./mq 0,65*<br>C 3.7: *mq./mq 0,25* | CE 6.1: *mq./mq 0,65*<br>*Note: Una porzione derivante dalla C 3.7 e dal ex sedime stradale di Via Martiri XXI viene inglobata dal sub-area "a".* |
| *Nuovi vani residenziali (1 vano = mq. 40)* | CE 6.1: *93*<br>C 3.7: *dato non presente in tabella* | CE 6.1: *93*<br>*Note: Una porzione derivante dalla C 3.7 e dal ex sedime stradale di Via Martiri XXI viene inglobata dal sub-area "a".* |
| *Numero piani fuori terra* | CE 6.1: *5*<br>C 3.7: *3* | CE 6.1: *5*<br>*Note: Una porzione derivante dalla C 3.7 e dal ex sedime stradale di Via Martiri XXI viene inglobata dal sub-area "a".* |
| *Altezza massima* | CE 6.1: *16,5 mt*<br>C 3.7: *10,50 mt* | CE 6.1: *16,5 mt*<br>*Note: Una porzione derivante dalla C 3.7 e dal ex sedime stradale di Via Martiri XXI viene inglobata dal sub-area "a".* |
| *Rapporto di copertura* | CE 6.1: *33%*<br>C 3.7: *25%* | CE 6.1: *33%*<br>*Note: Una porzione derivante dalla C 3.7 e dal ex sedime stradale di Via Martiri XXI viene inglobata dal sub-area "a".* |
| *Parcheggi privati* | CE 6.1: *1 mq./3,3 mq. SLP*<br>C 3.7: *1 mq./3,3 mq. SLP* | CE 6.1: *1 mq./3,3 mq. SLP*<br>*Note: Una porzione derivante dalla C 3.7 e dal ex sedime stradale di Via Martiri XXI viene inglobata dal sub-area "a".* |
| *Verde privato* | CE 6.1: *25% area libera*<br>C 3.7: *30% area libera* | CE 6.1: *25% area libera*<br>*Note: Una porzione derivante dalla C 3.7 e dal ex sedime stradale di Via Martiri XXI viene inglobata dal sub-area "a"* |
| *Caratteristiche del nulla-osta per l'edificazione* | CE 6.1: *Strumento urbanistico esecutivo (PPE o PEC) esteso a tutta l'area*<br>C 3.7: *Permesso di costruire* | CE 6.1: *Strumento urbanistico esecutivo (PPE o PEC) esteso a tutta l'area*<br>*Note: Una porzione derivante dalla C 3.7 e dal ex sedime stradale di Via Martiri XXI viene inglobata dal sub-area "a".* |
| *Distanze dalle strade comunali* | CE 6.1: *Vedere Sez. 8*<br>*da via Martiri del XXI 15 mt*<br>C 3.7: *da via Martiri del XXI 7,5 mt* | CE 6.1: *Vedere Sez. 8*<br>*da via Martiri del XXI 15 mt*<br>*Note: Una porzione derivante dalla C 3.7 e dal ex sedime stradale di Via Martiri XXI viene inglobata dal sub-area "a".* |

| | | |
|---|---|---|
| *Distanze dai confini di proprietà (d=12H)* | CE 6.1: *5 mt*<br><br>C 3.7: *5 mt* | CE 6.1: *5 mt*<br>*Note: Una porzione derivante dalla C 3.7 e dal ex sedime stradale di Via Martiri XXI viene inglobata dal sub-area "a".* |
| *Distanze minima tra fabbricati* | CE 6.1: *10 mt*<br><br>C 3.7: mt. *10 ÷ mt. 5* | CE 6.1: *10 mt*<br>*Note: Una porzione derivante dalla C 3.7 e dal ex sedime stradale di Via Martiri XXI viene inglobata dal sub-area "a".* |
| *Note e prescrizioni specifiche* | CE 6.1:<br>*Vedere N.d.A. – artt. 10 – 11 – 12 – 35 - 42.*<br><br>*L'edificazione residenziale deve essere concentrata tra la via Martiri del XXI e la nuova strada di P.R.G.*<br>*La fascia tra la nuova via di P.R.G. e la ferrovia deve essere ceduta gratuitamente al Comune in sede di strumento urbanistico realizzando parcheggi, aree verdi, passaggi pedonali protetti sulla via Martiri.*<br>*La stazione autobus può essere costruita dai privati realizzando nei piani superiori tutta o parte della percentuale di S.L.P. terziaria pari al 30%.*<br>*La fascia a verde alberato attrezzato, esterna alla recinzione, prevista in fregio alla nuova arteria interna, lato Nord Ovest, rimane a regime privato di tipo aperto.*<br>*Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:*<br>*alla scheda n. 32 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche";*<br>*agli artt. 58, 62 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.*<br>*"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.T.A. : la zona è interessata dalla classe 1.*<br><br>C 3.7:<br>*Vedere artt. 35 - 40 N.d.A.*<br><br>*E' consentita la ristrutturazione edilizia con il recupero totale delle SLP esistenti previa formazione di area per parcheggio nella misura prescritta dalla L. 122/89.*<br><br>*Interventi soggetti a S.U.E. o a concessione convenzionata con cessione delle aree ad utilizzo pubblico, gli indici sono:*<br>*- DENSITÀ TERRITORIALE*<br>*mq/mq 0,25*<br>*- DENSITÀ FONDIARIA*<br>*mq/mq 0,33*<br><br>*Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:*<br>*alla scheda n. 32 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche";*<br>*agli artt. 58, 62 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.*<br><br>*"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.T.A. : la zona è interessata dalla classe 1.* | CE 6.1<br>*Vedere N.d.A. – artt. 10 – 11 – 12 – 35 - 42.*<br><br>*L'edificazione residenziale deve essere concentrata tra la via Martiri del XXI e la nuova strada di P.R.G.C.*<br>*La fascia tra la nuova via di P.R.G.C. e la ferrovia deve essere ceduta gratuitamente al Comune in sede di strumento urbanistico realizzando parcheggi, aree verdi, passaggi pedonali protetti sulla via Martiri.*<br>*La stazione autobus può essere costruita dai privati realizzando nei piani superiori tutta o parte della percentuale di S.L.P. terziaria pari al 30%.*<br>*La fascia a verde alberato attrezzato, esterna alla recinzione, prevista in fregio alla nuova arteria interna, lato Nord Ovest, rimane a regime privato di tipo aperto.*<br><br>*Sub-area "a"*<br>*La sub-area "a" non è edificabile e non genera SLP in quanto gli indici territoriali e fondiari sono pari a 0 mq/mq.*<br><br>*Detta sub-area è utilizzabile per destinazioni espositive e non potranno essere istallati manufatti che costituiscano ostacolo alla visuale dell'intersezione a raso stradale.*<br><br>*Tutti gli interventi di cambio di destinazione d'uso non dovranno causare problematiche di impermeabilizzazione dei suoli o di scolo delle acque piovane; in caso di uso di eventuali pavimentazioni dovranno essere in grado di garantire il corretto assorbimento e deflusso delle acque piovane al fine di evitare un aggravio a scapito dei fondi e della viabilità limitrofa.*<br><br>*Nell'utilizzo della predetta sub-area dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei dettami del codice della strada e s.m. e i. e suo Regolamento di attuazione; in particolare dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire per gli utenti della strada la visibilità e la sicurezza, evitando il rischio di arrecare distrazione e conseguente generare del pericolo per la circolazione.*<br><br>*Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:*<br>*alla scheda n. 32 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche";*<br>*agli artt. 58, 62 e 63 delle N.d.A. del P.R.G.C.*<br><br>*"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.d.A.: la zona è interessata dalla classe 1.*<br>*Note: Una porzione derivante dalla C 3.7 e dal ex sedime stradale di Via Martiri XXI viene inglobata dal sub-area "a".* |

A seguito di quanto sopra descritto, la variante modifica delle schede di zona delle aree CE 6.1 e C 3.7, per la creazione di una nuova sub-area priva di edificabilità, l'adeguamento del perimetro di zona determina inoltre la verifica e la correzione della superficie territoriale della stessa e dell'adiacente C 3.7, così come descritto nel presente documento, e modificare la .

Estratto dalla relazione illustrativa – allegato 1 "Elenco dei servizi" della variante denominata "Ponte" al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 11 del 23 marzo 2016.

| | | | | VIGENTE | | VARIANTE | | DIFFERENZA | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° di identificazione | | Riferimento a tavola di PRG | Riferimento a zona di PRG | esistenti mq. | progetto mq. | esistenti mq. | progetto mq. | esistenti mq. | progetto mq. | VR (*1) | Modalità attuazione (*2) | DENOMINAZIONE / NOTE |
| *B) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (art. 21)* | | | | | | | | | | | | |
| b | 3 | 8 | A/B | CE6.1 | | 16 800 | 16 800 | | 16 800 | -16 800 | | Stazione Autobus |
| *TOTALE* | | | | 205 918 | 94 410 | 225 122 | 37 405 | 19 204 | -57 005 | | | |
| | | | | 300 328 | | 262 527 | | -37 801 | | | | |

si ritiene necessario, a livello urbanistico, provvedere alla correzione del sopra indicato elenco dei Servizi riducendo di mq 1.001 la quantità di servizi pubblici "b 3.8" inseriti nella quantificazione delle "Attrezzature di interesse comune (art. 21)" ai sensi della L.R. 56/77, come riportato nell'estratto della tabella modificata:

| | | | | VIGENTE | | VARIANTE | | DIFFERENZA | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N° di identificazione | | Riferimento a tavola di PRG | Riferimento a zona di PRG | esistenti mq. | progetto mq. | esistenti mq. | progetto mq. | esistenti mq. | progetto mq. | VR (*1) | Modalità attuazione (*2) | DENOMINAZIONE / NOTE |
| *B) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (art. 21)* | | | | | | | | | | | | |
| b | 3 | 8 | A/B | CE6.1 | 16 800 | | 15799 | | - 1001 | | | Stazione Autobus |
| *TOTALE* | | | | 205 918 | 94 410 | 204917 | 94410 | - 1001 | 0 | | | |
| | | | | 300 328 | | 299327 | | - 1001 | | | | |

Le modifiche, contenute nella variante in corso, pur determinando un incremento degli abitanti ed una diminuzione dei servizi, assumono valori così modesti da non incidere sul bilancio complessivo degli standard di legge, la cui dotazione minima (pari a 25 mq/ab.), risulta, in ogni caso, ampiamente superata, come appresso riportato:

| | Piano vigente | Variante art. 16bis | Differenza |
|---|---|---|---|
| Aree a servizi esistenti o previsti mq | 1.495.220 | 1.492.919 | -1.001 |
| Abitanti teorici | 52.786 | 52.786 | 0 |
| Standard servizi previsto mq/ab | 28,33 | 28,28 | -0.05 |

## 6. Coerenza della Variante ai Piani e Programmi sovraordinati e locali

### 6.1 Piano Territoriale Regionale - PTR

La Regione Piemonte ha approvato con D.C.R. n 122- 29783 del 21/07/2011 il Piano Territoriale Regionale ovvero il quadro degli indirizzi per il governo del territorio al fine di garantire un quadro conoscitivo integrato e coordinato ai vari livelli.

Il PTR individua 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait) ovvero insiemi di comuni gravitanti su un centro urbano principale, che costituiscono ambiti ottimali per costruire processi e sinergie di sviluppo condivise: il territorio gravitante su Pinerolo è costituito dall'Art16.

L' Art. 16. "Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del Paesaggio" dà le indicazioni sugli

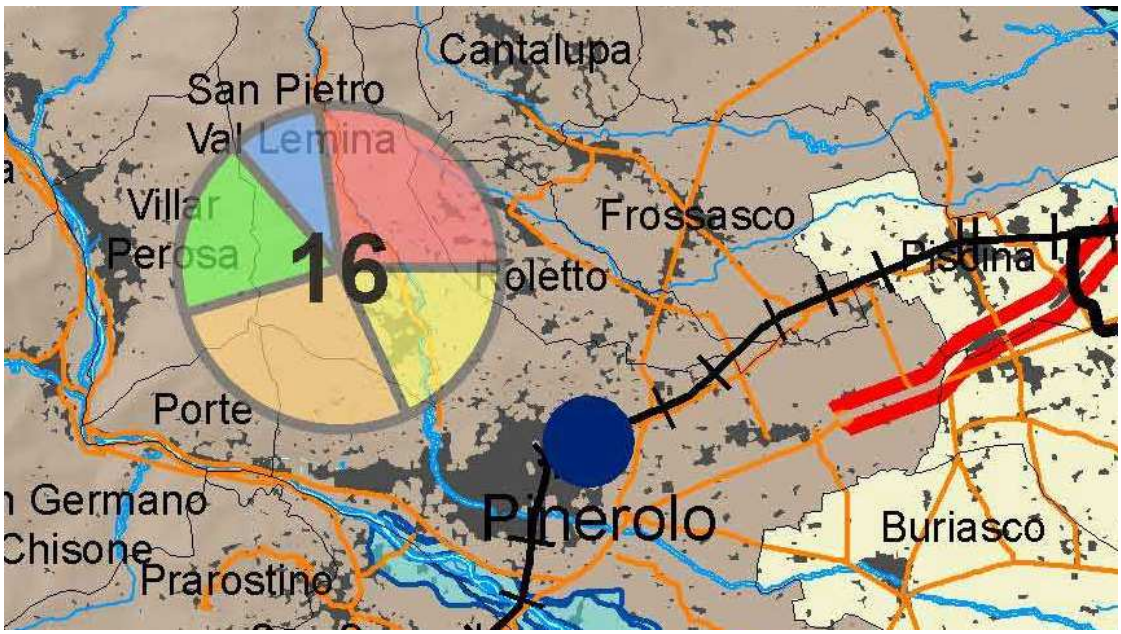
obbiettivi da perseguire per la riqualificazione territoriale, qui in seguito viene riportato:

> *"[1] La riqualificazione territoriale fa riferimento sia alla dimensione urbana che a quella rurale del territorio ed è finalizzata alla promozione di una crescita equilibrata dei sistemi locali attraverso il potenziamento dei fattori di competitività a vantaggio delle attività economiche presenti per attrarre nuove risorse per lo sviluppo dei territori interessati.*
>
> *Indirizzi*
>
> *[2] Il perseguimento degli obiettivi di cui sopra deve essere garantito dalla pianificazione territoriale, ad ogni livello, attraverso:*
>
> *a) l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività produttive connesse;*
>
> *b) la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione delle aree dismesse e degradate;*
>
> *c) il recupero e la riqualificazione di aree degradate in territori rurali (insediamenti industriali dismessi, cave, depositi, discariche, ecc.)*
>
> *d) il contenimento dell'edificato frammentato e disperso che induce una crescente dequalificazione del paesaggio modificandone in modo diffuso i connotati tradizionali.*
>
> *[3] Gli strumenti della pianificazione, ai diversi livelli, con riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio, garantiscono la coerenza di tutte le azioni trasformative in progetto con quanto previsto dal PPR, cui è demandata la tutela e la valorizzazione del paesaggio."*

L'art. 20 delle N.d.A. del PTR definisce le aree urbanizzate esterne ai centri storici come "luogo privilegiato per:

> *a) la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato;*
>
> *b) la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio", nell'ambito delle quali gli strumenti di pianificazione/programmazione concorrono a definire azioni volte, fra l'altro, a frenare la tendenza alla dispersione degli insediamenti sul territorio privilegiando la riqualificazione fisica e funzionale dei sistemi insediativi, garantendo la qualità architettonica degli interventi interni all'edificato.*

La variante in oggetto, e gli interventi da questa ammessi, risultano compatibili con le indicazioni del PTR, in quanto finalizzati alla riqualificazione di un ambito con riferimento alla sua dimensione urbana, nel rispetto dei parametri di sostenibilità e rigorosamente indirizzati alla valorizzazione mediante la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di inclusione sociale, sviluppo economico.




*Stralcio "Tavola di progetto"*

## 6.2 Piano Paesistico Regionale - PPR

La Regione Piemonte, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* e della Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000) ha approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Il P.P.R. costituisce riferimento per tutti gli strumenti di governo del territorio regionale definendo regole e obiettivi per la conservazione e la valorizzazione dei paesaggi e dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio piemontese.

La tavola P4, riferita alle "Componenti paesaggistiche", inserisce il terreno nell'ambito di un contesto individuato come "SC1- Relazioni visive tra insediamento e contesto" e normato all'art. 31 delle N.d.A., nella tavola P4, la quale individua altresì il sistema dei crinali collinari, e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e. ".

Per tali siti il PPR persegue la tutela i luoghi caratterizzati da peculiari interazioni di componenti edificate e parti libere coltivate o naturaliformi, o da relazioni morfologiche dei fondali, dei profili paesistici e delle emergenze visive. A tal fine individua i seguenti elementi caratterizzanti:

> *a. gli insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti, in rapporto con acque, boschi, coltivi;*
> *b. i sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza;*
> *c. gli insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati;*
> *d. i contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate;*
> *e. le aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali: terrazzamenti, lottizzazioni fondiarie);*
> *Il P.P.R. nel medesimo articolo indicale le seguenti direttive per i "piani locali" le seguenti indicazioni:*
> *a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;*
> *b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;*
> *c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;*
> *d. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi,*
> *prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;*
> *e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.*

Il Pinerolese è individuato nelle "Schede ambiti di paesaggio" come ambito n. 43; fra gli "Indirizzi ed orientamenti strategici", il PPR segnala, fra l'altro, la necessità di:

> *- controllare le espansioni disordinate delle infrastrutture commerciali/artigianali e produttive lungo le direttrici e all'imbocco delle valli e dei processi di connessione con i versanti, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse;*
> *- riqualificare fasce urbanizzate e densamente infrastrutturate, con soluzioni di mitigazione*
> *e compensazione attente al contesto insediativo storico e paesaggistico-ambientale;*
> *- valorizzare gli elementi caratterizzanti esistenti delle "colline di Pinerolo" e Valle Lemina,*
> *con contenimento dell'espansione urbana al bordo, con riqualificazione, fruizione visiva e*

*funzionale dalla pianura e dalla città ;*
- *arrestare la crescita lineare dispersiva est-ovest di Pinerolo, verso Torino e Porte.*

In relazione all' "Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi", Pinerolo è incluso dall'art. 11 delle N.d.A., nella "V Tipologia normativa urbano rilevante alterato", caratterizzata da: "presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali".

Tutti i tipi di intervento previsti in variante, dovranno, in ogni caso, rispettare i seguenti indirizzi:

| *indirizzi del PPR* | *obiettivi e prescrizioni della variante semplificata* |
|---|---|
| Coesione: interventi e forme di gestione devono tendere a potenziare la coesione e la connettività interna dell'Up, sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva, particolarmente nelle Up caratterizzate da consolidati sistemi di relazioni fra componenti diversificate, naturali o culturali | La progettazione di nuovi interventi edilizi dovrà provvedere alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici esistenti.<br>Al fine di rispettare le caratteristiche tipologiche ed architettoniche presenti nell'ambito, gli interventi edilizi dovranno proporre una scansione marcapiano simile a quella esistente, copertura e tinteggiatura esterna congruenti con quelle presenti in zona. |
| Identità: interventi e forme di gestione devono tendere a rafforzare i caratteri identitari dell'Up, particolarmente quando tali caratteri abbiano specifica rilevanza in termini di diversità biologica e paesaggistica | |
| Qualità: interventi e forme di gestione devono tendere prioritariamente alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano negativamente la Up o che ostacolano l'attuazione dei suddetti criteri di coesione e di identità o il perseguimento degli obiettivi di qualità associati all'ambito di paesaggio interessato | |

### 6.3 Piano Territoriale Coordinamento Provinciale – PTC2

La Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 ha approvato la variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale denominato "PTC2". Esso si struttura come uno strumento condiviso e co-pianificato, che assume la qualità ambientale e il paesaggio nella sua accezione estensiva (naturale, edificato, reti della mobilità, spazi di relazione), come fattori di sviluppo e innovazione sostenibili.

Il PT.C2 individua n. 26 Ambiti di approfondimento sovra comunale (**A.A.S.**) che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche. Il Comune di Pinerolo è inserito nell'Ambito 15 (art. 9) e gerarchicamente è considerato come "polo medio" (art. 19) dell'Ambito.

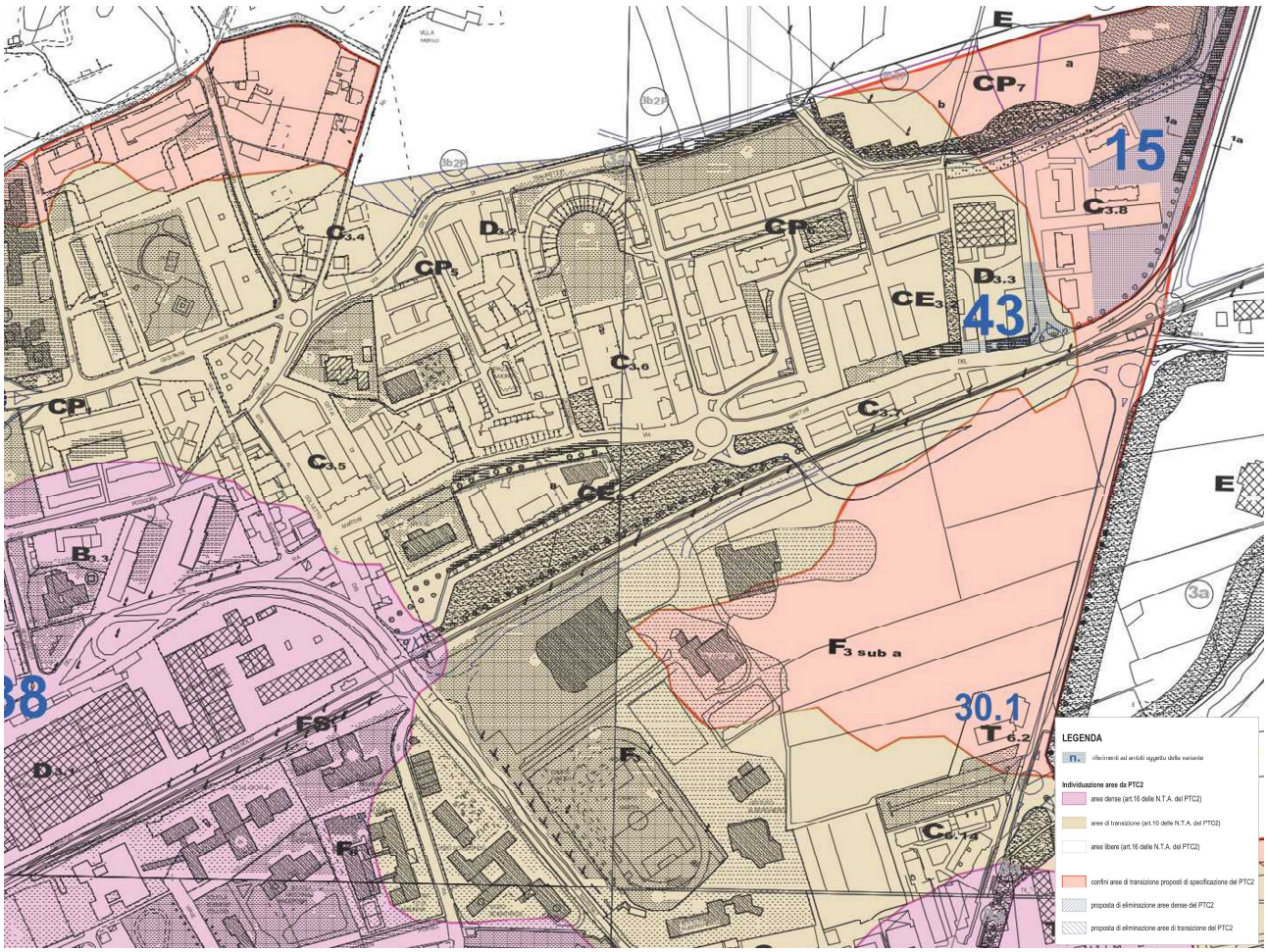
Parte del territorio è interessato dal Piano paesaggistico della Collina di Pinerolo, redatto dalla Provincia stessa, ed approvato con DCP n. n.32691, in data 22/09/2009.

Il PTC2 conferma l'individuazione dei centri storici di maggior rilievo, indicando quello di Pinerolo come centro di "tipo B", in quanto caratterizzato da relativa centralità sul territorio, storica ed attuale.

In relazione al fabbisogno insediativo il PTC2 richiede il contenimento del consumo di suolo, attuato con "interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente" e l'individuazione e previsione dei "mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate" (art. 15 delle N.d.A.); il PTC2 richiede, dunque, l'individuazione delle aree che necessitano riqualificazione urbanistica, funzionale o architettonica (art. 21 delle N.d.A.), al fine di escludere la nuova edificazione ed incentivare il recupero dei fabbricati esistenti.

La perimetrazione di aree dense, di transizione e libere, prevista all'art. 16 delle N.d.A. del PTC2, è stata elaborata, dal Comune di Pinerolo, in attuazione del predetto articolo e col supporto della Città Metropolitana, in relazione all'approvazione della Variante "Ponte" al PRGC.

L'area oggetto di variante risulta compresa in area densa, confermando quanto contenuto nel PTC2, così come illustrato nello stralcio cartografico sotto riportato.




*Stralcio tav. A4 – Confronto fra PTC2 e PRG*

## 7. Analisi degli effetti

Con riferimento alle componenti ambientali interessate dall'ambito e dai contenuti del SUE (prime due colonne a sinistra), vengono individuati e descritti gli effetti (tre colonne a destra).

| QUADRO ANALITICO DEGLI EFFETTI | | | | |
|---|---|---|---|---|
| COMPONENTE | RILEVANZA | DESCRIZIONE | GRAD0 DI | MISURE DI MITIGAZIONE |

| AMBIENTALE | PER LA VARIANTE | | DELL'EFFETTO | SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO | E COMPENSAZIONE |
|---|---|---|---|---|---|
| | SI | NO | | | |
| ARIA E FATTORI CLIMATICI | | X | Data la localizzazione e le caratteristiche dell'area oggetto di variante i principali elementi di incidenza sono riconoscibili nelle emissioni determinate dal traffico veicolare e dagli impianti per il riscaldamento. | basso | Per quanto riguarda il traffico veicolare, non essendo prevista nuova viabilità, si stima in ridotto incremento del flusso automobilistico.<br>Non sono previste nuove opere edilizie e quindi non ci saranno incrementi di emissioni significative degli impianti di riscaldamento derivate dall'utilizzo di detta area. |
| ACQUA | | X | La zona in esame è servita dalle reti infrastrutturali. | - | Gli interventi sull'area dovranno verificare, in relazione al loro effettivo dimensionamento, la necessità di eventuali potenziamenti delle reti esistenti. |
| SUOLO E SOTTOSUOLO | | X | L'area è inserita in un contesto antropizzato, occupando una porzione di suolo inserita in zone edificate. | - | Non è prevista la possibilità di nuova edificazione, in quanto la sub-area "a" non genera edificabilità risultando del tutto inedificabile. |
| PAESAGGIO E TERRITORIO | X | | La zona in esame è inserita in un contesto antropizzato, in prevalenza di tipo residenziale. Sull'ambito non esistono specifici vincoli di tipo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. , sebbene risulti prossima all'area interessata dal Piano Paesistico della Collina e contigua al centro storico principale. | - | Anche in assenza di specifici vincoli, la variante urbanistica prevede una serie di norme specifiche volte alla salvaguardia degli aspetti tipologici e paesistici, in rapporto al contesto storico, culturale e paesaggistico circostante. |
| BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA | | X | Nell'area d'intervento, inserita in un contesto urbanizzato consolidato, non si rilevano particolari evidenze da tutelare. | - | Data la natura dell'intervento e la preclusione ad eventuali nuove edificazioni o posa di elementi ad ostacolo della visuale esistente non si rendono necessarie particolare azioni di tutela. |
| BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI | | X | Il terreno inserito nell'area non è oggetto di tutela specifica. | - | La variante prevede, in ogni caso, l'inserimento di alcune prescrizioni che garantiscono la non alterazione degli aspetti del contesto in cui è collocato l'area. |
| RIFIUTI | | X | La raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato attraverso il servizio gestito da ACEA Pinerolese Industriale S.p.A.<br>Durante l'eventuale fase di cantiere, potrebbe diventare rilevante la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti di | - | Gli interventi di cantierizzazione dovranno comprendere tutte le misure necessarie a limitare la produzione di rifiuti in cantiere. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | lavorazione. | | |
| RUMORE | | X | La variante non determina incrementi dei livelli di rumorosità dell'area. L'interferenza più significativa, anche se a carattere temporaneo, si potrebbe avere durante gli eventuali lavori di cantiere. | - | Gli interventi edilizi dovranno comprendere tutte le misure necessarie a limitare la rumorosità del cantiere. |
| ENERGIA (produzione e consumo) | | X | La zona è servita dalla rete di distribuzione energia elettrica. | - | Eventuali interventi saranno realizzati ponendo attenzione agli aspetti di contenimento dei consumi energetici sia per quanto riguarda l'orientamento e i sistemi che le dotazioni impiantistiche. |
| POPOLAZIONE E SALUTE UMANA | | X | Non si rilevano aspetti negativi per la tutela della salute umana in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. | - | |
| ASSETTO SOCIO - ECONOMICO | | X | La variante urbanistica prevede il recupero a fini esclusivamente espositivi del terreno. | - | La viabilità veicolare non sarà modificata e sarà posta attenzione nel corretto inserimento dell'area espositiva senza arrecare aggrazio alla fruibilità del sistema viario anche sotto l'aspetto della sicurezza stradale. |

## 8. Considerazioni conclusive

L'analisi degli effetti della Variante urbanistica rispetto a luogo e contesto, evidenzia che gli interventi non interferiscono con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette), né determinano effetti su siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti.

La possibile realizzazione di un'area adibita all'esposizione, può determinare modeste variazioni in merito a traffico locale, inquinamento acustico, produzione di rifiuti, e consumi energetici, tali da essere considerati ininfluenti rispetto alla situazione di contesto.

E' inoltre importante sottolineare che:

*- le modifiche inerenti l'area in oggetto generano impatti limitati all'area stessa, non gravando sulle aree limitrofe, né sull'intero comune;*
*- il dimensionamento degli interventi è assai limitato e non determina alcun consumo di suolo, in quanto volto al recupero dell'esistente non a scopo edificatorio;*
*- l'attuazione degli interventi previsti in variante apporterà un miglioramento della qualità urbana complessiva per la riqualificazione ed il recupero di un'area urbana.*

Data la natura e l'entità del piano e la modesta entità degli effetti potenziali attesi sull'ambiente dall'attuazione degli interventi previsti, illustrati nelle pagine precedenti, si propone l'esclusione della variante urbanistica dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006.