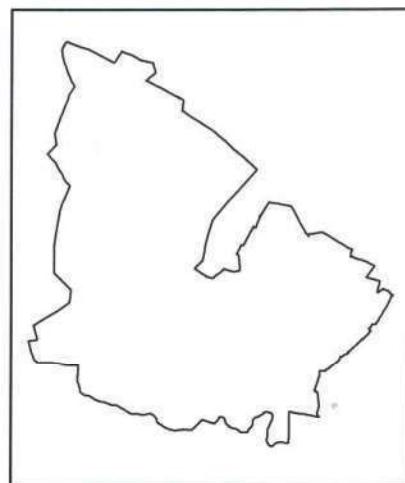




VARIANTE PARZIALE n. 9

PROGETTO PRELIMINARE

Adozione Progetto Preliminare: D.C.C. n. ____ del ____ / ____ / ____
Approvazione Progetto Definitivo: D.C.C. n. ____ del ____ / ____ / ____



PROGETTO:

Urbanistica e Procedimento ambientale

SMA
PROGETTI
Corso Moncalieri, 56
10133 Torino

Il Sindaco
L'Assessore all'urbanistica
Il Segretario Comunale
Il Responsabile del Procedimento

Chiara Lamberto
Alberto Canarecci
Giulio Catti
Fabrizio Baracco

Data: Maggio 2025

Elaborato 1

Relazione Illustrativa

Indice

1. Le motivazioni della Variante Parziale n° 9	- 1 -
2. La strumentazione urbanistica di riferimento	- 2 -
3. Confronto con la pianificazione sovraordinata	- 3 -
3.1 Il P.P.R. - 3 -	
3.2 Il P.T.R. - 28 -	
3.3 Il P.T.C.P.2	- 38 -
4. I contenuti della Variante Parziale n. 9.....	- 46 -
5. L'applicazione dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.....	- 55 -
6. I dati finali di P.R.G.C.....	- 57 -
6.1 Capacità insediativa residenziale teorica (c.i.r.t.).....	- 57 -
6.2 Ambiti produttivi.....	- 57 -
6.3 Aree a servizi.....	- 57 -
6.4 Verifica bilancio fabbisogno/offerta dei servizi del piano regolatore.....	- 57 -
6.5 Aree a standard ex art. 22 della l.r. 56/77 e s.m.i.	- 58 -
7. Applicazione delle procedure ambientali, verifica di compatibilità al Piano di Zonizzazione Acustica e analisi della pericolosità geomorfologica.....	- 59 -
7.1 Analisi di compatibilità ambientale: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)-	59 -
7.2 Verifica di compatibilità al Piano di Zonizzazione Acustica	- 59 -
7.3 Verifica della pericolosità geomorfologica	- 59 -
8. Elaborati della Variante Parziale n. 9 al PRGC vigente	- 60 -
8.1 Elaborati di PRGC modificati a seguito della Variante Parziale n. 9.....	- 60 -
8.2 Elenco degli elaborati costituenti il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 9	- 60 -

1. Le motivazioni della Variante Parziale n° 9

Le modifiche apportate dalla presente Variante riguardano due aspetti puntuali del territorio di Candiolo.

Il primo è relativo all'individuazione cartografica e normativa delle sezioni stradali del concentrico di Candiolo, cartograficamente individuate alla Tavola 2.1 e disciplinate all'Allegato A delle norme. Le varianti succedute nel corso degli anni non hanno sempre operato un aggiornamento di tale elaborato e pertanto l'Amministrazione comunale ha ritenuto corretto operarne una revisione, intervenendo puntualmente per uniformare le fasce di rispetto previste per le viabilità dell'abitato cercando di uniformare le distanze contenute nella normativa. L'aggiornamento ha inoltre portato ad alcune modifiche puntuali alla cartografia di piano correggendo alcune indicazioni secondo lo stato dei luoghi.

Il secondo tema di variante riguarda la presa d'atto della Determinazione Dirigenziale n. 3839 del 26/06/2024 della Città Metropolitana di Torino, emanata ai sensi degli articoli 52 quater e sexies del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, con la quale è stato approvato e autorizzato il progetto definitivo dell'opera "Allacciamento Biometano Cooperativa Agricola Speranza, DN 100 – 24 bar " - ubicata nel Comune di Candiolo e presentato da Snam Rete Gas s.p.a..

Tali aspetti vengono analizzati nello specifico nelle tematiche e modifiche di cui al successivo capitolo 4, a cui si rimanda integralmente.

Le modifiche apportate con la presente Variante rientrano in quanto indicato all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i. e ne consegue che la Variante 9 risulta essere una Variante di tipo Parziale.

2. La strumentazione urbanistica di riferimento

Il Comune di Candiolo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 89-30562 del 25/07/1989 e modificato con:

- **Variante strutturale n. 1 ex art.17, Lur 56/77, approvata con DGR n. 66-1523 del 12.11.1990;**
- **Variante strutturale n. 2 ex art.17, comma 4, Lur 56/77, approvata con DGR n. 5-3971 del 24.9.2001;**
- **Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 1, approvata con DCC n. 29 del 21.5.2002;**
- **Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 2, approvata con DCC n. 64 del 21.10.2002;**
- **Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 3, approvata con DCC n. 29 del 26.5.2006;**
- **Variante ex artt. 17 e 40, Lur 56/77, approvata con DGR n. 10-9528 del 2.9.2008;**
- **Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 4, approvata con DCC n. 57 del 28.9.2010;**
- **Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 5, approvata con DCC n.31 del 31.7.2013;**
- **Variante Strutturale n.3 L.R.1/07, approvata con DCC n.1 del 12.2.2014;**
- **Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 6, approvata con DCC n.55 del 30/11/2015;**
- **Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 7, approvata con DCC n.19 del 26/07/2018;**
- **Variante urbanistica semplificata art.17bis della Lur 56/77, zona I4, approvata con DCC n.49 del 30/09/2019;**
- **Variante ex art.17, comma 5, Lur 56/77 n. 8, approvata con DCC n.13 del 30.6.2022.**

3. Confronto con la pianificazione sovraordinata

Il presente capitolo si occupa dell'analisi della documentazione pianificatoria sovraordinata in cui si inserisce la Variante. Si procede alla verifica dei soli aspetti riguardanti i contenuti di cui all'intervento 1 del successivo capitolo 4, in quanto l'intervento 2 costituisce una mera presa d'atto della determina Dirigenziale conclusiva del procedimento unico di cui all'art. 52-quater del D.P.R. 327/2001.

3.1 Il P.P.R.

Il PPR della Regione Piemonte è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e costituisce lo strumento di pianificazione regionale per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dei territori. Il suo obiettivo principale è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della Regione Piemonte e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale. Il PPR è stato redatto in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, e nella legislazione nazionale e regionale vigente.

Analisi degli ambiti e delle unità di paesaggio

Il PPR individua 76 ambiti di paesaggio sul territorio regionale, che costituiscono complessi integrati di paesaggi locali riconoscibili di volta in volta per differenti aspetti identitari in stretta correlazione con i caratteri strutturali, naturali o storici, dei luoghi in cui si sono sviluppati. Sulla base dell'aggregazione degli ambiti di paesaggio sono stati individuati 12 macro-ambiti, definiti non solo sulla base di caratteristiche geografiche, ma anche da componenti percettive, che rappresentano una mappa dei paesaggi identitari del Piemonte.

Secondo tale suddivisione, il territorio comunale risulta compreso nell'Ambito di Paesaggio n. 36 "Torinese".

Gli ambiti sono a loro volta suddivisi in Unità di Paesaggio, queste rappresentano sub-ambiti caratterizzati da sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) che ne definiscono un "riconoscibile e complessivo senso identitario". L'area specifica che si sta considerando in questa sede rientra nelle Unità di Paesaggio 3620 "Volvera"; 3622 "Stupinigi" e 3623 "Vinovo; La Loggia; Candiolo". Le tipologie normative che interessano il comune sono la VII "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità" i cui caratteri tipizzanti sono rappresentati da Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.; la IV "Naturale/rurale o rurale rilevante, alterato puntualmente da sviluppi insediativi o attrezzature", i cui caratteri tipizzanti sono rappresentati dalla compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo; e la IX "Rurale/insediato non rilevante alterato", i cui caratteri tipizzanti sono rappresentati dalla compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi

più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi. (Art. 11 NdA).

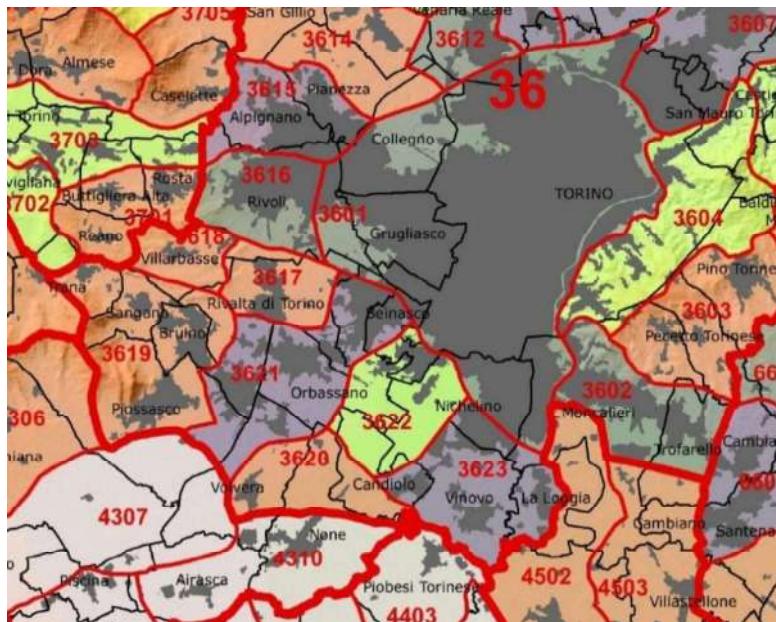


Figura 1: Estratto Tav. P3 PPR - Ambiti e unità di paesaggio

L'estensione e la consistenza dell'urbanizzazione torinese comportano effetti sull'assetto storico-paesaggistico di amplissima scala, poiché polarizzano un territorio compreso tra gli ultimi crinali alpini verso la pianura e la dorsale della collina torinese oltre il Po, con margini settentrionale e meridionale in cui si afferma il paesaggio rurale di pianura.

Caratteristiche strutturali

I fattori di strutturazione del paesaggio Torinese sono caratterizzati da un insieme di elementi naturali e storici che definiscono la sua struttura territoriale. L'Alta Pianura torinese, che rappresenta il livello principale dei territori pianeggianti, è attraversata dai fiumi Po, Sangone, Dora, Ceronda, Stura e Malone, quest'ultimo a costituire il limite occidentale. A est, la Collina Torinese costituisce un elemento morfologico fondamentale, mentre a nord si estende la piana e a sud si trovano i territori circostanti Stupinigi, che presentano un elevato grado di idromorfia, con terreni che hanno storicamente limitato l'uso agricolo, favorendo altre attività come la forestazione e l'arboricoltura. La rete fluviale del Torinese è particolarmente fitta e si collega strettamente con la pianura circostante, con il Po che segna il confine naturale della Collina Torinese, spesso canalizzato per favorire il deflusso delle acque e migliorare l'accesso ricreativo delle sponde.

Caratteristiche naturali

Tra le emergenze naturali di rilievo, si trovano i boschi della Mandria, una riserva naturale che include querco-carpineti e brughiere, e il bosco di Stupinigi, uno degli ultimi esempi di bosco pianiziale di farnia. Nella Collina Torinese, i boschi sono dominati da querce e castagni, con formazione di querceti e querco-carpineti, che caratterizzano le zone di impluvio con buone condizioni di umidità e una scarsa influenza antropica. La rete fluviale del Po, insieme ai suoi affluenti Sangone e

Stura, pur presentando tratti urbani modificati, resta un importante punto di sosta e nidificazione per numerose specie faunistiche, come nella Garzaia dell'Isolone Bertolla.

Caratteristiche storico culturali

Sul piano storico-culturale, l'evoluzione del territorio torinese è stata influenzata dalla romanizzazione, con le centuriazioni e la creazione di vie di comunicazione, e dal Medioevo, con il consolidamento dei castelli e delle abbazie. Il paesaggio rurale si è sviluppato intorno a strutture agricole come le cascine, mentre la costruzione di ville nobiliari e vigneti sulla Collina Torinese segna un'altra fase di grande impatto paesaggistico. L'urbanizzazione moderna ha iniziato a modificare radicalmente l'ambiente, con una crescente urbanizzazione a partire dal tardo Settecento e accelerata nel secondo dopoguerra, che ha trasformato la pianura e le pendici collinari. Le espansioni urbane hanno portato a una dispersione insediativa e a una progressiva cancellazione delle tracce storiche, soprattutto lungo le direttrici verso Milano, le Valli di Lanzo e la Val Susa, creando barriere tra i paesaggi storici. In particolare, l'espansione residenziale ha trasformato le aree collinari e pedemontane, minacciando la continuità tra edifici e contesti rurali e interrompendo la connessione tra la città e la campagna circostante.

Indirizzi strategici e politiche

Le politiche di gestione e tutela del paesaggio torinese devono affrontare una serie di sfide legate alla preservazione delle aree rurali e storiche. Tra le priorità vi è il contenimento del consumo di suolo, la valorizzazione e conservazione delle residenze sabaude, la riqualificazione degli spazi pubblici urbani e la protezione delle fasce fluviali. Inoltre, è fondamentale preservare le caratteristiche naturali delle aree rurali e forestali, promuovendo la gestione ecologica dei territori a bassa capacità protettiva e controllando l'espansione disordinata delle aree insediative. È inoltre necessario valorizzare la rete ecologica locale e preservare le formazioni boschive naturali, favorendo la ricreazione di ambienti forestali con strutture e composizioni il più possibile naturali. Le politiche dovrebbero puntare a un'integrazione tra la riqualificazione degli spazi urbani e la protezione dei paesaggi storici e naturali, con un'attenzione particolare alla continuità ecologica e alla connessione tra i diversi sistemi di beni culturali e naturali.

Si riportano gli obiettivi che il PPR pone in essere per il territorio dell'Ambito 36 – Torino, che saranno successivamente analizzati, con le strategie e gli obietti di Piano, al fine di verificare la coerenza delle proposte progettuali con i contenuti del PPR:

- Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a “naturalità diffusa” delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell’organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado;
- Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico;
- Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell’impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d’interesse storico, archeologico e culturale;

- Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza;
- Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani;
- Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane;
- Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano;
- Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato;
- Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture;
- Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.);
- Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati;
- Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici;
- Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale;
- Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno);
- Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera;
- Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno);
- Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).

Analisi dei beni paesaggistici

Il territorio comunale di Candiolo è interessato da differenti elementi paesaggisticamente rilevanti

Il PPR definisce nella Tavola P2.4 “Beni Paesaggistici. Torinese e Valli laterali”, gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. 42/2004 e le aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142 del D.lgs. 42/2004.

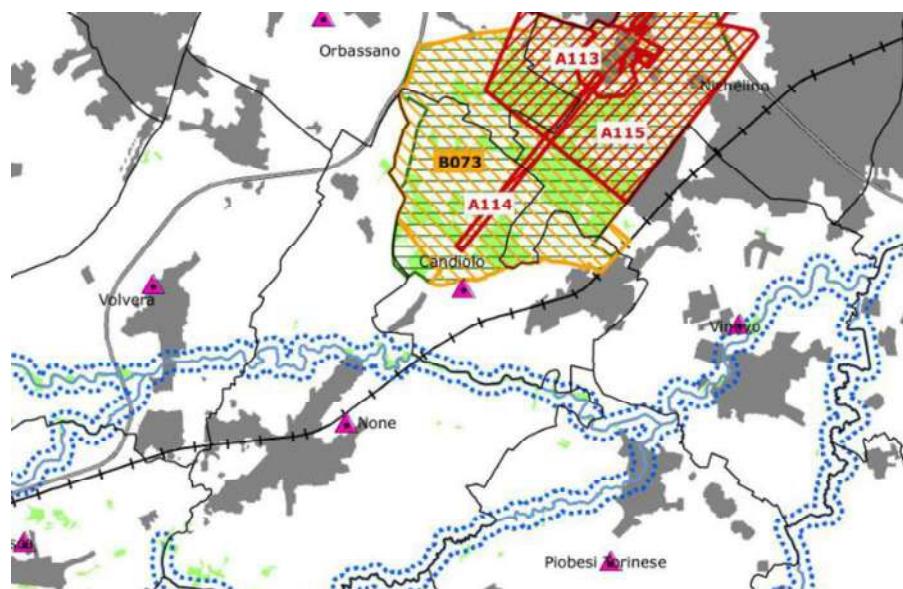
Dall’analisi della **Tav. P2.4 del PPR “Beni paesaggistici”** del contesto relativo all’area oggetto della Variante urbanistica si evince la presenza dei seguenti elementi:

L’ambito nord ovest del comune di Candiolo è interessato da differenti aree dichiarate di Notevole interesse pubblico ai sensi degli art. 136 e 157 del Codice. Tali tutele sono dovute alla presenza della Palazzina di Stupinigi, sita nel comune di Nichelino, e le relative pertinenze storiche e paesaggistiche. Nello specifico si riconoscono:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli Artt. 136 e 157 del D.lgs. 42/2004 – D.M. Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il Parco e la Palazzina di caccia di Stupinigi ricadente nei comuni di Nichelino, Vinovo, None, Candiolo, Orbassano e Beinasco – B073
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli Artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 – D.M. 10/11/1959 Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone laterali alla strada comunale prima della Palazzina di Stupinigi e le zone laterali al tratto di strada consortile dopo la Palazzina stessa, sita nell’ambito del comune di Nichelino – A114.

Il territorio comunale è inoltre interessato dalla presenza di differenti beni tutelati ai sensi dell’art. 142 del Codice stesso, nello specifico si riconoscono i beni tutelati ai sensi della:

- Lettera c): I fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 1775/1933 e relative fasce di 150 m;
- Lettera f): I parchi e le riserve naturali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA), area tutelata per la presenza del Parco naturale di Stupinigi;
- Lettera g): I territori coperti da foreste e da boschi, concentrati nella zona nord ovest del territorio comunale e lungo l’asta fluviale del Torrente Chisola;
- Lettera h): le zone gravate da usi civici;



**Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157
del D.lgs. n. 42/2004**

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985
con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

- Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
- Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
- Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civili (art. 33 NdA) **
- Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

Figura 2: Estratto della Tav. P2 del PPR - "Beni paesaggistici" e relativa legenda

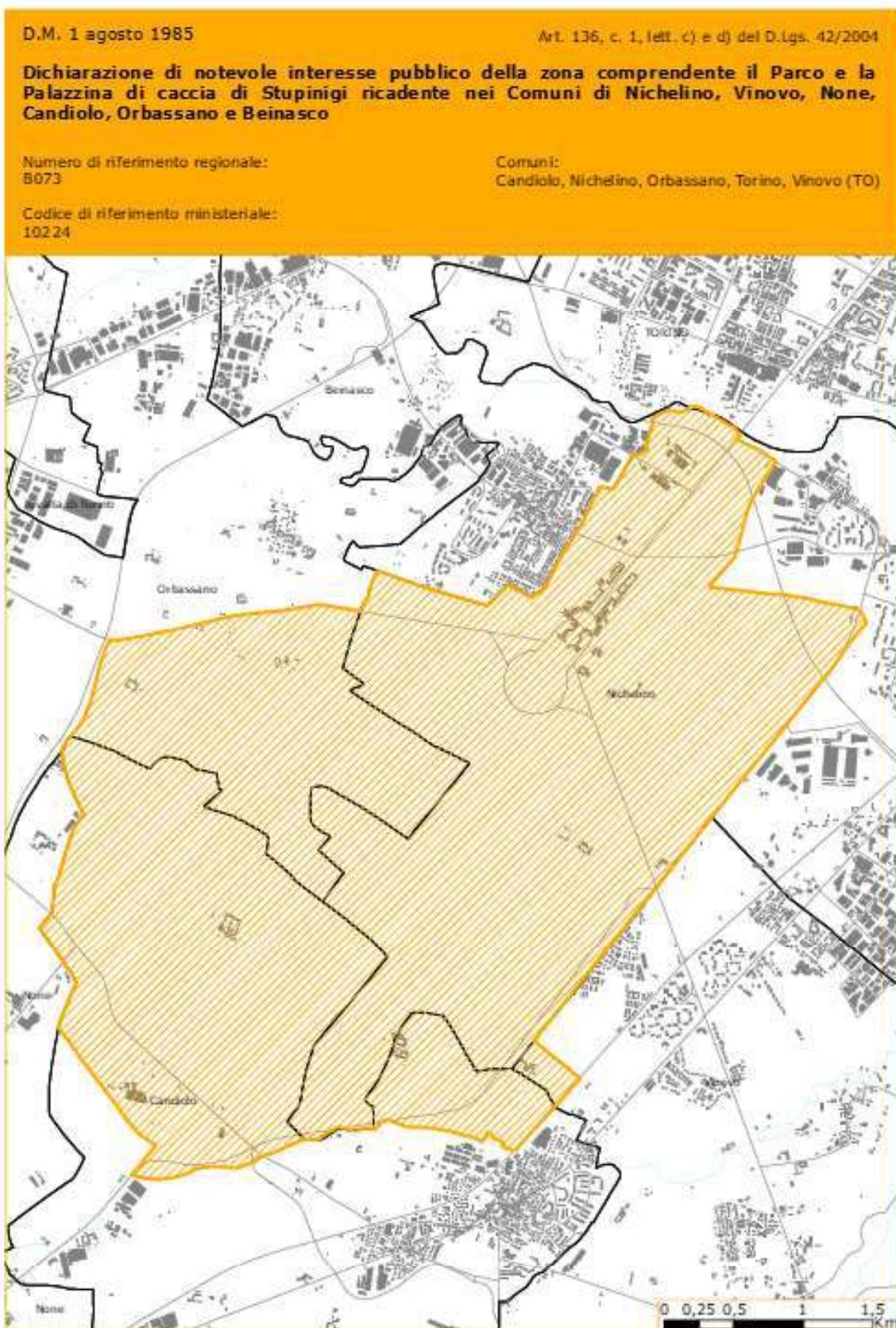


Figura 3: Estratto del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – B073

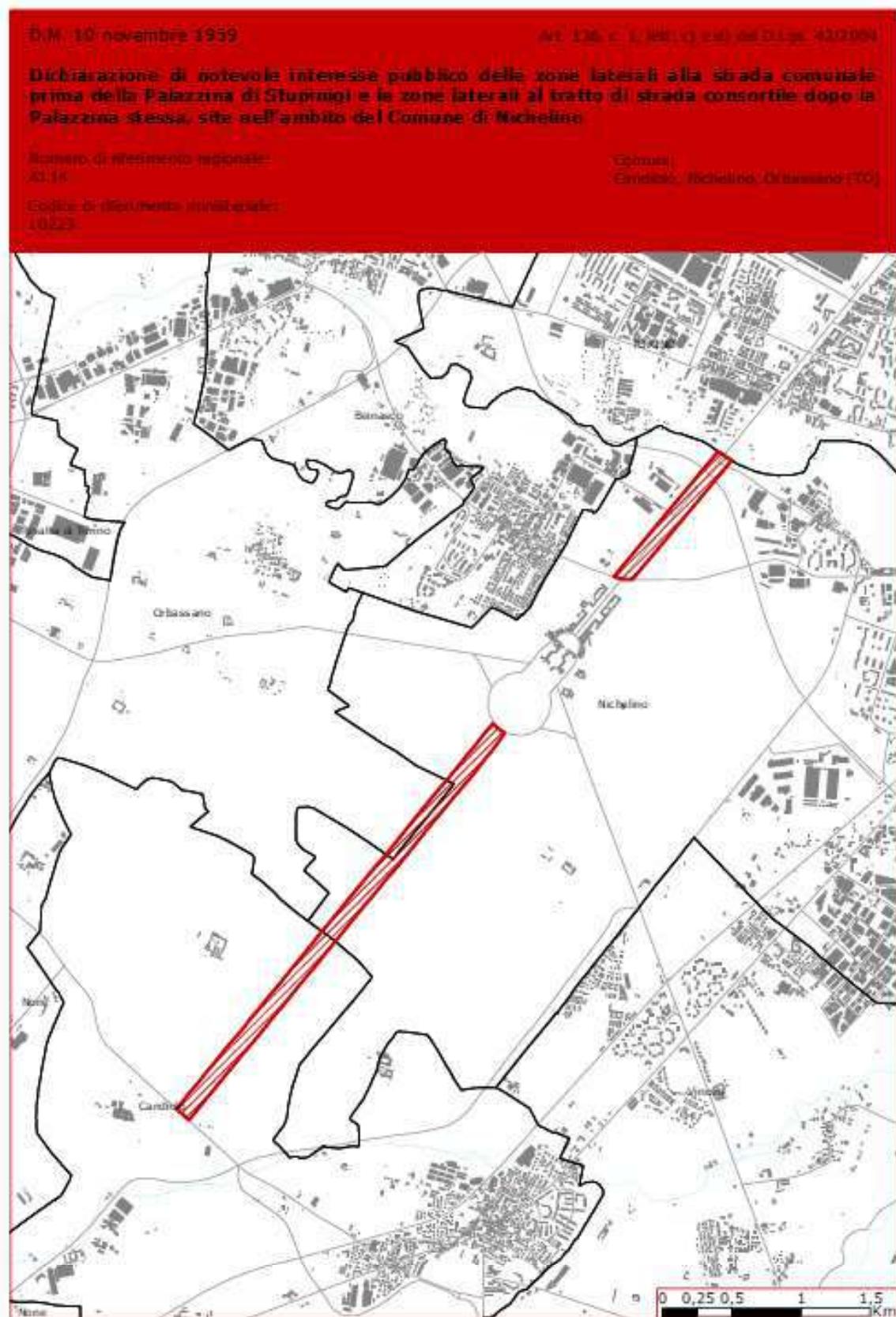


Figura 3: Estratto del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – A114

Analisi delle componenti paesaggistiche

Il PPR definisce nella Tavola P4.14 le “Componenti paesaggistiche - Pinerolese”, che possono essere di tipo: naturalistico – ambientali, storico – culturali, percettivo – identitarie o morfologico – insediative.

La Tavola P4.14 evidenzia nelle vicinanze dell’area oggetto della Variante la presenza delle seguenti componenti:

- **Componenti naturalistico ambientali:** Si riconoscono la fascia fluviale interna e allargata per il Torrente Chisola (Art. 14); si riconoscono inoltre sul territorio, in corrispondenza delle aree agricole le aree ad elevato interesse agronomico (Art. 20), nonché i territori a prevalente copertura boscosa (Art. 16)
- **Componenti storico culturali:** si riconosce un tratto della rete ferroviaria storica (Art. 22), nonché una serie di elementi puntuali rappresentanti i sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale, in cui sono riconosciute le principali cascine presenti sul territorio, definite come “aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna”;
- **Componenti percettivo-identitarie:** Dal punto di vista percettivo identitario si riconosce la zona fluviale del torrente Chisola e le fasce alberate circostanti quale “SV4 – Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti, in particolare nelle confluenze fluviali” mentre “SV3 – sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche” le aree rurali verso il parco di Stupinigi dei Tenimenti dell’Ordine dei Mauriziani; si riconosce l’asse prospettico di Stupinigi Sud ed il fulcro naturale areale del Parco di Stupinigi.
- **Componenti morfologico-insediative:** il tessuto urbanizzato del comune di Candiolo si caratterizza per la presenza di morfologie relative ai tessuti urbani storici (m.i.1) e tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3); la restante parte del territorio è caratterizzata da tessuti agricoli di pianura (m.i.10), inframmezzati da alcune zone specialistiche organizzate (m.i.5) e tessuti caratterizzati da aree a dispersione insediativa (m.i.7); si riconosce poi l’isola specializzata, (m.i.8) afferente all’ospedale di Candiolo.

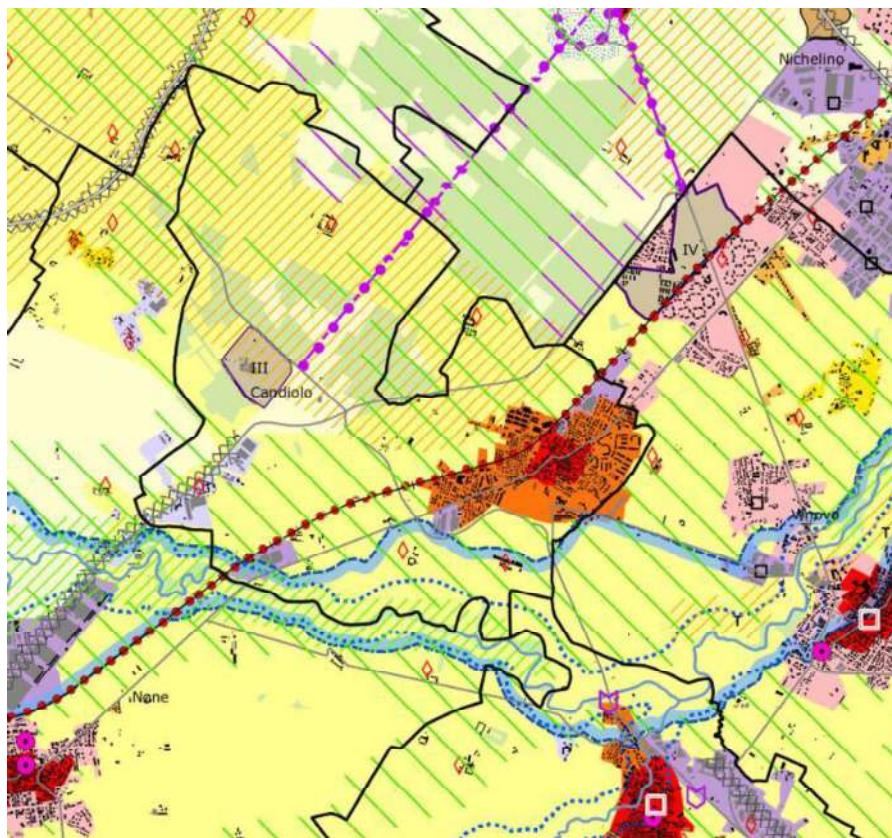


Figura 5: Estratto della Tav. P4.14 del PPR - “Componenti paesaggistiche” e relativa legenda

Il territorio comunale di Candiolo è interessato, dal punto di vista delle componenti paesaggistiche, dalla presenza principalmente di componenti naturalistico ambientali e caratterizzazione delle morfologie insediative. L’ambito urbanizzato è addossato al confine comunale est, e si caratterizza principalmente per la presenza di tessuti storici consolidati (m.i.1) e dei tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3). La restante parte del territorio è caratterizzata quale ambito agricolo (m.i.10) e dalla presenza di boschi ed aree ad elevato valore agronomico, con alcune interruzioni date dalla presenza di insediamenti specialistici organizzati (m.i.5). La presenza del Torrente Chisola, al confine sud dell’ambito, vede la presenza delle Zone Fluviali esterna e allargata.

Dal punto di vista delle componenti percettivo identitarie si riconoscono differenti aree rurali di specifico interesse paesaggistico, in corrispondenza delle aree interne e delle aree limitrofe ai Tenimenti di Stupinigi.

L’analisi della **Tavola P5 “Rete di connessione paesaggistica”** del PPR evidenzia la presenza in zona nord ovest del territorio comunale di Candiolo, del Sito di Importanza Comunitaria - SIC IT1110004 – Stupinigi.

Nello stesso quadrante territoriale, in corrispondenza con le zone di pertinenza della Tenuta di Stupinigi, si riconosce l’area tutelata quale Buffer Zone, da riconoscimento UNESCO appartenente al sistema delle Residenze Sabaude.

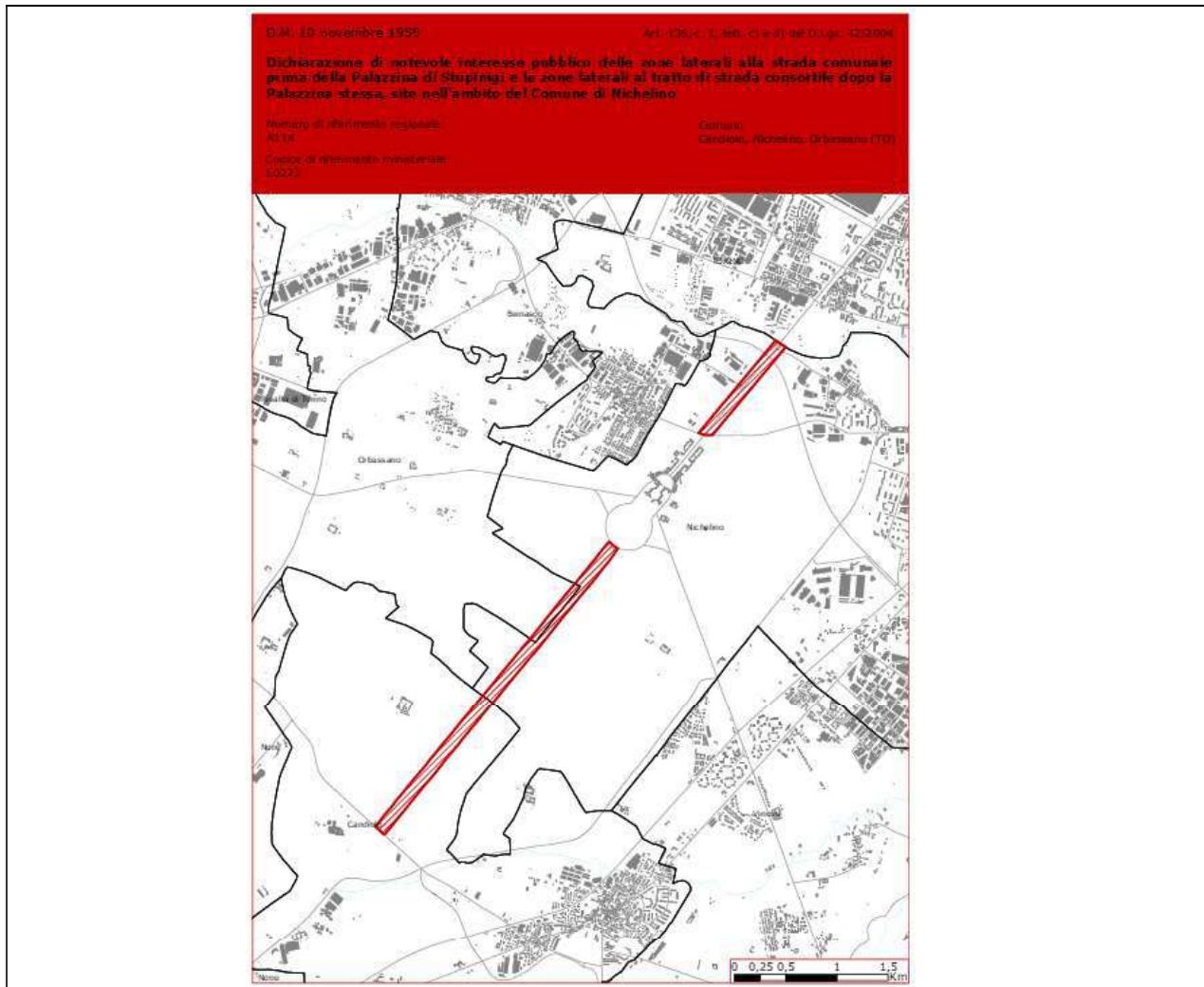
Coerenza della Variante con le disposizioni del PPR

Si sottolinea come la presente Variante sia relativa a modifiche puramente normative, relative all'aggiornamento delle fasce di rispetto delle strade, sul territorio comunale. Tale variazione, dal punto di vista del contesto paesaggistico, non comporta interferenze o impatti negativi. Operata tale premessa si analizzerà la coerenza della Variante rispetto ai beni ed alle componenti.

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI

EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

D.M. 10 novembre 1959 – A114



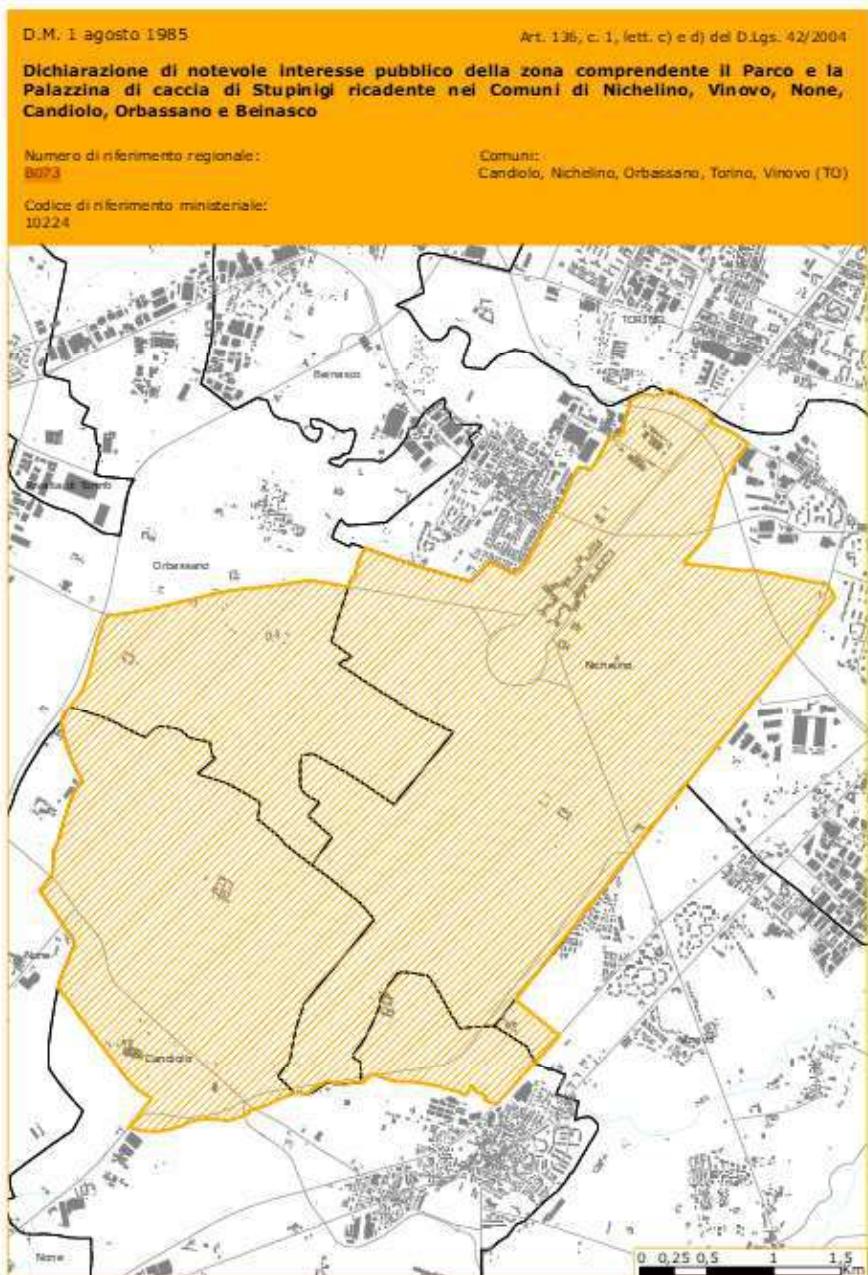
Prescrizioni

Deve essere conservata inalterata la percezione visiva dell'asse prospettico costituito dal viale alberato di accesso. A tal fine non sono consentite opere fisse, poste lungo il viale, che possano compromettere, frammentare o modificare il cono scenico percettivo esistente. Il viale alberato deve essere conservato nella sua integrità con particolare attenzione al mantenimento dell'impianto assiale originario. Gli interventi sugli esemplari arborei di pregio sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti e mantenendo il medesimo sesto d'impianto (5). Eventuali interventi sulla viabilità storica devono conservarne il tracciato e le componenti distintive, evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali (21). Lungo il percorso panoramico individuato nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

Riscontro

Rispetto alle prescrizioni riportate dal D.M in esame si sottolinea come la Variante operi una serie di modificazioni per quanto riguarda l'individuazione e le fasce di rispetto di strade esistenti. Tali modificazioni sono relative alle aree comprese all'interno dell'abitato, non comprendendo l'area tutelata ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

D.M. 1 agosto 1985 – B073



Prescrizioni

Deve essere salvaguardata la visibilità del fulcro costituito dall'emergenza monumentale della Palazzina di Caccia e dal complesso storico annesso; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). I viali alberati devono essere conservati nella loro integrità con particolare attenzione al mantenimento dell'impianto assiale originario. Gli interventi sugli esemplari arborei sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate; eventuali sostituzioni degli esemplari arborei devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie e mantenendo il medesimo sesto d'impianto (5). Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che compor-

tino la modificazione dell'andamento naturale del terreno se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole (1). Sulle cascine storiche sono consentiti interventi indirizzati alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione, supportati da una indagine storico-critica finalizzata alla conoscenza e alla comprensione dei valori urbanistici e architettonici dell'area, preservando l'unità percettiva delle loro corti e degli spazi pertinenziali annessi. Eventuali nuove attrezzature o strutture connesse alle attività agricole devono essere prioritariamente ricavate mediante il riuso delle strutture esistenti ovvero realizzate all'esterno delle corti in contiguità con i complessi esistenti, fatte salve le normative igienico-sanitarie di settore. Non sono consentiti allevamenti intensivi. Gli interventi finalizzati alla fruizione e valorizzazione dei beni culturali e documentari individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4 devono essere coerenti con i caratteri storico architettonici dell'impianto originario; sono fatti salvi eventuali adeguamenti funzionali, l'eliminazione dei manufatti e degli elementi estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso, nonché interventi necessari alla fruizione dei beni tutelati (10). Deve essere garantita la conservazione del complesso della Palazzina, del parco e delle sue pertinenze in tutte le sue componenti nel rispetto del suo processo storico e alla luce di una lettura storico-critica comparata; in particolare deve essere conservata la cinta muraria che circonda il parco, prevedendo in caso di manutenzione e recupero l'esclusivo impiego di materiali coerenti con quelli originali (11). Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19). Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; inoltre la posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali (20). Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche (21). Lungo i tratti di viabilità panoramica individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).

Riscontro

Rispetto alle prescrizioni definite dal D.M. in esame si ritiene che gli interventi proposti dalla Variante, modifica normativa delle fasce di rispetto stradali, siano coerenti e non interferenti con le prescrizioni di tutela del bene in oggetto. Nello specifico si sottolinea come le strade di viabilità minore siano mantenute.

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

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediativa urbana consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).

<p><u>Indirizzi</u></p> <p>comma 4</p> <p>Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p>	<p>La Variante interviene attraverso modificazioni e specificazioni all'individuazione e alle fasce di rispetto stradali sul territorio comunale di Candiolo. Tali modifiche non apportano impatti rispetto alle aree ad elevato interesse agronomico. Si sottolinea inoltre come la Variante non introduca nuove aree edificate. Inoltre le zone agricole, definite come ad elevato interesse agronomico, risultano esterne alla delimitazione dell'abitato, area di principale interesse per le modifiche delle fasce di rispetto stradali. Le strade in zona agricola saranno sottoposte, in ogni caso, a fasce di rispetto di ampiezza non ridotta, contribuendo alla tutela delle stesse. Si ritiene pertanto la variante coerente con</p>
--	---

	le disposizioni del PPR.
<u>Direttive</u>	
<i>comma 8</i>	
<p>Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p>	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare). 	
<u>Indirizzi</u>	Rispetto alle componenti riconosciute sul territorio come appartenenti alla viabilità storica e patrimonio ferroviario, la Variante apporta alcune modifiche normative alle fasce di rispetto stradali adiacenti alla ferrovia, riconosciuta come “rete ferroviaria storica”. Il tracciato non viene direttamente interessato dalla Variante, pertanto si ritengono le disposizioni della Variante coerenti con il PPR.
<i>comma 2</i> Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	
<u>Direttive</u>	
<i>comma 4</i>	
Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:	
a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e	

<p>il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;</p> <p>b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	
--	--

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari

Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.

SITI UNESCO

Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:

- Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);
- Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);
- Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);
- Siti palafitticoli (Tav. P5).

<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Nei Siti (<i>core zone</i>) e nelle relative aree esterne di protezione (<i>buffer zone</i>), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla <i>buffer zone</i> alla <i>core zone</i> e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.</p>	<p>La Variante in esame si occupa della ridefinizione e modificazione delle fasce di rispetto stradali interne ai confini dell'abitato del comune di Candiolo. La buffer zone del Sito UNESCO di Stupinigi non viene interessata, pertanto si ritengono le disposizioni della Variante ininfluenti e coerenti con il PPR.</p>
<p><u>Prescrizioni</u></p>	

comma 5

All'interno dei Siti (*core zone*) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II:

- a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice;
- b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali.

comma 6

Nei Siti (*core zone*) e nelle relative aree esterne di protezione (*buffer zone*) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a:

- a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica culturale locale;
- b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, *ciabot*, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino;
- c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative;
- d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e

<p>le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra <i>buffer zone</i> e <i>core zone</i> e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari;</p> <p>e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;</p> <p>f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;</p> <p>g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla <i>core zone</i>.</p>	
--	--

TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO

Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità - SV3).

<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 12</i></p> <p>I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a:</p> <p>a. mantenere la destinazione d'uso agricola e finalizzare gli interventi prioritariamente al recupero degli edifici dismessi o sotto utilizzati esistenti; in caso di nuove edificazioni non altrimenti localizzabili, ivi comprese le opere d'interesse pubblico, la progettazione deve garantire il corretto inserimento di tali interventi nel contesto di riferimento;</p> <p>b. salvaguardare la trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); eventuali indispensabili interventi necessari per lo svolgimento delle attività agricole devono mantenere, per quanto possibile, la leggibilità della trama storica, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica;</p> <p>c. tutelare le cascine storicamente appartenenti all'Ordine Mauriziano, da individuare come beni aventi valore storico documentario da salvaguardare ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977;</p> <p>d. incentivare la formazione di appositi corridoi ecologici, nel caso in cui tali aree si trovino in prossimità di zone periurbane ai margini degli</p>	<p>La Variante in esame si occupa della ridefinizione e modificazione delle fasce di rispetto stradali interne ai confini dell'urbanizzato di Candiolo. Le aree riconosciute come "SV3 – tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità" non sono interessate dalle modifiche introdotte, pertanto si ritengono le disposizioni della Variante ininfluenti e coerenti con il PPR.</p>
---	--

insediamenti esistenti.	
<u>Prescrizioni</u>	
<i>comma 13</i>	
<p>Per i Tenimenti storici di cui al comma 8, a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c. del Codice, vigono le prescrizioni d'uso contenute nella dichiarazione stessa, volte ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene oggetto della tutela, come riportate nella DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014.</p>	
<u>USI CIVICI</u>	
<i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).</i>	
<u>Direttive</u>	
<i>comma 17</i>	<p>La Variante in esame si occupa della ridefinizione e modifica delle fasce di rispetto stradali interne ai confini dell'ambito urbanizzato del territorio di Candiolo. Gli usi civici presenti sul territorio non sono interessati dalle modifiche messe in atto dalla presente Variante.</p>
<u>Prescrizioni</u>	
<i>comma 19</i>	<p>Nell'ambito delle procedure di sdeimanilizzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.</p>

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
<p><i>Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);</i> <i>- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);</i> <i>- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).</i> 	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. <p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali</p>	<p>La presente Variante si occupa della ridefinizione delle fasce di rispetto stradali sul territorio comunale di Candiolo. Le modifiche, prettamente normative, sono localizzate principalmente all'interno del tessuto urbanizzato. Tale ambito viene classificato dal PPR, attraverso la definizione di differenti morfologie insediative. Si analizzerà pertanto la coerenza tra le morfologie insediative riconosciute per l'ambito urbanizzato di Candiolo (m.i.2; m.i.3; m.i.5) e le disposizioni della Variante.</p> <p>Si ritiene necessario premettere che l'entità delle modifiche apportate dalla presente Variante, incentrate sul piano normativo, non comporta alcuna incoerenza con le disposizioni del PPR per le morfologie analizzate, le cui disposizioni sono relative principalmente all'uso del suolo ed alle modalità di gestione degli ambiti urbanizzati.</p>

<p>processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 6</i> I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p><i>comma 7</i> I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <p>a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato</p> <p>b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</p> <p>I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</p> <p>II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</p> <p>III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<ul style="list-style-type: none"> - m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2). 	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	
<u>Direttive</u>	
<i>comma 5</i>	
I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitorio. (...)	

Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)

Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).

Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.

<u>Direttive</u>	
<p style="text-align: center;"><i>comma 4</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile linda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> a) siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguitamento degli obiettivi di cui al comma 2; b) rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; • eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. 	<p>La Variante interviene principalmente, attraverso la modifica normativa delle fasce di rispetto, all'interno dell'ambito urbanizzato di Candiolo. Le modificazioni alle fasce di rispetto stradali intercettano anche morfologie definite come "m.i.5 – Insediamenti specialistici organizzati". Trattandosi di modifiche normative relative alla definizione delle fasce di rispetto delle strade, si ritiene che la Variante sia coerente con le disposizioni del PPR.</p>

<p><i>comma 5</i></p> <p>Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.</p>	
<p><i>comma 6</i></p> <p>I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articoli 34 comma 5.</p>	

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:

- m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);

- m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).

Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.

<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire</p>	<p>La Variante interviene principalmente, attraverso la modifica normativa delle fasce di rispetto, all'interno dell'ambito urbanizzato di Candiolo. Le modificazioni alle fasce di rispetto stradali intercettano anche morfologie definite come "m.i.7 – Aree a dispersione insediativa". Trattandosi di modifiche normative relative alla definizione delle fasce di rispetto delle strade, si ritiene che la Variante sia coerente con le disposizioni del PPR.</p>
--	---

<p>che:</p> <ul style="list-style-type: none">a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	
--	--

3.2 Il P.T.R.

Il PTR è stato approvato il 21/07/2011 con D.C.R. n. 122-29783 e costituisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio per la programmazione regionale. È uno strumento di supporto per l'attività di *governance* territoriale della Regione in quanto consente, in armonia con il PPR, di rendere coerente la “visione strategica” della programmazione generale e settoriale con il contesto fisico, ambientale, culturale ed economico attraverso un’analisi del territorio che mette in evidenza i punti di forza e di debolezza, le potenzialità e le opportunità. Il PTR assume in tal senso un ruolo di indirizzo, di inquadramento e di promozione delle politiche per lo sviluppo socio-economico e territoriale.

Il territorio regionale è analizzato e interpretato dal PTR secondo una logica scalare. Si parte dal livello dei Sistemi locali, per passare ai Quadranti e alle Province, fino alle reti che a livello regionale e sovra-regionale connettono i sistemi territoriali tra loro. Il PTR individua unità territoriali di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale costituenti il livello locale del PTR denominate *Ambiti di Integrazione Territoriale* (AIT). Il PTR esplicita cinque strategie i cui contenuti specifici sono stati richiamati per i singoli (AIT) e sono i seguenti:

- Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio; volta a promuovere l’integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale – storico – culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse, la riqualificazione delle aree urbane in un’ottica di qualità della vita e inclusione sociale, la rivitalizzazione delle “periferie” montane e collinare, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate;
- Sostenibilità ambientale, efficienza energetica; volta a promuovere l’eco-sostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguitando una maggiore efficienza delle risorse;
- Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica; volta a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest italiano nell’ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europea, a stabilire relazioni durature per garantire gli scambi e le aperture economiche come quella, ad esempio, tra occidente e oriente (Corridoio 5);
- Ricerca, innovazione e transizione economico – produttiva; volta a individuare le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l’incremento della capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale ed allo sviluppo della società dell’informazione;
- Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali; volta a cogliere le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di *governance* territoriale.

Gli AIT sono costituiti da insiemi di Comuni gravitanti su un centro urbano principale e rappresentano ambiti ottimali per la pianificazione strutturale locale, per costruire processi di co-pianificazione e strategie di sviluppo condivise. L’importanza di questa visione del territorio regionale deriva dal fatto che, a questa scala, è possibile evidenziare le relazioni di prossimità tra fatti,

azioni e progetti che coesistono e interagiscono negli stessi luoghi. Le 33 schede per gli altrettanti AIT in cui si articola il PTR riassumono le linee strategiche di sviluppo della Regione.

Per ciascun AIT sono evidenziate le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche di sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico per la costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale. Tali indicazioni sono riferite ai temi strategici prevalenti rispetto alle caratteristiche di ciascun AIT e trovano una rappresentazione nella Tavola di progetto, nella quale si legge per ciascun tema la rilevanza che questo riveste nei diversi AIT.

Il Comune di Torino appartiene all'**AIT 9 “Torino”**.

AIT 9 -TORINO

Gerarchia urbana:

Livello metropolitano – Torino

Livello medio – Settimo Torinese, Rivoli, Moncalieri

Livello inferiore – Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Orbassano, Nichelino

Comuni di appartenenza:

TORINO, Settimo Torinese, Rivoli, Moncalieri, Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Orbassano, Nichelino, Airasca, Alpignano, Beinasco, Borgaro Torinese, Bruino, Buttigliera Alta, Candiolo, Casellette, Caselle Torinese, Castiglione Torinese, Druento, Gassino Torinese, Givoletto, La Cassa, La Loggia, Leini, None, Pianezza, Piobesi Torinese, Piossasco, Reano, Rivalta di Torino, Rosta, Sangano, San Gillio, San Mauro Torinese, Trofarello, Val della Torre, Villarbasse, Vinovo, Volpiano, Volvera.

L'area di interesse territoriale (AIT) di Torino corrisponde al cuore dell'area metropolitana e rappresenta il nucleo urbano principale della Regione, escludendo le aggregazioni comunali contigue che gravitano su centri urbani più piccoli e distinti dalla metropoli. Questi centri urbani periferici includono Susa, Ciriè, Chivasso, Chieri, Carmagnola, e Pinerolo. Questo delineamento permette di comprendere meglio le caratteristiche socio-economiche, urbanistiche e ambientali che definiscono la metropoli torinese, con una particolare attenzione ai cambiamenti economici, urbanistici e sociali in atto.

Caratteristiche Demografiche ed Economiche

L'AIT di Torino è il primo in Piemonte per popolazione, con circa 1,6 milioni di abitanti. Tuttavia, sebbene la dimensione urbana sia notevole e L'AIT occupi il primo rango regionale per tutte le dotazioni correlate con la grande dimensione urbana si riscontrano anche fenomeni negativi, come la dispersione urbana (sprawl) e un tasso elevato di disoccupazione. Dal punto di vista naturalistico l'ambito vanta un'importante dotazione di risorse, tra cui quelle idriche, pedologiche e agricole, così come numerose aree protette, tra cui i parchi del Po, di Stupinigi e della Mandria.

L'AIT di Torino si distingue per la ricchezza del suo patrimonio architettonico e urbanistico, nonché per la sua eccellenza paesaggistica, che però è minacciata dalla crescita edilizia periurbana. La base economica di Torino è prevalentemente legata all'industria manifatturiera, ma l'area include anche importanti settori terziari, in particolare nelle aree finanziarie, assicurative, dei trasporti, delle telecomunicazioni e della ricerca. Tra i principali settori industriali figurano:

- Mezzi di trasporto, come l'automotive, i veicoli aerospaziali e la nautica da diporto.
- Industria metallurgica e stampaggio di componenti auto.
- Elettrotecnica ed elettronica, compresi beni strumentali.
- ICT, con una particolare specializzazione nella telefonia mobile.
- Packaging e design.
- Bioingegneria e biotecnologie.

Anche se l'industria continua a giocare un ruolo fondamentale, l'ambito di Torino e la città stessa si identifica anche come centro culturale e turistico in espansione. La città ha un'importante accumulazione storica di beni culturali e istituzioni (musei, biblioteche, università, ecc.) che alimentano la sua crescita come polo culturale. Il settore turistico, seppur più recente, è cresciuto significativamente, anche grazie alle Olimpiadi invernali del 2006, e si basa su risorse naturali e patrimoniali uniche, come il legame con le Alpi.

Urbanizzazione e Mobilità

L'area metropolitana di Torino è caratterizzata da una forte concentrazione urbana al centro, con espansioni radiali verso i quartieri periferici. Il processo di urbanizzazione ha portato a uno sviluppo concentrato nelle zone nord-est e sud-ovest della metropoli, lungo le principali direttive viarie, mentre le aree intermedie e pedemontane sono state soggette a un'espansione maggiormente dispersiva.

Il sistema della mobilità presenta un forte squilibrio a favore della strada, con una carenza di integrazione tra i diversi mezzi di trasporto e una scarsa accessibilità nelle zone periferiche. La viabilità su gomma domina la scena, mentre l'assenza di nodi intermodali tra diversi sistemi di trasporto penalizza l'efficacia del trasporto pubblico. Le aree residenziali e industriali sono concentrate principalmente nei comuni della prima e seconda cintura di Torino, ma ci sono significative aree industriali dismesse che rappresentano una risorsa inutilizzata.

Funzioni regionali e nodalità territoriale

Torino svolge una funzione cruciale come sede della capitale regionale e del capoluogo provinciale, con tutte le funzioni amministrative, politiche ed economiche ad essa connesse. L'area ha anche una forte influenza sulle altre località della provincia di Torino e sulla regione, soprattutto per quanto riguarda il settore automotive, che impiega molte persone nelle sue unità locali sparse nel territorio. La pendolarità per motivi di lavoro è significativa, in particolare verso il capoluogo e verso i comuni circostanti.

Torino è anche un nodo strategico per i trasporti e la logistica. Il sistema radiale di strade, autostrade e ferrovie garantisce una buona accessibilità a livello regionale, ma la città è anche un punto di passaggio obbligato per i flussi da Sud a Nord e da Sud-Ovest a Nord-Est. Le principali attese per il

futuro riguardano il miglioramento delle connessioni ferroviarie ad alta capacità con la Francia e il rafforzamento delle infrastrutture logistiche, come il polo di Orbassano.

A livello internazionale, Torino ha forti legami con altre metropoli del nord-ovest, in particolare Milano e Genova, per motivi economici e logistici. È anche integrata in numerosi progetti europei, come Eurocities, Metropolis e vari Interreg, che rafforzano le sue connessioni transfrontaliere.

Progetti e scenari di sviluppo

Torino sta attraversando una trasformazione strutturale significativa, simile a quella che avvenne alla fine del XIX secolo, quando passò da città politica a città industriale. Oggi, la città sta utilizzando risorse infrastrutturali, tecnologiche, finanziarie e sociali accumulate nel passato per promuovere un nuovo sviluppo economico e urbano.

Alcuni dei principali progetti in corso includono:

Asse multimodale di corso Marche: una trasformazione importante per migliorare la connettività tra il centro e le aree periferiche.

Recupero di aree per funzioni produttive e terziarie avanzate: in zone come Mirafiori, Borsetto, Basse di Stura.

Sistemi sanitari: come la realizzazione della Città della Salute.

Espansione universitaria: con nuove sedi universitarie e la Cittadella Politecnica.

Spazi culturali: come il recupero della Reggia di Venaria e altre aree museali.

Sistemi di mobilità: come la metropolitana, il passante ferroviario e il completamento delle infrastrutture autostradali.

L'obiettivo è trasformare Torino in una città policentrica, con nuove centralità che si estendono anche verso l'ovest. In particolare, i progetti di sviluppo cercano di integrare meglio il centro cittadino con le periferie e di promuovere una governance metropolitana più integrata, anche se le difficoltà di coordinamento tra i vari comuni sono ancora evidenti.

Sfide ambientali e sociali

Torino, come molte altre metropoli, deve affrontare diverse sfide legate alla sostenibilità. Tra i principali problemi ci sono:

Lo sprawl edilizio che comporta un consumo di suolo agricolo e un incremento dei costi per le infrastrutture.

Le compromissioni ambientali causate dalla crescita della mobilità, dai consumi industriali e domestici e dall'inquinamento.

La polarizzazione sociale e la crescente disoccupazione precaria, con effetti anche sulla sicurezza e sull'inclusione sociale.

Torino sta cercando di affrontare questi problemi, ma la sfida è complessa e richiede un forte impegno a livello di pianificazione territoriale e di politiche pubbliche integrate.

Si riportano di seguito le indicazioni per il territorio di Torino desunte dagli elaborati di Piano.

L’analisi della **Tavola A: Strategia 1 – “Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio”** individua il territorio di Candiolo come “territorio di pianura” (fonte ISTAT). All’interno del “Sistema policentrico regionale” il comune di Candiolo non risulta quale polo, tuttavia si caratterizza per la vicinanza con il centro “medio” di Nichelino. Le connessioni con i centri di livello superiore e medio sono sostenute da un sistema di infrastrutturazione principalmente legato al trasporto ferroviario e su gomma (rete autostradale).

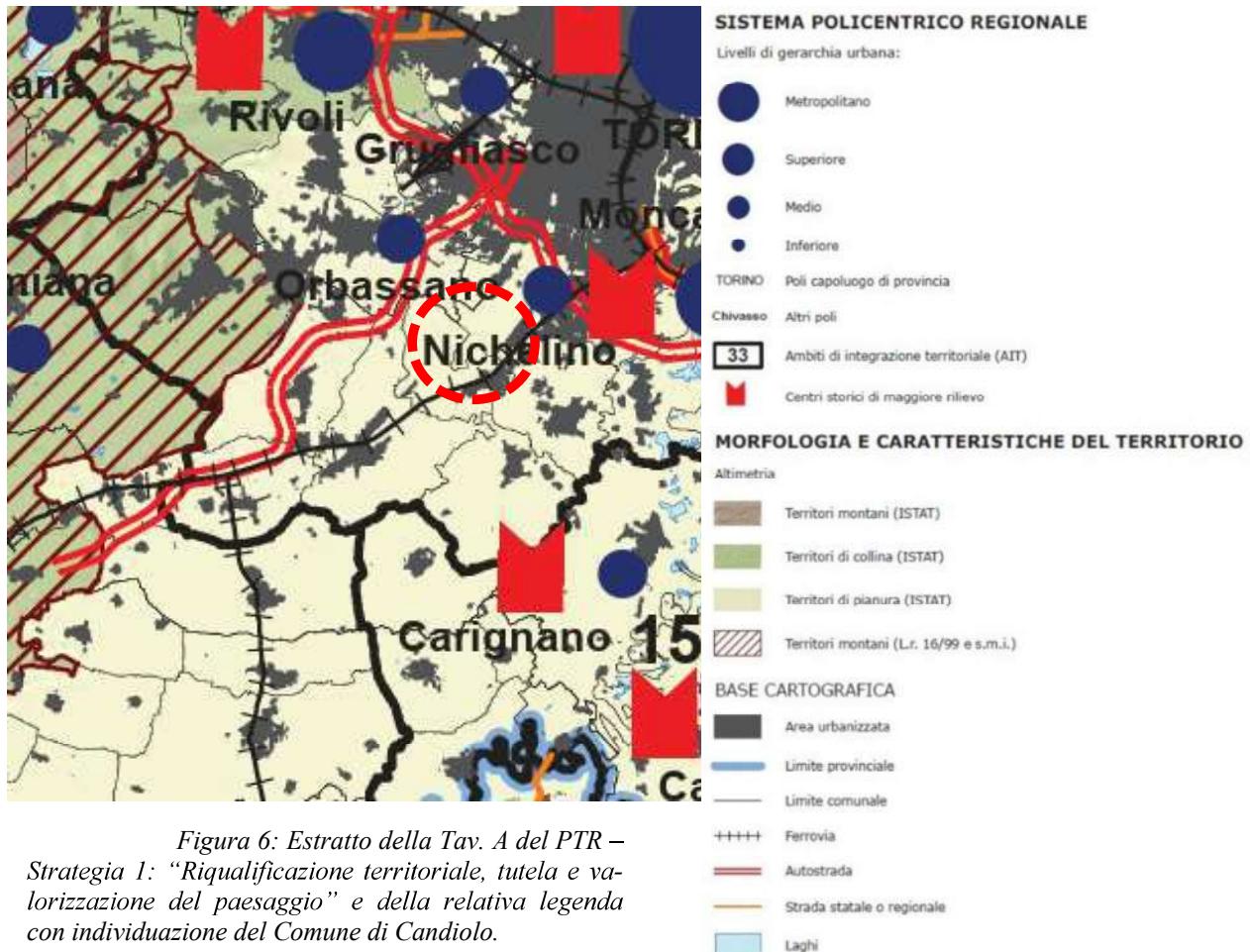


Figura 6: Estratto della Tav. A del PTR – Strategia 1: “Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio” e della relativa legenda con individuazione del Comune di Candiolo.

La **Tavola B: Strategia 2 – “Sostenibilità ambientale, efficienza energetica”** individua i principali elementi della rete ecologica regionale. Il PTR individua sul territorio del Comune di Candiolo i seguenti elementi della rete ecologica e di interesse naturalistico: a nord ovest del territorio comunale si riconosce il Sito di Interesse Comunitario di Stupinigi – IT1110004. L’area del Parco Naturale di Stupinigi viene riconosciuta quale “core zone”, all’interno della gerarchia di classificazione degli elementi della Rete ecologica, mentre le zone limitrofe alla Tenuta di Stupinigi sono riconosciute quali “buffer zone”.

La fascia perifluviale del Torrente Chisola, e il torrente stesso, sono riconosciuti come elemento di connessione ecologica.

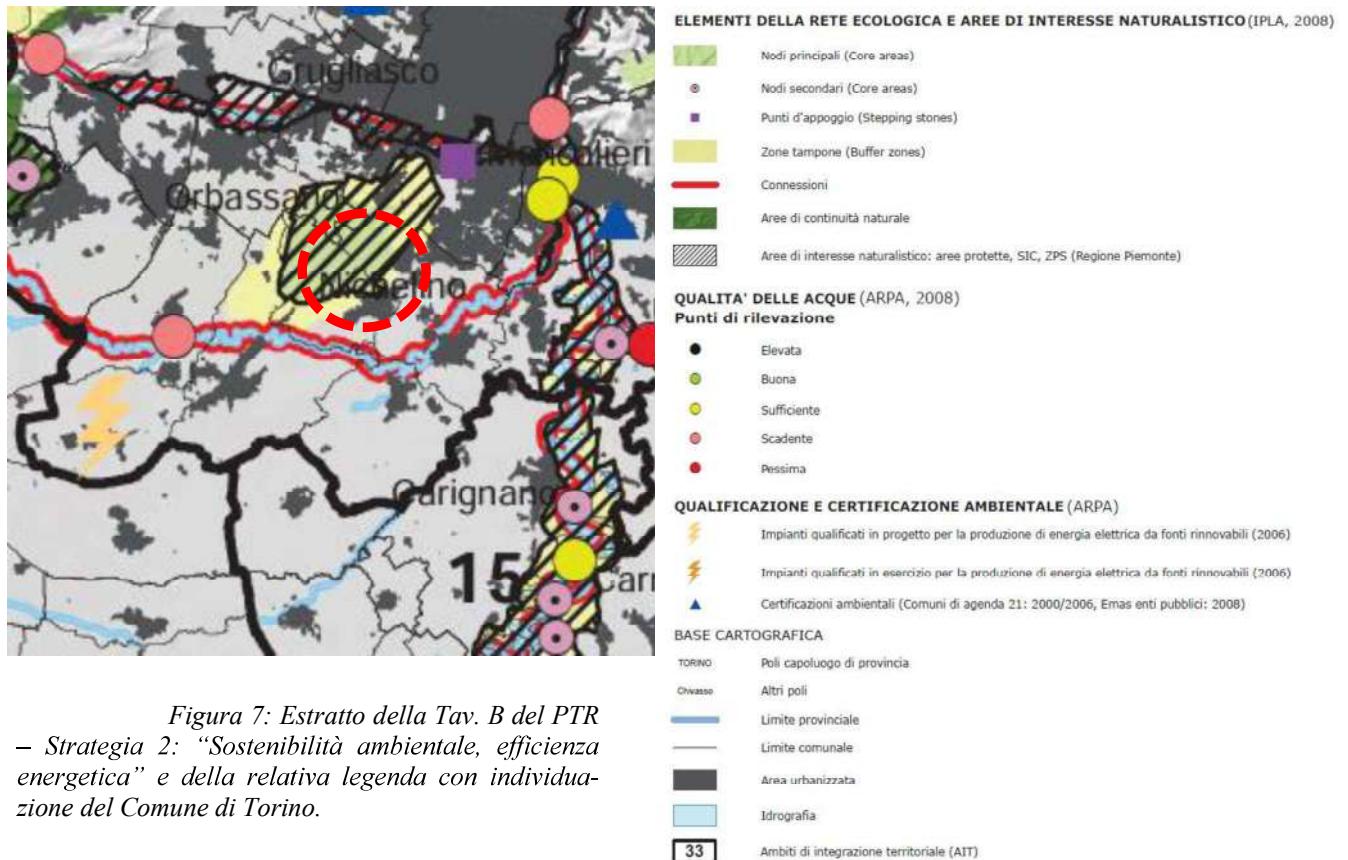


Figura 7: Estratto della Tav. B del PTR

– Strategia 2: “Sostenibilità ambientale, efficienza energetica” e della relativa legenda con individuazione del Comune di Torino.

La Tavola C: Strategia 3 – “Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica”

individua le principali infrastrutture che costituiscono il sistema della mobilità regionale.

In merito al tema della mobilità il Comune di Candiolo, che appartiene alla zona della prima cintura torinese, risulta interconnesso con il resto del territorio provinciale e regionale attraverso le connessioni ferroviarie e autostradali. Nello specifico si segnala la presenza della Linea Ferroviaria SFM2 da Chivasso a Pinerolo; una rete di infrastrutture viarie provinciali e si segnala la vicinanza con la diramazione della A55, Sistema Tangenziale di Torino, Tangenziale Sud, attestata sul confine comunale nel quadrante nord ovest del territorio comunale.

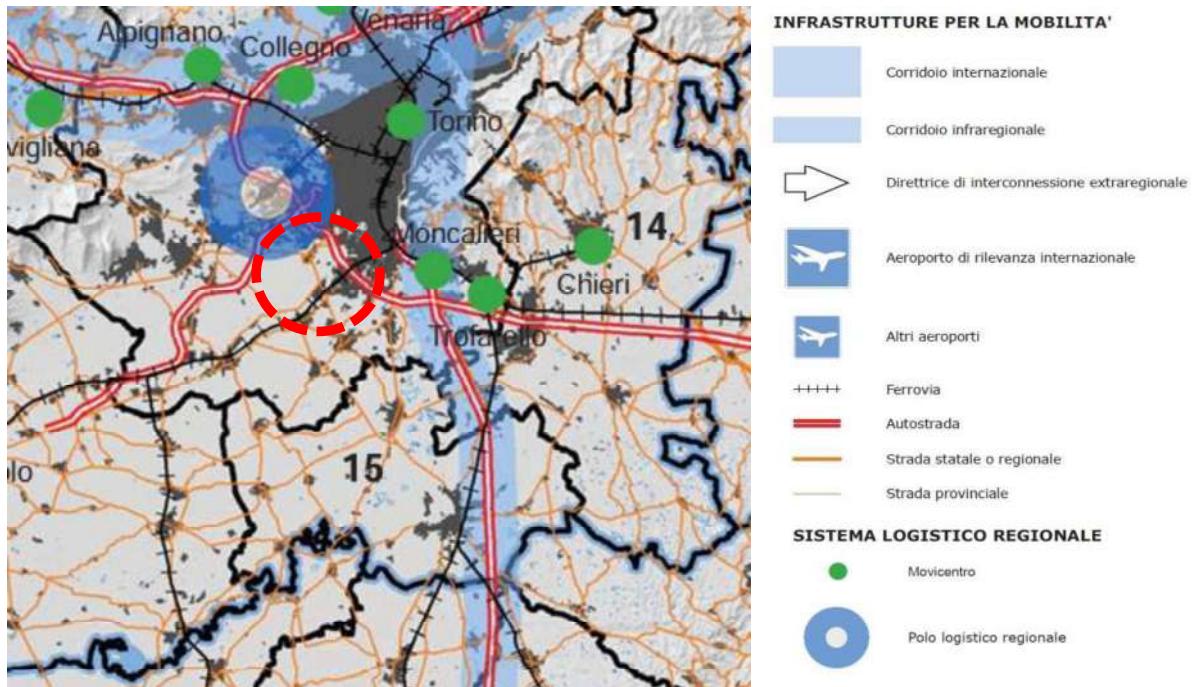


Figura 8: Estratto della Tav. C del PTR – Strategia 3: “Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica” e della relativa legenda con individuazione del Comune di Candiolo.

La Tavola D riguarda la **Strategia 4 – “Ricerca, innovazione e transizione produttiva”**. Dal punto di vista del sistema produttivo si sottolinea come il territorio comunale di Candiolo sia esterno rispetto ai sistemi produttivo, commerciale e della ricerca che gravitano attorno al limitrofo Comune di Torino, specializzato invece nell’ambito della ricerca, della tecnologia e della finanza.

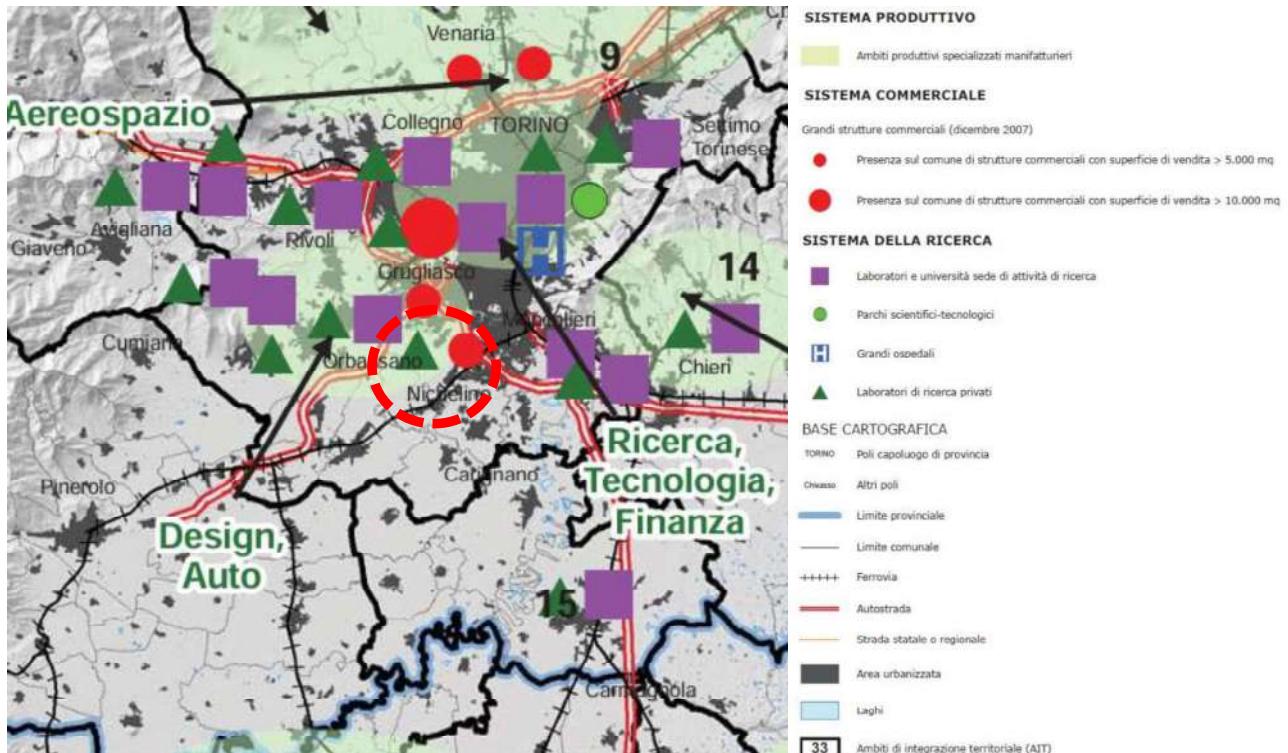


Figura 9: Estratto della Tav. D del PTR – Strategia 4: “Ricerca, innovazione e transizione produttiva” e della relativa legenda con individuazione del Comune di Candiolo.

Le analisi integrative contenute all’interno della Tavola D riportano, per il sistema agricolo, la copertura di colture prevalenti per il territorio comunale di Torino, occupato da colture cerealicole.

Le finalità e le strategie perseguitate dal PTR sono declinate a livello di AIT nelle seguenti tematiche settoriali di rilevanza territoriale:

- valorizzazione del territorio;
- risorse e produzioni primarie;
- ricerca, tecnologia, produzioni industriali;
- trasporti e logistica;
- turismo.

Sinteticamente, la progettualità per l’AIT è rivolta a:

- valorizzare la struttura policentrica metropolitana, ovvero rafforzare la ridistribuzione delle principali funzioni di livello metropolitano in modo da formare una rete di nuove polarità ed estesa agli spazi periferici della città e ai Comuni delle cinture;
- integrare le produzioni cerealicole e foraggere all’interno del sistema di produzione zootechnica locale e delle produzioni orticole;
- Costruire una rete permanente di relazioni tra università, centri di ricerca, PST, ospedali, imprese innovative, istituti finanziari, fondazioni bancarie e istituzioni pubbliche;

- realizzare le condizioni insediative e di contesto (infrastrutturali, relazionali, culturali, ricreative ecc) favorevoli all'attrazione di nuove imprese e allo sviluppo di cluster innovativi a partire da nuclei già esistenti;
- potenziare le connessioni regionali e transregionali: aeroporto di Caselle (incremento delle connessioni per passeggeri e merci nel network nazionale e internazionale), TAV con Lione e Milano, potenziare i collegamenti ferroviari con Ivrea-Aosta, Biella, Cuneo;
- attrarre flussi turistici, valorizzando la mobilità per affari, fiere e congressi e le sue dotazioni paesaggistico-ambientali, storico-architettoniche, museali, commerciali, gastronomiche, sportive e ricreative, devozionali, formative;
- costituire punto di coordinamento, di appoggio e di interconnessione di circuiti turistici più ampi che interessano soprattutto l'arco alpino e pedemontano occidentale e l'area collinare del Monferrato-Astigiano-Roero-Langhe.



SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

- Metropolitano
- Superiore
- Medio
- Inferiore

TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

33

Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

- Valorizzazione del territorio
- Risorse e produzioni primarie
- Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
- Trasporti e logistica di livello sovracittadino
- Turismo



Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

■ Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)



Torinese: creatività digitale e multimedialità, meccatronica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication technology

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

- Corridoio internazionale
- Corridoio infraregionale
- ➡ Direttive di interconnessione extraregionale
- Aeropolo di rilevanza internazionale
- Altri aeroporti
- +++ Ferrovia
- - - Ferrovia ad alta velocità
- Autostrada
- Strada statale o regionale
- Strada provinciale
- Potenziamento di infrastrutture esistenti
- ● ● Infrastrutture ferroviarie in progetto
- ● ● Infrastrutture stradali in progetto

INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO

- Aree turisticamente rilevanti

Figura 40: Estratto della Tavola di progetto del PTR e della relativa legenda con individuazione del Comune di Torino

La Variante Parziale 9 vista la limitata portata degli interventi che prevede, risulta non essere in contrasto con gli indirizzi e le tematiche oggetto di maggiore attenzione da parte del P.T.R.

3.3 Il P.T.C.P.2

Il PTC2, vigente dalla data di pubblicazione sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, rappresenta il quadro di riferimento alla scala provinciale e mantiene efficacia anche a seguito del subentro della Città Metropolitana di Torino della omonima Provincia.

Il PTC2 si prefigge di concorrere allo sviluppo sostenibile dal punto di vista ambientale del territorio della Città Metropolitana di Torino, attraverso la messa in atto di strategie e di azioni settoriali e/o trasversali, coordinate e da declinare e sviluppare per ciascuna delle componenti dei diversi sotto-sistemi funzionali che lo stesso PTC2 individua.

Obiettivi portanti del PTC2 sono: il contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali, la tutela e l'incremento della biodiversità, il completamento e l'innovazione del sistema delle connessioni materiali e immateriali, il miglioramento della qualità della vita, la riduzione delle pressioni ambientali e lo sviluppo socio economico del territorio in un'ottica di policentrismo.

Tali obiettivi vengono affrontati attraverso una lettura per sistemi funzionali, quali il “Sistema insediativo”, il “Sistema del verde e delle aree “libere” dal costruito”, il “Sistema dei collegamenti materiali ed immateriali” e le “Pressioni ambientali, salute pubblica e difesa del suolo”. Attraverso tali chiavi di lettura, viene impostata l'analisi dello stato di fatto del territorio metropolitano e disegnati i progetti di sviluppo e tutela dell'area.

Assumendo l'obiettivo generale di valorizzazione del policentrismo, il PTC2 ha elaborato un'articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovracomunale; il comune di Candiolo è compreso all'interno dell'Ambito di approfondimento sovracomunale n. 3.

Nella **Tavola 2.1** – “Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale: polarità gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale” il comune di Candiolo non risulta segnalata all'interno della gerarchia territoriale, tuttavia è confinante e connesso con il comune di Nichelino, riconosciuto quale “polo intermedio”. L'analisi sul sistema residenziale (Artt. 21-22-23 NdA) fa emergere un consistente fabbisogno abitativo (Famiglie in fabbisogno/totale famiglie > 4%). Si evidenzia la presenza di un polo ospedaliero, collocato a ovest del territorio comunale e la presenza della rete ferroviaria, di collegamento tra Torino e Pinerolo.

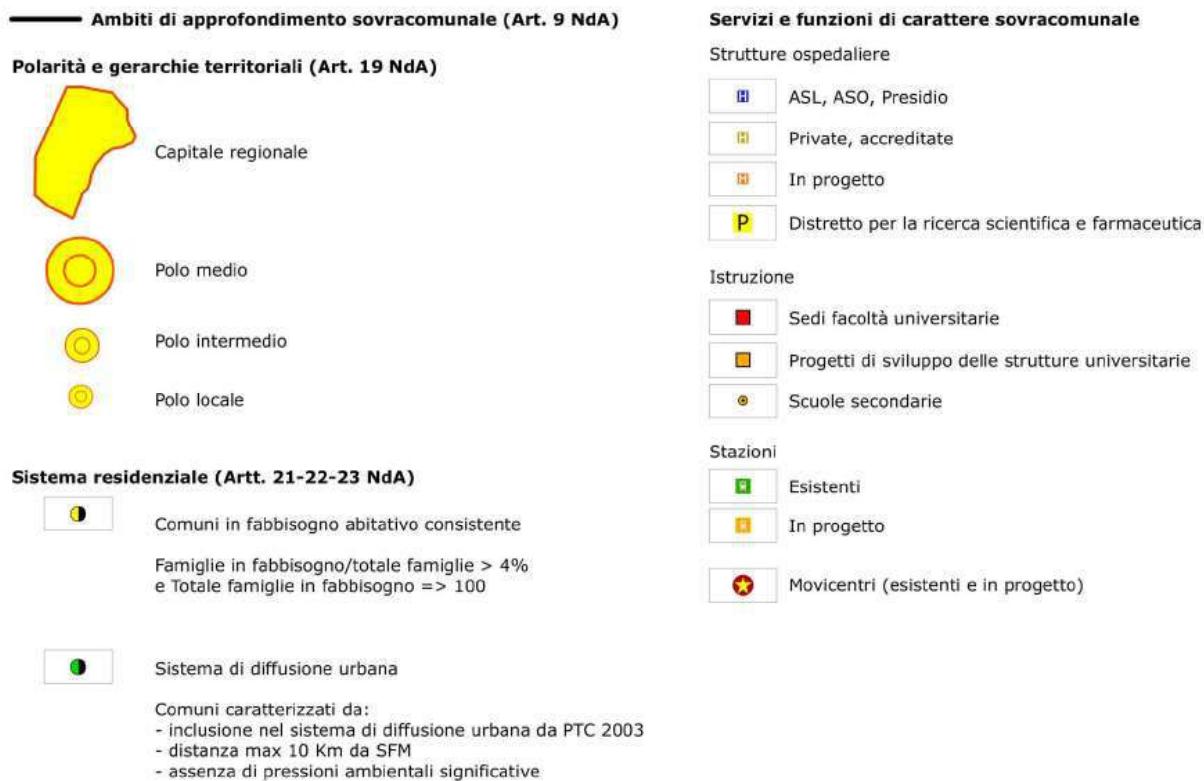
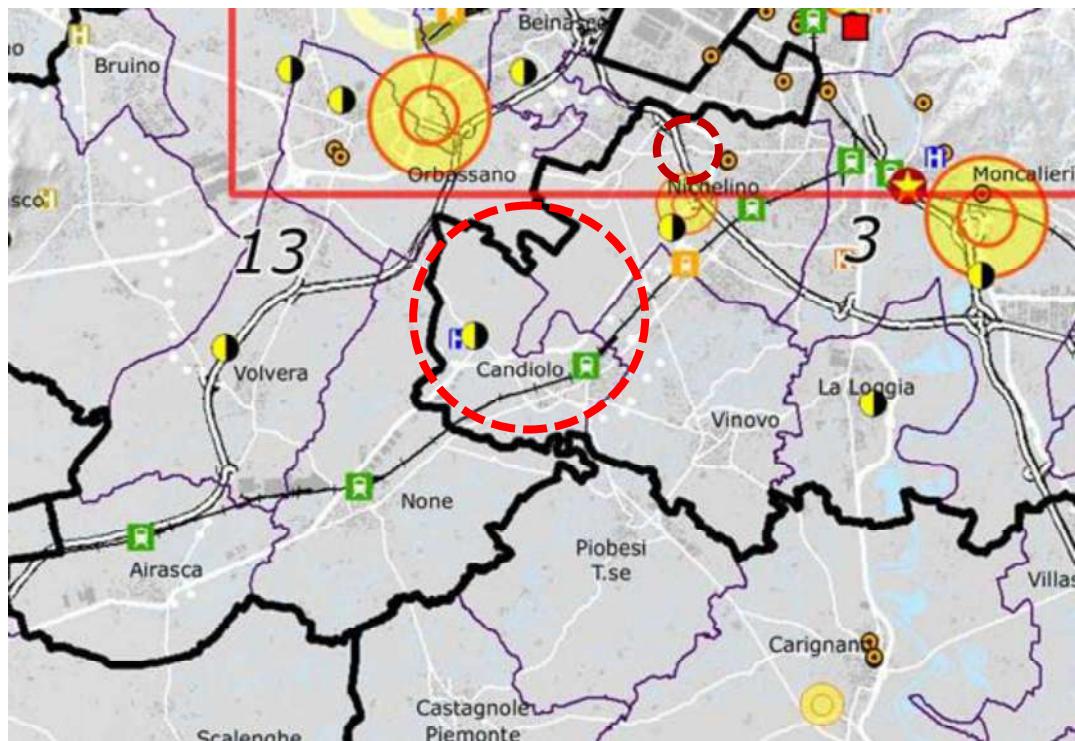


Figura 11: Tav. 2.1 del PTC: “Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale: polarità gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale” e relativa legenda con individuazione del comune di Candiolo.

La **Tav. 2.2** “Sistema insediativo: attività economico-produttive” individua sul territorio comunale di Candiolo la presenza di un’azienda principale, relativamente agli Ambiti produttivi, che si identifica nella zona industriale a sud ovest dell’ambito urbanizzato. Il PTC2 individua poi

un'area critica dismessa e sottoutilizzata, nei pressi del Torrente Chisola, al confine sud ovest del territorio comunale. Tale area critica fa riferimento all'Ex Macello, tra Candiolo e None.

Sul territorio, in prossimità del confine comunale ovest, a nord della linea ferroviaria, si segnala la presenza di un Impianto agricolo per la produzione di Biometano “BIOGNL”.

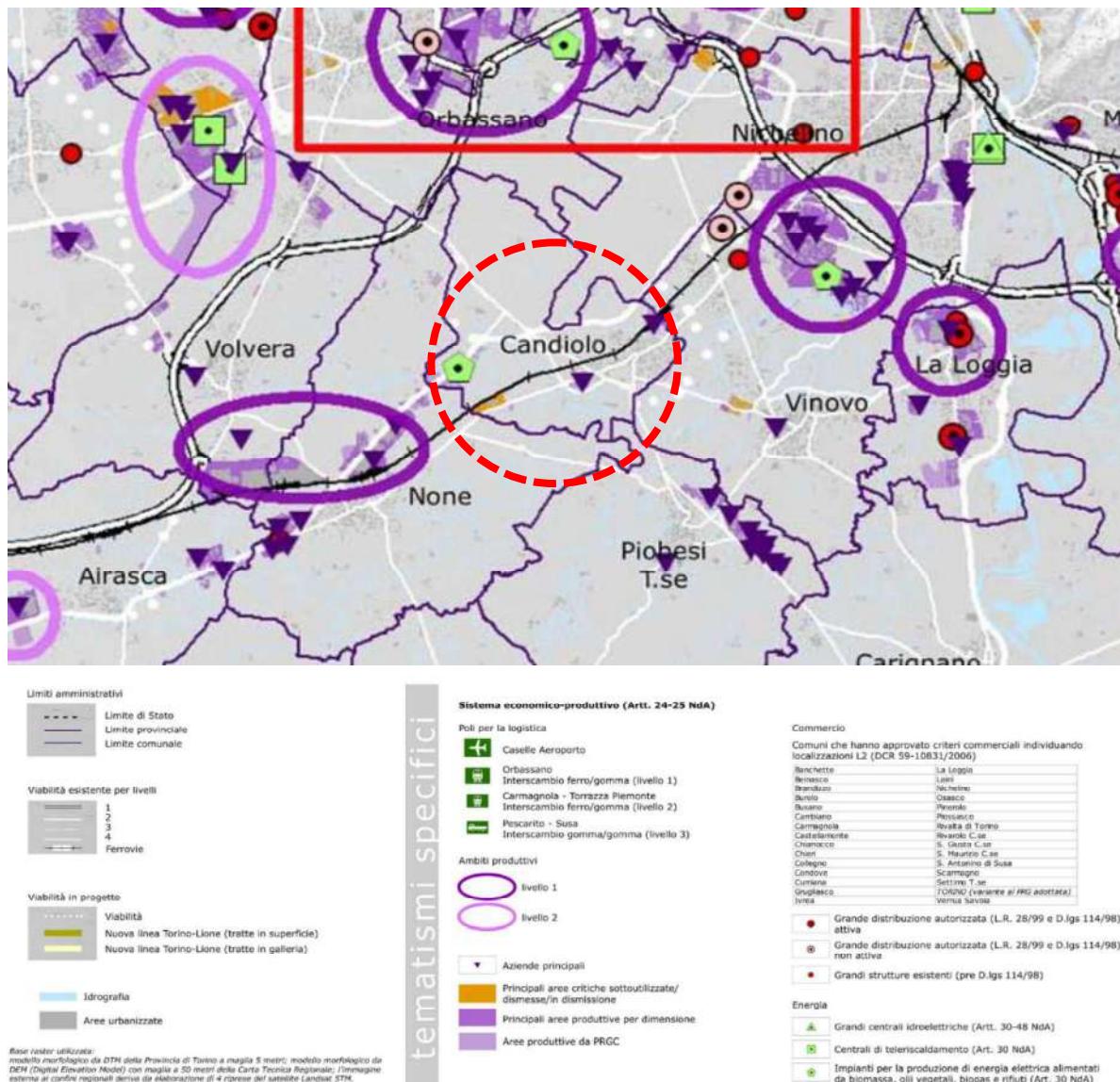


Figura 52: Estratto della Tavola 2.2 del PTC2 – “Sistema insediativo: attività economico-produttive” relativa legenda con individuazione del Comune di Candiolo.

La Tav. 3.1 “Sistema del verde” individua la rete ecologica provinciale, le aree verdi periurbane e il verde urbano. Il territorio comunale di Candiolo è ricco di aree a valenza ambientale e paesaggistica, nonché elementi chiave della Rete ecologica provinciale. Si segnala in primo luogo la presenza di Aree protette, definite “Core areas”, quali ambiti di estrema naturalità o biodiversità, nel caso specifico identificata geometricamente con i limiti del Sito di Importanza Comunitaria – SIC, Rete Natura 2000 IT1110004 Stupinigi.

Dal punto di vista della caratterizzazione delle "buffer zones" il PTC2 riconosce quelle aree cuscinetto funzionali alla "core zone" connettività ecologica e gestione degli habitat, nel caso specifico si tratta delle aree a Parco Naturale di Stupinigi, nonché le zone di tale tenuta appartenenti all'ordine del Mauriziano; si segnalano inoltre differenti aree boscate. Ulteriori aree dal valore paesaggistico ambientale, per la caratterizzazione pregiata del suolo, sono riconosciute nel territorio agricolo circostante l'ambito urbanizzato, con classe di capacità di classe I e II.

L'ambito fluviale del Torrente Chisola è riconosciuto quale "corridor" all'interno della gerarchia della rete ecologica, ovvero una zona di connessione ecologica su vasta scala.

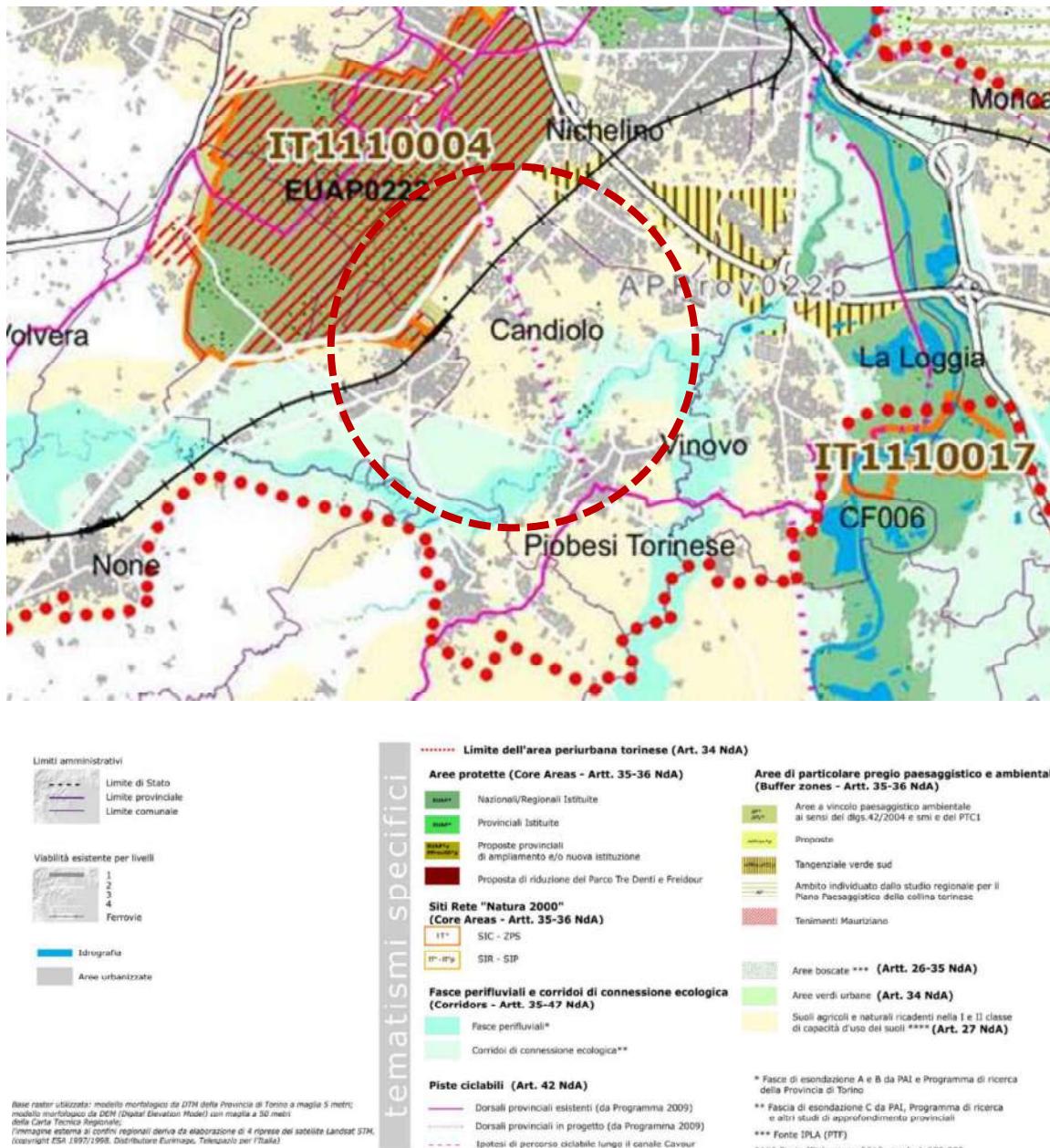


Figura 6: Estratto della Tavola 3.1 del PTC2 "Sistema del verde e delle aree libere" e relativa legenda con individuazione del territorio comunale di Candiolo

La Tav. 3.2 "Sistema dei Beni Culturali" mette in evidenza il sistema dei beni culturali e dei centri storici che si è consolidato storicamente sul territorio provinciale. La presenza della Pa-

lazzina di Caccia di Stupinigi, quale elemento della rete dei beni culturali, ha influenze dal punto di vista della fruizione storica – turistica e culturale anche sul territorio comunale di Candiolo. Si riconoscono sul territorio comunale due elementi puntuali, facenti parte del sistema dei Beni: un polo della religiosità, identificato nel Santuario di San Ponzio e un Bene architettonico di interesse storico culturale, identificato nella “Cascina La Motta”.

Dal punto di vista delle aree paesaggistico ambientali si segnalano le aree del Parco della Palazzina di Caccia di Stupinigi, come aree dei Tenimenti del Mauriziano (Art. 31 NdA). Il territorio comunale è attraversato da un percorso storico culturale, che connette la Palazzina di Caccia di Stupinigi, passando per il Santuario di San Ponzio, sul confine del comune di Candiolo con il territorio di None.

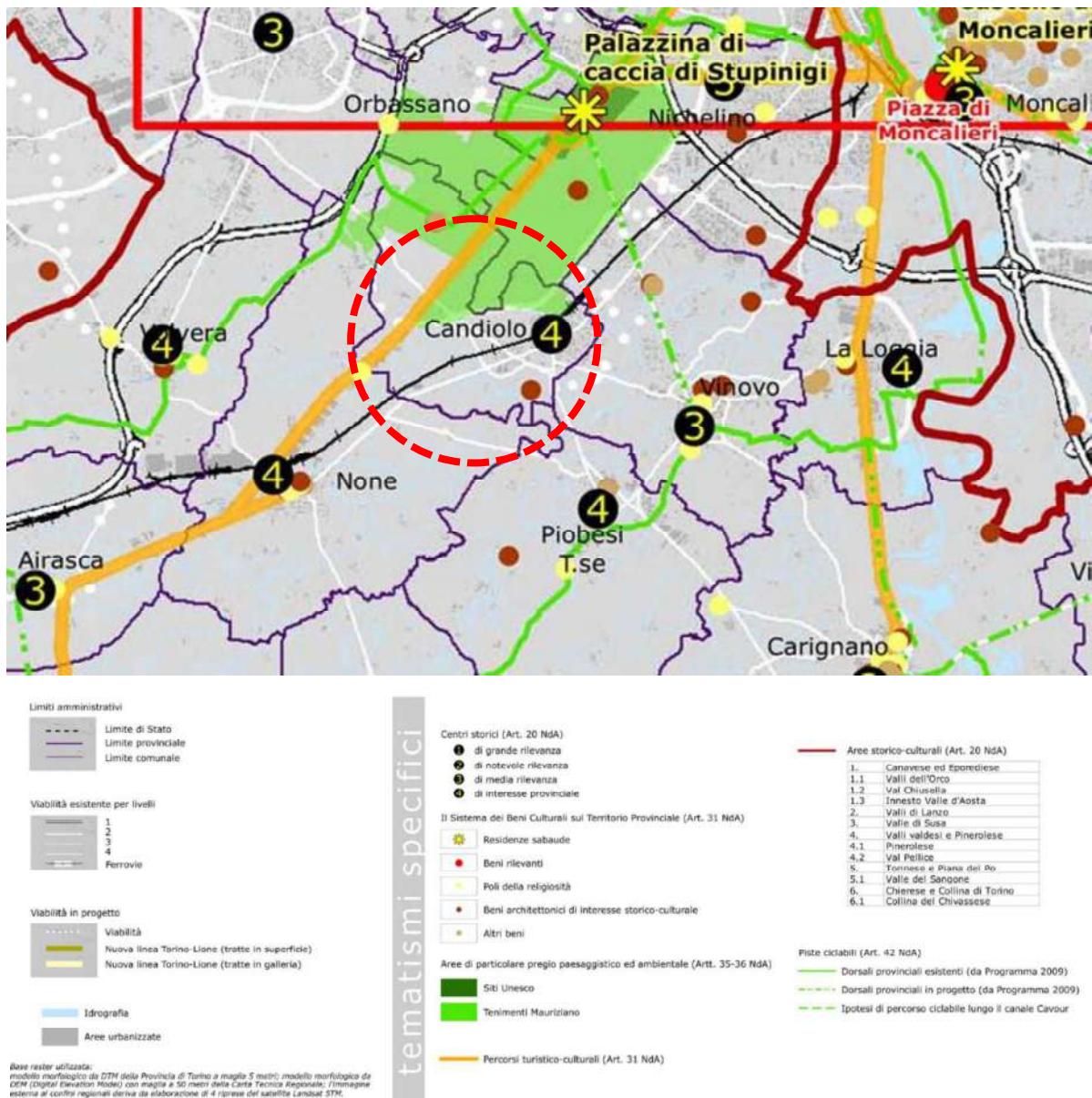


Figura 7: Estratto Tav. 3.2 PTC2 – “Sistema dei Beni Culturali: centri storici, aree storico-culturali e localizzazione dei principali beni” con individuazione del territorio comunale di Candiolo

La **Tavola 4.1** – “Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità” riporta lo schema della viabilità per il territorio provinciale, il comune di Candiolo è attraversato dalla linea ferroviaria di collegamento tra Torino e Pinerolo, tale linea ferroviaria vede la presenza di una stazione esistente nel centro urbano di Candiolo, a nord est della conurbazione.

Il territorio comunale, dal punto di vista del trasporto su gomma, è attraversato dalla SP142, strada provinciale di connessione con l’Autostrada A55 (Torino Pinerolo) – Sistema Tangenziale di Torino.

La SP142 risulta quale asse di viabilità esistente e da adeguare, con il tratto centrale “in corso di approfondimento”.

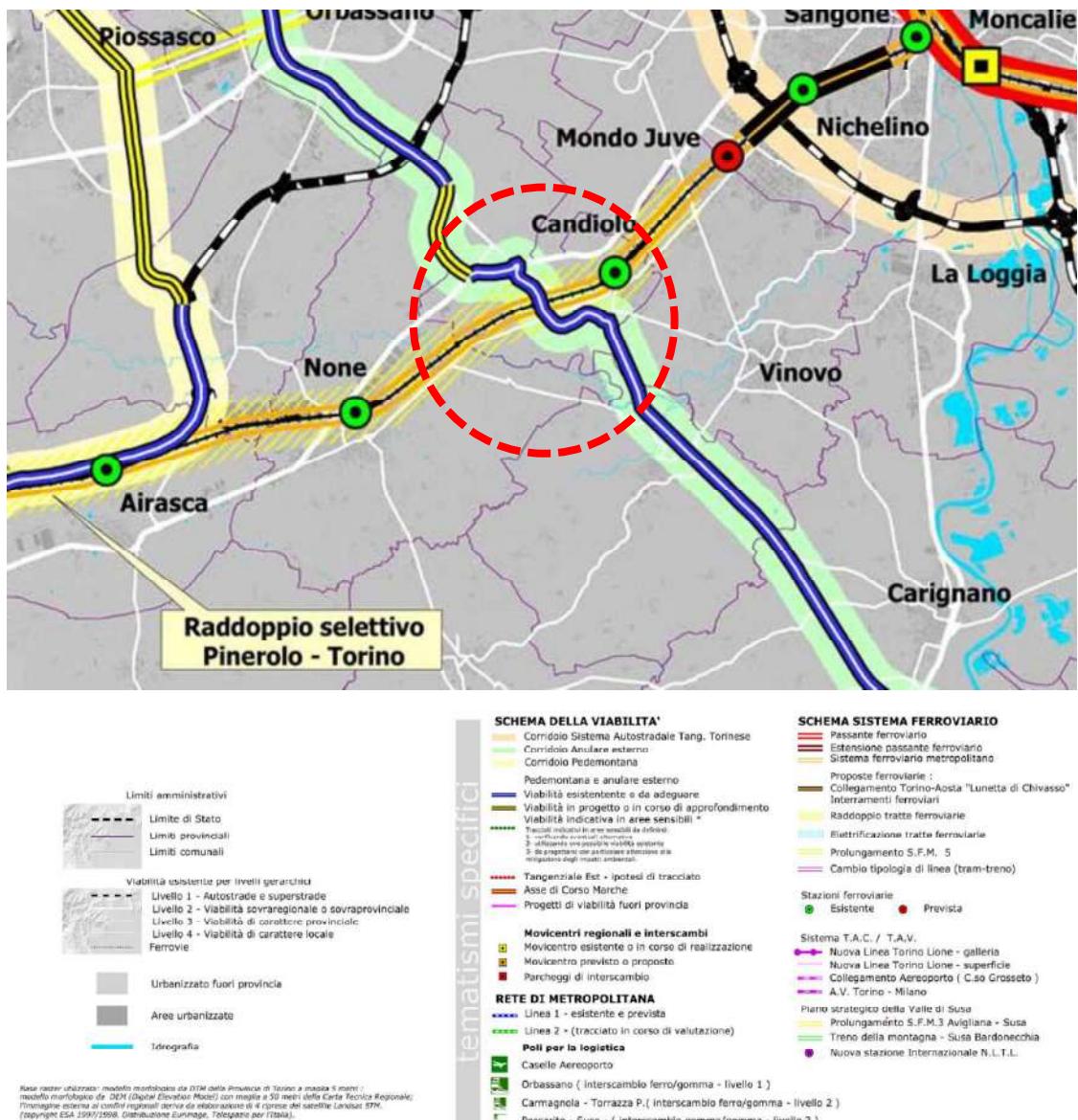


Figura 8: Tav. 4.1 del PTC2 “Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità” e relativa legenda con individuazione del territorio comunale di Candiolo

La **Tav. 4.2** “Carta delle gerarchie della viabilità e sistema delle adduzioni all’area torinese” riporta il sistema della mobilità provinciale classificato secondo quattro livelli gerarchici.

Il territorio comunale di Candiolo è attraversato da assi di viabilità di livello 2 (viabilità principale esistente), nello specifico identificati con “Via Stupinigi”, asse di connessione verso Nichelino e Torino sud; e la SP142, di connessione con il sistema autostradale A55, verso ovest e con l’ambito del cuneese verso sud.

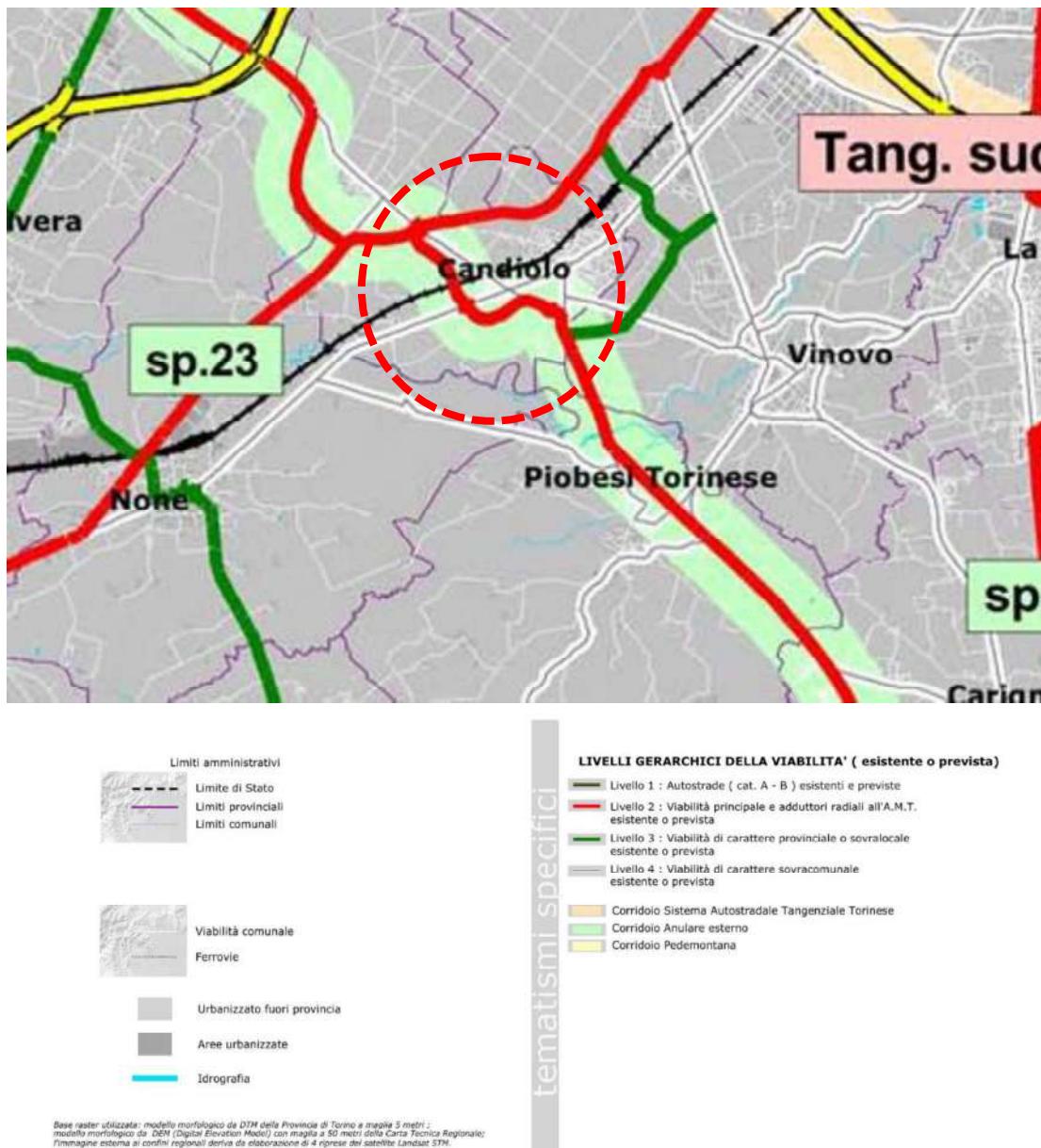


Figura 9: Estratto tav. 4.2 PTC2 “Carta delle gerarchie della viabilità e sistema delle adduzioni all’area torinese” e relativa legenda con individuazione del territorio comunale di Candiolo

La Tav. 4.3 “Progetti di viabilità” individua per il territorio comunale un progetto “n. 35” sulla viabilità di livello provinciale SP142, di collegamento con la A55, al confine tra Volvera e Orbassano. Nello specifico si tratta di una Variante alla Sp 142, progetto già realizzato.

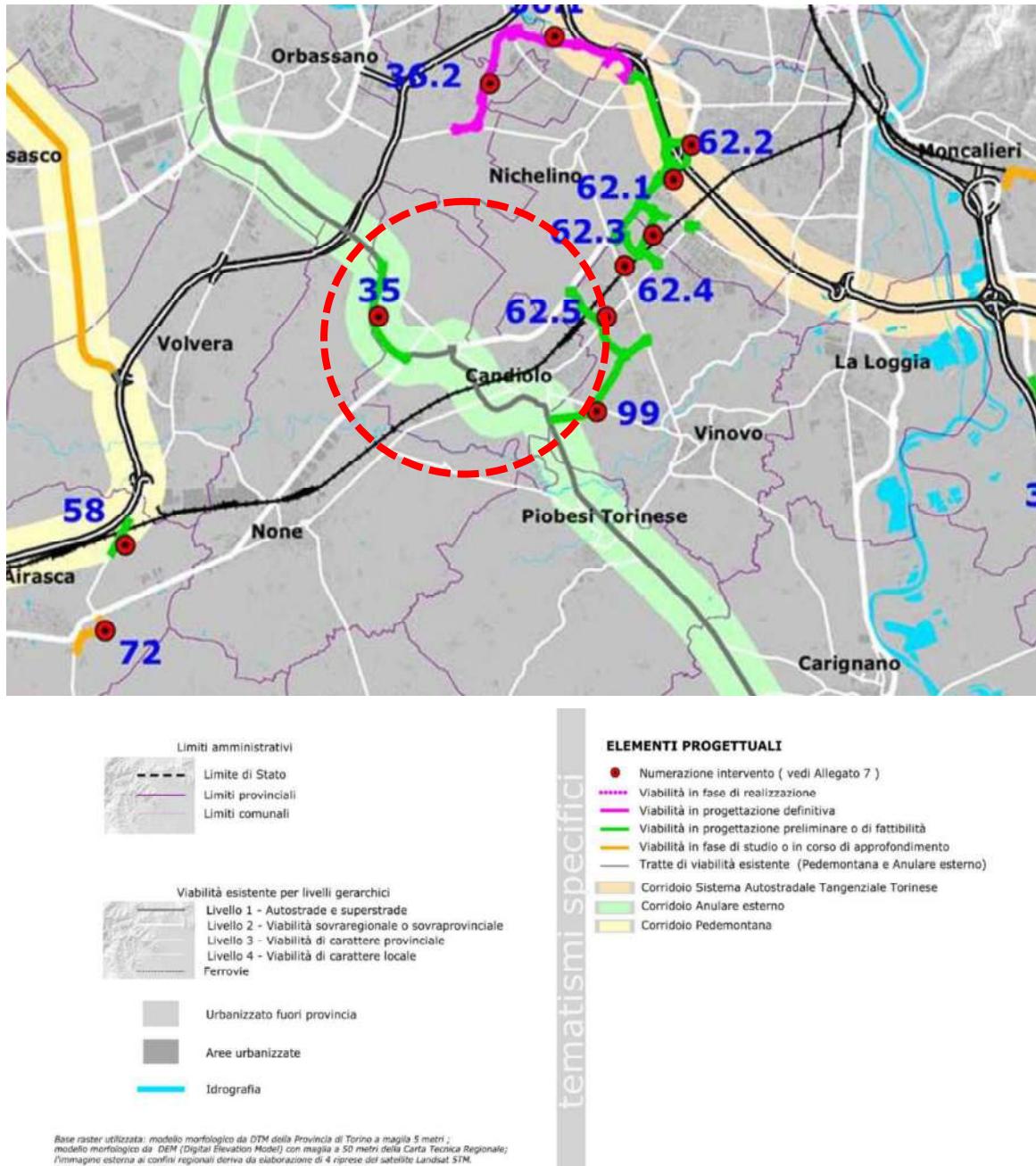


Figura 10: Estratto Tav. 4.3 PTC2 “Progetti di viabilità” e relativa legenda con individuazione del territorio comunale di Candiolo

La Variante Parziale 9 vista la limitata portata degli interventi che prevede e alla luce di quanto sopra descritto, risulta non essere in contrasto con gli indirizzi e le tematiche oggetto di maggiore attenzione da parte del P.T.C.P.2.

4. I contenuti della Variante Parziale n. 9

Come anticipato al capitolo 1 la presente Variante Parziale interessa due specifici temi, di seguito illustrati.

Intervento 1

La variante opera una ridefinizione di alcune fasce di rispetto stradali all'interno del centro abitato di Candiolo. In particolare sono state apportate modifiche sia di tipo normativo che cartografico, come di seguito specificato.

Le modifiche normative hanno riguardato l'Allegato A alle Norme Tecniche di Attuazione, relativo alle sezioni stradali minime di cui all'art.12/g delle NTA. In tale tabella il Piano regolatore vigente individua, per le principali viabilità del concentrico, la sezione stradale minima e la relativa fascia di rispetto, distinguendola in alcuni casi per tipologia di zona. La variante ha corretto una serie di errori materiali riscontrabili nella tabella dell'Allegato A, relativi alla corretta denominazione delle viabilità (colonna "denominazione delle vie"), nonché delle aree urbanistiche prospicienti la sezione stradale in oggetto (colonna "zone interessate dalla proposta di variante 2"), in quanto tale elaborato non era aggiornato alle ultime varianti apportate allo strumento urbanistico vigente e riportava alcune imprecisioni.

È stata poi apportata una modifica normativa che ha esplicitato all'inizio dell'Allegato A che all'interno del perimetro di Centro abitato, determinato ai sensi degli artt. 3 e 4 del Codice della Strada, nelle aree prevalentemente residenziali, in caso di interventi comportanti demolizione e ricostruzione è ammesso il mantenimento del filo di fabbricazione esistente, laddove sia comunque garantita una distanza minima dal ciglio stradale pari a 3 m. Tale indicazione risultava già implicita all'interno dell'articolato normativo vigente dalla lettura congiunta dell'art. 12 e dell'Allegato A, ma, al fine di consentire una lettura univoca e più immediata della normativa, si è ritenuto opportuno esplicitare tale indicazione nella premessa dell'Allegato A, ribadendo altresì il richiamo al rispetto della distanza minima di 3m.

L'Amministrazione ha poi ritenuto opportuno intervenire su alcuni valori delle distanze minime dei nuovi edifici dal ciglio stradale, uniformando le distanze normative di uno stesso tratto di strada. Infatti ad oggi la norma risulta in alcuni casi disomogenea in quanto la stessa viabilità, in sezioni numeriche differenti, presenta fasce di rispetto stradali diverse (tipicamente 7,5 m e 5 m), pur avendo la strada sezione analoga. In particolare tali modifiche sono state apportate ai seguenti numeri delle sezioni stradali dell'Allegato A: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10bis, 15, 20, 23, 32, 45, 49, 50, 51, 57, 59, 63, 64, 73, 80 e 81.

Cartograficamente la Variante ha operato correggendo alcune numerazioni di sezioni stradali errate riportate sulla tavola 2.1 e integrando i riferimenti del numero corrispondente laddove mancanti, secondo quanto desumibile dalle indicazioni dell'allegato A delle NTA.

Sono state inoltre inserite correttamente alcune sezioni stradali non presenti sulla cartografia di piano vigente:

1. *Via Sant'Agnese: sezioni 53 e 54*

La sezione stradale riportata sulla cartografia di piano vigente si sovrappone parzialmente alle aree urbanistiche S42bis, S43, B3-1 e B1. Lo stato dei luoghi risulta leggermente differente, così come desumibile dalla foto aerea, pertanto si è provveduto ad ampliare sulla cartografia di piano regolatore le sezioni stradali corrispondenti a via Sant'Agnese.

Tale modifica comporta una riduzione delle superfici territoriali delle aree limitrofe e precisamente:

B1 : -152 mq;

B3-1: -84 mq

S42bis: -294 mq;

S43: -448 mq.

Si precisa che poiché le aree B1 e B3-1 sono aree a capacità insediativa esaurita, completamente satute, la modifica introdotta non porta ad alcuna variazione della capacità insediativa di piano regolatore.



Figura 18: Estratto del PRGC vigente



Figura 19: Proposta di Variante



Figura 20: Individuazione su foto aerea

2. Inserimento di via Puccini (area B12)

La cartografia vigente di PRGC non riporta l'individuazione della viabilità pubblica di "via Puccini". La variante inserisce sulla tavola la sezione stradale, riducendo pertanto le limitrofe aree B12 e S2, rispettivamente di 148 mq e 130 mq.

Analogamente a quanto specificato al precedente punto 1, la riduzione della superficie territoriale dell'area B12, a capacità insediativa esaurita, non apporta modifiche alla CIRT di Piano regolatore vigente.



Figura 21: Estratto del PRGC vigente

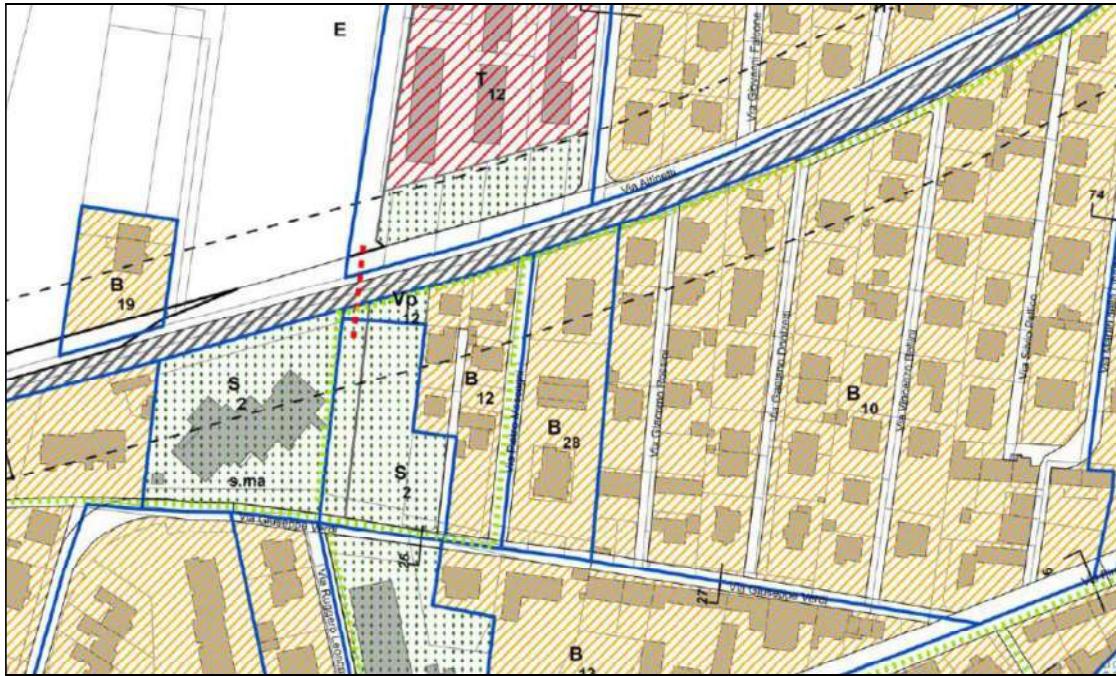


Figura 22: Proposta di Variante

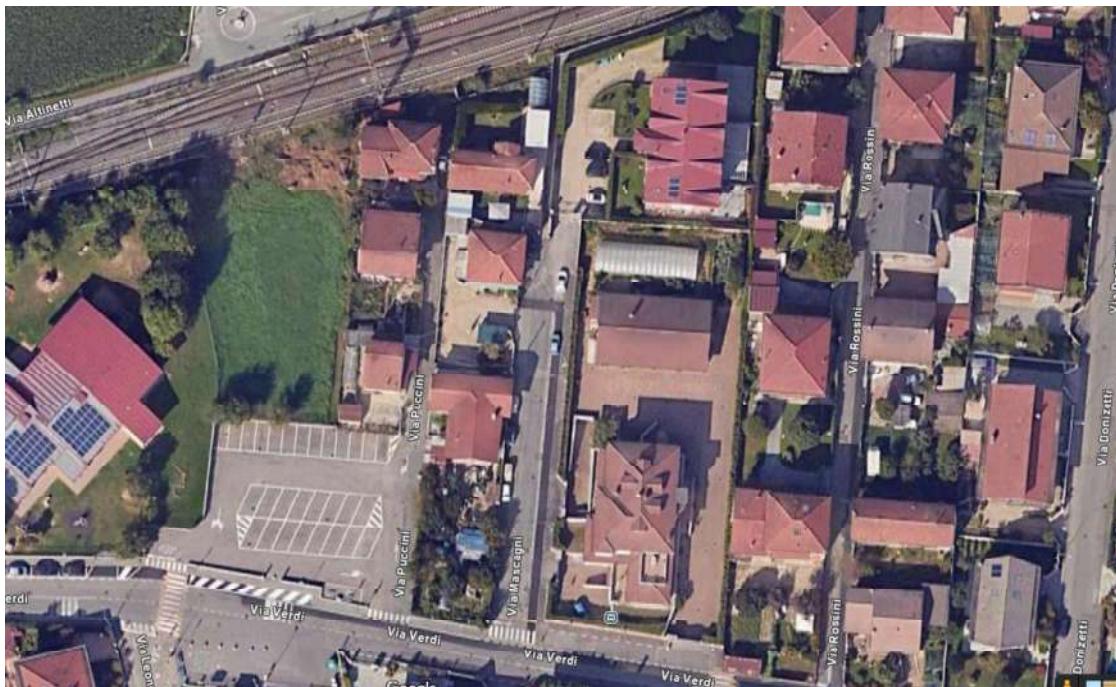


Figura 23: Individuazione su foto aerea

3. Via Trento – Area B32

La cartografia di piano regolatore vigente riporta un tratto di viabilità privata con l'individuazione di viabilità pubblica, in corrispondenza dell'area urbanistica B32. La presente variante conferma tale indicazione di interesse all'acquisizione pubblica del sedime stradale e pertanto non viene modificata la cartografia di PRGC vigente.

Viene inoltre corretto un errore materiale che individuava quale sezione stradale il passaggio pedonale esistente posto all'interno dell'area B32. Tale modifica porta ad un ampliamento dell'area B32 di + 108 mq.

Trattandosi di area consolidata a capacità insediativa esaurita la modifica non apporta variazioni alla capacità insediativa di piano regolatore.

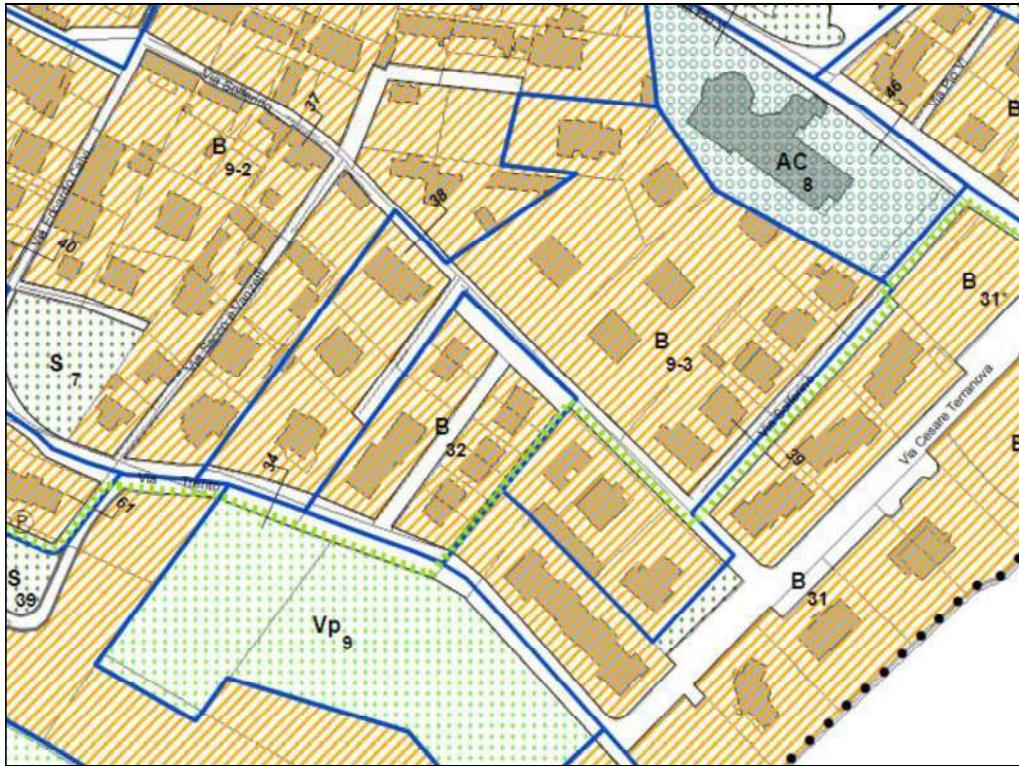


Figura 24: Estratto del PRGC vigente

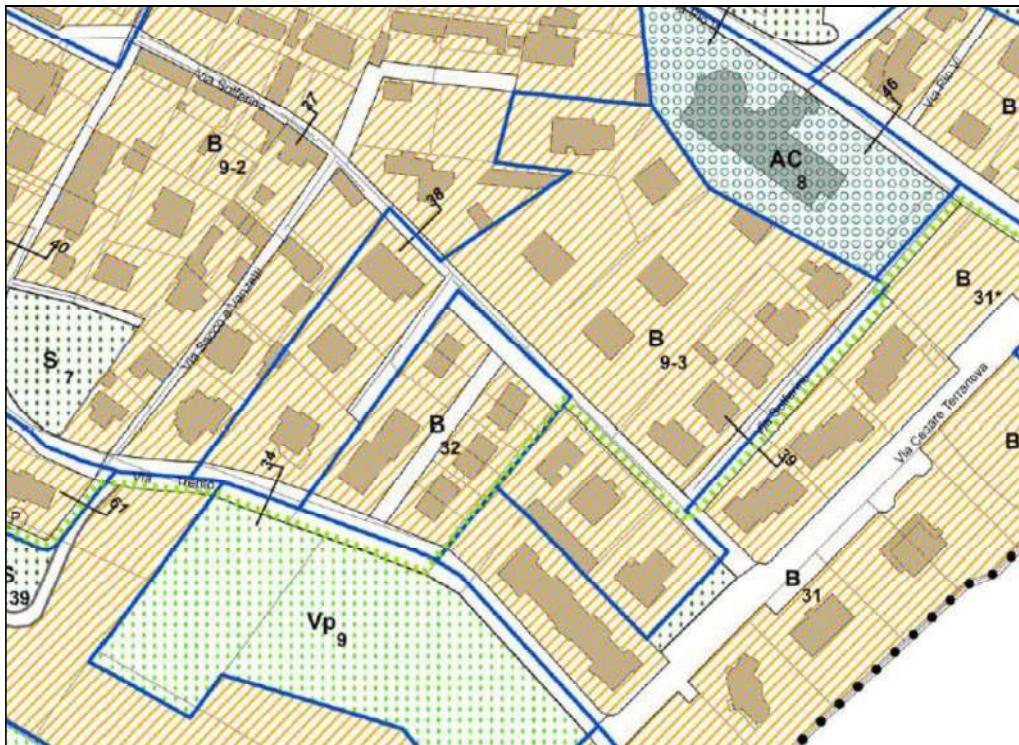


Figura 25: Proposta di Variante

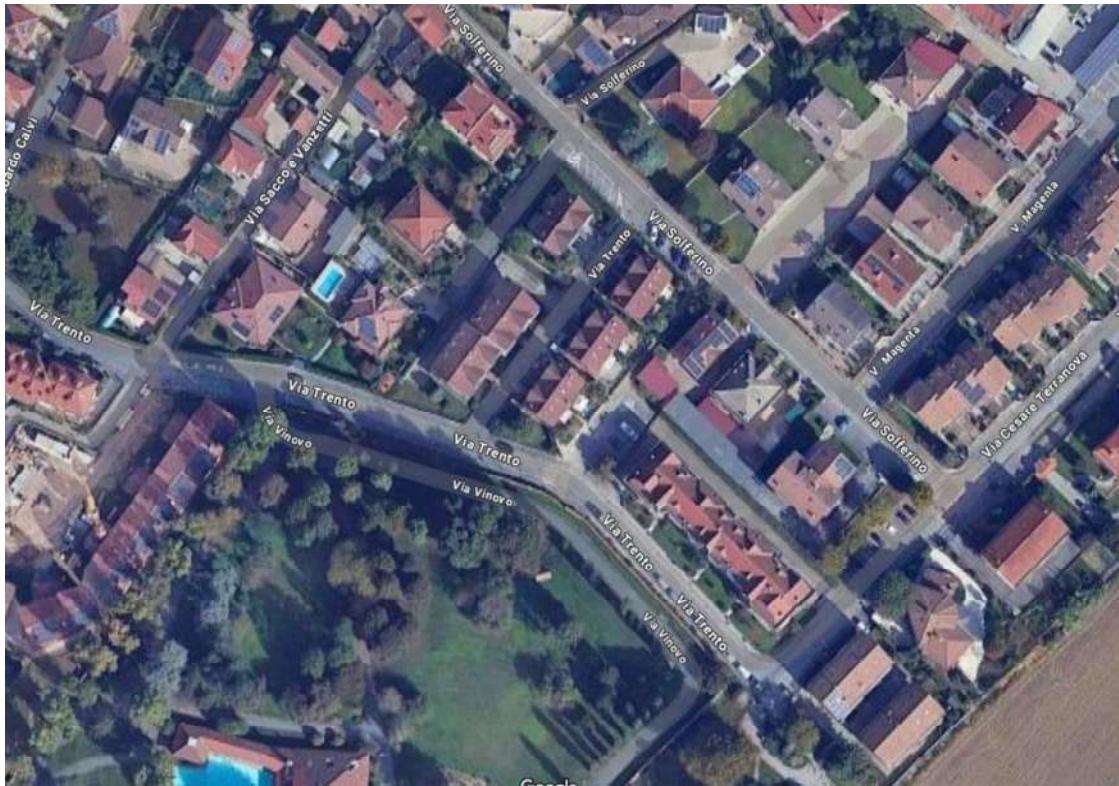


Figura 26: Individuazione su foto aerea



Figura 27: Individuazione della viabilità privata nell'area B32



Figura 28: Individuazione del passaggio pedonale dell'area B32

4. Inserimento della viabilità pubblica all'interno dell'area B27*

La variante aggiorna la cartografia di piano regolaatore riportando la viabilità interna all'area urbanistica B27*, come da progetto approvato e realizzato.



Figura 29: Estratto del PRGC vigente



Figura 30: Estratto del PRGC vigente



Figura 31: Individuazione su foto aerea

Intervento 2

La variante prende atto della Determinazione Dirigenziale n. 3839 del 26/06/2024 della Città Metropolitana di Torino, emanata ai sensi degli articoli 52 quater e sexies del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, con la quale è stato approvato e autorizzato il progetto definitivo dell'opera “Allacciamento Biometano Cooperativa Agricola Speranza, DN 100 – 24 bar” - ubicata nel Comune di Candiolo e presentato da Snam Rete Gas s.p.a..

In particolare la Società Snam Rete Gas s.p.a. è stata autorizzata alla costruzione e all'esercizio di tale metanodotto al fine di immettere all'interno della rete di trasporto di Snam Rete Gas il biome-

tano prodotto tramite digestione anaerobica di sostanze di origine agricola e zootechnica dagli impianti della Cooperativa Agricola Speranza a.r.l. ubicati sullo stesso territorio del Comune di Candiolo. Il gasdotto in progetto si sviluppa in zone extraurbane a prevalente destinazione agricola ed ha origine dal bypass dell'impianto tipo P.I.L. n. 4500900 /5 insistente sul gasdotto in esercizio denominato "Nichelino-Volvera-Rivoli DN 500". La nuova condotta in progetto per un tratto prosegue parallelamente al metanodotto esistente, quindi svolta verso sinistra per giungere all'interno dell'area impiantistica tipo P.I.D.A. (Punto di Intercettazione per il Discaggio di Allacciamento) di nuova realizzazione. Il nuovo gasdotto avrà lunghezza complessiva di 382 m e sarà interrato alla profondità minima di 0,90 m.

L'autorizzazione provinciale ha effetto di variante allo strumento urbanistico del comune, nell'ambito del procedimento unico di cui all'art. 52-quater del D.P.R. 327/2001, e pertanto la presente variante urbanistica recepisce tale atto integrando l'art. 12/l delle norme di attuazione del piano regolatore.

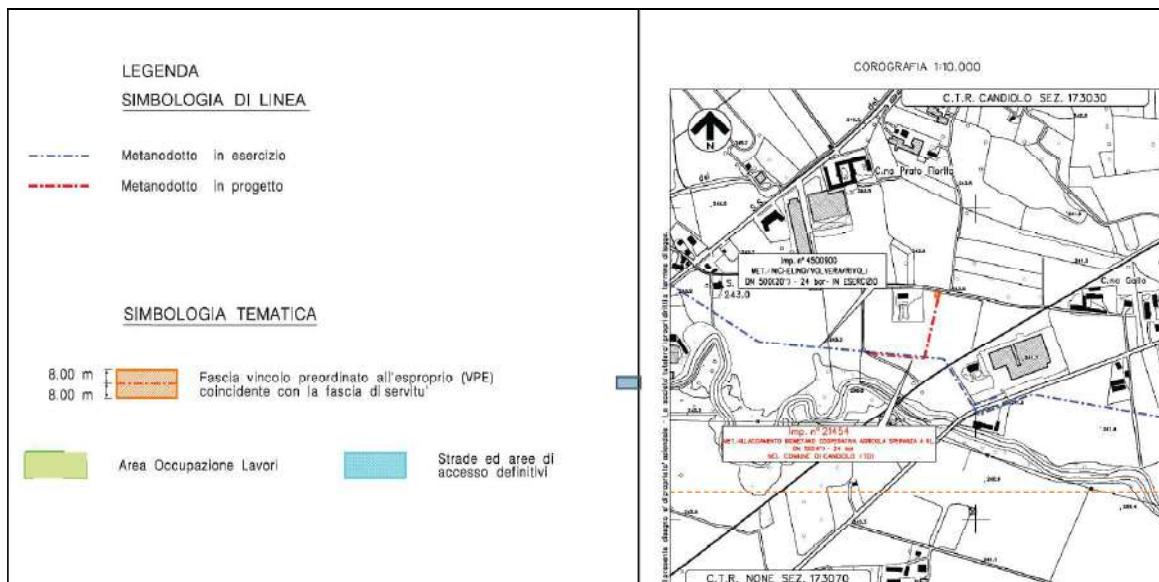


Figura 32 - Individuazione del metanodotto in progetto

5. L'applicazione dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Al fine di verificare la possibilità di classificare la presente Variante 9 come Parziale, di seguito si procede ad analizzare, in relazione alle modifiche apportate dalla Variante stessa, i requisiti richiesti dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In particolare sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

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

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

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

- CIRT di pano regolatore: 7.719 abitanti
- Massimo incremento ammesso per le aree a servizi: $7.719 \times 0,5 \text{ m}^2 = 3.859,5 \text{ m}^2$
- Massimo decremento ammesso aree a servizi: $7.719 \times -0,5 \text{ m}^2 = -3.859,5 \text{ m}^2$

Le modifiche apportate risultano essere le seguenti:

Piani Urbanistici	Variazione aree a servizi artt. 21/22 L.R. 56/77
Var. parziale n. 4	+460
Var. parziale n. 8	- 310
Var. parziale n. 9	- 872
Totale	- 722

La somma delle modifiche apportate con le precedenti varianti parziali e con la presente variante è pari a - 722 m²; la variazione risulta al di sotto del massimo ammesso: la Variante è pertanto coerente con l'art. 17, comma 5, lettere c) ed e) della L.R. 56/1977.

e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la

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

La presente variante non modifica la capacità insediativa residenziale.

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

La presente variante non apporta modifiche al comparto produttivo.

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

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

6. I dati finali di P.R.G.C.

6.1 Capacità insediativa residenziale teorica (c.i.r.t.)

La CIRT vigente del piano regolatore, comprensiva delle modifiche apportate dalle Varianti Strutturali e Parziali approvate, risulta essere pari a **7.719 abitanti**¹. La presente Variante non apporta variazioni alla capacità insediativa di piano regolatore.

6.2 Ambiti produttivi

La ST degli ambiti produttivi del piano regolatore vigente risulta essere pari a **511.899 mq**. La presente Variante non apporta variazioni agli ambiti produttivi.

6.3 Aree a servizi

La presente Variante modifica le quantità a servizi previste dal piano regolatore vigente per la residenza a seguito della modifica di cui all'intervento 1. In particolare le aree a servizi sono così modificate:

Area a servizi	Variazione [mq]
S2	- 130
S42bis	- 294
S43	- 448
TOTALE	- 872

riducendosi complessivamente di 872 mq e risultano pertanto essere:

$$263.998 - 872 = 263.126 \text{ mq}$$

Non viene modificata la quantità di aree a servizi previste dal piano regolatore vigente per il produttivo, la cui dotazione risulta essere:

- Standard produttivi 121.857 mq.

6.4 Verifica bilancio fabbisogno/offerta dei servizi del piano regolatore

Il fabbisogno di aree a standard risulta essere:

- Residenza: $7.719 \text{ ab} \times 25 \text{ mq/ab} = 192.975 \text{ mq}$;
- Produttivo: 90.899 mq

Pertanto complessivamente il bilancio tra il fabbisogno e l'offerta di aree a servizi del PRGC risulta essere:

¹ Dato desunto dalla Relazione illustrativa della Variante Strutturale n. 3.

$$(263.126 + 121.857) - (192.975 + 90.899) = 384.983 - 283.874 = +101.109 \text{ mq}$$

6.5 Aree a standard ex art. 22 della l.r. 56/77 e s.m.i.

La presente Variante non apporta modifiche dimensionali alle superfici territoriali afferenti ad aree individuate quali standard art. 22 della legge urbanistica regionale, ma si limita a confermare le quantità di Piano vigente.

7. Applicazione delle procedure ambientali, verifica di compatibilità al Piano di Zonizzazione Acustica e analisi della pericolosità geomorfologica.

7.1 Analisi di compatibilità ambientale: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La presente Variante Parziale è sottoposta a Verifica di Assoggettabilità a VAS. Per l'analisi puntuale degli aspetti relativi alla compatibilità ambientale della presente Variante si rimanda integralmente a quanto analizzato nel “Documento di Verifica di Assoggettabilità a procedura di VAS”.

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

- Città metropolitana di Torino. Area Sviluppo Sostenibile e pianificazione ambientale – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali;
- A.R.P.A. Piemonte;
- A.S.L. TO5.

7.2 Verifica di compatibilità al Piano di Zonizzazione Acustica

Il Comune di Candiolo ha approvato il Piano di zonizzazione acustica con DCC n. 58 del 22/10/2004, che ha attribuito specifici limiti per l'inquinamento acustico ad ogni porzione del territorio comunale, con riferimento alle classi definite nella Tabella A del DPCM 14/11/97 “*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*”.

Le modifiche normative introdotte dalla Variante proposta appaiono compatibili e coerenti con la classificazione acustica del PDZ vigente.

7.3 Verifica della pericolosità geomorfologica

Per quanto attiene il rischio idrogeologico si rammenta come con la definitiva approvazione della Variante strutturale n° 3, la Regione ha altresì condiviso ed approvato l'aggiornamento del quadro del dissesto idro-geologico sull'intero territorio comunale ed aggiornato le relative prescrizioni mediante l'adeguamento della carta di sintesi e delle prescrizioni ad essa correlate.

Tenuto conto che la Variante 9 apporta limitate modifiche e non prevede nuove edificazioni in ambiti ricadenti in classe III di pericolosità geomorfologica, si ritiene di poter rimandare direttamente alle disposizioni in campo geologico-idraulico vigenti.

8. Elaborati della Variante Parziale n. 9 al PRGC vigente

8.1 Elaborati di PRGC modificati a seguito della Variante Parziale n. 9

A seguito della presente Variante Parziale hanno subito modifiche i seguenti elaborati del Piano Regolatore Generale:

- **Norme tecniche di attuazione:** art. 12; Allegato A
- **Tavola 2.1.**

8.2 Elenco degli elaborati costituenti il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 9

La Variante Parziale n. 9 è costituita dai seguenti elaborati:

- Elaborato 1 - Relazione Illustrativa;
- Elaborato 2 - Norme tecniche di attuazione (stralcio);
- Tavola 2.1- Assetto urbanistico - Azzonamento (centro abitato) - scala 1:2.000;
- Documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS.