



COMUNE di LA LOGGIA

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

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

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1 TESTO contenente la
“Verifica di compatibilità col Piano di Classificazione Acustica comunale”

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
Arch. Gianluca GIACHETTI

IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Novembre 2020

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

1. RELAZIONE

1.1 TESTO

INDICE

0. Premessa

1. Obiettivi della variante

2. Analisi ed indagini

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)

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 Le tavole della variante correlate al Piano paesaggistico regionale

3.3.1 Metodologia adottata

3.3.2 Tavola dei beni paesaggistici correlata alla Tavola P2 del Piano Paesaggistico Regionale (TAV. PPR1)

3.3.3 Tavola delle componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali e morfologico-insediative correlata alla Tavola P4 del Piano Paesaggistico Regionale (TAV. PPR2A)

3.3.4 Tavola delle componenti paesaggistiche storico-culturali e percettivo-identitarie correlata alla Tavola P4 del Piano Paesaggistico Regionale (TAV. PPR2B)

3.3.5 Tavola della percezione visiva correlata all'art. 30 delle Nda del Piano Paesaggistico Regionale (TAV. PPR3)

3.3.6 Tavole di raffronto tra PRG beni e componenti paesaggistiche (TAV. PPR4)

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

3.5 Beni paesaggistici e contenuti del Piano locale

3.6 Componenti paesaggistiche e contenuti del Piano locale

4. Verifica di compatibilità col Piano di classificazione acustica comunale (PCA)

5. Elenco elaborati della variante generale

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.

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* contenuta negli *Allegati Geologici* 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.

2.5 Gli insediamenti commerciali

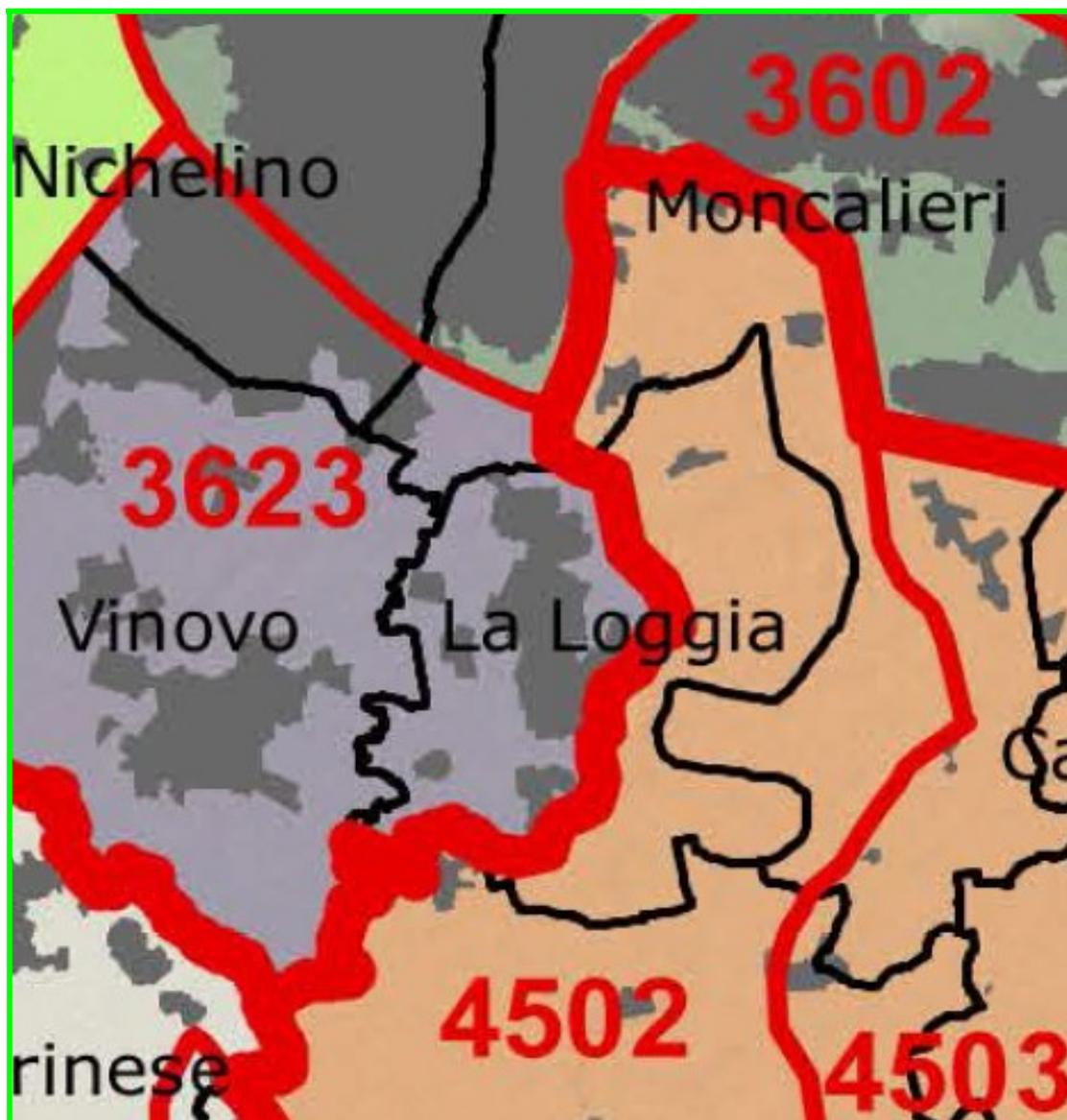
Il Comune di La Loggia con DCC n. 32 dell'11/11/2015 ha approvato i criteri di insediamento commerciale ex DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 che ha confermato le zone di insediamento commerciale del PRG approvato con DGR n. 28-2229 del 22/06/2011; all'uopo si veda la Tavola P2c.

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

3.1 Gli Ambiti del PPR e il territorio di La Loggia

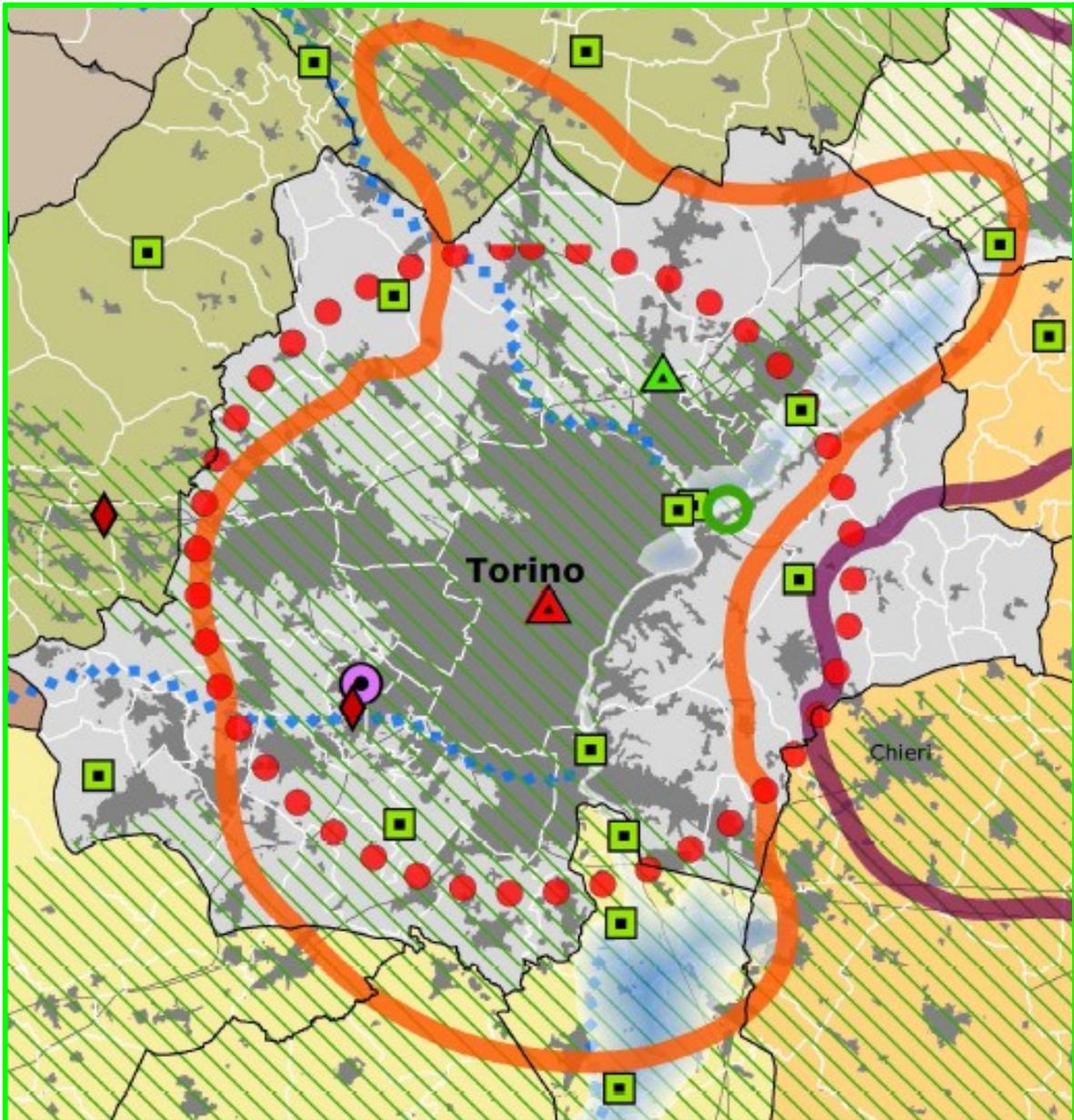
La proposta messa a punto è stata impostata dopo aver proceduto alle analisi dei contenuti del PPR, con riferimento, ovviamente, al territorio di La Loggia, tanto che di fondamentale importanza è risultata la lettura che il PPR offre del territorio loggese, con riferimento agli Ambiti ed alle Unità di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

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



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”*.

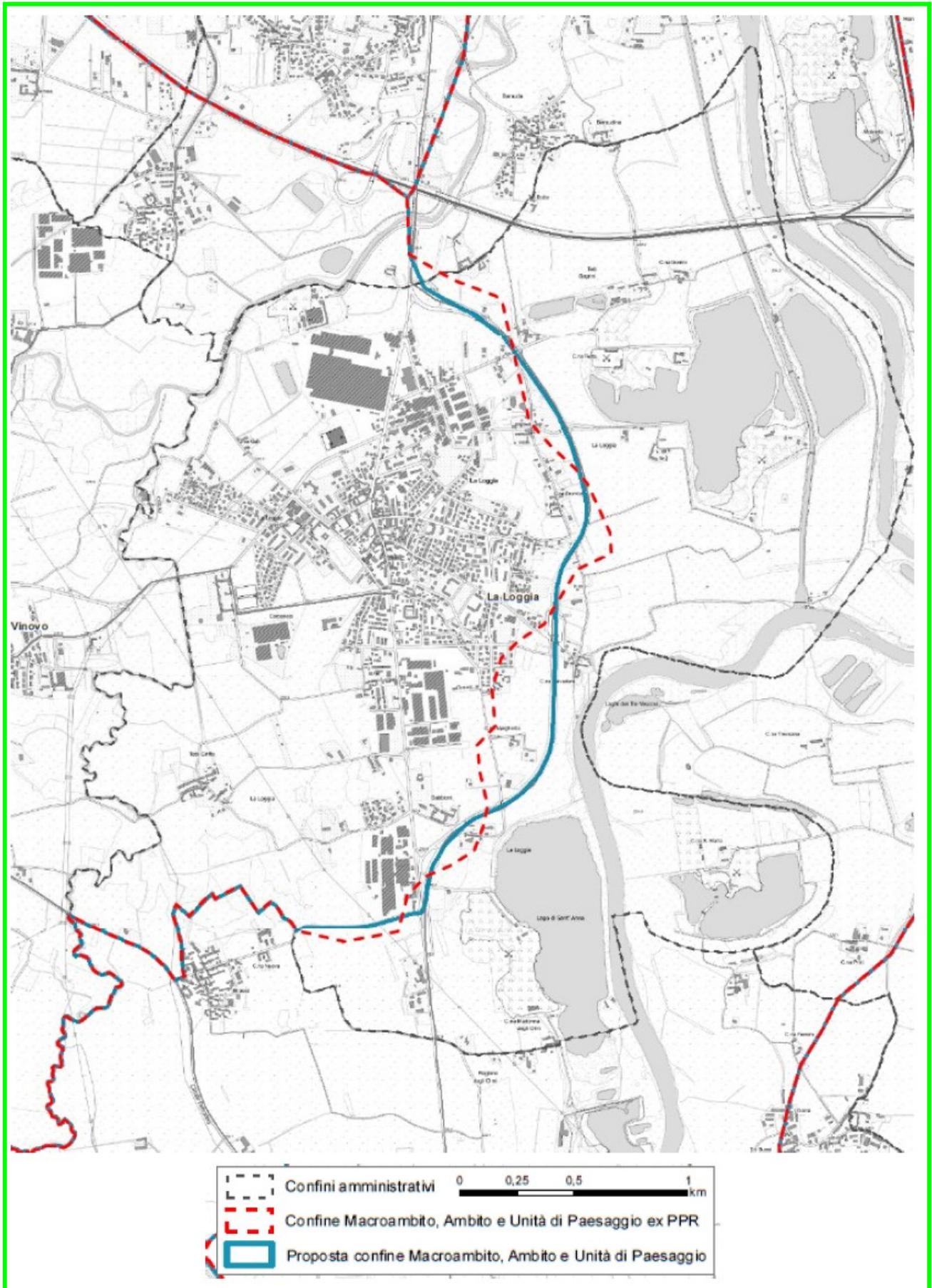


Estratto dalla Tavola P6 del PPR in cui sono evidenziati anche i Macroambiti

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 agroubano* (si vedano anche gli articoli 13, 13bis, 13ter delle Nda della presente variante).

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

Per quanto riguarda le osservazioni al Progetto Preliminare è stato predisposto uno specifico elaborato in cui sono riportate la sintesi dell'osservazioni, note tecniche e controdeduzione. Si riporta d'appresso una Tabella che ne sintetizza i temi.

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									Altro
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
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 da servizi a residenziale
36										
37							X			
38		X								
39			X							
40									X	aggiornamenti grafici
41				X						
42	X									

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 3.4, 3.5 e 3.6, ad essi si rinvia (le scelte sono anche sintetizzate nel Rapporto Ambientale ai capitoli 4 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 propone una ripermimetrazione del centro storico. Come si può dedurre dall'Allegato Tecnico 2.2, la parte centrale di La Loggia ha, di fatto, perso i segni caratterizzanti l'insediamento storico, costituito da un nucleo di origine rurale, se non per quel concerne la trama viaria.

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

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 ripermetrato, 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 perfluviale e per il Cento 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 ed 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.

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 quanto su di essa è operante un SUE ed è già avvenuta una consistente dismissione a favore del Comune di un'area a servizi oltre quelli strettamente necessari all'insediamento, l'area S5 di oltre 59.000 mq; al tempo stesso, però, sono state introdotte tre variazioni (si veda la relativa scheda normativa e le Tavole P2 e P3a):

- è stata resa inedificabile la parte compresa nella fascia dei 150 metri dall'Oitana
- sono state modificate le modalità attuative dell'insediamento (esclusione di locali interrati, locali abitabili solo sopra la quota di piena di riferimento con possibilità di realizzare un piano in più)
- si è aperta la possibilità di trasferimento di edificabilità verso l'area Rcm3, verso le aree Rb e verso TRexPb4 (si vedano le relative schede normative).

Sono state anche esaminate le aree industriali di nuovo impianto: sono state riclassificate a destinazione agricola aree lungo il Chisola, anche perché ad elevato rischio di inondazione, e aree di espansione rispetto al limite meridionale del centro abitato. È stata anche esaminata la possibilità di "stralciare" 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, sono state introdotte ulteriori scelte nel Progetto preliminare confermate nella variante: 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 Rnm.

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, già con il Progetto Preliminare, sono state perimetrare le aree dense, di transizione e libere, tenendo conto – oltre che delle Linee Guida del PTC2 – anche di approfondimenti effettuati sulle aree di espansione, previste dalla Revisione del 2011, ma non ancora attuate; 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 Le tavole della variante correlate al Piano paesaggistico regionale

3.3.1 Metodologia adottata

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.

3.3.2 Tavola dei beni paesaggistici correlata alla Tavola P2 del Piano Paesaggistico Regionale (TAV. PPR1)

In questa tavola sono stati evidenziati: i corsi d'acqua con le loro fasce; due cave che, in base alla definizione dell'art. 15 comma 2 delle NdA del PPR, risultano oggi "laghi", con le loro fasce; i boschi così come rappresentati nella carta forestale; le aree protette e l'area contigua.

3.3.3 Tavola delle componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali e morfologico-insediative correlata alla Tavola P4 del Piano Paesaggistico Regionale (TAV. PPR2A)

La perimetrazione della zona fluviale allargata ha tenuto conto anche degli studi geologici correlati; le morfologie insediative sono state riconosciute sulla base delle osservazioni emerse in conferenza, e cioè corrispondono allo stato di fatto e non al "pianificato". Per quanto riguarda le aree di elevato interesse agronomico, è stato assunto il dato del Geoportale.

3.3.4 Tavola delle componenti paesaggistiche storico-culturali e percettivo-identitarie correlata alla Tavola P4 del Piano Paesaggistico Regionale (TAV. PPR2B)

Con riferimento alle componenti indicate dal PPR, si è proceduto come segue: è stata collocato il segno di viabilità storica sull'asse esistente; sono stati segnalati tutti i nuclei rurali di origine storica, anche se la gran parte non presenta più caratteri originari; sono stati posizionati correttamente il Castello Galli e Villa Carpeneto, rispetto a quanto riportato nel PPR; sono state aggiunte alcune emergenze non segnalate dal PPR ed, in particolare, il parco connesso al Castello Galli, il Parco connesso a Villa Carpeneto e la sua allea; e sono stati segnalati diversi elementi di criticità puntuali.

L18_08bis_Elab 1_Relazione Testo_T001 16

3.3.5 Tavola della percezione visiva correlata all'art. 30 delle NdA del Piano Paesaggistico Regionale (TAV. PPR3)

Tale tavola è stata predisposta con specifico riferimento ai sopralluoghi effettuati sia in giorni feriali che in giorni festivi percorrendo a piedi o in bicicletta i diversi percorsi.

3.3.6 Tavole di raffronto tra PRG beni e componenti paesaggistiche (TAV. PPR4)

In queste tavole sono evidenziati con diversi cromatismi le aree con previsioni del PRG vigente non ancora attuate e gli ambiti interessati da riduzione di edificabilità: si può notare che l'unico elemento di conflittualità è quello relativo alla permanenza di alcune aree di nuovo impianto in aree che sono di ottima qualità sotto il profilo della capacità d'uso dei suoli, esse però non sono state introdotte dalla presente variante, la quale, viceversa, opera una rilevante riduzione di aree edificabili, per circa mq 260.000.

La presenza di aree edificabili (tali, peraltro, in seguito ad una approvazione regionale) non è motivata solo dal fatto che la Amministrazione intende evitare, come è ovvio, situazioni di contenzioso, ma dal fatto che esse, in parte, si riferiscono a progetti in fase avanzata di approvazione (in due casi, Rnm e Rn2) e, in parte, completano l'edificato esistente (Pc1, Pc2, Rcm3).

3.4 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		
<p>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</p>	<p>Ripristino e mantenimento delle superfici prative e pratopascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.</p>	<p>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 circoscrizione 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.</p>
<p>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</p>	<p>Conservazione dell’alternanza di usi del suolo (bosco-prato-pascoli-coltivi); contrasto dei fenomeni di abbandono e infrastrutturazione attraverso il mantenimento della multifunzionalità; conservazione delle aree a prato poste sulle numerose rotture di pendenza dei versanti e dei pascoli alpini con interventi programmati e diffusi.</p>	<p>Mantenimento della compattezza e dell’unitarietà e qualità dell’area agricola intorno a Tetti Griffa. Tutela della frazione agricola Tetti Griffa.</p>
<p>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</p>	<p>Valorizzazione del ruolo di centri urbani mediante la regolamentazione delle trasformazioni interne, la riqualificazione dei bordi e degli spazi pubblici urbani</p>	<p>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</p>

Obbiettivi specifici del PPR Allegati A e B delle NdA	Linee di azione del PPR	Modalità con cui la Variante contribuisce a perseguire gli obbiettivi del PPR
<p>edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</p>	<p>consolidati.</p>	<p>stato di fatto del patrimonio edilizio. La ridefinizione del perimetro si traduce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 (ancorchè 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. <p>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.</p> <p>Ridefinizione delle norme di recupero edilizio degli edifici compresi nel perimetro, ampliando le possibilità di trasformazione, in relazione alla bassa qualità dei 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</p>

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
		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.
<p>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</p>	<p>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).</p>	<p>Tetti Griffa costituisce la borgata su cui si impernia 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.</p> <p>L'aggiornamento degli studi geologici ha consentito di individuare la "quota della piena di riferimento" dell'Oitana in corrispondenza di Tetti Griffa: i limiti di trasformazione edilizia sono stati quindi riferiti a detta quota.</p> <p>Con la variante è stata anche riconosciuta l'unitarietà della borgata storica "Sabbioni" una parte della quale, nel PRG vigente era definita "mista" e, quindi, come tale pesantemente modificabile (peraltro in parte già purtroppo modificata).</p>
<p>1.4.4 Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</p>	<p>Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti esistenti e tutela degli scorci panoramici degli insediamenti.</p>	<p>Le aree ASA (aree di salvaguardia ambientale) del piano vigente hanno arrestato possibili processi di ulteriore urbanizzazione intorno al complesso di Villa Carpeneto.</p> <p>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</p>

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
<p>1.5.1 Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</p> <p>1.5.2 Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</p>	<p>Contenimento dell'edificazione lungo direttrici e circonvallazioni; riqualficazione degli spazi pubblici; ridefinizione dei margini urbani sfrangiati.</p>	<p>copianificazione.</p> <p>Il PRG vigente, ancorchè non completamente attuato nelle sue previsioni di nuova edificazione soprattutto di carattere residenziale, persegue una urbanizzazione di tipo compatto.</p> <p>La variante per le zone di margine propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il trasferimento delle edificabilità che il PRG vigente assegna a Rn3 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. <p>Con la variante si introducono, inoltre, ampie fasce verdi lungo i perimetri esterni degli ambiti di nuova edificazione Rn.</p> <p>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.</p>
<p>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</p>	<p>Riconnessione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale circostante, salvaguardando le residue aree agricole intercluse promuovendo la conservazione degli elementi naturali che concorrono a definire i bordi urbani e il ripristino degli elementi del paesaggio agrario preesistente.</p>	<p>Si riducono le previsioni edificatorie del PRG vigente sostenendo , come già affermato, uno sviluppo compatto del concentrico.</p> <p>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.</p>
<p>1.5.4 Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità</p>	<p>Promozione di interventi di riqualficazione degli spazi</p>	<p>Oltre quanto specificato nel precedente punto 1.5.3, il tema è</p>

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
<p>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</p>	<p>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.</p>	<p>stato ulteriormente sviluppato predisponendo uno specifico allegato delle NdA (Allegato B)</p>
<p>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.)</p>	<p>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.</p>	<p>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 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.</p>
<p>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.</p>	<p>Recupero e realizzazione di formazioni lineari arboree, da perseguire anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti.</p>	<p>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.</p>
<p>1.6.3 Sviluppo delle pratiche culturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</p>	<p>Attivazione di programmi per la valorizzazione di attività agricole specificatamente legate alla produzione tipica e alla fruizione turistica.</p>	<p>A La Loggia, il tema si pone in particolare per la parte di territorio ricadente nell'Ambito 45, ad esso si rinvia.</p>
<p>1.7.1 Integrazione a livello del bacino</p>	<p>Promozione di azioni di tutela</p>	<p>Lungo l'Oitana e la sua confluenza</p>

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
padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale	e rinaturalizzazione delle fasce fluviali con recupero delle formazioni forestali seminaturali e delle zone umide.	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.
<p>3.1.1 Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</p> <p>3.1.2 Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera</p> <p>3.2.1 Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</p> <p>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)</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>
Parte del territorio dell'Ambito 45 – Po e Carmagnolese		
<p>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</p> <p>1.6.1 Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti</p>	<p>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.</p>	<p>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</p>

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
<p>colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</p>		<p>medesimo, integrandole esclusivamente con le norme correlate al riconoscimento delle morfologie insediative, norme che declinano a livello locale le indicazioni del PPR.</p> <p>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.</p>
<p>1.5.1 Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</p> <p>5.2.1 Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</p>	<p>Valorizzazione degli assetti insediativi e dei sistemi di relazioni che legano il centro urbano di Carmagnola con le borgate periferiche; consolidamento dei margini Est, Sud, Sud-Ovest e Nord-Ovest di Carmagnola verso la campagna; riordino del tessuto costruito tra i nuclei di Carmagnola e San Bernardo.</p>	<p>I riferimenti non riguardano il territorio Loggese.</p>
<p>1.5.2 Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</p> <p>4.3.1 Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali</p>	<p>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</p>	<p>I riferimenti non riguardano il territorio Loggese.</p>

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
(localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	gerarchizzazione dei percorsi.	
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 nè 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 Po e gli altri corsi d'acqua; recupero delle formazioni lineari, con priorità nell'applicazione delle misure del nuovo PSR.	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 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

Obbiettivi specifici del PPR Allegati A e B delle NdA	Linee di azione del PPR	Modalità con cui la Variante contribuisce a perseguire gli obbiettivi del PPR
		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.

3.5 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.	Non risultano

**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								
1/8/1985									
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 perimetrare 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:								
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>LA LOGGIA</td> <td>15/09/1934</td> <td>DECRETO COMMISSARIALE</td> <td>DICH. INESISTENZA USI CIVICI</td> </tr> <tr> <td>LA LOGGIA</td> <td>12/05/1939</td> <td>DECRETO COMMISSARIALE</td> <td>DICH. INESISTENZA USI CIVICI</td> </tr> </tbody> </table>	LA LOGGIA	15/09/1934	DECRETO COMMISSARIALE	DICH. INESISTENZA USI CIVICI	LA LOGGIA	12/05/1939	DECRETO COMMISSARIALE	DICH. INESISTENZA USI CIVICI
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.								

4.6 Componenti paesaggistiche e contenuti del Piano locale

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE		
Articolo delle NdA	Temi oggetto dell'articolo	Modalità con cui la Variante rispetta e dà attuazione ai contenuti del PPR
Componenti naturalistico-ambientali		
Aree di montagna – Art. 13	<ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna - vette - crinali montani principali e secondari - ghiacciai, rocce e macereti 	Non presenti in La Loggia
Sistema idrografico – Art. 14	<ul style="list-style-type: none"> - fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 e presenti anche nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni - zona fluviale interna - zona fluviale allargata 	<p>In La Loggia sono presenti: Fiume Po; Torrente Chisola; Torrente Oitana.</p> <p>I corsi d'acqua sono riportati nella Tavola PPR1 in scala 1:5000.</p> <p>La zona fluviale interna e la zona fluviale allargata sono riportate nella Tavola PPR2A in scala 1:5000.</p> <p>Per quanto riguarda le prescrizioni, esse sono richiamate al nuovo articolo 25 delle NdA, articolo introdotto dalla presente variante.</p> <p>Degli indirizzi e direttive si tiene conto, nei seguenti termini:</p> <ul style="list-style-type: none"> - con la scelta di classificare le aree A, AR, Me presenti nell'Ambito 45 in modo specifico e differenziato dalle medesime aree normative presenti nell'Ambito 36 - integrando le norme delle aree agricole e spondali presenti nella parte di territorio dell'Ambito 36.
Laghi e territori contermini - Art. 15	<ul style="list-style-type: none"> - laghi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (rappresentati anche nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni con le c.d. fasce Galasso) - laghi non tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004 	<p>In base ai criteri e alle definizioni di cui all'art. 15, comma 2 delle NdA del PPR sono stati individuati i laghi (ex cave) riportati nella Tavola PPR1 in scala 1:5000; di conseguenza sono state perimetrate le rispettive fasce evidenziate nella medesima Tavola PPR1.</p> <p>Per il Lago in prossimità del Po, ove è presente il bacino di lagunaggio di SMAT, la fascia di rispetto è comunque compresa nell'Area contigua; l'altro lago in prossimità di Tetti Sagrini, costituito da due invasi separati da un esile istmo, la fascia di rispetto coinvolge zone anche esterne all'Area contigua.</p>
Territori coperti da foreste e da boschi - Art. 16	<ul style="list-style-type: none"> - territori a prevalente copertura boscata (comprendono sia i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 presenti 	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

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE		
Articolo delle NdA	Temi oggetto dell'articolo	Modalità con cui la Variante rispetta e dà attuazione ai contenuti del PPR
	nella tavola P2, sia le aree di transizione con le morfologie insediative).	forestale.
Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico - Art. 17	<ul style="list-style-type: none"> - geositi e singolarità geologiche - aree umide - alberi monumentali 	Geositi, singolarità geologiche e alberi monumentali, specificatamente individuati dalla Regione non sono presenti; la variante integra la tutela dell'allea storica di Villa Carpeneto già prevista dal PRG vigente, inserendone una parte nel centro storico, proprio per segnalare la connessione tra due emergenze storiche; la variante, inoltre, evidenzia il parco di Villa Carpeneto e quello del Castello Galli.
Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità - Art. 18	<ul style="list-style-type: none"> - aree protette - Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) - aree contigue, zone naturali di salvaguardia, corridoi ecologici, ecc. 	<p>Il tema è affrontato sia nell'Allegato Tecnico 2.3 (dove sono evidenziate le aree protette ed il sito Rete Natura 2000 presente in La Loggia) che nella Tavola PPR1 in scala 1:5000 (dove sono evidenziate le aree protette e le aree contigue ancorchè non distinte) che nella Tavola PPR2A in scala 1:5000 (dove è segnalata con un triangolo verde la parte dell'area di interesse naturalistico: <i>Lanca di Santa Marta - confluenza Po-Banna</i>) sia nella tavola Seveso2 Figura 1A. La <i>Lanca di Santa Marta (confluenza Po-Banna)</i> è un SIC e ZPS (IT1110017) e in quanto <i>Riserva naturale facente parte del sistema delle aree protette del Po</i>.</p> <p>Come già evidenziato la variante conferma la scelta del PRG vigente di esplicitare il rinvio alle norme del Piano d'Area, richiamando nelle schede del Titolo III i beni e le componenti paesaggistiche presenti e le <i>Misure di conservazione sito-specifiche del SIC</i> approvate con D.G.R. n. 24-4043 del 10/10/2016</p> <p>Per quanto riguarda i corridoi ecologici, la variante conferma l'impostazione del "Progetto Po" alla base del PTO e del Piano d'Area del Po approvati nel 1995, anche oggi che il PTO è scaduto, e, cioè, di considerare le aree agricole ed i nuclei edifici prossimi all'area contigua ed a est rispetto alla circonvallazione, come aree facenti parte del grande corridoio ecologico del Po, in coerenza con l'indicazione desumibile dalla Tavola P5 del PPR.</p>
Aree rurali di	- praterie rupicole	Da una prima analisi non risultano aree di

**II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR
E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE**

Articolo delle NdA	Temi oggetto dell'articolo	Modalità con cui la Variante rispetta e dà attuazione ai contenuti del PPR
elevata biopermeabilità - Art. 19	<ul style="list-style-type: none"> - praterie, prato-pascoli, cespuglieti - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - prati stabili (rappresentati solo nella Tavola P1: verificare che siano effettivamente presenti sul territorio comunale) 	questa tipologia; cionondimeno, con la variante si integra l'articolo delle NdA del PRG vigente, sottolineando l'importanza di realizzare filari arborati ed aree boschive (con la consapevolezza che una variante urbanistica non può imporre la realizzazione di questi elementi così importanti per la biodiversità e per il paesaggio).
Aree di elevato interesse agronomico - Art. 20	<ul style="list-style-type: none"> - aree di elevato interesse agronomico 	<p>Nella Tavola PPR2A in scala 1:5000, sono state evidenziate le aree di elevato interesse agronomico così come deducibili dal portale regionale.</p> <p>Dalla Tavola PPR1 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.</p> <p>Il progetto della variante non prevede nuove edificazioni, propone riduzioni delle aree di espansione e pone attenzione alle modalità di intervento in zona agricola.</p>
Componenti storico-culturali		
Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale - Art. 21	<ul style="list-style-type: none"> - riconoscimento delle componenti storico-culturali del territorio comunale 	<p>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).</p> <p>Da tali analisi nasce la proposta di ripermimetrazione del centro storico.</p>
Viabilità storica e patrimonio ferroviario - Art. 22	<ul style="list-style-type: none"> - rete viaria di età romana e medievale (SS11) - rete viaria di età moderna e contemporanea (SS12) - rete ferroviaria storica (SS13) 	<p>Il PPR indica Via Bistolfi/Via Carignano quale tratto della <i>Strada reale: Torino-Nizza</i> e della viabilità primaria Cuneo-Carignano (rete viaria di età moderna e contemporanea SS12).</p> <p>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.</p>
Zone d'interesse archeologico -	Non rappresentate nella tavola P4 ma nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni:	Non risultano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004.

**II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR
E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE**

Articolo delle NdA	Temi oggetto dell'articolo	Modalità con cui la Variante rispetta e dà attuazione ai contenuti del PPR
Art. 23	<ul style="list-style-type: none"> - zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004. <p>I piani locali individuano, in accordo con il Ministero, anche le zone a rischio archeologico.</p>	<p>Alla luce del parere della Soprintendenza, in merito alle zone a rischio archeologico, si sono integrate le norme introducendo uno specifico Allegato C.</p>
Centri e nuclei storici - Art. 24	<ul style="list-style-type: none"> - Torino e centri di I-II-III rango - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica 	<p>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.</p> <p>Già il PRG vigente li segnala come beni di rilevante interesse storico-architettonico.</p> <p>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.</p>
Patrimonio rurale storico - Art. 25	<ul style="list-style-type: none"> - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali - presenza stratificata di sistemi irrigui 	<p>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.</p> <p>I sistemi irrigui sono stati rilevati dai Geologi e cartografati.</p>
Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo – Art. 26	<ul style="list-style-type: none"> - sistemi di ville, giardini e parchi - luoghi di villeggiatura e centri di loisir - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna 	<p>Il PPR non ha segnalato emergenze; con la variante, invece, si evidenzia il carattere unitario tra Villa Carpeneto ed il suo parco ed il Castello Galli ed il suo parco e, quindi, si segnala il sistema parco/villa nella Tavola PPR2B.</p>
Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico - Art. 27	<ul style="list-style-type: none"> - aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico 	<p>Non sono segnalati dal PPR né sono individuati dalle analisi sin qui svolte</p>
Poli della religiosità – Art. 28	<ul style="list-style-type: none"> - poli della religiosità 	<p>Non sono segnalati dal PPR .</p> <p>Per la variante si è fatto specifico approfondimento sulla Chiesa di San Giacomo (tra l'altro, collocata in posizione</p>

**II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR
E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE**

Articolo delle NdA	Temi oggetto dell'articolo	Modalità con cui la Variante rispetta e dà attuazione ai contenuti del PPR
		<p>interessante nel nucleo storico) nell'elaborato 2.2.</p> <p>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.</p> <p>Il bene è, comunque, già tutelato nel PRG vigente.</p>
Sistemi di fortificazioni - Art. 29	<ul style="list-style-type: none"> - sistemi di fortificazioni 	Non sussistono
Componenti percettivo-identitarie		
Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico – Art. 30	<ul style="list-style-type: none"> - belvedere - percorsi panoramici - assi prospettici - fulcri del costruito - fulcri naturali - profili paesaggistici - elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica 	<p>Nella Tavola PPR2B sono stati indicati, a seguito di specifici sopralluoghi, i percorsi panoramici: in La Loggia da cui si può fruire</p> <ul style="list-style-type: none"> - del paesaggio perifluviale di terre a coltivo e, in alcuni, punti di scorci interessati di laghi di cava - della collina torinese - della Villa Carpeneto e della sua allea. <p>È stato anche predisposta la Tavola della percezione visiva PPR3.</p>
Relazioni visive tra insediamento e contesto – Art. 31	<ul style="list-style-type: none"> - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti (SC1) - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle (SC2) - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3) - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4) - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (SC5) 	Non sono segnalate dal PPR e non emergono dalle analisi fin qui svolte.

**II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR
E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE**

Articolo delle NdA	Temi oggetto dell'articolo	Modalità con cui la Variante rispetta e dà attuazione ai contenuti del PPR
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Art. 32	<ul style="list-style-type: none"> - aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1) - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2) - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità (SV3) - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali (SV4) - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie (SV5) - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (SV6) 	<p>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.</p> <p>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 circoscrizione) e consente di integrare le norme relative all'area agricola intorno a Tetti Griffa, in prossimità dell'Oitana.</p>
Luoghi ed elementi identitari – Art. 33	<ul style="list-style-type: none"> a) i Siti e le relative aree esterne di protezione inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco: b) Residenze Sabaude (Tavole P4 e P5); c) Sacri Monti (Tavole P4 e P5); d) Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavole P5 e P6); e) Siti palafitticoli (Tavola P5); f) i Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (Tavole P2, P4, P6); g) le zone gravate da usi civici (Tavola P2); h) le proposte di inserimento nella lista dei Siti del Patrimonio mondiale dell'Unesco (Tavola P6) 	<p>Non sono presenti località con le caratteristiche indicate dall'art. 33 del PPR.</p>
Componenti morfologico-insediative		
Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative - Art. 34	<ul style="list-style-type: none"> - porte urbane - varchi tra aree edificate - elementi strutturanti i bordi urbani 	<p>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. Circa la classificazione del territorio nelle</p>

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE		
Articolo delle NdA	Temi oggetto dell'articolo	Modalità con cui la Variante rispetta e dà attuazione ai contenuti del PPR
		diverse componenti morfologico-insediative proposte dal PPR, a seguito del confronto in sede di conferenza di copianificazione e valutazione, è stata prodotta la Tavola PPR2A.
Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3) - Art. 35	<ul style="list-style-type: none"> - morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori m.i. 1 - morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori m.i. 2 - tessuti urbani esterni ai centri m.i. 3 	Nella Tavola PPR2A con il Progetto Preliminare, completate le analisi, si sono individuate le morfologie insediative 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).
Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4) - Art. 36	<ul style="list-style-type: none"> - tessuti discontinui suburbani m.i. 4 	Nella Tavola PPR2A con il Progetto Preliminare, completate le analisi, si sono individuati i tessuti discontinui urbani e si sono integrate le norme del PRG in coerenza con direttive ed indirizzi del PPR (si veda il citato Allegato B).
Insedimenti specialistici organizzati (m.i. 5) - Art. 37	<ul style="list-style-type: none"> - insediamenti specialistici organizzati m.i. 5 	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). Si sono integrate le norme del PRG in coerenza con direttive ed indirizzi del PPR, (si veda il citato Allegato B).
Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7) - Art. 38	<ul style="list-style-type: none"> - aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i. 6 - aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica m.i. 7 	È stata perimetrata un'area a dispersione insediativa "m.i. 6" compresa tra il concentrico e la circonvallazione, un'area che era soggetta a PTO. Con la variante si norma quest'area con l'obiettivo di riqualificare i nuclei esistenti senza ulteriori espansioni. In quest'area è presente un nucleo di origine rurale storicamente interessante (Cascine Ajassa), segnalato nella Tavola PPR2B. Purtroppo, però, tale nucleo ha perso ogni carattere architettonico originario. Sono state anche evidenziate alcune aree rientrate in "m.i. 7". Poiché esse sono in contesto agricolo, si conferma l'impostazione del PRG vigente che non ne prevede l'ampliamento. Si sono integrate le norme del PRG in coerenza con direttive ed indirizzi del PPR, (si veda il citato Allegato B).
"Insule"	<ul style="list-style-type: none"> - "insule" specializzate m.i. 8 	Nella Tavola PPR2A sono state evidenziate

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE		
Articolo delle NdA	Temi oggetto dell'articolo	Modalità con cui la Variante rispetta e dà attuazione ai contenuti del PPR
specializzate e complessi infrastrutturale (m.i. 8, 9) – Art. 39	- complessi infrastrutturali m.i. 9	alcune insule specializzate “m.i. 8” tra cui le cave. Le cave sono tutte in area contigua e, quindi, pianificate dal Piano d’Area.
Insedimenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15) - Art. 40	- aree rurali di pianura o collina m.i. 10 - sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna m.i. 11 - villaggi di montagna m.i. 12 - aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa m.i. 13 - aree rurali di pianura m.i. 14 - alpeggi e insediamenti rurali d’alta quota m.i. 15	Si è proceduto alla individuazione di “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.
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive		
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive – Art. 41	- elementi di criticità lineari - elementi di criticità puntuali	Il PPR individua: 1. elementi di criticità lineari: Impattanti barriere lineari date da infrastrutture a terra (CL1) - Tangenziale sud; 2. elementi di criticità puntuali: Segni di attività impattanti, aggressive o dismesse (CP1) - Insediamenti industriali e residenziali presso Villa Carpeneto. La variante li conferma e li integra evidenziandoli nell’elaborato PPR2B.

4. Verifica di compatibilità col Piano di classificazione acustica comunale (PCA)

Il Piano di classificazione acustica comunale è stato adottato, ai sensi dell'art. 7, comma 3, della L.R. 52/2000 e s.m.i., con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 4/5/2005 e successivamente adeguato a seguito dell’approvazione del PRG vigente, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 22/1/2013.

Le scelte della variante sono, in generale, compatibili con il Piano di Classificazione Acustica comunale vigente (DCC n. 1 del 22/01/2013); le modifiche introdotte, dovranno comunque essere valutate per quel che riguarda le aree riclassificate in zona agricola: tale riclassificazione non determina comunque “appesantimenti” in materia; le altre scelte non hanno sostanzialmente inciso sulla classe di destinazione d’uso delle diverse aree normative del PRG vigente.

5. Elenco elaborati della variante generale

1. Relazione Illustrativa

- 1.1 Testo contenente la “*Verifica di compatibilità col Piano di Classificazione Acustica comunale*”
- 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

. 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. P4 – Centro Storico (scala 1/1.000),
- 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 PRG e beni paesaggistici e componenti paesaggistiche (scala 1/5.000)
 - TAV. PPR4B Tavola di raffronto tra PRG e beni paesaggistici e componenti paesaggistiche (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: - Fascicolo reticolo idrografico minore - Cronoprogramma interventi riassetto geologico
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