



COMUNE di LA LOGGIA

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

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

PROGETTO DEFINITIVO

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1 TESTO

URBANISTI INCARICATI:

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

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

COLLABORATORI:

Arch. Patrizia FRANCO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Febbraio 2022

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

1. RELAZIONE

1.1 TESTO

INDICE

0. Premessa	pag. 3
1. Obbiettivi della variante	pag. 3
2. Analisi ed indagini	pag. 4
2.1 Premessa	
2.2 Caratteri della popolazione, della struttura urbanistica e del contesto paesaggistico ed ambientale	
2.3 Gli aspetti agricoli ed estrattivi	
2.4 Gli aspetti geologici	
2.5 Gli insediamenti commerciali	
3. Contenuti della Variante anche in rapporto al Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	pag. 6
3.1 Gli Ambiti del PPR e il territorio di La Loggia	
3.2 Il PRG vigente e la variante generale	
3.2.1 Premessa	
3.2.2 Le scelte principali	
3.3 Dati di sintesi	
3.3.1 La capacità insediativa residenziale	
3.3.2 Il Consumo di suolo	
3.3.2.1 Il contributo della variante al contenimento del consumo di suolo	
3.3.2.2 Verifica ex art. 31 delle NdA del PTR	
3.4 Le tavole della variante correlate al Piano paesaggistico regionale	
3.5 La Variante nel contesto delle strategie e degli obbiettivi del PPR	
3.6 Beni paesaggistici e contenuti del Piano locale	
3.7 Componenti paesaggistiche e contenuti del Piano locale	
4. Elenco elaborati della variante generale	pag. 64
Allegato A	pag. 66
Sintesi dei contenuti dei pareri e delle osservazioni presentati nella seconda seduta della seconda conferenza di copianificazione e valutazione del 2 dicembre 2021 e modalità di recepimento	

1.2 ALLEGATO CARTOGRAFICO:

Perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere ex art. 18 comma 7 NdA del PTC2

0. Premessa

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

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

1. Obbiettivi della variante

Gli indirizzi ed i contenuti della variante generale al PRG di La Loggia sono stati espressi dall'Amministrazione Comunale nella Delibera di Giunta Comunale n. 52 del 29/05/2018 nei seguenti termini:

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

- d) riduzione delle previsioni edificatorie del PRGC vigente, tenendo conto delle richieste degli stessi proprietari delle aree, e conseguente verifica degli standard di PRG
- e) adeguamento del PRG alle norme di urbanistica commerciale come previsto dalla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 (BUR n. 49 del 06/12/2012) ed in relazione alla Delibera di Consiglio Comunale sui criteri commerciali.

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

2. Analisi ed indagini

2.1 Premessa

Per affrontare i diversi temi oggetto di variante sono state intrapresi, nella prima fase di lavoro, per addivenire alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, più strade:

- a) incontri con l'Amministrazione Comunale per meglio comprendere gli obiettivi
- b) incontri con l'Ufficio Tecnico per comprendere le problematiche emerse nella fase di gestione del PRG vigente e per raccogliere idee e suggerimenti utili per elaborare la Proposta
- c) incontro con la Regione Settore Paesaggio e Settore Urbanistica per approfondire le modalità per l'adeguamento del PRG al PPR, tenuto conto che il regolamento è ancora in discussione presso la Regione
- d) esame del PRG vigente con effettuazione di sopralluoghi in diverse parti del territorio ed, in particolare, nella fascia fluviale del Po e nel centro storico
- e) ricognizione sulle politiche sovracomunali afferenti alla Fascia fluviale del Po, sia sotto il profilo urbanistico che ambientale che paesaggistico
- f) ricognizione sulla evoluzione e sulle valenze storico-architettoniche e storico-urbanistiche del territorio loggese
- g) analisi del PPR e del patrimonio informativo ad esso correlato
- h) analisi di PTR e PTC2 con riferimento al territorio loggese
- i) raccolta ed elaborazione di dati statistici.

Nella seconda fase, per la redazione del Progetto Preliminare, si è proceduto ad effettuare gli approfondimenti richiesti sia in sede di prima conferenza di copianificazione e valutazione sia emergenti dall'esame delle osservazioni pervenute sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, effettuando e completando i sopralluoghi necessari nelle diverse parti del territorio.

In seguito alle osservazioni sul Progetto Preliminare (di cui si dà conto in uno specifico elaborato) è stata redatta la Proposta Tecnica di Progetto Definitivo: su di essa si è tenuta la seconda conferenza di copianificazione e valutazione (si veda **Allegato A** in calce alla presente relazione).

2.2 Caratteri della popolazione, della struttura urbanistica e del contesto paesaggistico ed ambientale

Le indagini e le analisi svolte hanno riguardato:

- gli aspetti demografici, sociali e quelli relativi alla crescita urbana: si veda l'Allegato Tecnico 2.1
- l'evoluzione storica della struttura urbanistica e paesaggistica e delle emergenze storico-architettoniche: si veda l'Allegato Tecnico 2.2
- le valenze paesaggistiche: per esse si vedano l'Allegato Tecnico 2.3 che riguarda la fascia fluviale del Po e per tutto il territorio si vedano i successivi capitoli della presente relazione e le tavole PPR1, PPR2A, PPR2B, PPR3 che svolgono una funzione sia di lettura del paesaggio sotto il profilo dei beni e delle componenti paesaggistiche sia di progetto
- gli altri strumenti di pianificazione scala sovracomunale: si veda l'Elaborato 3.1 che ha trattato in particolare il PTR e il PTC2
- le diverse matrici ambientali e i piani e programmi ad esse correlate di cui si riferisce, in particolare, nel capitolo 2 del Rapporto Ambientale a cui si rinvia.

2.3 Gli aspetti agricoli ed estrattivi

La presente variante generale è partita dalle analisi effettuate in occasione dell'ultima Revisione generale del PRG, approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 28-2229 del 22/06/2011, verificando, quindi, l'evolversi della situazione.

Per quanto riguarda le cave, risultano ancora presenti in La Loggia tre attività estrattive: in sponda sinistra Po la Cava Zucca e Pasta e la Cava Escosa/Olmi, quest'ultima ricadente anche in Comune di Carignano; in sponda destra la Cava Musso.

L'ubicazione di tali attività estrattive è compresa nel territorio interessato dal Piano d'Area e, quindi, l'evoluzione delle stesse è soggetta alla pianificazione regionale ed alla gestione dell'Ente parco. L'evoluzione delle attività estrattive incide in modo rilevante sulle caratteristiche del contesto paesaggistico: basti dire che i laghi di cava occupano circa il 20% della superficie della zona perifluviale.

Per quanto riguarda gli aspetti agricoli, gli approfondimenti hanno permesso di registrare che la realtà agricola loggese continua ad essere un'importante realtà economica.

Per quanto riguarda gli aspetti di qualità delle aree agricole, è interessante esaminare la tavola PPR2A da cui emerge che il territorio agricolo loggese è di elevata qualità agronomica.

2.4 Gli aspetti geologici

Per quanto riguarda gli aspetti geologici, in seguito ai risultati a cui si è prevenuti con la proposta tecnica del progetto preliminare e, cioè, che il complesso di Villa Carpeneto è di grande rilevanza sotto il profilo paesaggistico e che la opera di difesa prevista dal PAI potrebbe spezzarne l'unitarietà e, quindi, vulnerarne l'alto valore storico-architettonico, paesaggistico e scenico, si è ritenuto di acquisire la competenza geologica per il prosieguo del lavoro.

Competenza geologica importante anche per entrare nel merito delle problematiche di Tetti Griffa, nucleo di origine rurale riconosciuto di significativa importanza anche dalla conferenza di copianificazione: in questa borgata, infatti, da tempo, si sono fermati gli interventi di recupero, in quanto subordinati alla realizzazione di opere di difesa idraulica che non hanno la prospettiva di essere realizzate né nel medio né nel lungo periodo.

Nel frattempo, è anche intervenuto il PGRA che ha determinato la necessità di traduzione alla scala di PRG.

Le analisi svolte dai Geologi Quagliolo e Balestro hanno portato alla redazione di una verifica ed aggiornamento della carta di sintesi (si veda la *Tavola 7* della presente variante) contenente anche le quote della piena di riferimento (T200 anni) del Torrente Oitana, di cui si è tenuto conto per la redazione della variante.

In seguito alla seconda conferenza di copianificazione e valutazione, gli elaborati geologici, redatti per il Progetto Preliminare, sono stati ulteriormente aggiornati.

2.5 Gli insediamenti commerciali

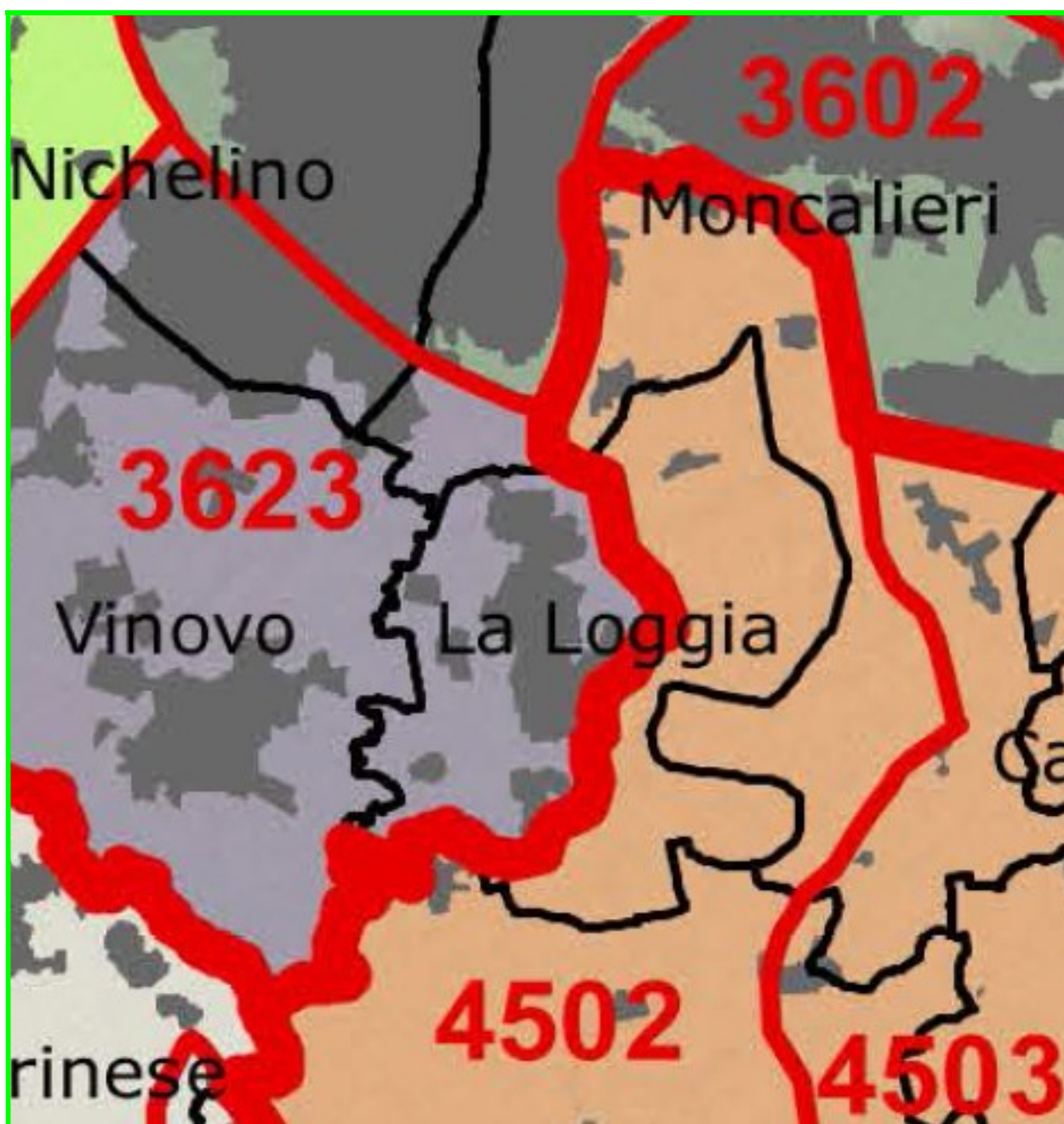
Il Comune di La Loggia con DCC n. 32 dell'11/11/2015 ha approvato i criteri di insediamento commerciale ex DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 che ha confermato le zone di insediamento commerciale del PRG approvato con DGR n. 28-2229 del 22/06/2011; all'uopo si veda la Tavola P2c.

3. Contenuti della Variante anche in rapporto al Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

3.1 Gli Ambiti del PPR e il territorio di La Loggia

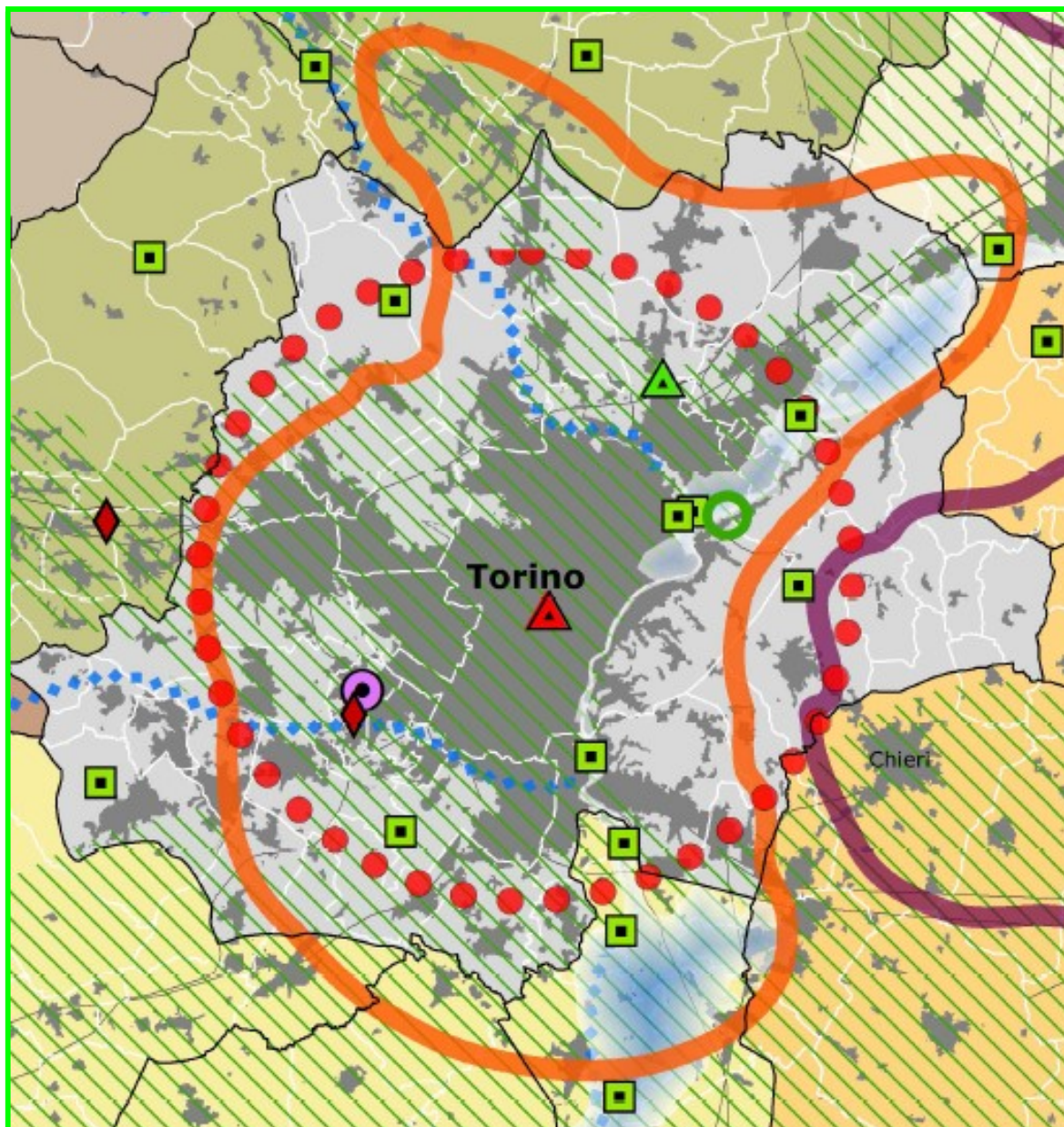
La proposta messa a punto è stata impostata dopo aver proceduto alle analisi dei contenuti del PPR , con riferimento, ovviamente, al territorio di La Loggia, tanto che di fondamentale importanza è risultata la lettura che il PPR offre del territorio loggese, con riferimento agli Ambiti ed alle Unità di Paesaggio in cui esso è stato compreso.

Si è tenuto anche conto di quanto emerso dalla prima e seconda conferenza di copianificazione e valutazione.



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

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

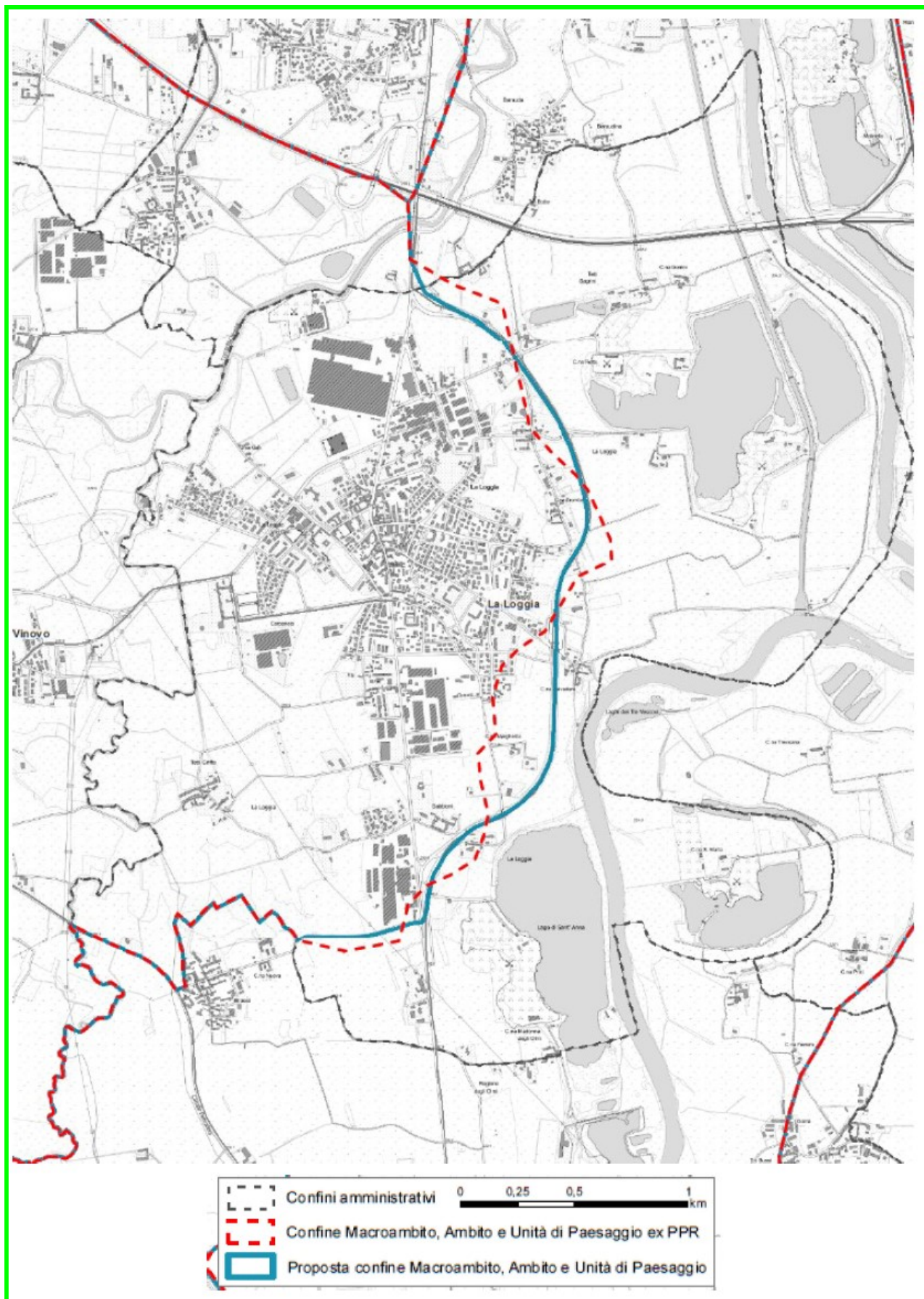


Estratto dalla Tavola P6 del PPR in cui sono evidenziati anche i Macroambiti

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

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

Nella Proposta Tecnica di Progetto Preliminare è stato esaminato il confine indicato nel PPR tra i due macroambiti (e, conseguentemente tra i due ambiti e, quindi, le due unità di paesaggio, così come deducibile dagli shapefile del Geoportale della Regione), esso è risultato non coerente con la situazione di fatto: pertanto è stato proposto di modificare tale confine, adagiandolo sulla circonvallazione di La Loggia, come evidenziato nella figura in appresso



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

La proposta è, nella sostanza, stata condivisa dalla Conferenza.

Pertanto, la variante precisando alla scala locale tale delimitazione, riportata nella tavola P2, ha articolato il territorio anche sotto il profilo normativo in due parti: ad est della circonvallazione, *l'ambito comunale perifluviale del Po* e, ad ovest, *l'ambito comunale agrourbano* (si vedano anche gli articoli 13, 13bis, 13ter delle NdA della presente variante aggiornate anche in base ai pareri emersi nella seconda conferenza conclusasi il 2 dicembre 2021).

3.2 Il PRG vigente e la variante generale

3.2.1 Premessa

La variante aggiorna l'impostazione del PRG vigente, cercando, da un lato, di consolidare e riqualificare il concentrico, dall'altro di sviluppare le valenze paesaggistiche ed ambientali del territorio che si snoda lungo la fascia fluviale.

A tal fine la variante apporta modifiche ed integrazioni al Piano vigente con riferimento prioritariamente ai seguenti temi:

- a) ridefinizione delle norme relative alla parte di territorio interessata dalla decadenza del PTO del Po
- b) ridefinizione del perimetro del centro storico e della relativa normativa
- c) aggiornamento delle norme relative alle diverse aree urbanistiche tenendo conto delle indicazioni del PPR
- d) trasferimento di possibilità edificatorie, già riconosciute nel PRG vigente, da zone libere, verso il concentrico con due finalità: da un lato contenere il consumo di suolo, dall'altro favorire attraverso la densificazione processi di rinnovo e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche in coerenza con gli obiettivi indicati dalla Regione con la approvazione della LR 16/2018
- e) aggiornamento dello strumento urbanistico in relazione alla approvazione della Delibera sui criteri commerciali.

Le scelte della variante in rapporto ai temi citati hanno tenuto conto:

- di quanto emerso nella prima conferenza di copianificazione e valutazione
- delle osservazioni presentate alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare e al Progetto Preliminare
- delle conclusioni della seconda conferenza di copianificazione e valutazione.

Per quanto riguarda le osservazioni al Progetto Preliminare, è stato predisposto lo specifico elaborato "*OSSERVAZIONI al Progetto Preliminare: sintesi e note tecniche per le controdeduzioni*

tenuto conto dei pareri della seconda conferenza di copianificazione e valutazione” a cui si rinvia.

Si riporta d'appresso una Tabella che sintetizza i temi delle osservazioni.

Tabella di sintesi dei tipi di Osservazione al Progetto Preliminare										
Numero d'ordine delle Osservazioni	Argomenti trattati dalle osservazioni: 1. Richiesta ampliamenti per attività economiche in area già edificata o no 2. Richiesta ampliamenti per residenza in area già esistente 3. Richiesta di destinazione terziaria e/o produttiva 4. Definizioni degli interventi edilizi 5. Problematiche idrogeologiche 6. Inedificabilità e permeabilità dei suoli 7. Aree a valenza storico-architettonica e paesaggistica 8. Aree agricole 9. Viabilità									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Altro
1	X									
2				X						
3			X							
4			X		X	X				
5						X				
6					X		X			
7					X		X			
8			X							
9							X			
10										aggiornamento grafico
11										normativa centro storico e aree limitrofe
12		X			X					tipo di strumento urbanistico esecutivo
13					X				X	segnalazione edificio di pregio
14					X				X	
15		X								
16					X	X				
17		X								
18			X							
19										precisazioni per migliore gestione del piano
20			X							
21	X				X					
22									X	
23									X	
24									X	
25		X	X							
26										riperimetrazione area industriale
27		X	X							
28										varie osservazioni normative
29								X		
30								X		
31	X		X							
32								X		
33			X							
34				X						
35								X		varie osservazioni su varie aree e norme
36										da servizi a residenziale
37							X			
38		X								
39			X							
40									X	aggiornamenti grafici
41				X						
42	X									

Per quanto riguarda gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione ed i termini con cui sono stati recepiti, si veda l'**Allegato A** in calce al presente testo.

3.2.2 Le scelte principali

Le scelte principali della variante sono correlate alle strategie e agli obiettivi del PPR ed esse sono sviluppate in modo articolato nei successivi capitoli 3.5, 3.6 e 3.7, ad essi si rinvia (le scelte sono anche sintetizzate nel Rapporto Ambientale ai capitoli 4, 5 e 7).

Con riferimento ai punti illustrati al precedente paragrafo 3.2.1 si evidenzia, inoltre, quanto segue.

Per quanto riguarda il punto a): per le aree collocate ad est della circonvallazione e, quindi, per le aree poste nell'unità di paesaggio 45.02, definita nella variante come "*ambito perifluviale*" del territorio di La Loggia, si è riproposta sostanzialmente l'impostazione del "*Progetto Po*" da cui nacquero PTO e Piano d'Area; le aree, invece, collocate ad ovest della circonvallazione, nell'"*ambito agrourbano*" del territorio loggese, sono state classificate come zone agricole che possono svolgere una funzione di filtro tra il concentrico e la circonvallazione medesima.

Sono state, quindi, classificate le ampie aree agricole poste ad est della circonvallazione (si vedano la Tavola P2) come aree agricole speciali (al codice A, riferito genericamente alle aree agricole, è stato aggiunto un asterisco "**") proprio perché facenti parte di un contesto di rilevante interesse ambientale e paesaggistico quale è la fascia fluviale. Interesse ambientale determinato dall'essere collocato in un vero e proprio corridoio ecologico, interesse paesaggistico per il carattere che hanno mantenuto gli spazi aperti e gli ampi coltivi, che "raccontano" la presenza del grande fiume, nonostante le cesure costituite dalle recinzioni e dalle attrezzature delle cave. Cave che, in taluni casi, offrono scorci di paesaggio interessanti¹.

Per la stessa ragione, anche le aree AR e Me presenti in questo contesto sono state classificate AR* e Me*: per le aree A*, AR* e Me* sono state introdotte specifiche schede normative nelle NdA, tenendo conto sia delle indicazioni della prima conferenza di copianificazione sia delle osservazioni presentate al Progetto Preliminare.

Le aree libere collocate, invece, ad ovest della circonvallazione sono state classificate come aree agricole A, anche con la funzione di costituire un vero e proprio filtro tra circonvallazione e concentrico.

Per quanto riguarda il punto b): in seguito alle analisi svolte si prevede una ripерimetrazione del centro storico. Come si può dedurre dall'Allegato Tecnico 2.2, la parte centrale di La Loggia ha, di

¹ Il tema delle cave esula dal presente progetto di variante, essendo esse interessate dal Piano d'Area e, quindi, pianificate dalla Regione: certamente esse si configurano come questione che incide fortemente non solo sui caratteri del paesaggio, ma anche sulle modalità e i tempi di fruizione della fascia fluviale

fatto, perso i segni caratterizzanti l'insediamento storico, costituito da un nucleo di origine rurale, se non per quel concerne la trama viaria.

La figura di pag. 33 del citato Allegato Tecnico 2.2 e la corrispondente documentazione fotografica dimostrano tale asserzione.

Si è ritenuto, quindi, di proporre una diversa perimetrazione del centro storico (vedi Tavole P2, P3a, P3b e P4, da scala 1:5000 a scala 1:2000 a scala 1:1000), escludendo una fascia di edifici collocati ad est di Via Bistolfi e a Nord di Via Roma, in quanto costruiti negli anni '60 e '70, alcuni di bassa qualità, e prevedendo, invece, un ampliamento, ad ovest di Via Bistolfi.

Nella Proposta Tecnica di Progetto Preliminare si propose di conglobare il Castello Galli, nel presente Progetto Preliminare, su sollecitazione anche della stessa conferenza di pianificazione, è stato conglobato anche il complesso di Villa Carpeneto e la sua allea, in quanto caratterizzanti e strutturanti la storia urbanistica di La loggia.

La ridefinizione del perimetro si traduce, dunque, nel riconoscimento della trama viaria storica quale elemento di valore documentario da preservare, imperniato sulla Chiesa di San Giacomo, il Castello Galli e il suo parco e l'imbocco scenografico dell'allea storica di Villa Carpeneto (oggi assolutamente sacrificato, come emerge dalla fotografia riportata a pagina 31 del citato Allegato Tecnico 2.2).

L'inserimento in ambito Rb della frangia ad est di Via Bistolfi esclusa dalla perimetrazione del centro storico, potrebbe favorirne la riqualificazione quale bordo del centro storico medesimo, tenuto conto della discreta qualità con cui sono stati realizzati alcuni interventi proprio nelle aree Rb, soprattutto tra Via Po e Via Morardo. Nel Centro storico così ripерimetrato, sono state effettuate alcune scelte significative:

- si sono individuate nuove aree a servizi: innanzitutto la Villa Carpeneto che potrebbe diventare, con il suo parco, la bellissima sede di servizi di interesse comunale, immersi in una area verde di estremo interesse; in secondo luogo un'area contigua alla scuola media, necessaria per ampliare gli spazi in cui gli studenti possano giocare e praticare attività sportive all'aperto; tale area, peraltro, è occupata da un edificio mai completato e in abbandono da molti anni: la sua demolizione concorrerebbe anche alla riqualificazione del centro storico. Infine, un'area su via Bistolfi, a pochi passi dalla attuale sede comunale, in cui si potrebbe, in luogo di un alto edificio in cemento armato, da decenni abbandonato e che crea da tempo gravi problemi igienici per il contesto, realizzare una piccola piazzetta con qualche posto per la sosta: anche in questo caso la demolizione dell'edificio costituirebbe occasione di riqualificazione. Poiché Villa Carpeneto è collocata in un ambito esposto a problematiche idrogeologiche, esse sono state, come già evidenziato, approfondite dai Geologi incaricati, in modo tale da individuare norme di attuazione che ne consentano il recupero, condizione per la sua tutela (si vedano le NdA, Allegato A, ambito 4, subambiti 4.1, 4.2, 4.3)

- è stata predisposta una normativa, si veda l'allegato A delle NdA, per ambiti (quattro) e subambiti (cinquantotto), in cui è stato articolato il centro storico (si veda Tav P4 in scala 1:1000), con l'obiettivo, da un lato, di tener conto delle diverse situazioni e specificità, e, dall'altro, di favorire processi di riplasmazione del tessuto edilizio di minore qualità. Processi di riplasmazione, da attuare ovviamente con strumenti urbanistici esecutivi, quale sono i piani di recupero (PdR), che, si auspica, si possano attivare in considerazione della piccola dimensione dei subambiti

Per quanto riguarda il punto c): l'apparato normativo nel suo complesso, e non solo per l'ambito periferiale e per il Centro storico, è stato aggiornato, tenendo conto, da un lato, delle prescrizioni, degli indirizzi e delle direttive del PPR, cercando di declinarle, nel territorio loggese, col supporto delle analisi e delle indagini di cui si è riferito in precedenza, e, dall'altro, di quanto è emerso nella prima conferenza di pianificazione, dove sono stati illustrati e discussi i pareri dei diversi Enti presenti, tra i quali quello della Soprintendenza e del settore responsabile in Regione del PPR.

Tale lavoro ha comportato l'introduzione di articoli completamente nuovi (ad esempio l'articolo 13, l'articolo 13bis, l'articolo 13ter, 25bis l'allegato B delle NdA) e l'integrazione delle schede riferite a tutte le aree normative presenti sul territorio. Si è scelto anche di richiamare tutte le componenti paesaggistiche presenti in ogni singola area normativa, nella convinzione che la conoscenza e la consapevolezza circa la presenza di una o più di esse, sia la condizione per indurre comportamenti di rispetto, quindi di tutela e, auspicabilmente, anche di valorizzazione. Nel testo normativo, tutte le integrazioni apportate dalla variante sono evidenziate in rosso (mentre quanto cancellato in giallo) in modo tale da poter valutare le variazioni introdotte.

In seguito alla seconda conferenza si sono apportate ulteriori modifiche evidenziate in colore "azzurro".

Per quanto riguarda il punto d): sono state, innanzitutto, esaminate le aree di espansione residenziale previste nel PRG vigente, ma non ancora realizzate: in sede di Proposta Tecnica erano tre: Rn1, Rn2 Rn3 (l'area Rnm non era già stata considerata, in quanto interessata da un Piano Particolareggiato in vigore). Poiché, nel frattempo, è stato predisposto il PEC dell'area Rn2, l'attenzione si è concentrata sulle due rimanenti e, in seguito a precise richieste della prima conferenza anche su Rnm. Per quanto riguarda l'area Rn1 si è consolidata e rafforzata la scelta già anticipata nella Proposta Tecnica: la Rn1 è stata ulteriormente ridotta, scelta facilitata dal fatto che non solo non ci sono state osservazioni che l'hanno contestata, ma, viceversa, vi sono state osservazioni che hanno chiesto ulteriore ridimensionamento. Tutta l'area Rn3 è stata riclassificata a destinazione agricola. È stata, quindi, confermata l'opportunità, già introdotta nella Proposta Tecnica, di trasferire quanto non più realizzabile in "A ex Rn1" e "A ex Rn3" nelle aree Rb e, quindi, nel concentrico, il quale, attraverso

un processo di densificazione, potrebbe assumere una identità maggiore di quanto oggi non abbia: le prescrizioni, che sono più che altro delle linee guida, contenute nell'Allegato B delle norme, articolate per componente morfologica secondo la classificazione del PPR, dovrebbero favorire questo processo. In sede di prima conferenza di pianificazione, è stato chiesto di valutare anche lo stralcio dell'area Rcm3: l'Amministrazione ha ritenuto inopportuno accedere a tale richiesta per due ragioni:

- da tempo (già prima della proposta tecnica del progetto preliminare) era ed è in corso un confronto con una parte dei proprietari su una ipotesi progettuale
- essendo un'area posta in Classe I nella carta di sintesi (si veda Tavola P2g), si è ritenuto possa anche consentire l'atterraggio di edificabilità proveniente da aree con problemi idrogeologici; è stato, quindi, previsto che nell'area in questione possa atterrare edificabilità proveniente dall'area Rnm, che è un'area in cui sono presenti problematiche di ordine geologico.

Per quanto riguarda l'area Rnm, essa è stata confermata in sede di Proposta Tecnica di Progetto Definitivo in quanto su di essa operante un SUE e già avvenuta una consistente dismissione a favore del Comune di un'area a servizi, l'area S5 di oltre 59.000 mq ; al tempo stesso, però, furono introdotte nella Proposta Tecnica di Progetto Definitivo alcune variazioni normative per limitare l'esposizione al rischio idrogeologico. La seconda conferenza ne ha, però, richiesto lo stralcio per i problemi idrogeologici. Il Progetto Definitivo, quindi, perimetra tale area come area agricola con la sigla AexRnm: a tale area è riconosciuta la stessa potenzialità edificatoria dell'area Rnm, realizzabile, però, in altre aree già edificate o edificabili.

Sono state anche esaminate le aree industriali di nuovo impianto: sono state riclassificate a destinazione agricola o, comunque, rese inedificabili, aree lungo il Chisola, perché ad elevato rischio di inondazione e/o per il loro pregio paesaggistico, e aree di espansione rispetto al limite meridionale del centro abitato. È stata anche esaminata la possibilità di ridimensionare due ampie aree di nuovo impianto industriale Pc1 (a nord dell'abitato) e Pc2 (a Sud dell'abitato): si è, però, optato per mantenerle, per diverse ragioni. Esse si configurano come completamento di due aree esistenti, che possono offrire spazi per la localizzazione di impianti ed attrezzature che contribuiscano alla riqualificazione delle stesse, nella auspicabile direzione delle aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), secondo le linee guida adottate con DGR n. 30-11858 del 28/7/2009, come richiamato, peraltro, all'art. 37 comma 5 delle NdA del PPR. Inoltre, potranno consentire la realizzazione di opportune integrazioni alla struttura della viabilità già esistente, necessarie per il buon funzionamento di quanto già presente. Infine, anche per effetto delle norme introdotte per le aree comprese nella componente morfologico-insediativa m.i.5 (insediamenti specialistici organizzati), potranno contribuire al miglioramento della qualità dei fronti percepibili dalla viabilità sovracomunale. In queste due aree sono comunque state individuate parti significative non edificabili, in cui mantenere il suolo in condizioni di permeabilità e in cui mettere

a dimora alberi ad alto fusto: in un caso, a Nord, anche per ottenere una congrua distanza dalla circonvallazione, in corrispondenza di una rotonda interessata da grandi flussi di traffico, nel secondo caso, a Sud, per ottenere una significativa area filtro rispetto al quartiere residenziale.

Per entrambe le aree Pc1 e Pc2 sono state presentate osservazioni volte a segnalare all'Amministrazione Comunale l'interesse di aziende a collocarsi in dette aree, in particolare una proposta congiuntamente da una parte di importanti aziende presenti nel territorio loggese.

A partire dalle osservazioni presentate dai cittadini sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare e sul Progetto Preliminare, sono state effettuate ulteriori scelte: si sintetizzano quelle più significative.

Innanzitutto, è stata individuata un'area che si potrebbe definire, con una espressione in voga, di "rigenerazione urbana": è un'area industriale da tempo dismessa, classificata nella variante TRexPb4. In essa è prevista una possibilità di trasformazione in parte residenziale – a ridosso di altre abitazioni - e in parte a terziario, in contiguità col resto della area industriale. L'area terziaria dovrebbe svolgere proprio un ruolo di filtro tra due destinazioni (residenziale e industriale) che non è bene siano confinanti, per tante ragioni, tra le quali le problematiche di carattere acustico e quelle del traffico indotto dalla movimentazione di mezzi pesanti. Le quantità massime edificabili in questa nuova area normativa, attualmente occupata da capannoni, è previsto siano in gran parte trasferibili dalle aree ridestinate ad uso agricolo, ossia da AexRn1, AexRn3 e da AexRnm.

In secondo luogo, ma sempre nell'ottica di offrire ulteriori possibilità di recupero, si è ampliato il ventaglio delle destinazioni ammissibili negli edifici (capannoni) esistenti e sottoutilizzati, presenti nelle aree industriali.

Infine, sono state perimetrate le aree dense, di transizione e libere (si veda l'elaborato 1.2), tenendo conto – oltre che delle Linee Guida del PTC2 – anche di approfondimenti effettuati in sede di Tavolo Tecnico con Regione Piemonte e Città Metropolitana di Torino; è stato anche perimetrato il centro abitato ex art. 12 comma 2 numero 5bis della LR 56/77 e s.m.i..

Per quanto riguarda il punto e): l'aggiornamento delle NdA è andato nella direzione di alleggerirle dei contenuti propri della delibera dei criteri di insediamento commerciale, limitandosi a richiamare la delibera medesima (DCC n. 32 del 11/11/2015), che, peraltro, ha confermato le perimetrazioni degli insediamenti commerciali (addensamento e localizzazioni) della precedente delibera e, dunque, del PRG vigente.

3.3 Dati di sintesi

3.3.1 La capacità insediativa residenziale

Si riporta in appresso la parte di tabella che sintetizza il calcolo della capacità residenziale teorica, contenuta ed illustrata nell'elaborato 2.1 al capitolo 4.3:

CODICE AREA SPECIFICA	Superficie area mq	Edificabilità mq/mq	Superficie massima edificabile mq	Abitanti teorici corrispondenti
Rcm1	7.423	0,27	2.004	50
Rcm2	5.868	0,27	1.584	40
Rcm3	40.127	0,27	10.834	271
A ex Rnm	90.358	0,27	24.397	610
Rca	18.173	0,33	5.997	75
TR ex Pb4	39.073	0,10	3.907	39
Rn1	43.114	0,20	8.623	172
Rn2	34.050	0,20	6.810	136
A ex Rn1	72.019	0,20	14.404	288
A ex Rn3	20.142	0,20	4.028	81
Rcm ex Tb2	4.984	0,50	2.492	62
dalle aree a servizi art. 26/15 NdA	34.368	0,15	5.155	103
Totale				1.927
abitanti al 12/2019				8.841
CIRT Totale				10.768

3.3.2 Il consumo di suolo

3.3.2.1 Il contributo della variante al contenimento del consumo di suolo

La variante, come già sottolineato, non ha previsto nuove aree edificabili rispetto al PRG approvato nel 2011.

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

In particolare:

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

parte di Pb2

parte di Pc1

parte di Pc2.

Aree	Aree ridestinate ad uso agricolo MQ	Parti di area rese inedificabili MQ	Suolo ridestinato all'uso agricolo o reso inedificabile MQ
AexRn1	72.019		
AexRn3	20.142		
AexPb2	40.555		
AexRnm	90.358		
Pc2 parte	6.250		
Pc3	17.500		
Pnb	6.000		
Pb2 parte		38.667	
Pc1 parte		14.705	
Pc2 parte		14.196	
Totali	252.824	67.568	320.392

3.3.2.2 Verifica ex art. 31 delle NdA del PTR

Considerando la Superficie ISTAT Totale Territoriale del Comune pari a 1279 ha.

Nel *Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2015* risulta che:

il CSU – consumo suolo urbanizzato = **218 ha** pari al **17% al 2015**.

Il CSU calcolato in sede di Variante Generale risulta pari a 244 ha (mq 2.442.931 come si evince dall'elaborato 2.1 capitolo 4.2), quindi del 19% al 2020 della superficie territoriale del comune ($244/1279 = 19\%$).

La Variante non ha previsto nuove aree edificabili rispetto al PRG vigente, ma ha confermato alcune aree del PRG vigente non ancora attuate per ettari 19 (mq 193.791 come si evince dall'elaborato 2.1 capitolo 4.2).

Le aree confermate, rispetto a quelle già urbanizzate (CSU) al 2015 risultano pari a 8,9% ($193.791/2.180.000$).

Le aree confermate, rispetto a quelle già urbanizzate (CSU) al 2020 risultano pari a 7,9% ($193.791/2.442.931$).

Per la verifica ex art. 31 delle NdA del PTR ed, in particolare, laddove esso prevede che “... *le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente*”, la Regione Piemonte ha stabilito, e riferito in sede di seconda conferenza, che il parametro di riferimento sia la quantità urbanizzata al 2015 e che non si considerino, ai fini della verifica richiesta, le aree urbanizzabili in base alla strumentazione urbanistica vigente in quell’anno.

Considerando che dopo il 2015 nessuna variante, e nemmeno quella in oggetto di adeguamento al PPR, ha previsto ulteriori aree edificabili rispetto a quelle allora già inserite nel PRG, **occorre tenere come riferimento per eventuali futuri incrementi di aree edificabili** (comportanti, quindi, ulteriore consumo di suolo) **quanto calcolato nel 2015: ettari 218.**

3.4 Le tavole della variante correlate al Piano paesaggistico regionale

L’elaborazione delle Tavole relative agli aspetti connessi al PPR è avvenuta sulla base di:

- analisi del PPR e del patrimonio informativo, ad esso correlato, accessibile sul Geoportale della Regione Piemonte
- analisi della cartografia e studi. In particolare:
 - cartografie storiche disponibili presso l’Archivio di Stato di Torino e presso siti internet sul web;
 - testi significativi sulla storia locale reperiti presso la Biblioteca Comunale di La Loggia: Ilario Manfredini “Storia di La Loggia – 200 anni di vita della comunità” Suppl. al Bollettino della Società Storica Pinerolese, LAR editore, aprile 2017; AAVV “San Giacomo Apostolo – una chiesa, una storia, una comunità” Satiz srl ; AAVV “Tra le anse del grande fiume – Voci e luoghi di La Loggia” Il Segnalibro Editore, 1998.
- riferimenti documentari quali la Relazione di Progetto del PRGC del 1982 dell’Arch. Franco Cucchiarati e dell’Arch. Eugenio Musso e la Relazione Illustrativa nonché gli elaborati sul Centro Storico del PRGC del 2010 dell’Arch. Renato Vezzari e dell’Arch. Franco Parenti.
- “Carta delle aree ambientali antropizzate e dei beni architettonici e urbanistici” del 1991 del Prof. Giampiero Vigliano
- Allegato 6 del PTC2 Quaderno “Aspetti storico culturali e individuazione dei beni architettonici e ambientali” del 1996, redatto dalla Prof. Arch. Vera Comoli.
- effettuazione di sopralluoghi per la predisposizione della proposta tecnica
- esame delle osservazioni e pareri illustrati nella prima conferenza di pianificazione
- effettuazione di ulteriori sopralluoghi per la predisposizione del progetto preliminare
- osservazioni e richieste delle conferenze di copianificazione e valutazione (per quanto riguarda la seconda conferenza, si veda il già citato **Allegato A** in calce alla presente relazione).

Le tavole correlate al PPR sono ,le seguenti:

TAV. PPR1 Tavola dei beni paesaggistici correlata alla Tavola P2 del PPR (scala 1/5.000)

TAV. PPR2A Tavola delle componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali e morfologico-insediative correlata alla Tavola P4 del PPR (scala 1/5.000)

TAV. PPR2B Tavola delle componenti paesaggistiche storico-culturali e percettivo-identitarie correlata alla Tavola P4 del PPR (scala 1/5.000)

TAV. PPR3 Tavola della percezione visiva correlata all'art. 30 delle NdA del PPR (scala 1/5.000)

TAV. PPR4A Tavola di raffronto tra le previsioni urbanistiche della variante e i beni paesaggistici e le componenti storico-culturali e percettivo-identitarie (scala 1/5.000)

TAV. PPR4B Tavola di raffronto tra le previsioni urbanistiche della variante e i beni paesaggistici e le componenti morfologico-insediative e naturalistico-ambientali (scala 1/5.000).

3.5 La Variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del PPR

Obbiettivi specifici del PPR Allegati A e B delle NdA	Linee di azione del PPR	Modalità con cui la Variante contribuisce a perseguire gli obiettivi del PPR
Parte del territorio dell'Ambito 36 - Torino		
1.2.3 Conservazione e 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 pratopascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.	Mantenimento della compattezza e dell'unitarietà e qualità dell'area agricola intorno a Tetti Griffa. Tutela della frazione agricola Tetti Griffa. Conferma della destinazione agricola delle aree poste ad ovest della circonvallazione e che erano comprese nel PTO del Po non più in vigore. Canali e fossi, costituenti il reticolo idrografico artificiale presente intorno a Tetti Griffa e cartografato nella Tavola 7 "Carta di sintesi" degli elaborati geologici, devono essere mantenuti e, laddove possibile, ripristinati nella loro funzione idraulica, di rete ecologica e di contributo al mosaico paesaggistico.
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	Mantenimento della compattezza e dell'unitarietà e qualità dell'area agricola intorno a Tetti Griffa. Tutela della frazione agricola Tetti Griffa.

Obbiettivi specifici del PPR Allegati A e B delle NdA	Linee di azione del PPR	Modalità con cui la Variante contribuisce a perseguire gli obiettivi del PPR
	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.	Ridefinizione del perimetro del centro storico in relazione ad una attenta lettura della cartografia storica (vedi elaborato 2.2) e, contestualmente, ad una analisi, mediante sopralluoghi e rilievi, dello stato di fatto del patrimonio edilizio. La ridefinizione del perimetro si traduce: - nel riconoscimento della trama viaria storica quale elemento di valore documentario da preservare, imperniato sulla Chiesa di San Giacomo, il Castello Galli e il suo parco e l'imbocco scenografico (ancorché oggi fortemente compromesso) dell'allea storica di Villa Carpeneto - conseguentemente, in una riduzione del perimetro ad est di Via Bistolfi e a Nord di Via Roma, ove sono presenti caseggiati ed edifici degli anni '60 e '70, alcuni di bassa qualità, ed in un ampliamento, ad ovest di Via Bistolfi, comprendente, oltre Via della Chiesa, il Castello Galli ed il suo parco e l'allea verso Villa Carpeneto e la Villa Carpeneto medesima. L'inserimento in ambito Rb della frangia ad est di Via Bistolfi esclusa dalla perimetrazione del centro storico, potrebbe favorirne la riqualificazione quale bordo del centro storico medesimo, tenuto conto della discreta qualità con cui sono stati realizzati alcuni interventi proprio nelle aree Rb, soprattutto tra Via Po e Via Morardo. Ridefinizione delle norme di recupero edilizio degli edifici compresi nel perimetro, ampliando le possibilità di trasformazione, in relazione alla bassa qualità dei

Obbiettivi specifici del PPR Allegati A e B delle NdA	Linee di azione del PPR	Modalità con cui la Variante contribuisce a perseguire gli obiettivi del PPR
		manufatti, per ricostituire (o , forse, per costruire ex novo) cortine edilizie di qualità su Via Bistolfi e, all'interno del "triangolo" Via Bistolfi/Via della Chiesa/Via Vittorio Veneto, percorsi pedonali tra spazi verdi anche di carattere privato. La riqualificazione architettonica delle cortine edilizie su Via Bistolfi, anche con interventi di sostituzione edilizia, potrebbe attivare l'insediamento di esercizi commerciali e di pubblici esercizi, favorendo il piacere di passeggiare lungo la via e, conseguentemente facilitare soluzioni organizzative della carreggiata con basse velocità per il transito veicolare.
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 dagli 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).	Tetti Griffa costituisce la borgata su cui si impenna l'ampia ed interessante zona agricola a sudovest del concentrico: la buona qualità di conservazione della stessa e del contesto agricolo in cui essa è inserita, compresa la struttura della viabilità (che si è conservata grazie al fatto che essa non è utilizzata quale viabilità di connessione viaria di carattere sovracomunale), dimostrano la validità della norma del PRG vigente che viene integrata, con la variante, richiamando gli obiettivi di qualità paesaggistica. L'aggiornamento degli studi geologici ha consentito di individuare la " <i>quota della piena di riferimento</i> " dell'Oitana in corrispondenza di Tetti Griffa: i limiti di trasformazione edilizia sono stati quindi riferiti a detta quota. Con la variante è stata anche riconosciuta l'unitarietà della borgata storica " <i>Sabbioni</i> " una parte della quale, nel PRG vigente era definita "mista" e, quindi, come tale pesantemente modificabile (peraltro in parte già purtroppo modificata).
1.4.4 Salvaguardia e valorizzazione degli	Definizione di interventi di	Le aree ASA (aree di salvaguardia

Obbiettivi specifici del PPR Allegati A e B delle NdA	Linee di azione del PPR	Modalità con cui la Variante contribuisce a perseguire gli obiettivi del PPR
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	mitigazione a scala territoriale degli insediamenti esistenti e tutela degli scorci panoramici degli insediamenti.	ambientale) del piano vigente hanno arrestato possibili processi di ulteriore urbanizzazione intorno al complesso di Villa Carpeneto. Con la variante si potenzia tale salvaguardia, a tutela non solo della Villa, ma anche della sua allea e di tutto il centro storico (vedi Tavola P2 e PPR3), ampliando le ASA ed aggiornando la normativa come suggerito dalla conferenza di copianificazione.
1.5.1 Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia 1.5.2 Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane	Contenimento dell'edificazione lungo direttrici e circonvallazioni; riqualficazione degli spazi pubblici; ridefinizione dei margini urbani sfrangiati.	Il PRG vigente, ancorchè non completamente attuato nelle sue previsioni di nuova edificazione soprattutto di carattere residenziale, persegue una urbanizzazione di tipo compatto. La variante per le zone di margine propone: - il trasferimento delle edificabilità che il PRG vigente assegna a AexRn3, a AexRnm e ad una parte di Rn1 - l'inedificabilità della zona di margine di Pc1 - l'inedificabilità di AexPb2 - la ridestinazione ad area agricola di Pc3 e di gran parte di Pnb - aggiorna la normativa tenendo conto delle indicazioni del PPR per le morfologie insediative (precisate con la variante) m.i.3 , m.i.4 , m.i.6 , m.i.7. Con la variante si introducono, inoltre, ampie fasce verdi lungo i perimetri esterni degli ambiti di nuova edificazione Rn. La variante, inoltre, prendendo atto della decadenza del PTO del Po, conferma ad uso agricolo la fascia compresa tra il perimetro che fu del PTO e la circonvallazione, proprio in coerenza con l'obiettivo e le linee di azione richiamate.
1.5.3 Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro	Riconnessione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale circostante,	Si riducono le previsioni edificatorie del PRG vigente sostenendo , come già affermato, uno sviluppo compatto

Obbiettivi specifici del PPR Allegati A e B delle NdA	Linee di azione del PPR	Modalità con cui la Variante contribuisce a perseguire gli obiettivi del PPR
erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano	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.	del concentrico. La variante introduce la richiesta di filtri verdi vegetazionali nelle aree non agricole laddove esse confinano con le aree agricole, in occasione degli interventi superiori alla manutenzione straordinaria.
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 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 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. Promozione di fasce a verde di mitigazione delle infrastrutture nelle aree periurbane.	Oltre quanto specificato nel precedente punto 1.5.3, il tema è stato ulteriormente sviluppato predisponendo uno specifico allegato delle NdA (Allegato B)
1.5.5 Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle 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.	Si confermano e si ampliano le aree agricole previste dal PRG vigente sia laddove è decaduto il PTO ad ovest della circonvallazione sia negli ambiti AexRnm, AexRn1 e AexRn3 ed in parti di Pc2 e di Pb2, nonché con lo stralcio di Pc3 e Pnb. La variante introduce la richiesta di filtri verdi vegetazionali nelle aree non agricole laddove esse confinano con le aree agricole, in occasione degli interventi superiori alla manutenzione straordinaria. Si richiamano i principi indicati nella linea d'azione nelle aree agricole con riferimento al sistema irriguo, specificatamente studiato e cartografato negli allegati geologici.
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	Recupero e realizzazione di formazioni lineari arboree, da perseguire anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti.	La variante rafforza le previsioni già contenute nel PRG vigente, circa la tutela degli spazi prospettanti la Villa Carpeneto e la sua allea storica (soprattutto da Pb1), oltre che, come già sottolineato, i bordi delle aree non agricole confinanti con quelle agricole.

Obbiettivi specifici del PPR Allegati A e B delle NdA	Linee di azione del PPR	Modalità con cui la Variante contribuisce a perseguire gli obiettivi del PPR
assetto idrogeologico e paesistico consolidati.		
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.	A La Loggia, il tema si pone in particolare per la parte di territorio ricadente nell'Ambito 45, ad esso si rinvia.
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.	Lungo l'Oitana e la sua confluenza con il Chisola, con la variante si integrano le norme del PRG vigente, richiamando l'importanza di azioni di tutela e rinaturalizzazione delle fasce fluviali.
3.1.1 Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno) 3.1.2 Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera 3.2.1 Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno) 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)	Miglioramento dei collegamenti infrastrutturali con riduzione degli impatti connessi alla frammentazione dei corridoi infrastrutturali esistenti e in progetto. Mitigazione e riqualificazione paesistica delle opere infrastrutturali e dei relativi svincoli. Contenimento degli impatti prodotti dagli insediamenti produttivi e dalla logistica. Razionalizzazione dei nuovi insediamenti commerciali o connessi al loisir e conseguente riduzione del consumo. Contenimento degli impatti anche mediante l'impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per consentire un adeguato inserimento delle opere nel contesto.	La variante non prevede aree di nuovo impianto e quelle già previste dal PRG vigente, e non ancora realizzate, sono in parte ridotte, introducendo un meccanismo di trasferimento da zona libera verso il concentrico. Come già evidenziato, il richiamo alla qualificazione verde dei bordi, laddove non sufficientemente previsto nel PRG vigente, è stato previsto con la variante, la quale esplicita particolari attenzioni lungo la circonvallazione introducendo norme per le morfologie insediative che su di essa si affacciano, coerenti con le indicazioni del PPR. Si ricorda che proprio la circonvallazione costituisce separazione di fatto non solo tra due unità di paesaggio, non solo tra due ambiti, ma anche tra due macroambiti.

Obbiettivi specifici del PPR Allegati A e B delle NdA	Linee di azione del PPR	Modalità con cui la Variante contribuisce a perseguire gli obiettivi del PPR
Parte del territorio dell'Ambito 45 – Po e Carmagnolese		
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 dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza 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	Conservazione integrata dei sistemi insediativi “colonici” per nuclei sparsi legati a economie silvopastorali e protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti culturali riconoscibili o consolidati.	Per le parti di territorio di La Loggia comprese in questo ambito (che, lo si ricorda, fa parte di un macroambito diverso da quello in cui si trova l'Ambito 36) che sono soggette a Piano d'Area, in quanto <i>area protetta</i> (<i>Riserva naturale speciale "Lanca di Santa Marta"</i>) o, la più parte, <i>area contigua</i>, la variante conferma quanto già previsto dal PRG vigente, ossia il rinvio al Piano d'Area medesimo, integrandole esclusivamente con le norme correlate al riconoscimento delle morfologie insediative, norme che declinano a livello locale le indicazioni del PPR. Tale limitata integrazione normativa al Piano d'Area è dovuta al fatto che il ruolo dell'Ente di Gestione del parco e, quindi, della Regione dovrebbe già di per sé garantire il perseguimento dei citati obiettivi. Per le parti di territorio di La Loggia comprese in questo ambito che non sono soggette a Piano d'Area e non più a PTO, la variante ripropone le azioni già previste dal PTO e, cioè, da quello che fu il “Progetto Po”, tanto che non solo mantiene la destinazione agricola delle aree, ma ne sottolinea il carattere di specificità, in quanto esse fanno parte di un ambito profondamente diverso da quello delle aree agricole dell'Ambito 36, come lo stesso PPR evidenzia, assegnandole addirittura a due macroambiti diversi.
1.5.1 Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia 5.2.1 Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente	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	I riferimenti non riguardano il territorio Loggese.

Obbiettivi specifici del PPR Allegati A e B delle NdA	Linee di azione del PPR	Modalità con cui la Variante contribuisce a perseguire gli obiettivi del PPR
consolidati	tessuto costruito tra i nuclei di Carmagnola e San Bernardo.	
1.5.2 Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane 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)	Riqualificazione 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.	I riferimenti non riguardano il territorio Loggese.
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.	Il territorio in La Loggia non presenta caratteristiche di tale genere e né il PRG vigente né la variante prevedono espansioni insediative.
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	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.	La variante, per le aree non più soggette a PTO conferma tali linee di azione già contenute nel PTO a cui si richiama il PRG vigente.
1.7.5 Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale 2.3.3 Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse	Riqualificazione delle zone fluviali, attraverso la ricostituzione 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	Il tema delle aree di cava, nel territorio loggese, sotto il profilo pianificatorio, è di competenza essenzialmente della Regione, attraverso il Piano d'Area e, sotto il profilo gestionale, in gran parte della Regione, attraverso l'Ente regionale di gestione del parco. La variante conferma quanto già

Obbiettivi specifici del PPR Allegati A e B delle NdA	Linee di azione del PPR	Modalità con cui la Variante contribuisce a perseguire gli obiettivi del PPR
	Po e gli altri corsi d'acqua; recupero delle formazioni lineari, con priorità nell'applicazione delle misure del nuovo PSR.	previsto dal PRG vigente, ossia il rinvio al Piano d'Area medesimo, integrando le norme esclusivamente in termini correlati al riconoscimento delle morfologie insediative: nel caso specifico le aree di cava sono state individuate come morfologia insediativa m.i.8, declinando a livello locale le indicazioni del PPR. Le aree di competenza pianificatoria del Comune, in quanto non più soggette a PTO, sono collocate a ridosso di quelle del Piano d'Area: la variante le classifica e le norma in modo specifico rispetto alle altre aree agricole A o AR o Me presenti in La Loggia, proprio perché esse svolgono un importante ruolo di riqualificazione del contesto fluviale oltre che di fruizione dello stesso. La variante, inoltre, perimetra un'area normativa attribuendole la sigla Pb*: essa riguarda un'area in cui da anni è presente un impianto di trattamento inerti. Obiettivo della variante, riconoscendo anche a livello cartografico la sua presenza, effetto di successive autorizzazioni correlate al fatto di essere in area Tr del Piano d'Area è quello di creare condizioni (apponendo specifici vincoli nella scheda d'area, tra i quali la realizzazione di viabilità d'accesso e schermature con alberi d'alto fusto) per migliorare il suo inserimento nel contesto.
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.	Non sono presenti aree di questo tipo nel territorio di La Loggia ricadente nell'Ambito 45.

3.6 Beni paesaggistici e contenuti del Piano locale

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro Modalità con cui la Variante rispetta e dà attuazione alle prescrizioni specifiche del PPR
Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004	
Beni individuati ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939	Non risultano
Beni individuati ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1995 con DD.MM. 1/8/1985	Non risultano
Alberi monumentali (L.R. 50/1995)	Non risultano
Beni individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, articoli dal 138 al 141 (nuove dichiarazioni di notevole interesse pubblico)	Non risultano
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004	
Lettera b) I territori contermini ai laghi	In base ai criteri e alle definizioni di cui all'art. 15, comma 2 delle NdA del PPR risultano i laghi riportati nella Tavola PPR1 in scala 1:5000; di conseguenza sono state perimetrate le rispettive fasce evidenziate nella medesima tavola PPR1 e P2 e P3a.
Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua	Il Fiume Po, il Torrente Chisola ed il Torrente Oitana sono stati individuati sulla base CTR /ortofoto e le relative fasce fluviali, utilizzando i criteri indicati nell'Allegato C delle NdA del PPR. Corsi d'acqua e relative fasce sono riportati nella Tavola PPR1 in scala 1:5000 e P2 e P3a e P3b.
Lettera d) Le montagne	Non sono presenti
Lettera e) I ghiacciai...	Non sono presenti
Lettera e) I circhi glaciali...	Non sono presenti
Lettera f) I parchi e le riserve e i territori di protezione esterna	Nel territorio di La Loggia sono presenti: - parti di due aree protette (Lanca di Santa Marta e confluenza Po/Banna e Molinello): vedi Tavola PPR1 - parte dell'Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto torinese: vedi Tavola PPR1
Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi	Presente (vedere nella Tavola PPR1, nella PPR2A in scala 1:5000 e nella P2).
Lettera h) Le zone gravate da usi civici	Non risultano in Comune, così come da verifica sul sito della Regione al link: www.regione.piemonte.it/usi_civici/usi_civici.htm in appresso un estratto dal citato sito:

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE				
Prescrizioni specifiche	Riscontro Modalità con cui la Variante rispetta e dà attuazione alle prescrizioni specifiche del PPR			
	LA LOGGIA	15/09/1934	DECRETO COMMISSARIALE	DICH. INESISTENZA USI CIVICI
	LA LOGGIA	12/05/1939	DECRETO COMMISSARIALE	DICH. INESISTENZA USI CIVICI
Lettera m) Le zone di interesse archeologico	Non risultano zone di interesse archeologico.			

3.7 Componenti paesaggistiche e contenuti del Piano locale

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna tutelate ai sensi del Codice rappresentate nella Tav. P2) - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana; - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 metri sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.	
Indirizzi comma 6 I piani territoriali provinciali e i piani locali definiscono normative volte a disciplinare la previsione di nuovi bivacchi e altre attrezzature dedicate alle attività escursionistiche, alpinistiche o sciistiche. comma 7 I piani locali, al fine di potenziare i sistemi di accessibilità ai territori, mirati al consolidamento delle tradizionali attività agricole e forestali e della fruizione compatibile delle risorse naturali, culturali e paesaggistiche, individuano la rete dell'accessibilità locale, riservata alle attività agricole, zootecniche e forestali, all'esercizio e alla manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità non altrimenti raggiungibili e all'espletamento delle funzioni di vigilanza, dei servizi antincendio e di protezione civile.	Aree di montagna non presenti in La Loggia
Direttive comma 9 I piani locali, in sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'art. 46 comma 2, d'intesa con il Ministero e la Regione, possono precisare alla scala di dettaglio la delimitazione delle aree di montagna, garantendo altresì la tutela delle vette e dei crinali individuati nella Tavola P4 ancorché esterni alla perimetrazione delle aree di montagna stesse; eventuali interventi di trasformazione che interessino le vette e i sistemi di crinali montani sono consentiti solo qualora la progettazione assicuri il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna. comma 10	Aree di montagna non presenti in La Loggia

I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a: finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.	
Prescrizioni comma 11 Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4: la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. comma 12 Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi: necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.; relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti; necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi; relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove; necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a.	Aree di montagna non presenti in La Loggia

e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti; relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni. Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. comma 13 Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati: - alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; - alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; - alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.	
Articolo 14. Sistema idrografico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato anche nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, costituito dalla zona A, B e C del PAI, dalle cosiddette "fasce Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette "fasce Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di queste ultime coincide con la c.d. "fascia Galasso"). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 c.d. "fascia Galasso").	
Indirizzi comma 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	In La Loggia sono presenti: Fiume Po; Torrente Chisola; Torrente Oitana. I corsi d'acqua sono riportati nella Tavola PPR1 in scala 1:5000.

“interne” i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono 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; 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; 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; 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 zona fluviale interna e la zona fluviale allargata sono riportate nella Tavola PPR2A in scala 1:5000. Per quanto riguarda il tema della fascia allargata, nella zona Nord della sponda sinistra del Po, laddove, come nel PPR, la fascia allargata va oltre sia alla fascia C sia ai 150 metri (ai sensi dell’art. 14 comma 2 lettera b del PPR), ci sono limitate differenze dal PPR, correlate ad una più precisa lettura del perimetro della Classe IIIa, così come individuata dal Geologo. Per quanto riguarda la traduzione degli indirizzi nella variante generale, si vedano: - per quanto riguarda le NdA: l’articolo 11/3, l’articolo 12/3, l’articolo 13bis, l’articolo 13ter e l’articolo 25 delle NdA e le schede di cui all’articolo 26 riferite alle aree normative interessate dalla zona fluviale allargata - per quanto riguarda le tavole: si vedano PPR2B, PPR3 e P5.
Direttive comma 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: verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell’adeguamento alla pianificazione di bacino; nelle zone fluviali “interne” prevedono: il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell’ecosistema fluviale; azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; 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; 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.	Per quanto riguarda la traduzione delle direttive nella variante generale, si vedano: - per quanto riguarda le NdA: l’articolo 11/3, l’articolo 12/3, l’articolo 13bis, l’articolo 13ter e l’articolo 25 delle NdA e le schede di cui all’articolo 26 riferite alle aree normative interessate dalla zona fluviale allargata - per quanto riguarda le tavole: si vedano PPR2B, PPR3 e P5.

comma 9 In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr. comma 10 Nell'ambito dell'adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.	
Prescrizioni comma 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: 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; 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.	Per quanto riguarda la traduzione delle prescrizioni nella variante generale, si vedano: - per quanto riguarda le NdA: l'articolo 11/3, l'articolo 12/3, l'articolo 13bis, l'articolo 13ter e l'articolo 25 delle NdA e le schede di cui all'articolo 26 riferite alle aree normative interessate dalla zona fluviale interna - per quanto riguarda le tavole: si vedano PPR2B, PPR3 e P5.
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi tutelati ai sensi del Codice rappresentati nella Tav. P2). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del Codice (tema areale che contiene 199 elementi).	
Indirizzi comma 6 Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i 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: 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; 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;	In base ai criteri e alle definizioni di cui all'art. 15, comma 2 delle NdA del PPR sono stati individuati i laghi, che in La Loggia sono tutti artificiali (ex cave esaurite), con perimetro superiore a m. 500, riportati nella Tavola PPR1 in scala 1:5000; di conseguenza sono state perimetrate le rispettive fasce evidenziate nella medesima Tavola PPR1. Per il Lago in prossimità del Po, ove è presente il bacino di lagunaggio di SMAT, la fascia di tutela è comunque compresa nell'Area contigua; per l'altro lago, in prossimità di Tetti Sagrini,

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; 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; valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile; 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; 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; 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.	costituito da due invasi separati da un esile istmo, la fascia di tutela coinvolge zone in gran parte agricole (A, A1*, A1 quest'ultima compresa nell'area contigua) e le aree normative Me*, Pb*, e gran parte di AR*1. Per quanto riguarda la traduzione degli indirizzi nella variante generale, si vedano: - per quanto riguarda le NdA: l'articolo 25 delle NdA e le schede di cui all'articolo 26 riferite alle aree normative interessate dalla fascia di tutela - per quanto riguarda le tavole: si vedano P2, PPR1, PPR2B, PPR3 e P5.
Direttive comma 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: 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; 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; 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. comma 8 In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano alla scala di dettaglio dello strumento urbanistico comunale la delimitazione e rappresentazione dei laghi di cui al comma 1 e dei territori contermini (compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia), individuati dal Ppr ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera b. del Codice, in base ai Criteri di cui all'Allegato C alle presenti norme; i comuni dovranno altresì rappresentare i laghi di cava con le relative fasce di tutela, come definiti al comma 2, ancorché non riportati nella cartografia del Ppr. La Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.	Per quanto riguarda la traduzione delle direttive nella variante generale, si vedano: - per quanto riguarda le NdA: l'articolo 25 delle NdA e le schede di cui all'articolo 26 riferite alle aree normative interessate dalla fascia di tutela - per quanto riguarda le tavole: si vedano P2, PPR1, PPR2B, PPR3 e P5.
Prescrizioni comma 9 Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a	Per quanto riguarda la traduzione delle prescrizioni nella variante generale, si vedano:

nuovi porti, pontili o ad 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 procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica. comma 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 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 di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	- per quanto riguarda le NdA: l'articolo 25 delle NdA e le schede di cui all'articolo 26 riferite alle aree normative interessate dalla fascia di tutela - per quanto riguarda le tavole: si vedano P2, PPR1, PPR2B, PPR3 e P5.
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati ai sensi del Codice rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).	
Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice	
Indirizzi comma 5 Nei territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale sulla base delle esigenze di tutela delle diverse categorie o tipi forestali, che tengono conto degli habitat di interesse comunitario, della biodiversità e del livello di naturalità, individuano destinazioni funzionali prevalenti: di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane; di protezione generale; naturalistica; di fruizione turistico-ricreativa; produttiva. comma 6 Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. comma 7 Il Ppr promuove la salvaguardia di: castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della	Nella Tavola PPR1 in scala 1:5000 e nella Tavola PPR2A in scala 1:5000 sono evidenziati i territori coperti da boschi con i dati aggiornati e scaricati dal sito informatico della Regione, della Cartografia forestale aggiornata al 2016. Per quanto riguarda la traduzione degli indirizzi nella variante generale, si vedano: - per quanto riguarda le NdA: l'articolo 25 delle NdA e le schede di cui all'articolo 26 riferite alle aree normative interessate dalla presenza dei boschi - per quanto riguarda le tavole: si vedano PPR1, PPR2A, e P5.

normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.	
Direttive comma 8 Nei territori di cui al comma 1 i piani locali: identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale; individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa. comma 9 La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009. comma 10 In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono riferimento il censimento regionale riportato nel "Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi" e i catasti incendi comunali di cui all'articolo 10 della legge 353/2000.	Per quanto riguarda la traduzione delle direttive nella variante generale, si vedano: - per quanto riguarda le NdA: l'articolo 25 delle NdA e le schede di cui all'articolo 26 riferite alle aree normative interessate dalla presenza dei boschi - per quanto riguarda le tavole: si vedano PPR1, PPR2A, e P5.
Prescrizioni 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. comma 12 Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. comma 13 Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	Per quanto riguarda la traduzione delle prescrizioni nella variante generale, si vedano: - per quanto riguarda le NdA: l'articolo 25 delle NdA e le schede di cui all'articolo 26 riferite alle aree normative interessate dalla presenza dei boschi - per quanto riguarda le tavole: si vedano PPR1, PPR2A, e P5

Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici ai sensi degli articoli 136 e 157 del Codice (che sono rappresentati anche nella Tav. P4).

Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1.

Indirizzi

comma 5

I piani locali, sulla base delle indicazioni sintetiche della Tavola P1 e della documentazione esistente e disponibile nelle banche dati regionali, precisano e delimitano le morene e gli orli di terrazzo, disciplinando gli interventi in essi ammissibili; per quanto attiene le conoidi alluvionali, i comuni fanno riferimento alle perimetrazioni già esistenti e disponibili sui propri strumenti urbanistici o su piani sovraordinati.

Direttive

comma 6

I piani locali individuano eventuali ulteriori elementi di interesse geomorfologico e naturalistico, di cui al comma 1, applicando i seguenti criteri di selezione:
rarietà nel contesto geomorfologico e naturalistico regionale;
chiara distinguibilità dai territori circostanti per posizione nel paesaggio, relazioni con gli altri elementi morfologici, tipo di copertura vegetale, emergenza percepibile degli elementi;
ruolo svolto o potenziale nella rete ecologica di cui all'articolo 42.
In particolare l'elenco dei geositi e delle singolarità geologiche è precisato, localizzato ed arricchito con una selezione che applichi i seguenti criteri:
rarietà, integrità, rappresentatività;
dimensioni ed estensione;
motivi d'interesse oltre a quello scientifico didattico;
presenza di biotopi;
valore scenico o paesaggistico;
ruolo nella storia del territorio.

Tali individuazioni sono formulate anche sulla base di dati predisposti e resi disponibili dalla Regione a seguito di studi di carattere settoriale, nonché con riferimento al censimento dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico di cui alla l.r. 23/2010.

È presente il SIC/ZPS Lanca di Santa Marta - confluenza Po-Banna (IT1110017) che è anche parco naturale facente parte del sistema delle aree protette del Po.
Esso è evidenziato nelle Tavole PPR1, PPR2A, PPR2B e P5.

Per quanto riguarda la traduzione delle direttive nella variante generale, considerando che l'area è normata dal Piano d'Area del sistema delle aree protette del Po, si vedano:
- per quanto riguarda le NdA: l'articolo 13bis e la scheda di cui all'articolo 26/16 riferita all'area normativa N3
- per quanto riguarda le tavole: si vedano PPR1, PPR2A, PPR2B e P5.

comma 7 Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali: salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione; promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti compatibilmente con le attenzioni di cui alla lettera a. comma 8 Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4, (...) i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto; (...) comma 9 Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., nonché per quelli individuati ai sensi della legge 16 febbraio 2013, n. 10, i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione.	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
Nella Tav. P5 sono rappresentati: aree protette (tema areale costituito da 116 elementi); aree contigue; SIC (tema areale che contiene 128 elementi); ZPS (tema areale costituito da 51 elementi) zone naturali di salvaguardia; corridoi ecologici; ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi. Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del Codice.	
Direttive comma 6 Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.	Nel territorio di La Loggia sono presenti: a) quali aree protette: il parco naturale Molinello e il parco naturale Lanca di Santa Marta - confluenza Po-Banna facenti parte del sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po piemontese. Esse sono evidenziate nella tavola PPR1
Prescrizioni comma 7 Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso. comma 8 Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e	b) quali siti Rete Natura 2000: è presente il SIC/ZPS Lanca di Santa Marta - confluenza Po-Banna (IT1110017). Il SIC è evidenziato nella tavola PPR1, PPR2A, PPR2B e P2 c) l'area contigua della fascia fluviale del Po piemontese; evidenziata in PPR1 e P2 d) rete ecologica locale evidenziata in P5. Tenendo conto che a), b), c) e gran parte di d) sono normate dal Piano d'Area del sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po piemontese, per quanto riguarda la traduzione delle direttive e prescrizioni nella variante

delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.	generale, si vedano: - per quanto riguarda le NdA: l'articolo 13bis, l'articolo 25 e la scheda di cui all'articolo 26/16 - per quanto riguarda le tavole: si vedano PPR1, PPR2A, PPR2B, P2. Per quanto riguarda la rete ecologica si veda l'articolo 25 e la tavola P5.
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
Nella Tav.P4 sono rappresentate: praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura). I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.	
Indirizzi comma 7 I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, al fine di garantire la salvaguardia dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli e dei filari: promuovono il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile; incentivano la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di azione del piano di sviluppo rurale. comma 8 I piani territoriali provinciali e i piani locali valorizzano, altresì, l'alpicoltura, promuovendo attività turistiche e fruttive integrative, nel rispetto del paesaggio e delle tipologie di costruzioni tradizionali, compatibilmente con i criteri definiti all'articolo 40 sugli insediamenti rurali.	Sono state individuate formazioni lineari, a partire dalla Carta Forestale 2016, riportate nella tavola PPR2B. Per quanto riguarda la traduzione degli indirizzi nella variante generale, si vedano: - per quanto riguarda le NdA: l'articolo 25 e le schede di cui all'articolo 26 interessate dalla presenza dei filari - per quanto riguarda le tavole: si vedano PPR2B e P5.
Direttive comma 9 I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri: idoneità pedologica e geomorfologica; esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, in coerenza con gli studi di approfondimento del quadro del dissesto connessi alle varianti dei piani locali di adeguamento al PAI, ove presenti; acclività e accessibilità; grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali; frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiari; potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive; presenza di filiere produttive pastorali o di sistemi zootecnici locali finalizzati a produzioni locali tipiche, riconosciute con certificazione di qualità di cui all'articolo 20; relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42. comma 10 Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere	Per quanto riguarda la traduzione delle direttive nella variante generale, con riferimento, in particolare, al comma 9 lettera h, si evidenzia che i bacini visivi sono stati individuati tenendo conto anche della presenza delle formazioni lineari, come si può notare osservando la Tavola PPR2B. Per quanto riguarda il comma 10, la variante non solo non ha previsto ulteriori impegni di suolo rispetto al PRG vigente, ma, al contrario, ha ridotto gli impegni di suolo rispetto al PRG

garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.	vigente.
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).	
Indirizzi comma 3 Oltre ai territori di cui al comma 1, gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale possono individuare le aree di interesse agronomico anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di territori ricadenti in III classe di capacità d'uso del suolo, qualora nel territorio di riferimento, i terreni in I classe siano assenti o inferiori al 10%. comma 4 Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	Nella Tavola PPR2A in scala 1:5000, sono state evidenziate le aree di elevato interesse agronomico così come deducibili dal portale regionale (Carta dei suoli novembre 2020). Dalla Tavola PPR2A in scala 1:5000 si deduce, come era presumibile, data la localizzazione di La Loggia, che tutte le aree destinate all'agricoltura sono di ottima qualità. Il progetto della variante non prevede nuove edificazioni, propone riduzioni delle aree di espansione e pone attenzione alle modalità di intervento in zona agricola, rispettando, quindi gli indirizzi dell'art. 20 e le direttive.
Direttive comma 5 In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i piani locali, anche in relazione a quanto contenuto al comma 3, specificano alla scala di dettaglio le aree di interesse agronomico rappresentate nella Tavola P4. comma 6 Eventuali modifiche dell'attribuzione della classe di capacità d'uso dei suoli rispetto a quanto indicato nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" devono avvenire nel rispetto delle indicazioni della DGR n. 88-13271 dell' 8 febbraio 2010 "Approvazione dei Manuali Operativo e di campagna e della Scheda da utilizzare per la valutazione della Capacità d'uso dei suoli a scala aziendale". comma 7 Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali: riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l'intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari; all'interno delle aree perimetrare di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo; incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi; promuovono gli aspetti colturali e storico-tradizionali, al fine di	Nella Tavola PPR2A in scala 1:5000, sono state evidenziate le aree di elevato interesse agronomico così come deducibili dal portale regionale (Carta dei suoli novembre 2020): tenendo conto che tra gli obiettivi della variante vi era il contenimento del consumo di suolo, non vi era ragione per andare ad un dettaglio superiore nella speranza di individuare una minore qualità agronomica per giustificare espansioni edilizie.

assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali. comma 8 Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio. comma 9 Nelle aree di interesse agronomico, fermo restando quanto specificato al comma 7, lettera b., la realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.	Il progetto della variante non prevede nuove edificazioni, propone, anzi, riduzioni delle aree di espansione, approvate dal PRG del 2011, e pone attenzione alle modalità di intervento in zona agricola, rispettando, quindi gli indirizzi dell'art. 20 e le direttive.
Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale	
Le componenti storico culturali sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 22 al 29.	
Indirizzi comma 3 I piani locali, al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, precisano e disciplinano d'intesa con la Regione e il Ministero gli elementi riconosciuti nei piani locali ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e individuano, anche in aggiunta a quanto definito dal Ppr, le permanenze materiali e i singoli complessi e manufatti caratterizzanti i sistemi storico-territoriali, i caratteri costruttivi e gli altri aspetti specifici che connotano il patrimonio edilizio e urbanistico anche in base a specifiche tecnologie e tradizioni costruttive. comma 4 I piani territoriali provinciali e i piani locali riconoscono le componenti storico-culturali, valutandone le condizioni e la rilevanza, tenendo conto: del patrimonio conoscitivo storico-territoriale raccolto dal Ministero e dalla Regione; degli aspetti rilevati nelle carte IGM 1881 – 1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; di coeve fonti cartografiche storiche, con particolare riferimento ai nuclei storici e agli insediamenti rurali; dello stato dei luoghi, da documentare con particolare riferimento ai casi di scomparsa, erosione o degrado delle preesistenze segnalate nelle carte storiche, ove ciò comporti la perdita di significativa testimonianza storico-culturale; delle fonti documentarie locali, con particolare riferimento al patrimonio informativo e progettuale disponibile (carte storiche, catasti, progetti); del ruolo delle componenti e dei contesti, esaminati rispetto agli obiettivi di tutela e di valorizzazione del Ppr.	Per la Variante generale già in fase di proposta tecnica del progetto preliminare, furono avviate analisi sulle fonti documentarie locali, sulla cartografia storica e sullo stato dei luoghi: tali analisi sono state ulteriormente integrate nelle fasi successive (si veda Allegato Tecnico 2.2). Da tali analisi nasce l'individuazione delle componenti storico-culturali e la proposta di ripermimetrazione del centro storico. Le Tavole di riferimento sono: PPR2B, PPR2A (in cui evidenziato il Centro Storico che coincide con la morfologia insediativa m.i.2), PPR4A (in cui emerge il confronto tra Centro Storico Prime e dopo la variante) e la Tavola P4.

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tav.P4 è rappresentata: - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).	
Indirizzi comma 2 Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	Il PPR indica Via Bistolfi/Via Carignano quale tratto della Strada reale: Torino-Nizza e della viabilità primaria Cuneo-Carignano (rete viaria di età moderna e contemporanea SS12).
Direttive comma 3 I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: - i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; - i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: - le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); - la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere; - le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.); - le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.); - le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi; - i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30; - le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica. comma 4 Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	Tale asse permane, ma la sua qualità è fortemente compromessa (qualche immagine è riportata nell'Allegato Tecnico 2.2): per tale ragione si indicano norme per il nucleo storico ed, in particolare, per il tratto di Via Bistolfi in esso compreso, che perseguano l'obiettivo di modificare profondamente i prospetti degli edifici che si affacciano sulla via.

Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico ex art. 142 lett. m. del Codice (tema areale che contiene 94 elementi, che costituiscono una selezione delle aree archeologiche tutelate ai sensi degli artt. 10 e 45 del Codice alle quali il Ppr ha riconosciuto anche una valenza paesaggistica) . Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale, che includono alcune zone di interesse archeologico più i siti palafitticoli.	
Indirizzi comma 4 I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. comma 5 I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.	Non risultano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004. Alla luce del parere della Soprintendenza, in merito alle zone a rischio archeologico, si sono integrate le norme introducendo uno specifico Allegato C alle NdA.
Direttive comma 6 Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo; rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata. comma 7 I piani locali, in sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, definiscono: per quali zone di interesse archeologico di cui al comma 1 si applica l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977; eventuali nuove aree da salvaguardare per il loro interesse archeologico e sulle quali applicare l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977.	Non risultano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004.
Prescrizioni comma 8 Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente	Non risultano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004.

con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. comma 9 Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica); - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).	
Direttive comma 5 In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977: verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità; delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito; degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici	Il PPR localizza in modo non corretto sia la Villa Carpeneto sia il Castello Galli, entrambi di rilevante importanza come evidenziato nell'elaborato Allegato Tecnico 2.2. Già il PRG vigente li segnala come beni di rilevante interesse storico-architettonico. Con la variante, oltre ad aver già predisposto il citato elaborato 2.2, si sono posizionate correttamente tali emergenze nella Tavola PPR2B, emergenze che sono tali con i loro parchi oltre che con i loro annessi di origine rurale; inoltre, con la variante si è compresa nella perimetrazione del centro storico il Castello Galli ed anche l'allea di Villa Carpeneto e la Villa Carpeneto medesima. Centro Storico che, però, non è tra quelli di rango I, II, III. Per il Centro storico sono definite delle normative di dettaglio nell'Allegato A delle NdA che si riferisce alla Tavola P4. Nella variante è stato anche individuata Villa

progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i connotati visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	Carpeneto quale struttura insediativa storica SS26
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di	

centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea); - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna); - presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).	
Indirizzi comma 3 I piani territoriali provinciali e i piani locali, anche sulla base degli studi di settore effettuati a livello regionale, approfondiscono e precisano le indicazioni di cui al comma 1, individuando altri eventuali elementi quali: - castelli agricoli e grange medievali; - sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi); - sistemi di nuclei rurali di collina o montagna; - cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali; - sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi; - sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue; - assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.	Nella Tavola PPR2B della variante sono stati evidenziati i nuclei rurali di antico impianto, in base all'analisi della cartografia storica: in seguito ai sopralluoghi effettuati, sono state individuate precise forme di tutela laddove vi è ancora presenza, seppur limitata, di caratteri originari.
Direttive comma 4 I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico. comma 5 I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso: - il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); - la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; - la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni; - la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica; - il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;	La valorizzazione e conservazione del territorio agrario storico a partire dalla conoscenza si è tradotta in norme riscontrabili nelle schede di cui all'articolo 26 riferiti alle aree normative in cui i nuclei rurali sono stati riconosciuti. Le schede normative tengono conto del fatto che molti di questi nuclei hanno perso, nel corso degli anni, gran parte degli elementi di pregio che li caratterizzavano originariamente.

la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo: la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali; la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.	
Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino); - luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali); - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del Codice.	
Direttive comma 3 I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi: tutela e valorizzazione: - delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi; - dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica; - dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza; rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza; rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2; rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per: - gli allineamenti e i profili altimetrici; - gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore; - le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti; - la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini; - le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature; - le recinzioni.	Il PPR non ha segnalato emergenze; con la variante, invece, si evidenzia il carattere unitario tra Villa Carpeneto, la sua allea ed il suo parco ed il Castello Galli ed il suo parco e, quindi, si segnala il sistema parco/villa nella Tavola PPR2B.
Prescrizioni comma 4 Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione: sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione	I complessi di Villa Carpeneto e del Castello Galli sono normati, all'art. 12/1 e nell'Allegato A alle Nda, tenendo conto dei rispettivi vincoli ex art. 10 D. Lgs 42/2004 e s.m.i.

d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3; è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici. Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).	
Direttive comma 2 I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate: - al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali; - alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente; - alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse; - alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate. comma 3 I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.	È stato individuato, nella Tavola PPR2B e nella Tavola P2, un ex impianto produttivo (la manifattura Ghidini) quale impianto della produzione industriale di interesse storico, in Rb2 in prossimità dell'incrocio tra Via Carignano e Via Giolitti. E' stata integrata la scheda dell'area normativa Rb in cui è collocato (art. 26/5 delle NdA).
Articolo 28. Poli della religiosità	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).	
Direttive	

comma 2 Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle: i piani territoriali provinciali definiscono l'intorno visivo dei poli nel quale evitare la localizzazione di attività a rischio d'incidente rilevante, nonché nuovi impianti per il trattamento rifiuti, nuove cave o attività per la lavorazione di inerti; i piani locali: assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali; prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante; localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.	Non sono segnalati dal PPR . Per la variante si è fatto specifico approfondimento sulla Chiesa di San Giacomo (tra l'altro, collocata in posizione interessante nel nucleo storico) nell'elaborato 2.2. Pur essendo una Chiesa di pregio dal punto di vista architettonico e che ha svolto un ruolo significativo nella formazione del comune di La Loggia (che nasce all'inizio dell'ottocento), non sembra rappresentare un vero e proprio polo della religiosità, nel significato di cui all'articolo 28. Il bene è, comunque, già tutelato nel PRG vigente.
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).	
Indirizzi comma 2 I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante: la promozione di interventi di restauro degli edifici e degli spazi aperti per le nuove forme di fruizione ospitabili, quali in particolare quelle museali, educative, formative, di ricerca e comunicazione pubblica; la valorizzazione dell'emergenza iconica e dello skyline storicamente consolidato; il rafforzamento del rapporto funzionale, fruitivo e visuale tra gli elementi dei sistemi lineari di difesa un tempo interconnessi.	Nel territorio di La Loggia non sussistono
Direttive comma 3 I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante: il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari; la salvaguardia degli aspetti di separatezza dall'intorno, evitando ogni intervento edificatorio nelle aree contigue alle preesistenze, salvo in caso di progetti ricostruttivi entro piani appositamente predisposti per valorizzare la leggibilità delle dinamiche storiche.	Nel territorio di La Loggia non sussistono
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi); - percorsi panoramici (tema lineare); - assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude); - fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi); - fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea); - profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea); - elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).	

Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.

Direttive

comma 3

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;

definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;

definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;

definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:

al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.

Nella Tavola PPR2B sono stati indicati, a seguito di specifici sopralluoghi, dieci percorsi panoramici, un asse prospettico (via Roma verso Castello Galli) ed elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (castello Galli con parco e complesso di Villa Carpeneto).

È stata anche predisposta la Tavola della percezione visiva PPR3 in cui sono stati individuati bacini visivi a tutela della fruibilità.

Quanto sopra è tutelato dalle norme di cui agli articoli 11/5, 12/3, 13bis, 13ter, 25 delle NdA, oltre che nelle schede di cui all'art. 26.

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi,

coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
 - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);
 - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
 - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
 - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

Direttive

comma 2

I piani locali:

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;
 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; salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
 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; 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.

Non sono segnalate dal PPR e non emergono dalle analisi fin qui svolte.

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati -SV2 (tema areale);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' articolo 33, comma 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).

Direttive

comma 4

I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

Dai sopralluoghi effettuati, si conferma la presenza, indicata dal PPR, di "sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali (SV4)", apportando, però delle modifiche come risulta nella Tavola PPR2B.
 Un sistema SV4 è riconosciuto lungo l'Oitana tra Tetti Griffa e Villa Carpeneto e un altro è un insieme di sistemi in sponda sinistra Po.

La presenza di tali sistemi informa la normativa

	introdotta dalla variante per le aree non più soggette al PTO del Po (quelle ad ovest della circonvallazione) e consente di integrare le norme relative all'area agricola intorno a Tetti Griffa, in prossimità dell'Oitana
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.	
SITI UNESCO	
Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco: - Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5); - Sacri Monti (Tavv. P4 e P5); - Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6); - Siti palafitticoli (Tav. P5).	
Direttive comma 4 Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.	Non sono presenti località con le caratteristiche indicate dall'art. 33 del PPR
Prescrizioni comma 5 All'interno dei Siti (core zone) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II: gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice; in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali. comma 6 Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a	

quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a: mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica culturale locale; tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, ciabot, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino; conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative; tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra buffer zone e core zone e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari; mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese; garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi; riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla core zone.	
TENIMENTI STORICI dell'Ordine Mauriziano Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti individuati fra i sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità - SV3).	
Direttive comma 12 I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a: mantenere la destinazione d'uso agricola e finalizzare gli interventi prioritariamente al recupero degli edifici dismessi o sotto utilizzati esistenti; in caso di nuove edificazioni non altrimenti localizzabili, ivi comprese le opere d'interesse pubblico, la progettazione deve garantire il corretto inserimento di tali interventi nel contesto di riferimento; salvaguardare la trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturali morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); eventuali indispensabili interventi necessari per lo svolgimento delle attività agricole devono mantenere, per quanto possibile, la leggibilità della trama storica, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica; tutelare le cascine storicamente appartenenti all'Ordine Mauriziano, da individuare come beni aventi valore storico documentario da salvaguardare ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977; incentivare la formazione di appositi corridoi ecologici, nel caso in cui tali aree si trovino in prossimità di zone periurbane ai margini degli insediamenti esistenti.	
Prescrizioni comma 13 Per i Tenimenti storici di cui al comma 8, a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c. del Codice, vigono le prescrizioni d'uso	

contenute nella dichiarazione stessa, volte ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene oggetto della tutela, come riportate nella DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014.	
USI CIVICI	
Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).	
Direttive comma 17 Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio. comma 18 In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree gravate da uso civico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice.	Non risultano in Comune, così come da verifica sul sito della Regione al link: www.regione.piemonte.it/usi_civici/usi_civici.htm
Prescrizioni comma 19 Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Le componenti morfologiche sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr. Nella Tav. P4 sono rappresentati anche: - porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); - varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); - elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).	
Indirizzi comma 4 Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: - garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; - favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; - garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; - contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; - contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio	Non sono stati riconosciuti. L'attenzione sulla riqualificazione dei bordi urbani, in una realtà relativamente compatta quale è quella di La Loggia, si traduce in un'integrazione delle norme per la qualificazione degli spazi verdi anche privati nelle zone di confine con le aree agricole.

derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. comma 5 I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	
Direttive comma 6 I piani locali provvedono a: precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. comma 7 I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. comma 8 Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2).	
Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. comma 4 I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	Nella Tavola PPR2A, completate le analisi, si sono individuate le morfologie insediative m.i. 2 e m.i.3 e si sono integrate le norme del PRG in coerenza con direttive ed indirizzi del PPR, predisponendo anche uno specificato allegato al testo normativo (Allegato B).
Direttive comma 5 I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane , assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).	
Indirizzi comma 3 I piani locali garantiscono: la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	Nella Tavola PPR2A, completate le analisi, si è individuata la morfologia insediative m.i.4 e si sono integrate le norme del PRG in coerenza con direttive ed indirizzi del PPR, predisponendo anche uno specificato allegato al testo normativo (Allegato B).
Direttive comma 4	

I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche: della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli; della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche; della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate; della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete. comma 5 Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.	
Direttive comma 3 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1. comma 4 Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; rientrano in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;	Nella Tavola PPR2A, completate le analisi, si è individuata la morfologia insediativa m.i.5 e si sono integrate le norme del PRG in coerenza con direttive ed indirizzi del PPR, predisponendo anche uno specificato allegato al testo normativo (Allegato B). Sono state sostanzialmente individuate e perimetrate in questa classe le aree industriali e commerciali che costituiscono un'importante realtà in La Loggia anche in termini di spazio coinvolto (si veda l'Allegato Tecnico 2.1).

eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. comma 5 Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858. comma 6 I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola: - m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo); - m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni). Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.	
Direttive comma 3 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. comma 4 Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di	Nella Tavola PPR2A, completate le analisi, si sono individuate le morfologie insediative m.i.6 e m.i.7 e si sono integrate le norme del PRG in coerenza con direttive ed indirizzi del PPR, predisponendo anche uno specificato allegato al testo normativo (Allegato B).

separazione tra aree libere e aree costruite; gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	
Articolo 39. “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
- m.i. 8: “insule” specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie); Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio. - m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze). Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..)	
Indirizzi comma 3 Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità: limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità; privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati; razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole; definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.	Nella Tavola PPR2A sono state evidenziate alcune insule specializzate “m.i. 8” tra cui le cave. Le cave sono tutte in area contigua e, quindi, pianificate dal Piano d'Area. Nelle NdA vi sono norme integrative del Piano d'Area ed, in particolare, le schede degli articoli 26/10ter e 26/16.
Direttive comma 4 I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1. comma 5 In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare: localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti; scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni. comma 6 Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole occupate sono restituite all'uso	

agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione. comma 7 I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo. comma 8 I piani locali disciplinano le aree destinate a campeggio privilegiando gli interventi di riqualificazione delle strutture esistenti, promuovendo il loro adeguamento igienico-sanitario, dettando norme e criteri per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi.	
Prescrizioni comma 9 La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.	
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale , non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del Verbano).	
Direttive comma 4 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2. comma 5 Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;	Nella Tavola PPR2A, completate le analisi, si sono individuate le morfologie insediative m.i.10 e m.i.11. L'aggiornamento delle norme delle aree agricole, comprese quelle che erano nel PTO, tiene conto delle direttive dell'art. 40.

consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada); - elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc.).	
Direttive comma 4 I piani territoriali provinciali e i piani locali possono precisare e aggiornare le indicazioni del Ppr relative agli elementi di cui al comma 2, evidenziando i casi, anche potenziali, di interferenza visiva con i beni e le componenti di cui alle presenti norme. comma 5 Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione. comma 6 I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.	Sono stati individuati nella Tavola PPR2B tredici elementi di criticità puntuale, oltre la tangenziale considerata elemento di criticità lineare. Tre elementi riguardano punti intorno a Villa Carpeneto, due che ne impediscono la completa fruizione visiva (un impianto industriale e un quartiere residenziale) e il degradato imbocco dell'allea: l'identificazione delle aree ASA con le relative norme sono volte a evitare che si riproducano nel futuro edificazioni che dequalifichino ulteriormente il contesto di Villa Carpeneto. Quattro elementi riguardano zone di cava e trattamento inerti; tre elementi riguardano zone da bonificare; tre elementi riguardano aree con presenza di attività svolte in modo disordinato: le norme, che riguardano tali aree, sono volte a sollecitare interventi di riqualificazione.
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.	
Indirizzi comma 8 I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e	È stata predisposta la tavola P5 relativa alla rete ecologica locale. Gli articoli 11, 12, 13bis, 13ter, 25 oltre che le schede dell'articolo 26 delle aree normative coinvolte, traducono gli indirizzi e le direttive

programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. comma 9 Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. comma 10 In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario; le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, greenway e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle falde, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea sponale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle fasce di espansione esistenti. comma 11 Con riferimento alle indicazioni relative alle reti fruibili, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti. Direttive comma 12 I piani territoriali provinciali riconoscono e approfondiscono gli	dell'articolo 42 del PPR
---	---------------------------------

elementi della Rete descritti nei commi 3, 4 e 5, precisando la disciplina operativa necessaria alla loro salvaguardia e all'attuazione delle indicazioni progettuali del Ppr, con particolare riferimento ai corridoi e ai sistemi (ambientali, storici e infrastrutturali) di livello sovra locale. comma 13 I piani locali assumono e specificano alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete, ponendo particolare attenzione alla disciplina per gli elementi puntuali e recependo dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti le misure di tutela di livello sovra locale. comma 14 La Rete costituisce riferimento per: le valutazioni ambientali strategiche, di impatto o di incidenza di piani o progetti che possono influire sulla consistenza, l'integrità e la fruibilità delle risorse naturali e di quelle storico-culturali a esse associate; le analisi e gli studi dovranno evidenziare le interferenze dei piani e dei progetti con la Rete, individuando eventuali azioni di mitigazione e compensazione; b. le misure di qualificazione ambientale previste dal programma di sviluppo rurale o da altri programmi di finanziamento del settore agricolo e forestale con finalità ambientali, nonché per la localizzazione di misure di compensazione relative a trasformazioni d'uso o realizzazione di infrastrutture.	

4. Elenco elaborati della variante generale

1. Relazione Illustrativa
 - 1.1 Testo contenente
 - 1.2 Allegato: Perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere ex art. 18 comma 7 NdA del PTC2
2. Allegati Tecnici
 - 2.1 Indagini ed analisi relative alle caratteristiche della popolazione e della sua dinamica, delle aree urbanizzate, urbanizzande e libere. Scheda quantitativa dei dati urbani
 - 2.2 Indagini ed analisi sull'evoluzione storica della struttura urbanistica e paesaggistica e delle emergenze storico-architettoniche. Caratteristiche degli ambiti e dei subambiti del centro storico. Caratteristiche delle aree AR, AR*, Me e Me* nel territorio loggese.
 - 2.3 Indagini ed analisi sulle valenze ambientali e paesaggistiche della fascia fluviale del Po
3. Tavole:
 - TAV. P1 – Planimetria rappresentativa delle fasce marginali dei Comuni contermini (scala 1/25.000)
 - TAV. P2 – Planimetria Generale (scala 1/5.000)
 - TAV. P2c – Perimetrazione degli insediamenti commerciali
 - TAV. P2g – Carta di Sintesi sul PRG (scala 1/5.000)
 - TAV. P3a – Aree urbanizzate (Nord) (scala 1/2.000)
 - TAV. P3b – Aree urbanizzate (Sud) (scala 1/2.000)
 - TAV. P3c – Legenda delle tavole P3a e P3b
 - TAV. P4 – Centro Storico (scala 1/1.000)
 - TAV. P5 – Tavola della rete ecologica (scala 1/10.000)

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

 - TAV. PTR-PTC2 Le previsioni di piano e PTR e PTC2

- TAV. PPR1 Tavola dei beni paesaggistici correlata alla Tavola P2 del PPR (scala 1/5.000)
- TAV. PPR2A Tavola delle componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali e morfologico-insediative correlata alla Tavola P4 del PPR (scala 1/5.000)
- TAV. PPR2B Tavola delle componenti paesaggistiche storico-culturali e percettivo-identitarie correlata alla Tavola P4 del PPR (scala 1/5.000)
- TAV. PPR3 Tavola della percezione visiva correlata all'art. 30 delle NdA del PPR (scala 1/5.000)
- TAV. PPR4A Tavola di raffronto tra le previsioni urbanistiche della variante e i beni paesaggistici e le componenti storico-culturali e percettivo-identitarie (scala 1/5.000)
- TAV. PPR4B Tavola di raffronto tra le previsioni urbanistiche della variante e i beni paesaggistici e le componenti morfologico-insediative e naturalistico-ambientali (scala 1/5.000)
- Adeguamento alla Variante "Seveso" del PTC2
- TAV. Seveso1 - Tipologie di insediamento esistenti e previste dal PRG per la valutazione della compatibilità territoriale (scala 1/10.000)
- TAV. Seveso2 - Zone a vulnerabilità ambientale (scala 1/15.000)
4. Norme di attuazione
- Elaborati per il processo di VAS
- 5.1 Rapporto Ambientale
- 5.2 Programma di monitoraggio
6. Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale
7. Allegati geologici:

Elaborati geologici del PRG approvato con D.G.R. n. 28-2229 del 22.06.2011 e confermati	Elaborati geologici introdotti con la presente Variante Generale
	Relazione illustrativa contenente: - Allegato 1: Cronoprogramma interventi riassetto geologico - Allegato 2: Fascicolo reticolo idrografico minore
Dati geognostici e stratigrafici	
Integrazioni cartografiche alla scala di piano	
Relazione geologico-tecnica	
Schede dei pozzi censiti	
Schede di censimento delle opere di difesa idraulica	
Schede di rilevamento dei corsi d'acqua	
TAV 1 - Carta geologica	
TAV 2 - Carta geomorfologica e della dinamica fluviale	
	TAV 3 - Quadro del dissesto
TAV 4 - Carta geoidrologica	
TAV 4 bis - Carta della soggiacenza	
TAV 5 - Carta litotecnica	
TAV 6 - Carta delle opere di difesa idraulica	
	TAV 7 – Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

Allegato A

Sintesi dei contenuti dei pareri e delle osservazioni presentati nella seconda seduta della seconda conferenza di copianificazione e valutazione del 2 dicembre 2021 e modalità di recepimento

Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta della seconda conferenza del 2 dicembre 2021	
Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio</i> <i>Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest</i>	Modalità di recepimento
(...) 3 CONFORMITA' CON I PIANI TERRITORIALI SOVRAORDINATI 3.1 - Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) (...) Dal punto di vista normativo le disposizioni risultano sostanzialmente coerenti con gli indirizzi progettuali riguardanti i temi generali della pianificazione. In particolare rispetto alle disposizioni di cui <i>all'art. 31 Contenimento del consumo di suolo</i>, comma 10 riguardante la verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo le modalità di esecuzione e le criticità sono esaminate ai cap. 2.4.2. 3.2 - Piano Paesaggistico Regionale L'approvazione del P.P.R. con D.C.R. n. 233-35836 del 3/10/2017 determina l'obbligo di adeguamento allo stesso ai sensi dell'art. 45 e 46 delle NTA. (...) 4. CONSIDERAZIONI E DETERMINAZIONI CONCLUSIVE 4.1 Rilievi sull'azzoneamento urbanistico 4.1.1 Zona residenziale Rnm La zona Rnm, già presente nel PRGC vigente, è stata oggetto di valutazione dal parere de <i>Settore Tecnico regionale Area metropolitana di Torino della Dir. Opere pubbliche, difesa del suolo, Protezione civile, trasporti e logistica</i> del 30/11/2021 sulla base degli elaborati geologici della variante finalizzati all'adeguamento al PGRA ed anche conseguenti ai recenti eventi alluvionali. Il parere evidenzia, fra l'altro la problematicità del sito: <i>"Su tale area è individuato un dissesto areale Eba (area a pericolosità elevata, da modificare in scenario M come sopra indicato), in linea con quanto rappresentato nel PGRA.2. Conseguentemente: "n. 8 - si chiede pertanto di limitare la classe IIIb2 individuata in località C.se Galli ai soli ambiti edificati esistenti e alle loro strette pertinenze o a lotti interclusi classificando IIIa le porzioni di territorio rimanenti non edificate". Criticità sono state evidenziate anche negli Esiti del Tavolo finalizzato all'adeguamento della variante al PPR (permangono le criticità, già evidenziate in sede di prima conferenza, legate alla localizzazione della previsione su un'area agricola, peraltro di notevole interesse agronomico, integra e separata dal contesto edificato). Viste le suddette problematiche si richiede lo stralcio della zona Rnm e quindi la modifica degli atti prescrittivi della variante generale (tavv. P2, P3a, P3b e NTA).</i> 4.1.2 Area produttiva di completamento Pc1 (art. 26/11) Su indicazione degli <i>Esiti</i>, si richiede di rendere obbligatoria la concentrazione dell'edificato così come attualmente proposta in cartografia, o almeno non oltre l'ultimo edificio esistente su strada Nizza; ciò in quanto la distribuzione localizzativa proposta, nella formulazione inserita nella variante non risulta vincolante. Si richiede inoltre che in fase attuativa si faccia riferimento alle indicazioni progettuali contenute nelle linee guida <i>"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia"</i> (2010). 4.1.3 Area residenziale di nuovo impianto Rn1 (art. 26/9)	Si stralcia l'area Rnm. Si riclassifica quale area "A ex Rnm" restituita alla destinazione agricola per l'esposizione al rischio idrogeologico, mantenendo l'indice di edificabilità non realizzabile ovviamente in loco, ma trasferibile in altre aree normative: Rb, Rcm3, TR ex Pb4 Si è modificata la scheda normativa art. 26/11 come richiesto

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio</i> <i>Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest</i>	Modalità di recepimento
Su indicazione degli <i>Esiti</i>, vista la localizzazione dell'area che chiude a Est l'edificato, <i>si richiede una progettazione che contribuisca a ricucire il bordo urbano, attraverso la previsione di allineamenti e orientamenti che consolidino un margine netto verso l'ambito agricolo, trattando il fronte edificato in maniera unitaria</i> (rispetto a tipologie costruttive, recinzioni, filtri arborei omogenei, ecc). 4.1.4 Area residenziale di completamento a media densità Rcm3 (art. 26/8) Su indicazione degli <i>Esiti</i>, tenuto conto della criticità già segnalata nella conferenza sulla proposta tecnica del progetto preliminare si richiede <i>la redazione dello strumento urbanistico esecutivo sull'intera area</i> - e non limitatamente agli interventi superiori a 7.000 mq - al fine di garantire una trattazione unitaria dell'ambito, volta a configurare un'edificazione con tipologie insediative ed edilizie che caratterizzino e qualifichino il contesto, prevedendo la presenza di spazi che rivestano un carattere di centralità. 4.1.5 Area produttiva esistente Pb* (art. 26/10 ter) Su indicazione degli <i>Esiti</i>, vista la delicatezza del contesto nel quale ricade l'area (fascia lago ex art. 142, c.1, lett. b) e area protetta ex art. 142, c.1, lett. f) del Codice) <i>si suggerisce pertanto di integrare le "prescrizioni particolari" già previste, con ulteriori misure di attenzione, anche con riferimento ai disposti per le sponde lacuali</i> già richiamati al paragrafo 1.2 in merito all'art. 25 NTA. 4.1.6 Area di salvaguardia ambientale (ASA) In recepimento delle indicazioni degli <i>Esiti</i>, si richiede di <i>specificare quali sono le opere pubbliche o di interesse pubblico consentite dal comma 1 dell'art. 11/6 che risultano anche collocabili nella zona ASA</i>. Pertanto al riguardo della suddetta zona <i>si invita a circoscrivere la norma unicamente alle opere prive di volumetria fuori terra</i>, in ogni caso compatibili con le finalità di tutela proprie dell'area. 4.2 Recepimento degli Esiti del tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione (adeguamento al PPR) <i>Nel progetto definitivo della variante generale dovranno essere recepiti gli Esiti del tavolo tecnico</i> per la valutazione dello strumento di pianificazione che richiedono alcuni approfondimenti e avanzano dei suggerimenti riguardanti sinteticamente: a) l'apparato conoscitivo, con riguardo in particolare alla: - tav beni paesaggistici per la correzione dei perimetri e precisazione sui beni vincolati, - tav componenti paesaggistiche per la correzione dei perimetri e l'attribuzione della definizione delle componenti e morfologie (sistema irriguo, formazioni lineari), -tav percezione visiva – riferita alla individuazione e valorizzazione prospettica di villa Carpineto e castello - verifica relazione di PRGC e PPR per la quale si evidenzia l'esigenza di ricorrere alle modalità di cui all'alleg A del regolamento 4/R. b) la compatibilità dell'impianto insediativo di PRGC, con riguardo soprattutto alle zone: Rnm, Pc1, Rn1, Rcm3, e Pb*; c) il perfezionamento della normativa del Centro Storico, d) aspetti normativi per i quali si rimanda al cap. 4.7.1 e 4.7.2 della presente relazione. Il documento <i>"Esiti del tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del comune di La Loggia in adeguamento al piano paesaggistico regionale."</i> è acquisito e totalmente condiviso dalla presente relazione; tale documento è allegato alla presente relazione. 4.3 Recepimento del parere unico geologico ai sensi della DGR 64-	<i>Si è modificata la scheda normativa art. 26/9 come richiesto</i> <i>Si è modificata la scheda normativa art. 26/8 come richiesto</i> <i>Si è modificata la scheda normativa art. 26/10ter come richiesto</i> <i>Si è modificato l'art. 11/6 comma 1 come richiesto</i> <i>Sono stati recepiti gli Esiti del Tavolo Tecnico come più oltre specificato</i>

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio</i> <i>Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest</i>	Modalità di recepimento
7417 del 7/4/2014 Visto il parere Settore Tecnico regionale Area metropolitana di Torino della Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, Protezione civile, trasporti e logistica del 30/12/2021, assunto come parte integrante della presente relazione, si richiede che vengano recepite le richieste formulate in merito all'adeguamento degli studi geologici con particolare riferimento alla Carta di Sintesi. Gli elaborati prescrittivi della variante dovranno essere adeguatamente modificati in funzione del suddetto parere (tavv. P2, P3a, P3b e NTA) con particolare riferimento alle richieste formulate nel precedente cap. 4.1.1 4. 4 Precisazioni sulla verifica del consumo del suolo ai sensi dell'art. 31 delle NTA del PPR Come già precisato al cap. 2.4.1, non risulta svolta la verifica sul consumo di suolo secondo le modalità previste dall'art. 31 del PTR. Preso atto che la presente variante generale non prevede incrementi insediativi all'esterno dell'impronta urbana è tuttavia necessario che il conteggio venga introdotto negli atti tecnici del progetto definitivo a titolo ricognitivo e lo stesso tenga conto delle eventuali varianti approvate dopo il 2015 qualora queste abbiano determinato un aumento delle aree consumabili all'esterno della impronta urbana. 4.5 Recepimento del contributo dell'OTR ai sensi dell'art. 13, comma 5, del d.lgs. 152/2006. Si richiede di recepire le indicazioni e i suggerimenti del contributo del Settore Valutazioni ambientali e progetti integrati del 24/11/2021 che evidenzia in particolare le problematiche e le opportunità riguardanti le fasce tampone vegetate riparie, la regolazione della convenzione per le compensazioni, la qualità della viabilità ciclabile, ecc. Le disposizioni del suddetto contributo, che viene allegato in calce, sono assunte integralmente dal presente relazione. 4.6 Rilievi sulla perimetrazione centro abitato art. 12 comma 2, numero 5 bis, art. 81 LR. n. 56/77 Le disposizioni di legge sono soddisfatte attraverso la perimetrazione individuata nella Tav. P.2, P3a e P3b. Il presente parere introduce dei perfezionamenti alla perimetrazione (vedi alleg. A) che fanno riferimento alle disposizioni del <i>Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità (BU44 31/10/2013)</i> e riguardano in particolare: - l'esclusione del complesso della Villa Carpineto in quanto esterno al tessuto di ordinaria frequentazione e privo di accesso pubblico arredato e fruibile; - l'esclusione dell'impianto produttivo adiacente alla Villa, in quanto anch'esso appare un organismo esterno al contesto urbano, ciò anche in funzione della posizione della viabilità di accesso; - l'esclusione di edifici agricoli esterni al tessuto insediativo e privi di relazioni significative con esso; - lo stralcio degli ambiti ad est fra il centro abitato e la circonvallazione e quelli ad ovest del comparto industriale a nord; - la individuazione del nucleo abitato a sud ottenuto dalla riduzione del centro abitato. Riportiamo l'Allegato A	È stato recepito il parere, aggiornando le Tavole e le Norme di attuazione È stato aggiornato l'elaborato 2.1 al capitolo 4. Il contributo dell'OTR è stato recepito come più oltre specificato La perimetrazione del centro abitato è stata modificata come indicato

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest

Modalità di recepimento

COMUNE DI LA LOGGIA - Prot. 0015309 del 02/12/2021 Tit 10 Cl Fasc


**REGIONE
PIEMONTE**

Direzione Ambiente, Energia e territorio
 Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest

 alessandro.mola@regione.piemonte.it
 copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

ALLEGATO A

LA LOGGIA (TO) Variante Generale Pratica n. B90229

Osservazioni regionali alla proposta di *Perimetrazione del Centro Abitato*
 ai sensi dell'art. 12, comma 2, n. 5 bis, art. 15 e art. 81 della L.R. n. 56/77
 Proposta tecnica del Progetto Definitivo DGC. n. 95 del 17/12/2020



Il Dirigente del Settore

 arch. Alessandro MOLA
 Il presente documento è sottoscritto con firma
 digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005

Referente
 geom. Mauro Collino
 011 432 4114

 C.so Bolzano, 44
 10121 Torino
 Tel. 011.4321574

4.7 Rilievi sulle Norme di Attuazione

4.7.1 Considerazioni generali

a) aspetti della regolamentazione geologica

Dal punto di vista tecnico-operativo l'impianto disciplinare ha i requisiti essenziali per recepire le limitazioni geologiche legate alle condizioni di idoneità alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche. Sono infatti stati introdotti i meccanismi di controllo che permettono di attuare il piano in coerenza con i condizionamenti dovuti dalle situazioni locali di rischio. Si ritiene tuttavia che l'inserimento di alcuni approfondimenti normativi possa rendere più trasparente il quadro normativo riducendo le situazioni di discrezionalità. **È consigliabile che le Schede d'Area riportino per ogni classe di idoneità urbanistica, le disposizioni generali in merito alle limitazioni** riferite alla fase *ante* e *post* opere di riassetto territoriale e alla consistenza della variazione del carico antropico (modesto o escluso o liberalizzato); ciò perché le attuali norme delle schede d'area non sempre comprendono tutte le situazioni trasformatrici ammesse. Nei successivi rilievi e suggerimenti riferiti ai singoli articoli si evidenziano le situazioni normative eventualmente integrabili.

b) perfezionamento normativo richiesto dagli *Esiti*

In ogni scheda sono specificati gli interventi ammissibili in fase ante e post opera, laddove siano previsti interventi di riassetto territoriale, integrandole con quanto richiesto nelle successive richieste di integrazione

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio</i> <i>Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest</i>	Modalità di recepimento
Oltre a quanto puntualmente richiesto nei successivi rilievi sugli articoli si richiede di: - prevedere una specifica disciplina di attenzione per le sponde lacuali, sulla base di quanto disposto ai commi 6, 7, 10 dell'art. 15 NdA Ppr e dell'effettivo stato dei luoghi; - inserire specifiche attenzioni volte al mantenimento e al ripristino delle formazioni lineari di campo di cui all'art. 19 NdA Ppr; - specificare, come indicato al comma 4 dell'art. 16 NdA Ppr, che per i territori coperti da foreste e da boschi, che costituiscono ambiti tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) del Codice, ai fini dell'autorizzazione paesaggistica e dell'applicazione delle prescrizioni, l'individuazione del bosco avviene sulla base dell'effettiva consistenza del bene, applicando la normativa statale e regionale vigente; - precisare che gli eventuali interventi di sistemazione dovranno garantire soluzioni progettuali unitarie, attente agli aspetti di intervisibilità, e utilizzare materiali e tecniche costruttive coerenti con le valenze paesaggistiche dei luoghi, privilegiando l'uso di materiali naturali e permeabili per le pavimentazioni; - specificare le modalità per la tutela delle visuali panoramiche. c) ulteriori aspetti normativi In merito ai parametri inseriti nelle presenti NTA si riscontrano numerosi casi in cui, trattando di edifici esistenti, si richiama il parametro ST anziché STot; è probabile che trattasi di mero refuso o errore materiale che, comunque, richiede l'eventuale correzione. 4.7.2 Rilievi sui singoli articoli Art. 2. Documenti della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Generale L'elenco richiede un puntuale aggiornamento comprensivo degli elaborati tecnici prodotti successivamente alla adozione della proposta tecnica del progetto definitivo. Art. 8. Tipi di intervento Comma 1: è opportuno, cautelativamente, che anche per l'intervento di ristrutturazione edilizia si faccia riferimento, per gli aspetti generali, alle disposizioni del vigente "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia". Comma 1: lett d) - ristrutturazione edilizia: si suggerisce di approfondire la coerenza col testo legislativo per esempio introducendo nel penultimo comma della lett. d), dopo la frase: "fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica..." la seguente disposizione: "...per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico." (lett. d), art. 3 del D.lgs. n. 380/01). In riferimento al suddetto comma che disciplina gli incrementi volumetrici per adeguamenti igienico funzionali si evidenzia che il parametro ST non appare idoneo ed andrebbe sostituito con STot (art. 11 RE) o con SUL (art. 12 RE). Art. 9. Destinazioni d'uso Comma 1: come per il precedente articolo in merito al parametro di riferimento per le destinazioni P1, e P3 è opportuno verificare la correttezza del richiamo alla ST e l'eventuale sostituzione con la STot (art. 11 RE) o con la SUL (art. 12 RE). Art. 11. Fasce di rispetto, aree di salvaguardia ambientale (ASA), prescrizioni idrogeologiche ed idrauliche di carattere generale 11/1 Fasce di rispetto per impianti tecnologici Premesso che il richiamo alla normativa di settore assolve formalmente alla funzione del presente articolo, si ritiene comunque utile suggerire il riferimento legislativo specifico di alcune fasce: - linee di alta tensione aeree (DPCM. 29/5/2008 (Approvazione della	Si è integrato l'art. 25 delle NdA Si è integrato l'art. 25 delle NdA Si è integrato l'art. 25 delle NdA Si è integrato l'art. 25 delle NdA Si è corretto ST con STot Si integra l'elenco elaborati all'art. 2 delle NdA Si integra l'art. 8 comma 1 Si integra l'art. 8 comma 1 lettera d) Si è corretto ST con STot Si è corretto ST con STot Tenuto conto che le normative tecniche sono in continua evoluzione per loro natura, si ritiene che con l'espressione "nel rispetto della normativa di settore

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio</i> <i>Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest</i>	Modalità di recepimento
metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti), in relazione al valore di attenzione riservato alla realtà in atto e all'obiettivo di qualità riguardante la progettazione di nuovi elettrodotti; - opere di presa degli acquedotti (D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 in particolare articoli 94, 134 e 163, delle acque destinate al consumo umano "LR. 29/12/2000, n. 61") in relazione ad eventuali e successive procedure di perimetrazione della captazione. 11/2 Aree di rispetto cimiteriale Comma 1: si richiede di correggere la norma in quanto le tavv. P2 e P3a devono individuare le fasce secondo le disposizioni di legge, pari cioè a m. 200 attorno al cimitero, interessando gli ambiti Rb7, Rb8, Rb5 e le aree a Servizi S4, S2 e S2/4 Comma 3: si richiede di stralciare la parte conclusiva del comma recante: "per gli edifici ricadenti in tutto o in parte..." in quanto in contrasto con l'art. 27 comma 6 quater della LR. n. 56/77. È comunque necessario che si riportino o almeno vengano richiamati i contenuti dei commi 6, 6 bis, ter dell'art. 27 della LR. n. 56/77. 11/3 Sponde di corsi d'acqua Comma 1: si richiede di valutare la riformulazione della norma in quanto la strumentazione urbanistica vigente nel Comune è già comprensiva dell'adeguamento al PAI e quindi, ai fini della disciplina della sicurezza propria dell'art. 29 della LR. n. 56/77, valgono le disposizioni finali del comma 5: "per i fiumi non interessati dalle fasce fluviali del PAI e per i torrenti, rii e canali della restante parte del territorio, sono perimetrati e normate le aree di pericolosità e rischio secondo le disposizioni regionali, che sostituiscono le delimitazioni di cui al comma 1." È pertanto possibile fare riferimenti alle fasce introdotte con le procedure dell'adeguamento al PAI approvato. Comma 2: nelle disposizioni inerenti la <i>fascia B</i> e riferite agli ampliamenti consentiti sotto forma di sopraelevazione, si evidenzia che il parametro ST non appare idoneo ed andrebbe sostituito con STot (art. 11 RE) o con SUL (art. 12 RE). 11/5 Aree di salvaguardia ambientale (ASA) Si ritiene che l'articolo richieda alcuni chiarimenti in merito all'utilizzo delle superfici: a) a seguito delle indicazioni degli <i>Esiti</i> si richiede di specificare quali sono le opere pubbliche o di interesse pubblico consentite dal comma 1 dell'art. 11/6 che, sulla base di quanto disposto da tale comma, operano anche nella zona ASA; b) è opportuno evidenziare che le compensazioni previste nell'area possono non risultare del tutto coerenti con i principi che presiedono alla tutela visiva di Villa Carpeneto, fatte salve le opportune mascherature delle emergenze architettoniche circostanti incongrue. 11/6 Interventi ammessi Il piano vigente disciplina indistintamente gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti artt. 11/1 – 11/5 prescindendo dalle diverse finalità delle stesse. Le norme vigenti, quindi, non risultano del tutto adeguate alle problematiche delle fasce. L'esigenza di conformare la normativa alle indicazioni del PPR accentua le incongruenze presenti. In particolare le opportunità edificatorie previste nel comma 2 (+20% ST sul lato opposto alla infrastruttura) sono difformi o incongruenti con le fasce cimiteriale e le captazioni idriche. Comma 2: Anche in questa occasione si segnala la criticità inerente il ricorso al parametro superficie totale ST anziché al parametro Stot (art. 11 RE) oppure SUL (art. 12 RE). Artt. 12 (Beni culturali e paesaggistici), Art. 13 (Ambiti del territorio comunale)	<i>vigente" si ottemperi comunque a quanto richiesto e, al tempo stesso, si eviti di avere, nel tempo nel testo normativo citazioni di norme ormai superate.</i> Si sono modificate le tavole e si è corretto l'art. 11/2 delle NdA Si è corretto l'art. 11/2 delle NdA Si è corretto l'art. 11/3 tenendo conto del testo del citato comma 5 dell'art 29 della LR 56/77 così come modificato con LR 13/2020 Si è corretto ST con STot Si è corretto l'art. 11/5 Si è corretto l'art. 11/6 Sono stati modificati gli articoli 12, 13bis e 13ter

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio</i> <i>Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest</i>	Modalità di recepimento
A seguito delle indicazioni degli <i>Esiti</i> si richiede di riorganizzare i contenuti dei suddetti articoli chiarendo e differenziando gli aspetti relativi ai beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del Codice, ai beni paesaggistici tutelati ai sensi della parte III del Codice stesso, agli elementi ex art. 24 della l.r. 56/1977 e alle componenti paesaggistiche derivate dal Ppr che non costituiscono vincolo. Art. 14 Integrazioni e specificazioni per la lettura delle presenti norme del Regolamento Edilizio Preso atto che la variante generale fa riferimento ai parametri edilizi già correttamente inseriti nel Regolamento Edilizio aggiornato, si suggerisce a titolo collaborativo, che questa relazione sia esplicitamente precisata (in quest'articolo) al fine di rendere trasparente il collegamento fra le diverse fonti normative. Sempre a titolo collaborativo si evidenzia che nel presente articolo permangono alcune limitate disposizioni che potrebbero non essere in sintonia con il nuovo Regolamento Edilizio. Art. 16. Strade di P.R.G.: tracciati, tipologia Comma 11: il contributo dell'OTR suggerisce di trattare la problematica piste ciclabili richiamando la D.G.R. n. 85-19500 del 26.05.1997, che detta le "Norme tecniche per la progettazione, realizzazione e segnalazione di piste e percorsi in sede urbana ed extraurbana". Art. 17. Impianti tecnologici Su indicazione degli <i>Esiti</i>, si evidenzia l'opportunità di specificare gli aspetti relativi al corretto inserimento nel contesto con riferimento ai diversi elementi cui si riferisce l'art. 17 (Impianti tecnologici), anche rispetto alle eventuali interferenze con le principali visuali panoramiche. Art. 25. Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio Comma 1: in recepimento del contributo dell'OTR si suggerisce di inserire un richiamo alle indicazioni della DGR n. 34 - 8019 del 7/12/2018 in merito alla fasce tampone vegetate. Comma 7: Su indicazione degli <i>Esiti</i>, al fine di riconoscere la valenza anche paesaggistica dell'intero reticolo idrografico artificiale, si richiede di integrare la norma con i contenuti di cui alla lettera k) dell'articolo 26/1 per l'area normativa A. Comma 10: in recepimento del contributo dell'OTR si richiede di disciplinare la convenzione per la realizzazione e il monitoraggio delle compensazioni con riguardo ai soggetti deputati alla realizzazione, ai tempi di realizzazione, ai criteri e le modalità operative per l'attuazione. In merito agli interventi compensativi si precisa che gli interventi sulla funzionalità idraulica della rete idrografica in genere non sono ritenuti propri dell'attività compensativa. Comma 11: inserire specifiche attenzioni volte al mantenimento e al ripristino delle formazioni lineari di campo di cui all'art. 19 NdA Ppr. Rilievi sulle singole tabelle di zona Si evidenziano alcune criticità ricorrenti: Parametri urbanistici Le norme delle zone produttive, in genere, non contengono le altezze massime degli edifici; ancorché la criticità sia ereditata dal piano vigente, si suggerisce di verificare l'opportunità di eventuali integrazioni. Art. 26.1 – zona agricola A Prescrizioni particolari, lett i): è opportuno che le norme connesse alla presenza della classe di idoneità IIIa siano maggiormente articolate in relazione alla destinazione dei manufatti (residenziali, stalle, ecc e quelli di cui alle precedenti lett g) e h)). Il criterio normativo di riferimento è dato dal corretta e cautelativa regolazione delle variazioni del carico antropico.	All'art 14 si è richiamato nel comma 1 il tipo di relazione con il Regolamento Edilizio È stato integrato il comma 11 dell'art. 16 È stato integrato il comma 7 dell'art. 17 È stato integrato il comma 1 dell'art. 25 Si integra l'art. 25 Si integra il comma 10 dell'art. 25 Si integra il comma 11 dell'art. 25 Sono state integrate le schede normative delle zone produttive È stata integrata la lettera i) sottolineando che la nuova costruzione in Classe IIIa è "esclusivamente" ammessa per l'espletamento delle attività agricole. Sono state anche integrate le prescrizioni che condizionano la possibilità di attivare la nuova costruzione con particolare riferimento alla residenza rurale ed ai manufatti per il ricovero degli animali.

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio</i> <i>Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest</i>	Modalità di recepimento
Prescrizioni particolari, lett e): si suggerisce di introdurre delle indicazioni che garantiscano la coerenza paesaggistica col contesto agricolo. Art. 26.1 bis – zona agricola A1*, A2* Su indicazione degli <i>Esiti</i>, si richiede di <i>specificare, anche per gli interventi di nuova realizzazione, qualora indispensabili, la necessità di garantire, ai sensi dell'art. 40 NdA Ppr, la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri del contesto.</i> Prescrizioni particolari lett f) g): è opportuno che le norme connesse alla presenza della classe di idoneità IIIa siano maggiormente articolate in relazione alla destinazione dei manufatti (es. attrezzature agricole) e alla possibilità di cambi di destinazione d'uso in attività sociali, ristoranti, ecc). Anche in questo caso il criterio normativo di riferimento è dato dalla corretta e cautelativa regolazione delle variazioni del carico antropico. art 26/2 Nuclei di origine agricola (AR) Su indicazione degli <i>Esiti</i>: <i>per i nuclei individuati come "testimonianze storiche del territorio rurale" (ai sensi dell'art. 25 NdA Ppr), nel caso di interventi di cui alle lettere c) e d), si ritiene necessario richiedere l'inserimento di attenzioni progettuali, volte al recupero del paesaggio agrario storico, quali ad esempio:</i> - rispetto del rapporto tra la strada e gli spazi aperti (aie, orti,...) - mantenimento del rapporto tra pieni e vuoti in facciata - rispetto delle regole aggregative del nucleo agricolo per gli eventuali nuovi volumi in progetto; - rispetto della geometrie della copertura; - adattamento dell'eventuale nuova costruzione all'orografia del terreno al fine di evitare riporti o sbancamenti consistenti; - mantenimento della leggibilità delle funzioni per le quali l'edificio agricolo è stato costruito e poi trasformato storicamente; rispetto degli elementi di dettaglio anche in caso di cambio di destinazione d'uso. art 26/2bis Nuclei di origine agricola nell'ambito fluviale del Po (AR*) Su indicazione degli <i>Esiti</i>: <i>nel caso di interventi di cui alle lettere c) e d) si ritiene necessario richiedere l'inserimento di attenzioni progettuali, volte al recupero del paesaggio agrario storico, quali ad esempio:</i> - rispetto del rapporto tra la strada e gli spazi aperti (aie, orti..) - mantenimento del rapporto tra pieni e vuoti in facciata - rispetto delle regole aggregative del nucleo agricolo per gli eventuali nuovi volumi in progetto; - rispetto della geometrie della copertura; - adattamento dell'eventuale nuova costruzione all'orografia del terreno al fine di evitare riporti o sbancamenti consistenti; - mantenimento della leggibilità delle funzioni per le quali l'edificio agricolo è stato costruito e poi trasformato storicamente; rispettarne gli elementi di dettaglio anche in caso di cambio di destinazione d'uso. art. 26/3 e 26/3 bis Destinazione mista esistente (Me, Me*) Su indicazione degli <i>Esiti</i>, si ritiene opportuno che <i>venga specificato anche in considerazione della presenza di elementi di criticità all'interno delle aree, la necessità di una riqualificazione complessiva delle aree, anche in coerenza a quanto previsto per le aree a dispersione insediativa dall'art. 38 NdA del Ppr.</i>	È stata integrata la lettera e). È stata integrata la scheda 26/1bis Sono stati integrati i commi f) e g) chiarendo anche quanto già contenuto nella PTPD è, cioè, che in Classe IIIa delle zone agricole nell'<i>Ambito periferiale del Po</i> non è ammessa la nuova costruzione per la residenza rurale; si è chiarito anche che le strutture di supporto alla fruizione dell'ambiente fluviale, come già sottolineato in altra parte della scheda normativa, sono di piccola dimensione e per aree picnic, servizi igienici, depositi attrezzi, noleggio biciclette. È stata integrata la lettera e) della scheda 26/2 È stata integrata la lettera c) della scheda 26/2bis Sono state integrate le schede 26/3 e 26/3bis

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio</i> <i>Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest</i>	Modalità di recepimento
Art. 26/4 Centro storico (Ra) In merito al Centro Storico si ritiene opportuno riportare interamente le indicazione degli Esiti: <i>Con riferimento all'Allegato A, si ritengono opportune alcune modifiche alle prescrizioni rivolte ai subambiti interni al centro storico ai fini di garantire una maggiore coerenza con le indicazioni dell'art. 24 delle NdA del Ppr.</i> Subambito 1.11 Si richiede di eliminare l'intervento di tipo d) (ristrutturazione edilizia) per l'edificio identificato come di interesse storico documentario (Casa Bistolfi). Subambito 3.2 Per gli edifici di interesse storico e/o documentario con presenza di caratteri architettonici originari (cfr. Tav. P4) si chiede di ammettere esclusivamente interventi di tipo "a)", "b)", "c)", salvaguardando e valorizzando i caratteri architettonici originari, e di consentire l'intervento di tipo "d)" esclusivamente per i manufatti legittimamente presenti, ma non coerenti con quelli di impianto storico, in modo tale da riqualificarne l'inserimento nel contesto. Si suggerisce di assoggettare gli interventi di tipo "d)" alla predisposizione di piani di recupero ai sensi dell'art. 41bis della l.r. 56/1977. Subambito 3.3 Per gli edifici di interesse storico e/o documentario con presenza di caratteri architettonici originari (cfr. Tav. P4) si chiede di ammettere esclusivamente interventi di tipo "a)", "b)", "c)", salvaguardando e valorizzando i caratteri architettonici originari, e di consentire l'intervento di tipo "d)" esclusivamente per i manufatti legittimamente presenti, ma non coerenti con quelli di impianto storico, in modo tale da riqualificarne l'inserimento nel contesto. Si suggerisce di assoggettare gli interventi di tipo "d)" alla predisposizione di piani di recupero ai sensi dell'art. 41bis della l.r. 56/1977. Subambito 4.1 Si esprimono forti perplessità in merito alla fascia B di progetto indicata dall'Autorità di Bacino e ricadente all'interno del Parco di Villa Carpeneto, sottoposto a tutela in forza del D.M. 11/05/1939 e riconosciuto anche ai sensi dell'art. 26 delle NdA del Ppr. Si ritiene migliorativa la soluzione proposta nella Relazione illustrativa riferita agli Allegati geologici (cfr. terzo punto del Cronoprogramma aree Oitana/Chisola a pag. 23), in quanto maggiormente rispettosa delle relazioni storico compositive del sistema villa e parco e si precisa che, qualsiasi intervento da porre in opera, dovrà in ogni caso ottenere preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza. Art. 26/5 Zone residenziali di recupero Rb Prescrizioni particolari, lett e): la normativa prevista è riferita indistintamente alle zone in classe IIIb2) e classe IIIb3) anziché essere diversa tenendo conto della diversa variazione del centro abitato ammesso nei due casi. Si ritiene che le conseguenti incongruenze si manifestino nei contesti in classe IIIb3 nei quali le trasformazioni superano le limitazioni normalmente inserite in tale classe. Art. 26/9bis- Residenziale di nuovo impianto L'articolo va stralciato a seguito delle osservazione del cap. 4.1	È stata corretta la norma del subambito 1.11 È stata integrata la norma del subambito 3.2. In merito al suggerimento di prevedere il piano di recupero nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia, si precisa che il PdR, avendo svolto una ricognizione puntuale per ogni subambito, è stato riservato agli interventi più consistenti. È stata integrata la norma del subambito 3.3. In merito al suggerimento di prevedere il piano di recupero nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia, si precisa che il PdR, avendo svolto una ricognizione puntuale per ogni subambito, è stato riservato agli interventi più consistenti. È stato modificato l'art. 26/5 differenziando gli interventi per le due classi dopo la realizzazione delle opere previste dal cronoprogramma: Si stralcia l'area Rnm. Si riclassifica quale area "A ex Rnm" restituita alla destinazione agricola per l'esposizione al rischio idrogeologico, mantenendo l'indice di edificabilità non realizzabile ovviamente in loco, ma trasferibile in altre aree normative: Rb, Rcm3, TR ex Pb4

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio</i> <i>Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest</i>	Modalità di recepimento
Art. 26/10 Zona produttiva esistente Pb Tenendo conto delle consistenti possibilità trasformative si richiede, in caso di nuovo impianto, di regolare adeguatamente le altezze degli edifici. Art. 26/10 ter – Zona produttiva esistente Pb* Vista la particolarità del contesto (<i>fascia lago ex art. 142, c.1, lett. b) e area protetta ex art. 142, c.1, lett. f) del Codice</i>) si ritiene di richiedere l'approfondimento sui manufatti esistenti ed edificabili tenendo conto che gli <i>Esiti</i> suggeriscono di integrare le "prescrizioni particolari" già previste, con ulteriori misure di attenzione, anche con riferimento ai disposti per le sponde lacuali già richiamati al paragrafo 1.2 in merito all'art. 25 NTA. Si suggerisce inoltre, in caso di nuovo impianto, di regolare adeguatamente le altezze degli edifici. Prescrizioni particolari lett a): si suggerisce, cautelativamente, di puntualizzare che l'ampliamento dell'area estrattiva è comunque all'interno della zona Pb*. Art. 26/12 Aree di salvaguardia ambientale ASA Tenendo conto degli <i>Obiettivi del piano</i>, delle norme inserite nell'art. 11/5 nonché delle considerazioni maturate nei tavoli tecnici per l'adeguamento al PPR, si richiede di precisare se è intenzione intendere le suddette zone assoggettate al regime dell'art. 24 della LR. n. 56/77. Si condivide l'eventuale scelta favorevole a tale individuazione anche in relazione alla richiesta di parere ex comma 5 dell'art. 49 della LR. n.56/77. Art. 26/16 – Aree di interesse generale comprese all'interno del Piano d'area. La zona è composta da cinque aree normative: N3, A1, A2, A3, Tr disciplinate dagli artt. 2.4, 2.5, 2.7 del Piano d'Area che vengono correttamente richiamati. Si suggerisce tuttavia di riportare quelle parti degli stessi articoli con maggiori contenuti urbanistici; in particolare: - per la zona N3 di disciplinare, eventualmente, gli interventi sugli edifici esistenti (es. Cascina S. Giorgio e S. Marta) riprendendo in particolare le norme dell'art. 2.4 (comma 1 lett d) sui manufatti esistenti; ulteriori approfondimenti potrebbero riguardare le attività consentite (comma 4). -per le aree A1, A2, A3 anche se risulta ridotta la presenza di edifici è consigliabile, ai fini di una più agevole lettura della norma, introdurre le pertinenti disposizioni di cui all'art. 2.5 del Piano d'Area. 4.8 Rilievi sul cartografia Si richiede di inserire nelle tavole di progetto e in altre tavole pertinenti la fascia di rispetto del lago Merla ai sensi del comma 1 della LR. n. 56/77 pari a m. 200 in quanto tale aspetto non è specificatamente trattato dal parere della Direzione OO.PP. 4.9 Scheda quantitativa dei dati urbanistica Dando atto della trasmissione dell'elaborato in argomento si rammenta la necessità che la stessa sia allegata alla deliberazione di approvazione del Progetto Definitivo, rammentando la necessità che la stessa sia comprensiva dalle quantità di Capacità Insediativa Teorica determinate dalla capacità trasferita dalle aree convertite ad area agricola. CONCLUSIONI Le valutazioni conclusive sopra esposte sono presentate all'esame puntuale della conferenza di copianificazione e valutazione per l'espressione del parere definitivo di compatibilità dello strumento urbanistico alla pianificazione e alla programmazione sovralocale. Le	Sono state integrate le schede normative delle zone produttive È stato integrato l'art. 26/10ter Si è specificato che esse costituiscono bene ex art. 24 comma 1 numero 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. sia nell'art. 11/5 sia nell'art. 26/12 È stato integrato l'art. 26/16 Il lago Merla è un toponimo che risulta da Google Maps, ma non ha riscontri nella cartografia tecnica. Quello che Google Maps indica come Lago Merla è uno specchio d'acqua facente parte di un PEC ancora in vigore fino al 2028 di attività estrattiva della Società Zucca & Pasta, pertanto non classificabile come "lago". In ogni caso, sul tema della fascia di m. 200 del comma 1 art. 29, occorre, nel caso specifico di La Loggia evidenziare che tutto il territorio, compreso quello oggetto di osservazione è stato interessato da approfondimento geologico e idraulico. La scheda fa parte del Progetto Definitivo: si specifica che, nonostante il cambio di destinazione d'uso dell'area che nella proposta tecnica di progetto definitivo era residenziale "Rnm", riclassificata alla destinazione agricola nel progetto definitivo, la CIRT non cambia in quanto quella possibilità edificatoria è utilizzabile mediante trasferimento in altre aree residenziali

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio</i> <i>Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest</i>	Modalità di recepimento
valutazioni contenute nel presente parere, integrate dal parere del <i>Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate, Esiti paesaggistici PPR e parere geologico</i> costituiscono la posizione di Regione Piemonte, ai sensi del 14° c. art. 15 della LR n. 56/77 e degli art. 12 e 13 del Regolamento regionale di cui al DPGR del 23/1/2017, n.1/R. Sulla base della documentazione adottata e trasmessa a questi uffici, ferma restando la possibilità di ulteriori e successive valutazioni specifiche in base a quanto potrà emergere durante la conferenza per la conclusione del procedimento relativo alla Proposta tecnica di progetto definitivo, fissata per il giorno 02.12.2021, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole all'approvazione della Variante Generale in argomento, a condizione che vengano integralmente recepite le richieste contenute nel titolo "<i>Considerazioni e determinazioni conclusive</i>" della presente relazione istruttoria. Si rimandano alla competenza dell'Amministrazione Comunale, le valutazioni del caso in merito alla necessità di pubblicazione in relazione alle modifiche determinate dall'adeguamento della documentazione progettuale in riferimento agli esiti della conferenza di copianificazione e valutazione. Si rammenta che la Deliberazione Consiliare di approvazione del Progetto Definitivo di Variante: ☐ dovrà contenere, ai sensi dell'art. 15, comma 15, lett. a) della L.R.56/77 e s.m.i., la dichiarazione della CIR definitiva di cui all'art. 20 così come previsto all'art. 17, comma 5, lettera e), efficace anche ai fini dell'applicazione dell'art. 17, comma 5, lett. e); ☐ dovrà dare atto "di aver recepito integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione" così come previsto all'art. 15, comma 14 della L.R. 56/77 e s.m.i.; ☐ inoltre, al fine di monitorare il consumo di suolo, in merito ad eventuali successive Varianti al PRGC l'A.C. dovrà dare atto dei dati finali relativi al consumo di suolo, sia in termini di superficie, sia in termini di incremento percentuale. Qualora il parere espresso dalla conferenza di copianificazione e valutazione non fosse integralmente accolto, il Consiglio Comunale potrà, dandone adeguata motivazione, riproporre le parti da cui intende discostarsi mediante una successiva seduta della conferenza. La delibera di approvazione, unitamente agli atti approvati dal Consiglio competente, dovrà essere trasmessa alla Regione Piemonte e alla Città Metropolitana di Torino secondo le modalità individuate dal regolamento regionale avente ad oggetto "<i>Disciplina della conferenza di copianificazione e valutazione prevista all'art. 15 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo) e del ruolo e delle funzioni del rappresentante regionale</i>" pubblicato sul BUR n. 4 S1 in data 26.01.2017. Si evidenzia, inoltre, che ai sensi dell'art. 15, commi 17, 17bis e 17ter, della LR 56/1977 e s.m.i., la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, è subordinata, a pena d'inefficacia, alla preventiva trasmissione alla Regione dello strumento urbanistico approvato. Si rimanda in proposito a quanto contenuto nel "<i>Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile in merito all'applicazione dell'articolo 85 (Modifiche all'articolo 15 della LR 56/1977), della legge regionale 17 dicembre 2018, n. 19 Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2018, in tema di pubblicazione degli strumenti urbanistici</i>" (BUR n. 52 S1 del 28.12.2018).	

Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta della seconda conferenza del 2 dicembre 2021	
Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Ambiente, Energia e territorio</i> <i>Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate</i> Contributo dell'Organo Tecnico Regionale	Modalità di recepimento
(...) Aspetti generali e metodologici Dal punto di vista metodologico il dettaglio delle informazioni prodotte può essere considerato esaustivo ai fini delle necessità istruttorie. Il RA, predisposto dall'Amministrazione comunale proponente, è stato redatto coerentemente a quanto indicato nell'Allegato VI della Parte seconda del d.lgs. 152/2006 ed ha valutato le ricadute delle previsioni della proposta di Piano sulle diverse componenti ambientali. L'analisi del RA ha messo in evidenza i contenuti che la variante intende perseguire, in particolare il p.to e) del cap. 1.2 evidenzia la <i>“riduzione delle aree edificabili previste dal PRG del 2011, per una riduzione totale di circa mq 260.000, oltre alla inedificabilità delle aree ASA”</i>. Il p.to f) propone altresì una <i>“densificazione e compattazione del centro abitato”</i>. Di ulteriore interesse dal punto di vista ambientale sono il p.to l) nell'ambito del quale si prevede un aggiornamento normativo volto ad intervenire sull'ambito perifluviale del Po con l'obiettivo di renderlo <i>“il più importante corridoio ecologico della pianura padana, anche a supporto di una fruizione sociale rispettosa delle valenze naturalistiche, con la presenza di attività economiche possibilmente compatibili con il contesto di rilevante valore ambientale”</i>. Il RA analizza l'opzione zero, anche per sostenere quanto precedentemente accennato al p.to e), ed evidenzia il livello di coerenza esterna con gli obiettivi di sostenibilità ambientale dei piani sovracomunali, che in sintesi si richiamano nel seguito: • Evitare ogni immotivato consumo di suolo con particolare riferimento alle aree agricole di Classe I e Classe II(PTC2, PTR); • Recupero del patrimonio edilizio esistente(PTC2, PTR, PPR); • Salvaguardia e riqualificazione dei complessi storici e paesaggistici (PPR); • Valorizzazione delle aree della produzione industriale (PPR e PTC2); • Riqualificazione delle aree urbanizzate di frangia degli abitati (PPR e PTC2); • Ricostruzione paesaggistico-ambientale della fascia fluviale del Po quale asse portante della rete ecologica locale, regionale e nazionale (PTR, PPR, PTC2, Piano aree protette). Negli elaborati di Piano è previsto l'elaborato <i>“5.2 Programma di Monitoraggio”</i>, nell'ambito del quale è stato individuato il set di indicatori prescelto. Al riguardo si osserva quanto segue. Si rileva che la scelta degli indicatori proposti, relativamente alla componente suolo, non dà riscontro alle indicazioni formulate nel documento <i>“Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale”</i> (approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892 ed aggiornato con D.D. 19 Gennaio 2017, n. 31), in particolare relativamente alla necessità di fare riferimento al set di strumenti di analisi e valutazione predisposti dalla Regione Piemonte nell'ambito della pubblicazione <i>“Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte”</i>, approvata con d.g.r. n. 34-1915 del 27.7.2015 Anche se come descritto nel RA la Variante interviene riducendo le aree previste dal PRGC approvato nel 2011, si ritiene comunque opportuno integrare gli indicatori relativi al sistema ambientale per quanto riguarda la componente “suolo”, con gli indici descritti nelle tabelle che seguono (le tabelle sono riportate in calce), finalizzati alla valutazione del consumo di suolo, della dispersione insediativa e della	È stato integrato l'elaborato 5.2 Programma di monitoraggio, introducendo indicatori del consumo di suolo e delle opere di compensazione. Per quanto riguarda gli indicatori suggeriti per la componente suolo, si è introdotto esclusivamente quello riferito al “consumo di suolo”, in quanto dispersione insediativa e frammentazione ambientale sarebbe stata prodotta con l'attuazione dell'area normativa Rnm che, però, è stata riclassificata agricola. Con la presente variante è stato, infatti, come riconosciuto anche dal parere dell'OTR, “densificato e compattato” il centro abitato mediante la riclassificazione a destinazione agricola di aree edificabili residenziali e produttive.

Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta della seconda conferenza del 2 dicembre 2021

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Ambiente, Energia e territorio</i> <i>Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate</i> Contributo dell'Organo Tecnico Regionale	Modalità di recepimento
frammentazione ambientale. Tali indici fanno parte di un set di strumenti di analisi e valutazione, predisposto dalla Regione Piemonte, per garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione. Gli indicatori suggeriti possono costituire l'opportunità per avviare un processo di monitoraggio, riferito all'intero territorio comunale, che consenta di valutare, su una scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall'attuazione di diversi strumenti urbanistici. In considerazione delle proposte opere di compensazione, si ritiene inoltre che sia necessario prevedere una specifica attività di monitoraggio sull'effettiva realizzazione delle stesse e sul loro mantenimento. Aspetti ambientali In linea generale, si ritiene che le analisi condotte nel RA, siano state svolte in modo adeguato. Questo ha portato alla definizione di un sistema di mitigazioni e compensazioni, che sono state evidenziate per le diverse componenti ambientali ed hanno trovato un'adeguata ricaduta nella normativa di Piano. In particolare si prende atto di quanto contenuto nell'art. 25 - "Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio" delle NdA. Si rimanda comunque ai successivi paragrafi, per approfondimenti ed integrazioni. Suolo Come già richiamato in premessa, la presente Variante propone una riduzione totale di circa mq 260.000, oltre alla inedificabilità delle aree ASA, oltre a definire un ventaglio di opere mitigative e compensative, che andranno meglio declinate come successivamente indicato al paragrafo <i>Mitigazioni e compensazioni ambientali</i> del presente contributo. In termini generali si ritiene quindi che a livello generale la presente Variante presenti un maggiore livello di sostenibilità ambientale rispetto al vigente PRGC. Strumenti esecutivi e procedura di VAS Si evidenzia che per le aree che prevedono modalità attuative attraverso strumenti esecutivi, per quanto attiene alle relative procedure di VAS, si dovrà applicare quanto previsto dal comma 7 dell'art. 40 della l.r. 56/77 e s.m.i.. In particolare si ricorda che al fine di poter escludere tali strumenti dall'espletamento di ulteriori procedimenti di VAS è necessario che lo strumento sovraordinato abbia definito <i>l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.</i> Rumore In relazione alla componente rumore si prende atto del vigente Piano di Classificazione Acustica comunale, approvato con DCC n. 1 del 22/1/2013, e della volontà dell'Amministrazione di provvedere al relativo aggiornamento in sede di Progetto Definitivo, una volta accertata definitivamente la destinazione urbanistica delle aree in relazione alle scelte della Variante Generale. Da rilevare lo stato di fatto accennato nel RA che evidenzia che in considerazione del fatto che la Variante non propone nuove aree, ma una riduzione delle aree vigenti, l'aggiornamento suddetto non comporterà modifiche rilevanti. L'analisi del documento integrativo di Verifica di compatibilità acustica,	Per effetto dello stralcio dell'area di espansione residenziale Rnm, la riduzione totale è di mq 320.392 oltre all'inedificabilità delle aree ASA

Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta della seconda conferenza del 2 dicembre 2021

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Ambiente, Energia e territorio</i> <i>Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate</i> Contributo dell'Organo Tecnico Regionale	Modalità di recepimento
approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 85 del 21.10.2021, propone un'analisi puntuale sulle previsioni di Variante e fa correttamente riferimento alla vigente normativa ed alle procedure di modifica del piano di classificazione acustica vigente. Si ripropone, comunque, quanto già segnalato nella precedente fase di specificazione in merito alla necessità di modifica della classificazione acustica comunale, che dovrà essere avviata secondo la procedura prevista dall'art. 7 del l.r. 52/2000. <u>Elettromagnetismo</u> Il RA riscontra quanto richiesto nella precedente fase di specificazione in tema di verifica delle fasce di rispetto degli elettrodotti e degli impianti radioelettrici presenti sul territorio comunale. Si prende atto di quanto contenuto nelle NdA, in particolare l'art. 11, ed a quanto indicato nel RA in merito al fatto che il Comune è dotato di uno specifico "Regolamento comunale sulla localizzazione degli impianti radioelettrici" ai sensi della delibera di Giunta Regionale 05/09/2005 n. 16-757. <u>Attività produttive e rischio d'incidente rilevante</u> Nella precedente fase di specificazione su tale tematica, pur avendo rilevato che sul territorio comunale non erano presenti aziende a rischio di incidente rilevante ai sensi del d.lgs. n. 105/2015, era stata richiesta "un'indagine al fine di individuare la presenza di eventuali Attività Sottosoglia Seveso, così come definite dalle <i>"Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale"</i>, approvate con DGR n. 17-377 del 26.07.2010". Al riguardo è stato contattato il competente <i>Settore Emissioni e rischi ambientali</i> al fine di verificare il contenuto degli elaborati presentati dall'Amministrazione comunale. L'articolo "25bis – condizioni di insediabilità di attività che comportano la detenzione e/o l'impiego di sostanze pericolose" predisposto nell'ambito della variante generale del Comune di La Loggia è stato ritenuto coerente con la "nota esplicativa n. 6 - integrazione della procedura di vas nell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla variante "Seveso" al PTC" della Città Metropolitana di Torino approvata DCM 1806/2017 del 14 marzo 2017, emanata proprio con l'intento di fornire una guida per il rispetto delle prescrizioni specifiche. <u>Biodiversità, rete ecologica e Area contigua della fascia fluviale del Po tratto torinese</u> Con precedente contributo sono state segnalate la DGR 54-7409 del 7/4/2014 e s.m.i., con la quale sono state approvate le Misure di Conservazione per la Rete Natura 2000 del Piemonte e le misure di conservazione sito-specifiche, approvate con DGR 24-4043 del 10/10/2016 per il sito ZSC/ZPS IT1110017 "Lanca di Santa Marta (confluenza Po-Banna)". Al riguardo si prende atto che è stato dato seguito alla richiesta di integrare la normativa di Piano riportando il rispetto delle Misure di Conservazione generali e sito-specifiche di cui sopra, nell'ambito dell'art. 26.16. Il RA in merito alla componente ambientale <i>Biodiversità, rete ecologica e Area contigua della fascia fluviale del Po tratto torinese</i> chiarisce che "Non avendo introdotto nuove o diverse previsioni, rispetto al Piano d'Area ed al PRG vigente, riguardanti l'area SIC o le aree ad essa prossime (che, nel caso specifico sono anche "aree contigue" soggette a Piano d'Area), non si deve procedere a verifica di incidenza delle nuove scelte in quanto non sono state effettuate nuove scelte". Non avendo pertanto approfondito in uno specifico capitolo del RA gli aspetti segnalati con	Si fa presente che, in seguito ad altra osservazione avanzata dalla Città Metropolitana, è stata redatta la tavola "P5 - Rete ecologica".

Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta della seconda conferenza del 2 dicembre 2021

Osservazioni della Regione Piemonte

Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate
Contributo dell'Organo Tecnico Regionale

Modalità di recepimento

precedente contributo, si prende atto di quanto proposto dall'Amministrazione comunale.

Mitigazioni e compensazioni ambientali

Nella precedente fase di specificazione era stata richiesta l'introduzione di misure volte a mitigare e compensare gli impatti determinati dall'attuazione delle previsioni del Piano.

L'analisi delle NdA ha evidenziato l'art. 25 - "Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio", che fornisce specifiche disposizioni su diverse tematiche.

A titolo collaborativo si propone di inserire al comma 1 un richiamo alle disposizioni regionali in tema di fasce tampone vegetate riparie. Nello specifico si segnala la DGR n. 34 - 8019 del 7 dicembre 2018, con la quale sono stati approvati:

- Manuale tecnico "Realizzazione e gestione delle fasce tampone riparie vegetate erbacee";
- Manuale tecnico "Realizzazione e gestione delle fasce tampone riparie vegetate arbustive-arboree";
- Criteri minimi per la realizzazione e la gestione delle fasce tampone riparie vegetate ai fini della mitigazione dall'uso dei prodotti fitosanitari.

Tali documenti, liberamente consultabili e scaricabili al link

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/ambiente/acqua/misure-mitigazione>

costituiscono una misura attuativa sia del Piano di gestione del distretto idrografico del fiume Po (PdGPO 2015 - KTM02-P2-a009) sia del Piano d'azione nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (ai sensi delle misure 3 e 4 delle Linee Guida di cui al dm 10 marzo 2015). Sono stati pensati per fornire indicazioni tecniche operative per la tutela delle aree di pertinenza fluviale (art. 115 d.l.gs. 152/2006 e art. 28 del Piano di tutela delle Acque) o per coloro che intendono aderire alle misure PSR: 4.4.1, 8.1.1, 10.1.4. per la realizzazione delle fasce tampone vegetate riparie, e per coloro che si trovano nella condizione di dover o voler adottare misure di mitigazione per un uso sostenibile dei prodotti fitosanitari, nel rispetto della normativa vigente.

L'analisi delle NdA ha evidenziato che per alcune aree a parcheggio in progetto è stata prevista la realizzazione attraverso *superfici semipermeabili e con presenza di alberi di specie autoctona*.

Nel cogliere favorevolmente tale disposizione, si richiede di specificare che per le aree produttive, le pavimentazioni filtranti dovranno essere utilizzate unicamente nelle aree non adibite a parcheggi per mezzi pesanti o a piazzali dedicati alle attività lavorative e alle operazioni di carico e scarico, prevedendo sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti.

Si richiede di prevedere una specifica attenzione mitigativa integrativa finalizzata alla tutela dell'avifauna, che potrà essere prevista nell'ambito dell'art. 25 delle NdA, che preveda per gli edifici di nuova realizzazione con ampie superfici vetrate, che queste siano realizzate con materiali opachi o colorati o satinati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti. A questo proposito si potrà far riferimento alla pubblicazione *“Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli”* (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2013), scaricabile dal sito web

<http://vogelglas.vogelwarte.ch/it/home>.

Nelle analisi condotte nel RA è emerso che è stata considerata quale opera mitigativa per le aree (Rnm) l'esclusione della possibilità di realizzare piani interrati e locali abitabili al di sotto della "quota della piena di riferimento" dell'Oitana-Chisola. Si ritiene che tale

È stato integrato il comma 1 dell'art. 25

Sono state integrate le schede 26/10, 26/10bis, 26/10/ter e 26/11

È stato integrato l'art. 25.

È stata stralciata l'area Rnm

Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta della seconda conferenza del 2 dicembre 2021

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Ambiente, Energia e territorio</i> Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate Contributo dell'Organo Tecnico Regionale	Modalità di recepimento
disposizione, piuttosto che configurarsi come un'attenzione con carattere mitigativo, debba ritenersi viceversa di rispetto verso una specifica normativa settoriale.	
Il comma 10 dell'art. 25 tratta il tema delle compensazioni, indicando le aree che dovranno prevedere tali opere e propone una serie di possibili interventi che saranno oggetto di definizione in fase di convenzione.	È stato integrato il comma 10 dell'art. 25
Per quanto attiene alla quantificazione delle opere compensative, in assenza di metodologie codificate, in linea teorica e nel limite del possibile, costituisce riferimento il principio di omologia, in relazione al quale gli interventi riparatori devono compensare, con ordine di priorità, le componenti ambientali su cui il piano genera i maggiori impatti. Le compensazioni, in altre parole, per ottenere l'optimum dovrebbero essere dimensionate nella misura necessaria a ripristinare i valori ambientali e paesaggistici persi, generando un incremento del grado di funzionalità delle componenti coinvolte di intensità pari al grado di compromissione determinato dall'attuazione dall'intervento (compensazione alla pari). Stante la difficoltà di attuare tale approccio nella prassi operativa, può essere accolta favorevolmente anche la previsione di più interventi complementari (come peraltro già previsto al comma 10 dell'art. 25) che, per quanto possibile, agiscano in sinergia su diverse componenti ambientali e paesaggistiche, quale soluzione integrata per bilanciare nel modo più completo possibile l'impatto potenzialmente generato dal piano.	È stato integrato il comma 10 dell'art. 25
Nel caso del consumo di suolo, assumendo il principio di omologia, dovrebbe essere data priorità alla realizzazione di interventi di deimpermeabilizzazione/rinaturalizzazione di aree già urbanizzate o degradate, connotate da una superficie comparabile a quella compromessa dalle trasformazioni in progetto.	È stato integrato il comma 10 dell'art. 25
Considerato il dimensionamento delle aree proposte dalla variante, non potendo essere applicata tale soluzione, occorrerà focalizzare l'attenzione su più azioni volte complessivamente a bilanciare gli impatti indiretti generati dalla trasformazione sulle altre componenti ambientali e paesaggistiche interferite e sulle loro reciproche relazioni (implementazione della rete ecologica, potenziamento della compagine vegetale, ripristino di habitat e di brani di paesaggio, ...). Qualora si volesse implementare l'elenco già proposto, sono ritenute congrue, in termini generali, le seguenti tipologie di interventi:	
- interventi di deimpermeabilizzazione/rinaturalizzazione di aree urbanizzate o degradate, che risultano efficaci anche ai fini del perseguimento dell'invarianza idraulica e della riduzione dell'effetto "isola di calore"; - interventi finalizzati alla formazione, al ripristino e al potenziamento della rete ecologica o al riequilibrio della componente vegetazionale e faunistica quali, a titolo esemplificativo, l'imboschimento e/o la gestione selvicolturale con finalità naturalistiche e protettive, il ripristino o il potenziamento di habitat naturali compromessi dall'azione antropica, il miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti, la piantumazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, il recupero o la formazione di aree umide, il controllo delle specie vegetali e animali alloctone invasive e la realizzazione di passaggi per la fauna (ecodotti); - interventi di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione di infrastrutture verdi (cinture verdi, greenway, cunei verdi, ...), il recupero di elementi caratterizzanti	È stato integrato il comma 10 dell'art. 25

Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta della seconda conferenza del 2 dicembre 2021

Osservazioni della Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e territorio Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate Contributo dell'Organo Tecnico Regionale	Modalità di recepimento
il paesaggio agrario tradizionale, l'interramento di linee elettriche e la riqualificazione di siti degradati (aree estrattive, discariche, ...) non normati da obblighi di cui alla legislazione vigente in materia, la demolizione o il mascheramento di elementi detrattori del paesaggio (antenne, ripetitori, tralicci dismessi, ...) e il recupero di reti sentieristiche; - interventi di rinaturalizzazione e di recupero di corsi d'acqua degradati e realizzazione di opere di drenaggio profondo. Si richiede di specificare nell'ambito del comma 10 del sopraccitato art. 25, che nelle convenzioni con il Comune dovranno essere chiaramente individuati: - i soggetti deputati alla realizzazione, alla manutenzione e gestione e al monitoraggio degli interventi riparatori previsti (operatore privato, amministrazione comunale o soggetti terzi); - i tempi di realizzazione; - i criteri e le modalità operative per l'attuazione delle opere compensative che ne garantiscano la realizzazione in termini effettivi. Si chiarisce in tal senso che l'eventuale possibilità di ricorrere alla monetizzazione nell'ambito delle convenzioni, dovrà avvenire esclusivamente per assicurare l'effettiva realizzabilità delle specifiche compensazioni che la Variante necessita. Aspetti legati alla mobilità Per quanto attiene la realizzazione di percorsi ciclabili, a cui si fa riferimento in diverse sezioni delle NtA, si segnala che si dovrà fare riferimento, oltre alle norme di superamento delle barriere architettoniche, alla d.g.r. n. 85-19500 del 26.05.1997, che detta le "Norme tecniche per la progettazione, realizzazione e segnalazione di piste e percorsi in sede urbana ed extraurbana". Si suggerisce a tal proposito di richiamare la suddetta d.g.r. nell'ambito dell'art. 16 comma 11 delle NdA. In termini più generali al fine di sviluppare la tematica di integrazione tra la rete di mobilità ciclabile sistemica in ambito urbano e le linee di programmazione regionale in materia di ciclabilità, su tale tema si rimanda alla DGR 16 maggio 2019 n. 83-8992, in cui la Regione ha individuato una rete ciclabile di interesse regionale definendo i percorsi cicloturistici ritenuti prioritari. Si evidenzia, inoltre, che al fine di promuovere efficacemente la diffusione della mobilità ciclabile è necessario sviluppare il tema del parcheggio e della sicura custodia delle biciclette, in quanto uno dei fattori di maggior disincentivo all'uso della bicicletta in ambito urbano è da imputare al furto delle biciclette stesse. A tal proposito si segnala la pubblicazione "Linee guida ciclo-posteggi" della Regione Piemonte, realizzata in collaborazione con AMP e FIAB, consultabile all'indirizzo di seguito riportato: www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2018-10/linee_guida_ciclopsteggi.pdf	È stato integrato il comma 10 dell'art. 25 È stato integrato il comma 11 dell'art. 16 È stato integrato il comma 11 dell'art. 16

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
$CSU = (Su/Str) \times 100$	Su = Superficie urbanizzata ¹ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento ² (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio
INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
$CSI = (Si/Str) \times 100$	Si = Superficie infrastrutturata ³ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio
INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP) ⁴	
$CSP = (Sp/Str) \times 100$	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I, CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III)

1 Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

2 Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.

3 Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

4 Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe.

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
$Dsp = [(Sud+Sur)/Su] \times 100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua ⁵ (m ²) Sur = Superficie urbanizzata rada ⁶ (m ²) Su = superficie urbanizzata totale (m ²)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato
INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)	
$IFI = Li/Str$	Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m) Str = Superficie territoriale di riferimento (m ²)
Descrizione	-
Unità di misura	m/m ²
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice, maggiore è la frammentazione
INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE (CSR)	
$CSR = (Scr/Str) \times 100$	Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) all'interno di un dato territorio

5 Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

6 Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica</i> <i>Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino</i>	Modalità di recepimento
(...) B). Analisi istruttoria La nuova classificazione sismica del territorio piemontese (presa d'atto con DGR n. 6 – 887 del 30/12/2019) individua il Comune di La Loggia in Zona Sismica 3: allo stato attuale tuttavia la DGR non produce ancora effetti sulle attività di pianificazione urbanistica ai fini della prevenzione del rischio sismico, e pertanto, in merito all'iter della Variante del PRGC, continuano a vigere le disposizioni stabilite dalla DGR n. 65-7656 del 21/05/2014 che individuava il territorio del Comune di La Loggia, in Zona Sismica 4. L'attività istruttoria è consistita preventivamente nella verifica dell'accoglimento delle prescrizioni geologiche allegate alla DGR di approvazione della Variante di adeguamento al PAI n. 28-2229 del 22/06/2011, nella verifica di coerenza del dissesto rispetto agli scenari individuati dal PGRA e nelle modifiche introdotte rispetto al PRGC vigente adeguato al PAI. <u>B).1 . Valutazione del recepimento delle prescrizioni geologiche introdotte ex officio in sede di adeguamento al PAI</u> L'allegato A alla DGR n. 28-2229 del 22/06/2011 di adeguamento del PRGC al PAI elenca le modifiche introdotte ex officio che devono essere recepite come parte integrante della documentazione tecnica. La carta di Sintesi del PRGC vigente esaminata è coerente con le prescrizioni che prevedevano la modifica della striscia di territorio in sinistra Po dal confine con il Comune di Carignano a C.na Belvedere dalla classe IIB alla classe IIIa; l'edificio in località C.na Olmi risulta tuttavia in classe IIIb2 anziché IIIb3 come richiesto nelle prescrizioni e come effettivamente indicato nel PRGC vigente: 1. si chiede pertanto di ripristinare per la località C.na Olmi la classe IIIb3 come prescritto. <u>B).2 Verifica di coerenza del dissesto rispetto agli scenari individuati dal PGRA</u> <u>B).2.1 Torrente Lemina/Oitana e Torrente Chisola</u> <i>“Rispetto all’assetto definito dal PAI, la variante in esame propone una modifica alla fascia B in località Villa Artusi e l’introduzione di due tratti di limite B di progetto rispettivamente a monte e a valle della località Tetti Griffa”.</i> 2. <i>“Le proposte avanzate si ritengono non accoglibili in quanto:</i> la proposta di modifica della fascia B in località Villa Artusi non è coerente con gli esiti dei recenti approfondimenti idraulici condotti dall’AIPO sul torrente Chisola. Lo studio, nello scenario stato di fatto, evidenzia come sostanzialmente il terrazzo esistente non sia adeguato a contenere i livelli idrometrici associati alla piena di riferimento; tale perimetrazione verrà adeguatamente ridefinita nel progetto di Variante alle fasce fluviali del torrente Chisola attualmente in corso di definizione; la proposta di introduzione dei due tratti di limite B di progetto in prossimità di Tetti Griffa [fig. Allegato C riportata nell’Allegato 1 della Relazione Illustrativa] non risulta essere adeguatamente supportata da elementi tecnici. Considerato che, come noto, l’Autorità di bacino Distrettuale del fiume Po, ha affidato un approfondimento idraulico bidimensionale finalizzato alla revisione dei valori di portata, dei relativi livelli idrometrici e dei conseguenti scenari di pericolosità del corso d’acqua, attualmente in fase di ultimazione, si ritiene che eventuali proposte di modifica delle fasce fluviali e/o necessità di interventi da attuarsi sul torrente Lemina potranno essere rivalutati/aggiornati alla luce degli approfondimenti di cui sopra, nell’ambito di una revisione complessiva e organica delle fasce fluviali”. 3. “Si richiede di stralciare l’esondazione lineare EeL associata al torrente Lemina in quanto le zone di esondazione del corso d’acqua sono rappresentate arealmente dalle fasce fluviali”. <i>“Rispetto agli scenari di pericolosità H (P3), M (P2) e L (P1) del PGRA, la variante in esame non propone modifiche ma associa, in maniera impropria, i</i>	Tutte le prescrizioni della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino sono state recepite negli elaborati del Geologo Dott. Paolo Quagliolo e nelle NdA nelle schede normative delle aree AR6, AR*4, Ra subambiti 4.1 e 4.2, Pb*. Le puntuali modalità di recepimento sono contenute nell’elaborato geologico “Relazione Illustrativa”

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica</i> Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino	Modalità di recepimento
vari areali del PGRA a classi di dissesto Ee, Eb, Em.” 4. “Tale attribuzione deve pertanto intendersi sostituita come segue: • Ee = H (P3), Eb= M (P2) e Em= L (P1)”. <u>B).2.2 Fiume Po</u> “Anche per il fiume Po [...] valgono le medesime considerazioni di cui sopra riferite all'erronea associazione tra gli scenari di pericolosità del PGRA e le classi di dissesto riferite al reticolo non fasciato Ee, Eb, Em”. 5. “E' quindi necessario riproporre la rappresentazione cartografica rifacendosi al PGRA, con le modalità sopra indicate”. <u>B).3 . Modifiche introdotte rispetto al PRGC vigente adeguato al PAI</u> Nel prendere atto delle considerazioni contenute nel contributo tecnico inviato dal Settore Difesa del Suolo (prot. n. 56223 del 26/11/2021) per gli ambiti connessi ai sistemi Lemina/Oitana, Chisola e Po, si sottolinea che le disposizioni urbanistico/edilizie devono essere coerenti con quelle previste dall'Autorità di Bacino del Po per le fasce fluviali A e B e per le aree a tergo dei limiti di progetto delle fasce B. <u>B).3.1 Cronoprogramma</u> Il Cronoprogramma degli interventi a corredo della Variante per le aree IIIb connesse al sistema Lemina/Oitana, per le ragioni espresse negli elaborati tecnici, prevede la redazione di un progetto di ripristino del reticolo idrografico artificiale sulla base delle indicazioni del Fascicolo del reticolo idrografico minore allegato alla documentazione di Variante, e la ricostituzione del consorzio di gestione del sistema irriguo/scolatore, la realizzazione di arginature già parzialmente esistenti. Tali interventi sono suggeriti nell'ipotesi di sostituzione/modifica del limite di fascia B di progetto prevista dall'Autorità di Bacino del Po considerata incongruente rispetto alle problematiche rilevate ma che tuttavia, in questa fase, risulta ancora vigente. In merito agli aspetti connessi alla realizzazione/modifiche di arginature e alla sostituzione del limite di fascia B di progetto si rimanda ai contenuti del contributo tecnico del Settore Difesa del Suolo. 6. Allo stato attuale quindi, il Cronoprogramma per le aree in classe IIIb ubicate a tergo della fascia B di progetto afferente al sistema Lemina/Oitana, in attesa di eventuali nuove disposizioni, modifiche o aggiornamenti degli assetti di progetto effettuati dall'Autorità di bacino del Fiume Po, e fatte salve le considerazioni espresse dal Settore Difesa del Suolo, è da ritenersi ad integrazione della realizzazione e collaudo delle opere di difesa idraulica previste nel PAI. 7. In aggiunta a quanto detto, e al netto delle considerazioni sul limite e sulle aree a tergo della fascia B di progetto espresse nel contributo del Settore Difesa del Suolo, si sottolinea che oltre alla definizione di un progetto di ripristino del reticolo idrografico minore artificiale, prima di poter effettuare gli interventi edilizio-urbanistici previsti nelle singole classi IIIb, tale ripristino deve essere compiutamente realizzato e deve esserne verificata e collaudata l'efficacia e l'efficienza. <u>B).3.2 Classe di Sintesi - Case Galli</u> Presso C.se Galli è riscontrabile sulla documentazione di progetto un'anomalia costituita da un'ampia area in gran parte non edificata in classe IIIb2, classe per definizione attribuita ad aree edificate. Su tale area è individuato un dissesto areale Eba (area a pericolosità elevata, da modificare in scenario M come sopra indicato), in linea con quanto rappresentato nel PGRA. Nel PRGC vigente, l'intera area è individuata in classe IIC, a fronte di un dissesto precedentemente individuato a pericolosità Ema (Area a pericolosità medio-moderata). La nuova cartografia del dissesto proposta con la presente Variante, che costituisce aggiornamento del quadro del dissesto, definisce uno scenario di pericolosità maggiore per tale settore, incompatibile con condizioni di rischio ascrivibili alla classe II; 8. si chiede pertanto di limitare la classe IIIb2 individuata in località C.se Galli	

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica</i> Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino	Modalità di recepimento
ai soli ambiti edificati esistenti e alle loro strette pertinenze o a lotti interclusi classificando IIIa le porzioni di territorio rimanenti non edificate. <u>B).3.3 Classe di Sintesi – Villa Carpeneto</u> <i>“Considerato che gli scenari di pericolosità [del PGRA] costituiscono integrazione alle fasce fluviali del PAI e che, nella variante in esame non è stata effettuata la valutazione a tergo del limite B di progetto in sponda destra del torrente Lemina, si ritiene che lo scenario H e lo scenario M assolvano ai disposti di cui all’art. 31, comma 5 delle NdA del PAI. Pertanto i territori ricompresi entro tali perimetrazioni dovranno intendersi come aree esposte ad un rischio di esondazione più intenso rispetto a quello proprio della fascia C sino alla realizzazione, collaudo e presa d’atto del collaudo delle opere strutturali previste dal PAI [...]” e dal Cronoprogramma.</i> <i>“Ciò posto, si ritiene che la classificazione di sintesi della tavola 7 sia, in linea generale, coerente sia con le fasce fluviali e sia con i nuovi scenari di pericolosità del PGRA in quanto sono ascritte alla classe III – pericolosità geomorfologica alta, le aree in fascia A o B del PAI e/o gli ambiti ricadenti negli scenari H o M del PGRA, mentre sono ricompresi nella classe II – pericolosità geomorfologica moderata, gli ambiti territoriali ricadenti in fascia C e/o nello scenario L”.</i> Nel PRGC vigente l'edificio di Villa Carpeneto è individuato in classe IIIb2 a fronte di un dissesto Eba (pericolosità elevata); l'attuale proposta di Variante che ha rivisto il quadro del dissesto specie a fronte degli eventi alluvionali del 2016 e del 2019 e agli scenari del PGRA, ha mantenuto la medesima classificazione di Sintesi pur riconoscendo un ambito di pericolosità Eea (area a pericolosità molto elevata, da modificare in H come sopra descritto) più gravoso rispetto a quanto indicato nel PRGC vigente. 9. La classe IIIb2 non è compatibile con la pericolosità riconosciuta e pertanto deve essere individuata una classe di pericolosità IIIb3 (in accordo anche con le definizioni di classi di idoneità, enunciate all’art. 11/7 p.1 delle NTA del Piano). In tale ambito, ubicato a tergo di una fascia B di progetto, in accordo anche con quanto enunciato nel contributo del Settore Difesa del Suolo secondo cui l'adozione dei livelli di pericolosità derivati dal PGRA (EeA=H; EbA=M) assolve ai disposti dell’art.31 c.5 delle NdA del PAI, vige quanto previsto per le specifiche pericolosità. Data l'importanza e il valore architettonico, storico e culturale dell'edificio di Villa Carpeneto, sono state previste nel Piano specifiche norme per tale ambito (art. 26/4 delle NTA del Piano, con rimando all’Allegato A, Ambito 4 del medesimo Piano); si osserva che in classe IIIb3 (similmente alle aree in classe IIIb2, così come nelle aree Ee e Eb del PAI), gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo (interventi previsti per il Subambito 4.1 di Villa Carpeneto nelle NTA del Piano), sono possibili secondo la DGR 64-7417 del 07/04/2014 anche in assenza di interventi di mitigazione. Similmente, anche per gli edifici annessi del Subambito 4.2 sono possibili gli interventi previsti, con l'eccezione del recupero degli edifici (inteso come ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso) ad uso residenziale e per attività con presenza continuativa di persone, non consentiti in assenza di interventi di riassetto previsti dal Cronoprogramma (come del resto descritto nella scheda delle NTA del Piano per il subambito 4.2). Interventi di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso, dove lo prescrivono le norme d'ambito, saranno consentiti a seguito della realizzazione e collaudo delle opere previste dal Cronoprogramma. 10. In merito al Subambito 4.1 di Villa Carpeneto, si prescrive tuttavia che “[...] in assenza di opere di riassetto dovranno essere posti al di sopra del livello idrometrico associato alla piena di riferimento anche eventuali impianti elettrici o altre attrezzature previste nei locali tecnici, la cui funzionalità potrebbe essere pregiudicata dal contatto con l’acqua”. <u>B).3.4 Classe di Sintesi – Borgata Griffa</u>	

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica</i> Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino	Modalità di recepimento
La Borgata Griffa è ubicata a tergo di un limite di fascia B di progetto in destra Lemina/Oitana tracciato a protezione dell'edificato. La classificazione di Sintesi IIIb2 è conforme a quella del PRGC vigente a fronte tuttavia di un quadro del dissesto più gravoso che riconosce scenari di pericolosità EeA ed Eba (da sostituirsi con H ed M rispettivamente come sopra esposto). In merito si rimanda a quanto sopra indicato relativamente alle considerazioni sulle aree a tergo delle fasce B di progetto in assenza di opere di mitigazione realizzate. 11. Dato il mutato quadro del dissesto rispetto al PRGC vigente, è più coerente ascrivere la parte di territorio caratterizzata da dissesto EeA (H) ad una classe di Sintesi IIIb3 invece della IIIb2 (in accordo anche con le definizioni di classi di idoneità, enunciate anche all'art. 11/7 p.1 delle NTA del Piano). 12. Similmente a C.se Galli, l'ambito individuato in classe IIIb2 di Tetti Griffa comprende anche territori inedificati. Si chiede di limitare tale classe ai soli ambiti edificati esistenti e alle loro pertinenze o ai lotti interclusi, classificando IIIa le porzioni di territorio rimanenti non edificate. <u>B).3.5 . Classe di Sintesi – C.na Rotto</u> Rispetto al PRGC vigente si osservano alcune modifiche presso l'impianto di proprietà Cavit in località C.na Rotto: un'area a nord dell'impianto, risulta nel vigente classificata IIIa, nell'attuale Variante invece, pur risultando inedificata, risulta in classe IIIb2; inoltre nel PRGC vigente, l'area dell'impianto è individuata in classe IIIb3, mentre con l'attuale proposta di Variante risulta modificata in classe IIIb2: 13. si chiede quindi di ripristinare la classe IIIa per l'area non edificata a nord dell'impianto e di ripristinare la classe IIIb3 originaria per l'area dell'impianto e delle sue pertinenze; 14. nei pressi di C.na Rotto è presente un edificio connesso all'attività di pesca sportiva, non opportunamente classificato; tale edificio risulta infatti in classe IIIa e si ritiene più opportuno classificarlo IIIb3 in accordo alla classificazione dei limitrofi impianti industriali. <u>B).3.6 . Norme Tecniche di attuazione</u> 15. In ambito di classe di Sintesi IIIb, anche a seguito della realizzazione delle opere di mitigazione del rischio previste dal Cronoprogramma, è vietata la realizzazione di piani interrati; 16. in ambito di classe IIb si sconsiglia la realizzazione di piani interrati; qualora comunque si decidesse di realizzarli, dovranno essere adottati i dovuti accorgimenti tecnici (impermeabilizzazioni, accessi rilevati rispetto al p.c., ecc..) e comunque dovrà essere sollevata l'Amministrazione da responsabilità connesse a danni causati dai fenomeni di natura geoidrologica segnalati; 17. eventuali edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto di canali artificiali dovranno essere assimilati ad edifici in classe di Sintesi IIIb3 (si riporta la nota 1: l'assimilazione alla classe IIIb3 non ha valore di "classificazione di sintesi di dettaglio" ma solo di indirizzo procedurale-normativo Eventuali nuove riclassificazioni e specificazioni potranno essere introdotte a seguito di Variante di Piano; gli studi di compatibilità geomorfologica condotti non costituiscono automatica Variante al piano.); gli interventi edilizio-urbanistici possibili sono quelli definiti per la suddetta classe IIIb3 realizzabili a seguito di studi geologici condotti da professionista abilitato che ne attestino la compatibilità. Il Cronoprogramma delle opere per la mitigazione del rischio è in questo caso definito dai medesimi studi geologici e di compatibilità geomorfologica che individuano le opere di riassetto necessarie, in assenza delle quali sono possibili gli interventi edilizio-urbanistici schematizzati nella Colonna A della Tabella in calce al par. 7 Parte II Allegato A alla DGR 64-7417 per le aree IIIb3. Come indicato al punto 6 Parte I dell'allegato alla DGR 64-7417 del 07/04/2014, gli interventi edilizi ammissibili nelle classi di sintesi IIIb individuate, in ragione del possibile aumento del carico antropico, sono quelli	

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica</i> <i>Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino</i>	Modalità di recepimento
definiti al punto 7.1 Parte II della medesima DGR e sintetizzati nell'allegata Tabella "Incremento del Carico Antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente per uso residenziale". Non sono quindi ammissibili interventi edilizi in disaccordo con i contenuti della succitata DGR; 18. le Norme Specifiche di Area dell'art. 26 delle NTA del Piano, per quanto riguarda in particolare le prescrizioni relative agli edifici ubicati nelle classi di Sintesi IIIb, devono quindi riportare il riferimento alla compatibilità con quanto prescritto nella DGR 64-7417; 19. in merito alla compatibilità idrogeologica delle attività estrattive con la pianificazione di bacino presenti sul territorio comunale, si ricorda il rispetto dell'art. 22 della NdA del PAI. <u>B).3.7 . Refusi grafici o testuali</u> 20. Nella legenda della Cartografia di Sintesi, Tav. 7, non è riportato il simbolo della classe IIIa. C) Conclusioni La presente istruttoria è finalizzata a verificare la conformità della documentazione geologica agli standard di lavoro vigenti, confrontare le informazioni contenute nello studio con i dati geologici disponibili, verificare le situazioni più problematiche dal punto di vista geologico per le scelte urbanistiche e non sostituisce quindi il lavoro del professionista estensore degli studi che ha piena responsabilità del lavoro svolto ed effettua analisi ragionate delle singole problematiche. Sulla base della normativa vigente e con particolare riferimento all'art. 15, c. 3 bis, della L 225/1992 e s.m.i., si ricorda all'Amministrazione Comunale che il quadro della pericolosità ed i conseguenti elementi di rischio per la pubblica incolumità individuati nell'ambito della pianificazione territoriale devono essere recepiti anche nel Piano di Protezione Civile Comunale, che dovrà essere contestualmente aggiornato, sia nella definizione degli scenari di rischio che delle procedure d'emergenza da attuarsi per fronteggiare eventi calamitosi, in particolare per le aree attribuite alle classi di pericolosità IIIb. <i>"Ai fini della mitigazione del rischio idraulico complessivo dell'ambito territoriale in esame, si rammenta la necessità che anche l'idrografia secondaria e la rete irrigua siano oggetto di opportuna gestione e manutenzione, con particolare riferimento alle opere di derivazione poste lungo il torrente Lemina e al loro presidio e chiusura in caso di allerta meteo che possa far presagire il verificarsi di eventi di piena. Ciò al fine di scongiurare, tramite l'attuazione di specifiche procedure di protezione civile opportunamente inserite nella pianificazione di emergenza, la propagazione delle acque di esondazione lungo le direttrici costituite dai cavi irrigui, in grado di veicolare il deflusso in porzioni del territorio poste anche all'esterno delle aree a pericolosità da alluvione media ed elevata".</i> Si ricorda all'Amministrazione, come discusso in sede di incontri tecnici e come sopra accennato, che è in fase di ultimazione uno studio idraulico bidimensionale commissionato dall'Autorità di bacino Distrettuale del fiume Po su tutto il tratto fasciato del torrente Lemina/Oitana fino alla confluenza in Chisola nel Comune di La Loggia. Tale studio è finalizzato ad una revisione degli scenari di pericolosità e, qualora dovesse emergere la necessità, alla revisione delle aree di pertinenza fluviale. Si ricorda che i Comuni, sulla base dell'art. 18 c.7 delle NdA del PAI, sono tenuti ad informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni e sugli interventi previsti nei territori delimitati come aree in dissesto idraulico o idrogeologico, e che dovranno inserire nel certificato di destinazione urbanistica anche la classificazione di Sintesi relativa (par. 1 Parte I Allegato A alla DGR 64-7417 del 07/04/2014). Sulla base dell'iter istruttorio, e di quanto sopra esposto, e sulla base degli ambiti di competenza, si esprime parere favorevole alla Variante in oggetto,	

Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta della seconda conferenza del 2 dicembre 2021	
Osservazioni della Regione Piemonte <i>Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica</i> <i>Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino</i>	Modalità di recepimento
ritenendo gli elaborati geologici esaminati sostanzialmente conformi ed adeguati al PAI, a condizione del recepimento di quanto indicato nel presente parere. Si richiama infine l'esigenza che l'Amministrazione Comunale invii copia conforme delle Tavole Geomorfologiche rappresentative del dissesto e delle Carte di Sintesi di pericolosità geomorfologica della presente Variante in formato digitale georeferenziato (preferibilmente files .shp o .sqlite), su supporto informatico o via Posta Elettronica Certificata, secondo le specifiche tecniche illustrate al punto 4 della parte II della DGR n. 64-7417 del 07/04/2014, al Settore Difesa del Suolo della Regione Piemonte2 per consentire la trasposizione del quadro del dissesto e l'aggiornamento dell'elaborato n.2 del PAI, "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici – Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo", avendo inoltre cura di distinguere, "[...] per i dissesti afferenti al reticolo idrografico, i diversi ambiti di pertinenza (reticolo principale - RP, reticolo secondario di pianura - RSP e reticolo secondario collinare montano – RSCM), come previsto al capitolo 2.6 - "MODALITA' DI AGGIORNAMENTO DELLE MAPPE DEL PGRA" dell'allegato 1 alla Deliberazione della Giunta Regionale del 23 novembre 2018, n. 17-7911".	

Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta della seconda conferenza del 2 dicembre 2021	
ESITI DEL TAVOLO TECNICO PER LA VALUTAZIONE DELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI LA LOGGIA IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	Modalità di recepimento
<u>N.B. L'intero capitolo 1 è riportato integralmente anche nel Parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, prot. 23161 del 1 dicembre 2021</u> (....) 1. OSSERVAZIONI 1.1 Osservazioni in merito all'approfondimento alla scala locale degli elementi conoscitivi, alle modalità di redazione degli elaborati cartografici e alla verifica del rapporto fra variante generale e Ppr contenuta nella Relazione illustrativa Tavola dei beni paesaggistici (TAV. PPR1) Si chiede di eliminare dalla legenda della tavola i riferimenti agli articoli normativi del Ppr, a cui il Prgc dà attuazione in maniera autonoma e distinta attraverso le proprie NTA. Ai fini di una maggiore chiarezza rappresentativa, rispetto ai corpi idrici ex art. 142, comma 1, lettera c) del Codice, si chiede di rimuovere dalla tavola la tematizzazione a colori dei corsi d'acqua (compresi rami minori o deviazioni) che non costituiscono oggetto di tutela paesaggistica. Si prende atto della rappresentazione del tracciato corretto del Torrente Oitana e Lemina (modificata anche nelle Tavole del Ppr con DGR 6 Agosto 2021, n. 1-3669). Per quanto concerne il dato vettoriale, ai fini della formazione di una banca dati completa e facilmente consultabile - sia a livello locale sia a livello regionale - si chiede di fornire, in ottica di collaborazione, anche il grafo lineare aggiornato dei tre corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1 del Codice. Rispetto all'esclusione dal vincolo paesaggistico degli ambiti ex art. 142, comma 2 del Codice, preso atto delle due tavole del Prgc vigenti al 1985 (approvato con DGR n. 69-40017 del 20 dicembre 1984), trasmesse dal Comune in data 28 ottobre 2021, non si ritrova in esse la delimitazione delle zone territoriali omogenee A e B individuate ai sensi del DM 1444/68; pertanto, a meno di un'eventuale corrispondenza, esplicitata all'interno delle NTA del Prgc vigenti al 1985, delle perimetrazioni rappresentate nelle tavole con le zone omogenee citate, non può essere applicata l'esclusione dal vincolo	È stata modificata la Tavola PPR1 secondo quanto richiesto La fascia di 150 metri è stata

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

ESITI DEL TAVOLO TECNICO PER LA VALUTAZIONE DELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI LA LOGGIA IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	Modalità di recepimento
prevista dall'art. 142, c.2 del Codice. Si chiede di conseguenza di rappresentare, su tutte le tavole, la fascia dei 150 metri relativa all'intero percorso dei corsi d'acqua tutelati paesaggisticamente. Con riferimento ai laghi ex art. 142, comma 1, lettera b) del Codice, si chiede di eliminare anche dal dato vettoriale (lettera_b_laghi_La Loggia) i laghi di cava attiva, non costituenti bene paesaggistico, già rimossi dalla tavola in formato pdf, che è invece corretto rappresentare quali specchi d'acqua nella Tavola delle componenti paesaggistiche (cfr. paragrafo successivo). Con riferimento ai beni ex art. 142, comma 1, lettera f), diversamente da quanto riportato nella Relazione illustrativa, la tavola distingue cartograficamente le aree naturali protette dalle aree contigue. Sebbene si ritenga utile delimitare le differenti geometrie, non è necessario distinguere la tematizzazione (e quindi i simboli in legenda), in quanto del tutto assimilabili dal punto di vista della tutela paesaggistica. In ogni caso, qualora si mantenga tale distinzione occorre rendere omogenea la rappresentazione del perimetro della riserva naturale e dell'area contigua con la legenda della Tavola stessa; si suggerisce di adottare la medesima simbologia della Tavola P2 del Ppr. Rispetto alle modifiche del perimetro dell'area contigua apportate in ragione del passaggio di scala, si segnala che tale possibilità non è prevista dall'attuale disciplina in materia di aree protette; è da riportare in cartografia la delimitazione derivata dallo shapefile presente nel geoportale; potrà successivamente essere proposta all'Ente di gestione del Parco un'eventuale variazione che dovrà comunque essere approvata con una deliberazione della Giunta regionale. <u>Tavole delle componenti paesaggistiche (TAVV. PPR2A e PPR2B)</u> Rispetto alla delimitazione delle zone fluviali allargate, si prende atto della specificazione di maggior dettaglio della fascia C del PAI ai fini della delimitazione della zona allargata dei torrenti Oitana e Chisola e della porzione meridionale del bacino del Po. Nel caso della porzione settentrionale del Fiume Po si evidenzia che la classe IIIB di "pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Circolare del P.G.R. n. 7/LAP del 6/05/96) non costituisce riferimento per l'individuazione della zona allargata, e che eventuali modifiche alla delimitazione del Ppr approvato dovranno essere motivate con stretto riferimento all'art. 14, comma 2, lettera b) delle NdA del Ppr stesso. In merito alla zona fluviale interna dei torrenti Oitana e Chisola, la delimitazione sembra essere stata in alcuni punti ridotta in corrispondenza delle aree di cui all'art. 142, comma 2 del Codice, la cui esclusione dal vincolo (peraltro, come già evidenziato, presumibilmente non applicabile) non deve in ogni caso influire sul concetto di zona fluviale di interesse paesaggistico come definita dall'art. 14 NdA Ppr. Si chiede di verificare e se del caso correggere la perimetrazione, che deve corrispondere alla somma tra le fasce A e B del PAI e la fascia di tutela paesaggistica di 150 m, precisata alla scala locale ma individuata nella sua interezza. Rispetto alle modalità di allestimento della Tavola PPR2A (e ai corrispondenti dati vettoriali), si ricorda anzitutto che occorre riportare in legenda le voci corrispondenti agli specchi d'acqua, già correttamente rappresentati in cartografia, e al reticolo idrografico. Rispetto a tale tema si segnala inoltre che i corsi d'acqua, ancorché rappresentati in formato areale, devono sovrapporsi alle morfologie senza tagliarle (come è stato correttamente effettuato per il Torrente Oitana e Lemina); occorre pertanto assegnare la morfologia agricola al sedime del Fiume Po. In merito alla denominazione in legenda dei "territori a prevalente copertura boscata", che nella Tavola P4 del Ppr per motivi di scala comprendevano sia i boschi oggetto di tutela paesaggistica sia le aree di transizione con le morfologie insediative, si segnala, come evidenziato anche nel Regolamento attuativo del Ppr, che per maggiore chiarezza è più corretto denominare la componente, che coincide con il bosco oggetto di vincolo paesaggistico, "territori coperti da foreste e da boschi", così come indicato nella Tavola PPR1. Con riferimento alle aree di elevato interesse agronomico, si evidenzia che il dato	rappresentata su tutte le tavole come richiesto. Nella Tavola PPR1 si mantiene la distinzione tra area contigua e area protetta, evidenziando il perimetro dell'area protetta, ma utilizzando per entrambe la simbologia della Tavola P2 del PPR. Sono state modificate le Tavole PPR2A e PPR2B secondo quanto richiesto; su alcuni aspetti si forniscono ulteriori chiarimenti. Per quanto riguarda il tema della fascia allargata, nella zona Nord della sponda sinistra del Po, laddove, come nel PPR, la fascia allargata va oltre sia alla fascia C sia ai 150 metri (ai sensi dell'art. 14 comma 2 lettera b del PPR), ci sono limitate differenze dal PPR, correlate ad una più precisa lettura del perimetro della Classe IIIa, così come individuata dal Geologo. Sono state apportate le

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

ESITI DEL TAVOLO TECNICO PER LA VALUTAZIONE DELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI LA LOGGIA IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	Modalità di recepimento
trasMESSO in formato shapefile non sembra corrispondere a quanto richiesto in sede di Ptp e affermato nel documento di riscontro alle osservazioni; si ricorda che la delimitazione delle citate aree deve essere operata escludendo dal dato dei suoli di prima e seconda classe più aggiornato (scaricabile dal sito web della Regione Piemonte, Scheda informativa "I suoli e i paesaggi agrari del Piemonte") le aree riconosciute con morfologie insediative dalla 1 alla 9, come precisate dal Comune a scala locale. Si prende atto delle modifiche apportate alla perimetrazione del centro storico e degli approfondimenti effettuati e descritti. Rispetto alla richiesta, avanzata in fase di Ptp, di rappresentare sulla tavola delle componenti la delimitazione del centro storico, si evidenzia che, pur ritenendo a tale scopo maggiormente adeguato l'elaborato PPR2B "Tavola delle componenti paesaggistiche storico-culturali e percettivo-identitarie (...)", qualora il suddetto perimetro sia stato fatto coincidere con la m.i. 2, <i>Aree urbane consolidate dei centri minori</i>, è necessario esplicitare nella corrispondente voce di legenda dell'elaborato PPR2A "Tavola delle componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali e morfologico-insediative (...)" il riconoscimento ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/1977. Rispetto al patrimonio rurale storico, la tabella di raffronto di cui alla Relazione illustrativa fa riferimento alla rilevazione dei sistemi irrigui nell'ambito degli studi geologici e alla loro rappresentazione cartografica; si chiede di chiare se si intende individuare tale sistema ai sensi dell'art. 25 NdA Ppr, come infrastruttura storica di servizio all'agricoltura, da riportarsi quindi, oltre che nella Tavola 7, nell'elaborato PPR2B "Tavola delle componenti paesaggistiche storicoculturali e percettivo-identitarie (...)". In merito al patrimonio industriale di interesse storico, si invita a valutare il riconoscimento ai sensi dell'art. 27 NdA Ppr dell'ex complesso manifatturiero Ghidini, in Piazza Gozzano, quale elemento da sottoporre a specifiche attenzioni di tutela. Con riferimento alla precisazione delle morfologie insediative, si prende atto delle ulteriori modifiche e specificazioni apportate in accoglimento dei rilievi avanzati nell'ambito della Ptp; si ribadisce soltanto la necessità di riconoscere come libera (m.i. 10) l'area interessata dalla previsione Rn1 (indicata invece come m.i. 4), essendo la lettura delle morfologie insediative da riferirsi alla situazione di fatto e non alle previsioni in progetto. Si chiede inoltre di correggere il perimetro dell'insula in località Regione degli Olmi, riconoscendo con morfologia rurale la porzione di territorio oltre la fascia boscata che ne delimita il confine Sud-Ovest, probabilmente incluso nell'insula per un errore tecnico. In merito alle Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive, indicate nelle specifiche Schede d'area come "Elementi paesaggisticamente critici", si chiede di descrivere, sia nello Schema di raffronto presente nella Relazione illustrativa sia nell'apposito campo della tabella attributi, la particolare tipologia di criticità cui si riferiscono. Infine, pur se non richiesto nell'ambito della Ptp, si suggerisce, quale ulteriore approfondimento conoscitivo, di riportare nella tavola le formazioni lineari presenti sul territorio comunale (art. 19 NdA Ppr), a partire dall'individuazione della cartografia forestale 2016, prevedendone un'adeguata disciplina di tutela e valorizzazione. Da ultimo, si segnala che con i dati vettoriali della tavola PPR2B è stato consegnato lo shapefile "filari storici", esteso a tutti i comuni limitrofi, in luogo del dato vettoriale riferito all'"allea storica di Villa Carpeneto". Poiché le assialità dei percorsi di accesso costituiscono parte integrante del "Sistema di ville, giardini e parchi" del Ppr, si invita a ricondurre l'individuazione dell'allea alla componente paesaggistica di cui all'art. 26 del Ppr stesso, segnalandolo, in corrispondenza del c. 3, lett. e), nello Schema di raffronto presente nella Relazione illustrativa. Tavola della percezione visiva (TAV. PPR3) Rispetto alle analisi percettive, si prende atto degli approfondimenti condotti in esito ai lavori della prima Conferenza. A titolo collaborativo si suggerisce l'opportunità di riconoscere la visuale di via Roma verso il castello quale asse prospettico (art. 30, c. 1, lett. a. III delle NdA del Ppr) piuttosto che quale percorso panoramico; si chiede inoltre di estendere il bacino visuale di villa Carpeneto in corrispondenza del tratto	modifiche richieste nelle tavole PPR2A e PPR2B In riferimento al sistema irriguo, esso non costituisce infrastruttura storica di servizio all'agricoltura ai sensi dell'art. 25 NdA del PPR L'edificio che fu sede della <i>Tessitura Ghidini</i> è stato indicato nella tavola PPR2B quale sede di un'attività industriale di interesse storico; si fa presente comunque che non è mai stata segnalata questa presenza nei precedenti PRG quindi gli interventi edilizi non hanno tutelato gli eventuali elementi degni di conservazione; è oggi sede di un discount. Si aggiorna anche la Tabella di raffronto con riferimento all'art. 41 del PPR Sulle formazioni lineari si è anche integrato l'art. 25 delle NdA L'allea è ricondotta alla componente paesaggistica di cui all'art. 26 del PPR. È stata modificata la tavola PPR3 secondo quanto richiesto

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

ESITI DEL TAVOLO TECNICO PER LA VALUTAZIONE DELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI LA LOGGIA IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	Modalità di recepimento
panoramico correttamente individuato lungo vicolo Alfieri. Tavole di raffronto (TAVV. PPR4A e PPR4B) Qualora si ritenga effettivamente necessario suddividere la tavola delle componenti e la tavola di raffronto in due elaborati distinti ciascuna, al fine di agevolare la consultazione degli stessi si chiede di precisare il titolo delle tavole di raffronto, eliminando il riferimento ai contenuti del Ppr (superati dalla specificazione e integrazione a scala comunale in sede di adeguamento) e indicando a quali categorie di componenti sono riferiti. Si chiede inoltre di verificare che siano riportate sulla tavola tutte le aree oggetto di trasformazione che saranno mantenute nel progetto definitivo (ad oggi alcune aree non risultano rappresentate, ad esempio la Rcm3). Verifica delle relazioni fra variante generale e Ppr contenuta nella Relazione illustrativa Diversamente da quanto dichiarato nel documento di riscontro ai pareri espressi nella prima Conferenza, si rileva che lo schema utilizzato per il raffronto fra le previsioni della variante generale e il Ppr non è quello presente nel Regolamento n. 4/R del 22 marzo 2019, scaricabile dal sito web della Regione Piemonte. Si ribadisce l'utilità di utilizzare lo schema corretto, per fornire puntuale riscontro del rispetto delle disposizioni del Ppr in esso riportate, nel quale indicare espressamente le previsioni urbanistiche e gli articoli delle NTA che vi danno attuazione. In merito alla delimitazione del confine fra Macroambiti, Ambiti e Unità di paesaggio si prende atto della precisazione alla scala locale di quanto rappresentato nella Tavola P3 del Ppr. La proposta avanzata può costituire oggetto di discussione con la Città metropolitana, il cui Piano territoriale (PTGM) costituisce lo strumento più idoneo a valutare le possibili variazioni degli ambiti e delle unità di paesaggio riconosciute dal Ppr. Si ricorda infine che la Relazione, che costituisce uno degli elaborati del Prgc, dovrà essere aggiornata sulla base delle modifiche agli altri elaborati (norme di attuazione e cartografia) sino alla redazione del Progetto definitivo. 1.2 Osservazioni in merito alle Norme Tecniche di Attuazione Con riferimento agli artt. 11/5 (Aree di salvaguardia ambientale - ASA) e 11/6 (Interventi ammessi), si chiede di specificare quali sono le opere pubbliche o di interesse pubblico consentite dal comma 1 dell'art. 11/6 all'interno delle ASA); si invita a circoscrivere la norma unicamente alle opere prive di volumetria fuori terra, in ogni caso compatibili con le finalità di tutela proprie dell'area. Si ritiene necessario riorganizzare i contenuti dell'art. 12 (Beni culturali e paesaggistici) e dell'art. 13 (Ambiti del territorio comunale), chiarendo e differenziando gli aspetti relativi ai beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del Codice, ai beni paesaggistici tutelati ai sensi della parte III del Codice stesso, agli elementi ex art. 24 della l.r. 56/1977 e alle componenti paesaggistiche derivate dal Ppr che non costituiscono vincolo. In relazione ai diversi elementi cui si riferisce l'art. 17 (Impianti tecnologici), si ritiene opportuno specificare gli aspetti relativi al corretto inserimento degli impianti nel contesto, anche rispetto alle eventuali interferenze con le principali visuali panoramiche. In merito all'art. 25 (Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio) si evidenzia quanto segue. Data la presenza nel territorio comunale di laghi tutelati ai sensi dell'art. 142 del Codice e di altri specchi d'acqua, che costituiscono una componente peculiare del paesaggio di La Loggia, si chiede di prevedere una specifica disciplina di attenzione per le sponde lacuali, sulla base di quanto disposto ai commi 6, 7, 10 dell'art. 15 NdA Ppr e dell'effettivo stato dei luoghi. In merito alle aree boscate, si chiede di specificare, come indicato al comma 4 dell'art. 16 NdA Ppr, che per i territori coperti da foreste e da boschi, che costituiscono ambiti tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) del Codice, ai fini dell'autorizzazione paesaggistica e dell'applicazione delle prescrizioni, l'individuazione del bosco avviene sulla base dell'effettiva consistenza del bene, applicando la normativa statale e regionale vigente.	Sono state modificate le tavole PPR4A e PPR4B secondo quanto richiesto Si integra lo schema Si è integrato il testo degli articoli 11/5 e 11/6 Sono stati riorganizzati gli articoli 12 e 13 secondo quanto richiesto Si è integrato l'art. 17 come richiesto Si è integrato l'art. 25 sul tema dei laghi, delle aree boscate, delle formazioni lineari, del reticolo idrografico artificiale e degli aspetti di intervisibilità, dei materiali e tecniche costruttive e delle visuali panoramiche

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

ESITI DEL TAVOLO TECNICO PER LA VALUTAZIONE DELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI LA LOGGIA IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	Modalità di recepimento
Si ritiene opportuno, come già indicato nel paragrafo 1.1 del presente documento, inserire specifiche attenzioni volte al mantenimento e al ripristino delle formazioni lineari di campo di cui all'art. 19 NdA Ppr. Si invita, al fine di riconoscere la valenza anche paesaggistica dell'intero reticolo idrografico artificiale, a integrare il comma 7 con i contenuti di cui alla lettera k) dell'articolo 26/1 per l'area normativa A. Si richiede inoltre di precisare che gli eventuali interventi di sistemazione dovranno garantire soluzioni progettuali unitarie, attente agli aspetti di intervisibilità, e utilizzare materiali e tecniche costruttive coerenti con le valenze paesaggistiche dei luoghi, privilegiando l'uso di materiali naturali e permeabili per le pavimentazioni. A partire dalla tavola della percezione visiva PPR3, si ritiene opportuno, ai fini di una maggiore efficacia, specificare le modalità per la tutela delle visuali panoramiche, anche attraverso indicazioni progettuali, scelte localizzative, documentazione richiesta in sede di progetto (es. fotoinserimenti), con particolare riferimento ai bacini visivi individuati nell'ambito fluviale del Po. Si invita anche, a tale proposito, a rendere inedificabili le aree agricole coincidenti con i bacini visivi (come integrati sulla base di quanto osservato nel paragrafo 1.1 del presente documento) che prospettano verso la villa Carpeneto. Infine, si chiede di specificare che, con riferimento ai beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte III del Codice, (art.142, c. 1, lett. b), c), f), g), l'esecuzione di opere e lavori in tali aree è subordinata ad autorizzazione della Regione, o del Comune delegato se dotato di Commissione locale per il paesaggio (Clp), ai sensi dell'art. 3 della l.r. 32/2008, previo parere del Soprintendente; non sono soggette ad autorizzazione le opere di cui all'art. 149 del Codice e di cui all'Allegato A del DPR 31/2017. <u>Norme specifiche d'area</u> art. 26/1 bis Area agricola nell'ambito fluviale del Po (A1*, A2*) Si chiede di specificare, anche per gli interventi di nuova realizzazione, qualora indispensabili, la necessità di garantire, ai sensi dell'art. 40 NdA Ppr, la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri del contesto. art 26/2 Nuclei di origine agricola (AR) Con riferimento ai nuclei individuati come "testimonianze storiche del territorio rurale" (ai sensi dell'art. 25 NdA Ppr), nel caso di interventi di cui alle lettere c) e d) si ritiene necessario l'inserimento di attenzioni progettuali, volte al recupero del paesaggio agrario storico, quali ad esempio: - rispetto del rapporto tra la strada e gli spazi aperti (aie, orti,...) - mantenimento del rapporto tra pieni e vuoti in facciata - rispetto delle regole aggregative del nucleo agricolo per gli eventuali nuovi volumi in progetto; - rispetto della geometrie della copertura; - adattamento dell'eventuale nuova costruzione all'orografia del terreno al fine di evitare riporti o sbancamenti consistenti; - mantenimento della leggibilità delle funzioni per le quali l'edificio agricolo è stato costruito e poi trasformato storicamente; rispetto degli elementi di dettaglio anche in caso di cambio di destinazione d'uso. art 26/2bis Nuclei di origine agricola nell'ambito fluviale del Po (AR*) Nel caso di interventi di cui alle lettere c) e d) si ritiene necessario l'inserimento di attenzioni progettuali, volte al recupero del paesaggio agrario storico, quali ad esempio: - rispetto del rapporto tra la strada e gli spazi aperti (aie, orti..) - mantenimento del rapporto tra pieni e vuoti in facciata - rispetto delle regole aggregative del nucleo agricolo per gli eventuali nuovi volumi in progetto; - rispetto della geometrie della copertura; - adattamento dell'eventuale nuova costruzione all'orografia del terreno al fine di evitare riporti o sbancamenti consistenti; - mantenimento della leggibilità delle funzioni per le quali l'edificio agricolo è stato costruito e poi trasformato storicamente; rispettarne gli elementi di dettaglio anche in caso di cambio di destinazione d'uso.	Nell'art. 26/1 è stata inserito quanto richiesto circa l'inedificabilità delle aree agricole coincidenti con i bacini visivi che prospettano verso Villa Carpeneto. Nell'art. 12/3 è stato inserito quanto richiesto Nell'art. 26/1bis è stato inserito quanto richiesto Nell'art. 26/2 è stato inserito quanto richiesto Nell'art. 26/2bis è stato inserito quanto richiesto

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

ESITI DEL TAVOLO TECNICO PER LA VALUTAZIONE DELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI LA LOGGIA IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	Modalità di recepimento
art. 26/3 e 26/3 bis Destinazione mista esistente (Me, Me*) Si ritiene opportuno specificare, anche in considerazione della presenza di elementi di criticità all'interno delle aree, la necessità di una riqualificazione complessiva, anche in coerenza con quanto previsto dall'art. 38 NdA del Ppr per le aree a dispersione insediativa. art. 26/4 Centro storico (Ra) Con riferimento all'Allegato A, si ritengono opportune alcune modifiche alle prescrizioni rivolte ai subambiti ricompresi nel centro storico, ai fini di garantire una maggiore coerenza con le indicazioni dell'art. 24 delle NdA del Ppr. <i>Subambito 1.11</i> Si richiede di eliminare l'intervento di tipo d) (ristrutturazione edilizia) per l'edificio identificato come di interesse storico documentario (Casa Bistolfi). <i>Subambito 3.2</i> Per gli edifici di interesse storico e/o documentario con presenza di caratteri architettonici originari (cfr. Tav. P4) si chiede di ammettere esclusivamente interventi di tipo "a)", "b)", "c)", salvaguardando e valorizzando i caratteri architettonici originari, e di consentire l'intervento di tipo "d)" esclusivamente per i manufatti legittimamente presenti, ma non coerenti con quelli di impianto storico, in modo tale da riqualificarne l'inserimento nel contesto. Si suggerisce inoltre di assoggettare gli interventi di tipo "d)" alla predisposizione di piani di recupero ai sensi dell'art. 41bis della l.r. 56/1977. <i>Subambito 3.3</i> Per gli edifici di interesse storico e/o documentario con presenza di caratteri architettonici originari (cfr. Tav. P4) si chiede di ammettere esclusivamente interventi di tipo "a)", "b)", "c)", salvaguardando e valorizzando i caratteri architettonici originari, e di consentire l'intervento di tipo "d)" esclusivamente per i manufatti legittimamente presenti, ma non coerenti con quelli di impianto storico, in modo tale da riqualificarne l'inserimento nel contesto. Si suggerisce inoltre di assoggettare gli interventi di tipo "d)" alla predisposizione di piani di recupero ai sensi dell'art. 41bis della l.r. 56/1977. <i>Subambito 4.1</i> Si esprimono forti perplessità in merito alla fascia B di progetto indicata dall'Autorità di Bacino e ricadente all'interno del Parco di Villa Carpeneto, sottoposto a tutela in forza del D.M. 11/05/1939 e riconosciuto anche ai sensi dell'art. 26 delle NdA del Ppr. Si ritiene migliorativa la soluzione proposta nella Relazione illustrativa riferita agli Allegati geologici (cfr. terzo punto del Cronoprogramma aree Oitana/Chisola a pag. 23), in quanto maggiormente rispettosa delle relazioni storico compositive del sistema villa e parco e si precisa che, qualsiasi intervento da porre in opera, dovrà in ogni caso ottenere preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza. A titolo collaborativo, preso atto della condivisibile scelta effettuata dal Comune di riportare la presenza delle componenti paesaggistiche all'interno delle specifiche Schede d'area, si ricorda di verificarne la complessiva correttezza e completezza (si segnala ad esempio l'assenza delle zone fluviali interna e allargata nell'area Rnm e della componente SV4 nelle aree A1* e A2*). 1.3 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione <i>Area Rnm (art. 26/9bis)</i> Si chiede di rappresentare nella tavola di raffronto (Tav. PPR2A) l'intero perimetro dell'area oggetto di trasformazione con un'unica simbologia, evidenziando piuttosto la porzione di territorio inedificabile. Si prende atto della scelta di concentrare l'edificato al di fuori dell'ambito di maggiore fragilità dal punto di vista del paesaggio fluviale, si evidenzia tuttavia che permangono le criticità, già segnalate in sede di prima conferenza, legate alla localizzazione della previsione su un'area agricola di notevole interesse agronomico, integra e separata dal contesto edificato.	Nell'art. 26/3 è stato inserito quanto richiesto Nell'art. 26/3bis è stato inserito quanto richiesto Sono state modificate come richiesto le norme dei subambiti 1.11, 3.2 e 3.3 È stata effettuata la verifica richiesta. Cautelativamente si è anche richiamato all'art. 26 che, in caso di discordanza tra Tavole e Norme circa l'elencazione dei beni e delle componenti nelle singole schede normative, prevalgono le Tavole. L'area Rnm è stata stralciata.

Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta della seconda conferenza del 2 dicembre 2021	
ESITI DEL TAVOLO TECNICO PER LA VALUTAZIONE DELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI LA LOGGIA IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	Modalità di recepimento
<u>Area Pc1 (art. 26/11)</u> Si ribadisce che deve essere rappresentato nella tavola di raffronto (Tav. PPR2A), con un'unica simbologia, l'intero perimetro dell'area oggetto di trasformazione, evidenziando piuttosto la porzione di territorio che dovrebbe restare inedita; si rileva peraltro che nel caso dell'area Pc1 tale articolazione risulta essere solo indicativa, potendosi prevedere una distribuzione alternativa in sede di PEC. A tale proposito, si chiede di rendere obbligatoria la concentrazione dell'edificato così come attualmente proposta in cartografia, o almeno non oltre l'ultimo edificio esistente su strada Nizza. Si ritiene inoltre necessario che in fase attuativa ci si riferisca alle indicazioni progettuali contenute nelle linee guida "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" (2010). <u>Aree Rn1 (art. 26/9)</u> In considerazione della localizzazione dell'area, che chiude a Est l'edificato, si richiede una progettazione che contribuisca a ricucire il bordo urbano, attraverso la previsione di allineamenti e orientamenti che consolidino un margine netto verso l'ambito agricolo, trattando il fronte edificato in maniera unitaria (rispetto a tipologie costruttive, recinzioni, filtri arborei omogenei, ecc). <u>Area Rcm 3 (art. 26/8)</u> In considerazione della riconferma della previsione, rispetto alla quale in sede di I Conferenza era stata segnalata la criticità, si ritiene necessaria la predisposizione dello strumento urbanistico esecutivo sull'intera area - e non limitatamente agli interventi superiori a 7.000 mq - al fine di garantire una trattazione unitaria dell'ambito, volta a configurare un'edificazione con tipologie insediative ed edilizie che caratterizzino e qualificano il contesto, prevedendo la presenza di spazi che rivestano un carattere di centralità. <u>Area Pb* (art. 26/10 ter)</u> Si segnala la delicatezza del contesto nel quale ricade l'area (fascia lago ex art. 142, c.1, lett. b) e area protetta ex art. 142, c.1, lett. f) del Codice) e si suggerisce pertanto di integrare le "prescrizioni particolari" già previste, con ulteriori misure di attenzione, anche con riferimento ai disposti per le sponde lacuali già richiamati al paragrafo 1.2 in merito all'art. 25 NTA. 2. CONCLUSIONI Ai fini dell'adeguamento del Prgc al Ppr, è necessario che il Comune predisponga il progetto definitivo sulla base di quanto sopra evidenziato.	Si è corretta le tavole di raffronto PPR4A e PPR4B introducendo la stessa integrazione anche per Pc2 Si è resa obbligatoria la concentrazione dell'edificato non oltre l'ultimo edificio esistente su Via Nizza Si è inserita l'indicazione nell'art. 26/11 Si è integrato l'art. 26/9 Si è integrato l'art. 26/8 Si è integrato l'art. 26/10ter

Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta della seconda conferenza del 2 dicembre 2021	
Osservazioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo SEGRETARIATO GENERALE PER IL PIEMONTE (Parere endoprocedimentale di competenza)	Modalità di recepimento
(...). Si allega e si trasmette con la presente, in quanto parte integrante, il succitato parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Torino, prot. 23161 del 1 dicembre 2021. (...) <u>Allegato 1: Parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Torino, prot. 23161 del 1 dicembre 2021</u> (...) a) Con riferimento alle previsioni di tutela della Parte III del d.lgs 42/2004 e s.m.i. Per quanto riguarda la valutazione dello strumento di pianificazione in oggetto in adeguamento al Piano paesaggistico regionale (Ppr), approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, in attuazione dell'articolo 145, comma 4, del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.	

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo SEGRETARIATO GENERALE PER IL PIEMONTE (Parere endoprocedimentale di competenza)	Modalità di recepimento
137" (Codice) e dell'articolo 46, comma 2, delle Norme di attuazione (NdA) del Ppr e ai sensi dell'articolo 8bis, comma 6 della l.r. 56/1977 "Tutela e uso del suolo", si conferma quanto in merito condiviso nel Tavolo Tecnico in data 14/10/2021 e si richiamano a seguire le considerazioni effettuate. Osservazioni in merito all'approfondimento alla scala locale degli elementi conoscitivi, alle modalità di redazione degli elaborati cartografici e alla verifica del rapporto fra variante generale e Ppr contenuta nella Relazione illustrativa IL TESTO CHE SEGUE in blu È LO STESSO DEL PARERE del TAVOLO TECNICO 1.1 Tavola dei beni paesaggistici (TAV. PPR1) Si chiede di eliminare dalla legenda della tavola i riferimenti agli articoli normativi del Ppr, a cui il Prgc dà attuazione in maniera autonoma e distinta attraverso le proprie NTA. Ai fini di una maggiore chiarezza rappresentativa, rispetto ai corpi idrici ex art. 142, comma 1, lettera c) del Codice, si chiede di rimuovere dalla tavola la tematizzazione a colori dei corsi d'acqua (compresi rami minori o deviazioni) che non costituiscono oggetto di tutela paesaggistica. Si prende atto della rappresentazione del tracciato corretto del Torrente Oitana e Lemina (modificata anche nelle Tavole del Ppr con DGR 6 Agosto 2021, n. 1-3669). Per quanto concerne il dato vettoriale, ai fini della formazione di una banca dati completa e facilmente consultabile - sia a livello locale sia a livello regionale – si chiede di fornire, in ottica di collaborazione, anche il grafo lineare aggiornato dei tre corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1 del Codice. Rispetto all'esclusione dal vincolo paesaggistico degli ambiti ex art. 142, comma 2 del Codice, preso atto delle due tavole del Prgc vigente al 1985 (approvato con DGR n. 69-40017 del 20 dicembre 1984), trasmesse dal Comune in data 28 ottobre 2021, non si ritrova in esse la delimitazione delle zone territoriali omogenee A e B individuate ai sensi del DM 1444/68; pertanto, a meno di un'eventuale corrispondenza, esplicitata all'interno delle NTA del Prgc vigente al 1985, delle perimetrazioni rappresentate nelle tavole con le zone omogenee citate, non può essere applicata l'esclusione dal vincolo prevista dall'art. 142, c.2 del Codice. Si chiede di conseguenza di rappresentare, su tutte le tavole, la fascia dei 150 metri relativa all'intero percorso dei corsi d'acqua tutelati paesaggisticamente. Con riferimento ai laghi ex art. 142, comma 1, lettera b) del Codice, si chiede di eliminare anche dal dato vettoriale (lettera b_laghi LaLoggia) i laghi di cava attiva, non costituenti bene paesaggistico, già rimossi dalla tavola in formato pdf, che è invece corretto rappresentare quali specchi d'acqua nella Tavola delle componenti paesaggistiche (cfr. paragrafo successivo). Con riferimento ai beni ex art. 142, comma 1, lettera f), diversamente da quanto riportato nella Relazione illustrativa, la tavola distingue cartograficamente le aree naturali protette dalle aree contigue. Sebbene si ritenga utile delimitare le differenti geometrie, non è necessario distinguere la tematizzazione (e quindi i simboli in legenda), in quanto del tutto assimilabili dal punto di vista della tutela paesaggistica. In ogni caso, qualora si mantenga tale distinzione occorre rendere omogenea la rappresentazione del perimetro della riserva naturale e dell'area contigua con la legenda della Tavola stessa; si suggerisce di adottare la medesima simbologia della Tavola P2 del Ppr. Rispetto alle modifiche del perimetro dell'area contigua apportate in ragione del passaggio di scala, si segnala che tale possibilità non è prevista dall'attuale disciplina in materia di aree protette; è da riportare in cartografia la delimitazione derivata dallo shapefile presente nel geoportale; potrà successivamente essere proposta all'Ente di gestione del Parco un'eventuale variazione che dovrà comunque essere approvata con una deliberazione della Giunta regionale. 1.2 Tavole delle componenti paesaggistiche (TAVV. PPR2A e PPR2B) Rispetto alla delimitazione delle zone fluviali allargate, si prende atto della specificazione di maggior dettaglio della fascia C del PAI ai fini della delimitazione della zona allargata dei torrenti Oitana e Chisola e della porzione meridionale del bacino del Po. Nel caso della porzione settentrionale del Fiume Po si evidenzia che la classe IIIB di "pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Circolare del P.G.R. n. 7/LAP del 6/05/96) non costituisce riferimento per l'individuazione della zona allargata, e che eventuali modifiche alla delimitazione del Ppr approvato dovranno essere motivate con	Le modalità di recepimento sono illustrate in corrispondenza del parere del Tavolo Tecnico.

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo SEGRETARIATO GENERALE PER IL PIEMONTE (Parere endoprocedimentale di competenza)	Modalità di recepimento
stretto riferimento all'art. 14, comma 2, lettera b) delle NdA del Ppr stesso. In merito alla zona fluviale interna dei torrenti Oitana e Chisola, la delimitazione sembra essere stata in alcuni punti ridotta in corrispondenza delle aree di cui all'art. 142, comma 2 del Codice, la cui esclusione dal vincolo (peraltro, come già evidenziato, presumibilmente non applicabile) non deve in ogni caso influire sul concetto di zona fluviale di interesse paesaggistico come definita dall'art. 14 NdA Ppr. Si chiede di verificare e se del caso correggere la perimetrazione, che deve corrispondere alla somma tra le fasce A e B del PAI e la fascia di tutela paesaggistica di 150 m, precisata alla scala locale ma individuata nella sua interezza. Rispetto alle modalità di allestimento della Tavola PPR2A (e ai corrispondenti dati vettoriali), si ricorda anzitutto che occorre riportare in legenda le voci corrispondenti agli specchi d'acqua, già correttamente rappresentati in cartografia, e al reticolo idrografico. Rispetto a tale tema si segnala inoltre che i corsi d'acqua, ancorché rappresentati in formato areale, devono sovrapporsi alle morfologie senza tagliarle (come è stato correttamente effettuato per il Torrente Oitana e Lemina); occorre pertanto assegnare la morfologia agricola al sedime del Fiume Po. In merito alla denominazione in legenda dei "territori a prevalente copertura boscata", che nella Tavola P4 del Ppr per motivi di scala comprendevano sia i boschi oggetto di tutela paesaggistica sia le aree di transizione con le morfologie insediative, si segnala, come evidenziato anche nel Regolamento attuativo del Ppr, che per maggiore chiarezza è più corretto denominare la componente, che coincide con il bosco oggetto di vincolo paesaggistico, "territori coperti da foreste e da boschi", così come indicato nella Tavola PPR1. Con riferimento alle aree di elevato interesse agronomico, si evidenzia che il dato trasmesso in formato shapefile non sembra corrispondere a quanto richiesto in sede di Ptp e affermato nel documento di riscontro alle osservazioni; si ricorda che la delimitazione delle citate aree deve essere operata escludendo dal dato dei suoli di prima e seconda classe più aggiornato (scaricabile dal sito web della Regione Piemonte, Scheda informativa "I suoli e i paesaggi agrari del Piemonte") le aree riconosciute con morfologie insediative dalla 1 alla 9, come precisate dal Comune a scala locale. Si prende atto delle modifiche apportate alla perimetrazione del centro storico e degli approfondimenti effettuati e descritti. Rispetto alla richiesta, avanzata in fase di Ptp, di rappresentare sulla tavola delle componenti la delimitazione del centro storico, si evidenzia che, pur ritenendo a tale scopo maggiormente adeguato l'elaborato PPR2B "Tavola delle componenti paesaggistiche storico-culturali e percettivo-identitarie (...)", qualora il suddetto perimetro sia stato fatto coincidere con la m.i. 2, <i>Aree urbane consolidate dei centri minori</i>, è necessario esplicitare nella corrispondente voce di legenda dell'elaborato PPR2A "Tavola delle componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali e morfologico-insediative (...)" il riconoscimento ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/1977. Rispetto al patrimonio rurale storico, la tabella di raffronto di cui alla Relazione illustrativa fa riferimento alla rilevazione dei sistemi irrigui nell'ambito degli studi geologici e alla loro rappresentazione cartografica; si chiede di chiarire se si intende individuare tale sistema ai sensi dell'art. 25 NdA Ppr, come infrastruttura storica di servizio all'agricoltura, da riportarsi quindi, oltre che nella Tavola 7, nell'elaborato PPR2B "Tavola delle componenti paesaggistiche storico-culturali e percettivo-identitarie (...)". In merito al patrimonio industriale di interesse storico, si invita a valutare il riconoscimento ai sensi dell'art. 27 NdA Ppr dell'ex complesso manifatturiero Ghidini, in Piazza Gozzano, quale elemento da sottoporre a specifiche attenzioni di tutela. Con riferimento alla precisazione delle morfologie insediative, si prende atto delle ulteriori modifiche e specificazioni apportate in accoglimento dei rilievi avanzati nell'ambito della Ptp; si ribadisce soltanto la necessità di riconoscere come libera (m.i. 10) l'area interessata dalla previsione Rn1 (indicata invece come m.i. 4), essendo la lettura delle morfologie insediative da riferirsi alla situazione di fatto e non alle previsioni in progetto. Si chiede inoltre di correggere il perimetro dell'insula in località Regione degli Olmi, riconoscendo con morfologia rurale la porzione di territorio oltre la fascia boscata che ne delimita il confine Sud-Ovest, probabilmente incluso nell'insula per un errore tecnico.	

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo SEGRETARIATO GENERALE PER IL PIEMONTE (Parere endoprocedimentale di competenza)	Modalità di recepimento
In merito alle Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive, indicate nelle specifiche Schede d'area come "Elementi paesaggisticamente critici", si chiede di descrivere, sia nello Schema di raffronto presente nella Relazione illustrativa sia nell'apposito campo della tabella attributi, la particolare tipologia di criticità cui si riferiscono. Infine, pur se non richiesto nell'ambito della Ptp, si suggerisce, quale ulteriore approfondimento conoscitivo, di riportare nella tavola le formazioni lineari presenti sul territorio comunale (art. 19 NdA Ppr), a partire dall'individuazione della cartografia forestale 2016, prevedendone un'adeguata disciplina di tutela e valorizzazione. Da ultimo, si segnala che con i dati vettoriali della tavola PPR2B è stato consegnato lo shapefile "filari storici", esteso a tutti i comuni limitrofi, in luogo del dato vettoriale riferito all'"alleanza storica di Villa Carpeneto". Poiché le assialità dei percorsi di accesso costituiscono parte integrante del "Sistema di ville, giardini e parchi" del Ppr, si invita a ricondurre l'individuazione dell'alleanza alla componente paesaggistica di cui all'art. 26 del Ppr stesso, segnalandolo, in corrispondenza del c. 3, lett. e), nello Schema di raffronto presente nella Relazione illustrativa. <u>1.3 Tavola della percezione visiva (TAV. PPR3)</u> Rispetto alle analisi percettive, si prende atto degli approfondimenti condotti in esito ai lavori della prima Conferenza. A titolo collaborativo si suggerisce l'opportunità di riconoscere la visuale di via Roma verso il castello quale asse prospettico (art. 30, c. 1, lett. a. III delle NdA del Ppr) piuttosto che quale percorso panoramico; si chiede inoltre di estendere il bacino visuale di villa Carpeneto in corrispondenza del tratto panoramico correttamente individuato lungo vicolo Alfieri. <u>1.4 Tavole di raffronto (TAVV. PPR4A e PPR4B)</u> Qualora si ritenga effettivamente necessario suddividere la tavola delle componenti e la tavola di raffronto in due elaborati distinti ciascuna, al fine di agevolare la consultazione degli stessi si chiede di precisare il titolo delle tavole di raffronto, eliminando il riferimento ai contenuti del Ppr (superati dalla specificazione e integrazione a scala comunale in sede di adeguamento) e indicando a quali categorie di componenti sono riferiti. Si chiede inoltre di verificare che siano riportate sulla tavola tutte le aree oggetto di trasformazione che saranno mantenute nel progetto definitivo (ad oggi alcune aree non risultano rappresentate, ad esempio la Rcm3). <u>1.4 Verifica delle relazioni fra variante generale e Ppr contenuta nella Relazione illustrativa</u> Diversamente da quanto dichiarato nel documento di riscontro ai pareri espressi nella prima Conferenza, si rileva che lo schema utilizzato per il raffronto fra le previsioni della variante generale e il Ppr non è quello presente nel Regolamento n. 4/R del 22 marzo 2019, scaricabile dal sito web della Regione Piemonte. Si ribadisce l'utilità di utilizzare lo schema corretto, per fornire puntuale riscontro del rispetto delle disposizioni del Ppr in esso riportate, nel quale indicare espressamente le previsioni urbanistiche e gli articoli delle NTA che vi danno attuazione. In merito alla delimitazione del confine fra Macroambiti, Ambiti e Unità di paesaggio si prende atto della precisazione alla scala locale di quanto rappresentato nella Tavola P3 del Ppr. La proposta avanzata può costituire oggetto di discussione con la Città metropolitana, il cui Piano territoriale (PTGM) costituisce lo strumento più idoneo a valutare le possibili variazioni degli ambiti e delle unità di paesaggio riconosciute dal Ppr. Si ricorda infine che la Relazione, che costituisce uno degli elaborati del Prgc, dovrà essere aggiornata sulla base delle modifiche agli altri elaborati (norme di attuazione e cartografia) sino alla redazione del Progetto definitivo. 2 Osservazioni in merito alle Norme Tecniche di Attuazione Con riferimento agli artt. 11/5 (Aree di salvaguardia ambientale - ASA) e 11/6 (Interventi ammessi), si chiede di specificare quali sono le opere pubbliche o di interesse pubblico consentite dal comma 1 dell'art. 11/6 all'interno delle ASA; si invita a circoscrivere la norma unicamente alle opere prive di volumetria fuori terra, in ogni caso compatibili con le finalità di tutela proprie dell'area. Si ritiene necessario riorganizzare i contenuti dell'art. 12 (Beni culturali e paesaggistici) e dell'art. 13 (Ambiti del territorio comunale), chiarendo e differenziando gli aspetti relativi ai beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del Codice, ai beni paesaggistici tutelati ai	

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo SEGRETARIATO GENERALE PER IL PIEMONTE (Parere endoprocedimentale di competenza)	Modalità di recepimento
sensi della parte III del Codice stesso, agli elementi ex art. 24 della l.r. 56/1977 e alle componenti paesaggistiche derivate dal Ppr che non costituiscono vincolo. In relazione ai diversi elementi cui si riferisce l'art. 17 (Impianti tecnologici), si ritiene opportuno specificare gli aspetti relativi al corretto inserimento degli impianti nel contesto, anche rispetto alle eventuali interferenze con le principali visuali panoramiche. In merito all'art. 25 (Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio) si evidenzia quanto segue. Data la presenza nel territorio comunale di laghi tutelati ai sensi dell'art. 142 del Codice e di altri specchi d'acqua, che costituiscono una componente peculiare del paesaggio di La Loggia, si chiede di prevedere una specifica disciplina di attenzione per le sponde lacuali, sulla base di quanto disposto ai commi 6, 7, 10 dell'art. 15 NdA Ppr e dell'effettivo stato dei luoghi. In merito alle aree boscate, si chiede di specificare, come indicato al comma 4 dell'art. 16 NdA Ppr, che per i territori coperti da foreste e da boschi, che costituiscono ambiti tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) del Codice, ai fini dell'autorizzazione paesaggistica e dell'applicazione delle prescrizioni, l'individuazione del bosco avviene sulla base dell'effettiva consistenza del bene, applicando la normativa statale e regionale vigente. Si ritiene opportuno, come già indicato nel paragrafo 1.1 del presente documento, inserire specifiche attenzioni volte al mantenimento e al ripristino delle formazioni lineari di campo di cui all'art. 19 NdA Ppr. Si invita, al fine di riconoscere la valenza anche paesaggistica dell'intero reticolo idrografico artificiale, a integrare il comma 7 con i contenuti di cui alla lettera k) dell'articolo 26/1 per l'area normativa A. Si richiede inoltre di precisare che gli eventuali interventi di sistemazione dovranno garantire soluzioni progettuali unitarie, attente agli aspetti di intervisibilità, e utilizzare materiali e tecniche costruttive coerenti con le valenze paesaggistiche dei luoghi, privilegiando l'uso di materiali naturali e permeabili per le pavimentazioni. A partire dalla tavola della percezione visiva PPR3, si ritiene opportuno, ai fini di una maggiore efficacia, specificare le modalità per la tutela delle visuali panoramiche, anche attraverso indicazioni progettuali, scelte localizzative, documentazione richiesta in sede di progetto (es. fotoinserimenti), con particolare riferimento ai bacini visivi individuati nell'ambito fluviale del Po. Si invita anche, a tale proposito, a rendere inedificabili le aree agricole coincidenti con i bacini visivi (come integrati sulla base di quanto osservato nel paragrafo 1.1 del presente documento) che prospettano verso la villa Carpeneto. Infine, si chiede di specificare che, con riferimento ai beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte III del Codice, (art.142, c. 1, lett. b), c), f), g), l'esecuzione di opere e lavori in tali aree è subordinata ad autorizzazione della Regione, o del Comune delegato se dotato di Commissione locale per il paesaggio (Clp), ai sensi dell'art. 3 della l.r. 32/2008, previo parere del Soprintendente; non sono soggette ad autorizzazione le opere di cui all'art. 149 del Codice e di cui all'Allegato A del DPR 31/2017. <u>Norme specifiche d'area</u> <u>art. 26/1 bis Area agricola nell'ambito fluviale del Po (A1*, A2*)</u> Si chiede di specificare, anche per gli interventi di nuova realizzazione, qualora indispensabili, la necessità di garantire, ai sensi dell'art. 40 NdA Ppr, la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri del contesto. <u>art 26/2 Nuclei di origine agricola (AR)</u> Con riferimento ai nuclei individuati come "testimonianze storiche del territorio rurale" (ai sensi dell'art. 25 NdA Ppr), nel caso di interventi di cui alle lettere c) e d) si ritiene necessario l'inserimento di attenzioni progettuali, volte al recupero del paesaggio agrario storico, quali ad esempio: - rispetto del rapporto tra la strada e gli spazi aperti (aie, orti,...) - mantenimento del rapporto tra pieni e vuoti in facciata -rispetto delle regole aggregative del nucleo agricolo per gli eventuali nuovi volumi in progetto; - rispetto della geometrie della copertura; - adattamento dell'eventuale nuova costruzione all'orografia del terreno al fine di evitare	

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo SEGRETERIATO GENERALE PER IL PIEMONTE (Parere endoprocedimentale di competenza)	Modalità di recepimento
riporti o sbancamenti consistenti; - mantenimento della leggibilità delle funzioni per le quali l'edificio agricolo è stato costruito e poi trasformato storicamente; rispetto degli elementi di dettaglio anche in caso di cambio di destinazione d'uso. <u>art 26/2bis Nuclei di origine agricola nell'ambito fluviale del Po (AR*)</u> Nel caso di interventi di cui alle lettere c) e d) si ritiene necessario l'inserimento di attenzioni progettuali, volte al recupero del paesaggio agrario storico, quali ad esempio: - rispetto del rapporto tra la strada e gli spazi aperti (aie, orti..) - mantenimento del rapporto tra pieni e vuoti in facciata - rispetto delle regole aggregative del nucleo agricolo per gli eventuali nuovi volumi in progetto; - rispetto della geometrie della copertura; - adattamento dell'eventuale nuova costruzione all'orografia del terreno al fine di evitare riporti o sbancamenti consistenti; - mantenimento della leggibilità delle funzioni per le quali l'edificio agricolo è stato costruito e poi trasformato storicamente; rispettarne gli elementi di dettaglio anche in caso di cambio di destinazione d'uso. <u>art. 26/3 e 26/3 bis Destinazione mista esistente (Me, Me*)</u> Si ritiene opportuno specificare, anche in considerazione della presenza di elementi di criticità all'interno delle aree, la necessità di una riqualificazione complessiva, anche in coerenza con quanto previsto dall'art. 38 NdA del Ppr per le aree a dispersione insediativa. <u>art. 26/4 Centro storico (Ra)</u> Con riferimento all'Allegato A, si ritengono opportune alcune modifiche alle prescrizioni rivolte ai subambiti ricompresi nel centro storico, ai fini di garantire una maggiore coerenza con le indicazioni dell'art. 24 delle NdA del Ppr. <u>Subambito 1.11</u> Si richiede di eliminare l'intervento di tipo d) (ristrutturazione edilizia) per l'edificio identificato come di interesse storico documentario (Casa Bistolfi). <u>Subambito 3.2</u> Per gli edifici di interesse storico e/o documentario con presenza di caratteri architettonici originari (cfr. Tav. P4) si chiede di ammettere esclusivamente interventi di tipo "a)", "b)", "c)", salvaguardando e valorizzando i caratteri architettonici originari, e di consentire l'intervento di tipo "d)" esclusivamente per i manufatti legittimamente presenti, ma non coerenti con quelli di impianto storico, in modo tale da riqualificarne l'inserimento nel contesto. Si suggerisce inoltre di assoggettare gli interventi di tipo "d)" alla predisposizione di piani di recupero ai sensi dell'art. 41bis della l.r. 56/1977. <u>Subambito 3.3</u> Per gli edifici di interesse storico e/o documentario con presenza di caratteri architettonici originari (cfr. Tav. P4) si chiede di ammettere esclusivamente interventi di tipo "a)", "b)", "c)", salvaguardando e valorizzando i caratteri architettonici originari, e di consentire l'intervento di tipo "d)" esclusivamente per i manufatti legittimamente presenti, ma non coerenti con quelli di impianto storico, in modo tale da riqualificarne l'inserimento nel contesto. Si suggerisce inoltre di assoggettare gli interventi di tipo "d)" alla predisposizione di piani di recupero ai sensi dell'art. 41bis della l.r. 56/1977. <u>Subambito 4.1</u> Si esprimono forti perplessità in merito alla fascia B di progetto indicata dall'Autorità di Bacino e ricadente all'interno del Parco di Villa Carpeneto, sottoposto a tutela in forza del D.M. 11/05/1939 e riconosciuto anche ai sensi dell'art. 26 delle NdA del Ppr. Si ritiene migliorativa la soluzione proposta nella Relazione illustrativa riferita agli Allegati geologici (cfr. terzo punto del Cronoprogramma aree Oitana/Chisola a pag. 23), in quanto maggiormente rispettosa delle relazioni storico compositive del sistema villa e parco e si precisa che, qualsiasi intervento da porre in opera, dovrà in ogni caso ottenere preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza. A titolo collaborativo, preso atto della condivisibile scelta effettuata dal Comune di riportare la presenza delle componenti paesaggistiche all'interno delle specifiche Schede d'area, si ricorda di verificarne la complessiva correttezza e completezza (si segnala ad esempio l'assenza delle zone fluviali interna e allargata nell'area Rnm e della	

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo SECRETARIATO GENERALE PER IL PIEMONTE (Parere endoprocedimentale di competenza)	Modalità di recepimento
componente SV4 nelle aree A1* e A2*). 3 Osservazioni in merito alle aree oggetto di trasformazione □ Area Rnm (art. 26/9bis) Si chiede di rappresentare nella tavola di raffronto (Tav. PPR2A) l'intero perimetro dell'area oggetto di trasformazione con un'unica simbologia, evidenziando piuttosto la porzione di territorio inedificabile. Si prende atto della scelta di concentrare l'edificato al di fuori dell'ambito di maggiore fragilità dal punto di vista del paesaggio fluviale, si evidenzia tuttavia che permangono le criticità, già segnalate in sede di prima conferenza, legate alla localizzazione della previsione su un'area agricola di notevole interesse agronomico, integra e separata dal contesto edificato. □ Area Pc1 (art. 26/11) Si ribadisce che deve essere rappresentato nella tavola di raffronto (Tav. PPR2A), con un'unica simbologia, l'intero perimetro dell'area oggetto di trasformazione, evidenziando piuttosto la porzione di territorio che dovrebbe restare inedificata; si rileva peraltro che nel caso dell'area Pc1 tale articolazione risulta essere solo indicativa, potendosi prevedere una distribuzione alternativa in sede di PEC. A tale proposito, si chiede di rendere obbligatoria la concentrazione dell'edificato così come attualmente proposta in cartografia, o almeno non oltre l'ultimo edificio esistente su strada Nizza. Si ritiene inoltre necessario che in fase attuativa ci si riferisca alle indicazioni progettuali contenute nelle linee guida "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" (2010). □ Aree Rn1 (art. 26/9) In considerazione della localizzazione dell'area, che chiude a Est l'edificato, si richiede una progettazione che contribuisca a ricucire il bordo urbano, attraverso la previsione di allineamenti e orientamenti che consolidino un margine netto verso l'ambito agricolo, trattando il fronte edificato in maniera unitaria (rispetto a tipologie costruttive, recinzioni, filtri arborei omogenei, ecc). □ Area Rcm3 (art. 26/8) In considerazione della riconferma della previsione, rispetto alla quale in sede di I Conferenza era stata segnalata la criticità, si ritiene necessaria la predisposizione dello strumento urbanistico esecutivo sull'intera area - e non limitatamente agli interventi superiori a 7.000 mq - al fine di garantire una trattazione unitaria dell'ambito, volta a configurare un'edificazione con tipologie insediative ed edilizie che caratterizzino e qualificano il contesto, prevedendo la presenza di spazi che rivestano un carattere di centralità. □ Area Pb* (art. 26/10 ter) Si segnala la delicatezza del contesto nel quale ricade l'area (fascia lago ex art. 142, c.1, lett. b) e area protetta ex art. 142, c.1, lett. f) del Codice) e si suggerisce pertanto di integrare le "prescrizioni particolari" già previste, con ulteriori misure di attenzione, anche con riferimento ai disposti per le sponde lacuali già richiamati al paragrafo 1.2 in merito all'art. 25 NTA. b) Con riferimento alle previsioni di tutela della Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. Per quanto concerne la tutela architettonica, si ritiene necessario che, nell'apparato normativo, venga specificato che anche i beni appartenenti a soggetto pubblico o ente ecclesiastico, nonché persone giuridiche private senza fine di lucro, di autore non vivente e aventi più di settanta anni, sono sottoposti ope legis all'applicazione del regime di tutela della Parte II del Codice, fino a quando non sia effettuata la procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice; essi sono di conseguenza da considerarsi assoggettati a tutela sulla scorta del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004. Sugli immobili tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 valgono le Misure di protezione di cui agli artt. 20, 21, e 27 del decreto stesso. In considerazione della precedente premessa, si propongono le modifiche: Osservazioni in merito alla cartografia: Tav. P 4- Centro storico Al fine di maggiore chiarezza si richiede di indicare nella tavola del centro storico con il simbolo * solo i beni sottoposti a tutela in forza di provvedimenti espressi e non per quelli vincolati ai sensi degli art. 10/12 del D.Lgs 42/04 e s.m.i. e sottoposti all'esito della	È stato inserito un nuovo comma 4 all'art. 12/1 Si è ottemperato a quanto richiesto integrando la Tavola P4.

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo SEGRETERIATO GENERALE PER IL PIEMONTE (Parere endoprocedimentale di competenza)	Modalità di recepimento
verifica culturale. A tale proposito si richiede pertanto di correggere la tavola eliminando l'individuazione della Chiesa di San Giacomo Apostolo attualmente graffiata con asterisco. Occorre inoltre che in cartografia, nella legenda della tavola P4, sia inserito un asterisco che riporti la dizione: <i>“Sono da ritenersi tutelati anche se non cartografati gli immobili di cui agli artt. 10 e 12 del D.lgs 42/2004 e s.m.i.”</i>. <u>Tav. 7. Carta di sintesi e della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica</u> Si esprimono forti perplessità in merito alla fascia B di progetto indicata dall'Autorità di Bacino e ricadente all'interno del Parco di Villa Carpeneto, sottoposto a tutela in forza del D.M. 11/05/1939 e riconosciuto anche ai sensi dell'art. 26 delle NdA del Ppr. Si ritiene migliorativa la soluzione proposta nella Relazione illustrativa riferita agli Allegati geologici (cfr. terzo punto del Cronoprogramma aree Oitana/Chisola a pag. 23), in quanto maggiormente rispettosa delle relazioni storico compositive del sistema villa e parco e si precisa che, qualsiasi intervento da porre in opera, dovrà in ogni caso ottenere preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza. Osservazioni in merito alle NdA: ☐ Art. 9 DESTINAZIONI D'USO Si ritiene utile specificare che: <i>“Qualsiasi variazione di destinazione d'uso di beni culturali, ancorché in assenza di opere edilizie, dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dalla Soprintendenza competente ai sensi del combinato disposto degli articoli 20, comma 1, e 21, comma 4, secondo periodo”</i>. ☐ Art. 11/3 SPONDE DI CORSI D'ACQUA Si chiarisce che, i manufatti architettonici costituenti i canali artificiali con sedime pubblico (Canale Pancalera e Canale del Mulino), la cui esecuzione risalga a oltre settanta anni, sono da considerarsi assoggettati ai disposti di cui all'art. 10 del d.gs. 42/2004 e s.m.i.. ☐ Art. 11/5 AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (ASA) Si segnala la necessità di indicare il riferimento ai provvedimenti di tutela indiretta art. 45 D.lgs 42/2004 e s.m.i. di cui ai Decreti Ministeriali del 18/01/1969 e 16/05/1969, che ricomprendono nella perimetrazione i terreni posti a sinistra e a destra del viale di accesso alla villa stessa, in analogia a quanto riportato successivamente al subambito 4.2 dell'Allegato A delle NdA. ☐ Art. 12 BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI Si ritiene di indicare che: <i>“Ancorché non cartografati, sono comunque soggetti a tutela ope legis, sulla scorta del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D.lgs. 42/2004 Parte II, i beni appartenenti a soggetto pubblico o ente ecclesiastico, nonché persone giuridiche private senza fine di lucro, di autore non vivente e aventi più di settanta anni, fino a quando non sia effettuata la procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 42/2004”</i>. ☐ Art. 26/2 NUCLEI DI ORIGINE AGRICOLA AR Si rammenta che qualora si rilevasse che la Cappella il loc. Sabbioni e la Cappella in loc. Tetti Griffa fossero di proprietà di un ente ed istituto pubblico, di persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, sarebbero da considerarsi sottoposte a tutela per gli effetti del combinato artt. 10-12 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.. <u>☐ ALLEGATO A -Area normativa Ra Centro Storico</u> AMBITO 1: <u>Subambito 1.1</u> Relativamente alle aree a servizi pubblici individuate in prossimità di beni tutelati in forza o ai sensi della legge, si ricorda che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lett. g) le pubbliche piazze vie strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico fino a quando non sia intervenuta la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del Codice. Valgono pertanto per questi ambiti le misure di protezione già sopra richiamate. Inoltre, al fine della tutela del Castello Galli e della Chiesa di San Giacomo Apostolo, si ritiene di rafforzare l'indicazione della messa a dimora di alberi di specie autoctone lungo il perimetro della Piazza del Popolo, con la previsione di una quinta alberata che ne definisca un margine compatto, da porre in opera di fronte ai due edifici monumentali e finalizzata a mascherare l'area parcheggio.	Si è integrato l'art. 9 delle NdA con nuovo comma 5. Si è integrato l'art. 11/3 delle NdA con un nuovo comma 1quater. Si sono integrati gli articoli 11/5, 26/10 e 26/12 delle NdA. È stato inserito un nuovo comma 4 all'art. 12/1 È stato inserito un nuovo comma f) all'art. 26/2 È stata integrata la norma del subambito 1.1

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo SEGRETARIATO GENERALE PER IL PIEMONTE (Parere endoprocedimentale di competenza)	Modalità di recepimento
<u>Subambito 1.2</u> Si ritiene utile porre la seguente prescrizione “Eventuali nuove edificazioni, da realizzarsi all'interno del Subambito 1.2 e prospettanti il castello Galli, dovranno mantenere adeguata distanza dal muro di recinzione del complesso della Chiesa di San Giacomo Apostolo”. Infine si rammenta che, sono soggetti ad autorizzazione di questa Soprintendenza ai sensi degli artt. 20-21 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i., tutti gli interventi da realizzarsi sulla Chiesa di San Giacomo, sulle mura di cinta e sugli edifici pertinenziali al complesso parrocchiale se realizzati da oltre settanta anni e fino a quando non sia effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del decreto citato. ☐ ALLEGATO A -Area normativa Ra Centro Storico <u>AMBITO 3:</u> <u>Subambito 3.3</u> La perimetrazione indicata nella tavola P4 Centro Storico ricomprende erroneamente parte dell'edificio ricompreso nel provvedimento di vincolo del Castello Galli di cui al D.M. 19/01/1984 (cfr NCT fg. 2 mapp. 23 e 69). Si ritiene pertanto di stralciarlo e di ricomprendere i fabbricati, oggetto di vincolo, nel subambito n. 3.1. ☐ ALLEGATO A -Area normativa Ra Centro Storico <u>AMBITO 4:</u> <u>Subambito 4.2</u> Si segnala la necessità di indicare all'interno dell'articolato normativo il perimetro e i contenuti prescrittivi dei provvedimenti di tutela indiretta di Villa Carpeneto, redatti ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 42/04 e s.m.i. e di cui ai Decreti Ministeriali del 18/01/1969 e 16/05/1969, che ricomprendono nella perimetrazione i terreni posti a sinistra e a destra del viale di accesso alla villa stessa (cfr. fg. 13 map. 72 - fg. 2 map. 18). Si richiede inoltre di inserire nelle NTA, per maggiore chiarezza circa gli obblighi derivanti dall'applicazione della Parte II del Codice, i seguenti punti: -Nel rispetto dell'art. 20 del Codice, i beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione. -Nel rispetto dell'art. 50 del D.lgs 42/04 e s.m.i. “Distacco di beni culturali” è “vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista”. Per quanto concerne la tutela archeologica si concorda sostanzialmente con l'identificazione delle aree a rischio archeologico e paleontologico nn. 1. 2. 3, che recepisce quanto proposto da questo Ufficio. A parziale modifica dell'allegato C, richiamato nell'art. 25, comma 6 delle N.dA, si propone una perimetrazione delle aree a rischio archeologico e paleontologico nn. 2 e 3 sulla base degli elementi a disposizione presso l'archivio Archeologico della Soprintendenza, già trasmessa per le vie brevi a funzionari di codesto Comune nel giugno 2021 (la proposta viene allegata alla presente nota). Per quanto riguarda le aree a rischio archeologico, incluso il centro storico RA (area a rischio archeologico n. 1), si propone di usare una modalità di perimetrazione con caratteri convenzionali comuni (tratteggio, tratteggio con puntino). Si propone di sostituire l'ultimo paragrafo dell'art. 25, comma 6, delle NTA con il seguente “I progetti che comprendono interventi di scavo, nelle aree a rischio archeologico nn. 1 e 2, e interventi connessi a cave, discariche e bonifiche che prevedono opere di scavo al di sotto lo strato agrario per una cubatura superiore a 1000 mc, nell'area a rischio paleontologico n. 3, devono essere sottoposti alla Soprintendenza competente per una valutazione degli stessi in rapporto a possibili impatti sul patrimonio archeologico e paleontologico conservato nel sottosuolo, tutelato per legge”. Si propone si aggiungere al comma 5 dell'art. 25, subito dopo “ai sensi della normativa vigente in materia” il seguente periodo “(art. 90 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii)”. Si allega alla presente nota la perimetrazione relativa alle aree a rischio archeologico che costituisce parte integrante del parere. Si richiede pertanto che in fase di predisposizione del progetto definitivo della variante generale al Prgc vengano recepiti i	È stata integrata la norma del subambito 1.2 La perimetrazione è stata corretta nella tavola P4 I provvedimenti di tutela indiretta risultano esterni al subambito 4.2, come, peraltro, si evince dall'osservazione medesima, laddove dice che essi “ricomprendono nella perimetrazione i terreni posti a sinistra e a destra del viale di accesso alla villa stessa”. In ogni modo nella norma del subambito 4.2 si richiede di verificare presso la Soprintendenza eventuali provvedimenti di tutela. Il richiamo al rispetto degli artt. 20 e 50 del Codice è inserito nell'art. 12 delle NdA Le perimetrazioni sono state inserite come allegato C delle NdA. È stato integrato l'articolo 25 come richiesto

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

**Osservazioni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del
turismo**

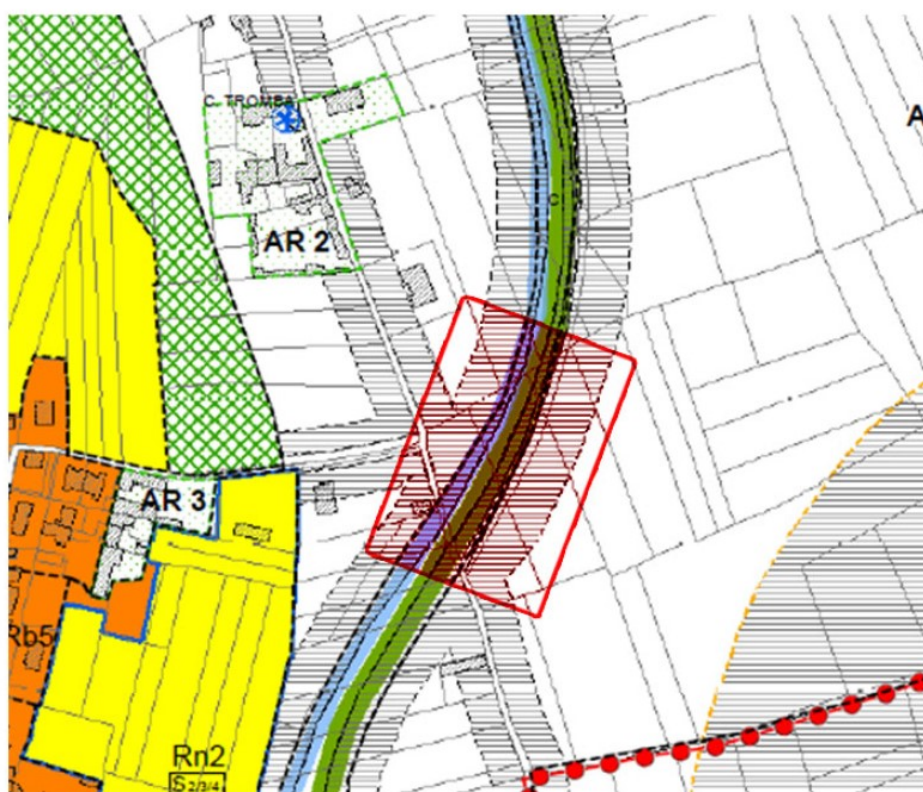
Modalità di recepimento

SEGRETERIATO GENERALE PER IL PIEMONTE (Parere endoprocedimentale di competenza)

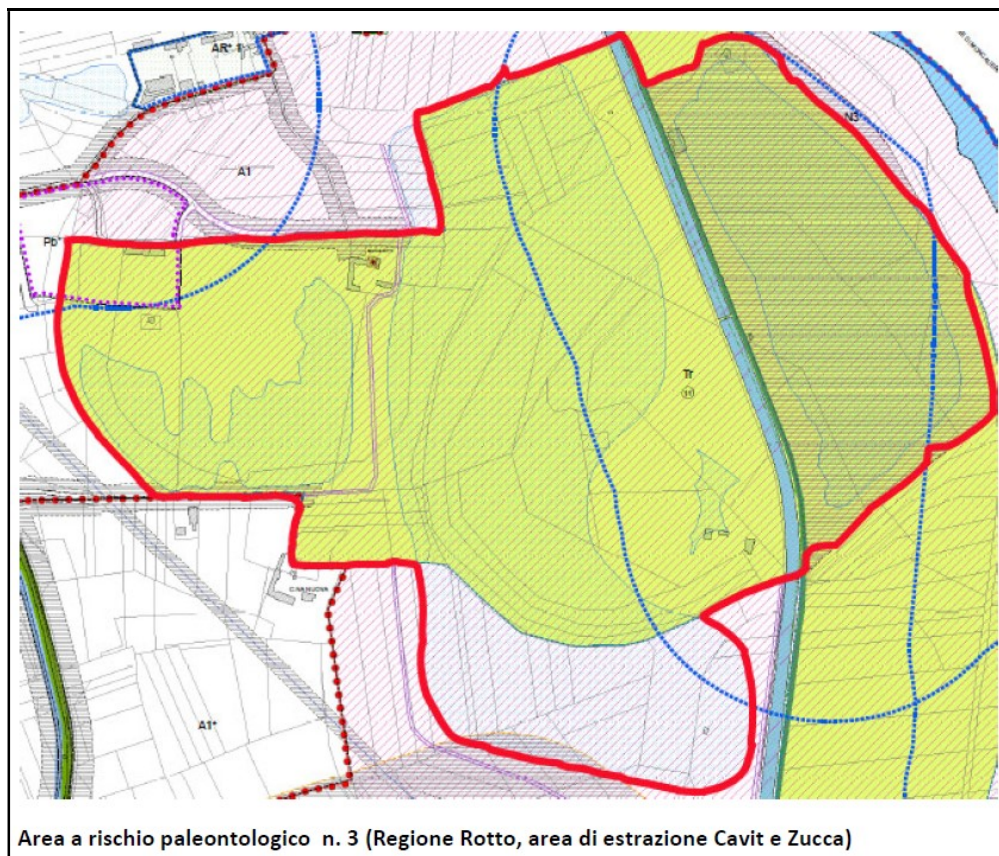
contenuti dell'allegato al fine di poter formulare la dichiarazione di positiva verifica dell'avvenuto adeguamento del Prgc al Ppr.

In considerazione di quanto sopra espresso quest'Ufficio, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate e di quelle vigenti, a conclusione dell'istruttoria inerente la procedura in oggetto, ritiene condivisibile la struttura della Variante, fatti salvi gli approfondimenti necessari sopra esposti sulla presente Proposta Tecnica di Progetto Definitivo, per i quali manifesta la disponibilità a successivi confronti in opportuni tavoli tecnici. Ai fini dell'adeguamento del Prgc al Ppr, nel predisporre il Progetto Definitivo, il Comune dovrà pertanto dare riscontro puntuale a quanto richiesto.

Si ricorda che, ai fini di quanto previsto dall'articolo 146 comma 5 del Codice, il Comune dovrà trasmettere al Segretariato Regionale e alla Scrivente, dandone contestuale comunicazione alla Regione, lo strumento urbanistico definitivo con relativa deliberazione di approvazione, chiedendo la dichiarazione di positiva verifica dell'avvenuto adeguamento del Prgc al PPR. Solo a seguito della comunicazione all'Amministrazione comunale dell'esito positivo della verifica, il parere del Soprintendente nei procedimenti autorizzatori di cui all'articolo 146 comma 5 assumerà natura obbligatoria non vincolante.



Area a rischio archeologico n. 2 (area compresa tra via Piave e via Revignano)



**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Città Metropolitana di Torino

DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ
DIREZIONE TERRITORIO E TRASPORTI

**Modalità di
recepimento**

(...)

DETERMINA

1.che, la Proposta Tecnica del progetto definitivo della Variante Generale al PRGC vigente del Comune di La Loggia, adottata con deliberazione della Giunta Comunale n. 95 del 17 dicembre 2020 (ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 56/77 s.m.i.) e integrata con gli Atti della deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 21/10/2021, **non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2"**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21luglio 2011 e con i progetti sovracomunali, **a condizione che vengano attuate le osservazioni con carattere prescrittivo**, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "Misure di salvaguardia e loro applicazione"; comma 5 dell'articolo 26 "Settore agroforestale"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "Corridoi riservati ad infrastrutture"; articolo 40 "Area speciale di C.so Marche" e del comma 2 dell'articolo 50 "Difesa del suolo";
2.di **formulare**, in merito alla Proposta Tecnica del progetto definitivo della Variante in questione al PRGC vigente, le seguenti osservazioni:

•prescrittive:

- si rammenta di **aggiornare la perimetrazione delle aree dense e di transizione** rappresentata nell'allegato 1.2 della Relazione Illustrativa, con le modifiche condivise e trasmesse alla Città metropolitana a seguito del Tavolo Tecnico svoltosi in C.so Inghilterra in presenza con la Regione Piemonte il 19/07/2021;
- alla presente determinazione si allega quale parte integrate il contributo, della Direzione "Rifiuti bonifiche e sicurezza siti produttivi" della Città metropolitana, trasmesso con Nota prot. n.127989/2021/TA1/FN del 17/11/2021, sulla coerenza dei contenuti della Variante al PTC2 denominata "Seveso"; ad integrazione si evidenzia **nella "Tav. Seveso 1 – Tipologia di insediamenti esistenti e previsti dal PRG per la**

La perimetrazione è stata aggiornata; lo stralcio dell'area Rnm ha determinato un ulteriore ampliamento delle aree "libere".

È stata riportata una tabella

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Città Metropolitana di Torino DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ DIREZIONE TERRITORIO E TRASPORTI	Modalità di recepimento
valutazione della compatibilità territoriale" la necessità di riportare una Tabella integrativa con la destinazione d'uso degli immobili presenti per ogni categoria, indicando il numero previsto di persone presenti e differenziandoli con apposita numerazione per consentire la localizzazione puntuale delle attività nel territorio, mentre nella "Tav. Seveso 2 - Zone a Vulnerabilità Ambientali", devono essere integrati gli ambiti a rilevante vulnerabilità ambientale come di seguito segnalato: •fig. 2a: la delimitazione del corridoio di connessione ecologica indicato nel PTC2 presenta un'estensione maggiore rispetto a quella segnalata nell'elaborato e se ne chiede pertanto l'integrazione. Per completezza si pone l'attenzione sul corridoio riferito al fiume Po (porzione nord-est del territorio comunale) che deve comprendere gli abitati posti a sud-ovest di via Piave e scendendo verso sud comprendere anche la C.na Margherita e sul corridoio del torrente Oitana (porzione a nord-ovest del territorio comunale) che deve comprendere C.na Galli fino alla S.P. n. 145e scendendo verso sud, Villa Carpeneto, gli ambiti Rb1 e Pb1 e la frazione Tetti Griffa (fascia C del PAI); •fig. 2b: considerato che tutto il territorio comunale è in classe I o II di capacità d'uso dei suoli si chiede di estendere il suddetto vincolo a tutte le aree inedificate / coltivate poste nell'intorno dei centri abitati e nuclei abitati, in sostanza si chiede di campire le aree a corona dell'edificato che attualmente non presentano nessuna classificazione, oltre alla zona prossima alla C.na Madonna degli Olmi; •fig. 2c: nella Tabella riferita a questo elaborato si evidenzia una dissonanza alla quale sarebbe opportuno porre rimedio, in particolare nella colonna "Tipologia" è indicato "Territorio con soggiacenza inferiore a 3 metri dal p.c." e nella colonna Legenda, stessa riga, è indicato "Zone con punti di soggiacenza della falda compresa tra 0 e 5 m dal p.c.", analoga discrasia si riscontra per le aree con soggiacenza della falda compresa tra 3 – 10 m (colonna tipologia) 5 – 10 m (colonna legenda). Inoltre sempre per quanto attiene questo elaborato (fig. 2c), si osserva una notevole differenza dell'ambito riferito alla soggiacenza della falda tra 0 e 3 metri indicato dal PTC2 che risulta molto più esteso rispetto a quello rappresentato nella Variante. Si chiede pertanto di verificare la correttezza di quello proposto sulla scorta degli studi geologici attuati con la presente Variante: in carenza di tali studi si dovrà acquisire le indicazione del PTC2; •fig. 2d: si chiede anche per elaborato fig. 2d di rivedere gli acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità che non corrispondono in modo sostanziale con quelli segnati dal PTC2. Come per la soggiacenza della falda si chiede una verifica con gli studi geologici se attuati: in mancanza di tali approfondimenti dovranno essere acquisiti gli ambiti del PTC2; ◦si chiede infine di predisporre un nuovo elaborato che rappresenti in modo riassuntivo le aree ad "altissima vulnerabilità ambientale" con il colore rosso e gli ambiti a "rilevante vulnerabilità ambientale" con il colore giallo; in caso di sovrapposizione prevale l'altissima vulnerabili; •osservazioni: ◦ non avendo trovato riscontro nella Proposta Tecnica del progetto definitivo a quanto richiesto dalla Direzione scrivente con Nota prot. n. 42469/2019 del 15/05/2019 predisposta sulla Proposta Tecnica del progetto preliminare, si ripropone quanto di seguito: "il PTC2, prevede la stesura di un "Piano di monitoraggio ambientale", predisposto ad integrazione del Rapporto Ambientale, approvato unitamente al PTC2 con D.C.R. n. 121-29759/2011, condiviso con l'Organo Tecnico Regionale per la VAS e l'Arpa Piemonte. Attraverso l'attività degli Osservatori, la Città Metropolitana di Torino effettua il monitoraggio ambientale per l'attuazione del Piano Territoriale, l'aggiornamento degli elaborati e degli allegati al PTC2, pertanto si chiede in conformità al comma 4, dell'articolo 4 delle N.d.A. del PTC2 che il Comune fornisca alla Città Metropolitana, i dati e gli indicatori per il suddetto monitoraggio d'attuazione del PTC2 e per il raggiungimento dei target definiti dal Rapporto Ambientale. Il Piano di monitoraggio del PTC2, comprende, quindi l'elenco degli indicatori ambientali e una check list, attraverso la quale raccogliere i dati qualitativi e quantitativi necessari a popolare gli indicatori ambientali, da somministrare ai comuni per la raccolta di dati territoriali ed urbanistici.	integrativa come richiesto nella Tavola Seveso 1 È stata aggiornata la Tav. Seveso 2 come richiesto È stato predisposto il nuovo elaborato (vedi Figura 3 nella Tav. Seveso 2) Il Comune fornirà i dati del monitoraggio. Con l'approvazione del Progetto Definitivo il Comune fornirà i dati per il monitoraggio del PTC2

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Città Metropolitana di Torino DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ DIREZIONE TERRITORIO E TRASPORTI	Modalità di recepimento
La citata check list è disponibile al seguente link: http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/risorse/territorio/dwd/pianificazione-territoriale/ptc2/piano_monitor_allegato_A2.pdf e potrà essere inviata al seguente indirizzo di posta elettronica territorio@cittametropolitana.torino.it”; ◦Norme Tecniche di Attuazione: •art. 11 comma 11/2 “Aree di rispetto cimiteriale”: punto 1 - in conformità al comma 6 art. 27 della L.R. 56/77, in cui è citato: “È fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune,.....” fatta salva “.....la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico....” (Cfr. comma 6ter art. 27 della L.R.56/77 e s.m.i.) si rende pertanto doveroso stralciare la riduzione di 50 m verso via Vinovo, come indicato nelle Norme del Piano e in cartografia ed estendere la fascia di salvaguardia a 200 m nell'intorno del cimitero, interessando gli ambiti Rb7, Rb8, Rb5 e le aree a Servizi S4, S2 e S2/4; •art. 11 comma 11/2 “Aree di rispetto cimiteriale”: punto 3 - quanto trascritto: “.....all'interno di tale fascia [cimiteriale] sono consentiti, per gli edifici esistenti, l'ampliamento degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie lorda per gli edifici ricadenti in tutto o in parte nella fascia di mt. 150, nella percentuale massima del 20 per cento della superficie lorda per gli edifici ricadenti in tutto o in parte nella fascia di mt. 200.” non è conforme con la L.U.R.. In particolare si fa presente che l'aumento del 20% non è previsto ma è consentito solo l'ampliamento del 10% generalizzato su tutta la fascia di salvaguardia del cimitero (200 m), funzionale all'utilizzo degli edifici. Preso atto di quanto sopra richiamato si chiede di rettificare il riferimento all'ampliamento del 20% riconducendolo al 10%; •nella Tabella dei trasferimenti di volumetria (pag. 104 delle N.d.A. del Piano) è previsto per il cimitero, su una superficie di 4.861 mq, un indice territoriale di 0,15 che sviluppa complessivamente una edificabilità di 729 mq di SL con atterraggio nell'area normativa Rb. Accertato che il cimitero non è un'area riconosciuta tra le aree a Servizi per le quali invece è consentito il ricorso alla perequazione urbanistica (comma 1 art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) e la perequazione cimiteriale come prevista non persegue tutte le finalità indicate al comma 1 art. 12bis L.U.R., si chiede di valutare a titolo di apporto collaborativo se non sia opportuno stralciare dalla Tabella dei trasferimenti di volumetria il Cimitero con conseguente riduzione della CIRT.; •a completamento del punto precedente si chiede di stralciare dall'art. 26/15 delle N.d.A. del Piano l'ambito del cimitero (S2 e S4) in quanto come sopradetto non è classificato tra le aree a Servizi come definite all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.; •art. 11 comma 11/3 “Sponde di corsi d'acqua”: punto 1 ter “Per i canali artificiali con sedime pubblico (Canale Pancalera e Canale del Mulino), individuati nella Carta di sintesi (Tavola 7), è prescritta la fascia inedificabile di m. 10; detta fascia è ridotta a m. 5,00 in sponda destra del Canale Pancalera in località Tetti Griffa per il tratto che coincide con l'edificato.”. Nelle more del parere regionale al quale si rimanda, si rammenta il comma 5 art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: “In sede di adeguamento dello strumento urbanistico al PAI, di redazione di una variante generale, per laghi naturali e artificiali, torrenti e canali, per i quali sia stato valutato non necessario un approfondimento geomorfologico e idraulico, sono confermate le fasce di cui al comma 1, da estendersi anche ai rii;”, in tal caso si dovrà riconoscere la fascia di inedificabilità dei corsi d'acqua (rii e canali) e dei laghi (200 metri) e integrare le Norme del Piano ai sensi del comma 1 art. 29 L.U.R.; •art. 11 comma 11/5 “Aree di salvaguardia ambientale (ASA)”: si chiede di valutare attentamente se sia opportuno prevedere quale opera di compensazione ambientale la forestazione delle aree ASA che attualmente sono destinate alla coltivazione. Non essendoci certezza che la proprietà modificherà la redditività dei terreni a favore della	È stata ridisegnata la fascia cimiteriale di m. 200 ed aggiornata la norma relativa Si ritiene di non stralciare la tabella in quanto inserita in occasione dell'approvazione da parte della Regione della precedente variante generale. La Tabella viene stralciata dall'art. 26/15 ed inserita in nuovo articolo 26/15bis onde evidenziare che il Cimitero non è un servizio ai sensi dell'art. 21, come richiesto. È stato modificato l'art. 11/3 per esplicitare quanto previsto al citato comma 5 dell'art. 29 della LR 56/77 e s.m.i., in considerazione del fatto che sono stati effettuati gli approfondimenti geomorfologici e idraulici per l'intero territorio comunale. All'art. 25 sono individuate anche scelte alternative agli interventi nelle aree ASA proprio per tener conto del

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Città Metropolitana di Torino DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ DIREZIONE TERRITORIO E TRASPORTI	Modalità di ricepimento
riforestazione, fatto salvo non si preveda l'acquisizione dei lotti tra i beni comunali, ci sono concrete possibilità che la norma rimanga inattuata, quando magari con scelte alternative si potrebbe migliorare la qualità ambientale del territorio comunale; •art. 11 comma 11/6 "Interventi ammessi": preso atto che quanto previsto al comma 12 dall'art. 27 della L.U.R. (aumenti di volumetria non superiori al 20% del volume esistente di immobili compresi nelle zone di rispetto) è riferito alle infrastrutture viarie o ferroviarie, quando segnalato al punto 2 del citato comma delle N.d.A. del Piano in Variante potrebbe lasciare presupporre una estensione a tutte le fasce di tutela trattate dalle norme, si propone pertanto di integrare il seguente passo: "Per gli edifici eventualmente esistenti in dette aree..." con "Per gli edifici eventualmente esistenti nelle fasce di rispetto delle infrastrutture stradali e ferroviarie..."; •visto la stretta connessione economica e normativa tra le attività commerciali e le destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C. si suggerisce di completare la Tv. P2c, dove sono rappresentati le localizzazioni egli addensamenti commerciali con le destinazioni urbanistiche dei vari ambiti, alcune perimetrazioni come le localizzazioni di tipo L1, in conformità alla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., sono attuabili solo in adiacenza alla aree residenziali. Per completezza sarebbe anche opportuno integrare l'elaborato con il testalino e la legenda che differenzi il tipo di localizzazione e il tipo di addensamento raffigurati (A1-L1) e consenta di riconoscere le destinazioni urbanistiche; •considerata l'analisi degli interventi consentiti nel centro storico presente nell'allegato A alle Norme, si suggerisce di rappresentarli graficamente su ogni immobile nella Tav. n. 4 "Centro storico", differenziando con specifici tematismi (da completare con la legenda) i vari interventi edilizi consentiti, permettendo una immediata comprensione di quanto prescritto nelle Norme del Piano; •per quanto attiene la Tav. P2/g "Carta di sintesi sul PRG", si chiede: ▪ anche solo per un breve tratto si segnalare le classi di sintesi e di idoneità all'utilizzazione urbanistica dei Comuni contermini già adeguati al PAI; a riguardo si richiama la direttiva, di cui al comma 6 dell'art. 50 delle N.d.A. del PTC2, in cui è citato: "Il quadro del dissesto contenuto negli strumenti urbanistici già adeguati al PAI è fatto proprio dal PTC2 ed è contenuto nel quadro del dissesto rappresentato nell'elaborato del Piano 5.1 e negli elaborati dell'Allegato 1 DS2a e DS2b: laddove sia riscontrata una discrepanza dei dissesti con i comuni confinanti (derivanti anch'essi da adeguamenti al PAI), in occasione di una variante allo strumento urbanistico, il comune può proporre la soluzione delle incongruenze, in coordinamento con la... [Città metropolitana] ...e con la Regione Piemonte....."; ▪ per migliorare la lettura e la comprensione si suggerisce di integrare l'elaborato con la legenda delle destinazioni urbanistiche, richiamando i relativi acronimi che ad oggi risultano muti in quanto presenti solo negli ambiti della cartografia; ◦ l'allegato Tecnico 2.1 "Indagini ed analisi relative alle caratteristiche della popolazione e della sua dinamica, delle aree urbanizzate, urbanizzate e libere. Scheda quantitativa dei dati urbani" andrebbe integrato con: "la scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione" (lettera c) punto 2 comma 1 art. 14, della L.R. 56/77 e s.m.i.) in quanto elaborato della proposta tecnica del progetto definitivo come stabilito al comma 3 ter art. 14 della L.R. 56/77 e s.m.i., constatato che dagli Atti è presente solamente la Scheda del Piano vigente ma non quella inerente la Variante strutturale in questione; ▪ accertato che ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. vengono garantiti gli standard per la residenza (25mq/ab), si ritiene importante quantificare con maggior dettaglio tali standard differenziando l'istruzione, il parcheggio, le aree di interesse comune, il parco e sport, come definiti alle lettere a), b), c) e d) punto 1 comma 1 art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.; ◦ per migliorare la comprensione delle Tavole P3a e P3b sarebbe opportuno integrarle con la legenda indicando per ogni elemento rappresentato nell'elaborato il relativo significato, senza necessariamente consultare la Tavola P2;	fatto che le aree ASA sono private; tra le alternative si è proposto anche il Catalogo CIRCA della Città Metropolitana È stato integrato l'art. 11/6 È stata completata la Tavola P2c In sede di prima conferenza è stato chiesto di attenersi nelle tavole con valore normativo, quale è la tavola P2/g, al perimetro del territorio comunale. Le destinazioni urbanistiche delle aree normative riportate nella tavola P2/g sono plurime per cui, per conoscerle correttamente, è necessario leggerle contestualmente al testo normativo L'allegato tecnico 2.1 è stato integrato con la scheda quantitativa dei dati urbani Tali dati sono riportati nella scheda quantitativa dei dati urbani È stata predisposta una Tavola P3c contenente la legenda delle tavole P3a e P3b

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Città Metropolitana di Torino DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ DIREZIONE TERRITORIO E TRASPORTI	Modalità di ricepimento
◦ per maggiore chiarezza si chiede di sostituire la voce “Pista ciclabile” della legenda della Tavola P2 con “Piste ciclabili comunali e metropolitane esistenti e in progetto” o in sub-ordine differenziare con tratteggi differenti quelle esistenti da quelle in progetto; ◦ l’Atto di adozione della Proposta Tecnica del progetto definitivo riporta tra i documenti adottati la “Tav. n. 1 – Carta di analisi del reticolo idrografico artificiale, redatta dal Geol. Marco Balestro.....” e tra i documenti che vengono interamente confermati la “Tav. n. 1 – Carta geologica”, mentre nella Relazione Illustrativa viene confermata la “Tav. n. 1 – Carta geologica”, ma non “Tav. n. 1 – Carta di analisi.....”. Considerata la presenza di due Tavole con la medesima numerazione si chiede di valutare se non sia opportuno differenziare gli elaborati e integrare la Relazione Illustrativa con la citazione mancante; ◦ la “Direzione Azioni Integrate con gli EE.LL.”, verificata la coerenza della proposta tecnica del progetto definitivo con il “...quadro di dissesto....contenuto nel PTCP.”, non ha ritenuto necessario esprimere un parere specifico; ◦ infine, si allega quale parte integrate e sostanziale alla presente determinazione, in qualità di Soggetto con competenze ambientali (ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016), il contributo con Nota prot. n. 134752 del 30/11/2021, della Direzione “Servizio Valutazione Ambiente – Nucleo VAS e VIA”, integrato dai pareri delle seguenti Direzioni della Città metropolitana: “Sistemi naturali”, “Risorse Idriche e Tutela dell’Atmosfera” e Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi”; (...)	È stata sostituita la voce con quella proposta Il Geologo ha provveduto a mettere ordine nella numerazione degli elaborati
IN ALLEGATO SEGUE PARERE del DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE Direzione Rifiuti, bonifiche e Sicurezza siti produttivi (...) Il RAPPORTO AMBIENTALE e le Norme di Attuazione contenuti nella Variante in esame risultano aggiornati al d.lgs.105/2015. Fonti Il RAPPORTO AMBIENTALE descrive il tema del rischio industriale nel paragrafo 2.2.6.3 “Attività produttive e rischio industriale”, citando uno studio propedeutico che non è agli atti. Identificazione e caratterizzazione delle attività produttive In merito agli stabilimenti soggetti a “Seveso”, si veda quanto osservato sopra. Non è noto se il Comune abbia compiuto una ricognizione in merito all’esistenza di attività produttive pericolose sul territorio, non soggette ai disposti del d.lgs.105/2015, come previsto anche dalle linee guida regionali in materia di rischio industriale. Di queste, va precisato che le sole attività individuate come significative dalla Variante al PTC sono quelle indicate dall’articolo 19 della Variante stessa. Si tratta di quelle particolari attività c.d. “sottosoglia Seveso” che superano le soglie individuate come il 20% di alcune tra le soglie previste per essere soggetti agli artt.6 e 7 del d.lgs. 334/99 (ora: “soglia inferiore” del d.lgs.105/2015). La Regione ha poi, nelle sue linee guida, suggerito altre categorie di aziende che meritano attenzione all’interno di un elaborato RIR :l’individuazione di tali aziende, risulta quindi un utile indirizzo di pianificazione, non cogente a differenza delle previsioni normative dell’articolo 19 della Variante. Si ritiene necessario che il Comune integri la Variante con: - l’indagine sulla presenza eventuale di aziende sottosoglia, condotta secondo le linee guida regionali in materia di rischio industriale e per quale/quali categorie di pericolo (energetico, tossico, a ricaduta ambientale) esse rientrano, possibilmente allegando la scheda compilata dall’azienda con il quadro delle sostanze presenti e relativi quantitativi; - la localizzazione in cartografia di tali eventuali stabilimenti, con la relativa area di esclusione ove necessaria ai sensi dell’articolo 19 della Variante “Seveso” al PTC. Si precisa comunque l’opportunità che la fase di consultazione del procedimento urbanistico contempli esplicitamente la possibilità per qualunque azienda di dichiarare la propria appartenenza alla categoria dei sotto soglia. Inoltre, tenuto conto che nel rapporto ambientale emerge che due dei tre comuni contermini non sono ancora	Il Comune ha verificato attraverso un’indagine nei propri archivi di non avere dati relativi alle aziende sottosoglia: con l’approvazione del piano predisporrà un modulo, da mettere a disposizione sul sito, che le aziende dovranno compilare in occasione delle comunicazioni previste all’art. 25bis delle NdA, nel momento in cui prevedano la detenzione o

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Città Metropolitana di Torino DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ DIREZIONE TERRITORIO E TRASPORTI	Modalità di recepimento
adeguati alla Variante “Seveso” al PTC, occorre tenere presente che qualora da tali Varianti emerga la presenza di stabilimenti “sottosoglia” con effetti ricadenti nel comune di La Loggia, dovranno essere adottati gli eventuali vincoli e riportate in cartografia le specifiche aziende. Identificazione e caratterizzazione degli elementi vulnerabili Per quanto riguarda gli elementi territoriali vulnerabili, fatto salvo quanto sarà osservato nella parte generale del parere unico, si rileva quanto segue. È presente la carta degli elementi territoriali vulnerabili puntuali ed areali, comprensiva di legenda. La stessa non riporta la categorizzazione di ciascuno degli elementi puntuali individuati, che deve essere allegata con apposita tabella che riporti il nome dell'elemento, il numero previsto di persone presenti e la conseguente categorizzazione (quest'ultima già desumibile dalla carta). Tale integrazione ha funzione sia di verifica sia di facilitare la “manutenzione” nel tempo dello strumento urbanistico. È presente inoltre la carta degli elementi ambientali vulnerabili. Fatto salvo quanto sarà osservato nella parte generale del parere unico circa la coerenza con i vari strumenti di pianificazione, si riscontra: - la presenza di varie aree ad altissima vulnerabilità ambientale; - la presenza, opportunamente cartografata, di alcune tipologie di aree a rilevante vulnerabilità ambientale. Si ritiene opportuna la predisposizione di una carta di sintesi che riassume, con le tre colorazioni classiche assegnate alle aree rispettivamente ad altissima, a rilevante e a ridotta vulnerabilità ambientale, la macrocategorizzazione del territorio comunale. Norme di attuazione La proposta di variante generale al PRG prevede le opportune modifiche normative e cartografiche. In particolare, si può qui analizzare l'articolo 25bis – Condizioni di insediabilità di attività che comportano la detenzione e/o l'impiego di sostanze pericolose. <u>Comma 2.</u> Si suggerisce di specificare chiaramente che le sole attività individuate come significative dalla Variante “Seveso” al PTC sono quelle indicate dall'articolo 19 della Variante stessa. Si tratta di quelle particolari attività c.d. “sottosoglia Seveso” che superano le soglie individuate come il 20% di alcune (non tutte) tra le soglie previste per essere soggetti agli artt. 6 e 7 del d.lgs. 334/99 (ora: “soglia inferiore” del d.lgs. 105/2015). Inoltre sarebbe opportuno estendere l'obbligo di preventiva comunicazione al Comune anche per le aziende “Seveso” sempre al fine della verifica di compatibilità. <u>Comma 4 e comma 10.</u> È necessario specificare che sono escluse da tale divieto le attività che ricadono nei casi di cui a tali commi esclusivamente a seguito di modifiche normative (ad es. variazione della classificazione delle sostanze, etc.) <u>Comma 5. Caso B).</u> Si suggerisce di precisare che tra le norme e la cartografia prevale comunque la norma (le zone che rispondono alla definizione di aree ad altissima o rilevante vulnerabilità ambientale lo sono quando anche la cartografia non le avesse individuate). Tuttavia, nel caso di soggiacenza della falda, si prende atto che lo strumento comunale riporta una classificazione che distingue la soggiacenza nella fascia 0-5 m e 5-10 m. Poiché la limitazione di vincolo, prevista in tale casistica, all'insediamento di alcune tipologie di stabilimenti è prevista per la fascia 0-3 m, va precisato che, qualora il proponente non disponga di studi di maggiore dettaglio relativi all'area dove intende proporre il nuovo stabilimento, e si basi invece sulla cartografia comunale, il vincolo va inteso vigente per l'intera zona caratterizzata da una fascia 0-5 m. In alternativa, il Comune può definire, in quanto scelta più cautelativa ma rispettosa dei limiti minimi richiesti dalla Variante, che la norma di vincolo si applica sui territori con soggiacenza della falda inferiore a 5 m. <u>Eventuali Attività sottosoglia Seveso esistenti.</u> Occorre individuare le (eventuali) norme specifiche per le aree di esclusione (ove necessarie e individuate) attorno alle attività sottosoglia che eventualmente emergano dalla ricognizione. Tavole	l'impiego di sostanze in quantità pari o superiore del 20% della soglia RIR È stata integrata la tavola Seveso 2 degli elementi vulnerabili secondo quanto indicato È stata elaborata una carta di sintesi secondo quanto indicato (vedi Figura 3 nella Tav. Seveso 1) È stato modificato il comma 2 come richiesto Sono stati modificati i commi 4 e 10 come richiesto È stato modificato il comma 5 come richiesto È stato modificato il comma 5 come richiesto La ricognizione non ha permesso di individuare attività sottosoglia

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Città Metropolitana di Torino DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ DIREZIONE TERRITORIO E TRASPORTI	Modalità di ricepimento
Sulle Tavole, si veda quanto osservato al paragrafo relativo agli elementi vulnerabili. Gli eventuali vincoli emergenti dalle prescrizioni relative al rischio industriale, in particolare quelli derivanti dall'eventuale inserimento dell'area di esclusione attorno ad attività sottosoglia individuate, sono da trasporre negli elaborati cartografici di piano. Infine, si invita il Comune (al termine della procedura urbanistica) ad aggiornare la modulistica sul permesso di costruire o titoli abilitativi comunque denominati (comprese le licenze commerciali) mediante l'inserimento della richiesta di informazioni di cui all'articolo 19 della Variante al PTC.	Si conferma che si aggiornerà la modulistica
SEGUE IN ALLEGATO PARERE del DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA (...) Considerazioni di carattere generale Il RA non risulta redatto in modo completo ed esaustivo rispetto a quanto indicato nella DD n. 31 del 19/01/2017 con la quale la Regione Piemonte ha aggiornato il documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale" approvato con DGR 12 gennaio 2015, n. 21-892. In particolare si rileva la mancata individuazione di specifici obiettivi di sostenibilità ambientale che si intendono perseguire. L'individuazione e integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale dei piani sovraordinati deve necessariamente essere declinata a livello locale nelle scelte puntuali operate dalla variante. La mancata individuazione di tali obiettivi a livello locale e le relative azioni e indicatori ha comportato una carente valutazione di coerenza esterna sia in rapporto ai piani sovraordinati che in rapporto ai piani di pari livello dei confinanti. Nel RA non sono presenti le schede relative ai singoli interventi contenuti nella variante (come indicato nella sopracitata DD regionale), nelle quali dovrebbero essere evidenziati: l'uso del suolo attuale, le previsioni del PRGC vigente e le previsioni della variante con l'analisi/valutazione degli impatti sulle varie matrici ambientali nonché sugli elementi della rete ecologica (al proposito si veda il paragrafo relativo a "Il Sistema del verde e la Rete Ecologica"). La schedatura degli interventi permette inoltre una visione di sintesi e favorisce la lettura incrociata degli effetti ambientali.	Premesso che l'OTR regionale ha evidenziato che <i>"Dal punto di vista metodologico il dettaglio delle informazioni prodotte può essere considerato esaustivo ai fini delle necessità istruttorie. Il RA, predisposto dall'Amministrazione comunale proponente, è stato redatto coerentemente a quanto indicato nell'Allegato VI della Parte seconda del d.lgs. 152/2006 ed ha valutato le ricadute delle previsioni della proposta di Piano sulle diverse componenti ambientali."</i>, si sono apportate integrazioni al Rapporto Ambientale. In particolare: - sono stati evidenziati gli obiettivi di sostenibilità ambientale propri della variante, introducendo il paragrafo 1.1.2 - il capitolo 5 è stato integrato per meglio illustrare la coerenza esterna introducendo una tabella che correla gli obiettivi dei piani sovracomunali con la loro declinazione a livello locale La variante non prevede nessuna area di nuovo impianto. La variante riduce le aree di nuovo impianto del PRG vigente (a suo tempo approvato dalla Regione Piemonte) proprio in conseguenza delle analisi delle componenti ambientali e paesaggistiche effettuate, assumendo il "contenimento del consumo di suolo", da un lato, e la valorizzazione degli

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Città Metropolitana di Torino DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ DIREZIONE TERRITORIO E TRASPORTI	Modalità di recepimento
Si evidenzia inoltre la mancanza della tavola con la raffigurazione e il progetto della Rete Ecologica Locale (REL), dettaglio ed approfondimento sia della Rete Ecologica ARPA –Regione che di quella provinciale con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento vigente. 1_Consumo di suolo Dall'analisi delle caratteristiche delle trasformazioni previste, in rapporto alle peculiarità del territorio interessato e sulla base della documentazione presentata, si osserva che nel complesso la variante opera una generale riduzione delle aree edificabili previste nel vigente PRG, con trasferimento delle possibilità edificatorie da alcune aree libere verso aree di completamento e verso un'area di rigenerazione urbana, perseguendo la finalità di contenere il consumo di suolo e di densificare il tessuto urbano esistente innescando processi di riqualificazione del patrimonio esistente e conseguendo una riduzione complessiva di consumo di suolo di circa 260.000 mq, secondo quanto dichiarato nel RA a pag. 4. In tal senso si richiama la mancanza di un'appropriata schedatura dalla quale si evinca questo dato come sommatoria dei diversi interventi in variante. I principali interventi sulle aree derivanti dalla variante generale sono di seguito riportati. –Revisione delle aree a destinazione residenziale di nuovo impianto: –Stralcio e riclassificazione in area agricola dell'intera area Rn3, riduzione dell'area Rnm, riduzione dell'area Rn1, e contestuale trasferimento delle rispettive possibilità edificatorie nelle aree residenziali di completamento Rb, nell'area residenziale di completamento Rcm3 e nell'area di rigenerazione urbana TR ex Pb4. –Revisione delle aree a destinazione produttiva: –conferma delle aree produttive di completamento Pc1 e Pc2, con contestuale individuazione di significative parti che dovranno rimanere inedificate, mantenendo il suolo in condizioni di permeabilità, da destinare a verde con presenza fitta di alberi di specie autoctona (cfr. art. 26/11 lett. e) delle NdA); –individuazione, nell'area produttiva esistente Pb2, di una significativa parte inedificabile posta in Classe IIIa (A exPb2) da restituire alla destinazione agricola e forestale e la cui ST demolita potrà essere trasferita sull'area Pb2 previa bonifica dell'area. Tale revisione appare coerente con gli obiettivi del PTC2 di contenimento del consumo di suolo e del fenomeno della dispersione urbana (fenomeno dello sprawling). La tutela di suolo non urbanizzato è infatti esplicitata negli indirizzi e nelle direttive del PTC2 (art.15delle NdA del PTC2), con particolare riferimento ai territori ad elevata capacità d'uso dei suoli (Classe agricola I e II). Occorre tuttavia rilevare che, nonostante gli interventi previsti in variante operino una consistente riduzione del consumo di suolo, le previsioni del piano che rimangono confermate sulle aree residenziali e produttive determinano comunque effetti impattanti sul consumo di suolo agricolo di classe II e parzialmente di classe I. Tale impatto, non adeguatamente valutato all'interno del RA, implica il permanere di un effetto negativo non reversibile sul consumo di suolo che dovrà essere bilanciato con	ambiti fluviali, dall'altro come assi portanti del nuovo PRG. In ogni modo sono state introdotte le schede per le aree di nuovo impianto confermate nel capitolo 10. Tenendo conto delle osservazioni si è redatta la Tavola P5 della Rete Ecologica Locale, riportando in essa quanto, nelle precedenti fasi della variante generale, era già in gran parte presente, ma in diversi elaborati: Tavola PPR4B, Tavola Seveso2 figura 2a, Tavola P2 e Rapporto Ambientale capitolo 2.2.1. Per effetto dello stralcio dell'area di espansione residenziale Rnm, la riduzione totale è, in realtà, di mq 320.392 (oltre all'inedificabilità delle aree ASA che ammontano ad altri mq 156.679). La scheda dalla quale si evince il dato del contenimento del consumo di suolo, come sommatoria dei diversi interventi in variante, era già presente nell'allegato tecnico 2.1 della variante: tale schedatura si introduce anche nel Rapporto Ambientale quale allegato dello stesso. Il Rapporto Ambientale ha evidenziato che, nonostante la rilevante riduzione di aree di nuovo impianto, permane l'impatto determinato dalle aree edificabili confermate (si

Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta della seconda conferenza del 2 dicembre 2021

Osservazioni della Città Metropolitana di Torino

DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ
DIREZIONE TERRITORIO E TRASPORTI

Modalità di ricepimento

adeguati interventi di compensazione ambientale ai sensi dell'art. 13 delle NdA del PTC2. Si veda il paragrafo relativo Compensazioni.

2_ Il sistema del verde e la rete ecologica

In merito alla compatibilità della variante generale di revisione del PRGC con il PTC2 sotto il profilo naturalistico ed ambientale, si richiamano le disposizioni contenute nell'art. 10 c. 3 delle NdA del PTC2 "I piani regolatori generali comunali ed intercomunali devono procedere all'adeguamento complessivo al PTC2 al momento della loro revisione;...". È pertanto **necessario che venga recepita la Rete Ecologica Provinciale di cui all'art. 35 delle NdA del Piano ed individuata la Rete Ecologica Locale**, in conformità alle Linee Guida del Sistema del Verde (LGSV), previste dallo stesso articolo. A questo proposito si osserva che non è stata prodotta, nonostante la richiesta espressa durante la 1° seduta della 2° Conferenza di Copianificazione e Valutazione del 17.06.2021, una tavola in cui venga raffigurata la REP e individuata la REL. Questa richiesta era già stata avanzata dai funzionari della Città Metropolitana durante le Conferenze relative al Progetto Preliminare. L'elaborato grafico che raffigura sia lo stato dell'arte che il progetto della REL è importante in quanto consente di tutelare le aree con maggior valenza naturalistica e possibilmente implementarle, costruire/ripristinare/implementare le connessioni e localizzare adeguatamente gli interventi di compensazione. Il PTC2 ha individuato, alla Tav. 3.1, una prima ipotesi di Rete Ecologica Provinciale multifunzionale, che ha come scopo il mantenimento, la tutela, la valorizzazione e l'incremento della biodiversità, sulla base di criteri non prettamente ecologici ma naturalistico-territoriali. La REP raffigurata nella Tav. 3.1, che ai sensi dell'art. 35 delle NdA del Piano (c. 6 - direttiva), deve essere recepita, dettagliata ed eventualmente implementata a livello comunale dai PRGC, sulla base delle indicazioni contenute nelle LGRE e/o in coerenza con quanto previsto dalla metodologia ARPA, è composta da:

1. Core areas	Aree protette (nazionali, regionali, provinciali) facenti parte della Rete Ecologica Regionale e Provinciale; Siti Rete Natura 2000
2. Corridors	Fasce perifluviali (fasce A e B del PAI e ulteriori aree individuate con studi) Corridoi di connessione ecologica (fasce C del PAI e aree da studi provinciali)
3. Buffer Zones	Aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico (aree a vincolo ambientale ex dlgs 42/04 - altre aree di elevato pregio naturalistico-ambientale)
4. Stepping Stones	Zone umide – il riferimento è il Database ARPA- Regione
5.	Aree boscate (da dati IPLA – Piani Forestali Territoriali); possono ricoprire la funzione di Core Areas, Buffer Zones o corridors

Nodi/Core Areas: aree a massima naturalità e biodiversità. **Nel territorio di La Loggia ricadono** l'area protetta del Po Piemontese (ex Riserve Naturali del Molinello e Lanca di Santa Marta), e l'area contigua omonima (che coincide con il perimetro del Piano d'Area vigente). Sempre lungo il Po è presente la ZSC e ZPS Lanca di Santa Marta (confluenza Po-Banna). Questi elementi devono essere riprodotti nella tavola di cui sopra con l'individuazione del perimetro entro cui le disposizioni del Piano d'Area e le schede annesse sono vigenti. All'interno della ZSC devono essere applicate le Misure di Conservazione Sito Specifiche relative.

Fasce perifluviali e Corridors: **sono presenti** sul Po (le fasce A e B sono comprese nell'AC, mentre il corridoio di connessione ecologica corrisponde all'estensione del PTO non più vigente); lungo il torrente Oitana (che scorre lungo il confine ovest di La Loggia) e lungo il Chisola a nord.

Aree boscate: **sono di estensione limitata e ricadono principalmente all'interno dell'area protetta** o contigua sul Po e quindi hanno funzione di Core Areas.

Buffer zones: il comma 7 dell'art. 35 delle NdA del PTC2 e la corrispondente Tavola 3.1 **individuano la "Tangenziale verde sud" quale corridoio verde di connessione tra il Parco di Stupinigi e il Parco del Po Piemontese** e area buffer attorno all'infrastruttura viabile. Tale ambito dovrebbe essere tutelato dalla realizzazione di insediamenti e infrastrutture che possano interrompere la continuità; in tale ottica si considera molto positivamente la riduzione prevista nelle aree A ex Pb2, che ricadono proprio nella zona sopraindicata. Alcune previsioni da PRGC vigente sono state confermate, e, visto quanto sopra, dovrebbero essere compensate adeguatamente.

veda anche l'elaborato PPR4A e PPR4B), per questa ragione nel R.A. si sono previste ed ulteriormente precisate le compensazioni

Tenendo conto delle osservazioni si è redatta la Tavola P5 della Rete Ecologica Locale, riportando in essa quanto, nelle precedenti fasi della variante generale, era già in gran parte presente, ma in diversi elaborati: Tavola PPR4B, Tavola Seveso2 figura 2a, Tavola P2 e Rapporto Ambientale capitolo 2.2.1.

La Tavola P5 tiene conto di queste indicazioni

La Tavola P5 tiene conto di queste indicazioni

Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta della seconda conferenza del 2 dicembre 2021

Osservazioni della Città Metropolitana di Torino

DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ
DIREZIONE TERRITORIO E TRASPORTI

Modalità di ricepimento

Aree umide: sono localizzate prevalentemente lungo il Po (aree di cava) quindi all'interno delle AP o AC. In definitiva il territorio comunale presenta un valore ecosistemico ed ecologico piuttosto alto, anche in considerazione della rete di canali, bealere e fossi (in parte demaniali) che lo solcano soprattutto nella parte ovest afferente al bacino del torrente Oitana (v. Fascicolo sul sistema idrografico). Questo reticolo era un tempo governato e regolato da un Consorzio di utenti, oggi non più esistente, per cui nell'area si registra una situazione di degrado e inefficienza del sistema idrografico, causa di aggravio del dissesto idrogeologico. A questo proposito si condivide pienamente il cronoprogramma (di cui si raccomanda l'attuazione) delle aree Oitana e Chisola presente nella relazione geologica (progetto di ripristino del reticolo idrografico artificiale collegato al Canale Pancalera e al Canale del Molino; costituzione di un Consorzio di gestione volontario tra Comune/ Proprietari/Conduttori dei fondi agricoli connessi ai Canali; integrazione del Regolamento di Polizia Rurale). Per quanto riguarda il Regolamento di PR si ricorda che i Comuni devono conformare i loro Regolamenti al Regolamento tipo, approvato con DGR 23-8748 del 12 aprile 2019, in attuazione della Lr. 22/2016 "Norme in materia di manutenzione del territorio". La tavola della REL dovrebbe raffigurare pertanto anche il reticolo idrografico secondario e minore, e segnalare le proprietà pubbliche e demaniali. Dall'esame delle LG sulla REP allegata al PTC2 emerge che le aree a maggiore funzionalità ecologica ricadono all'interno delle Aree Protette e dei Siti Natura 2000 o comunque all'interno dei corridors. Le connessioni da migliorare si trovano pertanto lungo i corridors e le fasce, non solo lungo il Po ma anche lungo i torrenti Chisola e Oitana. A nord, come scritto sopra, occorre preservare per quanto possibile le aree ancora libere (Tangenziale Verde sud).

La Tavola P5 tiene conto di queste indicazioni

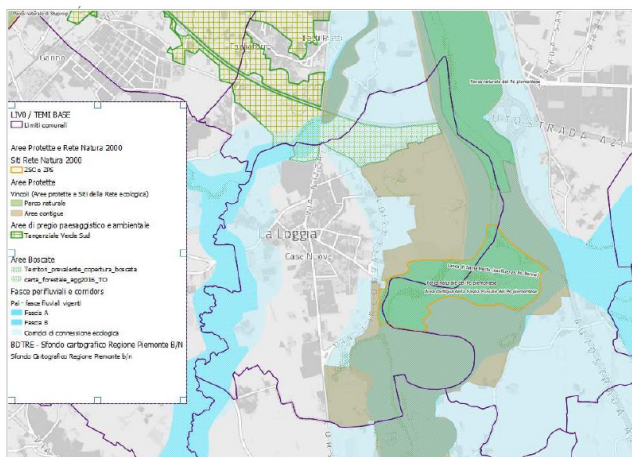


Fig. 1 – la Rete Ecologica Provinciale nel territorio di La Loggia e dei comuni contermini su BDTRE b/n 2021.

Si valuta positivamente la riduzione del consumo di suolo operata dalla variante, così come il mantenimento in alcune zone di completamento o nuovo impianto di aree inedificabili. Le aree (residenziali e produttive) di nuovo impianto e di completamento dovranno essere però compensate secondo quanto previsto nel successivo paragrafo Compensazioni in quanto il territorio comunale è di elevata capacità d'uso dei suoli (I e II Classe).

3_Compensazioni

Il Rapporto ambientale al paragrafo 8 propone interventi di mitigazione e compensazione atti a bilanciare gli effetti del piano sul consumo di suolo, tuttavia si rileva che le compensazioni elencate al paragrafo 8.2 del RA e all'art. 25, comma 10 delle NdA non risultano adeguate e necessitano di uno studio ulteriore e più approfondito. Nella scelta delle compensazioni ambientali dovranno essere prese prioritariamente in considerazione opere di recupero a verde di aree impermeabilizzate già compromesse dall'urbanizzazione, dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quelle delle aree libere delle quali si prevede la trasformazione, e/o opere di riqualificazione, ripristino e valorizzazione ambientale ovvero di interesse ambientale. Ai sensi dell'art. 13 "Mitigazioni e Compensazioni"

Tenendo conto delle osservazioni sul Rapporto Ambientale, sono state ulteriormente articolate le compensazioni sia a livello di tipologia sia di localizzazione. Onde offrire un ampio ventaglio di alternative, in considerazione del fatto che non si sa quando si realizzeranno gli interventi

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Città Metropolitana di Torino DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ DIREZIONE TERRITORIO E TRASPORTI	Modalità di ricepimento
(direttiva) delle NdA del PTC2 è necessario che tali misure di compensazione: -prevedano un innalzamento del valore ecologico e paesistico complessivo del territorio atto a compensare la perdita dello stesso causata dagli interventi previsti(es. a fronte di una perdita di naturalità deve corrispondere un incremento di naturalità uguale o superiore). Le compensazioni dovranno essere finalizzate all'implementazione e al miglioramento dell'esistente Rete Ecologica e alla creazione di connessioni/collegamenti tra i vari elementi. Gli interventi di compensazione dovrebbero essere localizzati di preferenza nei corridors o nelle Core Areas sopradescritte; se ricadenti all'interno delle Aree Protette e dell'Area contigua occorre che vengano concordati con l'Ente Gestore e che diano attuazione al Piano d'Area o alle Misure Sito Specifiche della ZSC e ZPS Lanca di Santa Marta. Per le modalità di intervento delle opere di compensazione si suggerisce di fare riferimento alle "Linee Guida per la Rete Ecologica" allegato 3bis al PTC2 ed in particolare al cap. 4 "La pianificazione e la progettazione per l'incremento della reticolarità" ed al cap. 5 "Indirizzi per la realizzazione degli interventi" delle LGRE sopra citate, nonché alle "Linee Guida per le Mitigazioni e Compensazioni" scaricabili al link http://www.ci.ametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/sistema-verde - siano realizzabili dal punto di vista tecnico ed economico; -siano specificate a livello tipologico e localizzate già in fase di variante e non rimandate totalmente alle fasi attuative (in sede di convenzione con il Comune) così come invece indicato nel RA; - trovino riscontro nelle NdA della variante; a tal proposito i richiami di ogni articolo delle NdA riferito ad ogni specifica area dovranno riportare, oltre al richiamo all'art. 25, comma 10 delle NdA, il rimando alla specifica tavola di individuazione delle compensazioni. A tal proposito è opportuno che le aree oggetto di compensazione siano recepite e cartografate all'interno delle tavole del PRGC e sottoposte a forme di tutela tali da rendere durevoli nel tempo gli effetti compensativi per le quali sono state individuate. Su di esse non sono consentite variazioni di destinazione d'uso che possano alterarne le finalità ambientali; -siano monitorate attraverso adeguati indicatori di monitoraggio (vedere a tal proposito il paragrafo relativo Piano di monitoraggio).In base a tale analisi si chiede di rivedere gli interventi di compensazione, in modo che possano costituire occasione per realizzare elementi funzionali della rete ecologica come definita all'art. 35 delle NdA del PTC2. Pertanto è opportuno che il Comune individui le aree idonee sulle quali fare ricadere le opere di compensazione, preferibilmente di proprietà pubblica o demaniale o che si prevede di acquisire al patrimonio comunale, valutando, pianificando e coordinando i possibili interventi di compensazione in modo che abbiano un senso in termini di progetto di territorio e non producano una programmazione frammentata e isolata. Per una migliore valutazione sia della quantificazione che della localizzazione potrebbe essere previsto, in allegato al PRGC, un apposito Regolamento delle Compensazioni Ambientali. A tale proposito si sottopone all'attenzione del proponente la possibilità di valutare l'inserimento tra le possibili compensazioni ambientali dell'intervento di sistemazione della zona di confluenza del torrente Oitana nel Chisola, sulla scorta dello studio di fattibilità già sottoposto in passato da parte del Comune di La Loggia al "Gruppo Natura" della Città metropolitana di Torino nell'ambito di un'ipotesi di partecipazione al bando regionale per la "Riqualificazione dei Corpi Idrici". Tale intervento si ritiene possa essere preso in considerazione quale compensazione ambientale, a condizione che l'intervento morfologico previsto venga realizzato non solo a fini di risoluzione delle problematiche idrauliche, ma che contempli una contestuale opportunità di riqualificazione ambientale dell'area (intervento integrato di tipo cosiddetto "win-win" includendo per esempio la rimodellazione dell'area di confluenza con la creazione di area umida, rimozione dei massi nell'ultimo tratto del torrente Oitana e miglioramento della vegetazione ripariale ove necessario, così come da prime valutazioni fatte congiuntamente con il Comune in fase di sopralluogo). Per l'individuazione di opportuni interventi di compensazione ambientale è possibile richiedere il supporto del "Gruppo Interdipartimentale Riqualificazioni e Compensazioni Ambientali" della Città Metropolitana di Torino.	edificatori e considerando altresì che il Comune non è dotato di aree da mettere a disposizione, sono state comprese tra le aree in cui realizzare le compensazioni quelle del Catalogo CIRCA della Città Metropolitana di Torino, curato anche dal "Gruppo Natura". Si è tenuto conto di queste indicazioni

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Città Metropolitana di Torino DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ DIREZIONE TERRITORIO E TRASPORTI	Modalità di recepimento
4_Aree da bonificare AexPb2 e A3 e Area di rigenerazione urbana TR ex Pb4 Il PRG individua due aree che devono essere riqualficate sotto il profilo ambientale: una in zona normativa "A3" al confine con il Comune di Moncalieri, l'altra in sponda destra Chisola in zona normativa "A ex Pb2". La norma dice "In dette aree gli interventi per la caratterizzazione e la bonifica devono essere effettuati nel rispetto di quanto previsto dal Titolo V del D- Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". A tal proposito, si evidenzia che l'area individuata al confine con il Comune di Moncalieri è già stata oggetto di un procedimento di bonifica, di cui al codice regionale ASCO n. 484(Sito Old River Ranch), attivato dai Comuni di Moncalieri e La Loggia, tramite il consorzio COVAR 14, a seguito di un finanziamento regionale. Gli interventi di bonifica parziali avevano riguardato la rimozione di rifiuti e di terreno contaminato e si erano svolti e conclusi negli anni 2006-2007. Ai suddetti interventi risultava ancora uno stato residuale di inquinamento delle acque sotterranee e pertanto non era stato possibile rilasciare la certificazione finale di avvenuta bonifica, essendo necessaria una ulteriore fase di bonifica. Pertanto negli articoli delle NdA riferiti alla suddetta area (crf. art. 25, comma 8 NdA) andrebbe indicato che prima dei futuri interventi di bonifica dovrebbe essere riaggiornato il quadro ambientale effettuando nuovi campionamenti sulle acque sotterranee presso i punti di monitoraggio già presenti in sito (qualora ancora disponibili) e/o mediante la realizzazione di nuovi punti di monitoraggio, allo scopo di verificare se sussista ancora la necessità di dare ulteriore corso alle procedure di bonifica. Per quanto riguarda l'area in sponda destra T. Chisola, al momento non interessata da procedimenti di bonifica ai sensi della normativa vigente, dovrebbe essere predisposta una indagine sulle matrici ambientali, tenendo conto degli utilizzi pregressi dell'area e dell'ubicazione dei centri di pericolo, nonché della possibilità di eventuali interramenti e abbandoni di rifiuti. È opportuno inserire tale indicazione nelle NdA all'art. 26/1 quater, al fine di prevederne il recepimento da parte del PEC previsto quale strumento urbanistico di attuazione. La variante individua altresì un'area di rigenerazione urbana (TR ex Pb4) da destinare in parte a residenza ed in parte a terziario con l'obiettivo di riqualficare un'area edificata per attività industriali da tempo dismesse offrendo possibilità di insediamento per un mix di destinazioni residenziali e terziarie (cfr. art. 26/6 NdA). Si ricorda che per le aree produttive convertite ad altri usi è assolutamente opportuno predisporre un piano di indagini ambientali, da condividere con gli Enti prima della esecuzione, atto a verificare l'assenza di superamenti CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee) ed in particolare per il terreno, deve essere accertata l'assenza di superamenti delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto (residenziale). Si precisa che le aree suddette sarebbero obbligatoriamente assoggettate alle procedure di bonifica di cui al D.lgs 152/2006 e s.m.i. nel momento in cui presso le stesse si rilevasse un superamento delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto. È opportuno inserire tale indicazione nelle NdA all'art. 26/6, al fine di prevederne il recepimento da parte del PEC previsto quale strumento urbanistico di attuazione. 5_Piano di monitoraggio Si rileva che il piano di Monitoraggio non individua degli indicatori specifici legati alla sostenibilità ambientale (per esempio legati agli interventi di compensazione/mitigazione) e non stabilisce i target e le soglie di sostenibilità che il piano si prefigge di raggiungere e che sono fondamentali al fine di monitorare l'efficacia delle azioni di piano. Si richiede pertanto di definire i target di sostenibilità ambientale del piano e di individuare adeguati indicatori di sostenibilità ambientale, che siano: -sensibili alle azioni di piano e quindi in grado di evidenziare le ricadute ambientali derivanti dall'attuazione dello stesso;-misurabili ed aggiornabili periodicamente, e rilevati con una frequenza adatta ad evidenziare i cambiamenti (si deve indicare ogni quanto si prevede un report); -riferiti alla specifica azione di piano, in modo da poter meglio individuare le azioni correttive; Si riscontra inoltre la corretta indicazione della periodicità (2 anni) mentre manca un'individuazione chiara della figura responsabile e delle risorse dedicate. La mancata individuazione di questa figura e delle risorse necessarie pregiudica in modo	È stato integrato l'art. 26/1quater delle NdA, articolo che nel Progetto Definitivo è stato rinumerato quale art. 26/1quinquies. Si è integrato l'art. 26/6 delle Nda È stato integrato, come richiesto, il Piano di Monitoraggio. È stato precisato nel PMA che

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni della Città Metropolitana di Torino DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ DIREZIONE TERRITORIO E TRASPORTI	Modalità di ricepimento
sostanziale l'effettiva realizzazione del PMA. CONCLUSIONI In conclusione, in riferimento ai criteri individuati dal D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i., sulla base di quanto sopra evidenziato, risulta necessario per una sostenibilità ambientale della Variante Generale, in coerenza con gli obiettivi e le strategie ambientali del PTC2 integrare, prima della definitiva approvazione della variante, gli elaborati tecnici e prescrittivi di piano con quanto indicato nel presente parere, in sintesi: -individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale propri della variante; -impostazione di una adeguata analisi di coerenza esterna; -inserimento nel RA di schede specifiche per ogni intervento; -salvaguardia e promozione dello sviluppo della rete ecologica ai sensi dell'art. 35 delle NdA del PTC2, anche mediante l'individuazione e il progetto della REL; -scelta degli interventi di compensazione ambientale coerenti con l'art. 13 delle NdA del PTC2, individuazione delle aree oggetto di compensazione ambientale, indicazione dettagliata negli articoli delle NdA riferiti alle singole aree normative; -inserimento nelle NdA di specifiche indicazioni per le aree da bonificare (A3 e AexPb2 e per le aree produttive convertite ad altri usi (TR ex Pb4), -definizione nel Piano di Monitoraggio di indicatori di sostenibilità ambientale e di target da raggiungere e definizione della figura responsabile e delle risorse dedicate	sarà il Responsabile dell'Ufficio Tecnico o un Tecnico da questi individuato. Gli obiettivi di sostenibilità ambientale propri della variante sono stati sintetizzati introducendo un nuovo capitolo 1.1.2 nel Rapporto Ambientale L'analisi di coerenza esterna è stata aggiornata e riarticolata introducendo nel capitolo 5 una tabella in cui sono correlate le scelte della variante volte al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale dei piani sovracomunali È stato inserito un apposito capitolo 10 nel Rapporto Ambientale contenente le schede relative agli interventi di nuovo impianto residenziale e industriali confermati nella variante (dopo riclassificazione a destinazione agricola di oltre 320.000 mq) È stata redatta una specifica Tavola P5 relativa alla rete ecologica ed è stato integrato l'art. 25 delle NdA È stato integrato l'art. 25 specificando un maggior ventaglio di tipologie di compensazioni e individuando un numero maggiore di aree in cui realizzarle. Il tema delle compensazioni è richiamato nelle schede delle singole aree normative in cui è previsto consumo di suolo che deve essere compensato. Sono state integrate le norme delle aree normative citate È stato integrato il Piano di Monitoraggio

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni del parere ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest – Struttura Attività di Produzione	Modalità di recepimento
(...) Osservazioni Il Rapporto Ambientale contiene una descrizione generale delle caratteristiche ambientali del territorio di La Loggia senza però fornire la descrizione specifica delle caratteristiche ambientali delle aree oggetto di Variante, descrizione che era stata richiesta in fase di specificazione dei contenuti ¹ con la nota prot. 2019/43114. In merito alla Rete ecologica a livello Locale, sono state riportate nel RA alcune rappresentazioni grafiche che tengono conto degli approfondimenti condotti dalla CMTO, ma sarebbe stato opportuno, partendo da tali elaborazioni, anche individuare le aree di espansione e i varchi da tutelare con apposite norme del PRGC, soprattutto nel caso in cui tali aree non siano già tutelate in quanto inserite nel "Sistema Regionale delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po" e nelle aree contigue. A proposito di Rete ecologica, si informa che quest'Agenzia ha affinato la metodologia e ha individuato gli elementi della rete ecologica sul territorio provinciale attraverso l'applicazione della metodologia regionale di riferimento ² e che quindi anche tali elaborazioni devono essere tenute in conto. La richiesta formulata in fase di specificazione di individuare obiettivi ambientali, definendo azioni per perseguirli, dei target e degli indicatori, in modo da poterli inserire nel piano di monitoraggio, coerentemente con le indicazioni dell'art.18 del D. lgs 152/06 e smi. non pare essere stata sviluppata: il piano di monitoraggio prevede solamente indicatori relativi alle azioni di pianificazione e non risulta utile al fine di verificare gli effetti ambientali del piano e le misure di mitigazione e compensazioni connesse agli effetti negativi, pertanto tale proposta deve essere rivista nella progettazione definitiva del PRGC. Nel RA sono indicate una serie di tipologie compensative ³, ma Arpa rileva che per poter valutare l'efficacia degli interventi compensativi nel bilanciare gli impatti negativi significativi occorre condurre ulteriori approfondimenti. Devono essere individuate le aree di compensazione definendo le condizioni dei luoghi, gli interventi necessari a recuperare/migliorare la funzionalità ecologico-ambientale e come essi vengano attuati. La definizione delle modalità di attuazione degli interventi suddetti risulta importante, anche in relazione al fatto che il recupero avverrà, presumibilmente, per porzioni di area: occorre quindi siano specificati e dettagliati gli interventi di compensazione almeno in termini di tipologie di intervento, priorità, sequenza delle aree interessate. Quest'Agenzia rileva che le misure di compensazione relativamente al consumo di suolo, che rappresenta l'impatto significativo principale determinato dalla Variante, seppur questa preveda una riduzione del consumo rispetto al PRGC ora vigente, sono state previste solo per alcune delle aree confermate ⁴ e non per gli altri interventi che comportano una maggior artificializzazione rispetto allo stato attuale della risorsa. Per garantire la sostenibilità della Variante dovranno essere previsti quindi interventi di mitigazione e compensazione per tutti gli interventi che comportano una maggior compromissione rispetto allo stato attuale e per una migliore definizione degli stessi si rimanda alle considerazioni in materia di consumo di suolo e di compensazione già formulate nel documento di specificazione dei contenuti del RA, già citato. Al momento non essendo stati definiti tali interventi non ci si può esprimere in merito alla loro efficacia nel bilanciare il consumo della risorsa suolo e quindi gli strumenti urbanistici esecutivi relativamente ai quali nella documentazione presentata si rimanda la definizione alla fase di convenzionamento non potrebbero poter essere esclusi da una successiva fase di verifica di assoggettabilità ⁵. Osservazioni in merito alla relazione acustica Per quanto riguarda l'analisi della relazione acustica, effettuata dal settore competente di Arpa Piemonte di questo Dipartimento, si fa presente che in tale documento sono state identificate e descritte le modifiche apportate allo strumento urbanistico che, a discrezione del tecnico acustico, assumono rilevanza dal punto di vista acustico; mentre la variante in esame prevede anche modifiche che non sono state analizzate in quanto non significative dal punto di vista acustico. A questo proposito va rimarcato che le valutazioni effettuate che hanno portato a questo giudizio di "compatibilità", devono essere esaustivamente dettagliate proprio per poterne permettere la verifica da parte dell'ente preposto.	È stato inserito un capitolo 10 nel Rapporto Ambientale che ha sintetizzato le caratteristiche delle aree di nuovo impianto comportanti consumo di suolo È stata redatta la Tavola P5 sulla rete ecologica; è stato integrato l'art. 25 delle NdA Il Piano di Monitoraggio è stato integrato Sono state individuate le aree di compensazione sia nel Rapporto Ambientale sia nelle NdA ed è stato individuato un metodo di valutazione dei valori biofisici dei servizi ecosistemici che si perdono in relazione al consumo di suolo (che gli interventi di nuova costruzione, confermati dalla variante, determinano); il metodo di valutazione individuato è il cosiddetto SimulSOIL, applicazione messa a punto da Città Metropolitana di Torino, ISPRA e Politecnico di Torino. Delle considerazioni di ARPA relative alla relazione acustica, si terrà doverosamente conto nel momento in cui si adeguerà il PCA, conseguentemente all'approvazione della variante generale

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni del parere ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest – Struttura Attività di Produzione	Modalità di ricepimento
Si fa presente inoltre che la valutazione degli interventi risulta ostica, in quanto la mappa del P.C.A non rispetta quanto indicato dal punto 5 della D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85-3802 "Linee guida per la classificazione acustica del territorio" relativamente alla presentazione dell'elaborato, che a differenza di quanto fissato nelle linee guida, non delinea con chiarezza i confini e l'assegnazione delle classi acustiche dei singoli poligoni. In aggiunta se nella documentazione presentata sono stati presentati gli stralci delle planimetrie in oggetto estratte dal PRG vigente confrontato con la relativa variante rendendo facile la verifica della proposta, per la parte acustica tale metodica non è stata utilizzata, ossia viene riportato esclusivamente il PCA vigente e una descrizione della variante con la conseguente ricaduta sul PCA. Quanto sopra è valido per tutti gli interventi ad eccezione di quanto riportato per l'intervento 4, nel quale è stata raffigurata graficamente anche la proposta di variazione del PCA. Pur comprendendo le motivazioni della scelta di semplificazione da parte del tecnico, che probabilmente non ha ritenuto necessario riportare la nuova mappatura del PCA a seguito della variante quando in quest'ultima non si evidenzino modifiche sostanziali al PCA vigente, si ritiene che il confronto delle mappe risulti efficace ed opportuno al fine di poter valutare eventuali incompatibilità. Nonostante le suddette criticità e difficoltà istruttorie, si è proceduto all'analisi della documentazione evidenziando alcune osservazioni in riferimento ai seguenti interventi: Intervento 4. La riclassificazione, in classe III, dell'area identificata come RbexPb4 causerebbe un ampliamento significativo dell'accostamento critico con la classe V adiacente. Pertanto, si ritiene più opportuno omogeneizzare l'intera area a contatto con la classe V, costituita dall'area RbexPb4 e piccola porzione di classe III adiacente, in un unico poligono inserito in classe IV, eliminando anche la criticità vigente nell'attuale PCA. Intervento 9. Come proposto dal tecnico acustico, in fase di revisione del PCA, si ritiene opportuno ridurre l'area inserita in classe I alla sola effettiva area cimiteriale, utilizzando le aree a servizio, per inserire una fascia cuscinetto al fine di mitigare la criticità con la vicina area produttiva Pba.	
Note al testo delle Osservazioni: 1 Descrizione peraltro prevista dalla D.G.R. 12 gennaio 2015, n. 21-892 "Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", aggiornato da Regione Piemonte con Determina Dirigenziale n. 31 del 19 gennaio 2017. 2 Metodologia elaborata da Regione Piemonte e Arpa Piemonte e approvata dalla Giunta Regionale con la DGR n. 52 – 1979 del 31 luglio 2015 "Legge regionale del 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità". Approvazione della metodologia tecnico-scientifica di riferimento per l'individuazione degli elementi della rete ecologica regionale e la sua implementazione." I dati cartografici delle risultanze derivate dalla metodologia regionale sono attualmente disponibili direttamente in scarico agli indirizzi: -http://www.geoportale.piemonte.it/geonetworkkrp/srv/ita/metadata.show?id=7224&currTab=mdt (per la carta degli habitat e Aree di Valore Ecologico); -http://www.geoportale.piemonte.it/geonetworkkrp/srv/ita/metadata.show?id=7222&currTab=mdt (per la carta della connettività ecologica). Gli approfondimenti sull'approccio metodologico sono invece consultabili all'indirizzo: https://www.arpa.piemonte.it/approfondimenti/temi-ambientali/ecosistemi-e-biodiversita/reti-ec Sulla base della metodologia regionale le cartografie di sintesi individuano: -aree di valore ecologico finali (sulla base di indicatori faunistici e vegetazionali); -aree a differente livello di connessione ecologica. 3 "...- il miglioramento della funzionalità idraulica della rete idrografica artificiale del comparto agro-urbano che è, come dimostrato dagli studi geologici, una delle cause delle inondazioni anche recenti - il miglioramento delle caratteristiche ambientali del comparto periferiale mediante forestazione dello stesso, soprattutto con funzione di ombreggiatura dei percorsi ciclopedonali e di schermatura dai percorsi medesimi delle aree interessate da attività di escavazione e trattamento di inerti - il miglioramento delle caratteristiche ambientali del comparto agro-urbano mediante messa a dimora di alberi ad alto fusto di specie autoctone nelle aree destinate a verde pubblico." 4 Inoltre si segnala che sebbene l'articolo 25 comma 10 delle NdA preveda compensazioni per le aree Rn1, Rcm1, Rcm2, Rcm3, Rnm, Pb*, Pc1 e Pc2, in Tr., nelle norme specifiche d'area si fa riferimento a tale articolo solo per le aree Rnm, Pb* e Pc1 e Pc2. 5 Infatti in base a quanto contenuto nell'articolo 16 c.12 della Legge Nazionale 1150/42 e smi.: "Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica ne' a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo	

Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta della seconda conferenza del 2 dicembre 2021	
Osservazioni del parere ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest – Struttura Attività di Produzione	Modalità di recepimento
<i>strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovra-ordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma".</i> A tal proposito si evidenzia che l'Agenzia, successivamente all'entrata in vigore di tale articolo modificata dall'articolo 5 comma 8 della legge 106/2011, non pare essere stata consultata per la verifica di assoggettabilità di alcun strumento urbanistico esecutivo localizzato sul territorio del Comune di La Loggia.	

Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta della seconda conferenza del 2 dicembre 2021	
Osservazioni di ATIVA SpA Direzione Patrimonio e Investimenti	Modalità di recepimento
(...) Nel richiamare, più in generale, le norme di tutela della strada previste dal Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione, segnaliamo in prima istanza che, ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. 285/1992, sono vietate in fascia di rispetto autostradale nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti frangenti le strade. In merito, si evidenzia che le fasce di rispetto autostradali sono definite a partire dal confine della proprietà autostradale sia per quanto riguarda le carreggiate, sia per quanto riguarda le piste di svincolo, le aree dei caselli e in generale tutte le aree di pertinenza autostradale. Si segnala, inoltre, che in caso di concessioni edilizie o permessi a costruire rilasciati in data successiva all'entrata in vigore del D.P.R. n. 142 del 30 marzo 2004, ai sensi dell'art. 8 del medesimo D.P.R., gli interventi per il rispetto dei limiti di immissione di rumore generato dal traffico autostradale sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire.	Si integra l'art. 11/4

Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta della seconda conferenza del 2 dicembre 2021	
Osservazioni di SNAM Head Distretto Nord Occidentale	Modalità di recepimento
(...) Con riferimento alla riunione di Conferenza di Servizi in oggetto, svoltasi in data 2 dicembre u.s., SNAM RETE GAS (Soggetto proprietario e gestore di metanodotti, opere destinate ad attività di trasporto del gas naturale dichiarata - ai sensi del D.Lgs. 23 maggio 2000 N. 164 "attività di interesse pubblico") trasmette, agli indirizzi PEC sopra indicati, la cartografia (in formato digitale SHAPE, EPSG4326-GOOGLE) con riportato i tracciati indicativi dei propri gasdotti posati nel Vostro territorio comunale, la cui esatta posizione potrà essere precisata in campo, ogni qualvolta si renda necessario a fronte di specifica formale richiesta, dal personale dell'Unità Operativa - Centro Snam Rete Gas di Carmagnola (Via Monteu Roero, 26/11 - 10022 Carmagnola TO / centrocarmagnola@pec.snamretegas.it / tel.0112464416 fax.0112420353). A seguito dell'analisi del progetto riguardante la Proposta Tecnica di Variante PRGC in esame, la scrivente Società ha potuto rilevare che alcune aree catalogate come "aree in previsione di sviluppo di edificabilità" interferiscono con i propri metanodotti tutelati da fasce asservite/rispetto di non edificabilità variabili, a secondo del diametro e della pressione di esercizio dei gasdotti, da un minimo di metri SEI ad un massimo di metri VENTI per parte delle rispettive condotte. Gli impianti interessati dal progetto sono: • COD.12616-POTENZIAMENTO-ALLACCIAMENTO/AEM-DN400; • COD.20346-ALLACCIAMENTO ALESSIO TUBI-DN100; • COD.4102644-ALLACCIAMENTO/AEM-DN300; • COD.4510190-TORTONA/ALESSANDRIA/ASTI/TORINO-DN550; • COD.4510770-POIRINO/NICHELINO-DN750. Tutto ciò premesso e ad integrazione del precedente ns. parere prot. - SNAM/DI.NOCC.133.DAP/05.03.2019 - si precisa che: a. Al pari di altre reti tecnologiche, le Reti Regionali e Nazionali Gasdotti di proprietà SNAM RETE GAS trasportanti gas naturale ad alta pressione, oltre ad essere indicativamente rilevabili in loco attraverso apposita cartellonistica riportante i recapiti	All'art. 11/1 è già specificato che la corretta posizione dei metanodotti deve essere verificata preventivamente con l'Ente proprietario

**Sintesi Pareri allegati al verbale seconda seduta
della seconda conferenza del 2 dicembre 2021**

Osservazioni di SNAM

Head Distretto Nord Occidentale

Modalità di recepimento

delle Unità Operative territorialmente competenti a cui far riferimento per ogni necessità, sono state inserite, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 2 e 3 del DM 11/05/2016, nel **Sistema Informativo Nazionale Federato delle Infrastrutture (SINFI)** il cui aggiornamento è curato dai gestori e/o proprietari delle reti stesse ed al quale, ci risulta, possono accedere oltre alle P.A. anche qualificati operatori di settore.

b. L'attività di trasporto del gas naturale a capo SNAM RETE GAS è disciplinata dalle vigenti norme di sicurezza dettagliate nel D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico, recante *“Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8 - pubblicato sul S.O. della G.U. n.107 del 08.05.08”* in accordo alle normative tecniche italiane ed internazionali;

c. Sia nel citato Decreto che negli atti di servitù di metanodotto precostituiti con titoli opponibili a Terzi, sono stabilite tra l'altro le fasce di rispetto, le norme e le condizioni che regolano la coesistenza dei metanodotti con i nuclei abitati, i fabbricati isolati, le fognature, le canalizzazioni e altre infrastrutture;

d. Al punto 1.5 del D.M. di cui sopra è stabilito che: <<.... *gli enti locali preposti alla gestione del territorio dovranno tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della presente normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta ...>>;*

e. Al fine di garantire la necessaria sicurezza e la continuità del trasporto di gas naturale a mezzo condotta, riteniamo doveroso pregarVi di inserire - nei nulla osta, pareri, permessi, autorizzazioni, comunicazioni da Voi rilasciate per opere di qualsiasi genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc.) l'invito a prendere contatti con la richiamata Unità Operativa - Centro SNAM RETE GAS di CARMIGNOLA (in premessa) - competente per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi.

f. Per la stesura di eventuali progetti riguardanti urbanizzazioni, anche se ubicati fuori delle fasce asservite ma prossime alle stesse, oppure ricadenti nell'ambito normativo del citato D.M. 17 Aprile 2008 (es. nuclei abitati, luoghi di concentrazione persone, linee elettriche, cave, infrastrutture) SNAM RETE GAS si rende disponibile ad analizzare congiuntamente le possibili coesistenze.

Alla luce delle informazioni e criteri sopra esposti è necessario ribadire che la **posizione della rete dei metanodotti SNAM RETE GAS, riportata nella documentazione cartografica trasmessa, è sempre da considerarsi indicativa. Pertanto l'esatto suo posizionamento dovrà essere precisato – a seguito di specifica richiesta - esclusivamente da nostro personale qualificato, il quale - previo rilevamento con idonea strumentazione - accerterà ed individuerà in campo l'esatta ubicazione della stessa.**

Resta peraltro inteso che SNAM RETE GAS si ritiene sin d'ora sollevata e manlevata da ogni responsabilità in relazione ad eventuali danni, siano essi in forma diretta o indiretta, a persone o cose, derivanti da arbitrarie o errate traslazioni carto-topografiche dei gasdotti in argomento da parte di Terzi.

Corre inoltre l'obbligo di ricordare che resta ferma ed inderogabile l'esclusiva competenza e responsabilità SNAM RETE GAS relativa agli interventi sulle proprie condotte o impianti ad esse collegati.

Si evidenzia infine che i **tracciati dei metanodotti riportati – con le modalità e criteri sopra illustrati – nell'allegato documento cartografico risultano essere aggiornati al mese di – NOVEMBRE 2021 - per cui, essendo essi soggetti a periodiche modifiche/implementazioni di rete (es. nuovi sviluppi, potenziamenti, varianti ...) sarà Vostra esclusiva cura ed onere richiederne, all'occorrenza, l'aggiornamento.**

Considerata infine la rilevanza strategica nazionale e regionale delle nostre condotte, necessarie per assicurare la fornitura di gas naturale alle utenze civili e industriali dell'intera Regione ed al fine di **evitare una divulgazione non controllabile di informazioni inerenti all'ubicazione delle nostre reti, riteniamo opportuno che la cartografia riportante i nostri impianti venga utilizzata esclusivamente per i Vostri scopi istituzionali.**