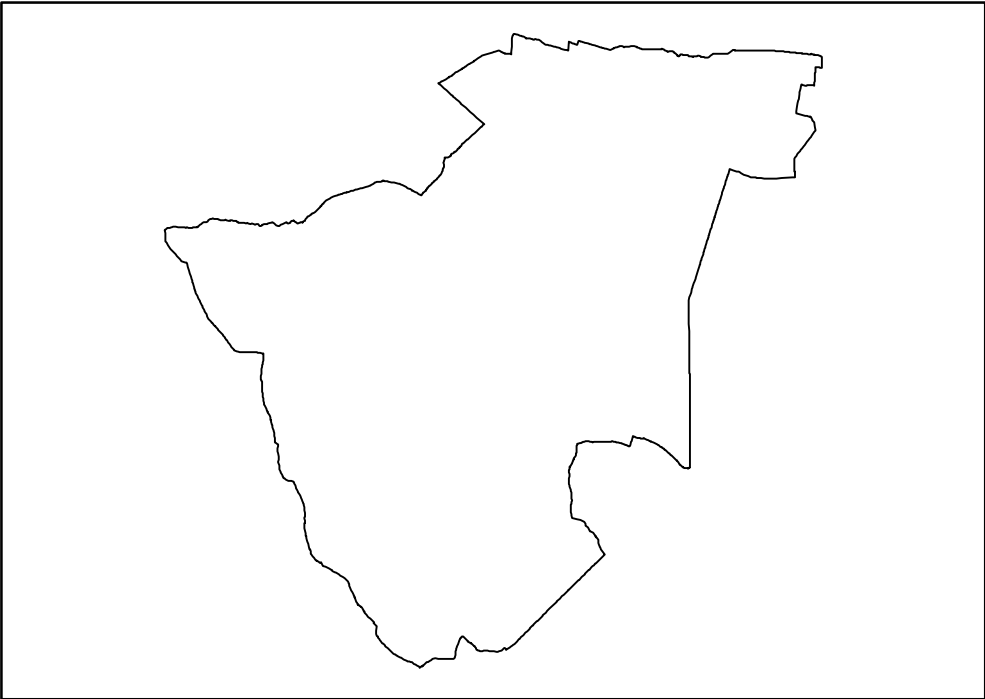


VARIANTE PARZIALE N. 57 AL P.R.G.C.

Progetto Preliminare: D.C.C. n. 31 del 29/07/2024  
Progetto Definitivo: D.C.C. n. .... del ..../..../.....



PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA

1



Comune di  
Avigliana



REGIONE  
PIEMONTE



TORINO  
METROPOLI  
Città metropolitana di Torino



Progetto:

ing. Francesca FERRATO  
*via Baretta 18 - 10125 TORINO*

Il Sindaco:  
Andrea Archinà

Il Segretario Generale:  
Livio Sigot

Il Responsabile del  
Procedimento:  
Irene Anselmi

## INDICE

<b>1. OBIETTIVI DELLA VARIANTE</b>	<b>2</b>
<b>2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE</b>	<b>3</b>
<b>3. PROPOSTE DI MODIFICA AL P.R.G.C. VIGENTE</b>	<b>4</b>
<b>4. CLASSIFICAZIONE DELLA VARIANTE AI SENSI DELLA L.R.56/77, ART.17, 5° COMMA</b>	<b>9</b>
<b>5. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO REGOLATORE</b>	<b>11</b>
5.1 CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE	11
5.2 COMPARTO PRODUTTIVO	11
5.3 AREE A SERVIZI	11
<b>6. INQUADRAMENTO TERRITORIALE, COMPATIBILITÀ CON PIANI E PROGRAMMI</b>	<b>12</b>
6.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE VIGENTE (PTR)	12
6.2 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE VIGENTE (PPR)	16
6.3 COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO 2 DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO (PTC2)	39
<b>7. RAPPORTI CON LE PRESCRIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI AMBIENTE, RISCHIO GEOLOGICO E CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</b>	<b>45</b>
7.1 APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	45
7.2 CONDIZIONI DI RISCHIO IDROGEOLOGICO	46
7.3 VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA	47
<b>8. DAL PROGETTO PRELIMINARE AL PROGETTO DEFINITIVO</b>	<b>48</b>
8.1 PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO	48
8.2 OSSERVAZIONI PRIVATI	49
<b>9. GLI ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE PARZIALE N. 57</b>	<b>50</b>

## **1. OBIETTIVI DELLA VARIANTE**

Il Comune di Avigliana è dotato di P.R.G.C. vigente approvato con DGR n. 44/42736 del 30/01/1995. Recentemente è stata approvata dall'Amministrazione comunale la Variante strutturale n. 54 che ha interessato principalmente la riclassificazione del rischio idrogeologico sull'intero territorio comunale, alcune modifiche puntuali dell'area centrale e la presa d'atto dell'attuazione di alcune aree di nuovo impianto di piano regolatore, adeguando la zonizzazione urbanistica per consentire agli ambiti residenziali consolidati la riqualificazione.

La presente variante si rende necessaria al fine di inserire nello strumento urbanistico vigente tre proposte di modifica che non erano state prese in considerazione nell'iter della variante strutturale, in quanto sopraggiunte nella fase conclusiva dell'iter della variante 54.

Le modifiche apportate risultano molto limitate e di carattere puntuale e permettono, come meglio esplicitato al successivo capitolo 4, la classificazione della presente Variante come Parziale, ai sensi dell'art. 17, comma 5 della LR 56/77.

## **2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE**

Il Comune di Avigliana è dotato di P.R.G.C. vigente approvato con DGR n. 44/42736 del 30/01/1995.

Successivamente sono state approvate numerose varianti tra cui si citano le più rilevanti:

- Variante n. 15 di adeguamento al P.A.I., approvata con D.G.R. n. 18-495 del 18/07/2005;
- Variante strutturale n. 47 relativa al Centro abitato, approvata con D.C.C. n. 3 del 07/03/2012;
- Variante strutturale n. 48 relativa alle Borgate, approvata con D.C.C. n. 94 del 07/12/2013;

L'ultima variante approvata risulta essere la Variante strutturale n. 54.

Attualmente risulta in corso l'iter della Variante parziale n. 56, che ha già espletato le verifiche ambientali e il cui Progetto preliminare risulta adottato. I temi della variante parziale n. 56 e quelli della presente variante parziale non trovano sovrapposizione.

### 3. PROPOSTE DI MODIFICA AL P.R.G.C. VIGENTE

La presente variante sviluppa tre temi principali:

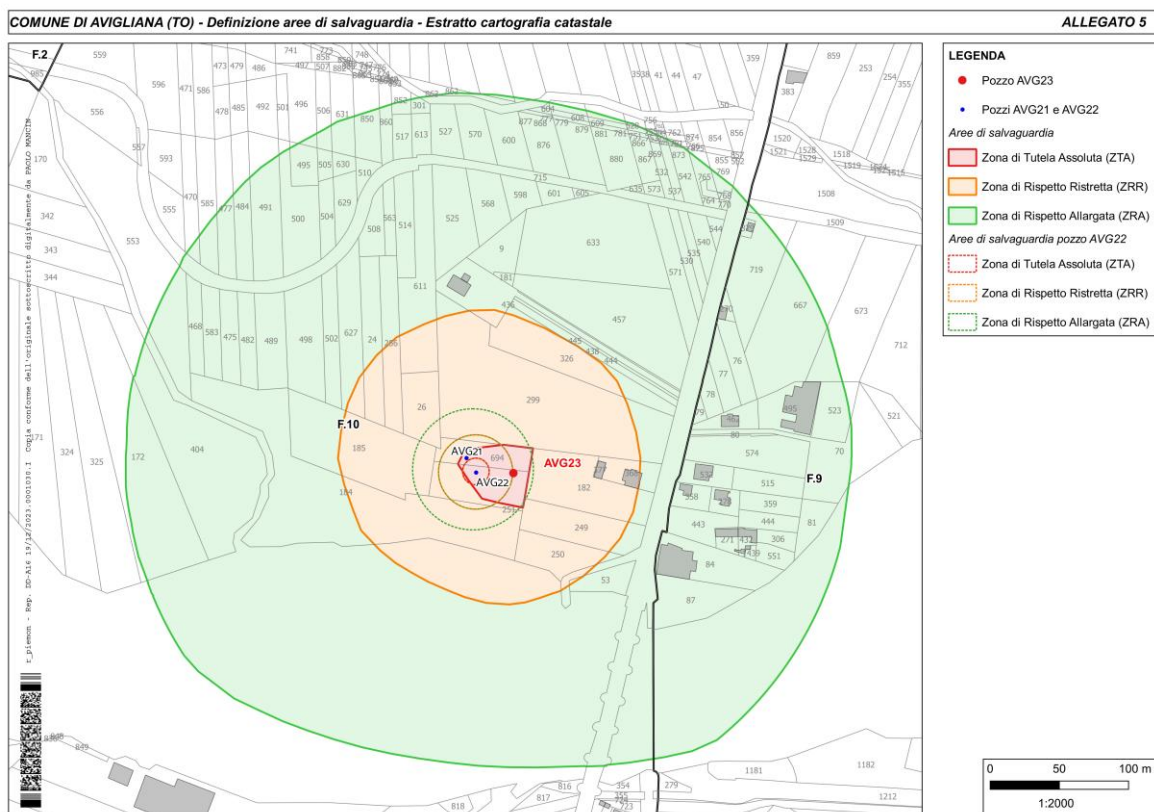
- inserimento nelle cartografie di piano regolatore delle aree di salvaguardia di tre pozzi di captazione idropotabile;
- modifica delle destinazioni d'uso ammesse di un fabbricato del centro storico;
- inserimento della tipologia di vincolo di attrezzature di interesse comune (A) in due aree a servizi del PRGC vigente.

Si illustrano di seguito le proposte di modifica operate dalla presente Variante.

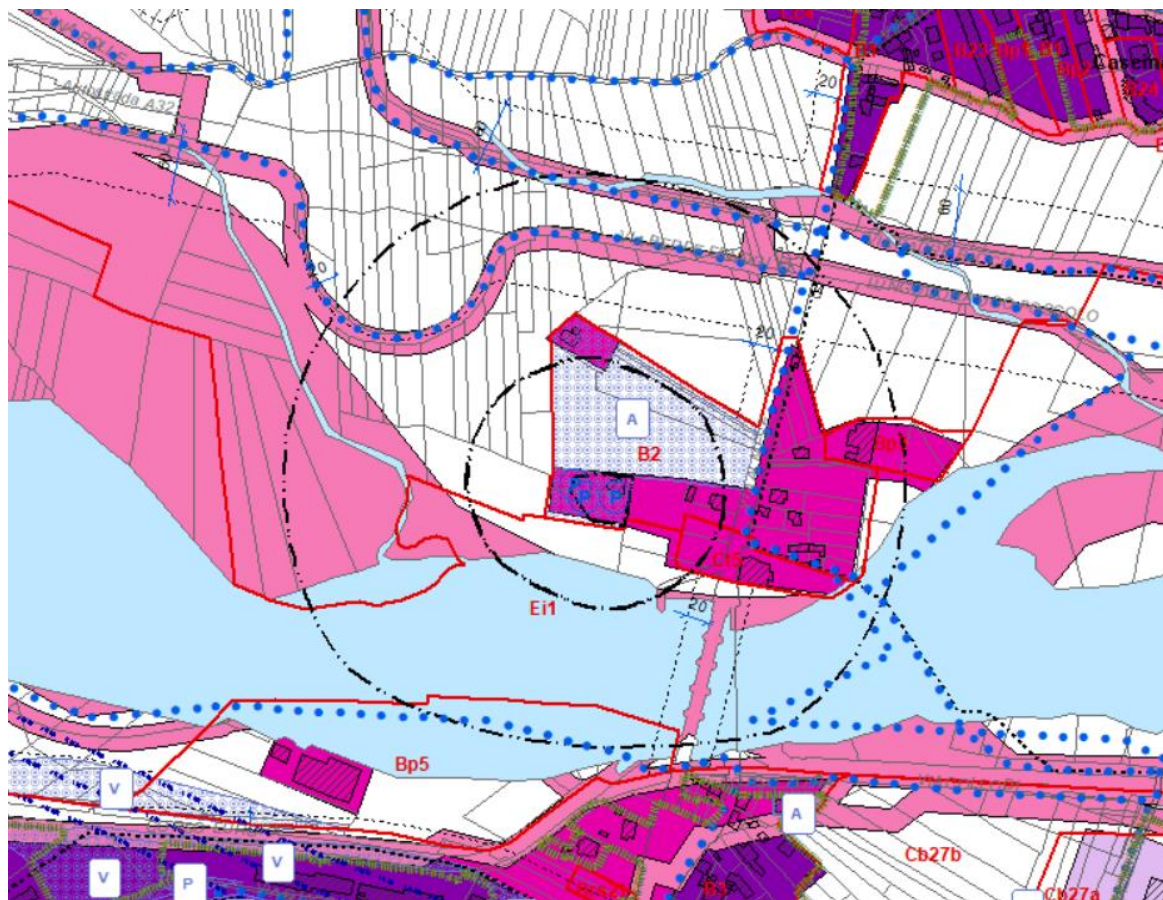
#### 1. AREE DI SALVAGUARDIA DEI POZZI DI CAPTAZIONE IDROPOTABILI AVG21, AVG22 E AVG23

Con Determinazione DD 1030/A1604C/2023 del 19/12/2023 la Regione Piemonte ha concluso il procedimento, ai sensi del Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R, per la definizione dell'area di salvaguardia del pozzo idropotabile denominato *Nuovo AVG23*, ubicato nel Comune di Avigliana (TO) e gestito dalla S.M.A.T. S.p.A., annullando contestualmente la determinazione n. 24 del 18/1/2017, relativa alle aree di salvaguardia pozzi AVG21 e AVG22, dal momento che la nuova area di salvaguardia proposta si sovrappone totalmente a quella dei pozzi AVG21 e AVG22 adiacenti.

La presente variante parziale recepisce nello strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 8, comma 4 del regolamento regionale 15/R/2006 e ss.mm.ii., la perimetrazione e i vincoli derivanti dalla definizione dell'area di salvaguardia di cui alla determinazione DD 1030/A1604C/2023 del 19/12/2023.



### Definizione delle aree di salvaguardia dei pozzi idropotabili AVG21, AVG22 e AVG23



*Estratto del PRGC modificato*

**2. FABBRICATO AB 23.XII.03**

Con la variante strutturale n. 54 in sede di Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, a seguito di specifica "Manifestazione di interesse - Variante PRGC Centro Storico" con prot. n. 11067/2019 del 02/05/2019 a firma della proprietà (PONTI) veniva stralciata dal fabbricato ubicato in Centro Storico (ex Cinema) siglato Ab 23.XII.03 la destinazione cogente "sala cinematografica". Successivamente la proposta veniva confermata e specificata in data 02/02/2022 prot. 2844/2022 e in data 24/02/2022 prot. 5163/2022 a firma della proprietà dell'ex cinema Corso e del proponente (PONTI-ALLAIS), per la realizzazione del "Museo della Cultura Pop" che comprendeva sia la destinazione d'uso museale che i servizi annessi di somministrazione, vendita gadget e laboratori. Pertanto nelle successive fasi di approvazione della Variante 54 veniva confermato lo stralcio della destinazione "cinema" e venivano ammesse, tutte le destinazioni dell'Area Ars1 (residenziale, connesse con la residenza e commerciali) in considerazione del fatto che - così come esplicitato nella nota - i locali dell'ex cinema avrebbero avuto una destinazione d'uso affine a quella originaria andando a riaprire alla fruizione pubblica un locale che insiste direttamente su uno dei corsi principali dell'abitato, in zona prossima al centro storico e al nuovo parco cittadino.

La proposta formulata dalla proprietà contribuiva a rafforzare e innovare l'offerta turistico-ricettiva del Comune attraverso il ripristino di una struttura suggestiva e consolidata nel contesto aviglianese.

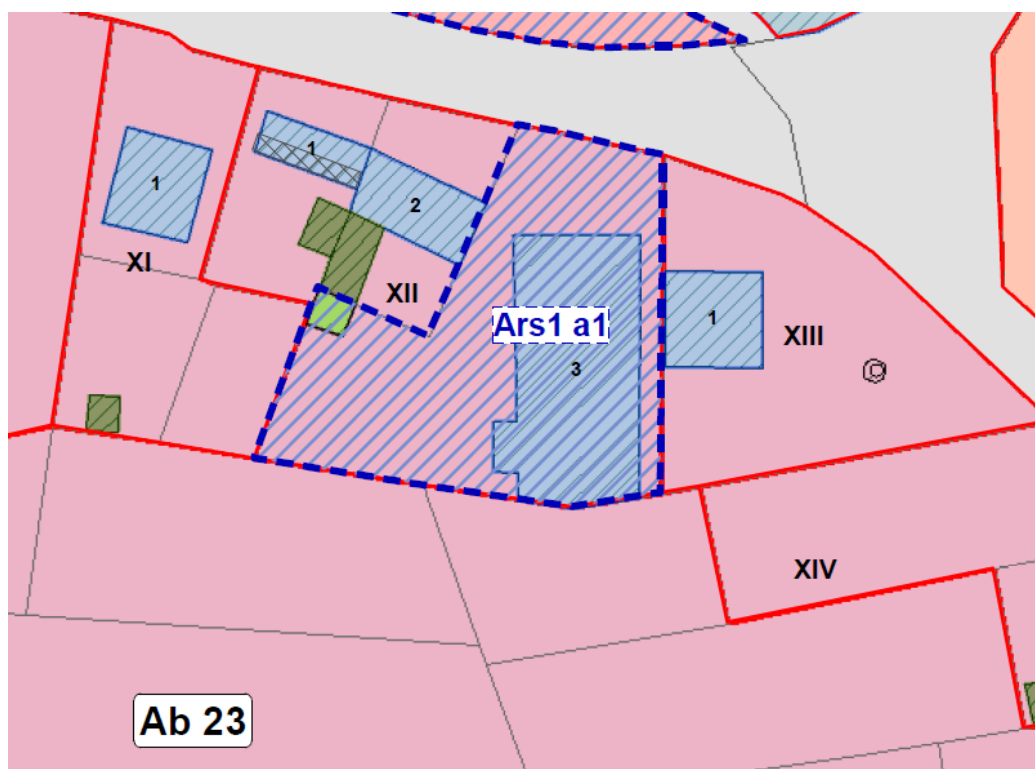


Successivamente dopo interlocuzioni con il proponente e approfondimenti progettuali portati avanti dalla proprietà, nella riunione presso il Comune del 08/07/2024 alla presenza delle parti (proprietà e proponente), veniva sancito ed esplicitato ufficialmente che l'accordo tra proponente e proprietà non si era concretizzato.

L'Amministrazione comunale, considerato che, stante la normativa urbanistico-edilizia prospettata, sarebbe potenzialmente realizzabile nella struttura dell'ex-cinema una media struttura di vendita poiché l'immobile è ubicato all'interno di un "addensamento commerciale A3" e considerato altresì la volontà di evitare tale evenienza in relazione al contesto generale economico-produttivo e all'offerta commerciale del Comune di Avigliana, nonché alla posizione in cui l'immobile è ubicato, ha deciso di procedere nella progetto della presente Variante a una modifica delle destinazioni d'uso ammesse per il fabbricato in oggetto, escludendo tra quelle compatibili la destinazione d'uso commerciale.

La scelta trova fondamento nel fatto che la realizzazione di una media struttura di vendita in tale posizione creerebbe un notevole incremento di traffico all'imbocco della parte aulica dell'abitato e una ripercussione sui parcheggi della zona, che già oggi in situazioni di particolare affollamento mostrano delle criticità.

La Variante agisce esclusivamente a livello normativo e non modifica né la perimetrazione dell'ambito, né le volumetrie e i parametri edilizi e urbanistici propri dell'area urbanistica.



Estratto del PRGC vigente (variante 54)

23.12.03		<p>Sono ammessi interventi sino alla RE con ampliamento piano – volumetrico finalizzato alla eliminazione delle varie riseghe sul fronte del C.so laghi (Nord) e di quelle sul fronte Ovest in modo tale da dare un proseguimento all'attuale linea di delimitazione del corridoio di accesso alla platea, fino alla sporgenza delimitante la zona camerini per poi proseguire con il filo di questi ultimi fino al prospetto posteriore. Con lo stesso spirito dovrà essere rivisto l'ingombro volumetrico, affinché nel rispetto dell'attuale altezza massima di colmo, sia finalizzato anch'esso alla riqualificazione del complesso sia dal punto di vista architettonico che ambientale.</p> <p>L'intervento, soggetto a concessione edilizia convenzionata, dovrà prevedere la dismissione ovvero l'assoggettamento ad uso pubblico di una superficie per parcheggi pari al 100% della SLP complessiva.</p>	Non è ammessa la destinazione d'uso commerciale.
----------	--	---	--

*Estratto della modifica normativa proposta*

### 3. AREE A SERVIZI AMBITO DI1

Il piano regolatore individua delle aree a servizi, limitrofe alla rotonda esistente, all'incrocio tra la Pedemontana e la SS 25, con destinazione specifica a verde (V) e parcheggio (P). Al fine di permettere un'attuazione più flessibile degli ambiti la Variante inserisce tra le tipologie specifiche delle aree anche quella per attrezzature di interesse comune (A).

La modifica introdotta è ammessa anche ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera g della LR 56/77, ma l'Amministrazione comunale ha ritenuto di inserirla nel procedimento della presente variante parziale al fine di non avviare un apposito procedimento per le aree in oggetto.



*Estratto del PRGC vigente (variante 54)*





Estratto del PRGC modificato



Individuazione su foto aerea delle aree oggetto di variante

#### **4. CLASSIFICAZIONE DELLA VARIANTE AI SENSI DELLA L.R.56/77, ART.17, 5° COMMA**

L'Amministrazione Comunale di Avigliana ritiene che la Variante qui illustrata presenti i caratteri di Variante Parziale ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.. In particolare la variante in esame soddisfa tutte le condizioni del comma sopra citato.

Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a)** non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b)** non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c)** non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d)** non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;

Per la verifica di cui alle lettere c) e d) del comma 5 dell'art. 17 della l.r. 56/1977 sono stati considerati gli effetti sulla dotazione complessiva di aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.r. 56/1977 prodotti dalla presente Variante e dal complesso delle precedenti varianti parziali.

La verifica di cui al comma 5 dell'art. 17 è pertanto effettuata sulla base dei seguenti parametri

- CIRT PRGC vigente: 13.456 abitanti
- Massimo incremento ammesso per le aree a servizi:  $13.456 \times 0,5 \text{ m}^2 = 6.728 \text{ m}^2$
- Massimo decremento ammesso aree a servizi:  $13.456 \times -0,5 \text{ m}^2 = -6.728 \text{ m}^2$

La somma delle variazioni complessive delle aree a servizi apportate dalle precedenti varianti parziali è pari a  $-1.280 \text{ m}^2$ <sup>1</sup>, al di sotto del massimo ammesso ( $6.728 \text{ m}^2$ ).

La Variante è coerente con l'art. 17, comma 5, lettere c) ed e) della L.r. 56/1977.

**e)** non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

La Variante non incide sulla Capacità Insediativa Residenziale. La CIRT di piano regolatore stimata dalla Variante strutturale n. 54 risulta pari a 13.456 abitanti.

---

<sup>1</sup> Cfr. relazione illustrativa Variante 55.

**f)** non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

La Variante non apporta modifiche al comparto produttivo.

**g)** non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

**h)** non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

## 5. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO REGOLATORE

### 5.1 *Capacità insediativa residenziale*

La presente variante non modifica la capacità insediativa residenziale teorica del P.R.G.C..

La Variante n. 54, ultima strutturale approvata, stima la capacità insediativa pari a **13.456 ab.**

### 5.2 *Comparto produttivo*

La presente Variante non incide sul dimensionamento delle attività produttive. Pertanto si confermano le quantità vigenti del piano regolatore.

### 5.3 *Aree a servizi*

La presente variante non modifica la quantità di aree a servizi, né residenziali né produttive.

Il piano regolatore del Comune di Avigliana prevede complessivamente 1.002.122 mq di aree a servizi, di cui 523.167,5 mq afferenti la residenza.

Nell'ipotesi di completa attuazione del Progetto di Piano, lo standard urbanistico riferito ai 13.456 abitanti complessivamente insediabili sull'intero territorio comunale risulta quindi pari a:

$$523.167,5 \text{ mq} / 13.456 \text{ ab} = 38,9 \text{ mq/ab}$$

valore superiore ai minimi richiesti dall'art. 21 della L.R. 56/77.

## 6 INQUADRAMENTO TERRITORIALE, COMPATIBILITA' CON PIANI E PROGRAMMI

### 6.1 Piano territoriale regionale vigente (Ptr)

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano territoriale regionale (Ptr) che ha sostituito il Piano territoriale regionale approvato nel 1997. Il Ptr definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del Ptr stesso.

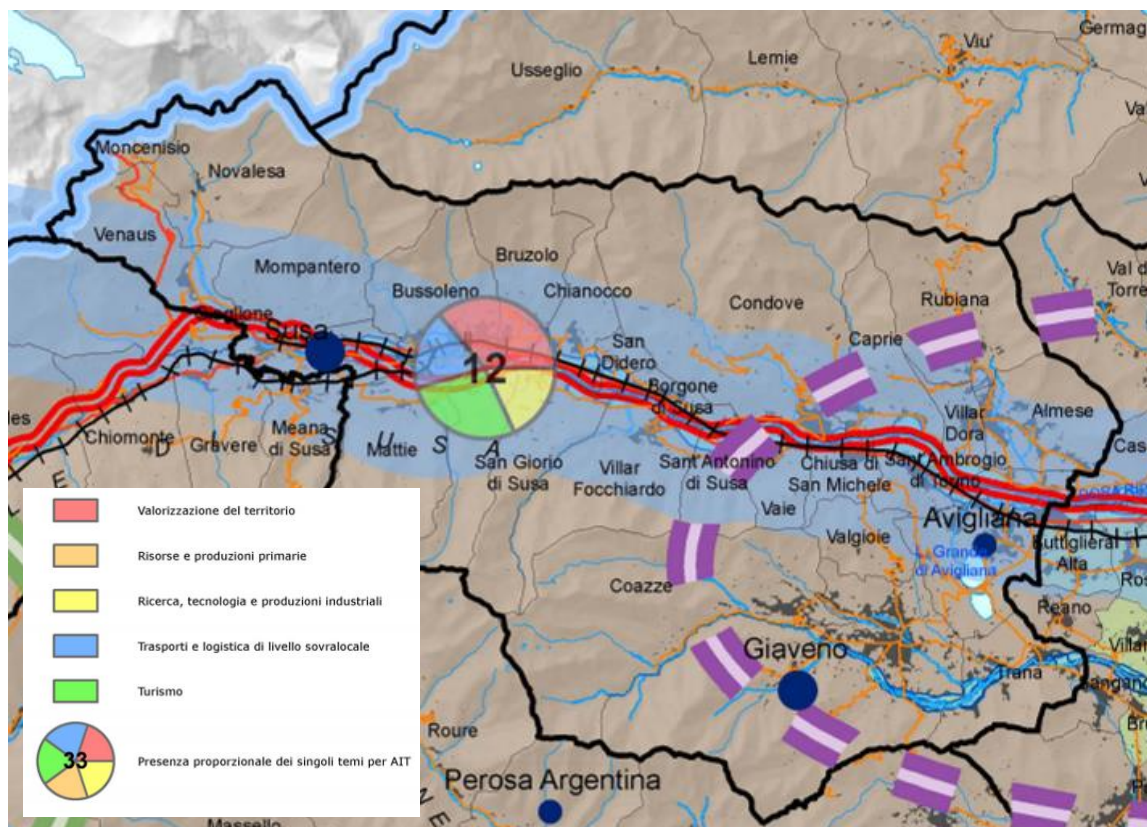
Il nuovo piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà. La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Avigliana ricade nell'Ait di riferimento (n. 12), caratterizzato dalle seguenti componenti:

1. **Componenti strutturali:** *l'Ait corrisponde alla bassa valle della Dora Riparia, dal suo sbocco in corrispondenza della collina morenica di Rivoli fin al valico del Moncenisio, a cui s'aggiunge un tratto di media valle in sovrapposizione con l'ambito delle Montagne Olimpiche. La popolazione (intorno agli 89.000 abitanti). Al fondovalle intensamente urbanizzato si oppongono i versanti quasi ovunque spopolati, che l'energia del rilievo e il modellamento glaciale hanno reso particolarmente elevati ed estesi, ricchi di un patrimonio naturalistico in buona parte protetto (Parco Orsiera-Rocciavré, Gran Bosco di Salbertrand, Colle del Lys ecc). La natura di grande via di comunicazione tra Mediterraneo e Mare del Nord svolta fin dalla preistoria, ha sedimentato un ricchissimo patrimonio archeologico (insediamenti neolitici, Susa romana ecc ), monumentale (Sagra di S. Michele, S. Antonio di Ranverso, Novalesa, centri storici di Avigliana, di Susa e di Chiomonte, forte di Exilles, ecc.) e artistico (arte sacra). I flussi di transito internazionale facenti capo ai valichi del Moncenisio e del Monginevro e ai trafori ferroviario e autostradale del Frejus, la vicinanza e la facile accessibilità a Torino hanno favorito l'incremento del capitale fisso infrastrutturale, industriale e residenziale. Ciò ha creato e crea tuttora, specie nel fondovalle, gravi problemi di carico e di impatto ambientale e paesaggistico. Pur non essendosi formato un sistema manifatturiero locale, l'industria presente (siderurgia, meccanica, indotto auto, elettromeccanica, beni strumentali e robotica) è solo in parte esogena e relativamente instabile, mentre esiste un tessuto manifatturiero originale con imprese di punta (Sirena, Azimut, Mottura, ecc.).*





Stralcio della Tavola di progetto del Ptr

**2. Sistema insediativo:** Gli insediamenti e le infrastrutture (due strade principali, autostrada, ferrovia) si concentrano negli spazi pianeggianti del fondovalle principale: un vasto corridoio, in cui si insinua, fin verso Condove una propaggine della conurbazione torinese. Il sistema insediativo è dunque caratterizzato dalla presenza di centri e nuclei urbani nel fondovalle lungo le principali vie di comunicazione con sviluppo di tipo arteriale e con una notevole presenza di aree per attività produttive e centri commerciali. Le aree di ampliamento residenziale più rilevanti (quasi sempre poco compatte) si localizzano soprattutto nei pressi di Avigliana e dei comuni sia in modo lineare lungo le infrastrutture viarie che disperso sui rilievi. Per quasi tutte le aree industriali sono previsti ampliamenti piuttosto consistenti e si tratta, generalmente, di aree localizzate lungo le principali infrastrutture viarie con un'espansione di tipo lineare.

**3. Ruolo regionale e sovra regionale:** L'integrazione europea ha accentuato negli ultimi decenni la storica rilevanza di questo territorio come tramite di correnti di traffico transalpine, in particolare per quanto riguarda il passaggio obbligato del Corridoio 5 e la progettata linea AC/AV Lione-Torino. Va sottolineato che questo progetto ha rilevanti ricadute positive su Torino e sul sistema del N-O italiano, più di quanto ne abbia sul sistema locale della bassa Val Susa, dove invece insistono impatti negativi inevitabili, oltre a quelli che si sarebbero potuti evitare con una progettazione più attenta all'ambiente, agli insediamenti e alla partecipazione degli abitanti. Di qui il forte conflitto odierno (non privo di precedenti storici) tra il ruolo regionale, nazionale e internazionale che l'Ait è chiamato a svolgere e le sue esigenze locali. Restano tuttavia aperte ampie possibilità di compensazioni grazie a interventi di carattere sia infrastrutturale sia organizzativo di cattura degli effetti esterni vantaggiosi del grande investimento, che richiedono un piano operativo di tipo strategico: interconnessioni con la linea storica, nuove fermate, nodi di interscambio modale, trasformazione e riuso di infrastrutture esistenti, quali l'interporto autostradale situato in prossimità di Susa, riqualificazione del territorio in funzione della qualità della vita e delle opportunità di

occupazione e di reddito degli abitanti. Si registra poi la partecipazione diretta dell'Ait (in particolare delle CM Bassa Valle Susa) nell'organismo di cooperazione transfrontaliera Conferenza Alte Valli e nell'iniziativa comunitaria Interreg IIIA Alcotra, attraverso cui si relaziona alla Savoia, alla Alte Alpi e alle Alpi Marittime. Inoltre, il territorio dell'Ait è compreso nell'area di cooperazione dell'Euroregione Alpi Mediterranee.

**4. Dinamiche evolutive, progetti, scenari:** Le prospettive dell'Ait sono anzitutto legate alla ricordata vocazione di transito che da sempre è stata imposta al territorio dalla sua posizione e dalle forme del rilievo. Tale destinazione continua ad avere, come in passato, un'influenza decisiva sui destini di Torino e dell'economia padana. In particolare un'adeguata attrezzatura infrastrutturale della tratta transalpina del Corridoio 5 comporta interventi il cui impatto, oltre ad essere contenuto, andrà compensato come s'è detto. L'altro fatto da tener presente negli scenari di sviluppo di questo territorio è la sua contiguità con l'area torinese e la sua progressiva integrazione in essa, come sede di attività a funzioni metropolitane, tra cui particolarmente importanti quelle residenziali, culturali e ricreative (turismo a breve raggio).

**5. Progettazione integrata:** La progettazione integrata dell'ambito è mediamente attiva e presenta medie potenzialità di sviluppo, così come medio è il ruolo che può svolgere nelle politiche territoriali di livello regionale. Essa è caratterizzata da un debole ancoraggio territoriale e da una media organizzazione degli attori locali. La rete dei soggetti locali vede la partecipazione di un numero medio di soggetti, i quali sono per lo più attori pubblici, mentre è scarsa la partecipazione dei soggetti privati. Le prospettive sulle quali si intende puntare sono fondamentalmente rivolte allo sviluppo dell'industria e del turismo. A fronte di un'ampia dotazione di capitale territoriale, sia di componenti materiali (in particolare, le caratteristiche fisico ambientali, le risorse culturali, la posizione, la presenza di edifici, impianti e infrastrutture) e, in misura minore, di componenti immateriali (in particolare, il capitale istituzionale, organizzativo e cognitivo), le prospettive di sviluppo prefigurate dalla progettualità integrata fanno scarsa "presa" su di esso e sono quindi solo debolmente specifiche.

**6. Interazione tra le componenti:** Nella prospettiva di una crescente integrazione metropolitana, l'eccellenza e l'abbondanza del patrimonio naturale e storico-culturale dovrebbe essere vista in relazione alla qualità e alla fruibilità ambientale, in quanto condizione di contesto da legare ad altre, come le infrastrutture e i servizi, per creare un ambiente favorevole all'insediamento residenziale e produttivo e alla fruizione temporanea da parte della popolazione locale e metropolitana (sport, escursionismo, turismo culturale ecc). Ciò potrebbe contribuire ad alleggerire la pressione sul fondovalle e a rivitalizzare ed estendere la trama insediativa dei versanti. Questo disegno di più estesa fruizione del territorio e dell'ambiente montano comporta tuttavia notevoli rischi in termini di alterazione di equilibri ambientali e di degrado del paesaggio. Andrebbe quindi programmato e gestito con un forte controllo sulla salvaguardia di questi beni pubblici. In quanto progetto innovativo di compenetrazione del sistema insediativo metropolitano e dell'ambiente alpino, esso andrebbe attentamente seguito dalla Regione.

L'analisi del sistema regionale si è basata sulla individuazione di alcune precondizioni strutturali del territorio per la definizione di politiche di pianificazione strategica regionale, definite con riferimento a cinque strategie, comuni a Ptr e Ppr:

- riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
- sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
- integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
- ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva;

- valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Ciascuna strategia è stata articolata in obiettivi generali e specifici. Il livello di connessione e coordinamento tra Ptr e Ppr si è esplicato mantenendo comuni sia le strategie sia gli obiettivi generali, che sono stati articolati in obiettivi specifici pertinenti alle singole finalità di ciascun piano.

Inoltre per quanto riguarda la direttiva di cui al comma 10 dell'art. 31, relativa al limite dell'incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio pari al 3% della superficie urbanizzata esistente, si sottolinea che la presente variante rispetta tale prescrizione, non andando ad incrementare il consumo di suolo, in quanto non sono previste nuove aree urbanistiche e le aree oggetto di variante risultano essere ricomprese all'interno del suolo già consumato secondo la classificazione della Regione.

La quantità di consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) al 2013 individuata dal "Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte" risulta essere, per il Comune di Avigliana, 412 ha pari all'17,76 % della superficie complessiva del territorio comunale.

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Aglie'	1.315	142	10,77	20	1,49	0	0,00	162	12,32
Airasca	1.574	114	7,27	40	2,53	8	0,49	162	10,29
Ala di Stura	4.634	53	1,14	10	0,21	0	0,00	63	1,36
Albiano d'Ivrea	1.173	86	7,29	29	2,45	0	0,00	115	9,74
Alice superiore	738	47	6,38	11	1,44	1	0,14	59	7,96
Almese	1.788	284	15,90	23	1,29	0	0,00	307	17,18
Alpette	563	25	4,48	5	0,87	0	0,00	30	5,35
Alpignano	1.192	355	29,76	19	1,59	0	0,00	374	31,35
Andezeno	749	110	14,64	7	0,90	0	0,00	116	15,54
Andrate	931	50	5,41	12	1,33	0	0,00	63	6,74
Angrogna	3.888	72	1,86	42	1,09	0	0,00	115	2,95
Arignano	817	67	8,18	10	1,19	0	0,00	76	9,37
Avigliana	2.322	412	17,76	53	2,30	0	0,00	466	20,06

*Estratto del "Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte"*

Il PTR, all'art. 32, riconosce inoltre la valenza strategica delle tematiche inerenti la difesa del suolo e la prevenzione del rischio geologico ed idrogeologico quali componenti indispensabili per un consapevole governo del territorio. Tali obiettivi sono stati portati avanti dalla variante strutturale n. 54 oggetto di recente approvazione.

**Sulla base dell'analisi effettuata, i contenuti della variante risultano coerenti e compatibili con le previsioni del Ptr.**

## 6.2 Verifica di coerenza con il Piano paesaggistico regionale vigente (Ppr)

Il Piano paesaggistico regionale è stato adottato per la prima volta con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009, ai sensi del testo allora vigente dell'articolo 8 quinquies della LR 56/1977. L'elaborazione del Piano, come previsto dal Codice, è stata sviluppata congiuntamente con il MiBACT, secondo le modalità disciplinate dal Protocollo d'intesa sottoscritto il 28 marzo 2008 e dal Disciplinare d'attuazione del Protocollo di intesa dell'11 luglio 2008 ed è proseguita dopo l'adozione del 2009, con specifico riferimento alla ricognizione dei beni paesaggistici e alla definizione della loro disciplina normativa

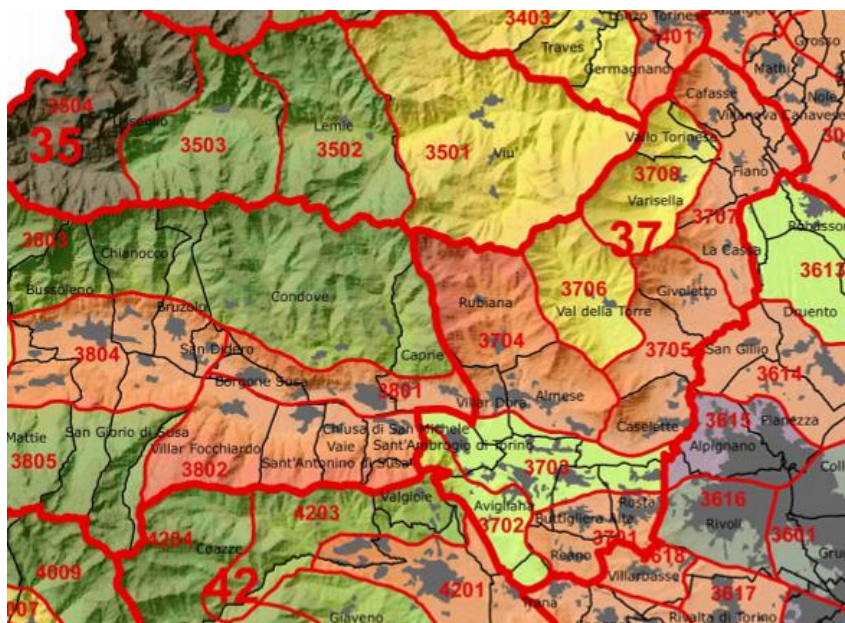
Il Ppr è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1). Entro 24 mesi da tale data, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale dovranno essere adeguati al Piano paesaggistico; nelle more dell'adeguamento, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, dovrà essere coerente e rispettare le norme del Ppr.

Di seguito si analizzano i contenuti della variante in oggetto verificandone la compatibilità con le prescrizioni del Ppr.

Il Comune di Avigliana risulta per la maggior parte all'interno dell'Ambito di Paesaggio n. "37 – Anfiteatro morenico di Rivoli e Avigliana" e all'interno delle Unità di Paesaggio con le rispettive Tipologie normative:

- 3701 Buttigliera, Rosta, Reano: VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
- 3702 Laghi di Avigliana: IV Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- 3703 Avigliana e S. Ambrogio: IV Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti

In piccola parte Avigliana ricade anche all'interno dell'Ambito di Paesaggio n. 42 "Val Sangone".



Stralcio della Tavola P3 - Ambiti e Unità di paesaggio

Per l'Ambito di Paesaggio 39 sono individuati i seguenti "Obiettivi di qualità" e relative linee di azione di cui all'Allegato B delle NdA:



**AMBITO 37 – ANFITEATRO MORENICO DI AVIGLIANA**

Obiettivi	Linee di azione
<b>1.2.1.</b> Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Estensione dell'attuale area protetta a saldatura tra il parco naturale di Avigliana e la ZPS della Collina di Rivoli, per salvaguardare i territori ancora naturali della zona morenica, e quale strumento per la promozione e la gestione sostenibile del territorio; salvaguardia dei massi erratici mediante adozione di strumenti specifici di tutela degli stessi e del loro intorno e azioni di valorizzazione geoturistica.
<b>1.2.3.</b> 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 prato-pascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.
<b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche; conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).
<b>1.5.1.</b> Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Riqualficazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disorganico sviluppo edilizio del secondo dopoguerra, soprattutto nelle aree del fondovalle della Val di Susa.
<b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dello sviluppo di tessuti arteriali nel fondovalle, soprattutto lungo le linee infrastrutturali delle S.S. 24 e S.S. 25.
<b>1.5.3.</b> 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.
<b>1.6.1.</b> 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.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
<b>1.6.2.</b> Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.	Limitazione dei nuovi insediamenti non direttamente indirizzati alla valorizzazione dei luoghi, soprattutto in corrispondenza del versante solatio della Valle di Susa, nell'area di Villardora, Almese e Rubiana.
<b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Ridisegno dei sistemi insediati con mantenimento degli intervalli tra nuclei e valorizzazione degli "effetti di porta", in relazione al fondovalle della Val di Susa.
<b>2.4.2.</b> Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Contenimento della diffusione di specie esotiche con interventi selvicolturali mirati, in particolare nei boschi a prevalenza di specie spontanee.
<b>3.1.1.</b> Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Contenimento degli impatti delle nuove infrastrutture attraverso il rispetto dei rapporti scalari e morfologici con le peculiarità del luogo.



Ai sensi dell'art. 46 delle Norme di attuazione del Ppr, le Province, la Città Metropolitana, i Comuni o le loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica, e gli Enti gestori delle aree naturali protette devono adeguare gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale entro ventiquattro mesi dall'approvazione del Ppr.

Inoltre, dall'approvazione del Ppr i Comuni o le loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica non possono adottare varianti generali o revisioni ai propri strumenti urbanistici che non siano comprensive dell'adeguamento al PPR stesso.

Ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso.

In particolar modo, la Tavola P2 riporta i beni paesaggistici presenti nel territorio regionale tutelati ai sensi degli articoli 136, 157 e 142 del Codice. La rappresentazione dei beni paesaggistici costituisce riferimento per l'applicazione della specifica disciplina dettata dalle Norme di attuazione e del Catalogo in applicazione del Codice.

All'interno del Catalogo dei Beni Paesaggistici, sono elencati, attraverso delle schede identificative, tutti gli ambiti assoggettati a tutela tramite provvedimento amministrativo.

Ad Avigliana risultano i seguenti Beni:

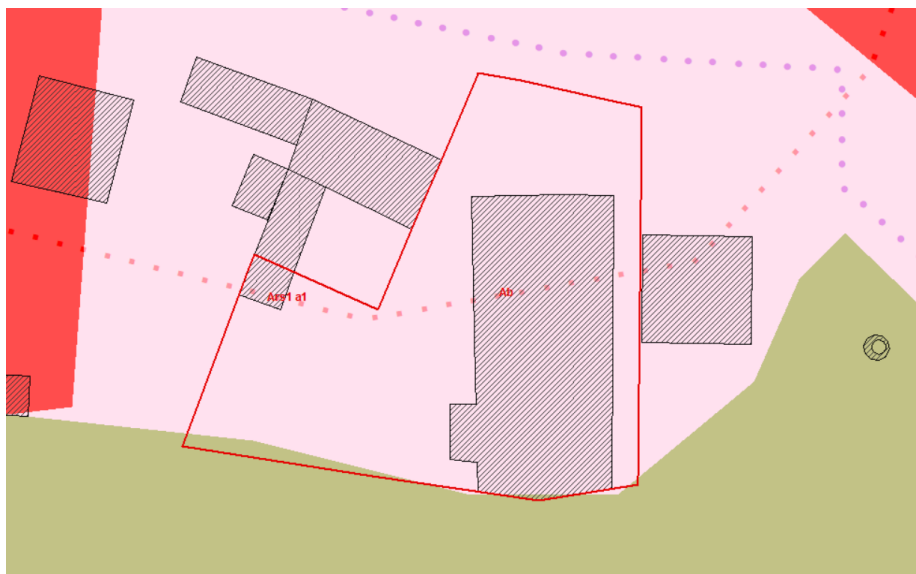
- A203 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della "Pera Forcera" gigantesco masso erratico di serpentino, con ai piedi una piccola fonte, esistente nel comune di Avigliana - D.M. 23/08/1927;
- A089-10191 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia intorno ai laghi detti Lago Piccolo e Lago grande, siti nell'ambito del Comune di Avigliana - D.M. 11 aprile 1952
- A090-10192 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona del Comune di Avigliana - D.M. 16/05/1962;
- A091-10193 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona collinare a nord del lago Grande del comune di Avigliana - D.M. 08/08/1967;
- B078-10237 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Intermorenica Aviglianese sita nei comuni di Rosta, Buttigliera Alta, Reano, Trana, Avigliana, Valgioie, S. Ambrogio di Torino, Chiusa di S. Michele, Vaie e Coazze - D.M. 01/08/1985;

Si procede di seguito al raffronto tra le norme di attuazione del Ppr e le previsioni della variante, andando ad analizzare solo le modifiche attinenti la specifica prescrizione.

Si precisa che la modifica numero 1, relativa all'individuazione delle aree di salvaguardia dei pozzi idropotabili, trattandosi del recepimento di un vincolo sovraordinato, non sarà oggetto di analisi in quanto il recepimento di tale indicazione costituisce un obbligo di piano regolatore e non una scelta pianificatoria comunale. Verranno pertanto analizzate le altre due modifiche introdotte dalla presente variante.

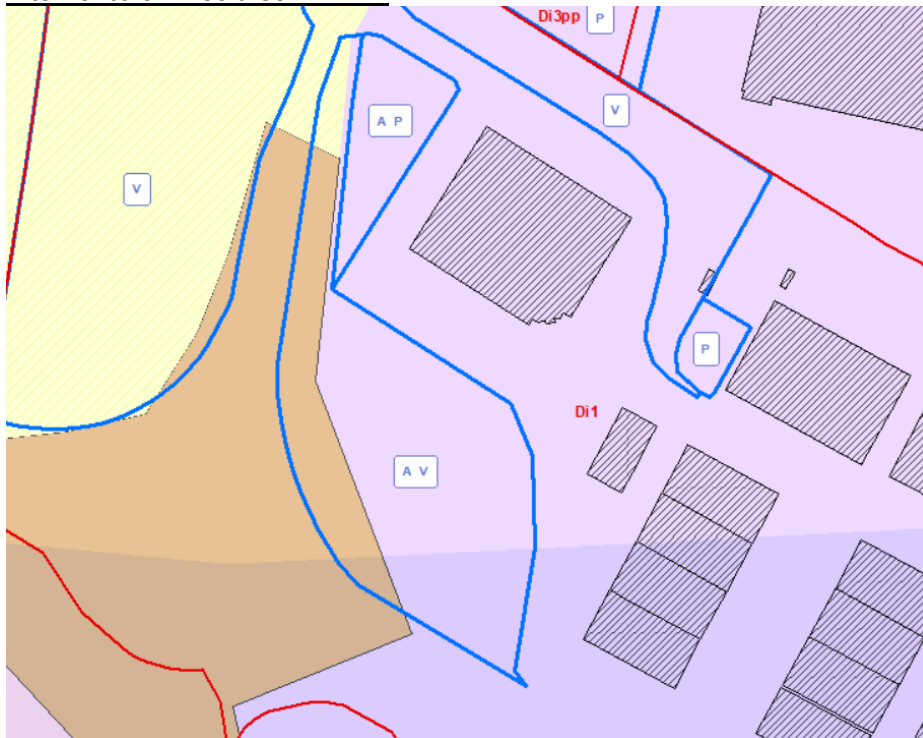
### **Intervento 2- Edificio Ab 23.XII.03**

Non sono presenti sovrapposizioni dell'area oggetto di Variante con i tematismi della Tavola P2.



Sovrapposizione ambito Intervento 2 con la Tavola P4

### **Intervento 3- Aree a servizi Di1**



Sovrapposizione ambito Intervento 3 con la Tavola P4

# **Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia intorno ai laghi detti Lago Piccolo e Lago grande, siti nell'ambito del Comune di Avigliana**

D.M. 11 aprile 1952

Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004

D.M. 11 aprile 1952

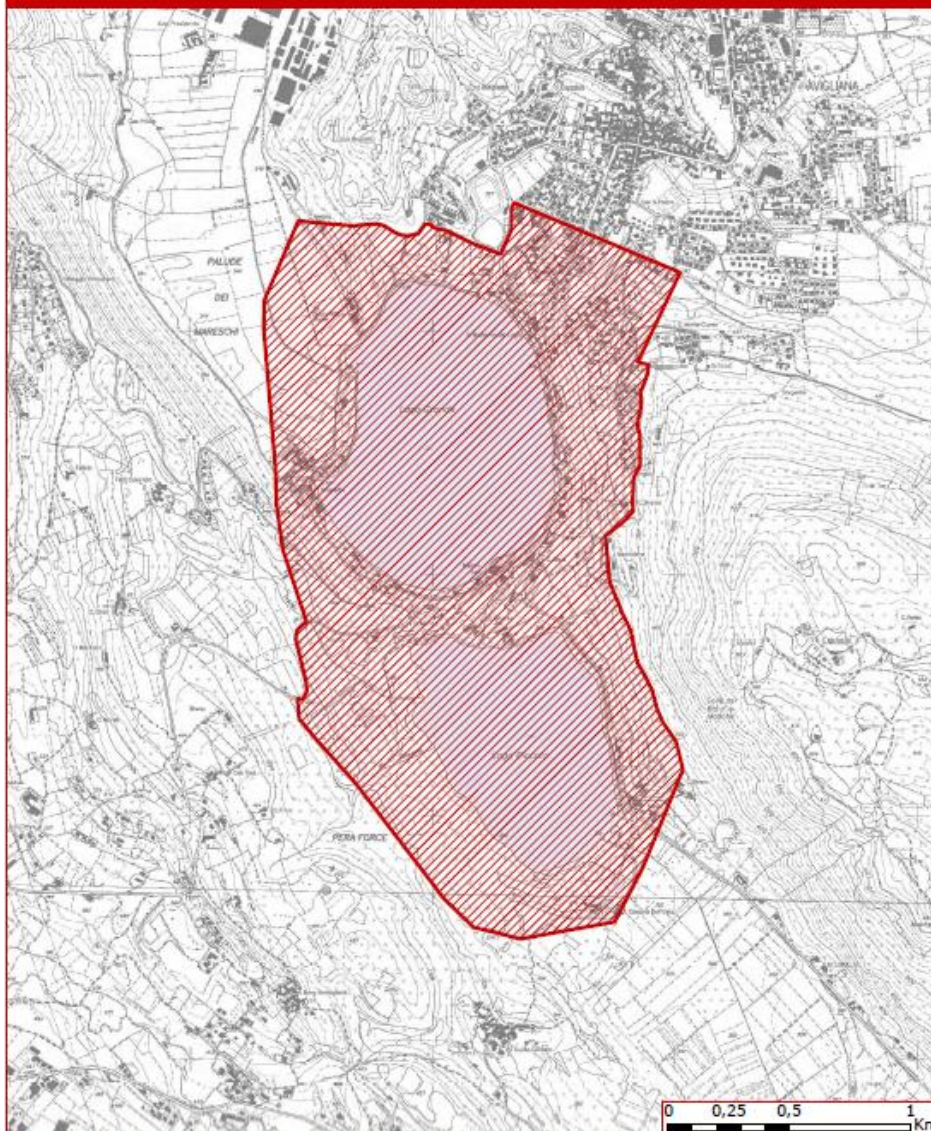
Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia intorno ai laghi detti Lago Piccolo e Lago grande, siti nell'ambito del Comune di Avigliana**

Numero di riferimento regionale:  
A089

Comuni:  
Avigliana (TO)

Codice di riferimento ministeriale:  
10191



## **Prescrizioni specifiche**

Deve essere salvaguardata la visibilità del fulcro costituito dal santuario della Madonna dei Laghi; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle sue adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con il bene stesso (14). Per l'elevato valore paesaggistico deve essere conservata nella sua integrità l'area libera, agricola e prativa, posta sul margine settentrionale del Santuario e delimitata dalla via Pontetto e dal margine dell'edificato, identificata come "praterie, prato-pascoli, cespuglieti" sulla Tav. P4 e riportata a fondo *Catalogo* (A089) (6). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica

non deve pregiudicare le visuali percepibili dai percorsi panoramici così come individuati nella Tav. P4 e dal Santuario verso i Laghi (15). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'ideale integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Inoltre devono essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbiti o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante (19). Deve essere conservata la naturalità della costa lacustre e la vegetazione igrofila esistente. Gli interventi di consolidamento sponale devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica con attenzione alla salvaguardia degli eventuali manufatti storici. La realizzazione di nuovi approdi e pontili deve essere effettuata privilegiando l'utilizzo del legno e nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone (2). Eventuali nuove costruzioni non devono pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dalla strada costiera verso i laghi. Le eventuali nuove recinzioni verso il lago devono essere di altezza contenuta e di forma e trama semplice, tali da conservare la percezione visiva del contesto lacuale; non sono ammesse recinzioni piene in muratura a tutta altezza ad eccezione di interventi di recupero di quelle esistenti di valore storico-documentario (16). Gli interventi di adeguamento della rete viaria devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Lungo i tratti di viabilità panoramica individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

#### **RISCONTRO**

Le modifiche introdotte dalla Variante parziale n. 57 sono esterne all'area decretata e non apportano effetti sul bene vincolato.



**Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona del Comune di Avigliana**

D.M. 16 maggio 1962

Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

D.M. 16 maggio 1962

Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona del Comune di Avigliana**

Numero di riferimento regionale:

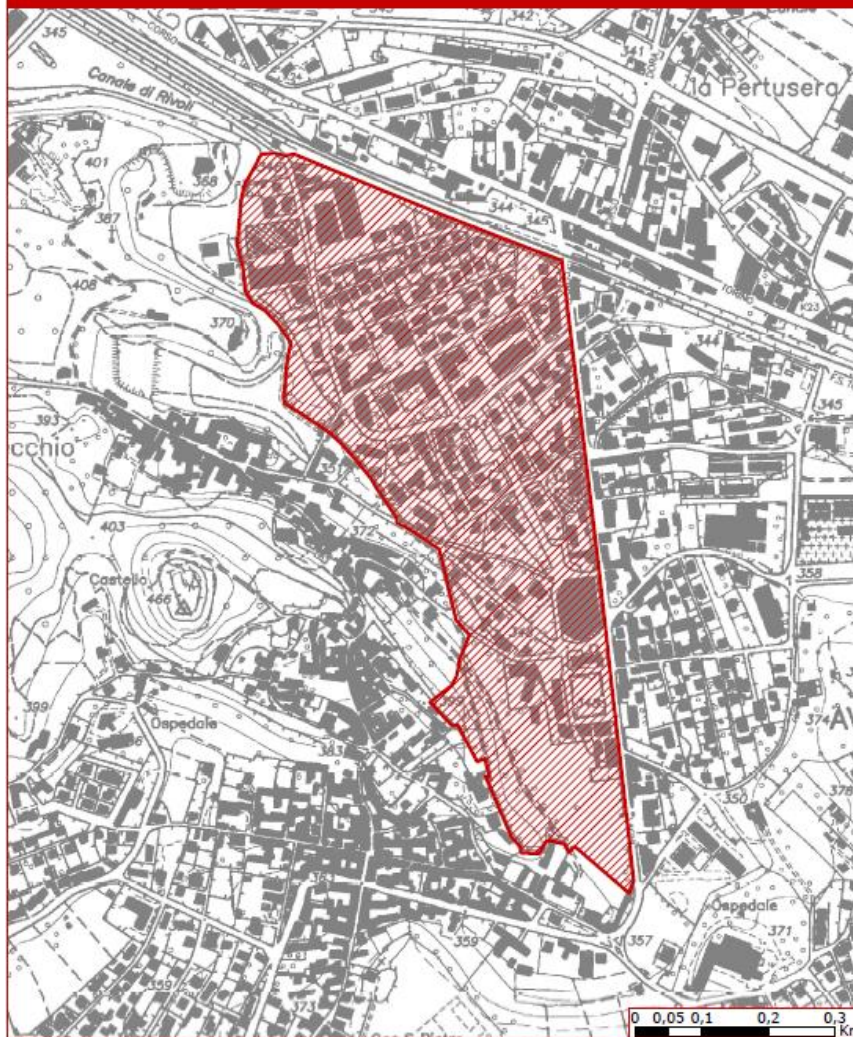
A090

Comune:

Avigliana (TO)

Codice di riferimento ministeriale:

10192

**Prescrizioni specifiche**

Per il valore paesaggistico e panoramico deve essere conservata nella sua integrità la residua area libera, agricola, posta lungo corso Laghi, comprendente parte del versante boscato posto a valle del nucleo storico, identificata come "insediamenti rurali m.i. 10" sulla Tav. P4 e riportata a fondo *Catalogo* (A090); deve inoltre essere conservata nella sua integrità la muratura di interesse documentario che delimita parte dell'area stessa e posta lungo corso Laghi (6). Non è ammesso 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 (15). Gli interventi sul tessuto edilizio devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (17).



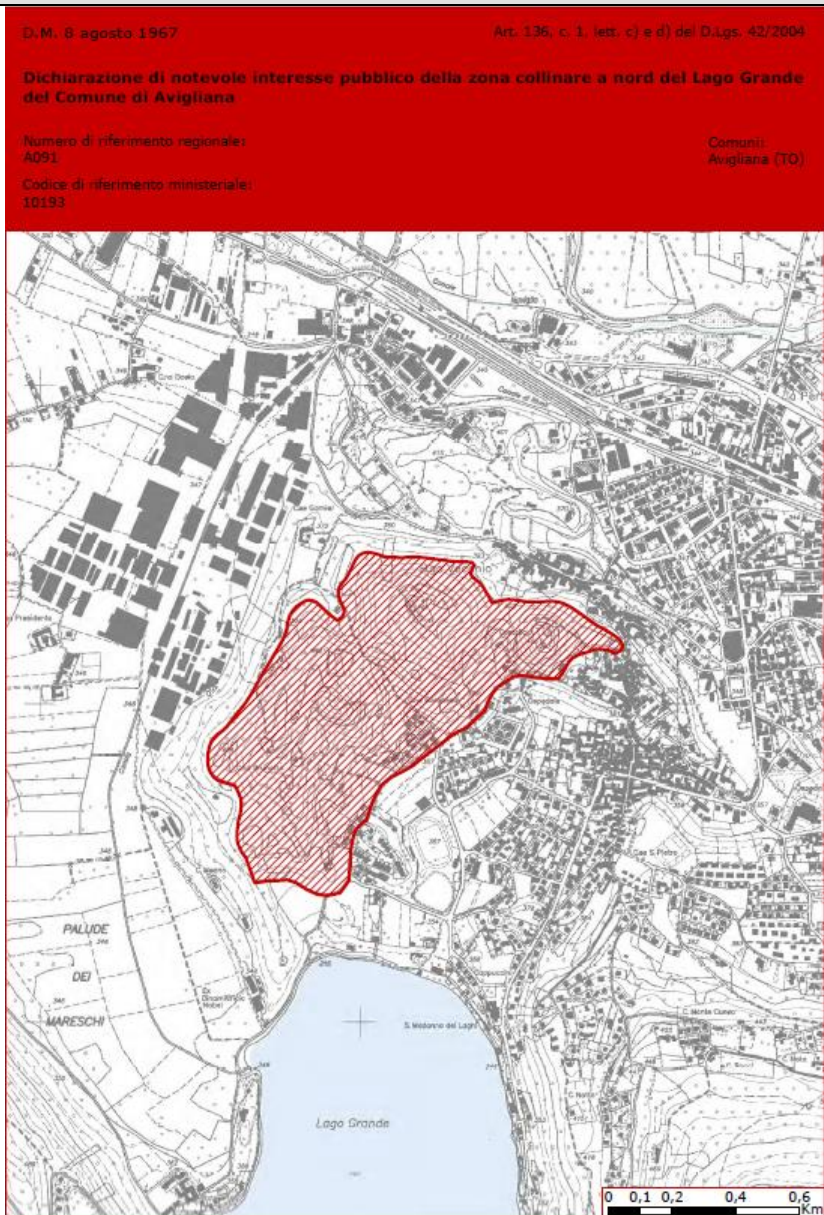
<b>RISCONTRO</b>
------------------

Le modifiche introdotte dalla Variante parziale n. 57 sono esterne all'area decretata e non apportano effetti sul bene vincolato.
---

# Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona collinare a nord del Lago Grande del Comune di Avigliana

D.M. 8 agosto 1967

Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004



## Prescrizioni specifiche

Deve essere salvaguardata la visibilità del Castello; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con il bene stesso(14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dalla via Pirchiriano e dai ruderi del Castello (15). Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'ideale integrazione con l'edificato esistente (19). Per l'elevato valore paesaggistico devono essere conservate nella loro

integrità le residue aree libere, agricole e prative poste lungo via Pirchiriano, identificate come “insediamenti rurali m.i. 10” sulla Tav. P4 e riportate a fondo *Catalogo* (A091); è fatta salva la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole e le opere di riqualificazione, ammodernamento e valorizzazione degli edifici esistenti (6). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico. Eventuali interventi sulla viabilità storica devono conservarne il tracciato e le componenti distintive, evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali; particolare cura deve essere posta per le pavimentazioni e per le opere accessorie conservando il tratto in acciottolato su via Norberto Rosa e il tratto di muratura in pietra a secco esistente lungo via Pirchiriano (21).

#### **RISCONTRO**

Le modifiche introdotte dalla Variante parziale n. 57 sono esterne all'area decretata e non apportano effetti sul bene vincolato.

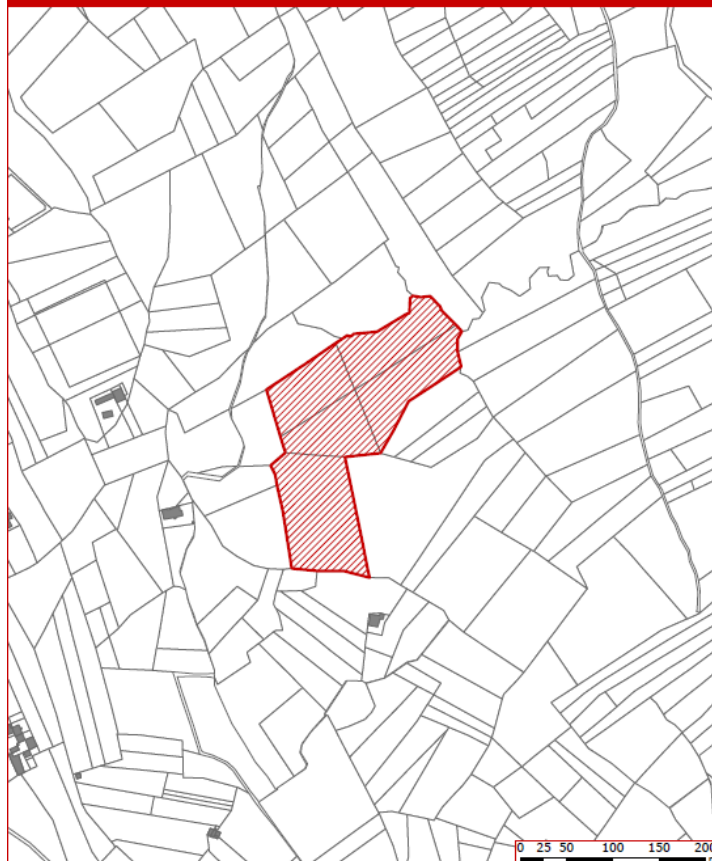
**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della "Pera Forcera" gigantesco masso erratico di serpentino, con ai piedi una piccola fonte, esistente nel Comune di Avigliana**

D.M. 23 agosto 1927

Art. 136, c. 1, lett. a) del D.Lgs. 42/2004

D.M. 23 agosto 1927

Art. 136, c. 1, lett. a) del D.Lgs. 42/2004

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della "Pera Forcera" gigantesco masso erratico di serpentino, con ai piedi una piccola fonte, esistente nel Comune di Avigliana**Numero di riferimento regionale:  
A203Comuni:  
Avigliana (TO)**Prescrizioni specifiche**

Il masso erratico e l'area boscata circostante devono essere conservati nella loro integrità; sono ammessi interventi finalizzati al miglioramento della visibilità, fruizione e conoscenza del bene (7).

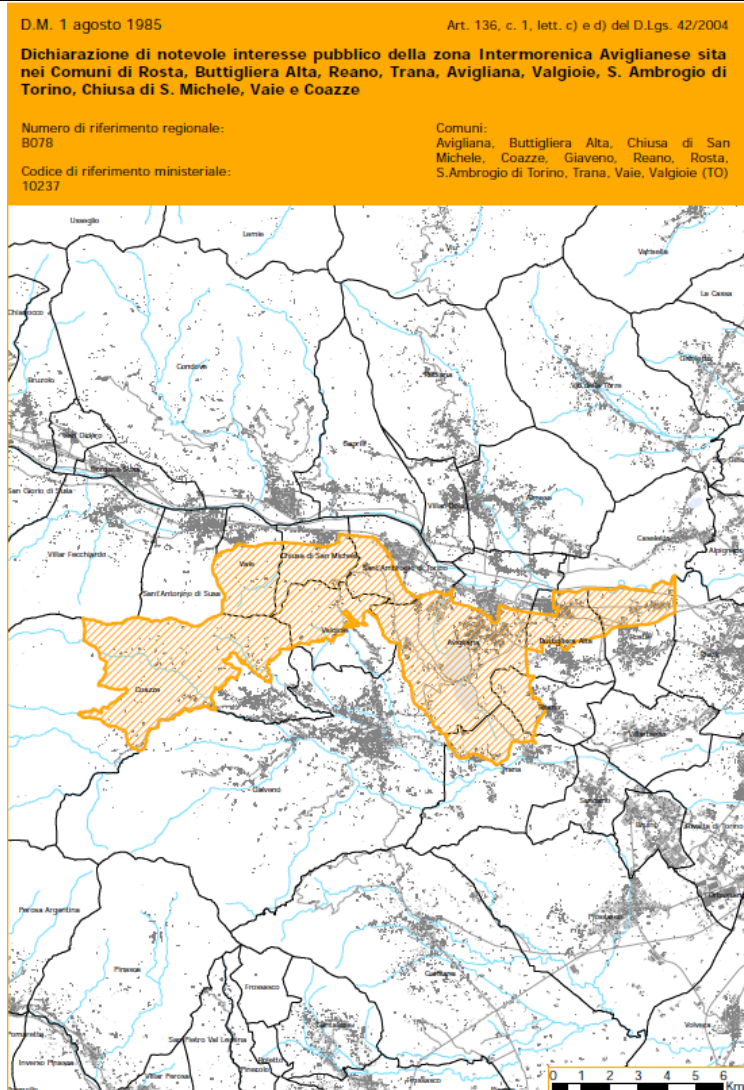
**RISCONTRO**

Le modifiche introdotte dalla Variante parziale n. 57 sono esterne all'area decretata e non apportano effetti sul bene vincolato.

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Intermorenica Aviglianese sita nei Comuni di Rosta, Buttigliera Alta, Reano, Trana, Avigliana, Valgioie, S. Ambrogio di Torino, Chiusa di S. Michele, Vaie e Coazze**

D.M. 1 agosto 1985

Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004



**Prescrizioni specifiche**

Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi *Elenchi* del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15). Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio rurale circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Nel centro storico di Avigliana non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di



impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al centro storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli interventi relativi a nuove previsioni devono essere privilegiate posizioni non dominanti, inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbiti o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare le visuali da e verso gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante. Gli interventi riguardanti i comparti edilizi non residenziali devono privilegiare il riutilizzo e la riqualificazione delle aree e degli edifici dismessi; le nuove realizzazioni devono garantire un corretto inserimento paesaggistico, in particolare in relazione ai valori paesaggistici del bene, alla morfologia naturale dei luoghi e ai caratteri scenico-percettivi dell'area e prevedere, qualora necessario, la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle stesse (19). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Per evitare la formazione di edificazioni a nastro e per garantire la continuità paesaggistica, devono essere conservati i varchi liberi posti lungo i tratti viari identificati nella Tav. P4 (16). Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree di coltivazione dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (22). Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21). Lungo i percorsi panoramici individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

#### **RISCONTRO**

Le modifiche introdotte dalla Variante parziale n. 57 sono esterne all'area decretata e non apportano effetti sul bene vincolato.

Articolo 14. Sistema idrografico	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 nella Tav. P2);</li> <li>- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è 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 paleovali e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);</li> <li>- 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 quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").</li> </ul> <p>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, cosiddetta fascia "Galasso").</p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol>	<p><u>3 – Aree a servizi Di1</u></p> <p>L'individuazione di piano regolatore vigente di aree a servizi ai margini del sistema viabilistico si pone in coerenza con le direttive del PPR.</p>
<u>Direttive</u>	

<p><i>comma 8</i> 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:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</li> <li>il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</li> <li>azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</li> <li>il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</li> <li>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;</li> </ol> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i> 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:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro</p>	

<p>Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	
<b>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</b>	
<p><i>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).</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p>comma 4</p> <p>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.</p>	<p><b>3 – Aree a servizi Di1</b></p> <p>Il PPR individua in una piccola porzione dell'area a servizi del PRGC vigente un'area di elevato interesse agronomico. L'ambito risulta però completamente urbanizzato e limitrofo ad importanti assi stradali. Un suo utilizzo ai fini agricoli non risulta possibile. Si ritiene che l'individuazione delle aree a servizi non si ponga in contrasto con quanto prescritto dal PPR:.</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p>comma 8</p> <p>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.</p>	
<b>Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario</b>	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);</li> <li>- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);</li> <li>- rete ferroviaria storica (tema lineare).</li> </ul>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p>comma 2</p> <p>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,</p>	<p><b>2 – Edificio Ab 23.XII.03</b></p> <p>Le previsioni della variante sono volte a limitare l'incremento di traffico in tale ambito escludendo la possibilità di realizzazione di una struttura commerciale di medie dimensioni e risultano pertanto pienamente coerenti.</p>



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.	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol>	
<b>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</b>	
<p><i>Le componenti morfologico insediative (m.i.) 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.</i></p> <p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);</li> <li>- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);</li> <li>- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).</li> </ul>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;</li> <li>favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;</li> <li>garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del</li> </ul>	<p>La Variante in oggetto non prevede nuove aree urbanistiche pertanto non si pone in contrasto con le morfologie insediative riconosciute dal PPR.</p>

<p>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.</p> <p>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.</p>	
<p>Direttive</p> <p>comma 6 I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p>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,</p>	

comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.	
<b>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</b>	
<i>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).</i>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p>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.</p>	<p><b><u>2 – Edificio Ab 23.XII.03</u></b></p> <p>Le previsioni della variante non si pongono in contrasto con la morfologia insediativa individuata dal PPR. In particolare non viene previsto un nuovo consumo di suolo del territorio e si inserisce una specifica delle destinazioni d'uso atta a tutelare la riqualificazione di un edificio posto all'ingresso del centro storico, preservando il sistema viabilistico e dei parcheggi esistenti.</p>
<p><b>Direttive</b></p> <p>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</p>	

34, comma 5.	
<b>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</b>	
<i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.</i>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><b>comma 4</b> 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; 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.</p> <p><b>comma 5</b> 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.</p>	<p><b>3 – Aree a servizi Di1</b> L'individuazione di piano regolatore vigente di aree a servizi ai margini del sistema viabilistico si pone in coerenza con le direttive del PPR.</p>



<p>comma 6</p> <p>I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.</p>	
<p><b>Articolo 39. “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali</b> (m.i. 8, 9)</p>	
<p>- 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).</p> <p>Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.</p> <p>- 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).</p> <p>Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche)</p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p>comma 3</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;</li> <li>privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol>	<p><u>3 – Aree a servizi Di1</u></p> <p>L’individuazione di piano regolatore vigente di aree a servizi ai margini del sistema viabilistico si pone in coerenza con le direttive del PPR.</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p>comma 5</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.</li> </ol> <p>comma 6</p>	

<p>Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.</p> <p><i>comma 7</i></p> <p>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.</p>	
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 9</i></p> <p>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.</p>	
<p><b>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</li> <li>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</li> <li>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- 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 VCO).</li> </ul>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i></p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>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.);</p> <p>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);</p> <p>disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p>	<p><u>3 – Aree a servizi Di1</u></p> <p>Il PPR individua su una piccola porzione dell'area a servizi la morfologia insediativa m.i.10. Tale individuazione non risulta coerente con il contesto in quanto la zona non possiede connotazione agricola, come facilmente evincibile dalla sovrapposizione con la foto area. Ad ogni modo l'individuazione di un'area a servizi operata già dal PRGC vigente sull'ambito non si pone in contrasto con le norme del PPR..</p>

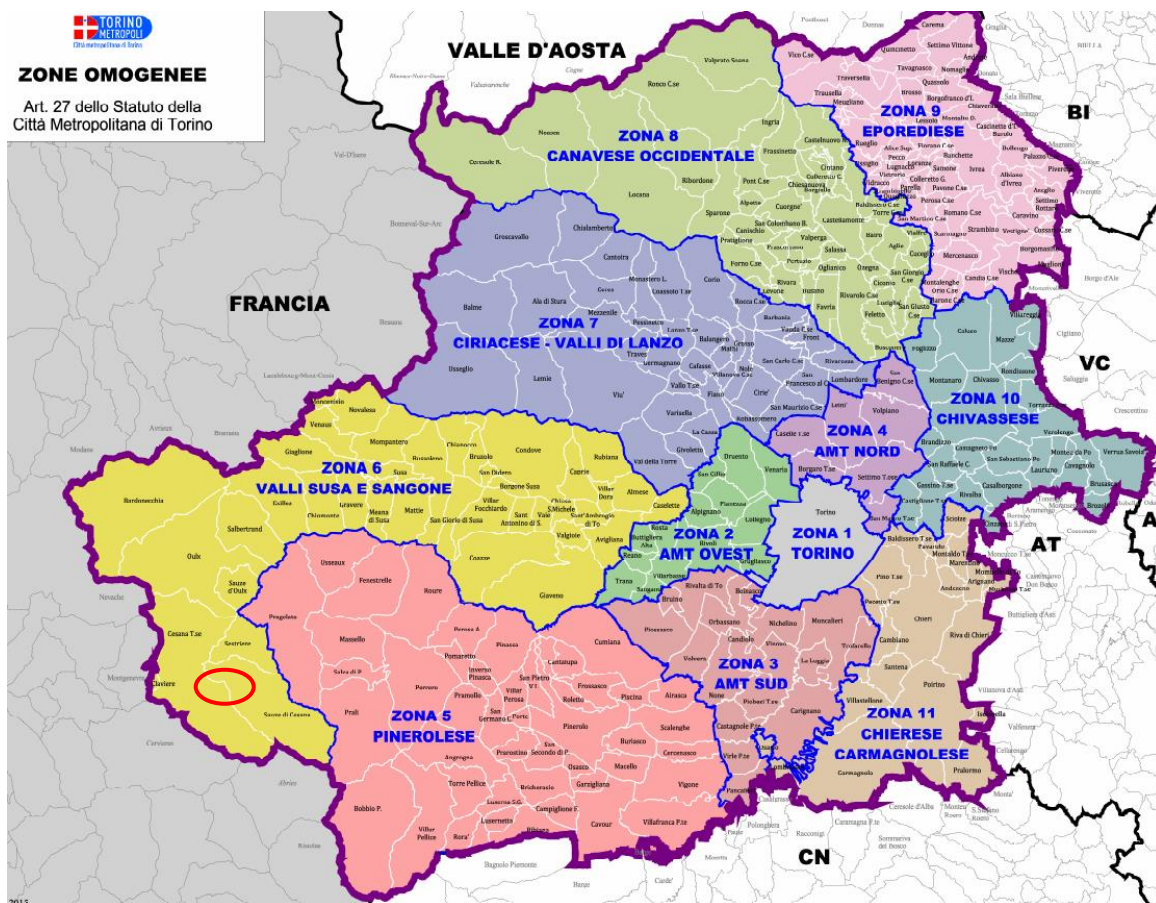
<p>disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; 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.</p>	
--	--

**Dalle suddette considerazioni emerge che l'intervento oggetto di variante è coerente con i contenuti del Ppr vigente.**

### 6.3 Compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento 2 della Città Metropolitana di Torino (PTC2)

A dieci anni dal primo Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), la Provincia di Torino ne ha predisposto la revisione (PTC2), redigendo uno "schema di piano" (D.G.P. n. 16644 del 14/04/2009). Dallo schema di piano, attraverso un ampio confronto e condivisione con enti, associazione, soggetti economici, si è passati a redigere il Progetto Preliminare (predisposto con D.G.P. n. 644 – 49611/2009 del 29/12/2009) pubblicato ed osservato. La Giunta Provinciale, a seguito dell'esame delle osservazioni e dei pareri pervenuti, assunte le opportune determinazioni, ha predisposto il Progetto Definitivo adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 26817 del 20/07/2010 e trasmesso alla Regione Piemonte in data 12 agosto 2010 che, con DCR n. 121-29759 del 21/07/2011, lo ha approvato.

Si procede alla verifica della compatibilità delle previsioni contenute nella variante in oggetto con le prescrizioni del Piano di coordinamento.



Stralcio della carta di perimetrazione delle aree omogenee

Il Comune di Avigliana è compreso nella Zona omogenea 6 – Valli Susa e Sangone e nell'ambito di approfondimento sovracomunale n. 20 – Bassa Valsusa e Val Chisone.

Risulta come polo intermedio tra le polarità e gerarchie territoriali di rilievo, è definito a consistente fabbisogno abitativo sociale (anno 2008) ed è classificato tra i Centri storici di tipo C ossia di media rilevanza storico culturale ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A. del PTC2.

Questi centri sono caratterizzati da relativa centralità sul territorio, storica e attuale, e presentano una specifica identità culturale, architettonica e urbanistica. Derivano la loro qualità architettonica e ambientale da processi di trasformazione non troppo complessi; sono fortemente connotati,



comunque, in senso ambientale, con identità culturale spiccata e con buoni esiti architettonici e urbanistici.

Si sottolinea che il PTC2 includeva la proposta di istituzione di due nuove aree protette provinciali tra cui la Zona Naturale di Salvaguardia “della Dora Riparia” nell’area compresa all’interno dei comuni di Almese, Alpignano, **Avigliana**, Buttigliera Alta, Caselette, Collegno, Pianezza, Rivoli, Rosta. Con la Legge Regionale 19 del 2009 è stato istituito il Parco agronaturale della Dora Riparia, riconosciuto come Zona Naturale di Salvaguardia.

Gli obiettivi del PTC2 sono:

1. contenimento del consumo di suolo e dell’utilizzo delle risorse naturali;
2. sviluppo socio-economico e policentrismo;
3. riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita;
4. tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
5. completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.

Tali obiettivi sono perseguiti attraverso l’attuazione di strategie e di azioni coordinate, articolate in differenti ambiti:

a) sistema insediativo, suddiviso in:

- a.1) sistema residenziale;
- a.2) sistema economico;

b) sistema del verde e delle aree libere:

- b.1) rete ecologica
- b.2) sistema agricolo;

c) sistema dei collegamenti:

- c.1) materiali;
- c.2) immateriali;

d) pressioni ambientali e alla difesa del suolo, considerando i temi:

- d.1) dell’aria e dell’atmosfera;
- d.2) delle risorse idriche e della produzione idroelettrica;
- d.3) dei rifiuti;
- d.4) degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- d.5) delle attività estrattive;
- d.6) della difesa del suolo.

Si procede pertanto alla verifica della compatibilità della variazione in progetto rispetto ai contenuti delle Norme del PTC2 in particolare rispetto alle *Prescrizioni che esigono attuazione*.

#### Sistema insediativo

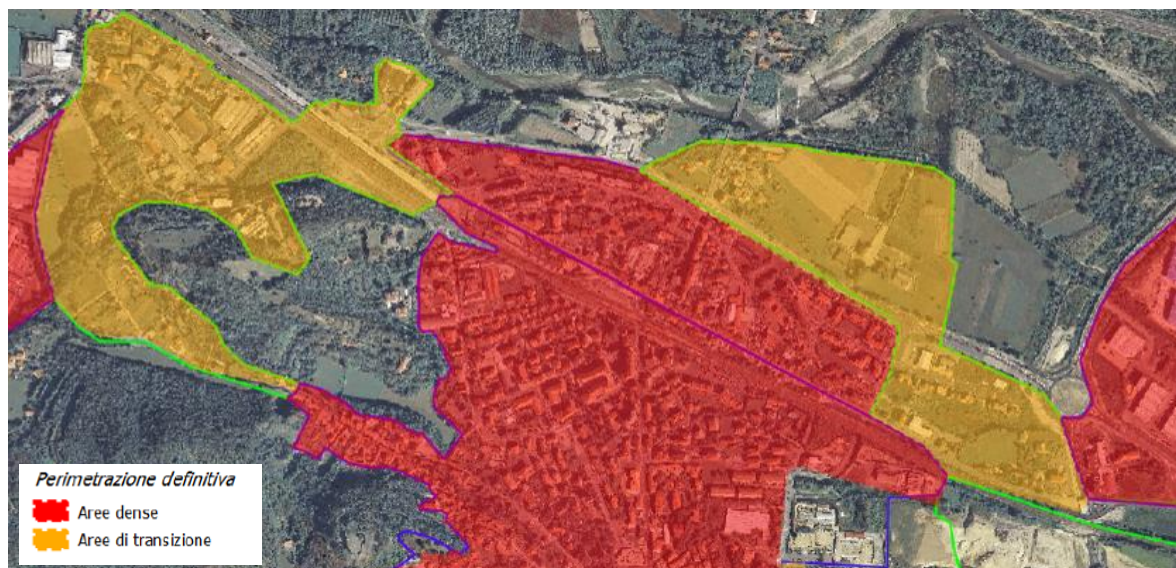
L’art. 15 prevede che *gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l’obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano*

*pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tale fine:*

- a) promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;*
- b) prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;*
- c) disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;*
- d) escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;*
- e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;*
- f) disciplinano gli interventi edilizi allo scopo di procurare un'adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano, e di conseguire strutture volte ai principi di efficienza energetica, del contenimento del consumo delle acque e delle risorse non rinnovabili, di riduzione delle emissioni in atmosfera, della salubrità e comfort degli ambienti abitativi e della produzione.*

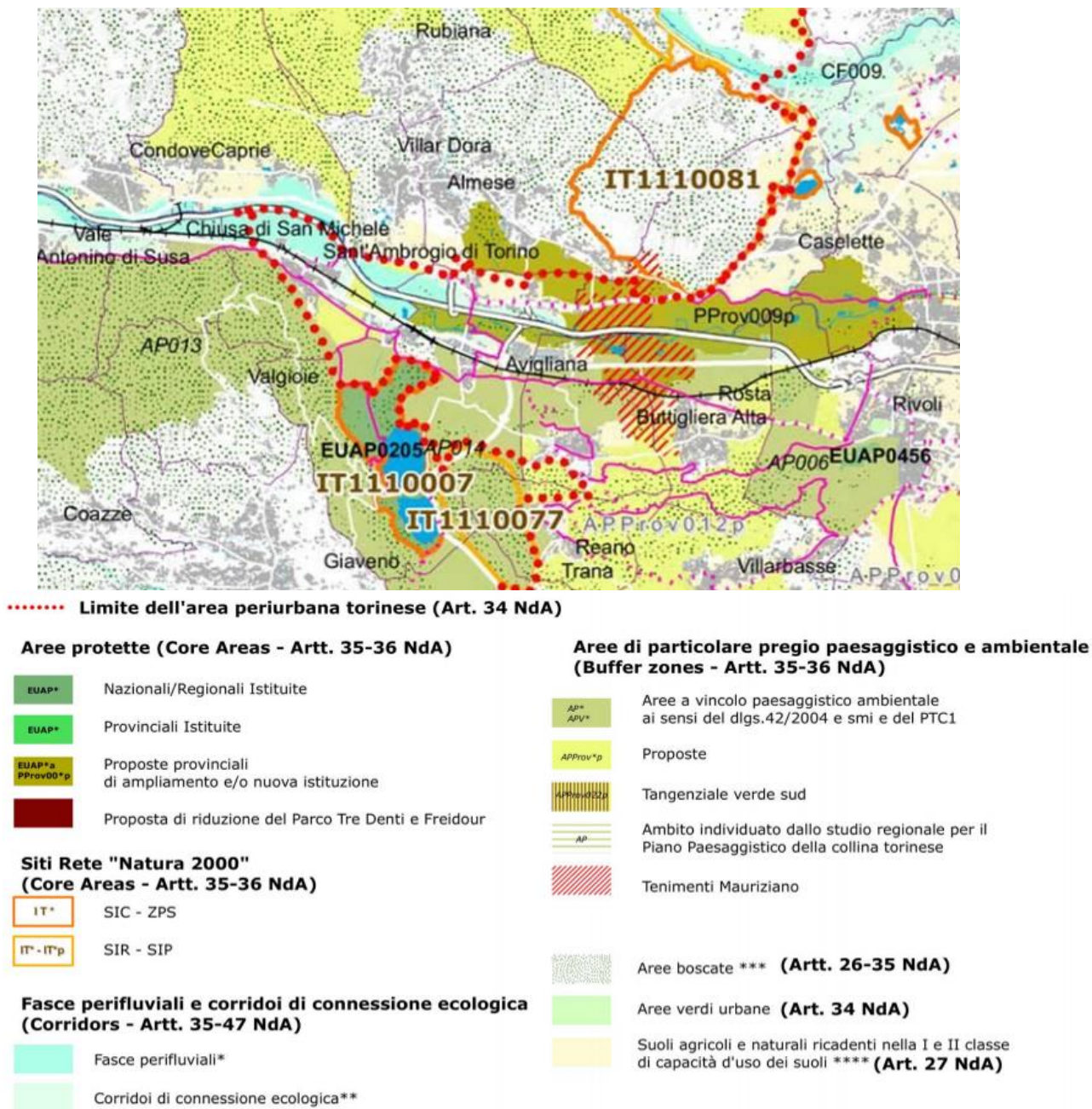
La presente variante risulta in linea con tali principi non prevedendo nuove aree urbanistiche.

Si specifica inoltre che il Comune di Avigliana ha definito la perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione sull'intero territorio comunale a seguito della condivisione con la Città Metropolitana di Torino avvenuta nella riunione tecnica del 15/10/2014.



Stralcio della perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione

Tra gli elaborati che compongono il PTC2, alcuni hanno valore prescrittivo e altri valore illustrativo e motivazionale. Di seguito vengono riportati gli stralci delle tavole, che assumono carattere prescrittivo, pertinenti ai contenuti della variante.



Stralcio della Tavola 3.1 - Sistema del verde e delle aree libere

La Tavola 3.1 corrispondente al "Sistema del verde e delle aree libere" individua per l'ambito comunale di Avigliana:

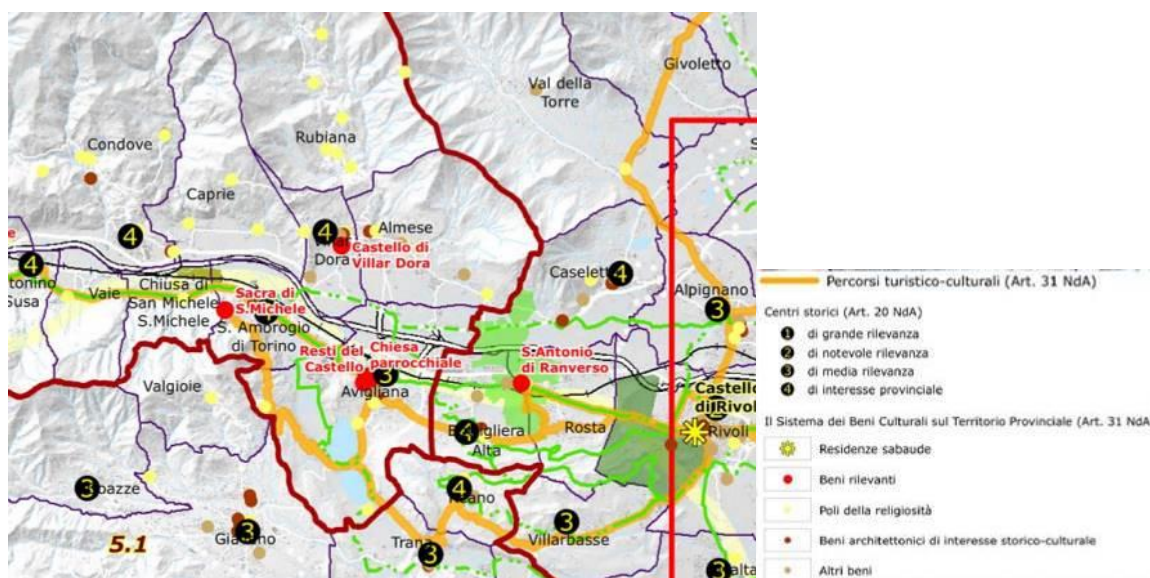
- a) Siti della Rete Natura 2000 (Core areas, normate dagli artt.35-36 Nda) corrispondenti al SIC IT1110007 "Laghi di Avigliana", interessato dalla variante in esame solo a livello di precisazione cartografica in quanto la prescrizione normativa risulta già contenuta nelle norme tecniche del piano vigente;
- b) Area protetta (Core areas, normate dagli artt.35-36 Nda) corrispondente all'area AP014 "EUAP0205 Parco naturale dei Laghi di Avigliana" non interessato dalla variante in esame;



- c) Area di particolare pregio paesaggistico e ambientale (Buffer zones, normate dagli artt.35-36 NdA) corrispondente all'area a vincolo paesaggistico ambientale ex D.Lgs. 42/2004 "Collina Intermorenica di Avigliana";
- d) Aree boscate, normate dagli artt. 26-35 NdA, che sono interessate da bordi di frangia nelle aree di allargamento delle sedi stradali;

L'art. 35 "Rete Ecologica provinciale" prevede fra le "Direttive" che *nelle aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico fatte salve le prescrizioni delle norme di legge nazionali e regionali vigenti in materia, comprese quelle del PPR adottato e dei Piani d'Area vigenti, è vietata l'eliminazione definitiva delle formazioni arboree o arbustive comprese quelle non costituenti bosco, quali filari, siepi campestri a prevalente sviluppo lineare, le fasce riparie, i boschetti e i grandi alberi isolati.* Gli interventi in oggetto non prevedono l'eliminazione di formazioni arboree o arbustive.

Dalla Tavola 3.2 "Sistema dei beni culturali" si evince che il comune di Avigliana rientra nell'Area storico-culturale della Valle di Susa ed il suo centro storico (normato dall'art. 20 NdA) è classificato di tipo 3 (Tipo C), cioè di media rilevanza.



L'art. 20 delle NdA prescrive quanto segue:

*"3. Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti danno attuazione alle statuizioni del provvedimento con il quale la Provincia formulerà prescrizioni, ed eventualmente direttive e/o indirizzi, per la riorganizzazione del territorio nel rispetto dei seguenti obiettivi:*

*a) riconoscimento e valorizzazione dei rapporti fra i centri storici e le realtà infrastrutturali, culturali e paesaggistiche;*

*b) razionalizzazione della mobilità e del traffico, con l'individuazione delle aree di sosta degli autoveicoli al di fuori dei centri storici.*

*4. Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti individuano e perimetrano con modalità univoche e puntuali i centri storici, le aree esterne pertinenti ad essi per interesse storico o artistico, i nuclei storici minori, i monumenti e le costruzioni aventi valore artistico, storico o documentario, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977:*

a) gli strumenti e le varianti anzidetti sono integrati da una schedatura delle unità edilizie site all'interno dei perimetri dianzi indicati, che documenti le condizioni di integrità architettonica e tipologica e le modificazioni intervenute;

b) gli strumenti e le varianti medesimi sono altresì dotati di disposizioni che disciplinino tipi e modalità di intervento, tecniche di intervento ammesse, destinazioni consentite, coerenti con i caratteri delle unità edilizie site all'interno dei perimetri dianzi indicati.

5. Gli strumenti urbanistici e le varianti agli stessi, in coerenza all'art. 24 della L.R. 56/1977, assicurano, nei nuclei storici minori, la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.

Gli interventi in oggetto non risultano interferire con i contenuti citati.

**Sulla base dei contenuti della variante urbanistica e richiamate le suddette considerazioni non si riscontrano incoerenze e difformità con il PTC2 della Città Metropolitana di Torino.**



## **7. RAPPORTI CON LE PRESCRIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI AMBIENTE, RISCHIO GEOLOGICO E CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

In merito ai temi elencati nel titolo del presente punto, la valutazione dei contenuti oggetto di variante è stata effettuata con riferimento alle seguenti disposizioni:

1. Aspetto Ambientale: L.R. 13/2023, D.Lgs 152/2006 e DGR n. 12-8931 del 09/06/2008; DGR n. 25-2977 del 29/02/2016;
2. Aspetto Geologico: PAI, Circolare Regionale 7/LAP; elaborati geologici del P.R.G.C. vigente; D.G.R. 64-7417 del 07/04/2014;
3. Aspetto Acustico: L.R. 52/2000 e Classificazione acustica vigente nel Comune.

### **7.1 Applicazione della normativa vigente in merito alla Valutazione Ambientale Strategica**

La Variante in oggetto è stata assoggettata a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Per l'analisi puntuale degli aspetti relativi alla compatibilità ambientale della presente Variante si rimanda integralmente a quanto analizzato nel "Documento di Verifica di Assoggettabilità a procedura di VAS".

L'Amministrazione comunale ha individuato come Enti competenti in materia ambientale per il procedimento i seguenti:

- Regione Piemonte;
- Città Metropolitana di Torino;
- Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino;
- A.R.P.A. Piemonte;
- A.S.L. TO3.

L'Organo tecnico comunale, autorità competente in materia ambientale, sulla base dei contributi pervenuti da parte degli Enti ha decretato in data 10/11/2025 con proprio provvedimento di escludere la Variante Parziale n. 57 dalle successive fasi di valutazione della procedura di VAS (titolo II, articoli da 11 a 18 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i.), subordinatamente al rispetto delle prescrizioni espresse nei pareri tecnici pervenuti dagli enti competenti.

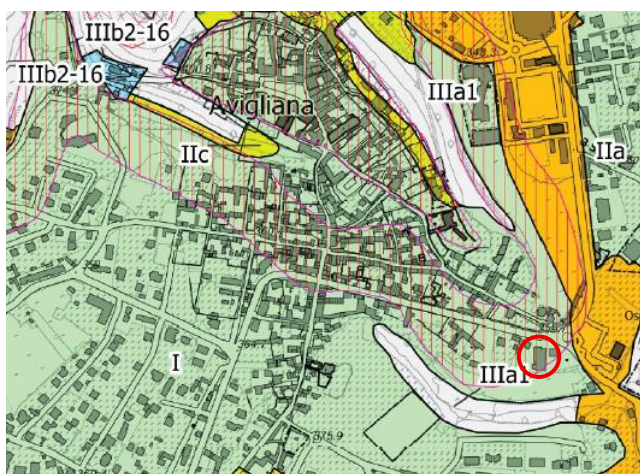
In particolare all'interno del parere motivato sono stati individuate le prescrizioni da rispettare nella definizione del progetto definitivo della variante. A seguito del recepimento del parere dell'OTC sono stati pertanto modificati/redatti i seguenti elaborati:

- Norme tecniche di attuazione: art. 12.2, art. 13 e art. 25.2;
- Redazione dell'elaborato "Verifica di compatibilità acustica (D.G.R. 6 agosto 2001, n.85-3802)";
- Relazione illustrativa: integrazione al capitolo 6.2 della relazione di coerenza del PPR con il raffronto delle prescrizioni contenute nelle schede del Catalogo per i beni ex articoli 136 e 157 del Codice e le previsioni della variante.

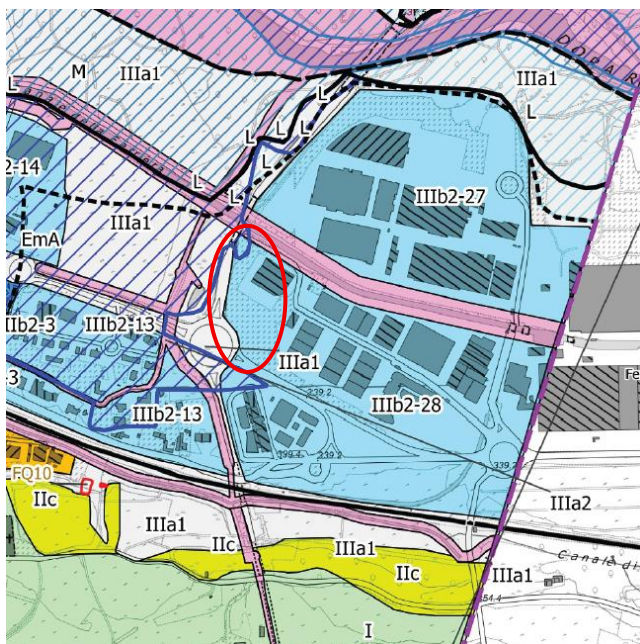
## 7.2 Condizioni di rischio idrogeologico

La Variante strutturale n. 54 recentemente approvata ha proceduto ad un aggiornamento del quadro del dissesto di tutto il territorio comunale e contemporaneamente, in materia sismica, ha operato un adeguamento alle disposizioni della DGR n. 17-2172 del 13.6.2011 in cui la Regione Piemonte ha promosso studi di MS sul territorio regionale con approfondimenti equivalenti al livello 1 degli "Indirizzi e criteri generali per gli studi di Microzonazione Sismica" (ICMS) approvati dalla Conferenza delle Regioni e Province autonome.

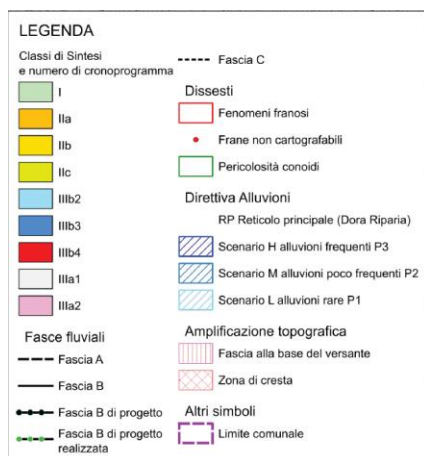
Le modifiche 2 e 3 di cui al capitolo 3 della presente relazione illustrativa ricadono rispettivamente in aree di pericolosità geomorfologica I e IIIb2, come si evince dagli estratti di seguito riportati.



Modifica 2 (Fabbricato in Ab 23.XII.03). Estratto Tavola 10 – "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica"



Modifica 3 (Aree a Servizi ambito Di1). Estratto Tavola 10 – "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica"



Legenda Tavola 10 – “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità urbanistica”

Relativamente alla proposta di modifica della tipologia di servizio ammessa sulle aree a servizi in ambito Di1, si ricorda che ogni intervento sull’ambito dovrà essere compatibile con le prescrizioni normative e le eventuali limitazioni e vincoli alle possibilità edificatorie attribuite dal PRGC vigente. Posto che le destinazioni d’uso a parcheggio e a verde previste dal piano vigente risultano già compatibili con tale classificazione di pericolosità, in caso di attrezzature di interesse comuni che comportino l’edificazione, non essendo ad oggi ancora chiaramente definita la tipologia di intervento previsto sull’area, dovrà essere ad ogni modo verificata la compatibilità geomorfologica dell’ambito.

In generale le modifiche apportate dalla presente variante parziale n. 57 risultano pienamente coerenti con le prescrizioni idrogeologiche vigenti. Per ulteriori dettagli circa le analisi idrogeologiche e le condizioni di rischio del territorio del Comune di Avigliana si rimanda integralmente a quanto contenuto negli elaborati geologici del PRGC vigente.

### 7.3 Verifica di compatibilità acustica

Ai sensi delle specifiche disposizioni indicate all’art. 4 comma 1 lettera a) della Legge 26/10/1995, n. 447 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”, all’art. 5 comma 4 e art. 6 comma 3 della L.R. 20/10/2000, n. 52 “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico” e seguendo le recenti indicazioni regionali, il Comune di Avigliana è dotato di un Piano di Classificazione Acustica recentemente modificato a seguito della Variante parziale n. 53.

La presente variante non introduce nuove aree urbanistiche né modifica le perimetrazioni del PRGC vigente. Le modifiche apportate non incidono sul Piano di Classificazione Acustica e risultano con esso pienamente coerenti. Per le considerazioni in materia acustica si rimanda allo specifico elaborato “Relazione di verifica di compatibilità acustica (D.G.R. 6 agosto 2001, n.85-3802)”, allegato alla variante.

## 4. DAL PROGETTO PRELIMINARE AL PROGETTO DEFINITIVO

Il Progetto Preliminare della variante parziale n. 57 è stato adottato con DCC n. 31 in data 29/07/2024. Successivamente lo stesso è stato pubblicato per trenta giorni consecutivi, a partire dal 03/10/2024, sull'Albo pretorio e sul sito istituzionale nella competente sezione Amministrazione trasparente del soggetto proponente, assicurando ampia diffusione all'informazione e messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale ed esposto in pubblica visione. Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque ha potuto formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse riferite agli ambiti ed alle previsioni della variante.

Di seguito si analizzano i pareri urbanistici e le osservazioni pervenute.

### 8.1 Parere della Città Metropolitana di Torino

Con Determina dirigenziale n. 6873 del 29/10/2024 il Dirigente della Direzione Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia della Città Metropolitana di Torino esprime, *“ai sensi dell’articolo 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977 così come modificato con L.R. n. 3 del 25/03/2013, il progetto preliminare della Variante parziale n. 57 al P.R.G.C. vigente del Comune di Avigliana, adottato con deliberazione C.C. n. 31 del 29/07/2024, non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.121-29759 del 21/07/2011, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con i progetti sovracomunali e con le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C. immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati”*.

Rispetto al progetto preliminare della Variante parziale adottato sono state formulate alcune osservazioni. Le osservazioni specifiche formulate dal parere vengono di seguito analizzate e puntualmente controdedotte.

OSSERVAZIONE	RISPOSTA
<i>Al comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., è citato: “la deliberazione di adozione della Variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale.....”, agli Atti si osserva che la deliberazione di adozione ripropone delle dichiarazioni incomplete, si richiama, evidenziando le parti mancanti, alla lettera c): “non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;”, analogamente alla lettera d), alla lettera e): “non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all’atto dell’approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti”; alla lettera f): “non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive”. In riferimento a quest’ultimo elemento si suggerisce di riportare la</i>	<i>In relazione a quanto osservato si è provveduto a riportare al capitolo 4 della relazione illustrativa e nella delibera di approvazione della variante le esatte condizioni riportate all’interno del comma 5 dell’art. 17 della LR 56/77 che permettono la classificazione della variante quale di tipo “parziale”. Si precisa che poiché la presente variante non incide in alcun modo sulle superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi alle attività produttive previsti dal PRG vigente la condizione di cui alla lettera f) risulta automaticamente rispettata.</i>

superficie massima in aumento delle attività economiche consentita e la superficie residua, qualora con precedenti Varianti parziali abbiate aumentato la superficie territoriale o l'indice di edificabilità delle attività economiche.	
Al comma 1bis dell'articolo 17 L.R. 56/77, è citato: "... Le varianti al PRG sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; ... tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse"	Tale condizione verrà espressamente richiamata all'interno della delibera di approvazione della variante parziale.
<u>Ambito Ars 1.</u> Rammentando che le Varianti urbanistiche intervengono sul Piano vigente e poi devono sempre essere verificate anche nei confronti degli strumenti urbanistici adottati e non ancora approvati per verificarne la compatibilità, [...]. Si osserva che la Variante parziale n. 57 non tratta il Piano vigente ma interviene solo nell'ambito come ridefinito dalla Variante strutturale n. 54 in salvaguardia, per questo si chiede di integrare la Variante parziale verificando la coerenza anche con il Piano vigente. A riguardo si chiede di porre particolare attenzione con l'integrazione richiesta, stralciare la destinazione commerciale dal Piano vigente, potrebbe essere "complesso" in vigenza dell'uso esclusivo a sala cinematografica del fabbricato Ab/23.12.03 che in sostanza già esclude il commercio, in più lo stralcio interesserebbe oltre ai subambiti a1 e a2 anche i subambiti a3, b1, b2 e b3, generando pertanto una possibile doppia salvaguardia.	L'Amministrazione comunale, al fine di escludere una possibile doppia salvaguardia sull'area in oggetto, ha stabilito di attendere la conclusione dell'iter della variante strutturale n. 54, il cui progetto definitivo si ricorda risultava già approvato alla data di adozione del progetto preliminare della presente variante parziale n. 57, prima dell'approvazione in Consiglio del progetto definitivo della variante 57. Poiché ad oggi il piano regolatore vigente risulta essere corrispondente al Progetto definitivo della variante 54 a seguito del recepimento del Decreto n. 21/2025 di ADBPO, formalmente approvato dal Consiglio comunale di Avigliana con D.C.C. n. 32 del 28/07/2025, si ritiene che la verifica richiesta dall'Ente risulti superata in virtù della nuova vigenza urbanistica.
Si chiede di integrare la Relazione del progetto definitivo con degli estratti della carta di sintesi e relative norme del Piano vigente e della Variante in salvaguardia (se difforni prevalgono le norme a maggior tutela), in particolare per l'area a Servizi di interesse comune, che, dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, è compatibile con l'impiego a scopi religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari e amministrativi.	Premesso che le tavole urbanistiche di piano regolatore vigente e della variante parziale n. 57 sovrappongono le classi di pericolosità geomorfologica con la zonizzazione urbanistica e che ogni intervento dovrà essere compatibile con le prescrizioni normative e le eventuali limitazioni e vincoli alle possibilità edificatorie attribuite dal PRGC vigente, si è provveduto ad integrare quanto richiesto dall'Ente al capitolo 7.2 della relazione illustrativa della variante.
Si chiede di verificare se le aree oggetto di modifica urbanistica sono interessate da usi civici	La verifica effettuata da parte degli uffici tecnici comunali ha confermato l'assenza di usi civici sulle aree oggetto di variante.

## 8.2 Osservazioni privati

Al termine del periodo di pubblicazione NON risultano pervenute da parte di privati cittadini osservazioni al Progetto Preliminare della Variante Parziale n.57.



## **9. GLI ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE PARZIALE N. 57**

Il Progetto Definitivo della presente Variante è costituita dai seguenti documenti.

### Urbanistici:

- |       |  |
|-------|--|
| 1     | Relazione Illustrativa   |
| 2     | Norme Tecniche di Attuazione (stralcio articoli oggetto di Variante) |
| C.1.1 | Progetto – scala 1:5.000   |
| C.2.1 | Progetto – scala 1:2.000   |
| C.2.2 | Progetto – scala 1:2.000   |
| C.2.7 | Progetto – scala 1:2.000   |

### Acustici:

Verifica di compatibilità acustica (D.G.R. 6 agosto 2001, n.85-3802).