COMUNE DI CASELLE TORINESE

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI TORINO

VARIANTE STRUTTURALE n.1

Legge Regionale 56/1977 art. 17, comma 4
Con le procedure della Legge regionale 1/2007

al Piano Regolatore Generale Comunale

Adottato con delibera della Consiglio comunale n. 138 del 12-04-2001
Approvato con delibera della Giunta Regione Piemonte n. 2-2009 del 22-01-2001

PROGETTO PRELIMINARE

Delibera del C.C. n. 19 del 9 aprile 2013

Modificato a seguito delle CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni al PROGETTO PRELIMINARE

Delibera del …… C.C. n. .. del …. 2014

Giugno 2014

Progettisti
Prof. Arch. Carlo Alberto Barbieri
Ing. Andrea Margaria
Con
Arch. Carolina Giaimo
Arch. Maria Maddalena Margaria
Arch. Antonio Trapani

Valutazione ambientale strategica
Arch. paesaggista Ennio Matassi

Geologo
Ing. Geol. Giuseppe Biolatti

Ufficio Tecnico
Dott. Giovanni Anania
Geom. Giorgio Bertolino
Geom. Giorgio Fusetti

Sindaco
Sig. Luca Baracco

Assessore all'urbanistica
Sig. Alessandro Pallaria

Segretario Comunale
Dott.ssa Maria Teresa Ru

Responsabile del procedimento
Dott. Giovanni Anania

Servizio Ambiente
Geom. Mauro Castrale

Responsabile del procedimento VAS
Geom. Mauro Castrale

RELAZIONE DI SINTESI

Con modifiche e integrazioni coerenti con il Progetto Preliminare Controdedotto

Città di Caselle – Variante strutturale n° 1

art. 31 ter L.R. 56/77

Procedura di Valutazione ambientale strategica

Rapporto Ambientale

Relazione di sintesi

D.lgs 4/2008, L.R. 40/98 art. 20 e D.G.R. 9.6.2008, n. 12-8931

Sommario:

Cap. 1 – Procedura e principali contenuti della Variante 1 **pag. 5**
§1 Provvedimenti pag. 5
§2 Stralcio del territorio del Comune di Mappano pag. 6
§3 Finalità della Variante 1 pag. 6
3.1 Finalità, obiettivi e azioni pag. 6
3.1.1 Obiettivo generale: Creazione del parco centrale della città pag. 6
3.1.2 Obiettivo generale: Miglioramento del tessuto residenziale di Caselle pag. 7
3.1.3. Obiettivo generale: Riassetto di aree produttive pag. 7
3.1.4 Obiettivo generale: Linee guida per la sostenibilità pag. 7
3.1.5 Obiettivo generale: Valorizzazione del patrimonio storico pag. 7
3.1.6. Obiettivo generale: Miglioramento delle infrastrutture per la mobilità pag. 7
3.1.7. Obiettivo generale: Protezione del Territorio pag. 8
3.1.8. Obiettivo generale: Disciplina per la realizzazione di campi fotovoltaici pag. 8
3.2 Inquadramento territoriale e ubicazione degli interventi pag. 8

Allegato:
Tav 1 - Inquadramento territoriale delle aree disciplinate dalla Variante 1 e dei vincoli

3.3 Descrizione degli interventi in programma pag. 8
I. Ambito del Centro storico (CS) pag. 9
II. Ambito del Parco centrale pag. 10
A1 – Completamento di trama residenziale eterogenea pag. 10
ex A4 – Conferma della previsione commerciale del PRG vigente pag. 10
A3/c45/XX – Caratterizzazione residenziale e per servizi pag. 11
c60 - Nuovo impianto residenziale tra il profilo urbano e tangenziale est pag. 11
RS – Edificazione utilitaria e sparsa assiepata a nord della cascina Accossato. pag. 12
VP*/c4 – Delimitazione della linea di confine tra parco e tessuto edificato di via Torino pag. 12
III. Spina del canale dei Molini pag. 12
A5 – Completamento della trama residenziale pag. 12
K – Riconoscimento del tessuto residenziale esistente sviluppato in area mista senza incrementi di volume pag. 12
P2 – Riconoscimento del carattere prevalentemente residenziale pag. 13
P1 – Riconoscimento con destinazione propria di porzione di fabbricato industriale delimitato in zona mista pag. 13
L* - Ristrutturazione urbanistica del settore apicale della Spina pag. 13
IV. Corridoio di servizi e ambientale di via alle Fabbriche pag. 13
O1 – Spazio a parcheggio pag. 13
O2 – Spazio a verde naturale da conservare pag. 14
A2 – Completamento del tessuto residenziale di via Aldo Moro all'angolo di via Caldano pag. 14
C – Riconoscimento di fabbricato residenziale pag. 14
U – Ampliamento area di pertinenza dell'Hospice pag. 14
Z* – Rigenerazione di impianto produttivo dismesso pag. 14
c30 - Estensione del perimetro della zona Z pag. 15
S – Rigenerazione di impianto produttivo dismesso delle ex Officine meccaniche Dina pag. 15
T – Ampliamento spazio per attività di trattamento inerti pag. 15
V. Interventi infrastrutturali e puntuali pag. 15
V – Allacciamento della Circonvallazione est alla Superstrada dell'aeroporto pag. 16
J – Parcheggio funzionale all'ampliamento e alla razionalizzazione dello stabilimento Alenia pag. 16
M* – Completamento del margine orientale dell'area industriale IN1 pag. 17
D – Riconoscimento e disciplina di area mista pag. 17
X* – Riconoscimento del centro di animazione, sociale e religioso, della Fraz. S. Anna pag. 17
DP – Spostamento con riallineamento del Rio Mottone pag. 17
Spazio c51 pag. 18
§4 Contributi delle Autorità e dei soggetti con competenza ambientale pag. 24
4.1 Procedura di VAS – Fase di scoping pag. 24
§5 Riferimenti normativi pag. 33

Cap. 2 – Rapporto della Variante 1 con altri pertinenti piani e programmi **pag. 34**
§1 Premessa pag. 34
§2 Sintesi delle previsioni di PTR, PPR e PTC2 per Caselle pag. 35
2.1 Piano territoriale regionale (PTR) pag. 35

2.2 Piano paesaggistico regionale pag. 35
2.3 Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC2) pag. 36
2.3.1 Il sistema insediativo pag. 36
2.3.2 Il sistema multipolare delle città pag. 36
2.3.3 Il sistema economico pag. 37
2.3.4 Il sistema dei collegamenti pag. 37
2.3.5 Il sistema del verde pag. 37

Cap. 3 – Stato dell'ambiente, valutazione degli impatti ed evoluzione probabile senza la Variante 1 pag. 39

Cap. 4 – Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree interessate pag. 41

Cap. 5 – Possibili impatti significativi su ambiente, paesaggio e territorio pag. 43
§1 Premessa pag. 43

Cap. 6 – Protezione del territorio dal rischio idrogeologico pag. 44
§1 Compatibilità geologico-tecnica e idrogeologica pag. 44
1.1 Schede d'area pag. 44
1.2 Conclusioni pag. 54
1.3 Parere del Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico della Regione Piemonte pag. 55

Allegato:
Tav. 8 - Verifica di compatibilità con la Carta di Sintesi Idrogeologica
§2 Rischio sismico pag. 56

Cap. 7 – Protezione dei sistemi insediativi dall'inquinamento acustico pag. 57
§1 Premessa pag. 57
§2 Valutazione sulle aree della Variante 1 pag. 57
2.1 A1, A2, A3, A4 e ZZ - Aree residenziali e servizi pag. 57
2.2 A5, K - Completamento residenziale e riconoscimento di area residenziale satura pag. 57
2.3 D – Riconoscimento area mista produttiva - artigianale pag. 58
2.4 J – Area parcheggio visitatori stabilimento Alenia pag. 58
2.5 L – Area di rifunzionalizzazione a residenza e servizi con rilocalizzazione dell'attività produttiva pag. 58
2.6 M – Area produttiva di nuovo completamento pag. 58
2.7 O – Standard parcheggi e verde pag. 58
2.8 P – Riconoscimento area produttiva "P1" e residenziale "P2" pag. 59
2.9 S – Rigenerazione di area produttiva per residenza pag. 59
2.10 T – Via Caldano con piazzale di manovra pag. 59
2.11 U – Aree a destinazione d'uso socio sanitaria e limitrofa area c, residenziale di completamento pag. 59
2.12 V – Aree verdi a protezione dello svincolo di Caselle pag. 60
2.13 X – Servizi Borgata S. Anna pag. 60
2.14 VP – Verde privato pag. 60
2.15 Z – Riconoscimento di area residenziale non satura pag. 60
2.16 Parco centrale pag. 60
2.17 DP - Formazione di piazzale di manovra pag. 60
2.18 Er2 - Cambio di destinaizone d'uso dell'ex ospedale Baulino pag. 61
2.19 c46 - Errata corrige della prima zonizzazione per mancato riconoscimento edificio residenziale pag. 61
2.20 c60 - Nuova area residenziale pag. 61
2.21 Aree c9, c51, c3, c45, c3 e c4 pag. 61
§3 Sintesi e conclusioni pag. 61

Allegato:
Tav. 11 - Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica vigente

Cap. 8 – Protezione del territorio da impianti a rischio di incidente rilevante pag. 63
§1 Premessa pag. 63
§2 Vincoli specifici pag. 63
§3 Conclusioni pag. 63
§4 Sintesi valutativa sulle aree di intervento pag. 64
§5 Identificazione attività ed elementi di interesse della Variante strutturale n.1 pag. 65

Cap. 9 – Protezione di impianti e infrastrutture **pag. 70**
§1 Aeroporto pag. 70
1.1 Individuazione e definizione delle zone di tutela pag. 70
1.2 Prescrizioni del Piano di Rischio pag. 71
1.3 Condizionamenti ambientali pag. 71
1.4 Piano di sviluppo aeroportuale (Master plan) pag. 71

Cap. 10 – La mitigazione degli impatti in atmosfera **pag. 72**
§1 Indicazioni operative strutturali della Variante 1 pag. 72
§2 Mitigazione della pressione inquinante della componente moto veicolare pag. 72
§3 Potenziamento del sistema ferroviario metropolitano pag. 73
§4 Ulteriori provvedimenti di mitigazione dell'inquinamento atmosferico pag. 73

Cap. 11 – Il progetto di riordino della viabilità **pag. 74**
§1 Valutazione pag. 74
§2 Strategia pag. 74

Cap. 12 – Consumo del suolo **pag. 76**
§1 Rispondenza della Variante 1 al modello provinciale di analisi del territorio (grid) pag. 76
§2 Calcolo del consumo di suolo agricolo pag. 77

Allegato:
Tav. 15 - Perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere

Cap. 13 – Caratteri paesaggistici **pag. 79**
§1 Configurazione delle classe di fertilità pag. 79
§2 Flora indicazioni operative per la pianificazione locale pag. 79

Allegato:
Tav. 15 - Estratto della Carta della capacità d'uso dei suoli
§3 Fauna indicazioni operative per la pianificazione locale pag. 80

Cap. 14 – Misure di compensazione ambientale e di riequilibrio ecologico **pag. 81**
§1 Analisi/Progetto di Ecologia del paesaggio pag. 81
§2 Criteri per la progettazione dei mosaici ambientali pag. 81
§3 Reti ecologiche comunali, piste ciclabili e parco centrale pag. 83

Allegato:
Tav. 17 - Caratteristiche della rete ecologica comunale
Tav. 17bis - Schema delle piste ciclo-pedonali del comune di Caselle

Cap. 15 – Valutazione delle alternative e ragioni delle scelte della Variante 1 **pag. 85**

Allegato:
Tab - Matrice di valutazione delle alternative: Caselle

Relazione tecnica

Cap. 1 – Procedura e principali contenuti della Variante 1

Cap. 1 - §1 **Provvedimenti**

Il Comune di Caselle con DCC n. 44 del 28.07.2011 ha adottato il Documento programmatico della Variante strutturale n. 1 che viene formata con le procedure stabilite dall'art. 31 ter della l.r. 56/77 come modificata dalla l.r. 1/07.

Contestualmente ha adottato, in base a quanto disposto dalla DGR 12-8931 del 9.6.2008[1], il *Documento Tecnico Preliminare* (DTP) il quale delinea i contenuti da inserire nel Rapporto ambientale.

DP e DTP sono stati pubblicati per la raccolta di eventuali osservazioni da parte di cittadini e/o soggetti interessati anche in materia ambientale. A tal fine l'Amministrazione ha messo a disposizione la documentazione tecnica presso gli uffici comunali e sul sito web dell'Ente. Inoltre, ha invitato gli Enti sovraordinati e le autorità e i soggetti con competenza ambientale ad esprimere parere in base al principio della co-progettazione stabilito dalla citata l.r. 1/07.

In data 06.09.2011 è stata convocata in prima sessione la 1° Conferenza di Pianificazione della quale si riporta il verbale in apposito §.

In data 04.10.2011 si è svolta la 2° sessione della 1° Conferenza (v. verbale riportato nel §) nella quale è stata dichiarata la procedibilità della Variante urbanistica e sono stati presentati i pareri dei soggetti copianificatori e in particolare quelli relativi agli aspetti di carattere ambientale attinenti alla procedura di VAS. Detti pareri sono riportati in sintesi nel successivo § assieme alle determinazioni del Comune sui contenuti esposti.

Alla luce degli indirizzi programmatici e delle considerazioni ambientali esposti nei documenti precitati e sulla scorta dei contributi forniti dagli Enti e dai soggetti interessati, il Comune ha predisposto il progetto preliminare della Variante 1 unitamente al presente Rapporto Ambientale.

Contemporaneamente a termini dell'art. 31 ter 9° comma della l.r. 56/77 ha trasmesso alla Regione Piemonte – Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico la Relazione di Compatibilità Idraulica e Idrogeologica della Variante 1 con la Relazione Geologica e la Carta di Sintesi vigente oltre agli aggiornamenti della normativa sismica.

Inoltre, ha incaricato il tecnico esperto in materia acustica di redigere la Relazione di Compatibilità Acustica della Variante 1 ai sensi dell'8° comma dell'art. 31 ter della l.r. 56/77.

Il Progetto preliminare della Variante Strutturale n. 1 è stato adottato dal Comune di Caselle il 9 Aprile 2013 con DCC n° 19[2].

A seguito della fase di pubblicità del progetto preliminare gli elaborati della Variante 1 sono stati modificati e integrati in base alle determinazioni del Comune sulle osservazioni pervenute.

---

[1] Allegato II *Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica* punto 2 *Varianti strutturali.*

[2] La delibera di adozione e tutti gli elaborati costituenti il Progetto Preliminare, comprensivi del Rapporto Ambientale - VAS, sono stati depositati e posti in libera visione al pubblico per 30 giorni consecutivi. Per i successivi 30 giorni consecutivi, chiunque ha potuto presentare Osservazioni, nel pubblico e generale interesse. Le controdeduzioni e le relative determinazioni della P.A. sono illustrate nell'apposito documento dal titolo "CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni al PROGETTO PRELIMINARE" - Maggio 2014. In particolare è pervenuta 1'osservazione di carattere ambientale (RIR) che è stata debitamente controdedotta.

Cap. 1 - §2 **Stralcio del territorio del Comune di Mappano**

In data 25.01.2013 con l.r. n. 1 (B.U n. 5. del 31.01 2013) la Regione ha istituito il nuovo Comune di Mappano[3] nel quale, fino alla emanazione di nuove determinazioni[4], si applicano nei territori dei Comuni di origine i regolamenti (…) in essi vigenti.

Per tale motivo è necessario – nel predisporre il Progetto preliminare di Varante 1 – depennare dal catalogo di obiettivi e azioni individuati da DP e DTP quelli relativi alle aree comprese nel territorio di questo nuovo comune in quanto materia di determinazione esclusiva dei suoi organi di governo.

Nel testo a seguire le elaborazioni e le valutazioni che hanno fatto parte dei documenti finora approvati e che si riportano quale traccia dell'iter formativo dello strumento vengono barrate per la parte testuale, stralciate o velate da apposita retinatura per la parte cartografica

Cap. 1 - §3 **Finalità della Variante 1**

Gli obiettivi della Variante n° 1 – che sono stati *delineati* nel Documento programmatico (DP); *integrati* per i profili ambientali dal Documento tecnico preliminare (DTP); *verificati* dai contributi degli Enti sovraordinati; *selezionati* in relazione all'appartenenza territoriale al comune di Caselle a seguito della istituzione del comune di Mappano; *perfezionati* sotto il profilo progettuale e normativo dagli elaborati costituenti il Progetto Preliminare della Variante strutturale n.1 (PP-V1); *valutati* dal presente Rapporto Ambientale (RA) –vengono di seguito presentati attraverso la Lista di *azioni* (previsioni) articolata per *obiettivi* e la descrizione per *Schede degli interventi* e delle relative principali compatibilità.

3.1 Finalità, obiettivi e azioni.

Finalità precipua della Variante 1 riguarda il "**Miglioramento della qualità urbana e territoriale, infrastrutturale e socio economica di Caselle ~~e della frazione Mappano~~".** Essa viene articolata in *obiettivi generali* e *azioni* specifiche secondo la seguente lista che tiene conto anche delle modifiche e integrazioni apportate al progetto preliminare 2011 in accoglimento di osservazioni[5]:

3.1.1 Obiettivo generale: ***Creazione del parco centrale della città***

3.1.1.1 *Azioni connesse e sussidiarie:*

---

[3] Art. 1. *(Istituzione del Comune di Mappano)*
È istituito il Comune di Mappano, nell'ambito della Provincia di Torino, mediante distacco dai Comuni di Caselle Torinese, Borgaro Torinese, Settimo Torinese e Leini delle porzioni di territorio identificate nella delimitazione territoriale risultante dalla pianta planimetrica e dalla descrizione dei confini del Comune di Mappano allegate alla presente legge (Allegati A e B), della quale formano parte integrante e sostanziale.

[4] Art. 2. *(Disposizioni finali e transitorie)*
Dalla data di istituzione del nuovo comune e sino alla emanazione, da parte della nuova amministrazione, di diverse determinazioni, si applicano, negli ambiti territoriali dei comuni, i regolamenti, gli atti generali e le altre disposizioni vigenti in tali comuni, alla data di istituzione del nuovo ente.

[5] Legenda delle sigle:
- Le lettere maiuscole in nero segnalano aree già previste dal progetto preliminare che non hanno subito modifiche in sede controdeduttiva;
- Le lettere maiuscole in nero con * sono riferite ad aree già previste dal Progetto preliminare ma variamente modificate;
- Le lettere in rosso riguardano nuove aree inserite nel progetto di Piano a seguito dell'accoglimento di osservazioni.
- Le lettere in rosso con * riguardano l'illustrazione ex novo di aree non illustrate dal RA del Progetto preliminare ove si segnalano modificazioni in accoglimento di osservazioni.

a) Perequazione urbanistica con fini residenziali in aree libere o pressoché libere (identificate in Tav. IT 1 allegata, con lett. A1, A2, A3, ~~A4~~, A4[6] A5) e inoltre c45 e c60 definite in sede controdeduttiva.
b) Aumento degli spazi pubblici a verde.

3.1.2 Obiettivo generale: ***Miglioramento del tessuto residenziale di Caselle***

3.1.2.1 *Azioni connesse e sussidiarie in Caselle:*
- a) Rigenerazione urbana per funzioni residenziali (S, Z*, c30,c9)
- b) Rigenerazione urbana per funzioni residenziali e servizi (L*)
- c) Riconoscimento di aree residenziali (RS, P2, C, K, c46) e miste PARC[7] (D) esistenti
- d) Servizi attrezzati (U, X*)
- e) Verde privato filtro (VP, c3, c4)
- f) Standard per verde attrezzato (XX*, c51)

3.1.3. Obiettivo generale: ***Riassetto di aree produttive***

3.1.3.1 *Azioni connesse e sussidiarie*:
- a) Aree di nuovo impianto per la rilocalizzazione di stabilimenti (M, ~~Q, W~~)
- b) Standard per parcheggi e verde (O1, O2)
- c) Formazione di piazzale di manovra pertinenziale ad attività in atto (T, DP)
- d) Riconoscimento di area produttiva di completamento (P1)
- e) Standard per parcheggi stabilimento Alenia (J) e complesso Bona (O1).

3.1.4 Obiettivo generale[8]: ***Linee guida per la sostenibilità***

3.1.4.1 *Azioni connesse e sussidiarie:*
- a) Linee guida regionali sulla morfologia degli insediamenti
- b) Applicazione dell'allegato energetico del R.E.
- c) Linee guida APEA

3.1.5 Obiettivo generale: ***Valorizzazione del patrimonio storico***

3.1.5.1 *Azioni connesse e sussidiarie:*
- a) Estensione del perimetro del centro storico e disciplina degli edifici
- b) Conservazione del giardino dello stabilimento "Bona"

3.1.6. Obiettivo generale: ***Miglioramento delle infrastrutture per la mobilità***

3.1.6.1 *Azioni connesse e sussidiarie*:
- a) Nuova Circonvallazione est[9] dell'abitato di Caselle (B1)
- b) Variante alla Circonvallazione ovest con abolizione tracciato di PRG (B2)
- c) Raccordo SP 12 / Circonvallazione est (B3)
- d) Completamento dello vincolo SR 460 / RA 10[10] (B3)
- e) Deduzione di viabilità locale in progetto tra st. San Maurizio e via Dante (B4)
- f) Aree di cornice ambientale della viabilità SP12 (V)

---

[6] Dall'area A4 si deduce, in accoglimento dell'osservazione n. 62, la funzione residenziale per ripristinare la destinazione terziario-commerciale definita dal PRG vigente e dallo strumento comunale per il commercio che la inserisce entro una localizzazione di tipo L2.
[7] PARC = Insediamenti misti: produttivi, terziari, residenziali.
[8] Questo obiettivo, non esplicitato nel Documento programmatico, viene integrato dal presente DTP.
[9] In accoglimento di osservazioni al Progetto Preliminare vengono soppressi due rami e due rotatorie della porzione meridionale della Circonvallazione est ed utilizzato come innesto v. Cesare Battisti culminante nella rotatoria Bennet.
[10] RA 10: Raccordo autostradale n° 10 Torino – Aeroporto di Caselle.

3.1.7. Obiettivo generale: ***Protezione del Territorio***

3.1.7.1 *Azioni connesse e sussidiarie:*

a) Zone di Tutela aeroportuale (A, B, C e D)
b) Protezione dalle fonti di induzione elettromagnetica
c) Protezione dei pozzi di captazione idropotabile
d) Aree di danno di stabilimenti a rischio di incidente rilevante
e) Reti infrastrutturali di sottosuolo

3.1.8. Obiettivo generale: ***Disciplina per la realizzazione di campi fotovoltaici***

3.2 Inquadramento territoriale e ubicazione degli interventi

La Tav. 1 allegata contiene, disegnate a colori sullo stato di fatto del territorio comunale, le aree identificate con sigla, le infrastrutture oggetto di modificazione e i principali vincoli territoriali di carattere ambientale e di protezione del territorio[11]. Ciò per avere sottomano una visione sintetica dei loro rapporti reciproci. La coloritura delle aree e delle linee segue il criterio della destinazione d'uso e/o della caratterizzazione funzionale data dal RA.

La tavola rende evidenti gli interventi di sistema: perequazione urbanistica, rigenerazione urbana, rilocalizzazione di attività produttive oltre all'adeguamento dell'assetto viario di livello urbano: distribuzione anulare; collegamenti intercomunali: con Borgaro e Venaria; collegamento metropolitano: con l'asse distributore stradale 2. Sono inoltre rappresentati alcuni riconoscimenti puntuali.

La sovrapposta carta dei vincoli segnala infine gli ambiti o i siti che sono interessati da aree e/o fasce di protezione umana: da rischi o da fenomeni di protezione delle infrastrutture territoriali: aeroporto, strade e ferrovia, di tutela del paesaggio agrario e naturalistico: preparco della Mandria.

Infine, come meglio illustrato al successivo punto, il RA evidenzia gli *Ambiti del territorio* ove gli interventi puntuali possono essere tra loro correlati sia in via diretta per ottenere specificati obiettivi, sia in via indiretta rispetto alla successiva strumentazione attuativa o a futuri provvedimenti urbanistici o di opera pubblica.

3.3 Descrizione degli interventi in programma

L'analisi della distribuzione delle aree di intervento della Variante 1, relazionata agli obiettivi sopra enunciati e verificata in fase controdeduttiva, evidenzia una strategia finalizzata al *riordino* e alla *qualificazione* di alcuni principali *Ambiti* della trama urbanistica e infrastrutturale di Caselle, con espresse finalità di *ridisegno dei tessuti di frangia*, di sviluppo in città di speciali *attrattori ambientali* e in definitiva di *leggibilità della forma urbana*: da questo punto di vista appaiono pochi e ben delimitati gli interventi che non rispondono, a causa dell'ubicazione e/o per ragioni di necessità, a logiche di sistema e/o di coordinamento dei risultati attesi.

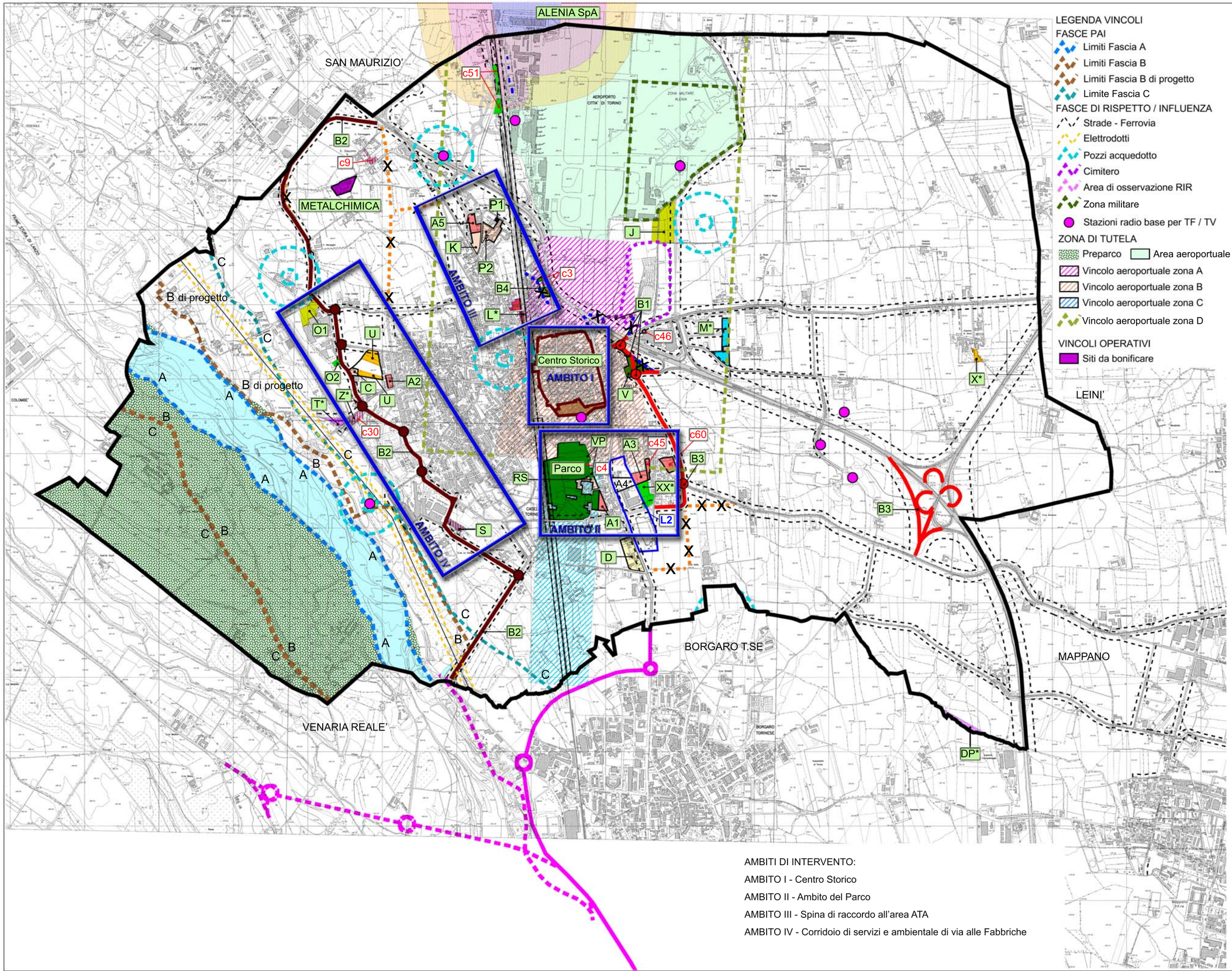
Infine, nella documentazione fotografica allegata è stata evidenziata, oltre alla primaria relazione delle aree di intervento con le infrastrutture anche quella non meno importante, dal punto di vista paesaggistico, delle connessioni reali o potenziali con la *rete ecologica*[12] comunale e di area vasta affinché esse assumano carattere distintivo delle trasformazioni in programma.

Alla luce di queste precisazioni gli ambiti di interventi che il RA intende rassegnare sono:

I. Ambito del Centro storico
II. Ambito del Parco Centrale
III. Spina di raccordo all'area ATA
IV. Corridoio di servizi e ambientale di via alle Fabbriche

[11] Fasce PAI, Zone A-B-C-D di protezione aeroportuale; Fasce di attenzione RIR; Sorgenti di induzione elettromagnetica: linee AT, ripetitori TV e radiomobile; Fasce di protezione dei pozzi di captazione idropotabile; fasce di rispetto stradale e ferroviaria; siti inquinati; Zona di preparco della Mandria.

[12] Nelle vedute prospettiche riportate nella documentazione fotografica sono stati indicati alcuni *corridoi ecologici potenziali* riguardanti il reticolo idrografico irriguo principale, descritto in apposito successivo §.



LEGENDA VINCOLI

FASCE PAI
- Limiti Fascia A
- Limiti Fascia B
- Limiti Fascia B di progetto
- Limite Fascia C

FASCE DI RISPETTO / INFLUENZA
- Strade - Ferrovia
- Elettrodotti
- Pozzi acquedotto
- Cimitero
- Area di osservazione RIR
- Zona militare
- Stazioni radio base per TF / TV

ZONA DI TUTELA
- Preparco
- Area aeroportuale
- Vincolo aeroportuale zona A
- Vincolo aeroportuale zona B
- Vincolo aeroportuale zona C
- Vincolo aeroportuale zona D

VINCOLI OPERATIVI
- Siti da bonificare

LEGENDA VARIANTE 1

VIABILITA' INTERNA
- B1: Circonvallazione est, innesto con SP 10 e direttissima aeroporto
- B3: Circonval. est: innesto con SP 12, completam. svincolo Direttis./SR460/SP12
- B4: Eliminazione collegamento vie S. Maurizio/v. Filatoio
- B2: Circonvallazione ovest
- Accesso al cimitero
- Strade esistenti eliminate
- Previsioni viarie stralciate
- V: Svincoli attrezzati a verde

VIABILITA' ESTERNA
- Circonvallazione di Borgaro
- Collegamento Variante di Venaria

AMBITI E ZONE DI INTERVENTO

Servizi e attrezzature
- Parco centrale
- O2, XX*, c51: Verde naturalistico e/o attrezzato
- U, X*: Servizi attrezzati
- O1, J: Standard parcheggi

Tessuto residenziale
- A1/2/3/5/c45/c60: Nuove aree con perequazione
- D: Aree miste (PARC) esistenti
- S,Z*,c30,c9: Rigenerazione residenziale
- L*: Ridestinazione per residenza/servizi
- C, K, P2, RS, c46: Riconoscimento residenziale
- VP, c3, c4: Verde privato

AMBITI E ZONE DI INTERVENTO

Impianti produttivi e terziari
- P1: Riconoscimento zona produttiva
- M*: Area produttiva di nuovo impianto
- T*, DP*: Piazzale di manovra
- A4*: Perimetro localizzazione commerciale L2 esistente

VALUTAZIONE DEL RISCHIO INDUSTRIALE
- Limite stabilimento/depositi
- Area di esclusione
- Area di osservazione

DELIMITAZIONI AMMINISTRATIVE
- Confine comunale
- Estensione Centro Storico

AMBITI DI INTERVENTO:

AMBITO I - Centro Storico

AMBITO II - Ambito del Parco

AMBITO III - Spina di raccordo all'area ATA

AMBITO IV - Corridoio di servizi e ambientale di via alle Fabbriche

INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLE AREE DISCIPLINATE DALLA VARIANTE 1 E DEI VINCOLI

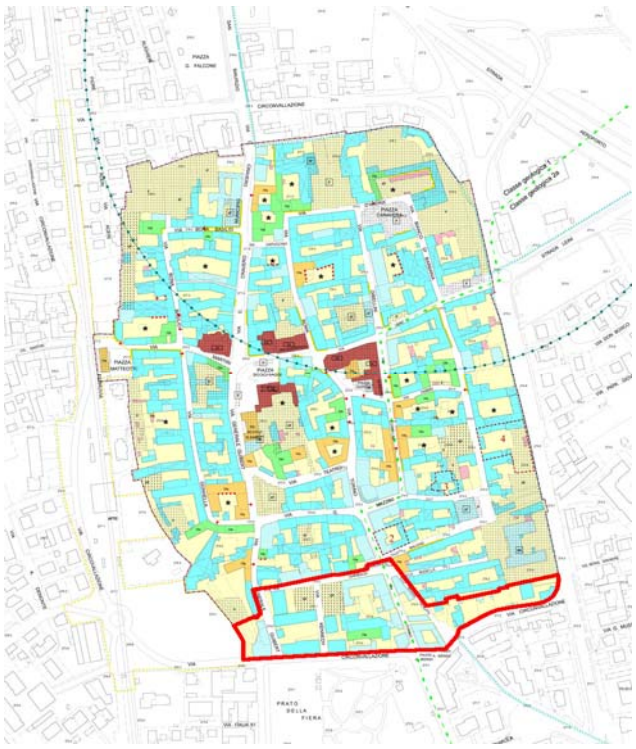
Tav. 1

Viene inoltre evidenziato (v. punto V Interventi infrastrutturali e puntuali e foto Ambito IV) il ruolo strutturante delle Circonvallazioni est (nonostante il suo ridimensionamento) e ovest a cui sono connesse diverse aree di intervento e spazi di mitigazione.
Gli interventi puntuali, non riconducibili a trasformazione coordinata, riguardano il riconoscimento di tessuti residenziali (aree T, DT e J) e/o di necessità evidenziate da imprese con attività in atto (aree T e J) ovvero, il completamento di area industriale esistente (M), spazi pubblici frazionali e/o reliquati (c51)..

I. Ambito del Centro storico (CS)

La Variante 1 estende il perimetro del Centro storico, e la disciplina di edificio, al suo tessuto confinante a sud con il Prato della fiera. Esso è inoltre delimitato: a est dalla direttrice di scorrimento dell'aeroporto e a nord dall'arroccamento di via Circonvallazione. In rapporto alla mitigazione del traffico lungo il suo perimetro si segnala il rilievo ambientale che assume, oltre alla conservazione degli edifici, la sua correlazione funzionale con il progetto di Circonvallazione est (v. Immagini sottostanti e inoltre Foto 16 e 18.

Infatti, lo spostamento dell'attuale allacciamento di via dell'Aeroporto con la superstrada eliminerà la componente di traffico di attraversamento che oggi lambisce il CS e incide il centro abitato, pur non avendo in essi origine/destinazione (o.d.), su un tracciato esterno alla città: con apprezzabile beneficio per la qualità dell'aria del suo tessuto più addensato.



Ambito 1 - Centro Storico

Ambito 1 - In evidenza lo svincolo di v. dell'Aeroporto

- Ulteriori interventi puntuali nel Centro Storico

A seguito della pubblicità del progetto preliminare e dell'accoglimento di alcune proposte di pubblico interesse sono state programmate con destinazione appropriata: il trasferimento della sede municipale del settore tecnico in edificio di proprietà comunale (ex Baulino) e la modifica di destinazione d'uso del fabbricato rilasciato in sito commerciale.

- Riconoscimento di immobili con caratteri ambientali

c3 – *Villa con parco giardino privato*

Anche se non compresa nel Centro storico, si ritiene opportuno, in accoglimento della osservazione n.3 che ne ha segnalato la presenza, riconoscere e disciplinare la conservazione di una

villa di recente e curata costruzione, dotata di ben sviluppata vegetazione arborea, ubicata a margine della SP2 a nord del centro storico.

Si prescrive di conservare il giardino arborato esistente, pertinenziale della villa privata, con interventi di manutenzione botanica dell'apparato arboreo.

II. Ambito del Parco centrale

L'insieme degli interventi previsto in questo ambito, che è finalizzato ad acquisire mediante perequazione urbanistica i terreni necessari alla creazione del Parco, riguardano le seguenti aree e infrastrutture il cui elenco, come detto, è stato modificato e integrato in base all'accoglimento di osservazioni.

Essi sono individuati in Tav. 1 e illustrati nelle riprese aeree riportate in calce al presente § 3.3. Le indicazioni relative alla ambientazione urbanistica e architettonica delle nuove costruzioni e le misure compensative di tipo ecologico ambientale connesse alle trasformazioni urbanistiche in programma sono riportate al successivo Cap. 19, § 4.

A1 – *Completamento di trama residenziale eterogenea* con fronte principale rivolto verso via Torino e tessuto interno di edilizia minore a tipologia isolata (v. foto Ambito II e foto 2 nel testo). In questo caso obiettivi e condizioni di intervento riguardano i seguenti profili ambientali:

- Distanziamento del fronte in costruzione per rispetto della c.na Accossato[13] di via N. Sauro;
- Rispetto delle fasce dell'aeroporto per l'avvicinamento degli aeromobili;
- Ricomposizione del fronte edilizio, possibilmente a trama continua e/o a tipologia aggregata in grado di costituire margine attraente e compatibile con il disegno del Parco;
- Applicazione, adattata alle caratteristiche di spazio e di tessuto del luogo di intervento, delle *Buone pratiche di progettazione* definite dalla Regione Piemonte.
- Creazione lungo il profilo di contatto con il parco di filare arboreo costituente filtro visivo dei nuovi insediamenti rispetto al parco stesso.

exA4 – Conferma della previsione commerciale del PRG vigente e della perimetrazione "L2" a cui appartiene l'area (A4) individuata dal progetto preliminare tra strada dell'aeroporto e via Cesare Battisti con deduzione[14] della *Caratterizzazione residenziale con nuovo impianto edilizio* da esso indicata.

Tenuto conto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dei fabbricati presenti lungo via Torino (Penny Market, Mobilificio Bertetto, Centro commerciale Bennet, ma anche cascina Favorita[15] con accesso da via dell'aeroporto) e alla loro ambientazione dovuta al distanziamento dall'arteria di via Torino; alla presenza del giardino alberato della cascina, alla quinta alberata del mobilificio lungo strada dell'aeroporto e infine al carattere di *porta sud* di Caselle in direzione Torino, punteggiato dalle curate rotatorie del Bennet e del Penny (v. foto id.c.s e foto 3) è opportuno che per l'intervento commerciale in questione vengano fissati gli obiettivi di qualificazione ambientale sono:

- Arretramento delle costruzioni per mantenere aperta la visuale di ingresso alla città;
- Cura della sistemazione arborea e arbustiva degli spazi pertinenziali adiacenti all'arteria in continuità con giardino e filare soprascritti;
- Tessitura degli edifici con priorità per i fronti solari e quindi in posizione prevalentemente normale e non parallela alla strada (salvo tipologie a corte o a "L").

[13] Compare nella cartografia storica con il toponimo di C.na Valino a metà *'800 (Carta dello Stato maggiore sardo 1854) e* C.na Accossato nella mappa IGM 1881. Il complesso edilizio della cascina risulta rimaneggiato all'interno della grande corte, per l'addizione di tre fabbricati isolati a carattere abitativo. Si segnala quale traccia storica via Accossato che attraversava la cascina e la collegava a est e a ovest rispettivamente a via Torino e alla SP 10 di Stura.

[14] In accoglimento dell'osservazione n. 62 al Progetto preliminare della Variante 1

[15] Toponimo già comparente nella cartografia storica con i toponimi: C.na Durando (1854) e C.na Favorita (1881). Anche in questo caso si tratta di edificio di matrice rurale riabilitato per residenza. Nei documenti storici il viale di accesso al centro storico prendeva avvio dalle due cascine rivierasche di via Torino: C.na Accossato e C.na Favorita..

- Composizione degli edifici guidata dalle *Buone pratiche di progettazione* di progettazione definite dalla Regione Piemonte;
- Arretramento delle costruzioni dal fosso che delimita il lato est dell'area per lasciare libero un corridoio vegetato assiale interno all'ambito (v. foto Ambito II);
- Rispetto delle fasce dell'aeroporto per l'avvicinamento degli aeromobili;

A3*/c45/XX – *Caratterizzazione residenziale e per servizi* dell'area interna all'ambito II.

Si tratta di parte del corridoio libero, con originaria matrice a parto, incorporato nel tessuto urbano tra lo sviluppo arteriale commerciale di strada dell'Aeroporto / via Torino e l'espansione radiale del fronte sud est dell'abitato, in direzione Mappano.

Il piano urbanistico intende realizzare nell'Ambito un maggiore equilibrio nella composizione delle destinazioni incrementando il peso delle funzioni residenziali[16] rispetto a quello, oggi prevalente, delle attività commerciali. Inoltre ravvisa l'opportunità di riservare per intero l'area (**XX**) a verde pubblico attrezzato (V) per riequilibrare, sotto il profilo ecologico e ambientale, l'impatto delle strutture insediative commerciali comprese nella localizzazione L2 Il piano di qualificazione ambientale degli interventi mette in evidenza (v. foto Ambito II) le seguenti opportunità e condizioni:

- Concorrere pro-quota alla acquisizione delle aree costituenti il Parco Centrale;
- Conservare nella posizione mediana dell'ambito un corridoio di continuità ecologica il più possibile inserito nel tessuto e diretto verso la parte più centrale e densa dell'abitato, e quindi:
  - Formare, tra il profilo degli insediamenti L2 e i fabbricati residenziali in progetto in A3, un corridoio vegetato filtro avente ampiezza di mt. 15 e contenente, lungo il recinto di separazione con l'area L2 un *muro verde* avente altezza di almeno mt.2,50. Al corridoio è assegnato anche il compito, già previsto nel progetto preliminare, di connessione ecologica tra la macchia (V) a verde attrezzato e la soprastante area (IGP);
  - Parimente disporre, lungo il lato opposto dell'area A3 un ulteriore corridoio vegetato avente ampiezza di mt. 15 di connessione ecologica tra (V) e una soprastante macchia arborata di carattere pertinenziale privata.
  - In sede attuativa i suddetti corridoi potranno essere ulteriormente articolati, fermo restando il principio della connessione tra (V) e (IGP)
- Verificare che almeno il 30% della superficie delimitata in A3 sia, ad opere ultimate, permeabile in piena terra e che, oltre a ciò, le aree a parcheggio siano trattate con pavimentazione a prato armato e alberate a filare con sesto regolarizzato;
- Curare la composizione degli edifici tenendo conto delle indicazioni fornite dalle *Buone pratiche di progettazione* di progettazione approvate dalla Regione Piemonte;
- Rispetto delle fasce dell'aeroporto per l'avvicinamento degli aeromobili.

C60 – *Nuovo impianto residenziale tra il profilo urbano e tangenziale est.*

Tenendo conto del ripristino della destinazione commerciale nell'area exA4 prevista dal PRG vigente e della connessa riduzione dei contingenti edificatori posti a base della perequazione urbanistica per l'acquisizione del Parco centrale, si è ritenuto possibile ricomporre l'equilibrio tra aree trasformate e spazi pubblici rilasciati con l'individuazione di una nuova area residenziale.

Essa è stata individuata all'interno dell'Ambito II, anche in accoglimento della osservazione n. 60, tenendo conto della condizione residuale dell'area (agricola in PRG) che si troverà interclusa tra zone residenziali esistenti e il tracciato della circonvallazione est: condizione questa non riscontrabile in altri settori dell'ambito stesso.

Sotto il profilo della mitigazione ambientale della nuova area rispetto all'arteria in progetto si evidenziano i seguenti provvedimenti:

[16] In questa ottica l'area A3 è stata incrementata in modo contenuto lungo il suo lato est dall'area c45 in accoglimento di specifica richiesta ritenuta ambientalmente compatibile (v. Osservazione n. 45) .

- Distanziamento delle costruzioni di almeno 40 mt. dalla tangenziale est;
- Trattamento della fascia interposta tra costruzioni e tangenziale con vegetazione arborea e arbustiva filtro da rumori e polveri eventualmente sussidiata da rilevato (duna).
- Caratteristiche morfologiche e architettoniche dei fabbricati conformi alle caratteristiche dei tessuti residenziali circostanti e alle Buone pratiche di progettazione definite dalla Regione Piemonte.
- Osservanza delle disposizioni in materia idrogeologica e idraulica.

RS – *Edificazione utilitaria e sparsa assiepata a nord della cascina Accossato.* Il piano ne riconosce l'esistenza senza aumenti di volume. Dal punto di vista ambientale è opportuna la conservazione della vegetazione arborea presente, da connettere a quella che verrà messa a dimora nel Parco Centrale. In pratica sarebbe auspicabile un certo riordino dei manufatti che appaiono casualmente disposti (v. foto Ambito II e foto2).

VP*/c4 – *Delimitazione della linea di confine tra parco e tessuto edificato di via Torino*. Si tratta di una operazione ~~meramente tecnica~~ volta a riconoscere o a incrementare seppure in modo marginale le aree di pertinenza delle abitazioni frontiste dell'area parco con orti e giardini ornamentali. In base a questo criterio è stata accolta l'osservazione n. 4 che permette di dare continuità alla cornice di separazione tra il paesaggio urbano e quello del parco centrale (v. foto Ambito II).

III. Spina del canale dei Molini

Il Canale dei Molini, ramo settentrionale del Canale di Caselle, ha dato origine nell'*800* (nel settore oggi prossimo all'aeroporto) ad un rosario di insediamenti[17] agricoli e industriali i quali utilizzavano le acque per le lavorazioni e la forza motrice.

Quelle attività sono state nel tempo soppiantate, i manufatti in parte sostituiti e in parte recuperati per nuove lavorazioni o altre utilità e funzioni (ricettive, abitative ecc).

Infine il processo di propagazione urbana ha innestato sulla viabilità di zona, creata a ventaglio per collegare in via breve le fabbriche a strada Ciriè, un campionario di nuovi edifici residenziali, singolarmente discreti, ma complessivamente in attesa di essere riconosciuti da un sistema distributivo e di servizi più efficiente: soprattutto in grado di conferire identità urbana ad un complesso insediativo eterogeneo, benché dotato di risorse architettoniche e qualificati recuperi.

Questo obiettivo è reso ancora più evidente dal ruolo connettivo e di cerniera che l'ambito in parola svolge rispetto al Comparto "C" dell'area ATA a cui il Piano regolatore assegna il compito di cucire alla città un sistema dei servizi superiori, funzionali all'aeroporto ma anche alla città stessa. In questa prospettiva non può essere trascurato il riconoscimento del sistema produttivo storico, per quanto alterato e rifunzionalizzato, che interessa il settore, individuando in sede attuativa di Piano adeguate fasce di distanziamento delle nuove costruzioni. Gli interventi previsti dal Piano nell'Ambito qui individuato riguardano:

A5 – *Completamento della trama residenziale* entro il profilo della viabilità in progetto per l'arroccamento del nucleo residenziale di via Ciriè e il futuro collegamento all'area ATA (v. foto Ambito III e foto 7). E' opportuno osservare le seguenti attenzioni ambientali:

- Definire fasce di distanziamento delle costruzioni di almeno 15 mt di ampiezza: dalla nuova viabilità in progetto e da via Filatoio, da destinare a verde privato in forma di orti e giardini ornamentali o fruttiferi arborati;
- Adattare le nuove costruzioni alla morfologia degli insediamenti circostanti tenendo conto per la composizione, delle *Buone pratiche di progettazione* definite dalla regione Piemonte.

K – *Riconoscimento del tessuto residenziale esistente sviluppato in area mista* senza incrementi di volume.

[17] Nella mappa IGM 1881 sono annotate le cascine Arnaud, Vinay, Piovano; le filande Roata e Duprè; le cartiere Montrucca e Belgrado; il Filatoio Motto.

P2 – *Riconoscimento del carattere prevalentemente residenziale* attuato in parte con ordinato recupero di manufatti di vecchio impianto e in parte con l'addizione di nuovi edifici a tipologia e eterogenea (palazzine condominiali, villette, case a schiera ecc) anche in vista di migliorare, ove necessario, la trama viaria e l'arredo urbano.

P1 – *Riconoscimento con destinazione propria di porzione di fabbricato industriale* delimitato in zona mista.

L*[18] – *Ristrutturazione urbanistica del settore apicale della "Spina" alla convergenza tra via Ciriè e via Circonvallazione.* L'intervento si prefigge diversi obiettivi:

- Rimuovere dal tessuto residenziale circostante un capannone di intaso che impedisce il collegamento diretto della Spina con il Centro storico.
- Chiudere l'anello viario della Spina in un settore di via Ciriè più agevole e meno problematico dell'innesto in via Circonvallazione;
- Completare il corridoio viario, ciclopedonale e verde complanare alla ferrovia, prolungando la pista ciclopedonale e il corridoio arborato fino a via Circonvallazione;
- Completare il tessuto residenziale di via Ciriè.

Più in generale il RA evidenzia l'opportunità di individuare, attraverso gli strumenti attuativi di Piano, un corridoio verde di continuità, variamente ampio, facente parte della rete ecologica urbana da realizzare a fianco della SP2 e della ferrovia in modo da penetrare entro il tessuto interno della città fino in prossimità alla Circonvallazione del Centro storico.

IV. Corridoio di servizi e ambientale di via alle Fabbriche

L'intervento strutturale più significativo dell'ambito in esame riguarda la Circonvallazione Ovest che viene trattata per coerenza logica in altro capitolo. Essa facilita, anche attraverso la previsione di diverse rotatorie, la messa a sistema di alcuni servizi anche di rango urbano e non solo locale; promuove interventi di rigenerazione del tessuto edificato esistente; induce il consolidamento di attività in atto. Analizzando da nord a sud le aree di intervento comprese nell'ambito IV si evidenziano, sotto il profilo ambientale, i seguenti aspetti:

O1 – *Spazio a parcheggio*

In considerazione della dimensione complessiva dell'area (~13.000 m^2) assegnata dalla Variante 1 alla realizzazione dello spazio a parcheggio necessario alle attività insediate e insediande nell'area dell'ex stabilimento Bona, si indicano i seguenti provvedimenti di mitigazione e compensazione ambientale:

- Formazione di n. 3 corridoi di connessione ecologica, ciascuno costituito da duplice filare[19] di alberature di specie domestiche di 1° grandezza, aventi le seguenti funzioni:
  - separazione e filtro dal paesaggio agrario situato a monte e a valle del complesso produttivo;
  - protezione tratto del Rio Caldanasso creato in origine per servire le funzioni produttive del Lanificio Bona e corrente a cielo libero nel settore del parcheggio.
- Rinaturazione dell'appezzamento (m2 3300) compreso tra via delle Fabbriche e il rio Caldanasso a titolo di compensazione ecologica.
- Pavimentazione drenante con prato armato delle zone di stazionamento dei veicoli.
- Alberatura del parcheggio formata da filari alberati con sesto (interdistanza) pari a un albero di 2° grandezza ogni 3 posti veicolo, sia nel caso di parcheggio semplice in unica fila che di file contrapposte.

[18] L'illustrazione dell'area L non compariva per mero errore nel RA del progetto preliminare. Esso è quindi segnalato in rosso. Inoltre poiché, in accoglimento di osservazioni, è stato specializzato il collegamento a via Circonvallazione per il solo uso ciclopedonale alla lett. L è stato aggiunto l'*.

[19] Il sesto d'impianto del doppio filare sarà di mt. 6, la larghezza del corridoio sarà pertanto non inferiore a 8/10 mt.

Con i provvedimenti sopraindicati lo spazio riservato al parcheggio vero e proprio si riduce a ~ 9.650 m^2 e la sua realizzazione non necessita di ricorso alla verifica di VIA ai sensi dell'art. 10 della l.r. 40/1998.

O2 – *Spazio a verde naturale* da conservare con opere di manutenzione e, ove ~~del caso~~ necessario, il restauro botanico. Quest'area verde, che occupa la posizione apicale a sud del complesso ex Bona (v. foto 10) permette, assieme ai provvedimenti di compensazione ambientale descritti al precedente punto O1, di circondare l'area produttiva con un corridoio verde – già formato in parte lungo via delle Fabbriche e lungo il corso del Caldanasso, lato est del complesso – connesso alla rete ecologica locale (v. foto Ambito IV).

A2 – *Completamento del tessuto residenziale* di via Aldo Moro all'angolo di via Caldano.

Riguarda un lotto (v. foto 11) ben delimitato da viabilità e urbanizzato, incluso nel settore delle espansioni recenti della città lungo il suo fronte ovest. Per la sua trasformazione il RA propone i seguenti interventi compensativi:

- Delimitazione dell'area – fronte vie Moro, Caldano e accesso Hospice – con filari alberati della stessa specie botanica e composizione di quello già presente a monte in via Moro.

C – *Riconoscimento di fabbricato residenziale* (v. foto 11) esistente e riguardante un edificio d'impianto rurale[20] riabilitato per residenza civile, confinante con i lotti di intervento dell'Hospice e ubicato lungo via alle Fabbriche di recente costruzione esistente compreso nell'ambito

U – *Ampliamento area di pertinenza dell'Hospice* (v. foto 11)

La Variante 1 prevede di ridelimitare l'area dedicata alla struttura sanitaria dell'Hospice, di recentissima costruzione, per dare spazio alla realizzazione di attrezzature sussidiarie. Dal punto di vista ambientale si forniscono i seguenti suggerimenti:

- Connessione alla rete ecologica locale, formata in prevalenza da corridoi arborati, con ulteriori elementi lineari, a filare o a macchia, come indicativamente illustrato in foto 11):
  - Raddoppio del filare lungo via Alcide Bona;
  - Siepe arbustata e alberata con ampiezza di 8/10 mt. (salvo tratto esistente confermato) di separazione e filtro del servizio dall'insediamento di via A. Moro;
  - Giardino lineare arredato lungo il lato sud in adiacenza al fronte di ingresso;
  - Spazi a parcheggio dei futuri interventi realizzati con pavimentazione drenante e alberati.
- Integrare ai futuri interventi il disegno di ambientazione verde dell'intero complesso limitando al necessario l'impermeabilizzazione del suolo.

Z* – *Rigenerazione di impianto produttivo dismesso*

L'area è caratterizzata dalla presenza di un fabbricato novecentesco di tipologia industriale facente parte dell'originario insediamento operaio della ditta Bona, da diverso tempo in stato di abbandono e con attività artigianali dismesse[21].

La Variante 1 riconosce per la zona la destinazione residenziale in area insediativa non satura con espressa volontà dell'Amministrazione di recupero testimoniale del fabbricato in oggetto[22].

Tenendo conto della contestuale trasformazione dell'area T è opportuno individuare, lungo il perimetro del'area frontestante a via Caldano e via delle Fabbriche, un corridoio alberato filtro.

[20] Compare senza toponimo nella Carta IGM 1:25.000 aggiornata al 1964

[21] Si tratta di un fabbricato, integrato fin dalla formazione nel complesso residenziale operaio del lanificio Bona, che ha subito nel tempo diversi rimaneggiamenti per poter insediare attività diverse: in origine filanda, poi convitto femminile, infine sede di attività metallurgiche e di carpenteria.

[22] In accoglimento dell'osservazione n. 13, è previsto l'adeguamento del parametro UT, la riduzione della fascia di rispetto di via alle Fabbriche, la deduzione di quella di via Caldano interessante il fabbricato, il mantenimento della strada e lo spazio manovra per l'inversione dei mezzi.

c30 – *Estensione del perimetro della zona (Z)*

In accoglimento dell'osservazione n.30, che ha segnalato la presenza in cartografia di un errore materiale di azzonamento, si è provveduto ad ampliare la zona Z fino a ricomprendere anche il fabbricato confinante a est. Nella cartografia di piano (Z e c30) sono riferite alla sola zona normativa *Rb**, pur essendo prevista la loro distinta attuazione.

S– *Rigenerazione di impianto produttivo dismesso* delle ex Officine meccaniche Dina situato in un luogo ove si fronteggiano paesaggi tra loro in contrasto (v. foto 14):

- L'unità di paesaggio industriale di via delle Fabbriche[23;]
- L'unità di paesaggio agrario inserito tra le frange della città fino a v. delle Fabbriche, via Vernone;
- L'unità di paesaggio naturalistico della ditta Kelemata[24];
- Il nucleo abitativo comprendente e circostante alla cascina Argano[25];

La trasformazione dell'area "S" in programma è coerente con il tessuto residenziale della Cascina, ma richiede queste ulteriori attenzioni ambientali:

- Interposizione tra il paesaggio agrario e quello residenziale (oggetto di rigenerazione) di un corridoio alberato filtro di compatibilizzazione;
- Creazione lungo via delle Fabbriche (lato sud o lato nord o entrambe) di filare/filari alberati di compatibilizzazione tra paesaggi, industriale e agrario, in contrasto;
- Sistemazione, in forma di piccola piazza arredata, dello slargo posto in corrispondenza della curva a gomito di via delle Fabbriche.
- E' opportuno che verso la piazza e verso la campagna il perimetro dell'area "S" sia dotato di recinzione a muro verde come quello che caratterizza mirabilmente il perimetro dell'area Kelemata, mentre lungo via delle Fabbriche è preferibile dare continuità al filare alberato.

T – *Ampliamento spazio per attività di trattamento inerti*

Si tratta di un intervento di necessità diretto al consolidamento di attività di trattamento inerti esistente: attività che comporta impatto ambientale e paesaggistico. Oltre a garantire la realizzazione dello spazio di manovra previsto dalla Variante 1 al fondo di via Caldano, risulta indispensabile che i lati del nuovo piazzale esposti alle aree residenziali: esistente (ex villaggio operaio Bona) e in progetto (area Z) vengano da essi separati (v. foto 12) da corridoi vegetati alberati e a siepe aventi funzione filtro (alla vista, alle polveri). Le alberature saranno di 2° grandezza di specie domestiche integrate lungo l'orizzonte basso da fitta siepe arbustiva impenetrabile (ampiezza mt. 4/6) e da muro verde con h. non inferiore a mt. 2,50.

V. Interventi infrastrutturali e puntuali

In Tav.1 e nella foto 16 dal titolo "Circonvallazione est" si possono osservare le modifiche apportate al Progetto preliminare controdedotto che hanno significativamente ridotto l'impatto paesaggistico dell'infrastruttura[26] in progetto, a seguito della eliminazione di due rotatorie e due rami stradali che erano situati nel settore del Bennet a valle della SP12.

Il tracciato superiore della tangenziale, che è stato conservato per alleggerire il traffico di via dell'Aeroporto corrente a margine del centro storico, presenta nel nuovo progetto le seguenti caratteristiche: è innestato nella rotatoria del Bennet, prolunga la via Cesare Battisti a margine di zone edificate fino alla rotatoria della SP12 su via Mappano, completa la connessione di quest'ultima al sistema degli svincoli della superstrada dell'aeroporto, esistenti e in progetto,

[23] Merita segnalare il prospetto curvilineo del corpo di fabbrica di impronta razionalista dell'attuale stabilimento Inox compreso tra via delle Cartiere e via delle Fabbriche cui seguono, lungo quest'ultima, due capannoni e spazi di pertinenza assai meno rimarchevoli.

[24] Compare nelle mappe ottocentesche con la denominazione Cartiera Vinelli

[25] Toponimo riportato nella mappa IGM 1881

[26] In accoglimento di diverse osservazioni (n. 36 e 59)

correndo in parallelo al profilo orientale del margine urbano (v. B1 e B3 in Tav.1 e foto 16). Nel settore più prossimo ai fabbricati situati a nord della rotatoria SP12 è stato ulteriormente allontanato da essi di circa mt.15.

Atteso che tutti gli interventi rispondono a esigenze puntuali di miglioramento del'assetto urbanistico locale o di potenziamento di attività strategiche insediate, si ritiene opportuno indicare alcune strategie di mitigazione degli impatti e di compensazione ambientale:

Raccordo Sp12/circonvallazione est (v. Tav. 1 e foto 16)

In coerenza con la definizione della nuova circonvallazione est in sede di progetto preliminare venne soppresso il collegamento diretto (in progetto) dell'ultimo tratto della SP12 alla rotatoria di via Cesare Battisti, entrambi previsti dal PRG in ambito agricolo.
In alternativa è stato potenziato il tratto di SP12 esistente, ma non previsto in allargamento dal PRG stesso, e individuata una nuova rotatoria di allacciamento Sp12/circonvallazione est sull'asse di via Mappano.

- **Ramo tangenziale est B1- B3** (v.Tav.1 e foto16)
  Tenendo conto del relativo accostamento della nuova infrastruttura al profilo orientale della città e al contesto agrario in cui è necessariamente collocata, si reputa opportuno suggerire la formazione di una duplice fascia verde di separazione dell'arteria dai paesaggi latistanti e di mitigazione e filtro da rumori e polveri. In sede di progettazione dell'opera pubblica si chiede di valutare a tal fine l'eventuale creazione di duna vegetata verso la città e di fascia arbustiva verso la campagna.
- Potenziamento SP 12 e rotatoria con Circonvallazione est (B3)

V – *Allacciamento della Circonvallazione est alla Superstrada dell'aeroporto*. Questo nodo infrastrutturale svolge diverse positive funzioni (v. foto 18):

- sostituisce l'attuale allacciamento di via dell'aeroporto alla SP2 con i benefici per la qualità dell'aria del tessuto urbano compatto descritti per l'Ambito I;
- migliora l'efficienza dello svincolo della superstrada da/verso Caselle sia in termini di fluidità del traffico che di sicurezza dell'innesto in via Leinì.

L'impatto ambientale della nuova arteria viene mitigato destinando gli spazi interclusi a verde di compensazione costituito in prevalenza da vegetazione dell'orizzonte basso con siepi arbustive.

J[27] – *Parcheggio funzionale all'ampliamento e alla razionalizzazione dello stabilimento Alenia* di Caselle. Date le dimensioni dell'infrastruttura (~34.000 m^2) la sua ubicazione, frutto di valutazione di alternative, e gli indirizzi dati dalla 1° Conferenza di pianificazione, sarà necessario sottoporre il progetto alla fase di verifica di VIA prevista dall'art. 10 della l.r. 40/98 come stabilito dall'Allegato B3 della legge, voce "Progetti di infrastrutture di competenza comunale", punto n. 7 "Costruzione di parcheggi con capacità superiore a 500 posti auto". Il RA individua inoltre i seguenti indirizzi di compatibilizzazione (v. foto Circonvallazione est e 16 bis):

- Formazione lungo il perimetro dell'area, non interessato dagli accessi, di corridoio verde in piena terra di ampiezza non inferiore a mt. 16 contenente almeno 2 filari di alberi, di 1° e 2° grandezza, di specie autoctone con sesto di mt. 6, muro verde perimetrale (h. mt. 2/2,50) macchie arbustive a copertura parziale dell'orizzonte basso. La cornice ha lo scopo:
  - di formare un neoecosistema filtro rispetto all'agroecosistema circostante;
  - di mascherare il parcheggio con un elemento verde compatibile con la campagna;

[27] In rapporto all'area dello stabilimento Alenia ed ai vincoli di sicurezza relativi alle attività in esso svolte è stata presentata una specifica osservazione di contenuto ambientale riguardante il documento RIR che ha richiesto di apportarvi alcuni correttivi che – per relato – vengono inseriti anche nell'apposito Cap. 9 del RA.

- Connessione alla rete ecologica (potenziale) della Bealera dei Prati corrente a fianco della SP10 mediante duplice filare di alberi di 1° grandezza idem c.s. posizionati a fianco della strada di accesso in progetto derivata dalla SP10.
- Pavimentazione drenante con prato armato delle zone di stazionamento dei veicoli per limitare nella maggior misura possibile l'impermeabilizzazione del suolo
- Alberatura del parcheggio formata da filari alberati con sesto (interdistanza) pari a un albero di 2° grandezza ogni 7/8 mt. sia nel caso di parcheggio semplice in unica fila che di file contrapposte.
- Impianto di disoleazione delle acque raccolte da strade e piazzali di manovra asfaltati.

M* – *Completamento del margine orientale dell'area industriale IN1* (v. foto 17) già urbanizzata e in corso di saturazione, compresa tra la SP10 per Leinì e la superstrada dell'aeroporto (RA10). Esso conclude geometricamente la spina industriale, tenendosi a opportuna distanza dalla cascina Commenda ed escludendo dal suo perimetro un fabbricato riassegnato al paesaggio agrario in accoglimento di specifica osservazione[28].

La trasformazione permette di riordinare un'area contenente deposito di auto e di sfruttare viabilità e parcheggi già presenti in corrispondenza del lato occidentale.

Dal punto di vista ambientale si rileva la necessità di separare tutto il fronte orientale dell'area dalla confinante campagna, dal fabbricato enucleato (area c19 in Foglio 6 dell'Atlante della Variante) e dalle case adiacenti alla SP10 mediante apposito *corridoio filtro*. In particolare si chiede di realizzare, ad integrazione della recinzione dei lotti, *un muro verde* ad essa esterno e separato dallo spazio necessario alla manutenzione. Esso sarà costituito da specie arbustive sempreverdi elevate fino a 2,50/3,00 mt di altezza, opportunamente topiate in forma geometrica.

D – *Riconoscimento e disciplina di area mista* sviluppata in progressione lineare lungo st. Torino a valle della C.na Ferri[29] (v.foto 19) e del secondo virtuale arroccamento della città (v. degli Alpini).

X* – *Riconoscimento del centro di animazione*, sociale e religioso, della Frazione Sant'Anna ubicata tra la SP10 e la SP460 di Ceresole. Nell'ambito del riconoscimento di ruolo e funzioni svolte e per sostenere la frequentazione del Centro, il progetto di Variante 1 controdedotto[30] disciplina le strutture realizzabili, fatte salve le seguenti attenzioni ambientali:

- potenziamento naturalistico della Bealera di Sant'Anna[31] che fa parte della rete ecologica comunale evidenziata dal RA (v. Foto 20) e osservanza della fascia di protezione idraulica indicata dalla Carta di Sintesi.
- Mantenimento della permeabilità del suolo per almeno il 50% dell'area libera AT* (sigla comparente sulle Tavv. Urbanistiche).

DP* – L'intervento, finalizzato a regolarizzare il fronte nord del PIP industriale di Borgaro, ha come opera principale (già realizzata) lo *spostamento con riallineamento del Rio Mottone*, il quale fa parte a pieno titolo della rete ecologica comunale (v. foto 21). Esso infatti è derivato dal Canale della Goretta, interessa a valle il complesso monumentale del castello di S. Cristina e si immette nella Bealera Nuova di Settimo all'interno delle aree a parco della Tangenziale verde di Borgaro, Settimo e Torino.Tenuto conto che l'area in questione è per intero compresa in classe IIIA di pericolosità geomorfologica essa non è utilizzabile per fini costruttivi ma solo per funzioni di carattere pertinenziale (parcheggio, spazio di manovra ecc.) degli insediamenti esistenti nel PIP del confinante comune di Borgaro. Va segnalato in ogni caso che:

- L'esecuzione di sole opere di superficie non dovranno costituire ostacolo al deflusso delle acque in caso di allagamento;

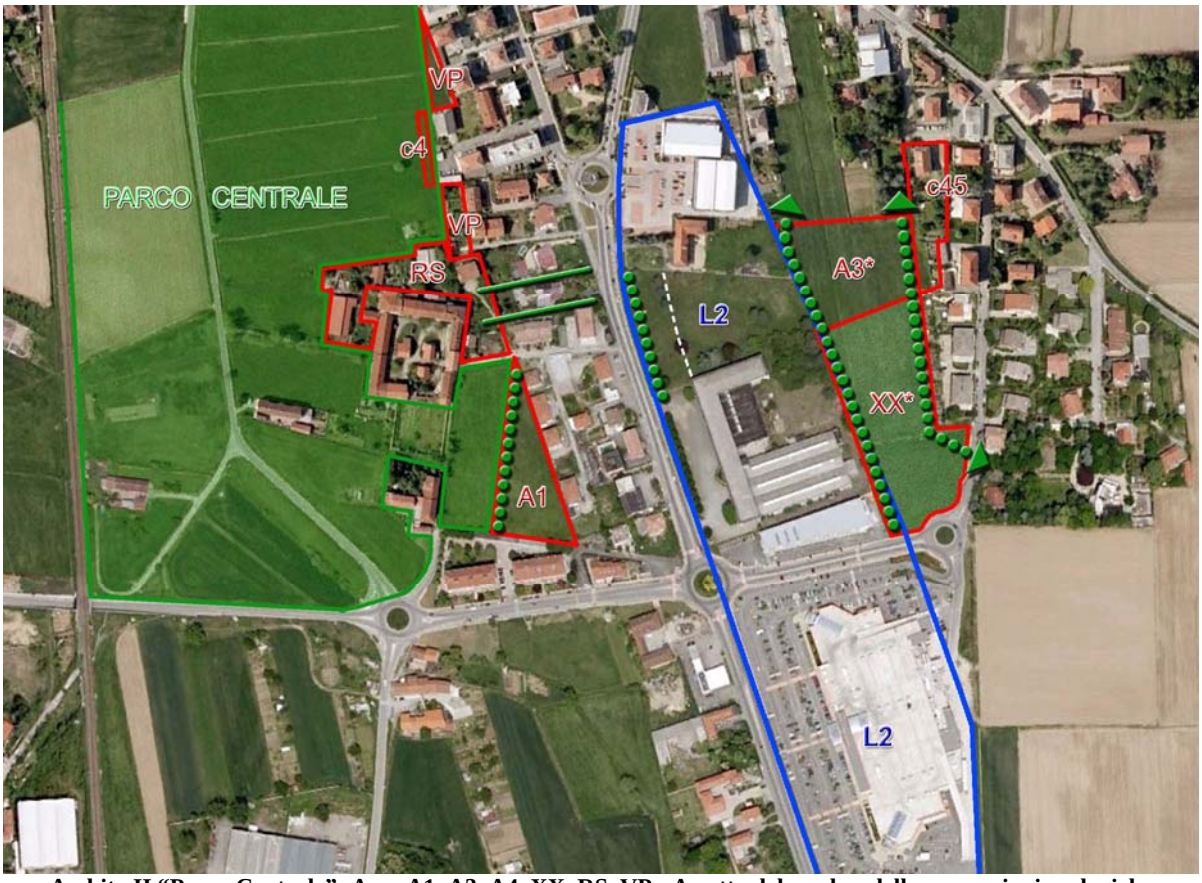
[28] In accoglimento della osservazione n.19
[29] Toponimo rilevato sulle mappe ottocentesche.
[30] V. Osservazioni n. 50 e 51.
[31] Essa collega la Bealera dei Prati al Canale maestro di Leinì

- Si dovrà prevedere, a protezione del nuovo canale la formazione di un corridoio ripario avente ampiezza non inferiore a mt.15 formato con vegetazione igrofila sistemata con le cure dell'ingegneria naturalistica.

Spazio C51 – In coerenza con lo sviluppo del ramo di pista ciclabile definita dalla Variante 1 lungo l'Ambito IV, denominato "Spina di raccordo con l'Area ATA", è stata ravvisata l'opportunità di assegnare la destinazione di verde a servizio delle infrastrutture ad uno spazio (c51[32]) pure disposto in adiacenza al rilevato ferroviario nell'ambito ATA, il quale, per forma ristretta e carattere di reliquato intercluso, non può svolgere la funzione agricolo-produttiva assegnata dal PRG, mentre potrà fungere da elemento utile alle connessioni viarie e ciclopedonali, sia locali che dirette alla città nell'ambito degli strumenti attuativi dell'area ATA.

Di seguito si riporta la documentazione fotografica richiamata nelle descrizioni degli interventi sopra esposte.

[32] Segnalato dalla osservazione n. 51.

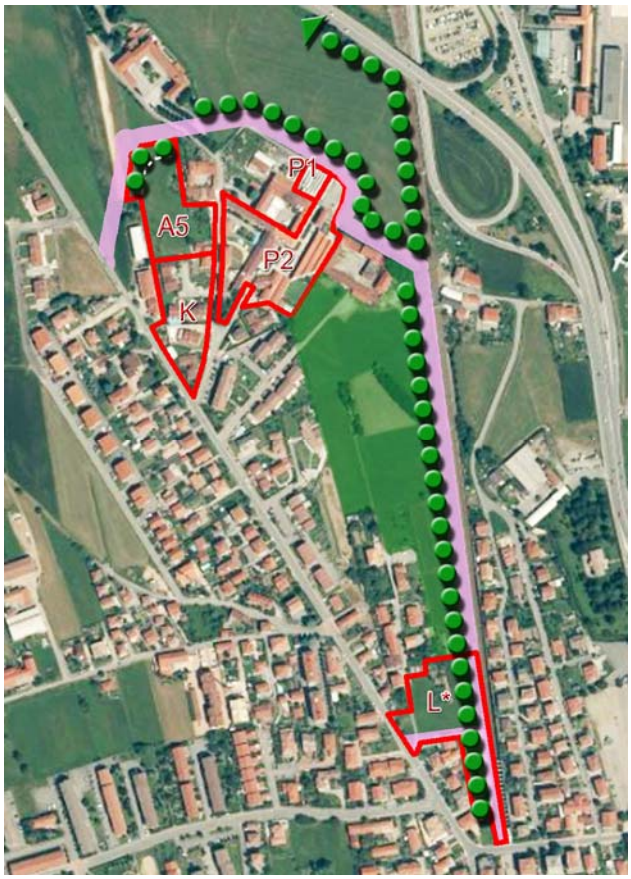


Ambito II "Parco Centrale": Aree A1, A3, ~~A4~~, XX, RS, VP - Assetto del verde e delle connessioni ecologiche

Foto1: Veduta assiale di Parco, Centro Storico e aeroporto

Foto 2: Veduta prospettica delle aree A1, A3, ~~A4~~, XX

Foto 3: Vista dell'area ~~A4 e~~ A3 da St. Torino



Ambito III "Spina raccordo area ATA": Aree A5,K,P1,P2,L

Foto 4: Vista zenitale tessuto P1 e P2

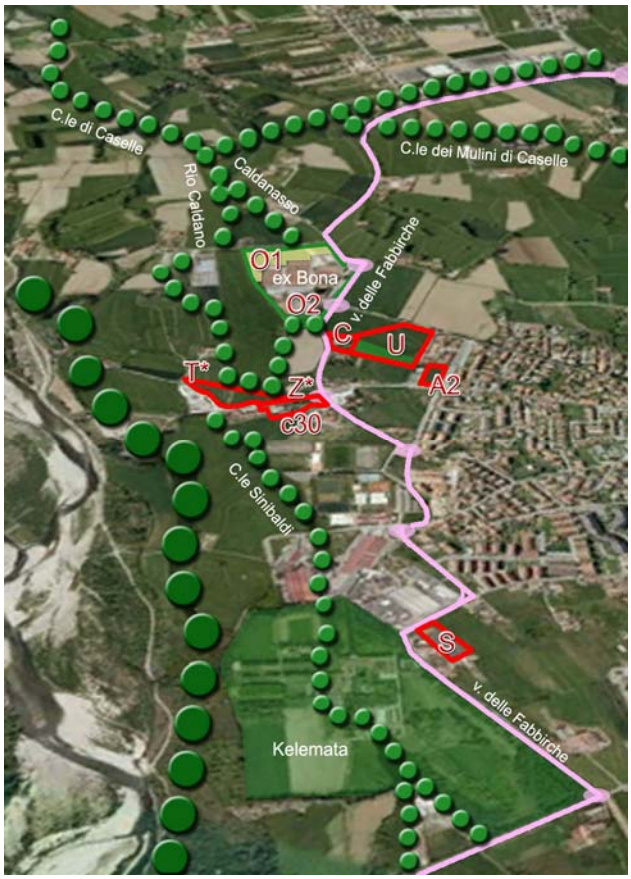
Foto 5: Recupero antico Filatoio Duprè, fronte area A5

Foto 6: Veduta dell'antica zecca ora Jet Hotel

Foto 7: Veduta aerea Ambito III con evidenza area A5

Foto 8: Area L, settore del nuovo impianto edilizio

Foto 9: Area L: Rigenerazione con deduzione stabilimento



Ambito IV "Corridoio ambientale/servizi v. delle Fabbriche"

Foto 10: Veduta prospettica spazi per servizi O1 e O2

Foto 11: Sistemazione ambientale di U, A2

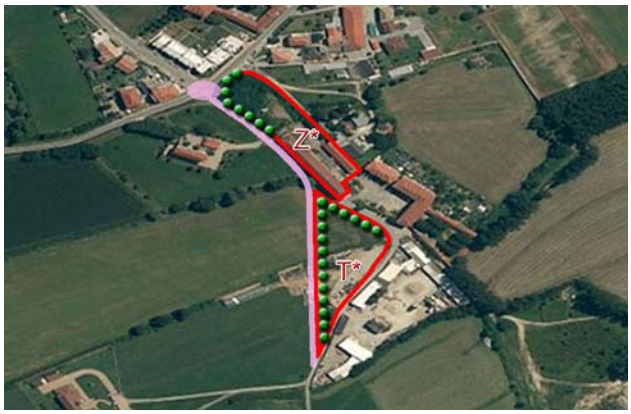


Foto 12: Interventi T e Z

Foto 13: Area Z: Rigenerazione area produttiva dismessa

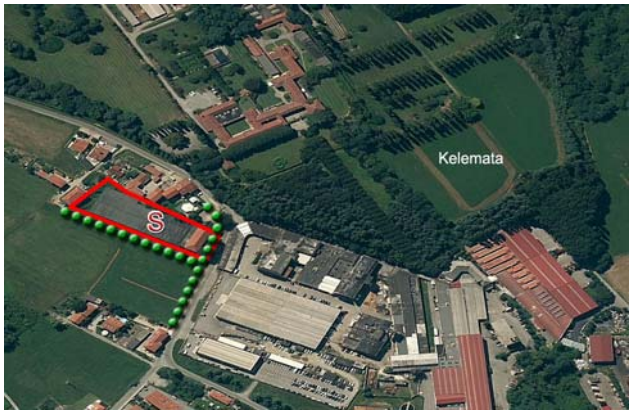


Foto 14: Area S: inquadramento paesaggistico

Foto 15: Area S: rigenerazione residenziale ex Dina

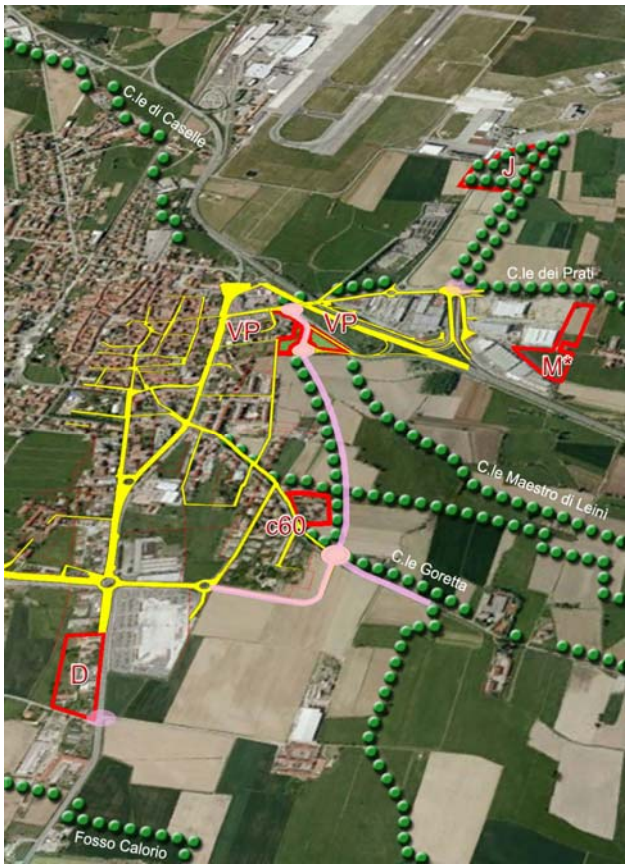


Foto 16: **Circonvallazione est** (in rosa)

Foto 16 bis: Area J - Parcheggio Alenia

Foto 17: Area M - Completamento area industriale

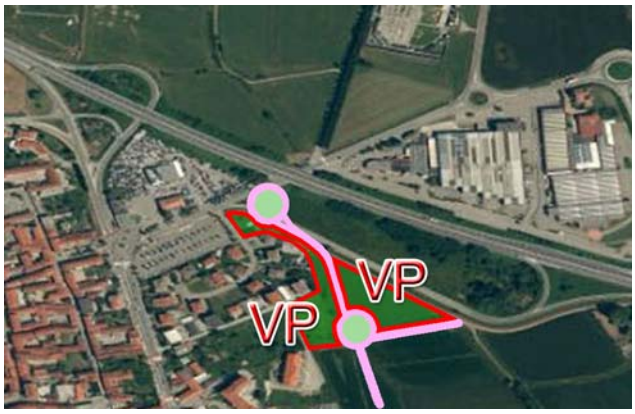


Foto 18: Intervento VP - Mitigazione Circonvallazione est

Foto 19: Area D: Riconoscimento di paesaggio abitativo

Foto 20: Area X: Spazio aggregativo

Foto 21: Area DP: Area di manovra con corridoio ripario

Foto 22: Area c3: villa con parco privato

Foto 23: Area c3: villa con parco privato

Foto 24: Area c9: area di rigenerazione residenziale

Foto 25: Area c9: vista di accesso e stabilimento esistente

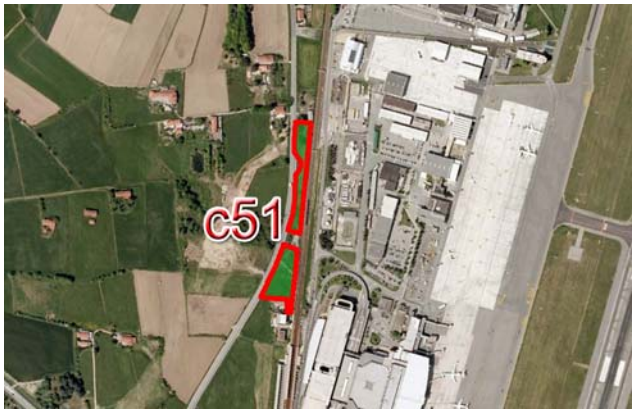


Foto 26: Area c51: verde a servizio della viabilità

Foto 27: Area c51: veduta panoramica

Cap. 1 - §4 **Contributi delle Autorità e dei soggetti con competenza ambientale**

4.1 Procedura di VAS – Fase di scoping

Come detto, il comune di Caselle – quale *Autorità procedente e competente* – ha sottoposto alla Regione, agli Enti (Provincia, ARPA, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici) e ai soggetti con competenza ambientale il **Documento tecnico preliminare** necessario all'espletamento della fase di *scoping*. Essi si sono espressi mediante indicazioni metodologiche, indirizzi e richieste di approfondimento sulle materie ambientali e di coerenza con gli strumenti sovraordinati: indicazioni che sono state prese in considerazione per la redazione del Rapporto Ambientale (RA) e vengono illustrate nella seguente scheda sintetica.

Essa viene aggiornata tenendo conto delle osservazioni accolte nella fase di pubblicità del progetto preliminare per le parti che hanno attinenza con i rilievi ambientali degli Enti e che modificano le deduzioni del Comune formulate in sede di adozione del progetto preliminare.

REGIONE PIEMONTE – ORGANO TECNICO REGIONALE	
Sintesi dei contributi	**Deduzioni del Comune**
1. Aspetti generali e metodologici	
1.1 Articolare ulteriormente l'analisi di coerenza interna tra previsioni urbanistiche e obiettivi ambientali e quella esterna con la pianificazione di settore significativa.	- Il progetto preliminare di Variante 1 (PP-V1) e il Rapporto Ambientale (RA) sono integrati dallo studio sul Rischio di incidente rilevante (RIR) che tiene conto degli insediamenti di tale tipo esterni al territorio di Caselle; - È stato effettuato lo studio di impatto acustico relativo alla modifica della viabilità; - La relazione di compatibilità idrogeologica tiene conto degli eventi che hanno interessato il bacino del T. Bendola e i progetti di riordino idraulico della provincia; - Gli elaborati relativi al RA, RIR, compatibilità acustica e rischio idrogeologico sono stati aggiornati tenendo conto delle modifiche e integrazioni definite in sede controdeduttiva.
1.2 Integrare nel RA il monitoraggio con le indicazioni metodologiche scritte in Allegato.	Il RA contiene apposito capitolo sul monitoraggio con illustrata la metodologia e il set degli indicatori individuati come necessari è stato integrato con quelli suggeriti dall'OTR...
1.3 Redigere la *Sintesi non tecnica* in documento a se.	Il RA viene integrato dalla Sintesi non tecnica.
2. Azioni di Piano e valutazione effetti ambientali	
2.1 Articolare gli *studi sulla mobilità* in rapporto alle previsioni di Variante sia a *livello locale* che di *area vasta*, alla luce delle modifiche introdotte dalla Variante stessa.	Attingendo da studi specialistici disponibili è stata effettuata una duplice verifica: "Valutazione dei flussi di traffico sulle principali arterie esistenti", "Valutazione dell'impatto acustico del traffico su arterie esistenti e in progetto". Quest'ultima analisi tiene conto delle modifiche apportate al tracciato della circonvallazione est e si basa sulla valutazione del flusso di traffico transitante nella città (via dell'Aeroporto.
2.2 Spiegare la fattibilità della perequazione urbanistica rispetto a dimensione del parco e carattere libero delle aree di concentrazione edificatoria: l'ambito A3 appare integro; l'ambito A1 presenta criticità paesaggistiche. Documentare l'esito della collaborazione con ENAC per la definizione degli interventi possibili nell'area parco.	Per quanto riguarda le condizioni applicative della perequazione urbanistica si rimanda alla Relazione urbanistica illustrativa del progetto preliminare. L'area A1, di forma triangolare, completa e regolarizza rispetto al Parco centrale i fronti edificati disposti lungo l'ipotenusa e la base. Inoltre, rispetta la distanza di circa 50 mt dalla cascina Accossato determinata dal vincolo aeroportuale (fascia C). Per mitigare l'accostamento residenza –parco si provvede a individuare e disciplinare nel RA un filtro arboreo di mascheramento. L'area A3 è di *transizione* tra quelle definite dal PTC[2]. Le caratteristiche progettuali dell'area Parco vengono illustrate nel Cap.19, §4
2.3 L'area produttiva "I" è carente di infrastrutture e	L'area produttiva Dein in osservazione è stata stralciata

presenta criticità paesaggistica.	dal progetto preliminare della Variante.
2.4 Illustrare gli accorgimenti da adottare per garantire la qualità dell'acqua immessa dal nuovo scolmatore in Stura.	Lo scolmatore urbano di recente realizzazione non ammette recapiti inquinanti di fognatura nera, ma la sola raccolta delle acque bianche nelle aree insediative rivierasche. Il Master Plan dell'aeroporto prevede la immissione delle acque di superficie dell'impianto opportunamente trattata (§4.6 *Ambiente idrico)*.
2.5 Tener conto del piano di sviluppo aeroportuale del ENAC in fase di VIA.	Il progetto preliminare controdedotto applica al territorio i vincoli e le condizioni di salvaguardia definite dalla normativa ENAC e dal *Piano di rischio* formato dai comuni interessati dall'impianto, sottoposto all'ENAC e da questo approvato. Esso tiene conto dell'aggiornamento del Master Plan in rapporto alla compatibilità evidenziata dagli studi di impatto ambientale.
3. Considerazioni territoriali e paesaggistiche	
3.1 In base alle finalità del RA (effetti ambientali degli interventi urbanistici) valutare le alternative dei siti e/o l'efficacia delle misure di mitigazione/compensazione.	Il RA risponde a quanto richiesto nei capitoli riguardanti la valutazione delle alternative di localizzazione e in rapporto alle compensazioni ambientali.
3.2 Vengono interessati dalle trasformazioni suoli agricoli di classe 2°. Valutare in alternativa suoli meno produttivi sulla scorta di esigenze effettive.	Le aree di trasformazione previste dalla Variante 1 hanno carattere di complementarietà del tessuto edilizio esistente a loro circostante; una parte di esse ricade in classi di fertilità dei suoli 3° e 4°[33]. Le aree di 2° classe interessate sono rigorosamente contenute entro le linee di arroccamento urbano, nella fascia di transizione. Nel cap. 17 del RA (Consumo del suolo) in particolare si integra l'analisi di dettaglio delle classi di fertilità delle aree interessate dagli interventi strutturali e infrastrutturali della Variante 1.
3.3 Verificare la ricaduta delle previsioni urbanistiche sulla perdita di caratteri panoramici: punti di vista, varchi visivi, belvedere, coni ottici quinte sceniche. Favorire la riqualificazione dell'immagine paesaggistica locale e il valore scenico dei luoghi.	L'argomento è trattato nel Cap. 1, §3.3 che riguarda la descrizione degli interventi e contiene la documentazione fotografica sui caratteri percettivi e i provvedimenti di mitigazione delle aree di intervento.
3.4 Approfondimenti paesaggistici nel RA: - illustrare con fotoinserimenti, simulazioni e 3D entità delle trasformazioni e sistemazione delle aree; - gli impatti sulla componente ecosistemica e ecologica; - gli impatti sulla componente scenico percettiva; - le alternative di localizzazione: difesa dei luoghi integri e contenimento della compromissione.	Si provvede a documentare i caratteri panoramici con riprese fotografiche a piano campagna e/o prospettiche (v. Cap 1 §3.3). Vengono inoltre messi in evidenza gli aspetti panoramici, paesistici ed ecologici richiesti. Nel Cap. 20 vengono valutate le alternative di localizzazione.
3.5 Qualità della progettazione urbanistica e edilizia in relazione ai caratteri fisici, tipologici e morfologici del contesto e delle preesistenze da disciplinare in normativa: - *Caratteri dell'impianto urbanistico:* disposizione edifici, sistemazione aree di pertinenza e strade, allineamenti e arretramenti, rapporti con il contesto; - *Caratteri compositivi e tipologici degli edifici:* altezza, manica, rapporto pieni-vuoti, partiture e finiture facciate, tipi serramenti, volte, travate, ballatoi, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, insegne e colori. - *Soluzioni a basso impatto ambientale.*	Il RA fa richiamo per la progettazione urbanistica ed edilizia alla DGR n° 30-13616 del 22.03.2010 riguardante le *Buone pratiche di progettazione urbanistica ed edilizia*[34] e per gli aspetti energetici al protocollo ITACA/2009.
4. Aree di osservazione ed elementi vulnerabili.	
4.1 Approfondire con studi RIR la compatibilità degli	Il documento RIR predisposto contestualmente al progetto

[33] V. *"Carta della capacità d'uso dei suoli"* in scala 1:50.000 scaricabile dal sito web RP alla pagina http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/suoli/1_50/carta_suoli.htm costituente riferimento metodologico per gli atti di competenza regionale ai sensi della DGR n° 75-1148 del 30.11.2010.

[34] DGR n° 30-13616/2010: *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale"* e*"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia"*.

interventi: Q, R1 ,R2, H rispetto alla ditta SEICI di Leinì.	preliminare e al RA ha verificato la compatibilità delle aree di trasformazione con la normativa Seveso e con le disposizioni regionali e provinciali in materia. Si evidenzia tuttavia che le aree in osservazione sono state stralciate dalla Variante 1 in quanto ricadenti in territorio del nuovo comune di Mappano il quale tra l'altro si frappone tra Leinì e Caselle.
5. Analisi degli interventi proposti	
5.1 I benefici del *Parco Centrale* appaiono limitati dalla necessità di salvaguardare il movimento degli aeromobili che impedisce l'uso di vegetazione d'alto fusto, la posa di avifauna, manifestazioni collettive ecc. Espone inoltre la popolazione a rumore e inquinanti o rischi di incidente.	Nell'ambito della procedura di VIA (Masterplan 2002-2010) era stato valutato che il confinamento degli interventi previsti all'interno del sedime aeroportuale, caratterizzato da grado di naturalità non elevato, determinava un impatto sulle componenti biotiche del tutto trascurabile: inoltre la valutazione di incidenza sui SIC Vauda e Mandria affermava che l'attività degli aeromobili non produceva effetti negativi sulla protezione dei biotopi. Il Masterplan (2009/2015) che si basa sulla sostanziale diminuzione del traffico aereo e dei relativi impatti ambientali non contiene prescrizioni specifiche per gli interventi sulla vegetazione. L'argomento viene comunque approfondito nel Cap 19§ 4 alla luce delle *Linee guida relative alla valutazione delle fonti attrattive di fauna selvatica in zone limitrofe agli aeroporti definite da ENAC (4.12.2012).*
5.2 Previsioni viarie: Controllare gli effetti indotti:	
- per la circonvallazione est, sul paesaggio agrario e sul margine urbano fronte stante.	Il tracciato della tangenziale est in coerenza con quanto rilevato è stato modificato secondo i seguenti criteri: - impegnare se esistenti tratti di viabilità da potenziare; - ridurre la compromissione di suoli agrari percorrendo suddivisioni particellari; - ridurre la frammentazione dei suoli avvicinando il tracciato al perimetro urbano.
- per la SP 12 l'attrazione sulle dinamiche insediative.	Con la deduzione dell'area produttiva Dein viene meno il meccanismo finanziario preposto al suo potenziamento.
5.3 Aree industriali: rivedere la trasformazione proposta per l'area DEIN per l'incisione del paesaggio agrario.	La previsione del DP per l'area Dein è stata stralciata.
5.4 Servizi: - l'intervento R2 è decentrato e consuma suolo agricolo; - l'intervento N (progetto di palestra) sottrae a Mappano aree verdi e attrezzature sportive di superficie. Individuare compensazioni che conservino gli standard pubblici.	Fatte salve – per memoria e documento - le analisi condotte a supporto del progetto preliminare della Variante 1, come sotto riportate in sintesi, si fa rilevare che le aree in osservazione sono state stralciate dalla Variante stessa in quanto appartenenti al territorio del nuovo Comune di Mappano. - Sebbene situata ai margini di Mappano l'area R2 consolida e amplia l'offerta di spazi pubblici a verde attrezzato e per il tempo libero già esistenti in via Fontanili e ad uso dell'intera frazione; - L'intervento N interno al tessuto edificato denso contempla la conservazione degli impianti sportivi esistenti. Il potenziamento delle dotazioni va realizzato in ambiti liberi accessibili e privi di limitazioni costruttive.
6. Conclusioni	
- Illustrare le informazioni elencate nell'allegato VI (D.lgs.152) secondo i suggerimenti forniti nel parere.	Il RA viene redatto in base al paradigma di contenuti elencati all'Allegato VI del D.lgs 152/06.
- Elaborare i contenuti del RA secondo le specificità del Comune e delle previsioni di Variante in base allo schema metodologico illustrato nell'Allegato al parere.	Il RA tiene conto dello schema metodologico illustrato nell'Allegato del parere.
- Predisporre Carte riferite a tutto il territorio (Uso del suolo, vincoli ambientali e limitazioni ecc.) e riprese fotografiche del contesto interessato dagli interventi.	Uso del suolo, vincoli ambientali e limitazioni vengono rappresentate nella Tav. 1. La documentazione fotografica richiesta viene integrata nel Cap. 1
Integrare al RA: - il Programma di monitoraggio	Vengono integrati al RA i documenti richiesti dalla DGR 12-8931 del 9.6.2008.

- La Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale - La Relazione sul processo valutativo	

REGIONE PIEMONTE – SETTORE COOPIANIFICAZIONE URBANISTICA AREA METROPOLITANA	
Sintesi dei contributi	**Deduzioni del Comune**
1 – Viene riconosciuta la *coerenza* delle finalità e dei contenuti della Variante alla l.r. 1/07.	Alla luce del riconoscimento il Comune provvede alla redazione del progetto preliminare e dà corso alle procedure di legge per la sua adozione.
2 – Definire i dati quantitativi di progetto in rapporto al PRG vigente e alla situazione attuale, per verificare il soddisfacimento degli standard urbanistici e il dimensionamento della CIRT.	Trattandosi di materia urbanistica si richiama quanto esposto nella relazione urbanistica illustrativa del progetto preliminare.
3 – Redigere, ove necessario, il *Piano delle alienazioni* da coordinare con le scelte e le motivazioni della Variante.	Si richiamo quanto esposto al punto 2.
4 – Per l'attuazione del *Parco centrale:* - Tener conto per le alberature delle norme aeroportuali; - Coordinare la cessione delle aree con il programma di attuazione del Parco dal centro storico verso l'esterno; - Definire gli usi ammessi: loisir, agricolo, interventi artistici, piste ciclabili, aree verdi percorsi ginnici; - Si propone di attuare *A3* e *A4* mediante SUE di iniziativa pubblica;	- L'argomento viene sviluppato alla luce della normativa ENAC e del Master Plan recentemente aggiornato. - Il necessario coordinamento degli interventi ad arcipelago verrà affrontato con i dovuti strumenti amministrativi e urbanistici tenendo conto delle proposte avanzate in sede di osservazione del progetto preliminare e dei possibili programmi attuativi delle trasformazioni; - Il dettaglio degli usi ammessi nel Parco centrale discende dalla fase interlocutoria tra comune ed ENAC sui possibili trattamenti del suolo; - In accoglimento della osservazione n. 62 al progetto preliminare l'area A4 viene stralciata dalla Variante 1 poiché già disciplinata dallo strumento comunale del commercio in conformità alle previsioni del PRG vigente. In merito alla procedura attuativa dell'area A3 si rimanda a quanto stabilito dall'apposita scheda d'area urbanistica.
5 – Stralciare l'area Dein (I) in rapporto a segnalati profili negativi ed in quanto in contrasto con l'art. 15 del PTC. Ricondurla, se possibile, all'uso agricolo.	La previsione del DP per l'area Dein è stata stralciata.
6 – Approfondire lo studio del nuovo tracciato viabilistico a est di Caselle evitando la suddivisione dei fondi agricoli.	Il tracciato della tangenziale est in coerenza con quanto rilevato è stato modificato secondo i seguenti criteri: - sono stati stralciati i due rami e le due rotatorie di collegamento a via Torino e a via Battisti in base al criterio di "impegnare se esistenti tratti di viabilità da potenziare"; - è stata conseguentemente ridotta la compromissione di suoli agrari e, ove detto, la frammentazione dei suoli; - il tracciato del settore di tangenziale compreso tra il prolungamento di v. Battisti e il sistema degli svincoli della SP2 è stato posizionato tenendo conto della necessità, evidenziata da osservazioni di privati, di mitigare l'impatto recato agli insediamenti residenziali esistenti ad esso più prossimi e per la parte libera accostando il più possibile il tracciato stesso al perimetro urbano.
7 – Richiamare per la posa di *pannelli fotovoltaici* la DGR 3-1183[35] che definisce le località inidonee all'installazione di tali impianti oltre alle "aree di attenzione".	Si provvede a inserire in normativa i contenuti della DGR citata.
8 – Aggiornare il quadro del dissesto e del PAI tenendo	La materia è stata approfondita dalla relazione di

[35] "Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del §17.3 delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al DM 10.9.2010".

conto delle indicazioni del tavolo tecnico idrogeologico e degli studi della Provincia di Torino per realizzare opere di salvaguardia geologica a seguito dell'evento Sett. 2008.	compatibilità idrogeologica, approvata dal competente servizio regionale ai sensi dell'art. 31 ter comma 9 della l.r. 56/77 e integrata per sintesi nel RA.
9 – Per la Specificazione dei contenuti VAS si rimanda al parere dell'OTR.	Sulla materia richiamata si fa riferimento a quanto dedotto nell'osservazione dell'OTR.

REGIONE PIEMONTE – SETTORE PREVENZIONE TERRITORIALE DEL RISCHIO GEOLOGICO	
Sintesi dei contributi	**Deduzioni del Comune**
1. Aggiornare il censimento delle opere idrauliche di nuova realizzazione contenuto negli studi geologici 2005 già approvati in linea tecnica dagli uffici competenti[36].	La Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo - Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico ha espresso in data 26.10.2012 parere di idoneità del quadro del dissesto contenuto nella Relazione geologico-tecnica all'aggiornamento del PAI, salvo produrre nel Progetto Preliminare alcune integrazioni, che sono state recepite nell'elaborato geologico-tecnico allegato ai documenti del progetto preliminare di Variante. In particolare gli elaborati idrogeologici sono stati aggiornati alla luce delle modifiche e integrazioni degli insediamenti definiti in sede contro deduttiva.
2. Segnalare nuovi scolmatori, canali irrigui, intubamenti e redigere le schede SICOD.	
3. Prescrivere per i nuovi interventi edilizi prossimi a nodi critici, verifiche idrauliche da illustrare in apposita Relazione secondo le specifiche contenute nel parere.	
4. Applicare le classi di rischio 3A e 3B4 alle fasce di rispetto di nuovi canali e intubamenti.	
5. Valutare le eventuali ricadute su aree allagabili del comune del progetto della Provincia di Torino per la messa in sicurezza del reticolo idrografico compreso tra Stura e Banna tramite bypass e scolmatori.	

PROVINCIA DI TORINO – SERVIZIO URBANISTICA	
Sintesi dei contributi	**Deduzioni del Comune**
1 – Nella 1° Conferenza l'Ente ha dato parere favorevole di coerenza delle finalità del DP di Variante con l'art. 31 ter, c. 1 della l.r. 56/77;	
2 – Si afferma che il DP di Variante è complessivamente compatibile con le previsioni del PTC[2] e in particolare con i richiamati artt. 17, 21, 24 e 41;	
3 – Anche il Progetto Preliminare (PP) dovrà essere congruente nei contenuti con l'art. 1, c. 3 della l.r. 1/2007.	
4 – Gli interventi residenziali devono perseguire la complementarietà fisico morfologica con la città esistente risolvendo le situazioni di frangia;	L'indicazione condivisa dal RA è stata esplicitata nella descrizione degli interventi (v. Cap. 1) sia sotto il profilo della qualità architettonica dei progetti che del loro coordinamento (di risultato) all'interno degli Ambiti di riferimento. Con il medesimo criterio sono state integrate o modificate le aree oggetto di osservazioni accolte.
5 – Il consumo di suolo pregiato deve essere compensato;	Si fa rilevare che l'area Parco (obiettivo cardinale della Variante 1) impegna, a titolo compensativo dei deficit ambientali pregressi, circa 1/3 delle aree complessivamente disciplinate dalla Variante.
6 – Curare l'inserimento paesaggistico e tipologico degli interventi previsti con i caratteri paesaggistici di Caselle;	V. descrizione degli interventi in Cap. 1.
7 – Disciplinare la minore impermeabilizzazione del suolo e il recupero delle acque di prima pioggia;	Quanto indicato è stato recepito in più capitoli del RA.
8 – Si richiamano gli artt. 15, 16 del PTC[2] sul consumo di suolo non urbanizzato, sul contenimento della sua crescita incrementale e sulla individuazione di aree dense, di transizione e libere secondo i criteri da esso definiti: - È possibile prevedere nel dimensionamento della CIRT l'aliquota del 2.5% per ERS; - Valutare l'impatto della CIR addizionale sul sistema	Al Cap. 17 si riportano le informazioni richieste in merito: - al raffronto tra ubicazione delle aree in programma e Grid provinciale; - la valutazione della CIRT, della CIR addizionale e degli standard è riferita nella Relazione Urbanistica;

[36] Settore prevenzione territoriale del rischio idrogeologico; Settore Opere pubbliche e difesa assetto idrogeologico di Torino; Settore pianificazione Difesa del suolo).

dei servizi, curando la separazione dei flussi e le interferenze tra veicoli, cicli e pedoni; - Verificare l'effettiva domanda di abitazioni tenendo conto dello stock non utilizzato e ridimensionando le previsioni quantitative ed estensive sovrabbondanti; - Adeguare il trasporto pubblico all'incremento di CIR - La trasformazione della zona Dein in industriale / direzionale è incompatibile con il PTC[2] (art. 25 c. 1);	Il rilievo è stato accolto con la deduzione della previsione osservata.
9 – Limitare la rilocalizzazione di attività produttive in Mappano e Caselle in base a quanto cartograficamente definito in Tav 2.2 del PTC[2];	Gli interventi in Mappano sono stati stralciati a seguito dell'istituzione del nuovo Comune. L'offerta di spazi per la rilocalizzazione viene limitata alla sola zona M che completamento marginalmente un' area industriale esistente..
10 – Si conferma il parere favorevole all'individuazione di aree a parcheggio a servizio dello stabilimento Alenia, salvo verificare che esse non siano comprese in ambiti agricoli di 1° classe. Prevedere in tal caso adeguate compensazioni ambientali per la trasformazione dell'area;	Il parcheggio Alenia ricade in classe II di fertilità. Inoltre, vengono prescritti (v. Cap. 1) appositi interventi di mitigazione ambientale e di compensazione ecologica, oltre alla prescrizione sulla permeabilità dei suoli.
11 – Approfondire il dettaglio del sistema viabile in progetto con il servizio Programmazione della viabilità della Provincia per individuare le soluzioni più idonee. Si richiama l'art. 41 delle NdA del PTC[2];	Si evidenzia che nel progetto preliminare controdedotto si è provveduto a ridurre considerevolmente lo sviluppo del tracciato della tangenziale est aderendo alle indicazioni della provincia di utilizzare per essa, ove possibile, la viabilità esistente e verificando per il tratto residuo le condizioni di compatibilità ambientale (impatto acustico, percettivo ecc). Il nuovo schema verrà sottoposto a nuova valutazione di fattibilità in vista della redazione del progetto definitivo.
12 – Viene ribadita l'importanza delle piste ciclopedonali rispetto alle connessioni con i Comuni limitrofi e per il raggiungimento, in modo protetto, dei principali servizi urbani. Contenere l'impermeabilizzazione dei suoli e l'onere della manutenzione;	Il collegamento intercomunale è assicurato dalla pista "Stura Verde". Inoltre il Comune ha elaborato un progetto di rete che presiede alla formazione di nuove tratte. Tale progetto può essere agevolato dal riordino e dalla rimodellazione della viabilità stradale. Nel RA vengono evidenziati in Tav. 1bis i tracciati delle piste riportati nelle Tav. urbanistiche della Variante 1.
13 – Verificare i contenuti del protocollo d'intesa per Corona Verde sottoscritto il 1.2.2011;	
14 – Per il RIR si rimanda al parere del servizio VIA;	In sede controdeduttiva il documento RIR è stato aggiornato in accoglimento di osservazione riguardante la disciplina delle fasce di protezione dello stabilimento Alenia .
15 – Verificare di avere espletato la fase di adeguamento al PAI;	Il servizio competente ha fornito al Comune parere di idoneità del quadro del dissesto contenuto nella Relazione geologico-tecnica all'aggiornamento del PAI.
16 – Assoggettabilità della Variante alla VAS: si richiama il contributo del competente Servizio VIA della Provincia sul DTP relativo alla fase di scoping.	Il progetto Preliminare della Variante 1 è stato integrato con il RA.

PROVINCIA DI TORINO –SERVIZIO VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE	
Sintesi dei contributi	**Deduzioni del Comune**
1 – In rapporto ai contenuti del DTP vanno approfonditi gli aspetti evidenziati in appresso.	
2 – *Coerenza esterna* Verificare nel RA il grado di coerenza/incoerenza di obiettivi e azioni della Variante con gli indirizzi di pianificazione sovraordinata e di settore. All'uopo viene fornito l'elenco dei piani e programmi di tutti i livelli da analizzare.	In Cap. 2 sono contenute le matrici di valutazione di coerenza rispetto ai principali strumenti sovraordinati.
3 – *Coerenza interna* Verificare nel RA la coerenza tra singole azioni e PTC[2] ed evitare l'espansione su aree libere, salvaguardando:	Il RA documenta come gli interventi in programma ricadono in larga prevalenza all'interno delle aree urbanizzate della città (v. Tav. 1 e Documentazione

- Le aree naturali protette e i siti della rete Natura 2000 - Le aree boscate; - Le aree colturali a forte dominanza paesistica; - I suoli a eccellente o buona produttività (classi I e II);	fotografica degli ambiti urbani interessati salvo alcuni interventi di necessità sociale e/o produttiva (Hospice, Alenia), o di tessuti o immobili esistenti o aree di mero completamento di zone già urbanizzate o condizionate dalla nuova viabilità. Le aree oggetto di Variante 1 (ivi comprese quelle definite in sede controdeduttiva) sono state riportate nelle varie tavole tematiche (idrogeologica, acustica, RIR, consumo / fertilità del suolo, ecc.) per documentare i caratteri di compatibilità delle singole previsioni rispetto alle matrici ambientali. Esse sono commentate nei relativi capitoli del RA.
4 – *Sistema insediativo – nuove aree residenziali* Evidenziare in cartografia gli ambiti di tipo: "denso", "in transizione" e "libero non urbanizzato".	In Cap. 17 è allegata la Tav. 16 di raffronto tra la disposizione delle aree in variante e il Grid provinciale.
5 – *Coerenza con le indicazioni del PTC*[2] - le aree R1, A1, A4 e A3 devono risolvere le situazioni di frangia e di rapporto con il territorio aperto; - motivare gli interventi in A4, A3 e A5 localizzati su suoli di II classe di capacità; - disciplinare gli interventi in base a criteri di qualità, di organizzazione spaziale e di compatibilità con i caratteri storici, paesaggistici e di identità culturale; - fare riferimento per il risparmio energetico alle linee guida per la redazione dei "Piani d'azione per l'energia sostenibile" (PAES); - disciplinare, con il criterio dell'invarianza idraulica la realizzazione di superfici drenanti, vasche di accumulo, sistemi di contenimento del consumo idrico; - verificare la capacità della rete viaria e di acquedotto e fognatura. Gli interventi infrastrutturali dovranno essere precedenti o contestuali alle costruzioni;	- le R1 di Mappano e A4 di Caselle sono state stralciate per le ragioni illustrate al precedente Cap.1; per le aree A1 e A3, che sono inserite nel tessuto edificato della città, sono state evidenziate, attraverso corridoi ecologici lineari, le relazioni ecologiche della trama verde, pubblica e privata, esistente e in progetto, della città. - Fatte salve le deduzioni sopra scritte, quanto richiesto è contenuto nella descrizione degli interventi riportata al Cap. 1; - quanto indicato è trattato nei diversi competenti capitoli del RA; - In apposito capitolo del RA si fa richiamo alla regolamentazione energetica disciplinata dal Comune di Caselle - si è provveduto in merito nella descrizione della permeabilità delle grandi superfici (parcheggi) e al richiamo delle linee guida regionali per la realizzazione dei fabbricati; - V. Cap. 15.
6 – *Sistema insediativo – nuove aree produttive* Verificare prioritariamente le disponibilità di superficie presenti nello stock inutilizzato. In particolare, per l'area (I) che presenta diverse criticità rispetto ai principi del PTC[2], motivare la scelta esplicitando criteri e alternative di localizzazione valutate in sede di progetto di Variante.	L'area I è stata stralciata. Le dotazioni aggiuntive di aree produttive sono state limitate all'essenziale e finalizzate alla rilocalizzazione di attività in contrato.
7 – *Sistema dei collegamenti* Vengono formulate le seguenti riserve: - i tracciati di viabilità in progetto si discostano da quelli previsti dal PTC[2]: definirli in accordo con il Servizio Programmazione Viabilità della Provincia; - parte di viabilità B1 incide in aree agricole di II classe; - Richiamati i principi di minimizzazione degli impatti e di ottimizzazione del quadro prestazionale della viabilità in progetto, si chiede di evidenziare gli interventi previsti su foto aerea e sulla carta dei vincoli per valutarne gli impatti: uso del suolo, interferenza con zone a elevata naturalità, rumore, problematiche geologiche, interferenze con il reticolo idrografico, aspetti paesaggistici.	In Cap. 16 è riportata la valutazione che ha condotto alla previsione di riordino e rimodellazione della rete. Quanto indicato trova riscontro in tutte le tavole di analisi e raffronto con le matrici ambientali.
8 – Rischio industriale - Verificare l'interferenza degli stabilimenti Seici spa	L'interferenza dello stabilimento Seici spa non è più

(resine sintetiche) di Leinì e Alenia Aeronautica Spa di San Maurizio con le previsioni insediative della Variante 1, tenendo conto della normativa della Variante al PTC in materia di industrie a rischio.	diretta al territorio di Caselle ma al Comune di Mappano che risulta ora interposto tra Leinì e Caselle stessa. È stato elaborato il Documento RIR che tratta specificamente dello stabilimento Alenia.

ARPA PIEMONTE	
Sintesi dei contributi	**Deduzioni del Comune**
1. *Contenuti da includere nel RA*	
Strutturare l'indice del RA secondo l'articolazione del parere riportata nei titoli a seguire. Inoltre vengono fornite indicazioni .	Il RA è stato elaborato in rapporto ai contenuti dell'Allegato VI dei D.lgs 152/06 e 4/08.
2. Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano e del rapporto con altri pertinenti piani e programmi.	V. Cap. 1 e 2.
2.1 Associare a ciascuno degli obiettivi generali enunciati nel DTP obiettivi specifici di tutela e riqualificazione ambientale. Precisare le azioni da compiere e i riferimenti normativi per il loro conseguimento. Integrare l'analisi di coerenza esterna illustrata nelle Tabelle 1,2 e 3.	Quanto suggerito trova riscontro nelle descrizioni di obiettivi, azioni e interventi illustrate nel Cap. 1. Le matrici di coerenza sono state rielaborate sia in rapporto alla deduzione del territorio del nuovo Comune di Mappano sia in rapporto a correttivi (in diminuzione) apportati nel Progetto Preliminare. Il progetto preliminare controdedotto ha valutato l'ammissibilità o meno delle osservazioni pervenute secondo gli stessi obiettivi e criteri ambientali e di trasformazione del territorio.
3. Aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano	V. Cap. 3.
4. Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate.	La materia è stata affrontata al Cap. 4 e in più punti del RA con riferimento al patrimonio edificato e/o naturalistico costituende traccia storica potenziale.
5. Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica (…);	L'obiettivo enunciato è stato valutato sotto i diversi profili elencati negli allegati della l.r. 40/98.
6. Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli stati membri, pertinenti al piano, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;	In merito ed in rapporto al tema ambientale e vegetazionale portante del territorio di Caselle costituito dal corridoio ecologico di rilevanza regionale del T. Stura, frontista all'area protetta costituita dal Pre Parco della Mandria, è stata effettuata un'analisi sulle principali componenti naturalistiche. Si richiamano inoltre le valutazioni di incidenza dell'aeroporto nei confronti delle aree protette (SIC) contenute nel Masterplan 2009/20015.
7. Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad es. carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;	La valutazione della alternative è stata affrontata anche sotto il profilo metodologico al Cap. 19.
8. Possibili effetti significativi sull'ambiente compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi.	La valutazione degli impatti sulle matrici ambientali è condotta in più capitoli tematici e riassunta al Cap. 3.
9. Misure previste per impedire, ridurre e compensare	Le misure di mitigazione degli impatti sono riportate,

nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;	matrici per matrice, nei vari capitoli tematici e riassunte negli obiettivi fissati dal Cap. "Ecologia del Paesaggio".
10. Descrizione delle misure previste al merito al monitoraggio e controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano proposto, definendo in particolare le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.	V. Fascicolo sul Piano di Monitoraggio allegato al presente RA. In particolare, è stato meglio articolato il set degli indicatori alla luce delle indicazioni fornite.

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESISTICI	
Sintesi dei contributi	**Deduzioni del Comune**
1 – Non ritiene necessario l'assoggettamento della Variante alla VAS	
2 – Valutare la previsione di area sportivo – ricreativa in R2 (v. Tav. 3) in rapporto alla necessità di armonizzare le nuove costruzioni per impianti coperti con i caratteri del territorio agrario circostante la presenza di cascine di tipologia tradizionale.	L'area R2 è stata stralciata in quanto ricadente nel nuovo Comune di Mappano.

Cap. 1 – §5 **Riferimenti normativi**

Il prodotto tecnico della procedura di VAS è costituito dal **Rapporto Ambientale** che, in base all'Allegato VI del D.lgs 4/08 ha i seguenti contenuti[37]:

1. Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del *piano* e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
2. Aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza la attuazione del piano o del programma;
3. Caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
4. Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica;
5. Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
6. Possibili effetti significativi sull'ambiente compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
7. Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
8. Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad es. carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
9. Descrizione delle misure previste al merito al monitoraggio e controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto;
10. Sintesi non tecnica dell'informazione di cui alle lettere precedenti.

[37] D.lgs 4/08, Art.13 *Redazione del rapporto ambientale* "Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso". L'allegato VI al presente decreto riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma. Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti gia' effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

Cap. 2 – Rapporto della Variante 1 con altri pertinenti piani e programmi

Cap.2 §1 **Premessa**

La natura degli obiettivi e delle azioni categorizzate al precedente Capitolo circoscrive la portata propositiva della Variante 1 al Paesaggio urbano e in particolare al riconoscimento e alla cura dei tessuti residenziali, oltreché allo sviluppo – tramite perequazione urbanistica – degli apparati vegetazionali protettivi della città da cui dipende anche, in termini di qualità dell'aria e del clima: la salute umana, la rigenerazione sociale e collettiva, la compensazione dei fattori inquinanti come ad esempio quello portato dall'attività aeroportuale.

Rispetto a questo range di obiettivi si può dire che la Variante 1 innova e anticipa un modello di pianificazione della città ambientalmente più efficace del Piano vigente, anche se non fa espressamente leva sui grandi domini naturalistici che interessano direttamente o indirettamente il suo territorio: l'area di preparco della Mandria e la Vauda, né interviene (salvo il caso limitato della rettifica del rio Mottone: intervento DP) sul reticolo idrografico secondario il quale per altro costituisce elemento portante di una trama ecologica minore ma molto efficace e potenzialmente incrementabile.

Sempre nel paesaggio urbano interviene a tutelare i valori culturali della trama storica reintegrando al suo Centro una porzione di tessuto antico che il PRG esclude dalla sua disciplina.

Infine la Variante 1 associa ai fattori ambientali già riconosciti dallo strumentario di piano: il rischio idrogeologico, il clima acustico, l'adeguatezza delle urbanizzazioni, il grado di accessibilità, ulteriori fattori ambientali da tenere in conto nelle decisioni localizzative: l'individuazione e le interferenze dei siti inquinati da bonificare, l'interferenza degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante non presenti in Caselle ma situati nel comune contermine di San Maurizio ~~e Leinì~~ in prossimità dei confini comunali; le opere di mitigazioni attive e/o programmate dei fenomeni esondativi; l'applicazione di misure di risparmio energetico e di produzione di energie alternative, il sistema territoriale di supporto alla raccolta differenziata dei rifiuti, le misure per la protezione umana dalle sorgenti di induzione elettromagnetica lineari e/o puntuali.

La *sostenibilità* delle previsioni di trasformazione urbanistica della Variante 1 viene affrontata da ultimo tramite il metodo simulativo di analisi/progetto della Ecologia del paesaggio che misura il grado di (meta)stabilità degli ecotessuti, naturali e insediativi, a monte e a valle della trasformazione urbanistica pianificata. Permette in altre parole di definire in sede di preparazione della strumentazione urbanistica esecutiva una strategia progettuale finalizzata a dimensionare in quantità, qualità e configurazione strutturale le opere di mitigazione e compensazione ambientale che dovranno accompagnare i singoli interventi in programma.

Tenuto conto delle finalità e degli obiettivi della Variante 1 che, come visto in estrema sintesi, interessano principalmente il paesaggio urbano e gli aspetti di sostenibilità dei processi di trasformazione urbanistica, l'esame di coerenza della Variante 1 con gli *strumenti sovraordinati* viene condotto secondo due criteri:

a) La sintesi per punti delle loro principali previsioni riguardanti il ruolo territoriale di Caselle;
b) La verifica di coerenza – anche con l'ausilio di apposite matrici di correlazione tra obiettivi e azioni degli strumenti in gioco – della Variante 1 con gli:
- Obiettivi di sostenibilità definiti dalla Comunità europea;
- Obiettivi principali e specifici definiti dal Piano territoriale regionale (PTR, PPR)
- Obiettivi principali e specifici definiti dal Piano territoriale provinciale (PTC^2).

Cap.2 §2 Sintesi delle previsioni di PTR, PPR e PTC[2] per Caselle

2.1 Piano territoriale regionale (PTR)

Il PTR mette in evidenza il ruolo strategico dell'aeroporto di Caselle tanto in una logica di sviluppo territoriale policentrico dei comuni di cintura, come di attrattore primario di flussi turistici, culturali, scientifici, commerciali e di affari a servizio dello sviluppo integrato metropolitano e regionale ai vari livelli operativi, di interesse e di eccellenza. Ruolo che Caselle potrà accrescere incrementando linee passeggeri e merci nel network nazionale ed internazionale e migliorando l'interconnessione con le reti di diffusione di persone e cose, su ferro e su gomma, nei vari sistemi di interesse regionali e trans regionali.

Questa strategia di sviluppo per grandi componenti è intercettata in parte dalla Variante 1 attraverso:

- L'estensione e nuova disciplina di tutela delle zone comprese nel cono di avvicinamento degli aeromobili alle piste dell'aeroporto;
- La creazione del parco centrale;
- Il programma di intervento sulla viabilità rispetto al completamento del modello anulare urbano e alle interconnessioni di questo con la rete metropolitana e intercomunale.
- Le azioni riferite alle attività produttive sono invece limitate dal taglio ambientale della Variante 1. Riguardano essenzialmente il binomio rigenerazione urbana – rilocalizzazione industriale con una sola area di completamento (M) riservata ai trasferimenti.

2.2 Piano paesaggistico regionale

Il territorio comunale di Caselle è compreso nell'ambito 36 – Torino e in particolare è caratterizzato da diverse Unità di paesaggio (U.P.):
Per Caselle sono rilevanti gli indirizzi del PPR relativi a :
1.2.4: contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali e antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimenti dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico;
1.3.2: riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici per la (…) conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio (…);
1.5.1: riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
1.5.5: compensazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (depurazione dell'aria dalle immissioni inquinanti, fissazione delle polveri, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, regolazione microclimatica);
4.3.1: integrazione paesistico – ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).
Dal confronto tra obiettivi e azioni sopra evidenziati e gli interventi in programma della Variante 1 si rileva[38]:

Il punto 1.2.4 (*contenimento dei processi di frammentazione*) è riconosciuto dalla generalità degli interventi i quali hanno prevalente carattere di completamento del tessuto urbano, sia residenziale (aree A1, A3, A2, c45, c60); che produttivo (area M*); che per servizi (spazi XX*, U, O1/O2) o di rigenerazione di tessuti obsoleti con più qualificate funzioni residenziali (aree L*, S, c9 e Z*) ovvero di riconoscimento di nuclei di frangia senza addizioni di suolo libero (aree RS, K, P2, P1). L'azione è altresì sostenuta dalla politica di rilocalizzazione di attività dismesse in aree deputate (M*)

[38] Le sigle delle aree citate nella descrizione sono quelle del progetto preliminare controdedotto.

Fanno eccezione a tale obiettivo gli interventi in aree J (parcheggio Alenia) e T* e DP (spazi di manovra a servizio di attività di trattamento inerti e degli stabilimenti produttivi presenti nel PIP di Borgaro) che rispondono, come detto, ad esigenze funzionali sussidiarie e/o di potenziamento di attività insediate documentate nella Relazione del progetto preliminare.

Il punto 1.3.2 *(riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici*) è confermato dalla ridelimitazione del centro storico con ampliamento del suo perimetro e disciplina particolareggiata di edificio dei fabbricati in esso ricompresi;

Il punto 1.5.1 *(riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità)* è riconosciuto dagli interventi di qualificazione residenziale e per servizi ubicati lungo il margine urbano e nei tessuti periurbani (aree: A5, S, Z*, U) *e degli insediamenti di frangia* (aree D, S,). Inoltre è stata segnalata e riconosciuta una unità ambientale costituita da villa con parco (c3).

Il punto1.5.5 *(compensazione degli impatti antropici)* è riconosciuto attraverso azioni strategiche della Variante 1:

- formazione, attraverso procedure di perequazione urbanistica del Parco Centrale coinvolgendo la trasformazione delle aree A1, A2, A3, A5,c45, c60;
- formazione di servizi associati ad opere compensative connesse alla rete ecologica comunale (spazi O1/O2, X*, U);

Il punto 4.3.1 *(integrazione paesistico – ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi)* è riconosciuto dagli interventi di compatibilizzazione (mitigazione e compensazione ambientale) relativi a strutture (aree A3/XX*, L*) infrastrutture (spazi J, VP, DP) e servizi (spazi U, X). Sono stati inoltre enucleati dalle piattaforme produttive e riassegnati alle destinazioni e ai paesaggi competenti due fabbricati non produttivi (v. M* e c46).

2.3 Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC^2)

Il PTC^2 (v. Tav. 7 allegata in calce al Cap.) recentemente aggiornato presenta una complessa articolazione di obiettivi generali, sotto obiettivi e azioni che appaiono finalizzate da una parte a conferire concreta operatività al disegno strategico e dall'altra a sviluppare le condizioni ambientali per il suo sviluppo sostenibile.

Data la natura puntuale della Variante 1 si limita in questa sede l'esame di compatibilità ai soli obiettivi comuni, atteso che alcuni temi strategici per il riordino e lo sviluppo del territorio sono da Caselle appena sfiorati.

2.3.1 Il sistema insediativo

Grande enfasi viene attribuita dal PTC2 a due aspetti cruciali della pianificazione locale: la forma urbana, che si vuole ordinatamente compatta, e il consumo del suolo agricolo, da evitare soprattutto nelle aree ad elevata fertilità. Di conseguenza si chiede di orientare il riordino e lo sviluppo delle città verso la rigenerazione di aree interne già compromesse e abbandonate e/o l'impiego di aree di completamento interstiziale.

La Variante 1 aderisce a questi obiettivi contenendo la forma della città – in Caselle – entro uno schema portante di tipo anulare e interessando alla trasformazione aree intercluse nel tessuto edificato esistente[39].

2.3.2 Il sistema multipolare delle città

Pari enfasi viene assegnata al riconoscimento e valorizzazione alle diverse scale del sistema multipolare regionale e metropolitanto. Ciò comporta di sviluppare le identità e le vocazioni dei territori facendo emergere le situazioni di unicità e/o eccellenza che devono essere sostenute e

[39] Fa eccezione, come già detto, il nuovo parcheggio dello stabilimento Alenia che, per l'organizzazione del complesso produttivo e dei suoi programmi di sviluppo, non ha alternative di localizzazione entro l'attuale area industriale.

migliorate per sviluppare il binomio competitività-attrattività del Piemonte e del torinese in particolare a scala nazionale e internazionale. In questo senso il PTC^2 ribadisce il riconoscimento di Caselle *porta del Piemonte* verso il mondo integrandolo nel sistema dei fattori di attrattività della metropoli torinese (sviluppo della filiera dell'aerospazio, sviluppo di flussi turistici low cost, ecc).

La Variante 1 aderisce a questi obiettivi con previsioni alla sua portata:

- adeguamento della funzionalità dell'aeroporto con estensione e disciplina dei vincoli competenti al cono di atterraggio degli aeromobili;
- qualificazione ambientale della città attraverso la creazione del Parco centrale in forma compatibile con la presenza dell'aerostazione.
- Azione sinergica della variante 1 con le previsioni di potenziamento del complesso aeroportuale già definiti dal Comune attraverso il Piano particolareggiato dell'area ATA (in corso di aggiornamento).

2.3.3 Il sistema economico

La Variante 1 aderisce agli obiettivi enunciati dal PTC^2 secondo due indirizzi:

- la rilocalizzazione di attività produttive inglobate nel tessuto abitativo e la contestuale rigenerazione per residenze e servizi delle aree rilasciate;
- la riduzione all'essenziale della definizione di aree per la rilocalizzazione produttiva in zone di mero completamento di zone industriali esistenti, già urbanizzate completamente e in corso di saturazione.

2.3.4 Il sistema dei collegamenti

Il PTC^2 prevede diversi interventi e opere che in modo diretto o indiretto incrementano ulteriormente l'accessibilità del nodo di Caselle. Essi riguardano:

- La connessione della linea ferroviaria GTT, Torino-Ceres, che ha due stazioni-porta di interscambio, con il Sistema Ferroviario Metropolitano;
- Il completamento della pedemontana nel settore della Val di Lanzo;
- Il completamento dell'anulare metropolitana (Settimo - Chieri - A 21) con allacciamento della Torino-Savona all'aeroporto oltre alla connessione alla pedemontana;
- Il riconoscimento della viabilità provinciale convergente nell'abitato di Caselle;
- Potenziamento degli assi di valle e creazione di forcelle di collegamento delle strade anulari.

La Variante 1 risponde appieno alla strategia provinciale di potenziamento della rete metropolitana e di quelle locali attraverso il completamento dello schema anulare urbano; il suo collegamento al sistema anulare di Borgaro e alla variante di Venaria; l'allacciamento della SP 12 all'asse direttore 2 (Settimo, Mappano); il potenziamento della SP 2 già previsto dal PPE/ATA nel tratto urbano.

2.3.5 Il sistema del verde

Il PTC^2 pone al centro della pianificazione metropolitana il problema degli ambiti periurbani laddove il processo di urbanizzazione e di infrastrutturazione ha prodotto nel tempo un alto grado di frammentazione degli ecosistemi agrari ed ha innescato criticità per l'attività agricola di dimensioni inversamente proporzionale alla pressione ambientale esercitata dalle città e dai processi di diffusione insediativa.

L'elemento di interesse per la Variante 1, che risponde in pieno a questa filosofia, riguarda la finalizzazione dei vuoti urbani della prima fascia per due scopi precipui: la creazione prioritaria di parchi metropolitani a protezione delle città e per il miglioramento della qualità ambientale della periferia; l'uso degli appezzamenti minori per la ricomposizione del tessuto edificato in termini di qualità urbanistica ed edilizia.

La Variante 1 e il presente RA che la supporta integrano i due fattori anzidetti attraverso la procedura della perequazione urbanistica, che rende concreta la fattibilità degli obiettivi enunciati, e

l'analisi/progetto degli ecosistemi di compensazione della trasformazione insediativa che possono guidare il progetto degli strumenti attuativi di piano verso obiettivi di qualità ambientale.

Cap. 3 – Stato dell'ambiente, valutazione degli impatti ed evoluzione probabile senza la Variante 1

L'evoluzione dell'ambiente rispetto allo stato attuale non può avere un andamento neutro dipendente da soli fattori di stato: natura, sistema insediativo, flussi di traffico, di energia ecc, poiché è ancora attivo il processo di trasformazione garantito dallo stato di diritto del Piano regolatore. Dunque lo stato dell'ambiente delle aree oggetto di variante presenta un equilibrio instabile condizionato dalle varie pressioni indotte dalle previsioni di Piano.

Per avere una visione sintetica dello stato dell'ambiente rispetto alla sua evoluzione, il RA del progetto preliminare metteva in evidenza (V. Tab. 4) gli impatti che l'attuazione del PRG avrebbe determinato sulle aree rassegnate[40] dalla Variante 1 rispetto alle principali matrici ambientali *in assenza di disciplina* di quest'ultima, concludendo che il beneficio della mancata applicazione delle previsioni della Variante sulle medesime zone già disciplinate dal PRG non superasse l'ordine del 2%, rispetto al 36% nel caso di applicazione della Variante medesima.

Le Autorità ambientali in fase di scoping hanno richiesto che l'opzione "0" a cui rapportare gli effetti della Variante non riguardassero lo *stato di diritto* ma lo *stato di fatto* dell'ambiente al momento della formazione della Variante stessa.

Pertanto è stata elaborata, con i medesimi criteri delle precedenti[41], una nuova Tab. 4bis rapportata anche alle modifiche conseguenti alle Osservazioni accolte. Inoltre è stata riformata la Tab. 5 per tenere conto di queste ultime.

In particolare la Tab. 5 evidenzia gli effetti sull'ambiente (+/-) delle trasformazioni determinate dalle azioni della Variante 1 controdedotta tenendo conto degli effetti compensativi delle opere di mitigazione da essa individuate.

Dal prevalere degli impatti (+/-) prodotti *sulle aree di Variante 1°:* dal progetto preliminare di PRG (Tab.4) dalle attività in corso (Tab. 4bis "Stato di fatto") o dalla variante stessa controdedotta (Tab. 5) si può dedurre il grado di compatibilità (+/-) di quest'ultima rispetto alle risorse ambientali interessate in rapporto ai due scenari precedenti.

Nel primo degli ultimi due casi (Stato di fatto) la percentuale delle ricadute positive sul totale +/- delle situazioni esaminate è risultato di circa il 12%, mentre quello della variante controdedotta si ulteriormente incrementato (46,6%) in dipendenza dei seguenti fattori:

a) Alla valenza positiva della porosità degli spazi aperti interclusi nell'abitato in quanto reliquati di aree agricole superstiti corrisponde in negativo:
   - il mancato trasferimento di flussi di traffico dall'interno all'esterno del centro abitato e quindi il venir meno del beneficio della riduzione della congestione e dell'inquinamento nelle aree più popolate;
   - il collegato mancato incremento degli standard a verde pubblico;

[40] Il giudizio che viene riportato in tabella tiene conto del raggruppamento in una singola voce (ad es. aree residenziali da perequare) di spazi che nel PRG vigente hanno destinazioni variabili (per servizi attrezzati, parcheggi, commercio fondi agricoli) e dunque ne media gli impatti.

[41] Valutare gli impatti delle singole azioni sulle matrici ambientali in base alle seguenti definizioni e relativi punteggi:
- in colore *rosso* vengono segnalati impatti *diretti negativi* sulle risorse,
- colore *arancione* con valore (-) effetti *indiretti* prevalentemente *negativi*,
- in colore *arancione* con valore (+) effetti *indiretti* prevalentemente *positivi*,
- in colore *verde* effetti *diretti positivi*,
- in *bianco* relazioni *indifferenti* tra azioni di piano e risorse.

- l'impatto delle coltivazioni sulle matrici (aria, acqua, suolo) in dipendenza dell'impiego di pesticidi;
- il consolidamento di attività produttive in contrasto con il tessuto residenziale;
- l'assenza di occasioni di rigenerazione urbana e di prospettive di delocalizzazione industriale.

In generale vengono meno le occasioni di applicazione della trasformazione con canoni aggiornati nel campo del risparmio energetico, della creazione di energie rinnovabili, degli interventi ambientali compensativi e più in generale dello sviluppo degli apparati protettivi della città: parchi, giardini e corridoi della rete ecologica che costituisce l'obiettivo strategico della Variante 1 interessando (v. Cap. 17 "Consumo del suolo") più della metà delle aree complessivamente disciplinate dalla Variante 1.

TAB 4 - MATRICE DI VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DEL PRG SULL'AMBIENTE IN ASSENZA DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE 1 (progetto preliminare)

FINALITA'	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE, INFRASTRUTTURALE E SOCIO-ECONOMICA																							
OBIETTIVI	PARCO CENTRALE E CORRIDOI ECOLOGICI			MIGLIORAMENTO TESSUTO RESIDENZIALE						LINEE GUIDA PER SOSTENIBILITA'			VALORIZ PATRIMONIO STORICO		MIGLIORAMENTO INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'					PROTEZIONE DEL TERRITORIO				
	AREE RESIDENZIALI LIBERE DA PEREQUARE(A1, A2, A3, A4, A5)	CORRIDOI ECOLOGICI	AUMENTO DELLO STANDARD A VERDE	RIGENERAZIONE URBANO - RESIDENZIALE (S, L, Z)	AREE RESIDENZIALI (P2, K, C, RS) E MISTE PARC (D)	AMPLIAMENTO SERVIZI SOCIO - SANITARI (U)	AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO (M)	STANDARD PARCHEGGI E VERDE (O1, O2, X, ZZ, J, VP)	PIAZZALE DI MANOVRA (T, DP)	LINEE GUIDA MORFOLOGIA DEGLI INSEDIAMENTI	ATTUAZIONE ALLEGATO ENERGETICO R.E.	FOTOVOLTAICO IN AREA AGRICOLA	ESTENSIONE CENTRO STORICO	GIARDINO BONA	NUOVA CIRCONVALLAZIONE EST (B1)	VARIANTE CIRCONVALLAZIONE OVEST (B2)	POTENZIAMENTO DIRETTISSIMA	POTENZIAMENTO SP 12 E SVINCOLO SR 460 (B3)	DEDUZIONE VINCOLO VIABILITA' LOCALE (B4)	ZONE AEROPORTUALI A, B, C	INDUZIONE ELETTROMAGNETICA	POZZI H2O	STABILIMENTI RIR	URBANIZZAZIONI DI RETE
COMPONENTI AMBIENTALI																								
ARIA	(+)	(+)	(-)					(+)							(+)			(+)						
ACQUA		(+)						(+)	(+)						(+)					(+)			(-)	
CLIMA	(+)	(+)	(+)												(+)									
RISCHIO IDROGEOLOGICO																								
INQUINAMENTO SUOLO	(-)	(-)				(-)	(-)	(-)	(+)						(-)		(+)							(+)
STABILITA' DEGLI ECOSISTEMI															(+)		(+)			(+)			(-)	(+)
URBANIZZAZIONI																								
RIFIUTI				(-)																				
ENERGIA													(-)											
ACUSTICA		(+)					(+)										(+)							
MOBILITA'																								
ELETTROMAGNETISMO																								
POPOLAZIONE	(+)	(+)																						(-)
SALUTE UMANA	(+)	(+)		(-)			(+)	(+)							(+)	(+)	(-)	(+)		(-)				
PATRIMONIO STORICO - CULTURALE																								
FLORA	(+)	(+)				(+)	(+)	(+)	(+)						(+)	(+)	(+)							(+)
FAUNA						(+)	(+)	(+)	(+)						(+)	(+)	(+)							(+)

LEGENDA: verde = COERENZA DIRETTA, giallo = COERENZA INDIRETTA, rosso = INCOERENZA, bianco = INDIFFERENZA

TAB 4bis - MATRICE DI VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULL'AMBIENTE RELATIVI ALLE AREE DI VARIANTE 1, IN ASSENZA DELLE SUE PREVISIONI - STATO DI FATTO

FINALITA'	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE, INFRASTRUTTURALE E SOCIO-ECONOMICA																							
OBIETTIVI	PARCO CENTRALE E CORRIDOI ECOLOGICI		MIGLIORAMENTO TESSUTO RESIDENZIALE				AREE PRODUTTIVE			LINEE GUIDA PER SOSTENIBILITA'			VALORIZ PATRIMONIO STORICO		MIGLIORAMENTO INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'					PROTEZIONE DEL TERRITORIO				
	AREE RESIDENZIALI LIBERE DA PEREQUARE(A1, A2, A3, A5, C45, C60)	CORRIDOI ECOLOGICI E AUMENTO DELLO STANDARD A VERDE	STANDARD ATTREZZATI (U, X) E A VERDE (XX IN SUE), VERDE PRIVATO (VP, C3, C4)	RIGENERAZIONE FABBRICATI ESISTENTI (S, Lp, Z, C30, C9)	RICONOSCIMENTO INSEDIAMENTI ESISTENTI (P2, K, C, RS, C46) E MISTE PARC (D)	RIDESTINAZIONE AREE INEDIFICATE (Lp)	AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO (M)	STANDARD PARCHEGGI E VERDE (O1, J)	PIAZZALE DI MANOVRA (DP, T)	LINEE GUIDA MORFOLOGIA DEGLI INSEDIAMENTI	RISPARMIO ENERGETICO	FOTOVOLTAICO IN AREA AGRICOLA	ESTENSIONE CENTRO STORICO	GIARDINO BONA (O2)	NUOVA CIRCONVALLAZIONE EST (B1, V)	VARIANTE CIRCONVALLAZIONE OVEST (B2)	SVINCOLO SR 460 (B3) - RACCORDO SP 12 CIRCONVALLAZIONE EST	DEDUZIONE VINCOLO VIABILITA' LOCALE (B4)	PISTE CICLOPEDONALI	ZONE AEROPORTUALI A, B, C, D	INDUZIONE ELETTROMAGNETICA	POZZI H2O	STABILIMENTI RIR	URBANIZZAZIONI DI RETE
COMPONENTI AMBIENTALI																								
ARIA		(+)	(+)			(+)		(+)							(-)	(-)	(-)							
ACQUA		(+)	(+)			(+)		(+)															(-)	(-)
CLIMA		(+)	(+)			(+)		(+)										(-)						
RISCHIO IDROGEOLOGICO									(-)															(-)
INQUINAMENTO SUOLO	(+)	(+)	(+)			(+)	(+)	(+)							(+)									(-)
STABILITA' DEGLI ECOSISTEMI	(+)	(+)	(+)			(+)									(+)					(-)				
URBANIZZAZIONI	(-)	(-)	(-)	(-)		(-)	(-)	(-)	(-)				(-)		(-)	(-)	(-)			(-)				(-)
RIFIUTI						(-)																		
ENERGIA																								
ACUSTICA		(+)	(+)			(-)																		
MOBILITA'	(-)	(-)	(-)	(-)		(-)																		
ELETTROMAGNETISMO																								
POPOLAZIONE																				(+)				(-)
SALUTE UMANA		(-)	(-)			(+)										(-)	(-)	(-)		(-)				(-)
PATRIMONIO STORICO - CULTURALE																								
FLORA	(+)	(+)	(+)			(+)																		
FAUNA	(+)	(+)	(+)			(-)																		

LEGENDA: verde = CORRELAZIONE POSITIVA DIRETTA (peso=1); giallo (+) = CORRELAZIONE POSITIVA INDIRETTA (peso= 0,5); giallo (-) = correlazione indiretta mitigabile (peso=-0,5); rosso = INCOERENZA (peso=-1), bianco = INDIFFERENZA

TAB 5 - MATRICE DI VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULL'AMBIENTE IN PRESENZA DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE 1

FINALITA'	MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE, INFRASTRUTTURALE E SOCIO-ECONOMICA																							
OBIETTIVI	PARCO CENTRALE E CORRIDOI ECOLOGICI		MIGLIORAMENTO TESSUTO RESIDENZIALE				AREE PRODUTTIVE			LINEE GUIDA PER SOSTENIBILITA'			VALORIZ PATRIMONIO STORICO		MIGLIORAMENTO INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'					PROTEZIONE DEL TERRITORIO				
	AREE RESIDENZIALI LIBERE DA PEREQUAREA(A1, A2, A3, A5, C45, C60)	CORRIDOI ECOLOGICI E AUMENTO DELLO STANDARD A VERDE	STANDARD ATTREZZATI (U, X) E A VERDE (XX IN SUE), VERDE PRIVATO (VP, C3, C4)	RIGENERAZIONE FABBRICATI ESISTENTI (S, Lp, Z, C30, C9)	RICONOSCIMENTO INSEDIAMENTI ESISTENTI (P2, K, C, RS, C46) E MISTE PARC (D)	RIDESTINAZIONE AREE INEDIFICATE (Lp)	AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO (M)	STANDARD PARCHEGGI E VERDE (O1, J)	PIAZZALE DI MANOVRA (DP, T)	LINEE GUIDA MORFOLOGIA DEGLI INSEDIAMENTI	RISPARMIO ENERGETICO	FOTOVOLTAICO IN AREA AGRICOLA	ESTENSIONE CENTRO STORICO	GIARDINO BONA (O2)	NUOVA CIRCONVALLAZIONE EST (B1, V)	VARIANTE CIRCONVALLAZIONE OVEST (B2)	SVINCOLO SR 460 (B3) - RACCORDO SP 12 CIRCONVALLAZIONE EST	DEDUZIONE VINCOLO VIABILITA' LOCALE (B4)	PISTE CICLOPEDONALI	ZONE AEROPORTUALI A, B, C, D	INDUZIONE ELETTROMAGNETICA	POZZI H2O	STABILIMENTI RIR	URBANIZZAZIONI DI RETE
COMPONENTI AMBIENTALI																								
ARIA	(-)			(+)		(+)	(-)	(-)		(+)	(+)				(+)	(+)	(+)							
ACQUA	(-)			(+)		(+)	(-)	(-)		(+)									(+)					
CLIMA	(+)			(+)				(-)		(+)	(+)								(+)			(+)		(+)
RISCHIO IDROGEOLOGICO									(+)	(+)														
INQUINAMENTO SUOLO	(-)			(+)		(-)	(-)	(-)	(-)							(+)	(+)			(+)				
STABILITA' DEGLI ECOSISTEMI	(+)					(+)		(-)							(-)					(+)				
URBANIZZAZIONI				(+)																				
RIFIUTI	(-)			(+)		(-)	(-)	(-)																
ENERGIA	(+)			(+)			(+)																	
ACUSTICA							(-)		(+)		(+)				(-)		(-)							
MOBILITA'	(+)			(+)			(+)		(+)	(+)								(-)						
ELETTROMAGNETISMO																								
POPOLAZIONE	(+)			(+)		(+)	(-)	(+)																
SALUTE UMANA	(+)					(+)	(-)	(-)							(+)	(+)	(+)			(+)				
PATRIMONIO STORICO - CULTURALE	(-)		(+)																					
FLORA	(+)		(+)	(+)		(+)				(+)														
FAUNA	(-)			(-)		(+)				(-)														

LEGENDA: verde = CORRELAZIONE POSITIVA DIRETTA (peso=1); giallo (+) = CORRELAZIONE POSITIVA INDIRETTA (peso= 0,5); giallo (-) = correlazione indiretta mitigabile (peso=-0,5); rosso = INCOERENZA (peso=-1), bianco = INDIFFERENZA

Cap. 4 – Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree interessate.

Le aree di trasformazione e le infrastrutture previste dal progetto preliminare della dalla Variante 1 controdedotto non sono direttamente riconducibili a retaggi storico-culturali e ambientali fatto salvo il patrimonio edilizio che viene integrato entro il perimetro del Centro storico.

Il RA per altro segnala nella documentazione fotografica allegata al precedente Cap.1 le risorse paesaggistiche e le strutture edilizie storiche rilevabili nelle zone circostanti alle aree di intervento. Esse sono:

In particolare si evidenziano:

- il complesso ambientale e produttivo della Ditta Kelemata (v. foto 14) sorta in origine in come Cartiera Vinelli;
- la spina di fabbricati d'impianto produttivo disposti lungo il Canale dei Mulini: l'antica Zecca (oggi Jet Hotel) e il Filatoio Duprè riabilitato per residenza con curate opere edilizie (v. foto 5, 6 e 7);
- Le cascine: Accossato (foto dell'Ambito II e foto 2) Favorita (foto 3) Commenda (foto 17)
- Il complesso produttivo dell'ex Lanificio Bona (foto 10)
- Il complesso storico della Frazione Sant'Anna (foto 20)
- Il complesso edilizio delle case operaie Bona (foto 12)
- La trama dei canali (Caldano, Caldanasso, Sinibaldi, Canale dei Mulini di Caselle / Maestro di Leinì, Canale dei Prati, Canale di Sant'Anna, Canale Goretta, Rio Mottone) documentati nelle foto di paesaggio degli Ambiti III, IV e degli Insediamenti isolati (gruppo V). Questi ultimi in particolare vengono segnalati per la potenzialità – non del tutto o non più evidenziata attraverso i corridoi ripari – di costituire, o meglio ricostituire, una delle trame portanti della rete ecologica comunale e intercomunale.
- L'unità ambientale di villa con parco privato segnalata e riconosciuta in sede controdeduttiva (c3)

Le relazioni paesaggistiche potenziali delle aree oggetto di Variante riguardano margini, panorami e percezione del paesaggio agrario, oltre ai rapporti con il tessuto edilizio circostante. In particolare:

- il Parco centrale ha come margini un contorno di retri: ferrovia, circonvallazione, casette, anche sul lato dove potrebbe costituire la naturale evoluzione del Prato della fiera. Ma ha sullo sfondo la cerchia delle Alpi e sulla volta il volo degli aeroplani: vincoli positivi e negativi per un progetto di paesaggio speciale, non ordinario.
- Per le antiche strutture produttive vengono indicati interventi di ripristino dei corridoi ambientali, contestuali o da programmare nel tempo;
- Per la frazione Sant'Anna si suggerisce di valorizzare nel contesto della creazione dello spazio di animazione anche l'omonimo canale storico;
- Per il complesso edilizio dell'ex Lanificio Bona si propone la ricomposizione dei corridoi ecologici rintracciabili nella cartografia storica.
- Per il complesso edilizio delle ex residenza operaie Bona coerente con il recupero e riuso dello stabilimento di matrice sette-ottocentesca individuato nell'area "Z" si propone la mitigazione percettiva della attigua e prospiciente attività di trattamento inerti mediante l'interposizione di filare alberato da porre in capo a quest'ultima;
- Per gli interventi di rigenerazione vengono indicati gli interventi di compatibilizzazione con i paesaggi circostanti.

In generale per tutti gli interventi edilizi si chiede di tenere conto delle indicazioni fornite dalle *Buone pratiche di progettazione* definite dalla Regione Piemonte. Viceversa il RA non

richiama più l'applicazione delle linee guida APEA poiché gli interventi produttivi sono stati significativamente ridotti al solo lotto di completamento della zona industriale di via Leinì (M*) pure risagomato per restituire all'area agricola confinante un fabbricato non di tipo produttivo. E' opportuno in particolare che l'area produttiva residua venga attuata in base all'impianto già definito per la zona dal competente Piano esecutivo. Ciò al fine di utilizzare nel modo più conveniente le infrastrutture di sopra e sottosuolo esistenti (accessi, parcheggi, reti tecnologiche).

Cap. 5 – Possibili impatti significativi su ambiente, paesaggio e territorio.

Cap.5 §1 **Premessa**

Il RA esamina i seguenti aspetti

- la protezione del territorio dal rischio idrogeologico
- la protezione dei sistemi insediativi dall'inquinamento acustico[42]
- la protezione dei sistemi insediativi dagli impianti a rischio di incidente rilevante;
- la dotazione delle infrastrutture di sottosuolo;
- la mitigazione degli impatti in atmosfera;
- la protezione degli insediamenti dalla induzione elettromagnetica;
- la gestione dei rifiuti urbani;
- i siti da bonificare;
- l'applicazione della disciplina antisismica;
- la verifica degli interventi soggetti a VIA.

E inoltre

- la dotazione di opere di urbanizzazione di sottosuolo;
- il contenimento dell'uso del suolo;
- il riordino della viabilità urbana ed extraurbana;
- l'apparato produttivo agricolo;
- l'apparato naturalistico: flora e fauna;
- gli equilibri ecosistemici di mosaici ambientali interconnessi.

Infine vengono indagati gli equilibri ecosistemici di mosaici ambientali interconnessi:

- Area vasta (AV) o biocomprensorio;
- Area comunale (AC) o area intermedia di studio;
- Territorio urbano o area di diretta interferenza degli interventi in programma costituita dall'inviluppo delle aree urbanizzate e urbanizzande della città.

Ciò al fine di stabilire un *range* di valori di soglia di capacità biologica del territorio (Btc) che consentano di rispettare, nel complesso, gli equilibri eco sistemici dei area vasta e, nelle singole aree di interventi, di tener conto dei valori medi di riferimento dei paesaggi di appartenenza.

Attraverso l'indagine fotografica (v. Cap.1 §3.3) il RA esamina i caratteri percettivi e panoramici dei contesti in cui operano le trasformazioni per poter indicare tessitura e disposizioni dei fabbricati, disposizione di quinte di mitigazione ed eventuali mascheramenti.

[42] Il testo del § è stato redatto dal consulente acustico del comune di Caselle, ing. Marco Gamarra.

Cap. 6 – Protezione del territorio dal rischio idrogeologico[43] e sismico

Cap.6 §1 Compatibilità geologico-tecnica e idrogeologica.

Per poter valutare la compatibilità della Variante 1 con i vincoli idrogeologici è stata definita (v. Tav. 8 allegata in calce al Cap.) la carta di sovrapposizione delle aree da essa disciplinate, ivi comprese quelle inserite in accoglimento di osservazioni al progetto preliminare, sulla Carta di Sintesi definita dall'apposito studio idrogeologico in aggiornamento di quella allegata al PRGC vigente.

Il RA inoltre riporta le schede di analisi e prescrizioni definite dallo studio geologico su ciascuna delle aree in programma che vengono qui di seguito riportate.

1.1 Schede d'area

Area produttiva "T"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Il sito ricade a valle della scarpata del più elevato fra gli ordini di terrazzi fluviali che costeggiano la sponda orientale della Stura di Lanzo, in prossimità di una traccia di paleoalveo oggi occupato da un canale irriguo.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 4 m di profondità ma soggetta a notevoli escursioni correlate al livello di pelo libero della Stura.
Idrologia superficiale	Sono presenti due canalizzazioni irrigue (Canale Sinibaldi e sua diramazione) che, immediatamente a valle del sito, si riuniscono e sottopassano un fabbricato esistente.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con parametri geotecnici relativamente buoni.
Classe di idoneità	Classe IIIa: aree inedificabili per problemi connessi con la dinamica fluviale ed il reticolo idrografico secondario.
Prescrizioni e raccomandazioni	Pur se classificata come area produttiva, la zona non potrà essere sede di alcuna edificazione, né di attività che comportino la presenza continuativa di persone o incrementi di carico antropico. Per tale motivo è da escludere qualunque utilizzo dell'area (T) diverso dalla formazione di piazzale con giacitura a livello di piano di campagna e divieto di deposito o accumulo di qualunque tipo di materiale.

Area residenziale "C"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante a monte della più elevata fra le scarpate di terrazzo che cingono la sponda est della Stura di Lanzo. Il sito ricade in prossimità di una direttrice di deflusso superficiale delle acque meteoriche.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 4 m di profondità ma soggetta a notevoli escursioni correlate al livello di pelo libero della Stura.
Idrologia superficiale	Non sono presenti corsi d'acqua significativi.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con parametri geotecnici relativamente buoni.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche una valutazione della quota di massima

[43] Lo studio geologico-tecnico e idrogeologico a supporto della Variante strutturale n. 1, di cui nel presente RA si riportano in sintesi e per stralci gli elementi interessanti la trasformazione delle aree in programma, è stato elaborato e firmato dal Ing. geol. Giuseppe Biolatti di Geostudio – Torino. Lo studio nella sua interezza è riportato tra gli allegati di contenuto prescrittivo della Variante stessa.

	escursione della falda e la verifica delle condizioni di deflusso delle acque superficiali.

Area residenziale "Z"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante a monte della più elevata fra le scarpate di terrazzo che cingono la sponda est della Stura di Lanzo
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 4 m di profondità ma soggetta a notevoli escursioni correlate al livello di pelo libero della Stura.
Idrologia superficiale	Non sono presenti corsi d'acqua significativi, ma sul margine ovest del sito si segnala la presenza del Canale Sinibaldi, dal quale occorrerà mantenere una fascia di rispetto di 5 m.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con parametri geotecnici relativamente buoni.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica. Nella fascia di rispetto di 5 m dai canali ~~si~~ viene applicata la fascia di rispetto di inedificabilità e per le aree già edificate viene adottata la classe IIIb4.
Prescrizioni e raccomandazioni	Nella fascia di inedificabilità lungo i canali, ricadente in classe $IIIb_4$, non saranno possibili nuove edificazioni o incrementi del carico antropico. Il tratto di canale che corre intubato sotto il fabbricato, essendo ormai in disuso, può essere smantellato, deviandone il relativo flusso lungo il perimetro dell'area, previa apposita verifica idraulica. In tal caso la fascia di inedificabilità si applicherà al nuovo tracciato.

Area residenziale "A2"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante a monte della più elevata fra le scarpate di terrazzo che cingono la sponda est della Stura di Lanzo. Il sito ricade in prossimità di una direttrice di deflusso superficiale delle acque meteoriche.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 4 m di profondità ma soggetta a notevoli escursioni correlate al livello di pelo libero della Stura.
Idrologia superficiale	Non sono presenti corsi d'acqua significativi.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con parametri geotecnici relativamente buoni.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche una valutazione della quota di massima escursione della falda e la verifica delle condizioni di deflusso delle acque superficiali.

Aree a Servizi Costruiti "U"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante a monte della più elevata fra le scarpate di terrazzo che cingono la sponda est della Stura di Lanzo. Il sito ricade in prossimità di una direttrice di deflusso superficiale delle acque meteoriche.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 4 m di profondità ma soggetta a notevoli escursioni correlate al livello di pelo libero della Stura.
Idrologia superficiale	Non sono presenti corsi d'acqua significativi.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con parametri geotecnici relativamente buoni.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche una valutazione della quota di massima escursione della falda e la verifica delle condizioni di deflusso delle acque superficiali.

Aree a servizi "O1"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante a monte della più elevata fra le scarpate di terrazzo che cingono la sponda est della Stura di Lanzo. Il sito ricade in prossimità di una direttrice di deflusso superficiale delle acque meteoriche.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 4 m di profondità ma soggetta a notevoli escursioni correlate al livello di pelo libero della Stura.
Idrologia superficiale	Non sono presenti corsi d'acqua significativi.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con parametri geotecnici relativamente buoni.
Classe di idoneità	La maggior parte dell'area ricade in Classe I, vale a dire in un settore in cui non sussistono particolari problemi di pericolosità geologica. La parte nordoccidentale dell'area, a valle della scarpata naturale, ricade in classe IIIa, in cui non è ammissibile alcun incremento di carico antropico. Nella fascia di rispetto di 5 m intorno ai canali si applicano le norme della classe IIIb4.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche una valutazione della quota di massima escursione della falda e la verifica delle condizioni di deflusso delle acque superficiali. La parte nordoccidentale dell'area, a valle della scarpata naturale, ricade in classe IIIa, e pertanto, non può comprendere alcuna edificazione ma esclusivamente opere di superifice.

Aree a servizi "O2"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante a monte della più elevata fra le scarpate di terrazzo che cingono la sponda est della Stura di Lanzo. Il sito ricade in prossimità di una direttrice di deflusso superficiale delle acque meteoriche.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 4 m di profondità ma soggetta a notevoli escursioni correlate al livello di pelo libero della Stura.
Idrologia superficiale	Non sono presenti corsi d'acqua significativi.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con parametri geotecnici relativamente buoni.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche una valutazione della quota di massima escursione della falda e la verifica delle condizioni di deflusso delle acque superficiali.

Area residenziale "S"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante a monte della più elevata fra le scarpate di terrazzo che cingono la sponda est della Stura di Lanzo. Il sito ricade in prossimità di una dorsale spartiacque del deflusso superficiale.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 6 m di profondità ma soggetta a notevoli escursioni correlate al livello di pelo libero della Stura.
Idrologia superficiale	Non sono presenti corsi d'acqua significativi, ma poco ad ovest del sito è presente un tratto di canale che confluisce nel canale Sinibaldi, e dal quale occorrerà mantenere una fascia di rispetto di 5 m.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con parametri geotecnici relativamente buoni.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica. Nella fascia di rispetto di 5 m dal canale si applicano le prescrizioni della classe IIIb4.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche una valutazione della quota di massima escursione della falda e la verifica delle distanze dai canali irrigui.

Area residenziale "A5"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 5 m di profondità ma soggetta a possibili escursioni nella stagione irrigua.
Idrologia superficiale	Non sono presenti corsi d'acqua significativi, ma poco a nord del sito è presente un tratto di canale parzialmente intubato, dal quale occorrerà mantenere le prescritte fasce di rispetto.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica. Nella fascia di rispetto di 5 m dal canale si applicano le prescrizioni della classe IIIb4.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche una valutazione della quota di massima escursione della falda e la verifica delle distanze dai canali irrigui. Nella fascia di inedificabilità lungo i canali, ricadenti in classe $IIIb_4$, non saranno possibili nuove edificazioni o incrementi del carico antropico.

Area residenziale "K"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 5 m di profondità ma soggetta a possibili escursioni nella stagione irrigua.
Idrologia superficiale	Non sono presenti corsi d'acqua significativi fatta salva una piccolo derivazione irrigua sul margine est dell'area.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica. Nella fascia di rispetto di 5 m dal canale si applicano le prescrizioni della classe IIIb4.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008. Nella fascia di inedificabilità lungo il canale, ricadente in classe $IIIb_4$, non saranno possibili nuove edificazioni o incrementi del carico antropico.

Area produttiva "P1"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 5 m di profondità ma soggetta a possibili escursioni nella stagione irrigua.
Idrologia superficiale	Non sono presenti corsi d'acqua significativi
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche una valutazione della quota di massima escursione della falda e la verifica delle distanze dai canali irrigui.

Area residenziale "P2"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 5 m di profondità ma soggetta a possibili escursioni nella stagione irrigua.

Idrologia superficiale	Nella parte nord del sito è presente un tratto di canale parzialmente intubato, dal quale occorrerà mantenere le prescritte fasce di rispetto.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica. Nella fascia di rispetto di 5 m dal canale si applicano le prescrizioni della classe IIIb4.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche una valutazione della quota di massima escursione della falda e la verifica delle distanze dai canali irrigui. Nella fascia di inedificabilità lungo il canale, ricadente in classe $IIIb_4$, non saranno possibili nuove edificazioni o incrementi del carico antropico.

Parco Centrale

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 3 m di profondità.
Idrologia superficiale	Non sono presenti corsi d'acqua significativi, ma sul lato ovest del sito è presente un tratto di canale irriguo dal quale le costruzioni dovranno mantenere una fascia di rispetto di 5 m (10 m per i settori adiacenti alla classe IIb).
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica. Un modesto settore nella parte settentrionale del parco ricade in classe IIb, per effetto del rischio che, in occasione di precipitazioni particolarmente intense, i canali interrati che attraversano il concentrico risultino inadeguati. Nella fascia di rispetto del canale (5 metri su ciascuna sponda nel settore in classe I, 10 m su ciascuna sponda nel settore in classe IIb) si applicano le prescrizioni della classe $IIIb_4$.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche una valutazione delle distanze dal canale ed una verifica dell'idoneità dello stesso. La realizzazione del parco non comporta edificazioni significative, ma, qualora esse fossero necessarie, dovrebbero comunque mantenersi al di fuori della fascia di rispetto del canale.

Area residenziale "A1"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 3 m di profondità.
Idrologia superficiale	Non si segnalano corsi d'acqua significativi.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica.
Prescrizioni e raccomandazioni	Non si ravvisano problematiche specifiche, ma si rammenta che le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008.

Area residenziale "RS"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 3 m di profondità.
Idrologia superficiale	Non si segnalano corsi d'acqua significativi, tranne per una piccola diramazione irrigua sul lato nord dell'area.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo

	incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica. Nella fascia di rispetto di 5 m dal canale si applicano le prescrizioni della classe $IIIb_4$.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno tenere conto anche dei problemi connessi all'interazione delle costruzioni con le fondazioni del fabbricato preesistente. Nella fascia di inedificabilità lungo i canali, ricadente in classe $IIIb_4$, non saranno possibili nuove edificazioni o incrementi del carico antropico.

Aree residenziali "A3" e "~~A4~~"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 2,0 ÷ 2,5 m di profondità.
Idrologia superficiale	Non si segnalano corsi d'acqua significativi.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.
Classe di idoneità	Classe IIa: settori caratterizzati da condizioni di moderata pericolosità geologica a causa della scarsa profondità della falda freatica.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche uno studio idrogeologico dettagliato della quota di massima escursione della falda. La superficie di calpestio di eventuali piani interrati o seminterrati dovrà rispettare un franco di di 50 cm da tale quota di massima escursione. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili è possibile derogare a tale norma, previo studio idrogeologico di dettaglio, comprendente modellazioni numerico – analitiche delle interferenze indotte dall'intervento sulla circolazione idrica sotterranea, basato su parametri idrogeologici desunti da prove in sito nelle immediate vicinanze dell'intervento.

Area residenziale "D"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 3 m di profondità.
Idrologia superficiale	Non si segnalano corsi d'acqua significativi.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica.
Prescrizioni e raccomandazioni	Benché il sito ricada in classe I le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche uno studio idrogeologico dettagliato della quota di massima escursione della falda.

Area produttiva "M"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante. Nel corso dell'evento alluvionale del 13 settembre 2008 la zona venne interessata da allagamenti con altezza massima di circa 30 cm.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 2,5 ÷ 3 m di profondità.
Idrologia superficiale	Non si segnalano corsi d'acqua significativi, ma a nord del sito è presente un canale irriguo che potrebbe andare in crisi in occasione di afflussi significativi di acque meteoriche da monte.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati. Si dispone di prove penetrometriche su siti limitrofi che confermano tale assunto.

Classe di idoneità	Classe ~~IIc~~ IIab: settori caratterizzati da condizioni di moderata pericolosità geologica sia a causa della scarsa profondità della falda freatica, sia a causa della possibilità di allagamenti con acque a bassa energia e su altezze di qualche decimetro.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche uno studio idrogeologico dettagliato della quota di massima escursione della falda. La superficie di calpestio di eventuali piani interrati o seminterrati dovrà rispettare un franco di di 50 cm da tale quota di massima escursione. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili è possibile derogare a tale norma, previo studio idrogeologico di dettaglio, comprendente modellazioni numerico – analitiche delle interferenze indotte dall'intervento sulla circolazione idrica sotterranea, basato su parametri idrogeologici desunti da prove in sito nelle immediate vicinanze dell'intervento. Il piano terra dell'edificio e l'imbocco di eventuali rampe di accesso a piani interrati o seminterrati dovranno essere posti a quota di sicurezza da eventuali allagamenti; tale quota dovrà essere definita nell'ambito della relazione geologica alla luce di una valutazione aggiornata del rischio di allagamento e delle modalità di deflusso delle acque superficiali.

Area servizi "V"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, in prevalenza ghiaiosi, con suolo dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 2,5 ÷ 3 m di profondità.
Idrologia superficiale	Non si segnalano corsi d'acqua significativi. Poco a nord del sito, tuttavia, si segnala la presenza di un canale irriguo intubato, dal quale occorrerà mantenere una fascia di rispetto di 10 m.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.
Classe di idoneità	La parte est del sito ricade in Classe IIa, vale a dire nei settori caratterizzati da condizioni di moderata pericolosità geologica a causa della scarsa profondità della falda freatica. La parte ovest del sito ricade in classe IIab, in quanto al problema della falda freatica si aggiunge quello delle possibilità di allagamenti a modesta energia in caso di intasamento dei tratti intubati dei canali che attraversano il concentrico. Nella fascia di rispetto di ~~5~~ 10 m dal canale si applicano le prescrizioni della classe IIIb4.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche uno studio idrogeologico dettagliato della quota di massima escursione della falda. La superficie di calpestio di eventuali piani interrati o seminterrati dovrà rispettare un franco di di 50 cm da tale quota di massima escursione. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili è possibile derogare a tale norma, previo studio idrogeologico di dettaglio, comprendente modellazioni numerico – analitiche delle interferenze indotte dall'intervento sulla circolazione idrica sotterranea, basato su parametri idrogeologici desunti da prove in sito nelle immediate vicinanze dell'intervento.

Area servizi "J"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, in prevalenza ghiaiosi, con suolo dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante. Nel corso dell'evento alluvionale del 13 settembre 2008 la zona venne marginalmente interessata, su altezze di pochi decimetri, dal deflusso di acque superficiali provenienti da nord, derivanti da sversamenti di canali irrigui o del torrente Banna - Bendola.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 3 m di profondità.
Idrologia superficiale	Non si segnalano corsi d'acqua significativi.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.

Classe di idoneità	Classe IIb: settori caratterizzati da condizioni di moderata pericolosità geologica a causa della possibilità di allagamenti con acque a bassa energia e su altezze di qualche decimetro. Solo un piccolo settore, nella parte occidentale dell'area, ricade in classe I.
Prescrizioni e raccomandazioni	Il piano terra degli edifici e l'imbocco di eventuali rampe di accesso a piani interrati o seminterrati dovranno essere posti a quota di sicurezza da eventuali allagamenti; tale quota dovrà essere definita nell'ambito della relazione geologica alla luce di una valutazione aggiornata del rischio di allagamento e delle modalità di deflusso delle acque superficiali. Le indagini geologiche e geotecniche, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche uno studio idrogeologico della quota di massima escursione della falda.

Area produttiva "DP"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, ma con possibilità di lenti limose o torbose a modesta profondità, come direttamente osservato poche centinaia di metri più a sud.
Geomorfologia e dissesti	Il sito ricade lungo un asse di deflusso delle acque superficiali, all'interno di una conca ove l'acqua può tendere a ristagnare in occasione di eventi meteorologici intensi.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 1 m di profondità. Possibilità di livelli meno permeabili intercalati a modesta profondità.
Idrologia superficiale	Il sito si trova in sponda sinistra di un canale irriguo (rio Mottone) e ricade in gran parte nella fascia di rispetto dello stesso.
Caratteristiche litotecniche	In generale il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente, ma i parametri geotecnici variabili da buoni (nel sedimento ghiaioso) a scadenti (nelle eventuali intercalazioni limoso – torbose, se presenti).
Classe di idoneità	Classe IIIa: inedificabili a causa delle difficoltà di deflusso delle acque meteoriche, ulteriormente penalizzati dalla presenza di falda acquifera a modesta profondità. Nella fascia di rispetto di ~~5~~ 10 m dal canale si applicano le prescrizioni della classe IIIb4, che precludono ogni possibilità di edificazione.
Prescrizioni e raccomandazioni	Pur se classificata come area produttiva in quanto adiacente ad un'area industriale ricadente in Comune di Borgaro, la zona non può attualmente essere sede di alcuna edificazione, in quanto ricade in classe di rischio IIIa. Prendendo atto della rettifica del tracciato del rio Mottone, con conseguente probabile riduzione delle condizioni di rischio idraulico, si potrà valutare, in una prossima variante urbanistica, l'aggiornamento della Carta di Sintesi con riclassificazione dell'area in una classe coerente con quella del limitrofo Comune di Borgaro, rendendo così possibile la realizzazione di strutture fisse di completamento dell'area industriale. Le attività che comportino la presenza continuativa di persone o incrementi di carico antropico dovranno in ogni caso essere mantenute ad una distanza non inferiore a 10 m dalle sponde attuali del canale e non dovranno essere tali da ostacolare deflussi di eventuali acque di esondazione.

Area residenziale "L"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 4 m di profondità ma soggetta a possibili escursioni nella stagione irrigua. Nella parte sud – est dell'area si risente del parziale sbarramento al flusso di falda causato dall'interramento della ferrovia, pertanto nel periodo irriguo la soggiacenza si riduce ulteriormente. Per tale motivo è stata realizzata la trincea drenante lungo la ferrovia, finalizzata ad evitare risalite di falda a profondità inferiori a 2,5 m ÷ 3 m circa.
Idrologia superficiale	Non si segnalano corsi d'acqua significativi.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica.
Prescrizioni e	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle

raccomandazioni	NTC 2008, dovranno comprendere anche una valutazione della quota di massima escursione della falda, con particolare riferimento alla quota della trincea drenante.

Area a servizi "L"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 3,5 - 4 m di profondità ma soggetta a possibili escursioni nella stagione irrigua, con possibili risalite anche per effetto dello sbarramento operato dall'interramento della ferrovia.
Idrologia superficiale	Non sono presenti corsi d'acqua significativi, ma sul lato est del sito è presente la trincea drenante realizzata sul lato di monte della ferrovia per intercettare le risalite di falda connesse allo sbarramento operato dalle paratie interrate.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche una valutazione della quota di massima escursione della falda con particolare riferimento all'effetto delle paratie della trincea ferroviaria e della trincea drenante realizzata a monte delle stesse.

Area per servizi "XX"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 2,0 ÷ 2,5 m di profondità.
Idrologia superficiale	Non si segnalano corsi d'acqua significativi.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.
Classe di idoneità	Classe IIa: settori caratterizzati da condizioni di moderata pericolosità geologica a causa della scarsa profondità della falda freatica.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche uno studio idrogeologico dettagliato della quota di massima escursione della falda. La superficie di calpestio di eventuali piani interrati o seminterrati dovrà rispettare un franco di 50 cm da tale quota di massima escursione. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili è possibile derogare a tale norma, previo studio idrogeologico di dettaglio, comprendente modellazioni numerico – analitiche delle interferenze indotte dall'intervento sulla circolazione idrica sotterranea, basato su parametri idrogeologici desunti da prove in sito nelle immediate vicinanze dell'intervento.

Area residenziale"c9"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 5 m di profondità ma soggetta a possibili escursioni nella stagione irrigua.
Idrologia superficiale	Lungo il margine sud - est del sito è presente il Canale di Caselle, dal quale occorrerà mantenere le prescritte fasce di rispetto.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica. Nella fascia di rispetto di 5 m dal canale si applicano le prescrizioni della classe $IIIb_4$.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l'edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche una valutazione della quota di massima

	escursione della falda e la verifica delle distanze dai canali irrigui. Nella fascia di inedificabilità lungo il canale, ricadente in classe IIIb4, non saranno possibili nuove edificazioni o incrementi del carico antropico.

Area residenziale“c30”

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante a monte della più elevata fra le scarpate di terrazzo che cingono la sponda est della Stura di Lanzo.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 4 m di profondità ma soggetta a notevoli escursioni correlate al livello di pelo libero della Stura.
Idrologia superficiale	Non sono presenti corsi d’acqua significativi, ma il sito è interessato da un tratto di canale parzialmente intubato.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con parametri geotecnici relativamente buoni.
Classe di idoneità	Classe I: settori in cui non sussistono problemi di pericolosità geologica. Nella fascia di rispetto di 5 m dei canali viene applicata la fascia di rispetto di inedificabilità e per le aree già edificate viene adottata la classe $IIIb_4$.
Prescrizioni e raccomandazioni	Nella fascia di inedificabilità lungo i canali, ricadente in classe $IIIb_4$, non saranno possibili nuove edificazioni o incrementi del carico antropico. Il tratto di canale che corre parzialmente intubato, essendo ormai in disuso, può essere smantellato, deviandone il relativo flusso lungo il perimetro dell’area, previa apposita verifica idraulica. In tal caso la fascia di inedificabilità si applicherà al nuovo tracciato.

Area residenziale“c45.2”

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 2,0 ÷ 2,5 m di profondità.
Idrologia superficiale	Non si segnalano corsi d’acqua significativi.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.
Classe di idoneità	Classe IIa: settori caratterizzati da condizioni di moderata pericolosità geologica a causa della scarsa profondità della falda freatica.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche per l’edificazione, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche uno studio idrogeologico dettagliato della quota di massima escursione della falda. La superficie di calpestio di eventuali piani interrati o seminterrati dovrà rispettare un franco di 50 cm da tale quota di massima escursione. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili è possibile derogare a tale norma, previo studio idrogeologico di dettaglio, comprendente modellazioni numerico – analitiche delle interferenze indotte dall’intervento sulla circolazione idrica sotterranea, basato su parametri idrogeologici desunti da prove in sito nelle immediate vicinanze dell’intervento.

Area residenziale“c60”

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante. Il sito ricade in prossimità di una direttrice di deflusso superficiale delle acque meteoriche.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a circa 2 m di profondità.
Idrologia superficiale	Il Canale Maestro corre lungo il margine sud – ovest dell’area.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con parametri geotecnici relativamente buoni.
Classe di idoneità	Classe IIa: settori caratterizzati da condizioni di moderata pericolosità geologica a causa della scarsa profondità della falda freatica.
Prescrizioni e raccomandazioni	Le indagini geologiche e geotecniche, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche uno studio idrogeologico dettagliato della quota di massima escursione della falda. La superficie di calpestio di eventuali piani interrati o

	seminterrati dovrà rispettare un franco di 50 cm da tale quota di massima escursione. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili è possibile derogare a tale norma, previo studio idrogeologico di dettaglio, comprendente modellazioni numerico – analitiche delle interferenze indotte dall'intervento sulla circolazione idrica sotterranea, basato su parametri idrogeologici desunti da prove in sito nelle immediate vicinanze dell'intervento. Nella fascia di in edificabilità di 10 m lungo il Canale Maestro valgono le norme della classe IIIb4, e pertanto non sono possibili nuove edificazioni o incrementi del carico antropico.

Area per servizi "X"

Caratteristiche litostratigrafiche	La zona è occupata da depositi fluviali pleistocenici o olocenici, prevalentemente ghiaiosi, con suolo agrario dello spessore di pochi decimetri.
Geomorfologia e dissesti	Area pianeggiante. Nel corso dell'evento alluvionale del 13 settembre 2008 la zona venne interessata da allagamenti significativi, di altezza superiore alla quarantina di centimetri.
Idrogeologia	Terreni permeabili, con falda a profondità molto modesta (1 m circa).
Idrologia superficiale	Non si segnalano corsi d'acqua significativi, ma la zona è caratterizzata da rischio di ristagno di acque meteoriche provenienti da nord del sito, ove sono presenti canali irrigui che potrebbero andare in crisi in occasione di afflussi significativi di acque meteoriche da monte.
Caratteristiche litotecniche	Dato il tipo di sedimento, il comportamento del terreno dovrebbe essere di tipo incoerente ma con granulometria prevalentemente grossolana, con angoli di attrito medio - elevati.
Classe di idoneità	Il settore nord, adiacente all'edificato, ricade in classe IIIb2, vale a dire nei settori che solo dopo gli interventi di riassetto, comunque necessari per la salvaguardia dell'esistente (e consistenti nella regimazione delle acque meteoriche su tutta l'area, anche mediante canali scolmatori quali quelli previsti dalle pianificazioni provinciali) potranno essere oggetto di incremento di carico antropico. La parte meridionale ricade in classe IIIa, non è edificabile a causa dei rischi di allagamento.
Prescrizioni e raccomandazioni	La destinazione d'uso prevista (costruzione di strutture coperte destinate a spazio pubblico ricettivo) è ammissibile solo all'interno del settore ricadente in classe IIIb2 e solo dopo l'attuazione ed il collaudo funzionale degli interventi di riassetto. In assenza di tali interventi non è possibile la realizzazione di edificazioni fisse, ma solo di attrezzature temporanee. Le indagini geologiche e geotecniche, redatte ai sensi delle NTC 2008, dovranno comprendere anche uno studio idrogeologico dettagliato della quota di massima escursione della falda, e la verifica della funzionalità e dell'idoneo dimensionamento del canale S. Anna che attraversa l'abitato poco a nord dell'area in esame.

1.2 Conclusioni

Alla luce delle analisi effettuate e delle considerazioni esposte, le nuove aree edificabili previste dalla variante al piano regolatore **appaiono compatibili** con le condizioni geomorfologiche, idrogeologiche e di rischio presenti sul territorio, nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni riportate nella relazione geologica e nelle schede della presente relazione.

Si ribadisce, in ogni caso, che le indicazioni riportate sulle schede descrittive hanno la sola funzione di agevolare l'individuazione dei principali aspetti geomorfologici, idrogeologici e geotecnici caratterizzanti i singoli lotti edificatori, ma non ne esauriscono l'analisi che dovrà comunque essere svolta, per ciascun intervento, nel rispetto dei dettami delle NTC2008 e delle indicazioni della relazione geologico – tecnica generale a corredo dello strumento urbanistico.

1.3 Parere del Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico della Regione Piemonte

La Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo - Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico che esprime la valutazione tecnica prevista all'art. 31 ter, c. 9 della l.r. 56/77, ha fornito al Comune di Caselle in data 26.10.2012 Prot. reg. 80211 *parere di idoneità del quadro del dissesto* contenuto nella Relazione geologico-tecnica *all'aggiornamento del PAI* con richiesta di produrre nel Progetto Preliminare alcune integrazioni, che sono state recepite nell'elaborato geologico-tecnico allegato ai documenti del progetto preliminare di Variante.

Nel merito della idoneità dei singoli siti in esame ha evidenziato quanto segue:

Area produttiva **P**: trattandosi di area in classe $IIIB_4$ non saranno possibili nuove edificazioni o incrementi del carico antropico.

Area produttiva **M**: trattandosi di area allagata con 30 cm d'acqua nel corso dell'evento 2008, si raccomanda di attenersi alle prescrizioni e raccomandazioni contenute nella scheda monografica, relative alla quota di realizzazione del piano terra e dell'imbocco delle rampe di accesso di eventuali locali interrati.

Area produttiva **T**: trattandosi di area in classe $IIIB_4$, esposta alla dinamica della Stura di Lanzo, non saranno possibili nuove edificazioni o incrementi del carico antropico.

Area residenziale **Z**: è interessata in parte dal tracciato dello scolmatore dell'aeroporto, per il quale è stato chiesto di applicare una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta e – per le aree già edificate – in classe $IIIB_4$.

Area a servizi **J**: non è ubicata nelle cartografie e non è quindi possibile valutarne la compatibilità.

Per tutte le aree proposte nelle schede monografiche si intendono applicate le modifiche alla Carta di Sintesi richieste nel Parere. In merito alle fasce di rispetto di inedificabilità assoluta lungo il reticolo idrografico minore dovrà essere specificato quanto segue:

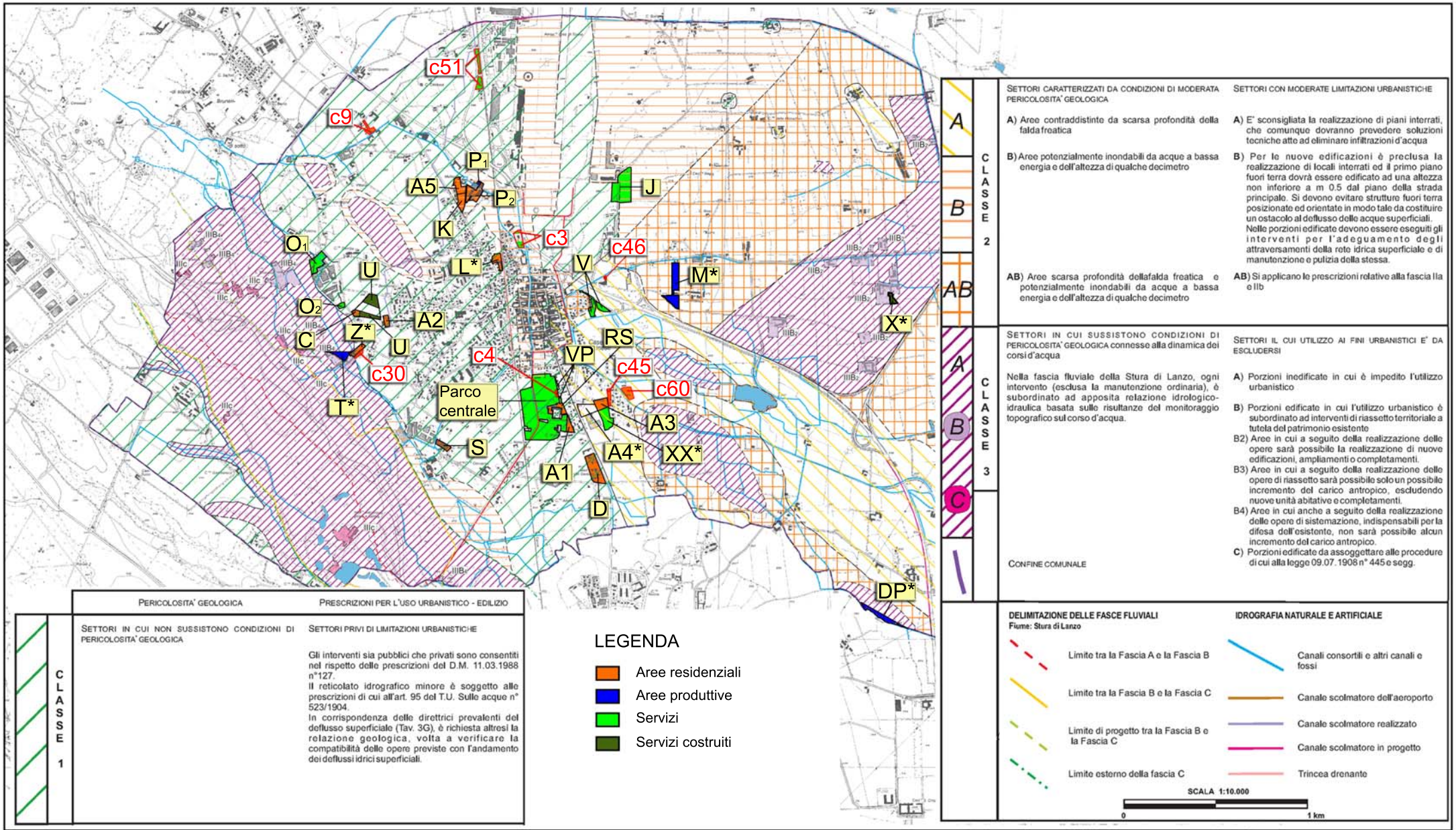
a) le fasce sono da applicare a tutti i canali esistenti, consortili e non, anche se non segnalati sulle carte, compresi i tratti intubati;

b) devono essere previste anche lungo tutto il percorso dei due canali scolmatori provenienti dalla zona dell'aeroporto e lungo il canale che scolma le acque raccolte dalla trincea drenante situata in prossimità della linea ferroviaria;

c) saranno da applicare ogni volta che verrà realizzato un nuovo canale (scolmatore, …);

d) non vanno applicati ai fossi lato strada ad esclusivo servizio della viabilità ed ai fossi a carattere temporaneo a servizio delle pratiche agrarie;

e) nelle prescrizioni generali valide per tutto il reticolo idrografico minore riportate al punto 5.3, dovrà anche essere indicato che *in fase di progettazione di interventi edilizi e infrastrutturali nei pressi del reticolo idrografico minore, e in particolare in corrispondenza di punti critici, sia verificata con apposita relazione idraulica la rete di canalizzazione esistente; le verifiche idrauliche dovranno essere riferite sia allo stata attuale sia allo stato di progetto relativo alla situazione dei canali ed alla situazione dei terreni scolanti nei suddetti canali (considerando l'aumento del grado di impermeabilizzazione e di conseguenza l'aumento del coefficiente di deflusso); pertanto nelle verifiche idrauliche dovrà essere presa in conto sia la portata derivata sia la portata dovuta ai bacini scolanti nella rete di canalizzazione; in base ai risultati derivanti dalle suddette analisi idrauliche dovranno essere eventualmente previsti idonei interventi di sistemazione e adeguamento delle sezioni di deflusso dei canali.*



VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI IDROGEOLOGICA

Tav. 8

Cap.6 §2 **Rischio sismico**

Con la Deliberazione della Giunta Regionale n.4-3084 del 12.12.2011 pubblicata sul Bollettino Ufficiale n.50 del 15.12.2011 è stato approvato l'aggiornamento e l'adeguamento delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico - edilizie ai fini della prevenzione dei rischio sismico ed è stata recepita la classificazione sismica di cui alla DGR n. 11-13058 del 19.01.2010.

La città di Caselle, secondo la classificazione sismica contenuta nei provvedimenti suddetti ricade in *Zona 4* che è considerata a bassa sismicità e per essa non viene introdotto l'obbligo della progettazione antisismica, tranne che per alcune tipologie di edifici e costruzioni di nuova edificazione per gli edifici di competenza statale e relativamente agli abitati da consolidare.

Cap. 7 – Protezione dei sistemi insediativi dall'inquinamento acustico[44]

Cap.7 §1 **Premessa**

La Relazione Acustica descrive l'analisi di compatibilità delle nuove proposte formulate in sede di progetto preliminare della variante strutturale n.1 al P.R.G.C., come modificato e integrato in accoglimento di osservazioni, sotto il profilo acustico. In particolare essa fa riferimento al vigente Piano di Classificazione Acustica (PCA) comunale per eseguire verifiche puntuali di compatibilità delle nuove previsioni urbanistiche.

Nei successivi §§ si fa riferimento alle aree del territorio comunale identificate a mezzo di lettere dalla Relazione di Piano e dal RA specificando, per le aree oggetto di modificazioni significative rispetto al precedente PCA, l'eventuale variazione di classe acustica oppure, viceversa, il mantenimento della classificazione vigente.

Cap.7 §2 Valutazione sulle **aree della Variante 1**

L'analisi viene condotta per classi di destinazione d'uso delle aree secondo la nomenclatura utilizzata nel P.R.G.C. Sono esplicitamente trattate le aree oggetto di modificazioni.

2.1 A1, A2, A3, A4 e ZZ - Aree residenziali e servizi

Attualmente la ZA assegna alle aree le classi III (aree di tipo misto) ed in parte IV (aree di intensa attività umana). Sono destinazioni d'uso compatibili con gli usi previsti e pertanto non si prevedono modificazioni alla classificazione acustica di tali aree né elementi di potenziale criticità acustica. I nuovi insediamenti residenziali dovranno essere sottoposti come da L.R.52/2000 a valutazione di clima acustico (v. in allegato alla Relazione acustica Tav. 4 (A1, A3, XX) e Tav. 6 (A2) per l'individuazione delle zone di interesse).

Si specifica che per l'ex-area A4, prevista dal progetto preliminare come nuova area residenziale, è stata ripristinata - a seguito delle osservazioni pervenute – la destinazione commerciale come da PRGC vigente.

Si coglie inoltre l'occasione della variante strutturale n.1 per recepire anche nel Piano di Classificazione Acustica la perimetrazione dell'area commerciale di tipo L2 che comprende anche il centro commerciale "Bennet", non oggetto di riconoscimento in sede di originaria zonizzazione acustica. In tal senso si prevede di assegnare la classe acustica IV all'intera area commerciale come da planimetria di Tav.4.

Si specifica che questo recepimento non determinerà nuovi accostamenti critici tra classi non contigue giacché la porzione più a nord dell'area commerciale vedrà mantenuta l'attuale classe acustica III proprio ad evitare un accostamento critico con la limitrofa (a nord e ad ovest) classe acustica II.

2.2 A5, K - Completamento residenziale e riconoscimento di area residenziale satura

Attualmente la ZA assegna all'area A5 in parte la classe III ed in parte la classe IV (aree di intensa attività umana). Alla limitrofa area K è attualmente assegnata la classe acustica IV.

Poiché il progetto urbanistico prevede di riconoscere tali aree come residenziali e vista la presenza nella attuale ZA di un accostamento critico (classi II-IV) si propone di aggiornare la classificazione acustica assegnando alle aree A5 e K la classe III. In questo modo viene eliminato un accostamento critico e si raccorda la classe II (a sud-est) con la classe IV delle aree "P". (v. in allegato Tav.7 per l'individuazione delle zone di interesse).

A causa della vicina presenza delle aree produttive nuovi insediamenti dovranno essere sottoposti come da L.R.52/2000 a valutazione di clima acustico.

---

[44] *Cfr.* M. Gamarra, *"Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione acustica vigente", §4 dal titolo "Analisi acustica degli elementi di variazione tra piano di classificazione acustica vigente e proposto con riferimento al progetto preliminare di Variante strutturale n.1 al P.R.G.C. Vigente".*

2.3 D – Riconoscimento area mista produttiva - artigianale

La ZA assegna all'area la classe III. Il riconoscimento della realtà esistente, a destinazione d'uso prevalentemente artigianale, evidenzia la possibilità di aggiornare la ZA assegnando all'area la classe acustica IV più aderente alla situazione esistente e riconosciuta.
Questa modificazione non produce nuovi accostamenti critici sul territorio come si può verificare nell'allegata Tav. 4. Le previsioni di piano risultano pertanto compatibili con la ZA vigente. Gli eventuali nuovi insediamenti produttivi dovranno essere oggetto di valutazione previsionale di impatto acustico.

2.4 J – Area parcheggio visitatori stabilimento Alenia

Le previsioni di PRGC indicano con l'area "J" una zona di territorio da dedicare a parcheggio per il vicino stabilimento Alenia. Essa risulta attualmente classificata come appartenente alla classe III di destinazione d'uso del territorio ed è attigua all'area di pertinenza aeroportuale (non classificata sotto il profilo acustico).
La destinazione d'uso a servizio (parcheggio) permette di prevedere il mantenimento dell'attuale classificazione anche a seguito della approvazione del nuovo PRGC.
Per quest'area non si prevedono pertanto modificazioni e non saranno dunque introdotti nuovi accostamenti critici tra classi non contigue. (v. in allegato Tav. 10).

2.5 L – Area di rifunzionalizzazione a residenza e servizi con rilocalizzazione dell'attività produttiva

Attualmente la ZA assegna all'area la classe IV (aree di intensa attività umana) a causa della presenza di una attività produttiva che si prevede oggetto di rilocalizzazione. La nuova destinazione d'uso dell'area in oggetto prevede una porzione di territorio dedicata a infrastrutture e servizi (viabilità, pista ciclabile in sede propria, parcheggio ed area verde) ed una ulteriore porzione a destinazione d'uso residenziale. E' dunque possibile prevedere una modificazione della ZA vigente con la risoluzione di un accostamento critico attualmente presente (Classe IV – Classe II) assegnando alla zona attualmente in classe IV la classe acustica III (aree di tipo misto). (v. in allegato Tav. 8).

2.6 M – Area produttiva di nuovo impianto

L'area produttiva M è adiacente a est alla zona industriale di v. Leinì. Con riferimento alla ZA attualmente vigente, l'area "M" si colloca all'interno di una fascia cuscinetto di classe IV che separa l'area produttiva (classe V) con la vicina area agricola (classe III).
L'intervento urbanistico e la nuova destinazione d'uso prevista per l'area "M" evidenzia la possibilità che gli spazi tuttora inedificati che separano le cascine ad est della zona "M" permettano lo spostamento verso est della fascia cuscinetto di classe IV in sede di aggiornamento della ZA.
In questo modo risulta possibile assegnare alla zona "M" la classe acustica V in conformità con la classificazione della area produttiva già presente di cui essa risulta un ampliamento senza generare nuovi accostamenti critici tra classi non contigue.
In alternativa può essere possibile mantenere l'attuale classificazione acustica. In questo caso all'area "M" sarà assegnata la classe acustica IV e le attività che ivi potranno insediarsi dovranno fare riferimento ad essa ed alla limitrofa classe III per il rispetto dei limiti normativi.
In ogni caso, l'insediamento di nuove attività produttive in una zona più vicina alle abitazioni della cascina "Commenda", rispetto allo stato attuale, dovrà essere sottoposta ad attenta analisi di impatto acustico sia per il rispetto dei limiti assoluti in ambiente esterno sia per il rispetto dei limiti differenziali negli ambienti abitativi. (v. in allegato Tav. 9).

2.7 O – Standard parcheggi e verde

Le aree indicate con la sigla "O" sono attualmente classificate all'interno di una fascia cuscinetto (classe V di destinazione d'uso del territorio) limitrofa ad un'area produttiva (classe VI) costituita

dall'ex Lanificio Bona. In conseguenza della prevista riclassificazione acustica dell'ex lanificio da classe VI a classe IV per recepire nella nuova ZA l'effettiva realtà odierna, alle aree "O" si prevede sarà assegnata la classe acustica III, aree di tipo misto. Come già specificato nel paragrafo riguardante le vicine aree "U" la prevista modificazione della classificazione acustica non introduce nuovi accostamenti critici tra classi non contigue. Non si prevedono pertanto elementi di criticità acustica. (v. in allegato Tav. 6 l'individuazione delle aree e la proposta di classificazione acustica prevista).

2.8 P – Riconoscimento area produttiva "P1" e residenziale "P2"

Il progetto urbanistico prevede il riconoscimento delle aree P1 e P2 rispettivamente come zona produttiva ed area residenziale . Esse risultano attualmente classificate come "aree di intensa attività umana" – Classe IV. Per l'area P2 si prevede una nuova classificazione come "area di tipo misto" – classe III. La prevista modificazione non determina nuovi accostamenti critici tra classi non contigue. In tal senso è possibile esprimere un giudizio di compatibilità delle previsioni di piano con la classificazione acustica vigente (v. in allegato Tav. 7).

2.9 S – Rigenerazione di area produttiva per residenza

All'area S risulta attualmente assegnata la classe IV di zonizzazione acustica.
Essa può essere mantenuta inalterata e, pertanto, non si prevede l'introduzione di nuovi accostamenti critici tra classi non contigue.
La presenza di una vicina area classificata come esclusivamente industriale evidenzia la necessità di sottoporre gli eventuali nuovi insediamenti residenziali a valutazione previsionale di clima acustico per verificarne la compatibilità con gli standard esistenti. (v. in allegato Tav. 5).

2.10 T – Via Caldano con piazzale di manovra

L'area è attualmente classificata come appartenente alla classe III di destinazione acustica del territorio Si tratta di una lieve modifica alla viabilità con creazione di un piazzale di manovra. Poiché ai sensi della vigente normativa le infrastrutture di trasporto stradale non sono oggetto di classificazione acustica non si presentano elementi di potenziale criticità sotto il profilo degli accostamenti tra classi. (v. in allegato Tav. 6).

2.11 U – Aree a destinazione d'uso socio sanitaria e limitrofa area c, residenziale di completamento

Il progetto di piano prevede che l'area venga dedicata alla realizzazione di un hospice per malati terminali al quale vengono integrati spazi pertinenziali ad esso funzionali. Sotto il profilo della classificazione acustica all'area è attualmente assegnata la classe III di destinazione d'uso del territorio. Con la nuova destinazione d'uso si prevede una riclassificazione dell'area verso la classe I (aree particolarmente protette). La presenza del vicino "Ex Lanificio Bona" (ora dismesso e dedicato ad altre attività produttive) potrebbe creare potenziali criticità acustiche.
La modificazione prevista per la zonizzazione acustica è riportata nella Tav.6 allegata. Essa prevede una generale riclassificazione acustica dell'intera zona recependo la nuova realtà produttiva dell'ex lanifico assegnando ad esso la classe acustica IV (aree di intensa attività umana). In questo modo, nel rispetto della realtà della destinazione d'uso delle differenti aree, è possibile un aggiornamento della classificazione acustica senza introduzione di nuovi accostamenti critici tra classi non contigue.
A lato della porzione sud dell'area U è presente una zona a destinazione d'uso residenziale che viene riconosciuta dalla Variante. In sede di futuro aggiornamento della zonizzazione acustica, ad essa può essere assegnata la classe II (aree esclusivamente residenziali) senza la creazione di nuovi accostamenti critici.

2.12 V – Aree verdi a protezione dello svincolo di Caselle

Le previsioni di PRGC indicano con la lettera "V" due ristrette porzioni di territorio limitrofe al previsto svincolo di Caselle del raccordo autostradale Torino- Aeroporto. Le due aree risultano attualmente inedificate; la ZA assegna loro la classe acustica III.
Poiché non si prevedono specifici usi del suolo differenti dall'esistente per le aree in oggetto, non si prevedono modificazioni della classificazione. In tal senso è possibile esprimere un giudizio di compatibilità giacché non verranno introdotti nuovi accostamenti critici tra classi non contigue.

2.13 X – Servizi Borgata S. Anna

Si tratta di un'area a servizi di ridotte dimensioni e non significativa ai sensi della classificazione acustica del territorio.

2.14 VP – Verde privato

Si tratta di un'area a destinazione d'uso verde privato non significativa ai sensi della classificazione acustica del territorio.

2.15 Z – Riconoscimento di area residenziale non satura

Il progetto di PRGC prevede il riconoscimento dell'area Z, già parzialmente edificata, quale area residenziali non satura. La ZA assegna attualmente a tale area la classe III di destinazione d'uso (aree di tipo misto). Essa è pienamente compatibile con l'uso residenziale e non si prevedono pertanto modificazioni della classificazione né elementi di potenziale criticità acustica. Si evidenzia che una osservazione pervenuta a seguito della pubblicazione del progetto preliminare richiede la riperimetrazione dell'area Z in oggetto. Essa non ha effetti ai fini acustici anche per le ridottissime dimensioni della riperimetrazione: l'attuale classe III sarà mantenuta.
Si faccia riferimento alla Tav. 6 per l'individuazione dell'area Z come modificata in accoglimento dell'osservazione.

2.16 Parco centrale

Si tratta di un'area in cui la creazione del parco potrebbe essere caratterizzata in sede progettuale da una significativa presenza di colture (Parco agrario). Ciò in ragione dei vincoli aeroportuali legati all'avvicinamento degli aeromobili alle piste di atterraggio.
Si prevede che la classificazione acustica di quest'area rimanga inalterata rispetto a quella vigente. In tal senso è possibile esprimere un giudizio di compatibilità giacché non verranno introdotti nuovi accostamenti critici tra classi non contigue.

2.17 DP – Formazione di piazzale di manovra

Si tratta di un'area al confine con il comune di Borgaro Torinese in adiacenza all'area produttiva ivi insediata. L'avvenuta rettifica dell'alveo del rio Mottone – in territorio di Caselle – ha configurato, in continuità alla zona produttiva di Borgaro, una fascia di territorio (agricolo nel PRG di Caselle) che in fase di osservazioni del Progetto preliminare della variante 1 gli interessati chiedono di poter utilizzare a servizio degli insediamenti artigianali ed industriali esistenti.
L'area risulta attualmente classificata come appartenente alla classe V poiché ricompresa nella fascia cuscinetto realizzata in sede di prima zonizzazione attorno alla zona industriale presente sul territorio di Borgaro Torinese. La ridotta superficie non permette di configurare per la fascia di territorio in oggetto una classe acustica autonoma, pertanto si prevede che *l'eventuale* accoglimento della richiesta formulata sull'area non determinerà una modificazione della classificazione vigente, omogeneizzata con le aree adiacenti del comune di Caselle Torinese.
Eventuali ampliamenti degli insediamenti produttivi dovranno sottostare ai limiti acustici previsti per la classe V e, in caso di modificazioni degli assetti produttivi che siano significative sotto il profilo delle emissioni sonore dovrà essere prodotta valutazione d'impatto acustico. Si faccia riferimento alla Tav.12 per l'individuazione dell'area DP in oggetto.

2.18 Er2 – cambio di destinazione d'uso dell'ex ospedale Baulino

All'interno del centro urbano di Caselle Torinese è presente l'antica sede dell'ospedale. Essa è stata oramai dismessa e si prevede per gli edifici un cambio di destinazione d'uso ad uffici.
L'area è attualmente classificata come appartenente alla classe acustica I (aree particolarmente protette) per via della primitiva destinazione d'uso ospedaliera. E' presente pertanto un accostamento critico con la limitrofa classe acustica III.
Il cambio di destinazione d'uso permette di risolvere l'accostamento critico oggi presente assegnando ai nuovi uffici (ex ospedale) la medesima classe acustica III ad essi perfettamente corrispondente come tipologia di destinazione d'uso.
Si faccia riferimento alla Tav.13 per l'individuazione dell'area Er2 in oggetto.

2.19 c46 – Errata corrige della prima zonizzazione per mancato riconoscimento edificio residenziale

Nell'area a sud del cimitero di Caselle è presente un'area produttiva classificata come appartenente alla classe VI di destinazione d'uso del territorio. All'interno di essa è tuttavia presente una piccola porzione di territorio a destinazione d'uso residenziale. Poiché la definizione di classe acustica VI non prevede la presenza di abitazioni a meno che non si tratti di appartamenti dei custodi delle attività produttive o di casi analoghi di pertinenze delle attività produttive, non è possibile assegnare all'isolato in cui si trova l'abitazione la classe acustica VI.
In occasione della variante al PRGC ed anche sulla base della segnalazione pervenuta a seguito della pubblicazione del progetto urbanistico si provvede a correggere questa errata classificazione assegnando all'isolato la classe acustica V.
In conseguenza di ciò anche le fasce cuscinetto a perimetro dell'area produttiva subiscono delle variazioni e viene in parte attenuato un accostamento critico tra l'area produttiva e la non lontana area cimiteriale (classe I).
Si faccia riferimento alla Tav.9 per l'individuazione dei luoghi.

2.20 c60 – Nuova area residenziale

Nell'area ad est del centro abitato di Caselle, in vicinanza del tracciato della prevista nuova circonvallazione est, è prevista la creazione di una nuova area residenziale. La zona è attualmente classificata come appartenente alla classe III di destinazione d'uso del territorio e la nuova destinazione d'uso residenziale risulta pienamente compatibile. Non si prevedono pertanto modificazioni al Piano di Classificazione Acustica vigente. Si faccia riferimento alla Tav. 14 per l'individuazione dei luoghi.

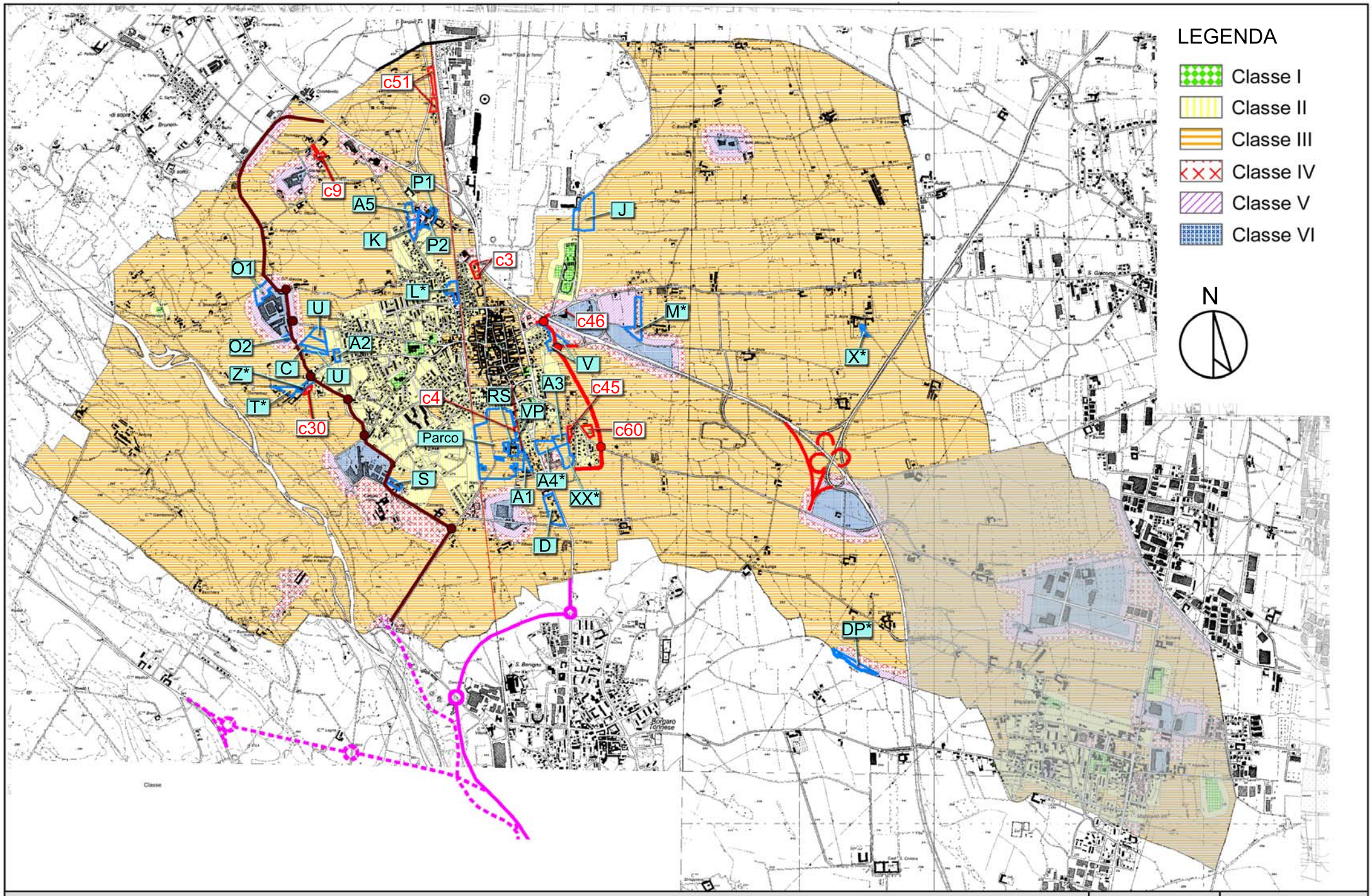
2.21 Aree c9, c51.c3, c45, c3 e c4

Per queste aree le previsioni di piano regolatore anche a seguito delle osservazioni pervenute non determinano significative modificazioni sotto il profilo acustico e pertanto non sono state oggetto di specifica trattazione in quanto compatibili con la pianificazione acustica vigente.

Cap.7 §3 **Sintesi e conclusioni**

A seguito dell'analisi delle indicazioni progettuali della Variante 1, rappresentate negli elaborati grafici, è stato possibile individuare le aree oggetto di modificazione della destinazione d'uso, specie quand'essa risulta significativa ai fini della classificazione acustica del territorio.
Dall'analisi effettuata emerge una **sostanziale compatibilità** del progetto urbanistico di Variante con il Piano di Classificazione Acustica vigente. Esso, in particolare, potrà essere oggetto di modificazioni che permetteranno anche la risoluzione o l'attenuazione di accostamenti critici tra classi non contigue oggi presenti.
Il progetto urbanistico prevede infine due modifiche alle infrastrutture di trasporto stradale: una nuova circonvallazione est – variante alla strada per l'aeroporto – e la riqualificazione della circonvallazione ovest. Per esse, in risposta alle osservazioni formulate da ARPA e Provincia di

Torino in sede di verifica del Documento Programmatico, è stato prodotto uno *Studio previsionale di Impatto Acustico per le modifiche della viabilità*, che è allegato tra gli elaborati di analisi della Variante strutturale n. 1.
Lo studio ha permesso di concludere come le previste modifiche alla viabilità evidenziano un beneficio acustico derivante dalla realizzazione della Circonvallazione est per i ricettori che si affacciano sulla strada aeroporto, oggi interessata da intenso flusso veicolare.
A questo beneficio si associa un decremento della qualità del clima acustico per alcuni ricettori che si affacceranno sulla nuova infrastruttura. E' dunque necessario prevedere già in sede di futura progettazione preliminare della nuova Circonvallazione est la realizzazione delle apposite schermature antirumore utili per consentire il rispetto dei limiti acustici nelle fasce di pertinenza stradale.
Per quanto riguarda la Circonvallazione ovest, lo studio evidenzia la possibilità di lievi incrementi del livello sonoro, incrementi legati al potenziale aumento del flusso dei veicoli. I livelli sonori previsti si mantengono comunque entro i limiti previsti dal DPR 30/3/2004 n.142. Si rimanda alla Relazione di Impatto Acustico per i dettagli.



VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE | Fuori scala | TAV. 11

Cap. 8 – Protezione del territorio da impianti a rischio di incidente rilevante

Cap.8 §1 **Premessa**

Nel territorio comunale di Caselle non sono presenti attività soggette agli artt. 6. 7 e 8 del D.lgs 334/99, tuttavia in quello di San Maurizio C.se è presente lo stabilimento Alenia Aeronautica soggetto all'applicazione degli artt. 6 e 7 del med. D.lgs. Lo stabilimento è localizzato in prossimità della porzione settentrionale del territorio di Caselle.

Per quanto riguarda i serbatoi di carburante siti sul lato ovest dell'impianto aeroportuale l'indagine dello studio RIR ha rilevate quantitativi di sostanze e/o preparati in quantità prossime o pari al 20% delle rispettive soglie di applicazione dell'art. 6 del D.lgs 334/99.

Cap.8 §2 **Vincoli specifici**

Ai fini della pianificazione territoriale lo studio RIR propone l'istituzione di due nuove tipologie di zone da recepire nella Variante 1 che vengono riportate nella Tav. 1 del precedente Cap.1 "Inquadramento territoriale e vincoli" e in calce alla presente sintesi. Esse sono:

- *Area di esclusione*[45]:
- *Area di osservazione*[46]:

In sede di approfondimento del RIR, a seguito di osservazioni accolte, sono state meglio dettagliate le prescrizioni progettuali in area di esclusione e in quelle di osservazione: v. Elaborato Tecnico RIR emendato.

Lo studio RIR inoltre propone, come previsto dalla normativa vigente e in particolare dalla DGR 27.10.2010 n° 17-377 "Approvazione di linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale" la disciplina normativa per la valutazione di ammissibilità di nuove attività industriali potenzialmente a rischio.

Cap.8 §3 **Conclusioni**

La presente attività di valutazione del rischio, condotta con riferimento alla normativa vigente ed alle nuove aree individuate dalla Variante Strutturale n.1, ha evidenziato che:

- Gli elementi territoriali da essa definiti che ricadono all'interno delle aree di esclusione ed osservazione individuate ai sensi della normativa regionale e provinciale vigente, dovranno risultare compatibili con le categorie territoriali definite dal DM/2001 come specificate nel presente documento;
- Non si rileva la presenza di aree industriali / artigianali di nuovo insediamento come potenziali fonti di rischio

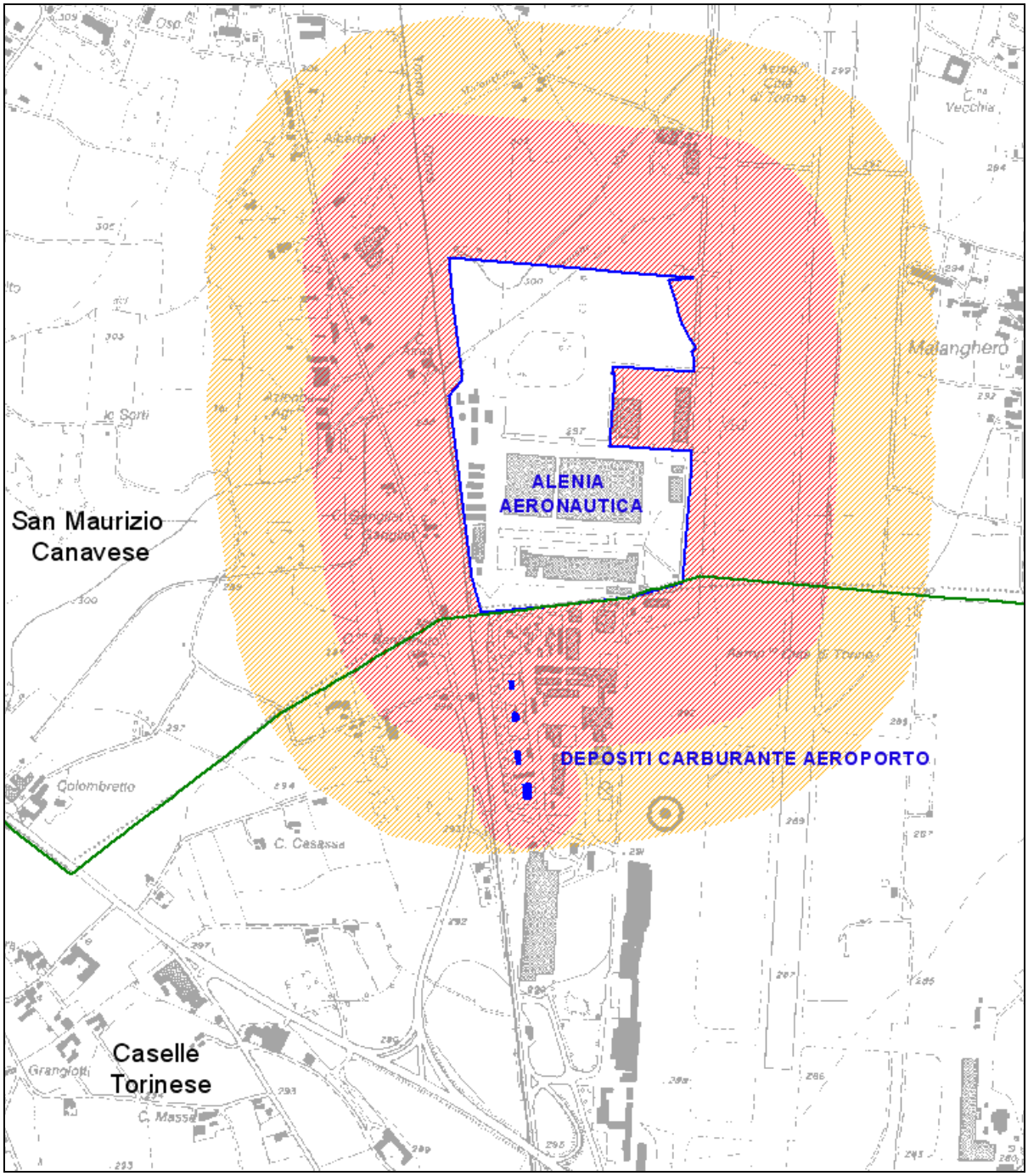
[45] Area circostante all'attività Seveso ottenuta ampliando le aree di danno di m 100 per eventi energetiche e 200 m per eventi tossici. Ove più cautelativa è stata considerata un'area di 200 m a partire dal confine di proprietà dell'attività per gli eventi energetici e 300 m per gli eventi di tipo tossico.
Area circostante all'attività sottosoglia Seveso pari a m 100 nel caso di attività che prevedono la conservazione p l'impiego in quantità superiore al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'art. 6 del D.lgs 334/99 di sostanze e/o preparati di cui alle categorie 1,2 e 10 della parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29 e di 200 m nel caso di attività che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi art. 6 del D.lgs 334/99 di:
- Sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della parte 2;
- Prodotti petroliferi come definiti dalla parte 1.

[46] Area circostante all'attività Seveso, più vasta rispetto all'area di esclusione, che permette di definire caratteristiche idonee a proteggere la popolazione in caso di incidente industriale. L'area di osservazione si estende per un raggio di 500 m dall'attività produttiva con il medesimo criterio specificato per l'area di esclusione.

Cap.8 §4 **Sintesi valutativa sulle aree di intervento**

La presente attività di valutazione del rischio condotta con riferimento alla normativa vigente ed alle nuove aree individuate dalla Variante n.1 ha evidenziato che:

- Gli interventi previsti dalla Variante n.1 **non** risultano ricadere in **aree di esclusione e/o di osservazione** di attività a rischio di incidente rilevante e/o "sottosoglia";
- Le aree industriali di nuovo insediamento, valutate nell'ambito delle vulnerabilità territoriali ed ambientali del territorio, sono soggette a vincoli ed azioni di pianificazione che devono essere normate dallo strumento urbanistico;
- Le nuove destinazioni d'uso che determinano potenziali elementi territoriali vulnerabili sono compatibili con le attività industriali presenti sul territorio.



Elaborato Tecnico RIR*: Tav. V - Aree di Esclusione e di Osservazione* (estratto)

Cap.8 §5 **Identificazione attività ed elementi di interesse della Variante strutturale n. 1**

Vengono individuate le fonti di rischio (nuove aree destinate ad attività produttive e artigianali) e i possibili elementi potenzialmente sensibili, antropici e ambientali, definiti dalla Variante Strutturale:

Aree destinate ad attività produttive e artigianali:

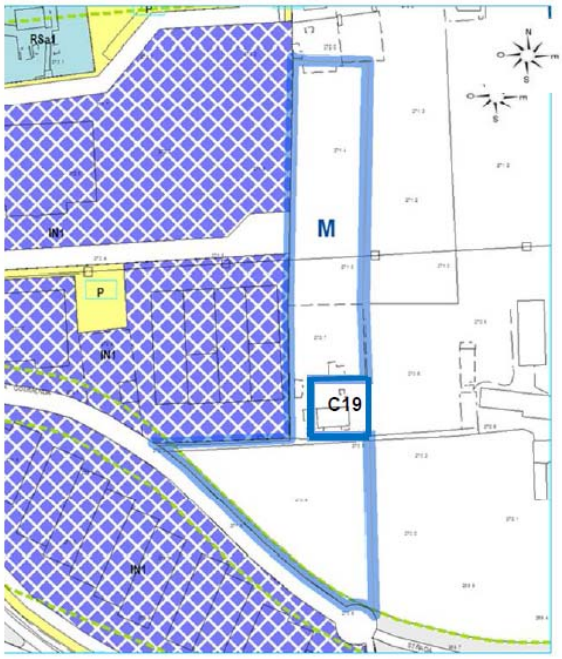
- (M): nuovo insediamento produttivo in Caselle

Elementi antropici potenzialmente sensibili:

- Parco Centrale;
- (U): ampliamento area Servizi Socio Sanitari;
- (J): parcheggio del Polo Alenia;

Con riferimento all'Elaborato Tecnico RIR, in fase di approvazione, si riportano a seguire le schede di dettaglio.

NUOVA ZONA DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO – CASELLE (Area M)



Individuazione delle aree oggetto della Variante sull'estratto della TAV. 4 e 5 del P.R.G.C. vigente
Aree evidenziate:
M - Nuove Zone di insediamento produttivo = 17.432 mq
C19: riconoscimento residenza in area agricola

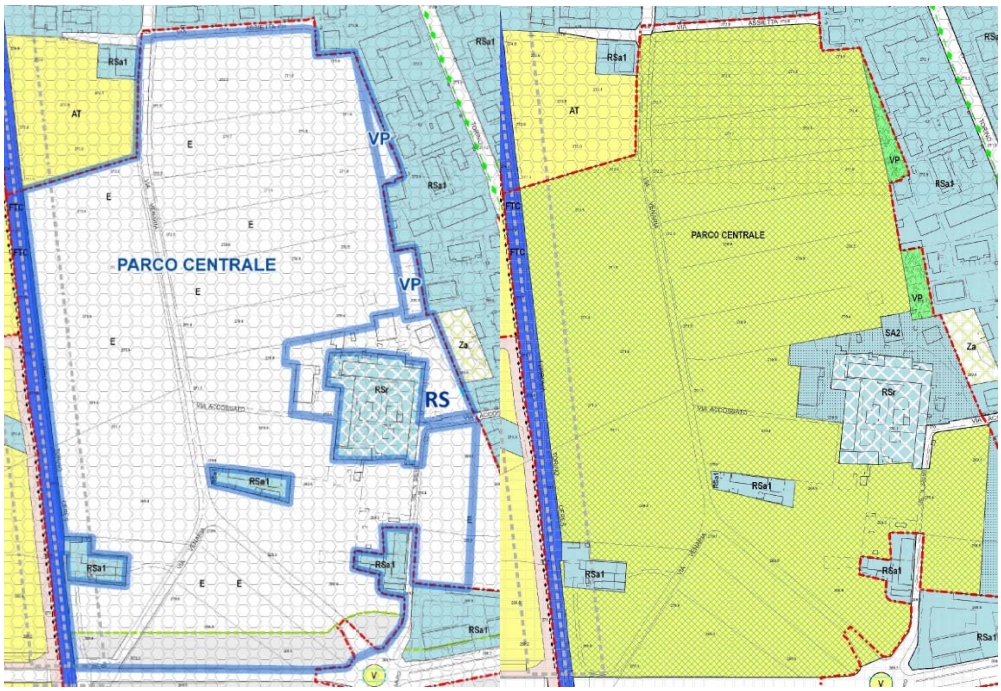
Estratto delle TAV. 4 e 5 del P.R.G.C. come modificato dal il PROGETTO PRELIMINARE della Variante Strutturale n.1

VALUTAZIONE DEL RISCHIO	
Elementi Territoriali	Si rileva la presenza di un elemento potenzialmente vulnerabile (Supermercato di C.so Torino - Categoria B4 del dm 9 maggio 2001) ad una distanza di circa 950 m.
Elementi Ambientali	Soggiacenza della falda compresa tra 0 e 3 metri e litologia prevalentemente di natura ghiaioso – sabbiosa.
VULNERABILITÀ POTENZIALE	
Territoriale	NON CRITICA
Ambientale	RILEVANTE

VINCOLI

ATTIVITA' SEVESO
Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del DLgs 334/1999 e s.m.i. nel caso in cui presentino pericolo di eventi incidentali "a ricaduta ambientale".
Sono ammesse attività con eventi incidentali di tipo energetico o tossico ricadenti nell'ambito di applicazione degli artt. 6, 8 del DLgs 334/1999 e s.m.i., a seguito di parere positivo del Comune su Relazione tecnica di compatibilità territoriale (art. 10 PTCP) ed ambientale redatta in conformità al c. 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP.
La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.
ATTIVITA' "SOTTOSOGLIA SEVESO"
Sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del DLgs 334/1999 e s.m.i di :
a) sostanze e/o preparati i cui alle cat. 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
b) sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
d) sostanze e preparati di cui alle categorie 9 della Parte 2.
L'insediamento delle attività delle categorie b) e c) è condizionata alla trasmissione da parte del richiedente di dichiarazione che attesti e descriva l'adozione delle misure di conformità ai punti I e II della tabella 4 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.
Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" della categorie a) sopraindicata, l'area individuata dalla distanza di 200m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di cat. A e B della Tab. 1 allegata al DM/2001.
Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 9.5.2001.

PARCO CENTRALE



Individuazione delle aree oggetto della Variante sull'estratto della TAV. 2, 3 e 5 del P.R.G.C. vigente
Aree evidenziate
PARCO CENTRALE = 132.3339 mq

Estratto delle TAV. 2, 3, 5 del P.R.G.C. come modificato dal il PROGETTO PRELIMINARE della Variante Strutturale n.1

OBIETTIVO PRGC

L'obbiettivo strutturale è quello di dotare la Città di Caselle di una vasta area a verde pubblico a ridosso del Centro urbano, tale area si sviluppa a sud del centro abitato.

VALUTAZIONE ELEMENTO TERRITORIALE AI SENSI DEL DM 09/05/01

Alla luce della nuova destinazione d'uso ritiene opportuno inserire l'elemento territoriale nella categoria A3 ovvero: "luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto.

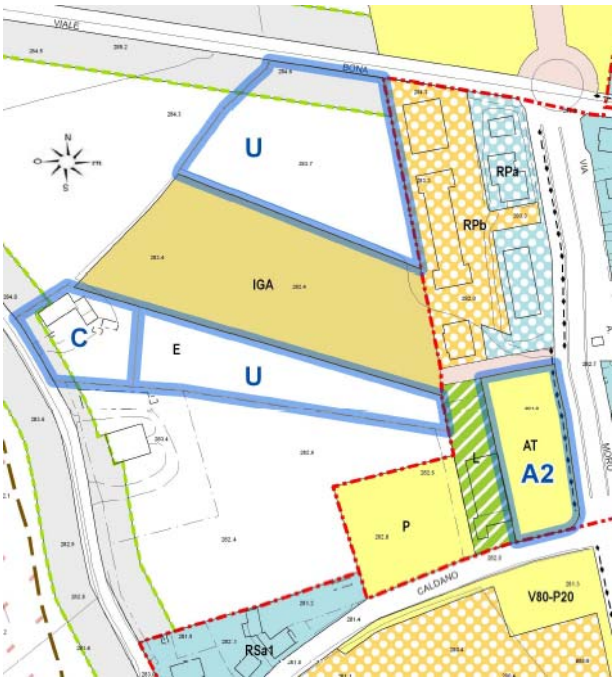
VALUTAZIONE RISCHIO INDUSTRIALE

L'elemento territoriale di categoria A3 ai sensi del DM 09/05/01 non ricade all'interno di aree di esclusione ed osservazione individuate ai sensi della normativa regionale e provinciale vigente. In prossimità di tale area non si rileva peraltro la presenza di attività "sottosoglia" Seveso.

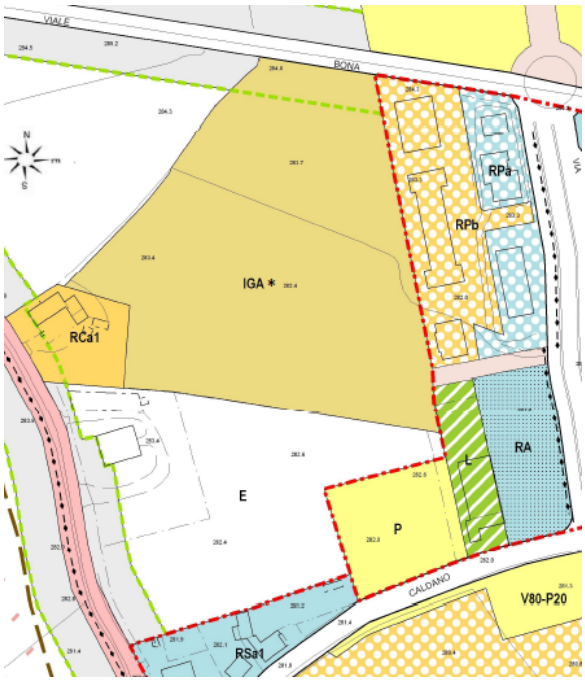
L'elemento territoriale è pertanto compatibile con le attività industriali presenti sul territorio.

La aree con destinazione d'uso residenziale in cui si prevede il trasferimento della Slp proveniente dal Parco Centrale hanno indice fondiario relativamente basso e pertanto non costituiscono elemento territoriale di rilievo (Categorie A o B del DM 09/05/01).

AMPLIAMENTO AREA SERVIZI SOCIO SANITARI (Area U)



Individuazione delle aree oggetto della Variante sull'estratto delle TAV. 2 del P.R.G.C. vigente
Aree evidenziate:
U nord - Zona per attrezzature sanitarie ospedaliere = 8.447 mq
U sud - Zona per attrezzature sanitarie ospedaliere = 5.059 mq



Estratto delle TAV. 2 del P.R.G.C. come modificato dal il PROGETTO PRELIMINARE della Variante Strutturale n.1

OBIETTIVO PRGC

L'obbiettivo strutturale è quello di ampliare una area per servizi socio sanitari destinata all'attività di assistenza a malati terminali.

VALUTAZIONE ELEMENTO TERRITORIALE AI SENSI DEL DM 09/05/01

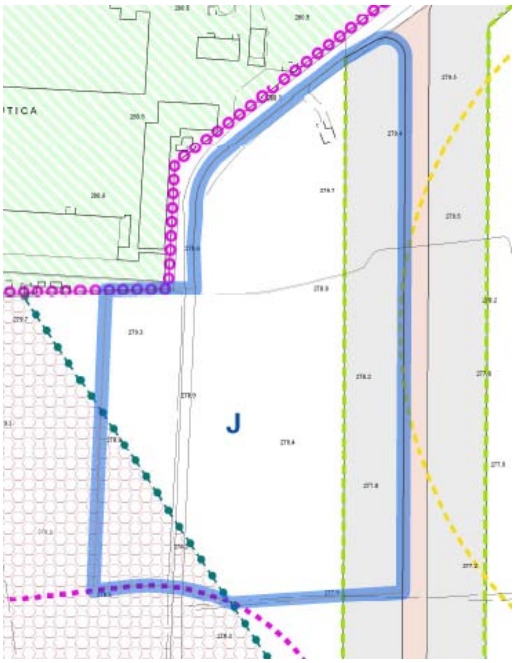
Alla luce della nuova destinazione d'uso ritiene opportuno inserire l'elemento territoriale nella **categoria A2** ovvero: "luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità"

VALUTAZIONE RISCHIO INDUSTRIALE

L'elemento territoriale di categoria A2 ai sensi del DM 09/05/01 non ricade all'interno di aree di esclusione ed osservazione individuate ai sensi della normativa regionale e provinciale vigente. In prossimità di tale area non si rileva peraltro la presenza di attività "sottosoglia" Seveso.

L'elemento territoriale è pertanto compatibile con le attività industriali presenti sul territorio.

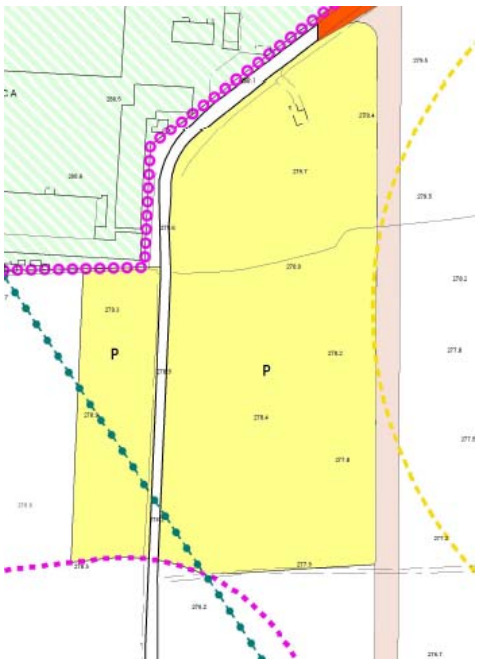
AREA A PARCHEGGIO POLO ALENIA (Area J)



Individuazione delle aree oggetto della Variante sull'estratto delle TAV. 4 del P.R.G.C. vigente

Aree evidenziate:

J - Zona parcheggio visitatori stabilimento Alenia = 34.286 mq



Estratto delle TAV. 4 del P.R.G.C. come modificato dal il PROGETTO PRELIMINARE della Variante Strutturale n.1

OBIETTIVO PRGC

La Variante prevede, in vista del programmato ampliamento e razionalizzazione del polo Alenia in Caselle, l'inserimento di un'adeguata area a parcheggio, per i dipendenti e visitatori Alenia, in prossimità dello stabilimento ma all'esterno della zona dell'Aeroporto.

VALUTAZIONE ELEMENTO TERRITORIALE AI SENSI DEL DM 09/05/01

La Variante attribuisce all'area oggetto di valutazione una destinazione d'uso a verde ambientale e parcheggi al servizio di attività produttive e direzionali. In tal senso l'area può essere considerata come parte integrante del polo Alenia.

VALUTAZIONE RISCHIO INDUSTRIALE

L'area oggetto di valutazione non ricade all'interno di aree di esclusione ed osservazione individuate ai sensi della normativa regionale e provinciale vigente. In prossimità di tale area non si rileva peraltro la presenza di attività "sottosoglia" Seveso.

L'elemento territoriale è pertanto compatibile con le attività industriali presenti sul territorio.

Cap. 9 – Protezione di impianti e infrastrutture

Cap.9 §1 **Aeroporto**

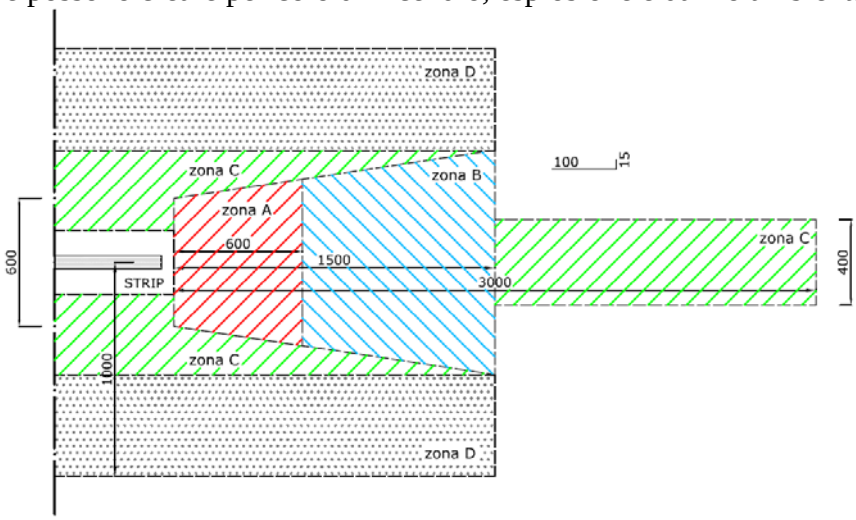
1.1 Individuazione e definizione delle zone di tutela

La Variante 1 integra nel Piano Regolatore la nuova disciplina di tutela delle strutture e infrastrutture del territorio dal rischio derivante dall'attività aeronautica[47].

- **Zona di tutela A**: è da limitare al massimo il carico antropico. In tale zona non vanno quindi previste nuove edificazioni residenziali. Possono essere previste attività non residenziali, con indici di edificabilità bassi, che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone.
- **Zona di tutela B**: possono essere previsti una modesta funzione residenziale, con indici di edificabilità bassi, e attività non residenziali, con indici di edificabilità medi, che comportano la permanenza di un numero limitato di persone.
- **Zona di tutela C**: possono essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali.
- **Zona di tutela D**: in tale zona, caratterizzata da un livello minimo di tutela e finalizzata a garantire uno sviluppo del territorio in maniera opportuna e coordinata con l'operatività aeroportuale, va evitata la realizzazione di interventi puntuali ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc...

Nelle zone di tutela A, B e C vanno evitati:

- insediamenti ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc... ;
- costruzioni di scuole, ospedali e, in generale, obiettivi sensibili;
- attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.



La geometria delle zone tiene conto della diversa caratterizzazione delle operazioni di decollo e di atterraggio. Per ciascuna zona sono previsti vincoli all'edificazione e sono definite le attività compatibili, in coerenza con quanto indicato nel presente paragrafo.
La differenziazione delle indicazioni e delle prescrizioni nelle tre zone provvede a fornire un uniforme livello di tutela.

[47] D.lgs 09.05.2005 n. 96 "Revisione della parte aeronautica del Codice della Navigazione, a norma dell'art. 2 della legge 9 novembre 2004, n. 265".

1.2 Prescrizioni del Piano di Rischio

Nelle zone di tutela A, B e C vanno evitati:

- insediamenti ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc... ;
- costruzioni di scuole, ospedali e, in generale, obiettivi sensibili;
- attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

1.3 Condizionamenti ambientali

L'ENAC evidenzia il problema dell'interferenza con i voli dovuta alla presenza nelle aree aeroportuali di volatili (gabbiani, pavoncelle, storni, rapaci ecc) che possono dare origine al fenomeno noto come *bird strike*.

A tal fine l'Ente ha predisposto una apposita informativa tecnica dal titolo: *"Linee guida relative alla valutazione della fauna selvatica in zone limitrofe agli aeroporti"* che fornisce utili indicazioni per specificare d'intesa con le autorità aeroportuali e l'ENAC le caratteristiche progettuali attinenti alla realizzazione del *Parco centrale* in termini di assetto delle coperture arboree, ~~e/o~~ arbustive e a prato, di caratteristiche delle specie vegetali, di dimensione degli esemplari.

1.4 Piano di sviluppo aeroportuale (Master plan)

Gli obiettivi di sviluppo dell'aeroporto Sandro Pertini di Caselle sono stati formalizzati nel tempo attraverso il "Piano di sviluppo aeroportuale – MasterPlan 2002-2010" dotato di VIA e dalla sua recente revisione, ad opera di SAGAT s.p.a., attraverso il "MasterPlan 2009-2015" il quale sostanzialmente prevede la rimodulazione temporale di alcuni interventi del MaP 2002-2010 conseguente alla significativa discrepanza registrata nel tempo tra traffico aereo (merci e passeggeri) previsto e minor traffico effettivamente volato.

Le opere elencate in nota riguardano sostanzialmente la piattaforma aeroportuale e parte dell'area ATA (oggetto di PPE e specifica Variante strutturale n. 2 in itinere); dunque il Master plan (MaP) non incide direttamente sulle previsioni localizzative della Variante 1 anche se può apportare significativi benefici sul sistema di allontanamento delle acque reflue con:

- Potenziamento del sistema di drenaggio.
- l'installazione vasche di prima pioggia e vasca di disoleazione.

Inoltre il MaP contiene un documento dal titolo *"Studio Preliminare Ambientale ai sensi dell'art. 20 del DLgs 152/06"* finalizzato alla assoggettabilità del MP alla VIA nel quale sono esaminati parametri relativi a diversi impatti che possono utilmente completare il quadro di riferimento ambientale della Variante 1.

Cap. 10 – La mitigazione degli impatti in atmosfera

Cap.10 §1 Indicazioni operative strutturali della Variante 1

Atteso che all'inquinamento atmosferico contribuiscono fattori areali non facilmente modificabili quali la diffusione di inquinanti a livello di area vasta (metropoli torinese, megalopoli padana) e le emissioni generate localmente dagli aeromobili, la Variante può agire, nonostante i limiti operativi che la caratterizzano, su diversi livelli nel breve medio termine:

- la prevista integrazione della Torino-Ceres nel Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) che permetterà di spostare sul ferro una quota significativa del movimento pendolare oggi rassegnato all'automobile;
- il cambiamento del modello urbanistico di circolazione motoveicolare con il trasferimento dall'interno della città al sistema anulare esterno del traffico di scorrimento e di quello di penetrazione diffuso dall'anello stesso su più direttrici di ingresso alla città.
- la creazione del parco centrale che è finalizzato a diventare un vero e proprio polmone per la respirazione della città;
- gli interventi di rigenerazione urbana da collegare (anche) alla rilocalizzazione di attività produttive dal tessuto residenziale di Caselle e del Mappano in aree specializzate. In questo caso si può parlare di prime iniziative di cura del paesaggio urbano;
- mitigazione delle emissioni in atmosfera mediante l'adozione, per gli interventi programmati, di fonti energetiche rinnovabili come individuate dal Protocollo ITACA.

Cap.10 §2 Mitigazione della pressione inquinante della componente motoveicolare

La mitigazione delle emissioni in atmosfera delle principali fonti inquinanti dipendono:

- *per il traffico motoveicolare*, dall'attuazione dello schema circolatorio di tipo anulare previsto dalla Variante strutturale n° 1 e al decongestionamento del traffico che sarà previsto dalla Variante 2 in via di formazione in rapporto al nuovo schema di accessibilità alla piattaforma aeroportuale e alla città.
- *per gli impianti termici* dall'applicazione della l.r. 13/07[48].

Le criticità rilevate dipendono infatti:

- dal traffico di scorrimento che percorre la Direttissima dell'Aeroporto – Valli di Lanzo[49];
- da quello che impegna la circonvallazione interna che lambisce il Centro storico con particolare riguardo alla via dell'Aeroporto[50];
- dal cumulo dei due sull'arco della Direttissima che scavalca la ferrovia;
- dalla congestione determinata nelle ore di punta in corrispondenza dello svincolo semaforizzato di San Maurizio sulla SP13 a causa dei limiti di efficienza dell'arteria.

Come detto, tali criticità potranno essere mitigate con il passaggio dal sistema misto tangenziale/radiocentrico[51] al sistema anulare e mediante un nuovo modello distributivo del traffico alla piattaforma aeroportuale e alla città risolvendo i due nodi cruciali:

[48] L.r. 28.05.2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia", modificata da l.r. 03/2009, l.r. 20/2009 e l.r. 22/2009.

[49] Lo studio di traffico citato dalla Relazione illustrativa del progetto preliminare stima un volume di 2300 veicoli/ora sulla direttissima prima dell'arco che sovrappassa la ferrovia e di 3550 veicoli /ora sull'arco in dipendenza del carico aggiuntivo portato dall'allacciamento di via dell'Aeroporto.

[50] Le indagini fonometriche condotte nel 2012 e riferite nell'apposito Cap. 8 evidenziano per le ore di punto un volume di traffico corrente in via dell'Aeroporto di 2000 veicoli/ora.

[51] Esso si basa sul servizio di tipo tangenziale che la direttissima dell'aeroporto (prolungata nella SP2) fornisce in prevalenza al traffico non avente o.d. in Caselle e in subordine alla città attraverso connessioni indirette con il suo sistema radiale.

° spostare all'esterno del tessuto urbano (sulla Direttissima decongestionata) il traffico di attraversamento percorrente via dell'Aeroporto;
° decongestionare (con nuovo modello circolatorio di accesso all'Aeroporto e alla città) la Direttissima con particolare riguardo al nodo di San Maurizio (SP13).

Cap.10 §3 **Potenziamento del sistema ferroviario metropolitano**

Una ulteriore mitigazione della pressione motoveicolare sull'atmosfera potrà essere ottenuta con l'integrazione della ferrovia esistente Torino/Ceres nel sistema ferroviario metropolitano (SFM 2). Questo sistema è in grado di spostare sul ferro una quota significativa del movimento pendolare che oggi impiega l'automobile.

Cap.10 §4 **Ulteriori provvedimenti di mitigazione dell'inquinamento atmosferico**

1. Installazione nelle costruzioni previste dalla Variante 1 di impianti per l'impiego di fonti energetiche rinnovabili come individuate dal Protocollo ITACA;
2. Sperimentazione "Biofix"[52].

[52] Miscela organica nebulizzata su manto stradale in grado di contrastare il sollevamento delle particelle di PM 10 da parte dei veicoli.

Cap. 11 – Il progetto di riordino della viabilità

Cap.11 §1 **Valutazione**

Le principali criticità che interessano la rete viaria comunale con particolare riguardo per quella urbana dipendono:

- dal traffico di scorrimento che percorre la Direttissima dell'Aeroporto – Valli di Lanzo. In questo caso lo studio di traffico citato dalla Relazione illustrativa del progetto preliminare stima un volume di ~ 2300 veicoli/ora sulla direttissima prima dell'arco che sovrappassa la ferrovia e di 3550 veicoli /ora sull'arco medesimo in dipendenza del carico aggiuntivo portato dall'allacciamento di via dell'Aeroporto. Questo dato, che risale all'epoca della progettazione delle opere sussidiarie all'evento olimpico, è confermato – per quanto riguarda i valori medi interessanti l'asta – dai dati ANAS[53] 2012 riportati nella Tabella allegata.
- dal traffico che impegna la circonvallazione interna che lambisce il Centro storico con particolare riguardo alla via dell'Aeroporto. In questo caso soccorre lo *Studio previsionale di impatto acustico per la modificazione della viabilità* (2012) il quale evidenzia come nelle ore di punto si registri un volume di traffico corrente in via dell'Aeroporto di ~ 2000 veicoli/ora.
- dal cumulo dei due sull'arco della Direttissima che scavalca la ferrovia nel punto di allacciamento in essa di strada dell'Aeroporto;
- dalla congestione determinata nelle ore di punta in corrispondenza dello svincolo semaforizzato di San Maurizio sulla SP13 a causa dei limiti di efficienza dell'arteria.

Soprattutto il traffico interno concentrato su via dell'Aeroporto incide negativamente su più matrici: la qualità dell'aria in città, come detto, ma anche la sicurezza degli spostamenti per le reciproche interferenze auto – motocicli – cicli –pedoni, il rumore, il modello d'uso della città ecc. Inoltre, rispetto alla congestione del nodo semaforizzato SP2(valle di Lanzo)/SP13(San Maurizio) si può rilevare che esso non assicura neppure l'efficace collegamento tra città ed area ATA.

Da questa considerazioni a dallo studio di riordino della viabilità urbana contenuto nel Piano urbano del Traffico, seppure datato, discendono le strategie individuate dalla Variante 1, ma anche dalla Variante 2 riguardante: lo spostamento all'esterno del tessuto urbano (sulla Direttissima decongestionata) del traffico di attraversamento percorrente via dell'Aeroporto.

Ciò comporta la necessità di riordinare la gerarchia della rete viaria passando dal sistema misto tangenziale/radiocentrico[54] al sistema anulare e inoltre di risolvere lungo l'anello, nel punto di intersezione tra SP2 (Direttissima) e SP13 (San Maurizio), la connessione diretta e in sicurezza tra piattaforma aeroportuale e città.

Cap.11 §2 **Strategia**

Gli interventi previsti dal concerto delle due Varianti coordinate riguardano:

1. Modello distributivo anulare perimetrale alla città
   - *Circonvallazione ovest*: potenziamento di via delle Fabbriche, a nord, verso il raccordo con la SP2 e, a sud, fino a via Cristoforo Colombo con prolungamento alla SP10.

[53] Nella tabella riportata in allegato al testo sono indicati i dati di traffico rilevati in tre stazioni dalla Soc.ANAS spa nell'anno 2010 sulla RA10 "Raccordo autostradale Aeroporto di Caselle". Il flusso medio orario (in mesi e ore comparabili) rilevato nel 2010 si attesta, come nel 2004, attorno ai 3500 veicoli/ora riferiti ai giorni (venerdì e sabato) e alle ore di punta.

[54] Esso si basa sul servizio di tipo tangenziale che la direttissima dell'aeroporto (prolungata nella SP2) fornisce in prevalenza al traffico non avente o.d. in Caselle e in subordine alla città attraverso connessioni indirette con il suo sistema radiale.

- *Circonvallazione est*: collegamento via Torino con via Rocciamelone (zona Bennet) e nuovo tracciato fino all'allacciamento a via Leinì e alla Direttissima mediante rotatorie e svincoli

2 Connettività città-ATA-aeroporto (Variante 2)

- *Asse di scorrimento SP2* (a piano campagna) con derivazioni laterali, in parte a raso e in parte in sottopasso, con ausilio di rotatorie opposte rispetto alla SP2.
- *Rotatoria SP2* al confine con San Maurizio per distribuzione dei flussi in città lungo la circonvallazione ovest e, a nord, verso la futura Variante SP13 prevista dal PTC[2].

3. Connessione e uso della rete metropolitana

- *Circonvallazione sud*: Borgaro Venaria già realizzata e in esercizio.
- *Interconnessione ex SS 460 e SP 10 Caselle Leinì*, realizzato per iniziativa di Caselle, Leinì, Borgaro e della Provincia di Torino assieme alla circonvallazione di Mappano.

Cap. 12 – Consumo del suolo

Cap.12 §1 **Rispondenza Variante 1 al modello provinciale di analisi del territorio (grid)**

Nella Tav. 16 allegata in calce al presente Cap. è riportato il modello di aree dense, libere e di transizione elaborato e richiamato come linea guida di pianificazione dal PTC2.
Dal confronto tra il grid e la distribuzione delle aree rassegnate dalla Variante 1 sul territorio, con particolare riguardo agli Ambiti di risultato urbanistico e paesaggistico individuati dal RA, emergono le seguenti considerazioni:

- L'Ambito I (Centro storico) è compreso nelle aree dense dell'abitato.
- L'Ambito II (Parco centrale) vede le zone di trasformazione[55], in esso comprese (A1, A3, XX, D,VP), ricadere nelle aree di transizione, fatta eccezione per la grande area *a parco* tutelata dai vincoli di salvaguardia dell'aeroporto.
  Per convenzione e per logica i grandi domini naturalistici da riservare alla rigenerazione delle città, e della popolazione che le abita[56], prescindono dai vincoli di univoca destinazione alla produzione agraria[57] pur essendo comprese in aree libere
- L'Ambito III (Spina di raccordo tra città e area ATA) contiene aree di intervento (P1, P2, K, A5, L) tutte rassegnate in aree di transizione.
- L'Ambito IV (Corridoio ambientale e per servizi di via delle Fabbriche) comprende in aree di transizione gli spazi per servizi dell'ex Lanificio Bona, il lotto residenziale intercluso A2 e l'area di rigenerazione S. Rassegna in aree libere:

a) Gli appezzamenti di terreno (U) che la Variante 1 assegna alla struttura sanitaria dell'Hospice e ai servizi sociali integrati alla chiesa di Sant'Anna, costruita di recente, per la realizzazione di strutture sussidiarie e la formazione nell'area di pertinenza di una zona verde a parco giardino.
b) La struttura produttiva dismessa e da rigenerare di via Caldano assieme alla sua area di antica pertinenza.
c) L'ampliamento con piazzale di manovra dell'attività di trattamento inerti esistente (T) ed attiva.

- Gli Interventi infrastrutturali e isolati (Ambito V) rassegnati dalla medesima Variante sono compresi per definizione in aree libere. La loro compatibilità urbanistica si base sulle seguenti motivazioni:

d) La necessità dell'ampio parcheggio J funzionale agli sviluppi produttivi della ditta ALENIA è stata riconosciuta dagli attori della copianificazione della variante in sede di Conferenza di pianificazione.
e) Il lotto di completamento M della zona industriale di via Leinì è già in parte disciplinato come tale dal PRG vigente. La parte compresa in area libera[58] costituisce la fascia di testata della zona industriale che può beneficiare di tutte le opere di urbanizzazione già realizzate, ivi comprese le strade e gli accessi.
f) Lo spazio X è parte integrante del nucleo storico della Frazione Sant'Anna, comprende la chiesetta della frazione e lo spazio antistante che il comune vuole sistemare quale luogo aggregativo e di animazione.
g) La fascia agricola DP, di notevole estensione ma di modestissima ampiezza, confina con il margine superiore dell'area industriale di Borgaro[59] che contiene anche lo stabilimento

[55] Si ritiene per logica che anche i nuclei e i tessuti di margine già edificati (v. area RS) siano disciplinabili come tali anche se compresi dal grid in area libera.
[56] Da habitat o luogo o nicchia ecologica di un determinato popolamento animale o umano.
[57] Anche in considerazione dell'appartenenza alla classe III di fertilità dei suoli
[58] E' opportuno rilevare che il grid, essendo basato su un volo del 2006, non coglie la saturazione della zona industriale che è avvenuta negli anni seguire.
[59] Essa dovrebbe determinare comunque un alone perimetrale di aree di transizione data la compattezza e densità edificatoria dell'area completamente saturata.

dell'AMIAT. E' finalizzata alla regolarizzazione dei lotti rivieraschi ma soprattutto alla rettifica e regimazione del Rio Mottone e del relativo corridoio ripario di protezione.

Si ritiene anche in questo caso che le caratteristiche degli spazi anzidetti ampiamente motivino la compatibilità urbanistica con le trasformazioni programmate dalla Variante 1.

Cap.12 §2 **Calcolo del consumo di suolo agricolo**

Il prospetto che segue mette in evidenza le caratteristiche delle trasformazioni in programma in base alle destinazioni d'uso, ai tipi di intervento (se in area libera o in area compromessa), alla tipologia degli spazi pubblici, alla viabilità di nuova formazione.

Tab - Calcolo del consumo di suolo destinato all'uso agricolo dal PRGC

Sigla Area	**Superficie da trasformare del PRG**	**Tipo di consumo del Suolo**										**Standard**	
		da agricolo		**da vincolato**		**da rigenerare**		**da riconoscere**		**da ridestinare**		**Guadagno Perdita**	
Destinazione **RESIDENZIALE**													
A1	4.269		4.269										
A2	3.500				3.500								-3.500
A3	7.435		7.435										
c45.2	1.600				1.600								-1.600
~~A4~~	~~10.875~~												
A5	7.886				3.883						4.003		-3.883
K	7.252								7.252				
c60	7.475		7.475										
P2	12.908								12.908				
Z	4.830						4.830						+498
c30	1.242				1.242								-1.126
S	4.839						4.839						sue
L	9.678				6.756		2.922						-2.598
C	2.247								2.247				
c9	3.489						3.489						sue
c46	476								476				
RS	6.443								6.443				
a) TOT	**85.569**	**22,4%**	**19.179**	**19,8%**	**16.981**	**18,8%**	**16.080**	**34,3%**	**29.326**	**4,7%**	**4.003**		**-12.209**
Destinazione **PRODUTTIVA**													
P1	594								594				
M	16.109		16.109										sue
T	6.067		6.067										
DP	9.497		9.497										
b) TOT	**32.267**	**98,0%**	**31.673**					**2,0%**	**594**				
Destinazione **MISTA**													
D	19.752								19.752				
c) TOT	**19.752**							**100%**	**19.752**				
Aree a **STANDARD**													
O1	12.939		12.939										+12.939
O2	2.044		2.044										+2.044
U	13.496		13.496										+13.496
J	34.286		34.286										+34.286
X	3.150		2.264								886		+3.150
XX	12.890		12.890										+12.890
PC	131.795		131.795										+131.795
c51.3	8.148		8.148										+8.148
V	9.835		9.835										+9.835
c60	2.653		2.653										+2.653
d) TOT	**231.236**	**99,6%**	**230.350**							**0,4%**	**886**		**+231.236**
Aree a **VERDE PRIVATO**													
c3	4.213				4.213								-4.213
c4	544		544										
e) TOT.	**4.757**	**11,4%**	**544**	**88,6%**	**4.213**								**-4.213**
VIABILITA' IN PROGETTO													
C-est	21.000		21.000										
3 Rotat	8.478		8.478										
C-ovest	7.500		7.500										

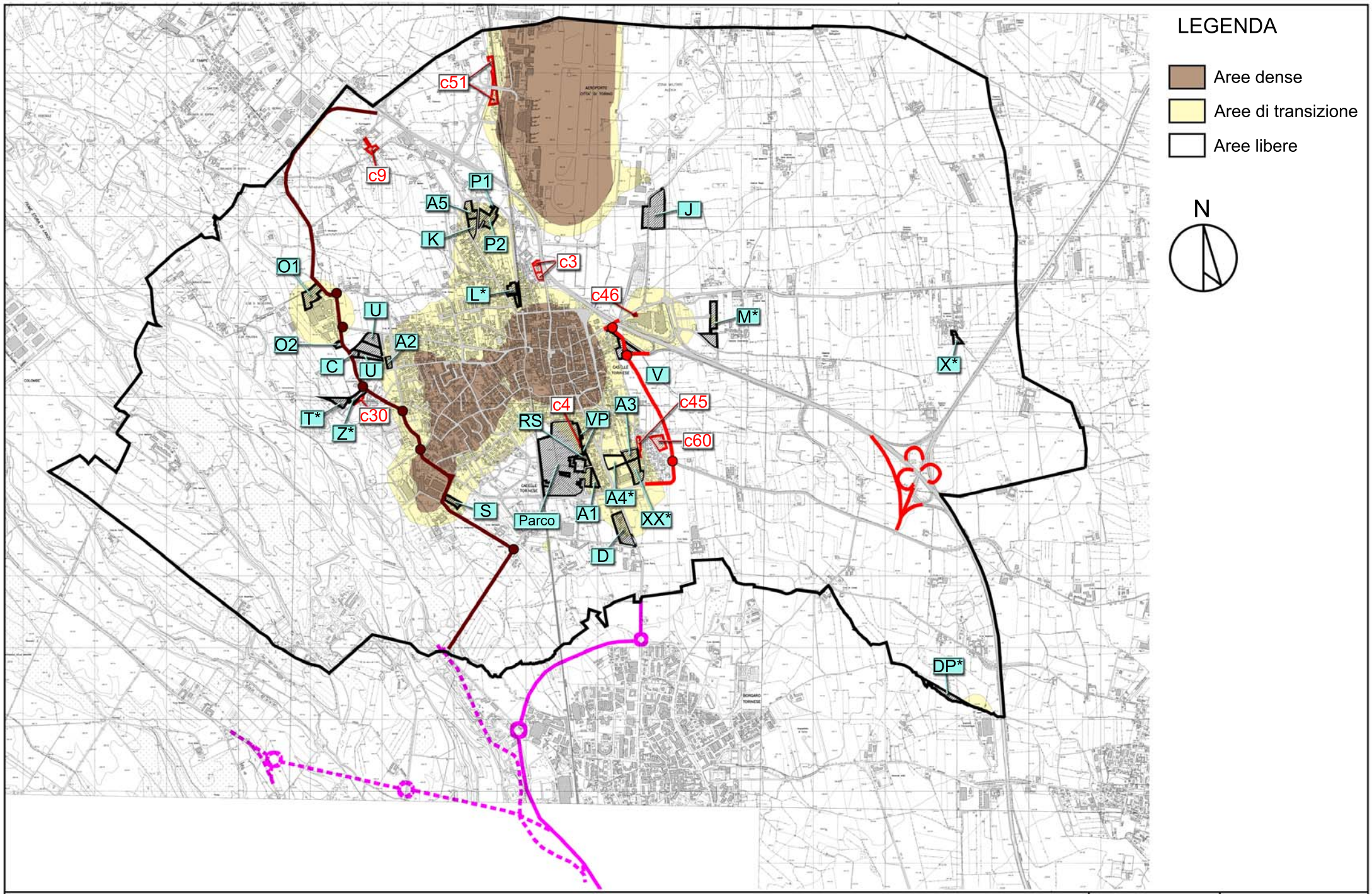
5 Rotat	3.530		3.530									
f) TOT	**40.508**	**100%**	**40.508**									

TOTALE	**414.089**	**322.254**	**21.194**	**16.080**	**49.672**	**4.889**	**+214.814**

Dalla lettura dei dati emergono le seguenti considerazioni:

1. La Variante 1 coinvolge in complesso la trasformazione di 38,3 ha di territorio, così suddivisi sotto il profilo delle destinazioni d'uso:
   - Per residenze: m^2 85.569 pari al 20,66%
   - Per attività produttive: m^2 32.267 pari al 7,80%
   - Per aree miste: m^2 19.752 pari al 4,77%
   - Per standard: m^2 231.236 pari al 55,84%
   - Per verde privato m^2 4.757 pari al 1,15%
   - Per viabilità: m^2 40.508 pari al 9,78%
   - Sommano m^2 414.089 pari al 100,00%
2. Queste superfici non comportano *tutte* consumo di suolo agricolo poiché sono riferite in parte ad aree già compromesse che vengono riconosciute nella loro destinazione prevalente; oppure riguardano la rigenerazione di aree, edifici e attività dismesse; ovvero comportano la ridestinazione di zone normative e/o vincoli codificati dal Piano, ovvero infine comportano la formazione di aree a standard per le componente dell'apparato protettivo del paesaggio urbano: aree verdi coniugate in forme prevalenti: naturalistiche, attrezzate, ornamentali.
3. Infatti analizzando i dati con maggior dettaglio si evince:
   - Il consumo di suolo destinato ad agricolo dal PRG a vantaggio di insediamenti residenziali (19.179 m^2 pari al 21%), produttivi (31.673 m^2 pari al 35%) e infrastrutturali (40.508 m^2 pari al 44%) ammonta a m^2 91.360 (9,13 ha): valore che rappresenta il 22,0% circa di tutte le aree interessate dalla disciplina della Variante Strutturale 1.
     Se il dato viene riferito ai soli insediamenti residenziali e produttivi (m^2 50.852) l'incidenza della trasformazione si riduce in realtà al 12,3%.
   - Elemento prevalente *non del consumo* ma del *riuso del suolo*, non per fini insediativi, ma per la creazione dell'apparato protettivo (vegetazionale) del paesaggio urbano, ammonta a 231.438 m^2 pari al 56,0% di tutte le aree prese in considerazione dalla Variante. Ciò a conferma della centralità dell'obiettivo ambientale ed ecologico della Variante stessa in considerazione della posizione intimamente connessa all'apparato abitativo (e sussidiario) di Caselle delle aree vincolate a "verde".

1. Per la creazione del suddetto apparato protettivo la Variante 1 propugna l'adozione del metodo e delle procedure della perequazione urbanistica. In questo modo vengono "sacrificati" spazi pubblici interni alla compagine urbana (in misura di 21.194 m^2 pari a circa il 5,0% dello stock di superficie (quasi totalmente) libera gestito dalla Variante 1). Ciò in coerenza con il principio della densificazione e della complementarietà a tessuto urbano edificato affermato dal PTC[2].
2. La restante superficie conteggiata nelle aree oggetto di Variante (70.641 m^2) ne rappresenta il 17% e riguarda la riabilitazione di tessuti edilizi edificati (v. i valori relativi alle aree da rigenerare (m^2 16.080), da riconoscere (m^2 49.672) e da ridestinare (m^2 4.889)).



PERIMETRAZIONE DELLE AREE DENSE, DI TRANSIZIONE E LIBERE (PTC2 - ART. 16 DELLE N.T.A.) | Fuori scala | TAV. 15

Cap. 13 – Caratteri paesaggistici

Cap.13 §1 **Configurazione delle classe di fertilità**

La Tav. 16, allegata al Cap., riporta per estratto la Carta della capacità d'uso dei suoli a fini agricoli definita dall'IPLA ed approvata con DGR 75 – 1148 DEL 30.11.2010. In essa si può osservare come la distribuzione delle classi non sia uniforme, ma segua per così dire la disposizione a ventaglio della zona di sbocco del T. Stura nella pianura.
A causa di questa configurazione la città moderna, ed ancor più il carattere diffuso delle aree di intervento prefigurate dalla Variante 1, ne intercettano più o meno casualmente le classi, tantoché diverse aree ricadono in classe II solo in dipendenza del carattere urbanistico: di riordino, di rigenerazione, di completamento che la Variante loro assegna. In pratica:

- le aree di trasformazione comprese nell'Ambito II (A3, XX, c45, c60) finalizzate al riordino del tessuto locale del settore di via Torino e alla creazione del parco centrale sono comprese in una lingua di territorio di classe II, mentre le aree A1 RS, VP, D, c4 e lo stesso parco centrale ricadono in classe III;
- le aree di trasformazione comprese nell'Ambito di analisi III (P1, P2, K, A5, L, c3) sono tutte comprese nella porzione predominante del territorio che è la classe III;
- gli interventi di trasformazione, ma anche di formazione di aree e attrezzature per standard (U, C, A2, Z, c30) che ricadono lungo la fasce orientale dell'abitato, sono inserite nel settore adiacente al paesaggio fluviale che è in classe II, mentre gran parte di O1, O2 oltre che T ed S già sono interessati dalla classe III.
- Per quanto riguarda gli interventi isolati: il parcheggio J sta in II classe , le aree M, X, c51 e c9 stanno in III e il riallineamento DP del Mottone in IV.

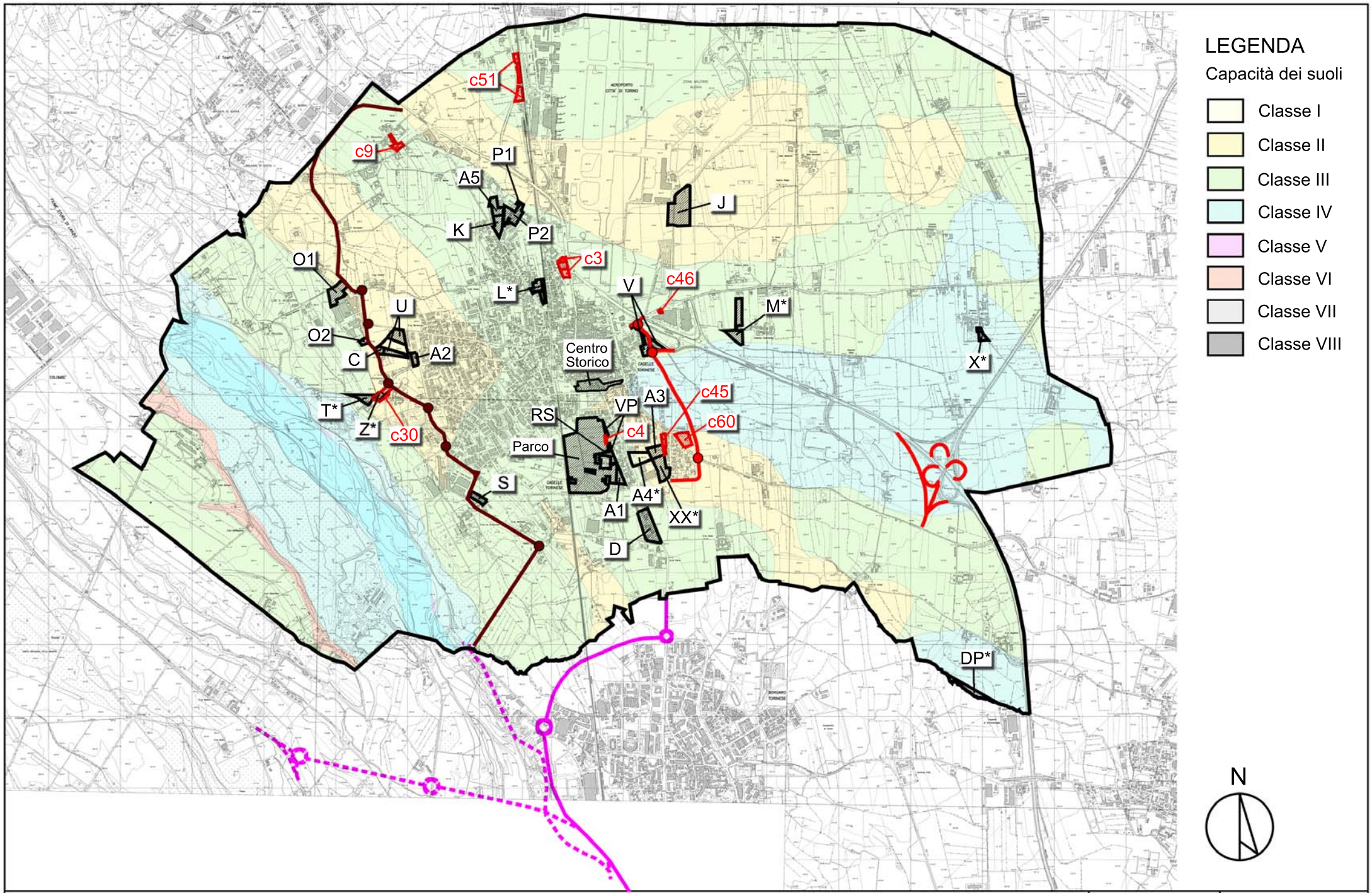
Cap.13 §2 **Flora – Indicazioni operative per la pianificazione locale**

Si evidenzia a livello distrettuale l'opportunità di prevedere interventi di rigenerazione ecologica e ambientale mediante la formazione di macchie boschive e corridoi alberati, tra loro interconnessi a rete, rispondenti a criteri di ecologia e di equilibrio della fauna, particolarmente quelle aviaria ed entomologica. Quanto detto a motivo della previsione per l'Ambito IV dei seguenti neoecosistemi:

- ricomposizione della rete ecologica, a macchia (area di rinaturazione e parcheggio alberato) e a corridoio (filari) che viene indicata per il trattamento delle aree O1 e O2 (v. foto 10);
- formazione di giardino ornamentale nell'ambito dell'Hospice, tenedo conto della funzione ecologica che può svolgere (anche) la piantagione di specie ornamentali(v. foto 11); ;
- completamento di allineamenti a filare sul perimetro dell'area A2 (v. foto 10);;
- formazione di quinte arboree e arbustive (muro verde) a mascheramento dell'attività di trattamento inerti, ampliata con nuovo piazzale (T) (v. foto 12);
- corridoio arboreo di continuità ecologica lungo il profilo dell'area Z in strada Caldano (v. foto 12).

Gli stessi criteri di riambientazione, a valenza ecologica e paesaggistica, sono stati adottati, o possono essere adottati per:

- la quinta arborea di continuità dell'area di rigenerazione residenziale S (v. foto 14);
- la fascia perimetrale filtro dell'area J, ivi compresa la formazione di viale di accesso da via Leinì (v. foto 16bis);
- il percorso di collegamento viario e/o ciclopedonale adiacente alla ferrovia nell'area di rigenerazione L (v. foto Ambito III);
- la quinta arborea di separazione tra paesaggio industriale e paesaggio agrario lungo la linea di contatto dell'area M con fabbricato da essa enucleato (v. foto 17);
- viale di accesso e potenziamento vegetazione riparia in area c9 (v. foto 24).



ESTRATTO DELLA CARTA DELLA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI (DGR 30.11.2010 N. 75-1148) | Fuori scala | TAV. 16

Cap.13 §3 **Fauna – Indicazioni operative per la pianificazione locale**

Si evidenziano le linee di azione per il trattamento della vegetazione dei neoecosistemi in modo che essi possano svolgere oltre alle funzioni connettive proprie delle reti ecologiche anche una funzione di stepping stone per la fauna:

- inserimento nelle macchie e nei filari di biocenosi fruttifere e a bacca
- creazione di cunicoli di transito al di sotto della viabilità in occasione della realizzazione delle strade e degli allacciamenti di sottosuolo alle reti cittadine
- delimitazione dell'area T con fitta siepe arbustiva.

Cap. 14 – Misure di compensazione ambientale e di riequilibrio ecologico

Cap.14 §1 **Analisi/Progetto di Ecologia del paesaggio**

Lo studio conclude il suo esame sull'assetto paesaggistico del territorio definendo i parametri di capacità biologica territoriale (Btc) unitili alla progettazione integrata urbanistica e paesaggistica. In particolare esso definisce un range di riferimento compreso tra 0,84 e 1,21 Mcal/mq/a che può essere assunto come intervallo per la verifica della soglia obiettivo di ciascuna area di trasformazione.
Il dato 1,24 Mcal/mq/a può essere assunto come soglia minima inferiore per la progettazione del Parco Centrale atteso che da esso ci si attende una rilevante qualificazione ambientale della città.

Cap.14 §2 **Criteri per la progettazione dei mosaici ambientali**

1. Area a verde arborato con specifica finalità naturalistica

Verrà realizzata dove sono previste aree di rinaturazione (es. settore naturalistico del parcheggio O1) a protezione del complesso accostamento tra area industriale (ex lanificio Bona) corridoi ecologici del reticolo idrografico irriguo (Caldano, Caldanasso) parcheggio alberato e agroecosistema circostante.

Il suo mosaico ecosistemico si svilupperà nel tempo attraverso i processi di accrescimento di diverse specie botaniche che ne determineranno composizione e tessitura. All'interno del bosco è prevista la piantagione, a filari ordinati, di specie a rapido accrescimento[60] alternati da specie a crescita più lenta: i primi hanno lo scopo di dare forma al bosco in tempi brevi, provvedendo altresì a proteggere la crescita delle fitocenosi climaciche. Queste ultime, dopo un periodo approssimativamente ventennale, saranno in grado di crescere autonomamente e dar quindi sviluppo ad un bosco vero e proprio, rispondente alle caratteristiche vegetative del sistema paesaggistico planiziale padano dell'alta pianura[61].

Nonostante la dimensione contenuta e l'accostamento con l'edificato si può ipotizzare un suo ruolo da *stepping stone* rispetto alla rete ecologica propria della tessitura dei canali irrigui.

2. Spazi pubblici con contenuti naturalistici

Riguarda gli spazi verdi urbani variamente caratterizzati con precipuo riferimento al Parco centrale la cui composizione botanica dovrà essere valutata con l'ENAC sulla scorta delle linee guida sulle fonti attrattive di fauna selvatica in zone limitrofe agli aeroporti da esso elaborate.

Sotto il profilo della composizione botanica delle specie, arboree e arbustive, il neoecosistema in progetto non si dovrebbe differenziare da quello precedente, con particolare riguardo per le associazioni tipiche del sistema planiziale padano.

Si ritiene tuttavia opportuno suggerire di caratterizzare la funzione propria di parco pubblico, sia nella distribuzione delle masse vegetali, volte alla creazione di radure, o stanze, dotate degli ordinari arredi di sosta (panchine e tavoli, cestini, fontanelle, reggibici, tabelloni informativi ecc.) sia nella introduzione di alcune specie arboree che, nella classificazione forestale, potrebbero essere considerate esotiche (es.: *pterocarya*, *liriodenron*, *liquidambar*, arbusti a valenza ornamentale ecc): ciò per connotare l'unità ambientale del parco sotto il profilo cromatico, volumetrico e olfattivo quali attributi attraenti del polmone verde interno alla città.

3. Naturazione di aree intercluse tra infrastrutture

Svolge le molteplici funzioni indicate nel Cap 1: a) separazione tra zone urbanistiche a diverso trattamento, b) barriere ecologiche per il contenimento di rumore e polveri ecc. In particolare, dato il carattere di isolamento e di scarsa fruizione antropica degli spazi interni ai

[60] Frassino, Pioppo bianco, Carpino e Acero
[61] La vegetazione tipica è quella del *Querco-carpinetum* con *Ulmus minor* e *Acer campestre*, dominanza di farnia (*Quercus robur*) con alneti (*Alnetum glutinosae*) frassineti (*Carici fraxinetum)* pioppeti (*Populetum albae*) e saliceti.

corridoi di protezione delle aree a parcheggio ecc. (v. Alenia) si può prevedere la creazione di nuclei vegetazionali di particolare interesse botanico.

Si suggerisce l'impiego di alberature (autoctone) delle tre grandezze, opportunamente composte per l'effetto naturalistico, che preveda l'impiego di esemplari vegetali *a pronto effetto* e l'adozione del criterio del pre-verdissement – in modo da arrivare, una volta realizzati gli edifici a una situazione già ambientalmente accettabile. E' altresì opportuno strutturare l'orizzonte basso con siepi e cespugli *a effetto continuo.*

4. Fasce vegetali a fianco di infrastrutture lineari: Viali

Sono previste a cornice della viabilità e hanno eminente funzione di mascheramento degli spazi e/o delle attività ad alto impatto ambientale e percettivo.

Verranno formati a duplice o unico filare, quali neoecosistemi lineari aventi specifica funzione di aumentare la connettività e la circuitazione degli ecosistemi a macchia (bosco naturaliforme) e/o a corridoio (fasce a parco, zone arborate intercluse dalle infrastrutture). E' previsto l'impiego di alberature (di specie autoctone) di 1° e 2° grandezza con piantagione di esemplari vegetali *a pronto effetto* al fine di realizzare al più presto muri verdi di mascheramento; piantagione effettuata in piena terra su aiola estesa integrata al piede sull'orizzonte basso da siepi e/o tapezzanti, dando preferenza alle alberature di 1° e 2° grandezza ove sia opportuno effettuare il filtraggio visivo di fabbricati di maggiore impatto volumetrico, o viceversa la vista dai profili costruiti di attività che comportano impatto ambientale e percettivo.

5. Spazi verdi interclusi dalla viabilità

Riguardano le rotatorie e le aiole spartitraffico e di raccordo stradale per le quali è prevista la formazione del prato associata o sostituita da specie vegetali tappezzanti in composizione.

6. Parcheggi drenanti arborati

In questo caso si suggeriscono i seguenti provvedimenti:

a) pavimentazioni drenanti da formare[62], con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna.
Questo provvedimento consente di rendere permeabile il 51% circa delle superfici destinate ai parcheggi di tal tipo (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);

b) formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato di mt. 8-8,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,50 di aiola per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua.
Il mantenimento e lo sviluppo dell'apparato arboreo, nelle suddette condizioni limite, impone di sussidiare la piantagione con specifico impianto di irrigazione puntuale finalizzato sia all'attecchimento che alla gestione dell'umidità del terreno, ordinariamente alimentato dall'acqua piovana per la presenza della pavimentazione drenante, nei periodi siccitosi. Si suggerisce la creazione di un sistema di irrigazione automatica gestita da sonde di rilevazione dell'umidità.

7. Percorsi non drenanti con alberature a filare in buca.

[62] Nella Tav. 14 i parcheggi drenanti sono previsti ad una distanza non inferiore a mt. 270 mt. dai pozzi di captazione idropotabile.

Riguarda il verde di arredo del profilo degli edifici e delle strade da realizzare nell'ambito di pavimentazioni continue non drenanti con la piantagione di specie ornamentali in fioritura di 3° grandezza.

In ogni caso il verde ornamentale dei fabbricati migliora la connettività della rete arborea minuta e anche se marginalmente il grado di biopotenzialità della tessera interessate.

Le piante saranno del tipo "a pronto effetto" da sistemare in buche dell'ampiezza min. di mt. 1,50x1,50 con l'addizione di terra agraria opportunamente concimata sul piano basale, tutorate e ove necessario protette con sussidi metallici. Anche in questo caso è opportuna la realizzazione di impianto di irrigazione di soccorso.

Cap.14 §3 **Reti ecologiche comunali, piste ciclabili e parco centrale**

Nella Tav, 17 allegata, è stato definito uno schema preliminare di struttura del paesaggio di Caselle mettendo in particolare evidenza le sue strutture portanti. Esse sono:

- il corridoio fluviale e naturalistico del T. Stura;
- la rete dei canali irrigui secondari suscettibili di potenziamento ecologico con interventi di protezione attraverso vegetazione riparia;
- gli elementi connettivi tra spazio urbano e paesaggio agrario circostante di cui in tavola vengono indicate le principali relazioni;
- le dotazioni di verde privato evidenziate in tavola nell'ipotesi che esse possano concorrere a dare continuità ecologica agli elementi paesaggistici sopraelencati.

Nella Tav. 17bis sono stati riportati i tracciati dei percorsi ciclopedonali esistenti e in progetto, esterni ed interni al settore dell'abitato posto ad ovest della ferrovia.

Comparando le due tavole si osserva che i corridoi ecologici esterni e/o perimetrali (v. ad es. la pista corrente a fianco della circonvallazione ovest) hanno carattere simbiotico delle piste individuate nel paesaggio aperto (v. la pista provinciale "Stura Verde").

Si rileva infine l'importanza del percorso in progetto a fianco della ferrovia che prevede a nord la connessione all'area ATA in posizione mediana il collegamento con il centro storico e a sud lo scavalcamento della ferrovia stessa per connettere la rete urbana ovest con il parco centrale.

Cap.14 §4 **Parco centrale**

L'area del Parco centrale previsto dalla Variante 1 è compreso per il suo maggior sviluppo nella zona di tutela "C" individuata dal Piano di rischio aeroportuale[63]. Essa è separata dall'aeroporto dal tessuto continuo e compatto del Centro storico e dalla sua prima espansione verso sud circostante al "Prato della fiera". Quest'ultimo ha le caratteristiche del verde attrezzato urbano poiché integra ad una consistente dotazione arborea (corea perimetrale in duplice filare di platani, giardino alberato centrale) spazi attrezzati multifunzionali (parcheggio, area giostre, rappresentazioni ecc.)

Il parco centrale, sotto il profilo urbanistico funzionale, si presta a dare continuità al verde pubblico urbano e soprattutto a mantenere integra la spina verde che tiene separate le espansioni della città.

---

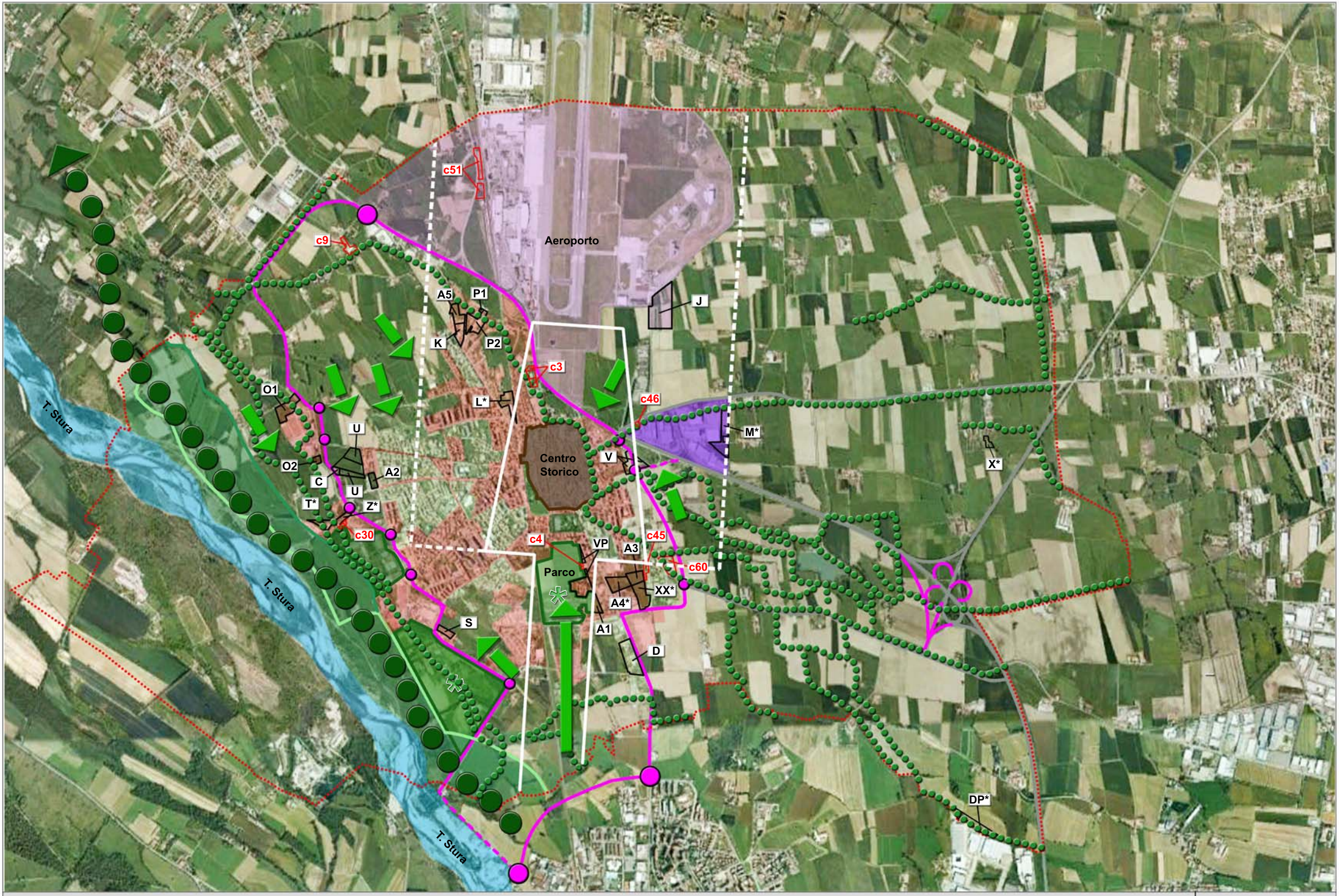
[63] **Zona di tutela C**: possono essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali. Nelle aree di tutela A, B e C vanno evitati:
- insediamenti a elevato affollamento, quali centri commerciali congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva ecc.
- costruzione di scuole, ospedali e, in genere, obiettivi sensibili
- attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

Per quanto riguarda il format vegetazionale si richiamano i limiti e le condizioni delle Linee guida ENAC:

- evitare la creazione di zone umide: laghetti e bacini d'acqua artificiali (oasi naturalistiche), canali artificiali e corsi d'acqua che sviluppano vegetazione riparia;
- condizionare la realizzazione di impianti di depurazione, di produzione di acquicoltura a specifiche opere di mitigazione del rischio;
- per la vegetazione arborea e arbustiva: selezionare le piante evitando quelle che producono frutti e bacche e controllare la loro densità e il loro sviluppo (con potature) e lasciando percorsi aperti e sufficientemente spaziosi in modo che il sito rimanga sempre aperto e visibile dagli addetti;
- gestione dei prati erbosi con regime di taglio (sfalci) atto a mantenere l'erba relativamente alta (25-30 cm) secondo le indicazioni della Long grass policy.
- nel caso di piantagioni e coltivazioni agricole le operazioni di aratura, piantagione e raccolta dovrebbero essere effettuate prevalentemente di notte in considerazione dell'alto grado di attrattività del ciclo di produzione agraria sull'avifauna. La coltivazione di alberi da frutto non dovrebbe esistere entro 3 Km. di distanza dall'aeroporto. Viene suggerito l'impiego di sistemi di allontanamento (distress call) dell'avifauna.
- Gli allevamenti intensivi di bestiame non dovrebbero sussistere a distanze inferiori a 3 Km. dall'aeroporto e quelli da realizzare entro una distanza di 13 Km dall'impianto dev'essere valutata caso per caso.

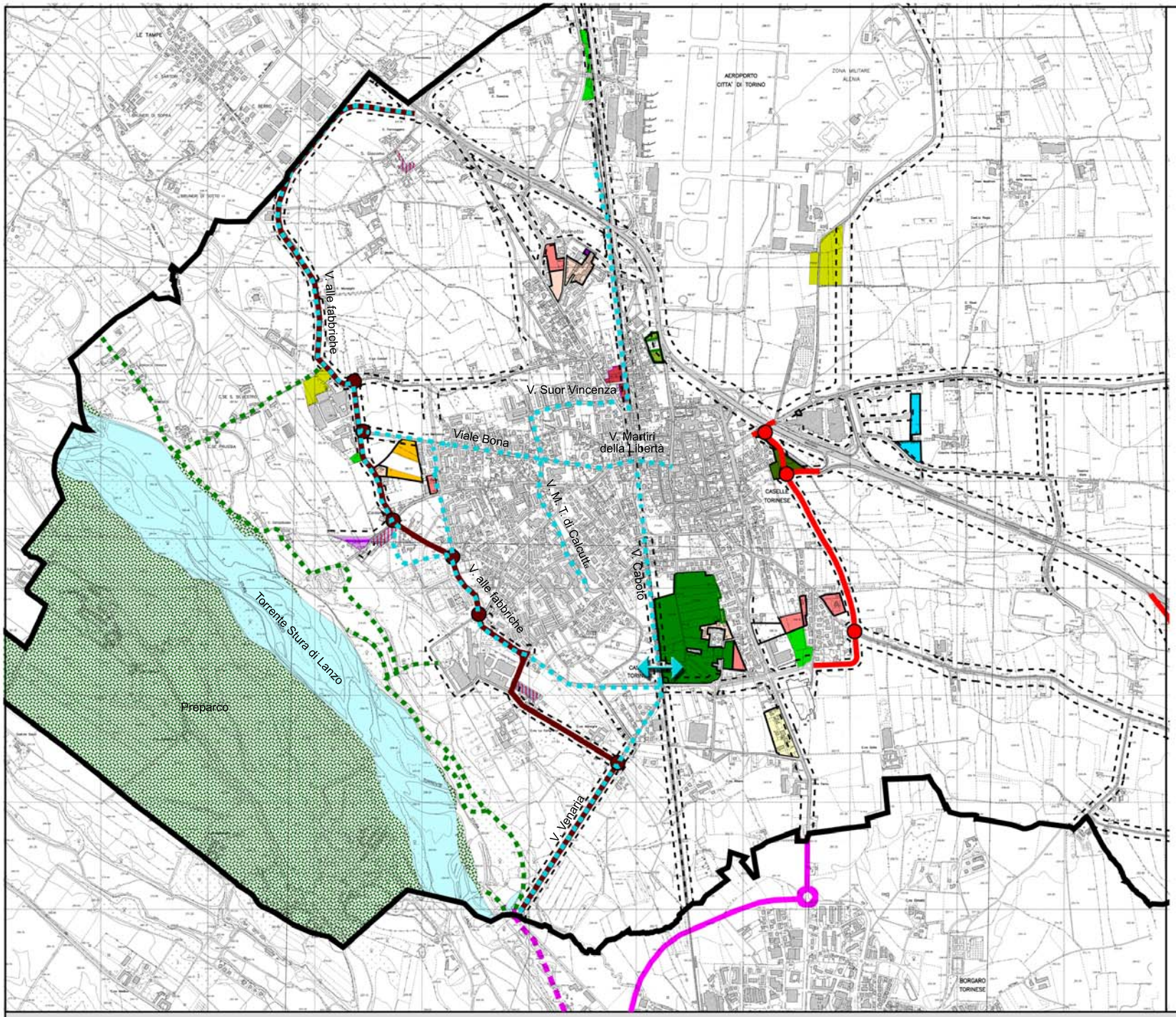
L'applicazione delle valenze e delle condizioni finora ricordate (posizione e ruolo urbanistico e sociale dell'area, limitazioni del Piano di Sicurezza e criteri selettivi e mitigativi indicati dalle linee guida) orientano la creazione del Parco centrale verso una progettazione di paesaggio *non convenzionale, ma sperimentale*, da condividere con ENAC e con l'ausilio di personale esperto (naturalisti, agronomi, valutatori ambientali).

Questa considerazione nasce dalla constatazione che gli aeroporti più prossimi a Caselle: Malpensa e Linate variamente contrastano, almeno in apparenza, con le linee guida sopraindicate: Malpensa è circondata fino ai limiti dell'impianto da fitti boschi (Parco della Valle del Ticino); Linate è affiancata nel settore settentrionale dal Parco Forlanini e dall'Idroscalo.



CARATTERISTICHE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Tav. 17



LEGENDA

VIABILITA' INTERNA

- B1: Circonvallazione est, innesto con SP 10 e direttissima aeroporto
- B3: Circonval. est: innesto con SP 12, completam. svincolo Direttis./SR460/SP12
- B2: Circonvallazione ovest

VIABILITA' ESTERNA

- Circonvallazione di Borgaro
- Collegamento Variante di Venaria

TRACCIATI CICLO-PEDONALI

- Percorso di valorizzazione ambientale e Turistica: Stura Verde
- Percorsi comunali
- Cavalcaferrovia

ZONA DI TUTELA

- Preparco

DELIMITAZIONI AMMINISTRATIVE

- Confine comunale

N

SCHEMA DELLE PISTE CICLO-PEDONALI NEL COMUNE DI CASELLE T.SE

Fuori scala

TAV.17bis

Cap. 15 – Valutazione delle alternative e ragioni delle scelte della Variante 1

Nelle tabelle che seguono sono commentate le alternative di progetto della variante 1.

Sono state considerate in particolare le seguenti alternative:

- *alternativa 0 – Stato Attuale*
  Riguarda l'interazione statistica dell'attuale assetto delle aree di Variante sulle componenti ambientali in assenza di pressione urbanistica +/- dettata dalle modifiche da essa individuate;
- *alternativa 1 – Attuazione del PRG*
  Valuta le presumibili interferenze della attuazione del Piano sulle componenti ambientali. Come si vede, esse determinano alcune significative interferenze negative;
- *alternativa 2 – Variante 1*
- Evidenzia le interazioni della Variante 1 con le componenti ambientali.

Poiché le ricadute ambientali della alternativa 2 "Attuazione Variante 1" presentano un minor numero di criticità e un più vasto spettro di soluzioni compatibili si ritiene che gli interventi in programma siano preferibili e verificati.

TAB. - Matrice di valutazione delle alternative: CASELLE

	Alternativa 0: Stato attuale	Alternativa 1: Attuazione PRGC	Alternativa 2: Attuazione Variante 1
Aria	Bilanciamento tra fattori positivi (porosità nel tessuto urbano) e negativi (impatto del traffico urbano). Minor consumo di suolo.	Sfavorevole bilanciamento tra fattori positivi (aree aperte e servizi) e negativi (insediamenti commerciali e misti, parcheggi).	Bilancio positivo per: parco centrale, protocollo energetico nuove costruzioni, spostamento del traffico interno nelle Circonvallazioni (modello anulare)
Acqua	Gli usi agricoli garantiscono la ricarica delle falde. La risorsa tuttavia può essere condizionata dall'impiego di pesticidi e concimi chimici nel ciclo di produzione.	Si richiama quanto detto per l'aria, fatta salva la completa urbanizzazione, esistente e in progetto di tutte le reti.	Le aree in Variante sono allacciate alle reti di sottosuolo esistenti (H2O e fognatura B/N). E' rispettata la distanza dai pozzi H2O. E' richiesto l'uso di materiali drenanti per le pavimentazioni.
Clima	La conservazione di spazi colturali in ambito urbano non altera gli equilibri del microclima esistente.	Bilanciamento sfavorevole tra aree aperte e vincolate (servizi) e densità edificatoria delle aree commerciali e miste.	Gli interventi di ecosostenibilità edilizia e di compensazione locale, la creazione del parco centrale concorrono a migliorare il microclima del tessuto urbano.
Suolo	Le attività agricole possono comportare inquinamento del suolo per l'impiego di pesticidi.	Oltre a quanto detto per l'alternativa 0 si evidenzia la segnalata criticità dell'area "Dein".	Il consumo di suolo è finalizzato alla creazione del parco centrale e con questo al miglioramento dell'apparato protettivo della città e della biodiversità.
Rischio idrogeologico	Il PRG prevede misure specifiche di mitigazione del rischio idrogeologico.		Le aree di Variante sono comprese nelle classi I e II con eccezione dei piazzali di manovra (DP e T) condizionati dalla classe IIIA.
Siti contaminati	La ex Metalchimica ha in corso opere di bonifica ed è situata nella campagna ad adeguata distanza dagli insediamenti.		Il sito della ex Metalchimica si trova ad una distanza di–circa 200 mt dall'area di Variante 1 più vicina (c9).
Stabilità degli ecosistemi	Il valore di Btc dello stato di fatto al 2006 sull'intero comune costituisce riferimento per il bilancio ecologico della Variante	Si rileva la mancata realizzazione dell'apparato protettivo urbano (parco centrale) e la criticità dell'area "Dein".	La creazione del parco centrale ha effetto compensativo e di riequilibrio ecologico in rapporto all'intera area urbana.
Urbanizzazioni	Non incide sulla risorsa.	Stato della rete incompleto. Arterie viarie in progetto impattanti la cui criticità può essere risolta con valide alternative.	Le principali aree in Variante possono essere servite dalle reti esistenti. Risoluzione del traffico urbano con la creazione del modello anulare in alternativa allo schema radiale di PRG.
Rifiuti	A Caselle viene effettuata la Raccolta differenziata porta a porta. La piattaforma per la raccolta degli ingombranti è situata, in zona industriale, ad una distanza superiore a 800 mt dagli ambiti interessati dalla variante.		E' prevista la dotazione di isole ecologiche nelle aree di Variante come da regolamento comunale.
Energia	Non incide sulla risorsa		L'uso di energia rinnovabile e interventi ecosostenibili possono dare autonomia agli edifici.
Acustica	Non incide sulla risorsa	Il Piano di zonizzazione acustica è conforme alle previsioni del PRG.	Gli interventi in programma sono stati tutti verificati sotto il profilo della compatibilità acustica.
Mobilità	La conservazione dello stato attuale della rete, che risulta incompleta anche rispetto alle previsioni del PRG vigente, non migliora il sistema della mobilità.	Il sistema di mobilità attuale imperniato su direttrici di scorrimento interno ha un minor grado di efficienza dei sistemi circolatori anulari. Esso determina impatto negativo e consumo di suolo agricolo in rapporto al prolungamento di via Aldo Moro e al raccordo SP12/v. Torino.	Le Circonvallazioni est/ovest completano il modello anulare ripartendo meglio il traffico. Il sistema: Circonvallazione est / SP12 / svincolo SR 460 e le connessioni con Borgaro e Venaria migliorano l'accessibilità alla rete metropolitana. È prevista la rete delle piste ciclopedonali.
Elettromagnetismo	Non incide sulla risorsa		Le fonti di induzione elettromagnetica distano da tutte le aree di variante: + di 350 mt. per la linea AT e 500 per i ripetitori di tele radiocomunicazioni.
Popolazione	Le previsioni del PRG vigente risultano saturate quasi per intero. L'alternativa 0 non risponde ai fabbisogni.	Le previsioni del PRG vigente risultano saturate quasi per intero.	La CIRT viene aumentata di 967 ab. pari all'3,82% di quella del vigente PRG di Caselle. Gli standard urbanistici vengono elevati da 26 a 31,42 mq/ab per l'art. 21 e a 20,8 mq/ab per l'art.22 (> a 15 mq/ab).
Salute umana	Vengono conservati gli equilibri esistenti per la popolazione residente.	Il disegno urbano del PRG non contempla significative aree di riequilibrio ecologico.	Gli interventi in programma incidono positivamente sulle risorse: microclima, aria, energia, modello di mobilità e compensazione ambientale e ecologica.
Patrimonio storico - culturale	Non incide sulla risorsa	Il PRG contiene la disciplina specifica dei tessuti storici.	E' prevista l'estensione della disciplina conservativa di edificio a parte del tessuto storico non riconosciuto dal PRG. Si tutela il parco dello stabilimento Bona.
Flora	La conservazione delle aree di coltura garantisce alla città porosità utili sotto il profilo della biodiversità.	Si rileva la criticità conseguente alla trasformazione dell'area "Dein".	La creazione del parco centrale aumenta il grado di biodiversità.
Fauna	Porosità e biodiversità possono avere funzione di stepping stone per l'avifauna selvatica.	Si rileva la criticità conseguente alla trasformazione dell'area "Dein".	Le aree verdi in progetto (> del 50% del totale delle aree di Variante) e il relativo incremento di standard concorrono a migliorare il grado di biodiversità.

LEGENDA: verde = COERENZA DIRETTA, giallo = COERENZA INDIRETTA, rosso = INCOERENZA, bianco = INDIFFERENZA