

CITTA' DI VIGONE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE PARZIALE N.8

Art. 17 comma 5 della L.R. del 5 Dicembre 1977 n°56 e s.m.i.

- PROGETTO DEFINITIVO -

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE MODIFICHE DI VARIANTE

V. 2025.08

1

Agg. Settembre 2025

il Sindaco:
Fabio CERATO

il responsabile del procedimento:
Arch. Marco VIOTTO

Studio Geuna Architetti
Estensori: Arch. Guido GEUNA,
Arch. Giorgio CUCCO, Arch. Alberto GEUNA

Collaboratori: Arch. Luis Andres
VALENCIA VASQUEZ

Delibera di consiglio comunale n. _____ del _____

il Segretario Comunale

Sommario

1. Premessa.....	3
2. Stato attuale della pianificazione del territorio comunale.....	8
3. Documenti ed elaborati costituenti la variante parziale n.8/2025 al P.R.G.C. Vigente.....	9
4. Modifiche introdotte con la variante parziale n.8/2025 al P.R.G.C. Vigente	10
Intervento A.....	10
Intervento B.....	13
5. Verifica di assoggettabilità a VAS.....	16
6. Verifica di compatibilità acustica della variante parziale n.8/2025.....	19
7. Verifica di compatibilità idrogeologica delle modifiche introdotte dalla variante parziale n.8/2025....	21
8. Coerenza della variante con piani e programmi sovraordinati	23
a. Vincolo idrogeologico e ambientale-paesaggistico	23
b. Presenza di aree protette SIR	23
c. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC 2	24
d. Piano Paesistico Regionale – P.P.R.	33
e. Piano Territoriale Regionale – P.T.R.	46
9. Verifica dei disposti di cui al comma 5 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.....	49

1. Premessa

L'amministrazione comunale ha incaricato l'arch. Guido Geuna, il dott. Geol. Dario Fontan e il dott. Antonio Brone, di redigere, ognuno per le proprie competenze, la documentazione tecnica necessaria all'approvazione di una variante parziale al PRGC Vigente, redatta ai sensi del comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., di seguito denominata Variante Parziale 8 / 2024 con i seguenti obiettivi:

1. Adeguare il PRGC alla revisione dei criteri commerciali comunali e dei criteri per l'insediamento delle attività di somministrazione bevande e alimenti, approvata con Delibera di consiglio Comunale n.10 del 29/04/2024, con la quale è stato riconosciuto un nuovo addensamento commerciale urbano debole o minore di tipo "A4" in via Pancalieri, via Nitais e via G.P. Mattalia e recepito l'autoriconoscimento della localizzazione commerciale urbana non addensata di tipo "L1" in via Bosca;
2. Modifica normativa dell'area AP2 per consentire l'insediamento di attività di somministrazione bevande e alimenti che, in sinergia con le altre destinazioni d'uso già previste dal PRGC e dal PEC approvato (rimessaggio camper caravan e natanti, servizi connessi al rimessaggio e aviosuperficie con angar per il rimessaggio di aerei, ultraleggeri ed elicotteri, consentiranno il pieno recupero funzionale del fabbricato esistente e delle sue aree pertinenziali.

La Variante Parziale 8/2025 è redatta ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. seguendo il procedimento di approvazione integrato così come definito al punto j.1 del capitolo 2 dell'allegato 1 della deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, che prevede la fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. in maniera contestuale.

Il documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS, redatto ai sensi della L.R. 40/1998 e s.m.i., dell'articolo n.12 del Dlgs 4/2008 s.m.i. e delle indicazioni procedurali contenute nella D.G.R. n.12-8931 del 09.06.2008, DGR n. 21- 892 del 12 gennaio 2015, e D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 è stato allegato al progetto preliminare di variante.

Il progetto preliminare della variante parziale n. 08/2025 al vigente P.R.G.C. del comune di Vigone "Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i." è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 31 marzo 2025, pubblicato sul sito internet istituzionale ed all'Albo Pretorio Informatico per 30 (trenta) giorni consecutivi, dal 07/04/2025 al 07/05/2025, con numero di pubblicazione 330/2025, comprensiva del documento tecnico di "Verifica assoggettabilità alla VAS" redatto ai sensi dell'art.12 dell'Allegato 1 Parte II del D.L.gs. 152/2006 e s.m.i.

Entro i termini di legge è giunto il pronunciamento della Città Metropolitana di Torino, Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Edilizia con atto n. DD2596 DEL 29 /04/2025, acclarato al protocollo del comune di Vigone al n. 0005028 del 30/04/2025 ha determinato che, *"ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977 così come modificato con L.R. n. 3 del 25/03/2013, il progetto preliminare della Variante parziale ri° 8 al P.R.G.C. vigente del Comune di Vigone, adottato con deliberazione C.C. n. 5 del 31/03/2025, non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C. immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "Misure di salvaguardia e loro applicazione" ; comma 5 dell'articolo 26 "Settore agroforestale" ; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "Corridoi riservati ad infrastrutture", ' articolo 40 "Area speciale di C.so Marche" e del comma 2 dell'articolo 50 "Difesa del suolo".*

Inoltre, ha formulato le seguenti osservazioni:

- *in riferimento ai contenuti dell'Atto di adozione, si evidenzia quanto di seguito indicato:*

o al comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., è citato: "la deliberazione di adozione della Variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale... ..", agli Atti si osserva che la deliberazione di adozione ripropone delle dichiarazioni contenenti alcuni refusi, si richiama, evidenziando i refusi da eliminare, la lettera a) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 es.m.i., in cui è citato.' non modificano l'impianto strutturale del P.R.G. in quanto interessano limitate aree inserite nell'ambito degli insediamenti esistenti con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione ai sensi della lettera a) comma 5, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.", come indicato al comma 7, articolo 11 del Regolamento di Attuazione del PPR, emanato con Decreto del Presidente G.R. 22/03/2019 n. 4/R, in cui è citato: "...nella deliberazione di adozione delle varianti parziali è dichiarato espressamente il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr.", a titolo collaborativo, si fa presente che in detta dichiarazione si è citato erroneamente il progetto definitivo in luogo del progetto preliminare, si richiama, evidenziando il refuso "la Variante parziale n. 08/2025 al vigente P.R.G. C., come meglio argomentato nell'Elaborato 3 "Relazione di coerenza con il Ppr" allegato al Progetto definitivo, rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti nonché tutte le altre norme del P.P.R. vigente approvato con D.C.R. n. 233- 35836 del 03/10/2017",'

- Con riferimento all'intervento B:

a seguito di confronto con il Dipartimento Viabilità e Trasporti — Ufficio Viabilità 2, nella Tabella di sintesi Aree "AP" al punto (2) occorre inserire dopo " un corretto inserimento nell'ambito rurale circostante. " la seguente indicazione: "Occorre predisporre la verifica di visibilità per l'accesso che si intende utilizzare per l'insediamento di nuove destinazioni al fine del rilascio del titolo abilitativo, detta verifica preventiva deve essere sottoposta al parere vincolante della Direzione viabilità 2 della Città Metropolitana di Torino "

con riferimento alle modifiche apportate alla Tabella di sintesi Aree "AP" al punto (2) non è chiaro perché si integrino anche le destinazioni già in essere previste dal Piano Esecutivo Convenzionato oltre a quelle di cui alla lettera e) e le menzionate in Relazione Illustrativa, occorre pertanto in Relazione Illustrativa specificare tutte le modifiche apportate alle destinazioni in atto e ammesse in AP2 ed argomentare la scelta coordinando di conseguenza quanto descritto nella Relazione Geologica;

La città Metropolitana a titolo collaborativo, segnala che è presente un'area classificata dal PRGC vigente come "uso civico" e rammenta quanto indicato dall'art 11 comma 8 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R: "Il MiBAC (Segretariato e Soprintendenza) è obbligatoriamente consultato nell'ambito del processo di Valutazione ambientale strategica nelle procedure di approvazione di tutte le varianti strutturali, lo stesso MiBAC è altresì obbligatoriamente consultato per le altre tipologie di variante qualora le previsioni della variante stessa ricadano su un'area o su un immobile sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 134 del Codice. Nell'ambito del processo di Valutazione ambientale strategica il MiBAC si esprime in merito alle previsioni dello strumento urbanistico con riferimento al Ppr e a ogni altro aspetto relativo alla tutela del paesaggio, anche sulla base della relazione predisposta dal Comune circa il rispetto delle previsioni della propria variante con il Ppr. Nel caso di varianti parziali il contributo del MiBAC è inviata per conoscenza anche alla Provincia o Città metropolitana".

Effettivamente nella parte meridionale del nuovo addensamento A4.2, in fregio a via G.P. Mattalia è presente una piccola porzione di area classificata dal PRGC vigente come uso civico ed ai sensi del comma 8 dell'art.11 del DPGR n. 4/R del 22/03/2019, il comune di Vigone ha provveduto a consultare il Ministero della Cultura (MIC) quale soggetto competente in materia ambientale con l'invio della documentazione progettuale della Variante Parziale 08/2025 comprensiva del documento tecnico di "Verifica assoggettabilità alla VAS.

L'Organo Tecnico comunale per la VAS finalizzata all'espressione del parere di assoggettabilità si è espresso in data 25 settembre 2025, Prot.int. 2025/0010498/VI.01.12 con parere che si allega in calce.

Il parere ha le seguenti conclusioni:

*“l'Organo Tecnico comunale, in relazione alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS della Variante parziale n. 08/2025 al P.R.G.C. del comune di Vigone, con riferimento ai disposti della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, della L.R. 56/1977 e s.m.i. e del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., alla luce delle analisi, delle informazioni, delle motivazioni, degli obiettivi e dei dati illustrati nel documento tecnico di “Verifica di assoggettabilità a VAS” redatto dall'Arch. Guido GEUNA, oltre che dei pareri consultivi acquisiti dagli Enti con competenza ambientale, allegati e facenti parte integrante della presente relazione, ritiene che **NON esistano elementi di criticità ambientale tali da rendere necessaria l'assoggettabilità della Variante parziale in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, in quanto si presume che le ipotesi urbanistiche in essa contenute possano generare effetti non rilevanti sul sistema ambientale e paesaggistico-territoriale di riferimento, **conseguenze comunque attenuabili introducendo nel corpo normativo dello strumento urbanistico comunale le raccomandazioni ed osservazioni riportate nei sopradescritti pareri ambientali, finalizzate a perseguire una maggiore sostenibilità ambientale delle scelte pianificatorie della variante parziale.**”*

Il progetto definitivo è stato quindi aggiornato introducendo nel corpo normativo relativo alle zone urbanistiche ricomprese nell'addensamento A4.2, nella localizzazione L1, e nell'area AP2 le raccomandazioni ed osservazioni dei pareri ambientali, finalizzate a perseguire una maggiore sostenibilità ambientale delle scelte pianificatorie della variante parziale, più precisamente:

1) **Consumo di suolo:**

- La realizzazione di nuovi spazi commerciali (Nuovi volumi edilizi) dovrà prevedere la costruzione di edifici particolarmente virtuosi sotto il profilo ambientale nei quali siano attuati presidi di risparmio idrico ed energetico per aumentare la ritenzione idrica delle acque meteoriche e ridurre l'effetto isola di calore (impianti fotovoltaici sulle coperture, tetti e/o pareti verdi);
- La realizzazione di nuovi parcheggi dovuti al momento dell'apertura di un'attività commerciale o di un pubblico esercizio dovranno rispettare norme di sostenibilità ambientale, privilegiando l'uso di materiali drenanti, creando ove possibile aree di laminazione, fitodepurazione e infiltrazione nel terreno delle acque di pioggia e prevedendo di intervallare gli stalli di parcheggio con aree verdi e messa a dimora di specie vegetali (prato, arbusti e alberi) per aumentare le aree ombreggiate ridurre l'effetto isola di calore;

2) **Acque:**

- Occorre ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, mirando alla progettazione di nuovi parcheggi con superfici il più possibile permeabili e sistemi di drenaggio urbano, prevedendo per le acque di pioggia l'allontanamento in un ricettore diverso dalla fognatura mista evitando comunque lo scarico diretto delle acque meteoriche in acque sotterranee (franco minimo di 1,5 m tra i sistemi di dispersione delle acque meteoriche trattate e la massima escursione della falda);
- Per l'area di servizio per lavaggio automezzi e scarico degli autoveicoli che utilizzano il servizio di rimessaggio previsto nell'area AP2, qualora non sia opportuno il consumo di acqua di acquedotto per utilizzi non potabili, deve essere individuata una diversa fonte di approvvigionamento idrico;
- Lo scarico dei reflui dall'edificio e dalle attività previste nell'area AP2 dovrà essere preventivamente autorizzato ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

1) **Parcheggio e aree esterne:**

- Nell'area AP2, al fine di contenere gli effetti dovuti all'isola di calore e mitigare gli effetti degli eventi meteorici rilevanti, si ritiene opportuno evitare la realizzazione di nuove superfici completamente impermeabili;

- Per le nuove superfici destinate a parcheggio nelle aree oggetto di variante si dovrà realizzare una pavimentazione drenante (autobloccanti forati con rapporto tra pieni e vuoti minimo del 50%) per facilitare la crescita della vegetazione erbosa, per espletare la doppia funzione drenante e di riduzione dell'effetto isola di calore;
 - Sulle porzioni di superficie non drenanti dell'area AP2 (zone asfaltate, coperture di fabbricati) si richiede l'utilizzo di pavimentazioni con colorazioni chiare ad alto indice di riflettanza SRI (Solar Reflectance Index) al fine di ridurre la temperatura percepita;
 - La superficie a verde nell'area AP2 dovrà essere implementata prevedendo aree verdi e l'impianto di alberi di alto fusto e a rapido accrescimento al fine di limitare le isole di calore, fornire ombreggiatura nei mesi estivi e creare delle cortine verdi di mitigazione dell'impatto visivo, prevedendo l'impianto di individui arborei con sistema di irrigazione;
- 2) **Vegetazione:**
- Per le realizzazioni a verde nelle aree oggetto di variante, si raccomanda di utilizzare vegetazione climatica, cioè comunità vegetali coerenti con le caratteristiche climatiche della zona, evitando l'uso di specie presenti negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte", aggiornati in ultimo dalla D.G.R. n. 14-85/2024/XII del 02/08/2024;
- 3) **Invarianza idraulica** (permeabilità dei suoli e riduzione del rischio idrogeologico):
- Gli interventi in progetto nelle aree oggetto di variante dovranno garantire l'invarianza idraulica minimizzando le aree impermeabili e collettando le acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati con recupero per usi civili e "laminazione" nel caso di eventi piovosi intensi;
- 4) **Aree a destinazione commerciale** (Addensamento A4.1 e localizzazione L1):
- Per il riutilizzo delle aree produttive, eventualmente, convertite ad uso commerciale, sarà necessario predisporre un piano di indagini ambientali prima dell'esecuzione, atto a verificare l'assenza di passività ambientali nelle matrici interessate (suolo, sottosuolo e acque sotterranee) e la presenza di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto;
 - Qualora vengano realizzati nuovi edifici ad uso commerciale le aree a parcheggio a servizio delle attività dovranno attenersi alle indicazioni dei punti sopra riportati (Parcheggio e aree esterne, vegetazione, invarianza idraulica);
- 5) **Gestione acque reflue:**
- Per l'area AP2 è necessario indicare il sistema di trattamento e smaltimento dei reflui previsto nell'area per il lavaggio automezzi e scarico degli autoveicoli che utilizzano il servizio di rimessaggio in quanto eventuali scarichi sono soggetti al regime autorizzativo di cui all'art. 124 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. ed alla normativa regionale di settore;
- 6) **Aree raccolta differenziata:**
- Le nuove attività commerciali e di pubblico esercizio nelle aree oggetto di variante dovranno adeguarsi alle modalità di raccolta differenziata attuate del Comune;
- 7) **Risorse energetiche:**
- Nel caso si realizzassero interventi di ristrutturazione/riqualificazione di edifici o nuove edificazioni nelle aree oggetto di variante, è necessario prevedere soluzioni progettuali che privilegino l'utilizzo di fonti di approvvigionamento energetico di minore impatto, contenendo i consumi energetici, privilegiando l'uso di tecnologie innovative, di materiali a basso impatto ambientale e l'uso di fonti energetiche rinnovabili, nel rispetto delle indicazioni richieste dal D.Lgs. 199/2021;
- 8) **Illuminazione:**
- Nell'area coperta e scoperta di ristoro dell'area AP2 l'impianto d'illuminazione dovrà rispondere ai requisiti previsti nella L.R. 3/2018 "*Modifiche alla legge regionale 31/2000 - Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche*".
- 9) **Rumore:**

- Prima del rilascio del permesso per l'insediamento di strutture di vendita alimentare di medie dimensioni all'interno del nuovo addensamento commerciale A4.2, dovrà essere prodotta al Comune una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, redatta da tecnico competente in acustica ambientale, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 52/2000 e secondo le indicazioni della D.G.R. 02.02.2004 n. 9-11616 al fine di prevedere gli effetti acustici generati sia dalla realizzazione dell'opera sia dalla sua attività soprattutto in prossimità degli edifici residenziali;
- Nella fase di progettazione dell'area AP2 dovrà essere prevista una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico dettagliata, redatta da tecnico competente, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 52/2000 e secondo le linee guida della D.G.R. 02.02.2004 n. 9-11616 che consideri attentamente l'attività aeronautica attuale o potenziale dell'aviosuperficie. Prima del rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di pubblico esercizio (Bar/tavola calda con dehor estivo) dovranno essere realizzati gli "Adempimenti amministrativi per la prevenzione dell'inquinamento acustico in sede di autorizzazione degli esercizi di somministrazione pubblica" prescritti dalle Linee Guida della Regione Piemonte, prot. n. 12140/A19050 del 30/07/2015.

2. Stato attuale della pianificazione del territorio comunale

Il P.R.G.C. vigente della Città di Vigone è stato approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n.18-1203 del 17 dicembre 2010.

Successivamente sono state approvate:

- 1) sei varianti parziali ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della L.R.56/77 s.m.i.:
 - a) Variante Parziale V2011.1 approvata con delibera C.C. n.39/2011 del 10 Novembre 2011
 - b) Variante Parziale V2011.2 Area RA10 approvata con delibera C.C. n.3/2012 del 29.03.2012
 - c) Variante Parziale V2012.3 Zona ZT1 approvata con delibera C.C. n.47/2012 del 27.11.2012
 - d) Variante Parziale V2013.4 approvata con delibera C.C. n.42/2013 del 26.11.2013
 - e) Variante Parziale V2015.5 approvata con delibera C.C. n.15/2016 del 11.03.2016
 - f) Variante Parziale V2023.6 approvata con delibera C.C. n.24/2023 del 02.10.2023
 - g) Variante Parziale V2024.7 approvata con delibera C.C. n.28/2024 del 04/11/2024
- 2) due modifiche consistenti in correzione di errori materiali ai sensi del comma 12 dell'articolo 17 della L.R.56/77 s.m.i.:
 - a) Modifica art.17 comma 12 approvata con delibera C.C. n.50/2011 del 20.12.2011
 - b) Modifica art.17 comma 12 approvata con delibera C.C. n.43/2014 del 29.07.2014
- 3) una variante strutturale ai sensi dell'articolo 15 della L.R.56/77 s.m.i.:
 - a) Variante Strutturale n.1 approvata con delibera C.C. n.36 del 7 .10.2021

Il P.R.G.C. è adeguato a:

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. 24.05.01 ed entrato in vigore con la pubblicazione sulla G.U. in data 08/08/01. Circolare del P.G.R. nr. 7/LAP dell'8.5.96 e della successiva Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999;
- D.lgs. 114/98 relativamente alle nuove disposizioni sul commercio al dettaglio e le connesse disposizioni regionali di cui alla L.R. 28/99 e s.m.i, alla D.C.R. nr. 59- 10831 del 24.3.06 e alla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012;
- L.R. 19/99 che obbliga i Comuni a dotarsi di Regolamento Edilizio e successivamente ad adeguare le norme di attuazione del P.R.G. ai parametri ed agli indici del R.E.
- L.R. 52/2000 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico) che impone una verifica delle nuove scelte urbanistiche rispetto alla classificazione acustica di cui il Comune si è dotato.

3. Documenti ed elaborati costituenti la variante parziale n.8/2025 al P.R.G.C. Vigente

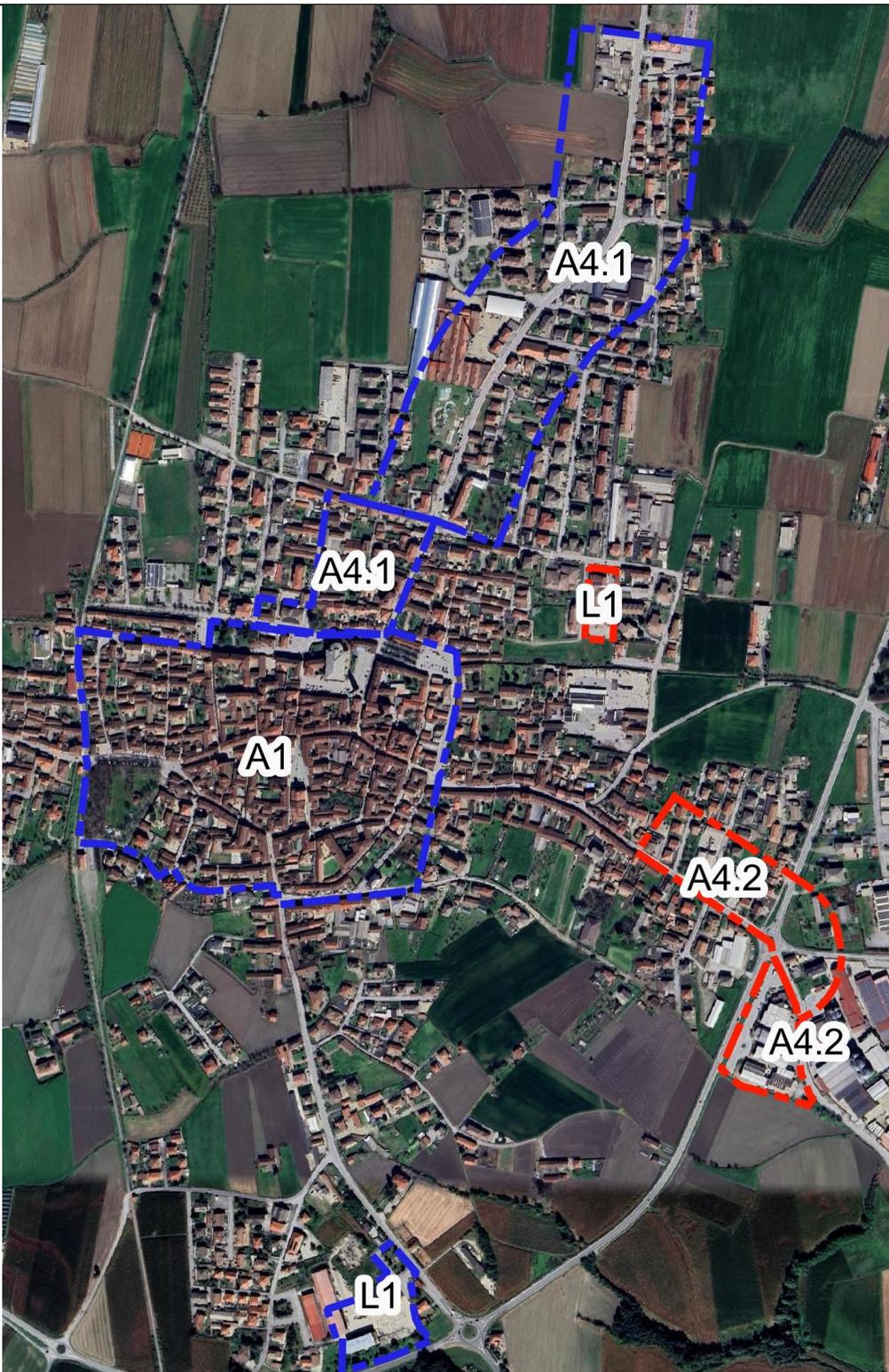
Il progetto Preliminare della variante parziale n.8/2025 al PRGC Vigente è composta dai seguenti documenti:

- **Elab - 1** - Relazione illustrativa delle modifiche di variante;
- **Elab - 2** - Norme Tecniche di Attuazione e Tabele di Sintesi;
- **Elab - 3** - Relazione di Verifica di Coerenza con il PPR;
- **Elab - D8** – Sviluppo del P.R.G.C. Concentrico: individuazione degli Addensamenti e Localizzazioni Commerciali di tipo A1, A4 e L1 – Scala 1:2.000;
- **Elab - C1** – Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie nelle zone oggetto di Variante Parziale n.8;
- **Verifica di compatibilità Acustica** della variante parziale n.8/2025 al PRGC a firma del dot. Antonio Brone;
- **Relazione geologica** a firma del dot. Geol. Dario Fontan

4. Modifiche introdotte con la variante parziale n.8/2025 al P.R.G.C. Vigente

Intervento A

Recepimento nel PRGC Vigente dei criteri commerciali e di somministrazione approvati con delibera di consiglio comunale n . 10 del 29-04-2024	
Localizzazione intervento	Intero territorio comunale
Aree Normative	Riconoscimento Addensamento A4.2 (aree IE24, S27, E58, RA14 parte, S21,1, S21,2, E46 parte, IE15, S17, E44 parte) Presenza d'atto autoriconoscimento Localizzazione Commerciale L1 in via Bosca (area IE9)
Descrizione	
<p>L'amministrazione Comunale con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 29/04/2024 ha aggiornato i criteri commerciali comunali nonché quelli per l'insediamento di attività di somministrazione bevande e alimenti. Le modifiche apportate rispetto ai criteri commerciali previgenti riguardano esclusivamente la presa d'atto dell'autoriconoscimento della Localizzazione Commerciale Urbana non addensata L1 in via Bosca, sulla zona urbanistica denominata IE9, dove è stata aperta una media struttura di vendita alimentare, oltre all'individuazione di un nuovo Addensamento Commerciale urbano minore di tipo "A4", denominato sugli elaborati di PRGC (Tavola D8) A4.2, lungo via Pancalieri, via Nitais e via G.P. Mattalia che interessa le seguenti zone urbanistiche IE24, S27, IE23 parte, E58, RA14 parte, S21,1, S21,2, E46 parte, IE15, S17 e E44 parte.</p> <p>I criteri approvati confermano le altre zone di insediamento commerciale previgenti ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'addensamento storico rilevante contrassegnato con la sigla A1 che interessa l'area di centro storico; - l'addensamento commerciale urbano minore o debole A4, ora denominato A4.1 in via Torino, Via San Francesco e via C. Colombo; - la localizzazione commerciale urbana non addensata L1 in via Villafranca; <p>Le modifiche agli elaborati di PRGC si limitano all'individuazione sulla tavola D8 delle nuove zone di insediamento commerciale e all'introduzione nelle diverse schede normative delle aree interessate da addensamenti o localizzazioni commerciali del richiamo normativo alla possibilità di apertura di attività di commercio al dettaglio anche con strutture di medie dimensioni nel rispetto dei parametri indicati al Titolo X delle NTA del PRGC Vigente.</p> <p>Infine, si procede a adeguare le destinazioni d'uso nelle aree ricadenti all'interno di addensamenti e localizzazioni commerciali, in coerenza con i disposti di cui all'art. 24 dell'allegato 1 alla DGR 191-43016 del 20/11/2012, consentendo in esse la destinazione d'uso di commercio al dettaglio. La quasi totalità delle aree interessate da addensamenti e localizzazioni commerciali aveva già ai sensi del PRGC Vigente la destinazione d'uso di commercio al dettaglio, ad eccezione delle zone IE15, IE23 parte, RA2 ed RA14 che, ai sensi dell'art. 24 dell'allegato 1 alla DGR 191-43016 del 20/11/2012, vengono adeguate modificando le singole tabelle di zona per consentire la destinazione d'uso commerciale.</p>	

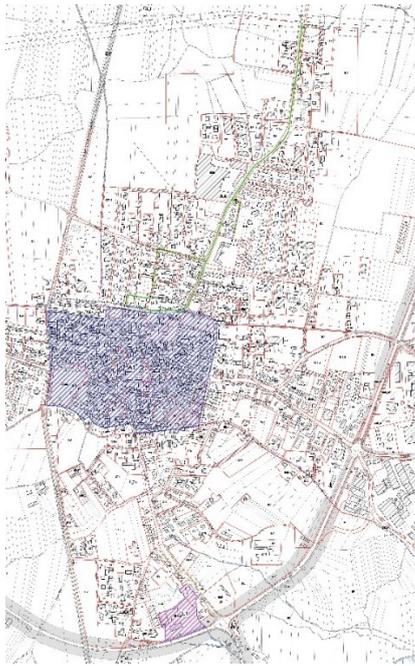


Addensamenti e localizzazioni esistenti e riconfermate

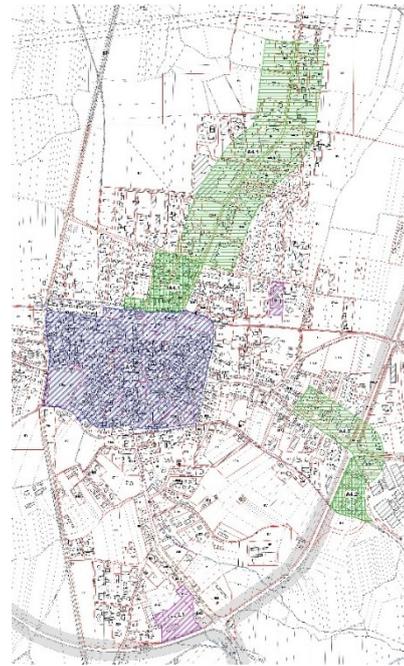


Addensamenti e localizzazioni riconosciute con l'aggiunta dei criteri commerciali

Fotografia aerea del capoluogo comunale con individuazione addensamenti e localizzazioni commerciali
A1, A4.1, A4.2 ed L1



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia della Localizzazione commerciale urbana non addensata L1 vista dall'interno di via Bosca in prossimità dell'area di parcheggio



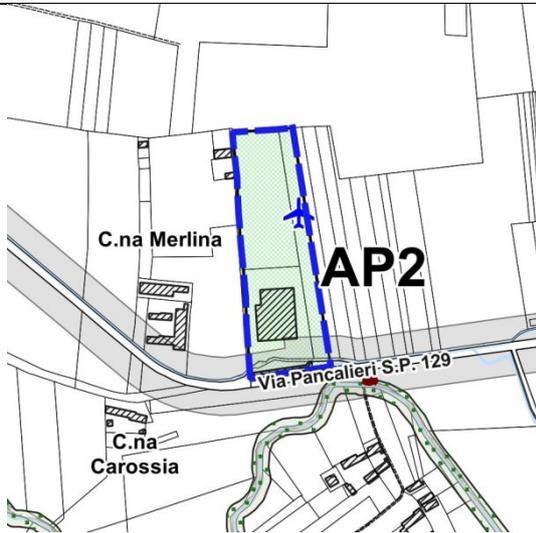
Fotografia dell'addensamento commerciale urbano minore A4.2 vista dalla rotonda della SP129

Intervento B

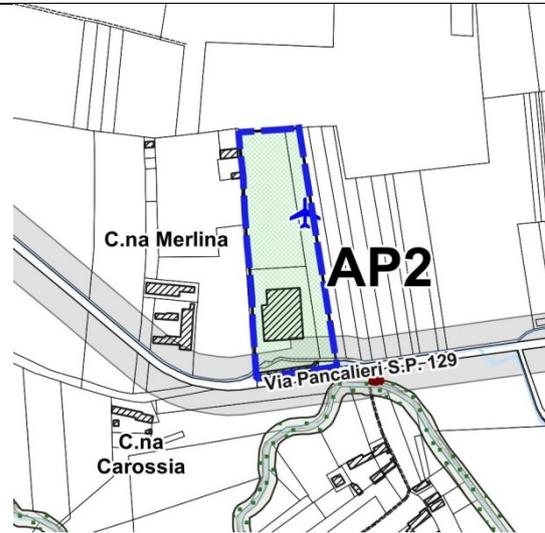
Modifica normativa dell'area AP2 per consentire l'insediamento di attività di somministrazione bevande e alimenti	
Localizzazione intervento	Via Pancalieri, SP 129
Aree Normative	AP2 - Area attrezzate private di interesse pubblico
Descrizione	
<p>Il PRGC vigente riconosce sul territorio comunale alcune aree attrezzate private di interesse pubblico denominate AP e normate ai sensi dell'art. 59 delle NTA e dalle relative tabelle di zona.</p> <p>All'interno di dette area è presente l'area AP2 in via Pancalieri (SP129) un tempo adibita a discoteca e sala da ballo e avio superficie.</p> <p>A seguito della chiusura dell'attività di discoteca e sala da ballo è stato approvato un Piano Esecutivo Convenzionato la cui convenzione edilizia è stata stipulata in data 29/03/2022 per la trasformazione da Discoteca, sala da ballo e Bar in rimessaggio deposito per camper, roulotte, natanti e autocaravan coperto e scoperto, attività di servizio al rimessaggio e attività connesse a tale nuova destinazione d'uso, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • club privato con punto di ristoro e piccola area da ballo con uso limitato ai tesserati; • area di servizio per lavaggio automezzi e scarico degli autoveicoli che utilizzano il servizio di rimessaggio; • mantenimento dell'avio-superficie con riduzione della sua lunghezza; • hangar per il ricovero di aeromobili, elicotteri e ultraleggeri. <p>Inoltre nella scheda d'area sono state mantenute anche le attuali destinazioni d'uso.</p> <p>La volontà della proprietà dell'immobile è quella di destinare una porzione dell'immobile esistente all'insediamento di un locale di somministrazione bevande e alimenti (pubblico esercizio) per realizzare un bar/tavola calda con annesso dehor estivo aperto al pubblico, e non limitato ai solo soci, come previsto nella convenzione allegata al PEC del 2022.</p> <p>Il P.E.C. vigente prevede che l'attività di somministrazione alimenti e bevande possa essere esercitata solo nell'ambito di un circolo Privato con accesso riservato ai soci, questo perché il PRGC Vigente non ammette sull'area AP2 la destinazione d'uso di commercio al dettaglio, fondamentale ai sensi delle normative vigenti per l'insediamento di pubblici esercizi di somministrazione bevande e alimenti.</p> <p>Con la presente variante si procede alla modifica della tabella di zona, ammettendo tra le destinazioni d'uso dell'Area AP2 anche il commercio al dettaglio (limitatamente alla attività di vicinato con superficie di vendita inferiore ai 150 mq) e la somministrazione di bevande e alimenti. In questo modo, come richiesto dalla proprietà potrà essere modificato il PEC vigente destinando una porzione del fabbricato esistente a pubblico esercizio. La variante non prevede modifiche agli indici urbanistici di zona che restano invariati rispetto allo stato di fatto.</p> <p>L'attività di somministrazione sarà fruibile a tutti, creando un punto di ristoro lungo un importante viabilità provinciale in una zona con ampia disponibilità di parcheggi esistenti. Inoltre, la presenza dell'attività di somministrazione può rappresentare un valore aggiunto per le altre attività presenti sull'area AP2, perché potrà fornire un servizio a chi usufruisce del rimessaggio e dell'avio superficie.</p> <p>L'insediamento sull'area di molteplici attività e servizi che potranno attivare collaborazioni e sinergie tra loro dovrebbe favorire un completo recupero funzionale dell'edificio esistente.</p>	



Fotografia aerea dell'area AP.2



Estratto di PRGC Vigente



Estratto PRGC in Variante
(non sussistono modifiche cartografiche)



Fotografia dell'area AP.2 vista da via Pancalieri



5. Verifica di assoggettabilità a VAS

L'allegato 1 della deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 *“Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS”*, al punto 1 *“Modalità di svolgimento e integrazione delle procedure”* stabilisce che le varianti parziali, come definite al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., devono essere sottoposte alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.

Per pervenire all'approvazione delle varianti parziali sono consentite due differenti procedure una *“in maniera contestuale”*, l'altra *“in sequenza”*, aventi le seguenti caratteristiche:

1. lo schema procedurale *“in maniera contestuale”* prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Tale schema consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione; va detto tuttavia che, qualora dalla fase di verifica emergesse la necessità di modificare in modo sostanziale gli elaborati della variante o del piano, è necessario che il Comune provveda ad una seconda fase di pubblicazione per consentire la presentazione di eventuali nuove osservazioni.
2. lo schema procedurale *“in sequenza”* prevede che il Comune espleti la fase di verifica prima della fase di pubblicazione. Tale schema risulta consigliabile nei casi di proposte di varianti o piani dai più complessi risvolti ambientali in quanto, a fronte di un allungamento delle tempistiche di approvazione, si evita di dover ripubblicare, a seguito dell'adozione del provvedimento di verifica.

Nel caso specifico è stata adottata la procedura di approvazione *“in maniera contestuale”* esplicitata nella tabella di cui al punto *“j1”* della deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, di seguito riportata.

j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
	La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)		
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione			
		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come "parziale"; per tali aree è necessaria:

- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. l.r. 56/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce.

La variante è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, ed è stato allegato al Progetto Preliminare l'Elab. 4 "Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS". Le analisi condotte hanno messo in evidenza come le due modifiche di variante non producono delle ripercussioni di carattere ambientale e paesaggistico rilevanti sul territorio.

Le ripercussioni ambientali attese sono molto contenute in quanto la variante agisce solo sulle destinazioni d'uso ammesse in aree già urbanizzate ed edificate non interessando in alcun modo aree di interesse paesaggistico ed ambientale e non comporta nuovo consumo di suolo né nuove impermeabilizzazioni di suoli attualmente permeabili.

Le ripercussioni ambientali attese dall'attuazione delle modifiche urbanistiche di variante sono un potenziale modesto incremento del traffico veicolare nelle zone oggetto di variante (Addensamento commerciale A4.2 e area AP2, con conseguente possibile peggioramento della qualità dell'aria e incremento della produzione di rifiuti solidi urbani che dovranno essere opportunamente raccolti, differenziati e poi smaltiti e riciclati.

A conclusione delle analisi delle componenti ambientali interessate dalla variante e delle possibili ripercussioni attese a seguito dell'attuazione delle previsioni urbanistiche, (analizzate nell'ambito della verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS allegata al progetto preliminare di variante) non si ritiene necessaria l'introduzione di misure di mitigazione e compensazione ambientale.

In base agli obiettivi ed ai contenuti di variante descritti, alle caratteristiche delle componenti ambientali esaminate, alle ripercussioni attese a seguito della realizzazione delle nuove previsioni urbanistiche, si ritiene che la Variante Parziale n.8 al PRGC Vigente, redatta ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. non possieda elementi di criticità tali da rendere necessario l'assoggettamento della stessa alla fase di Valutazione Ambientale Strategica.

Come previsto dalla normativa di settore vigente, il documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS, unitamente ai documenti costituenti il progetto preliminare di variante parziale n.8, sarà trasmesso agli enti con competenza ambientale, nonché all'Organo Tecnico Comunale per l'espressione dei propri pareri di competenza.

Inoltre, la documentazione di variante a seguito di adozione con delibera di consiglio comunale sarà pubblicata presso l'albo pretorio online e messa a disposizione in formato cartaceo presso gli uffici tecnici comunali per trenta giorni consecutivi, per dare la possibilità ad ogni cittadino interessato di consultarla e dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque potrà formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, inerenti ai soli ambiti e alle previsioni della variante con le modalità indicate sull'avviso di pubblicazione sottoscritto dal responsabile del Settore Tecnico Comunale.

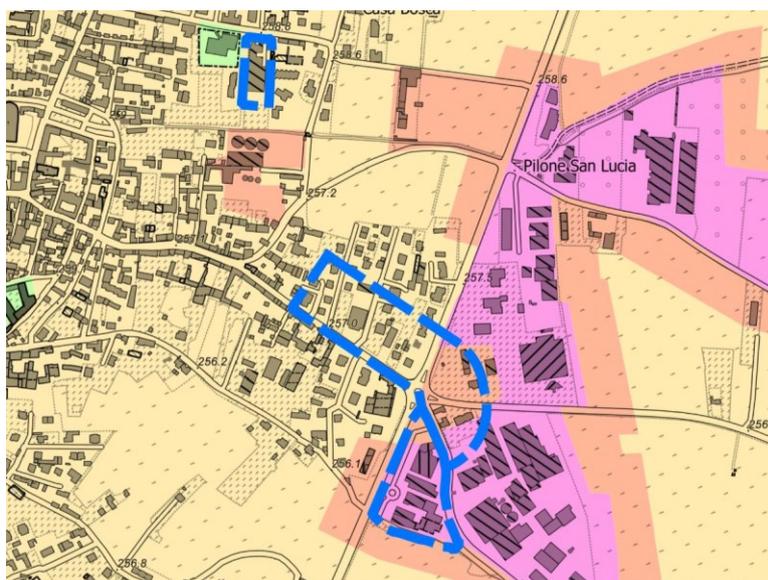
6. Verifica di compatibilità acustica della variante parziale n.8/2025

Il Comune di Vigone, in ottemperanza ai disposti della L.R. 52/2000 e s.m.i, ha approvato con DCC del 12 Marzo 2004 n. 7 il piano di zonizzazione acustica del territorio comunale.

Da un'analisi preliminare del piano di zonizzazione acustico vigente, le aree oggetto di variante parziale di via Pancalieri, via Nitais e via G.P. Mattalia (individuazione nuovo Addensamento commerciale A4.2) ricadono in classe III (Area di tipo misto), classe IV (Aree di intensa attività umana) e classe V (Aree prevalentemente industriali), e pertanto le modifiche apportate al PRGC, che introducono la possibilità di insediamento di attività di commercio al dettaglio anche con superfici superiori agli esercizi di vicinato, già ammessi sull'area, risultano conformi e compatibili con l'attuale classe acustica.

L'area AP2 ricade per la parte edificata in classe IV (Aree di intensa attività umana) e per la restante parte in classe III (Area di tipo misto). La variante si limita a precisare le destinazioni d'uso ammesse sulla zona consentendo oltre quanto già ammesso anche il commercio al dettaglio (limitatamente ad esercizi di vicinato con massimo 150 mq di vendita) e la somministrazione di bevande e alimenti, tutte destinazioni d'uso coerenti e non in contrasto con l'attuale classificazione acustica dell'area.

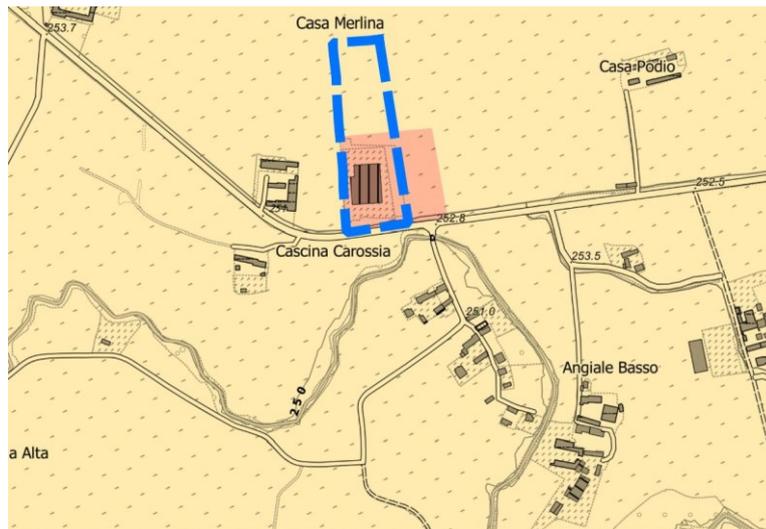
Per una più approfondita valutazione delle problematiche acustiche si rimanda alla verifica di compatibilità acustica delle scelte compiute nell'ambito della presente variante parziale n.8/2025 redatta a cura del dot. Antonio Brone facente parte della documentazione di variante urbanistica.



Zonizzazione Acustica

- I - Aree particolarmente protette
- II - Aree prevalentemente residenziali
- III - Aree di tipo misto
- IV - Aree di intensa attività umana
- V - Aree prevalentemente industriali
- VI - Aree esclusivamente industriali

Figura 1 Estratto cartografico della zonizzazione acustica vigente del comune di Vigone (Zona viaPancalieri, via Nitais, via G.P. Mattalia) - Dati estratti da geoportale Piemonte



Zonizzazione Acustica

- I - Aree particolarmente protette
- II - Aree prevalentemente residenziali
- III - Aree di tipo misto
- IV - Aree di intensa attività umana
- V - Aree prevalentemente industriali
- VI - Aree esclusivamente industriali

Figura 2 Estratto cartografico della zonizzazione acustica vigente del comune di Vigone (Zona via Pancalieri (SP 129), area AP2 ex discoteca "Piper" - Dati estratti da geoportale Piemonte

7. Verifica di compatibilità idrogeologica delle modifiche introdotte dalla variante parziale n.8/2025

Il PRGC Vigente del comune di Vigone è adeguato al PAI e la carta di sintesi redatta dal dott. Geol. Dario Fontan, allegata alla variante strutturale n.1 al PRGC Vigente, illustra le criticità idrogeologiche del territorio e definisce le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica dello stesso.

Il reticolo idrografico principale del territorio comunale è rappresentato dal T. Pellice e dal T. Lemina che scorrono rispettivamente, il primo lungo il confine meridionale del territorio comunale ed il secondo lungo il confine settentrionale. Il reticolo secondario è composto da numerosi canali che attraversano anche il capoluogo comunale e raccolgono anche l'acqua delle risorgive, oltre a rappresentare i principali ricettori delle acque meteoriche di scolo provenienti dalle zone urbanizzate ed impermeabilizzate. Il reticolo idrografico secondario, inoltre, a causa di numerose interferenze con manufatti infrastrutturali ed edilizi, è quello che più facilmente va in crisi durante gli eventi meteorici più intensi.

Le aree oggetto di variante, Riconoscimento dell'addensamento commerciale A4 in via Pancalieri, via Nitais e via G.P. Mattalia, la presa d'atto dell'autoriconoscimento della localizzazione L1 in via Bosca e la modifica normativa dell'area AP2 in via Pancalieri (SP 129) non presentano particolari problematiche idrogeologiche ed idrauliche, in quanto ricadono completamente in Classe II di pericolosità idrogeologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica. Fanno eccezione le aree poste in fregio a due corsi d'acqua minori che scorrono rispettivamente, uno lungo il confine sud dell'addensamento A4.1 e uno lungo il confine sud dell'area AP2 che, nella fascia di 10 mt dai corsi d'acqua, ricadono in Classe IIIa1.

Come si evince dalla relazione geologica a cura del dott. Geol. Dario Fontan le previsioni urbanistiche di variante sono coerenti e compatibili con il quadro del dissesto in atto e con la carta di sintesi della pericolosità geomorfologica del territorio comunale. Per maggiori dettagli si rimanda alla lettura della suddetta relazione geologica allegata.

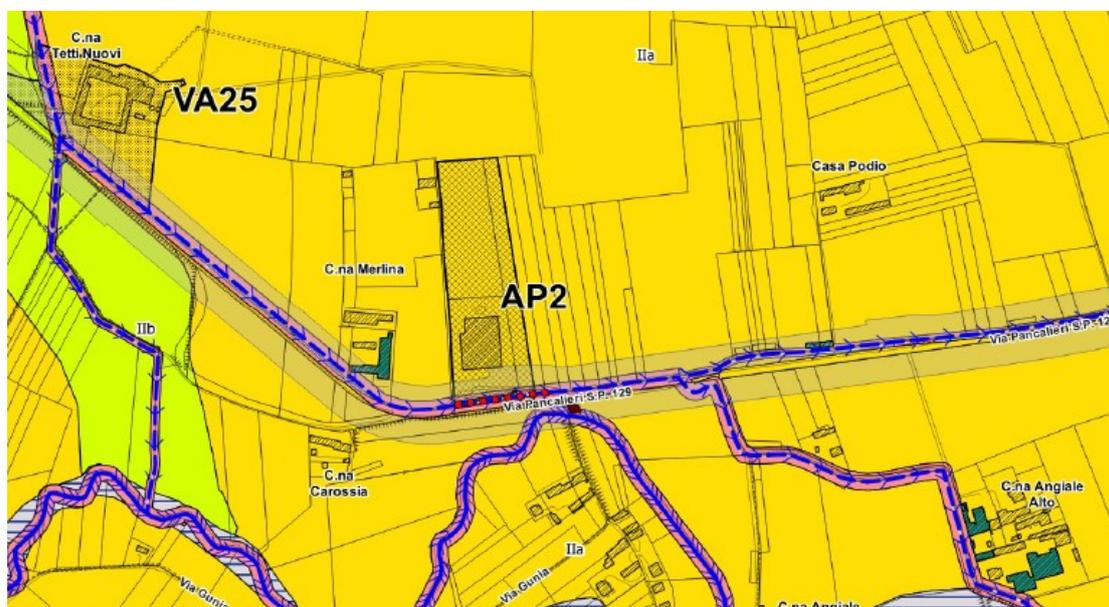


Figura 3 Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (PRGC Vigente) Zona est del territorio comunale verso il comune di Pancalieri

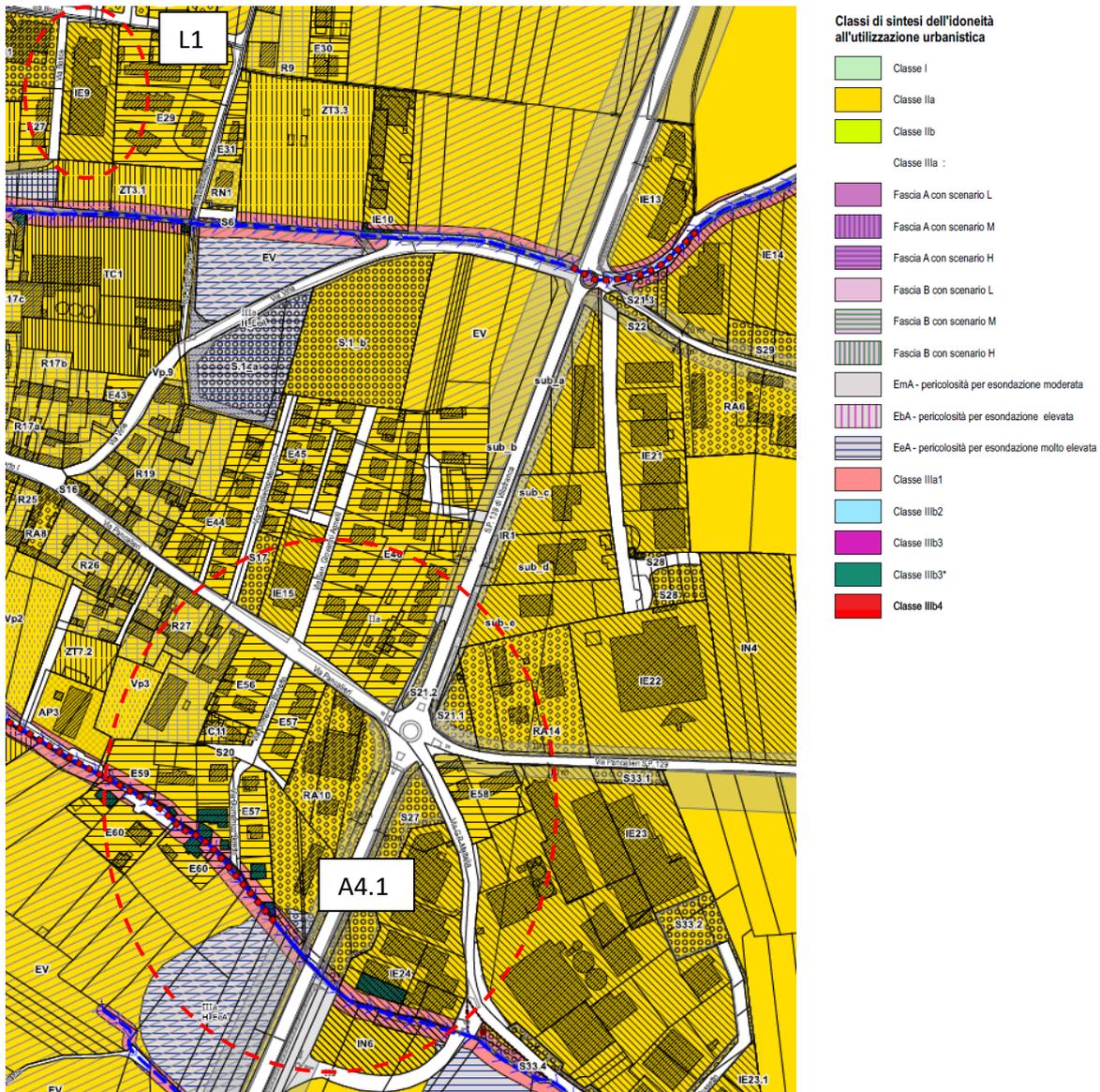


Figura 4 Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (PRGC Vigente) Zona est del capoluogo comunale

8. Coerenza della variante con piani e programmi sovraordinati

a. Vincolo idrogeologico e ambientale-paesaggistico

Nel territorio del Comune di Vigone non vi sono aree soggette a Vincolo per Scopi Idrogeologici regolate dal R.D.L. 30/12/1923 n° 3267, la cui trasformazione o modifica d'uso è disciplinata dalle leggi regionali n. 45/89 e s.m.i. e n.4/2009 e s.m.i.

Per quanto riguarda la tutela dei luoghi, regolamentata dal D.lgs. 42/2004 e s.m.i, esistono numerose aree tutelate:

- Torrente Pellice e numerosi rii della rete idrica minore sono tutelati ai sensi della lett. c) dell'articolo n.142 con una fascia di 150 m dalle sponde;
- porzioni di territorio Comunale in cui è riconosciuta la presenza di aree boscate sono tutelate ai sensi della lett. g) dell'articolo n. 142;
- i terreni gravati da usi civici sono tutelati ai sensi della lett. h) dell'articolo n. 142;
- gli immobili di notevole interesse pubblico (ex art. 136 e 157 del Codice) dichiarati tali ai sensi della L. 1497/1939.
- Immobili di valore storico artistico e/o ambientale o documentario, vincolati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i. e della Legge Regionale n.35 del 1995 e s.m.i.

La variante non riguarda ambiti e territori in cui sono localizzati i beni sopra citati.

b. Presenza di aree protette SIR

Il territorio Vigone è sede di due Siti di Importanza Regionale (SIR)

Più in dettaglio essi sono:

- IT1110072 Zona Umida di Zucchea
- IT1110078 Bosco di Vigone

Per maggiore chiarezza si riporta nelle pagine seguenti le schede descrittive dei SIR presenti sul territorio del comune.

Le modifiche oggetto di variante parziale n.8 non interessano gli ambiti territoriali classificati come Siti di Importanza Regionale del territorio comunale di Vigone.

c. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC 2

La Regione Piemonte, con la DCR n. 121-29759 del 21/7/2011, ha approvato il progetto definitivo di variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2).

Sistema insediativo - Il Comune di Vigone ai sensi all'art. 9 delle NTA del PTCP2 e come riportato al punto 11.1 "*Articolazioni strategiche e strutturali del territorio provinciale*" della Relazione Tecnica del PTC2 è inserito all'interno dell'ambito di approfondimento sovracomunale n.14 "Pianura Pinerolese" al quale viene riconosciuta una prevalente caratterizzazione agricola.

Il PTC2 evidenzia la presenza sull'asse stradale della S.P. 139 Pinerolo - Carmagnola di attività produttive artigianali e commerciali di medio piccole dimensioni, indicate con il retino viola. (tav.2.2 del PTC2).

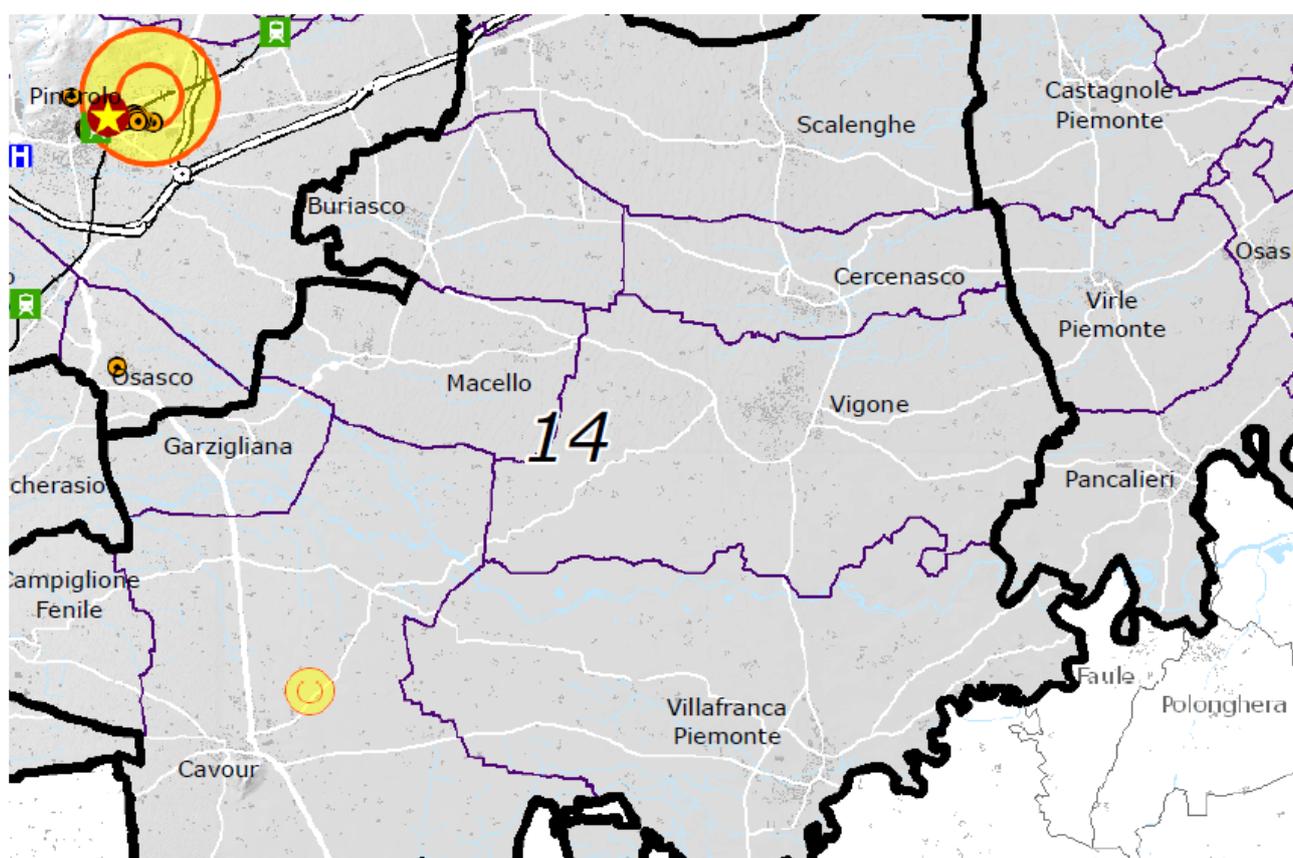


Figura 5 - PTCP2 – "Tavola 2.1 sistema insediativo residenziale e servizi"

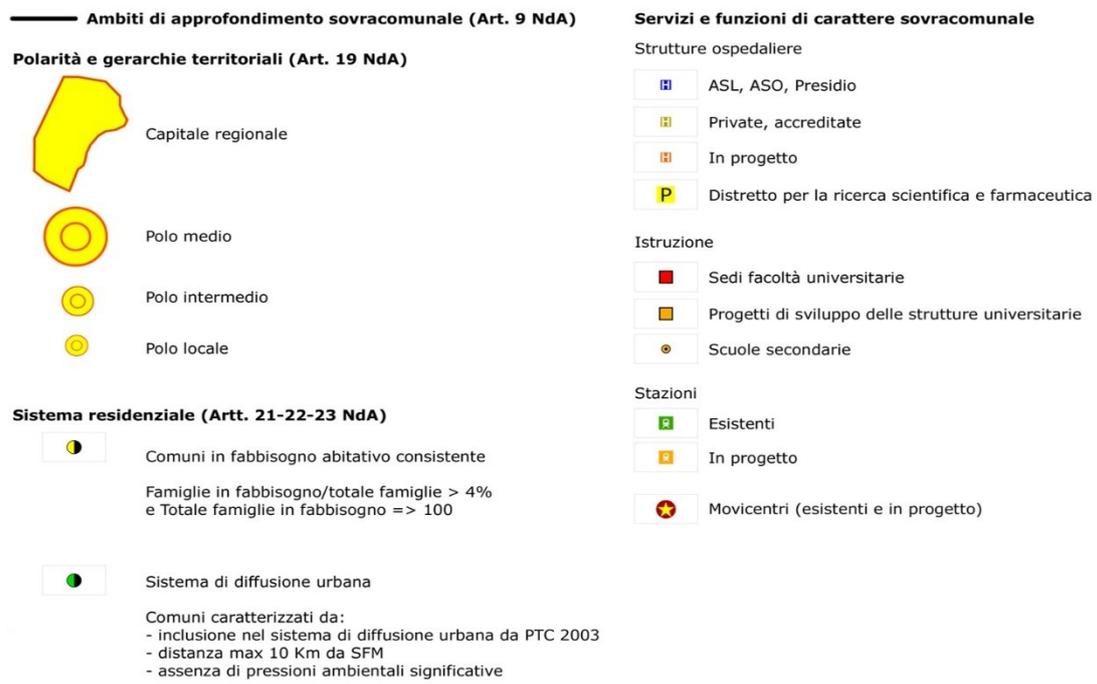


Figura 6 - "Tavola 2.1 sistema insediativo residenziale e servizi - Legenda"

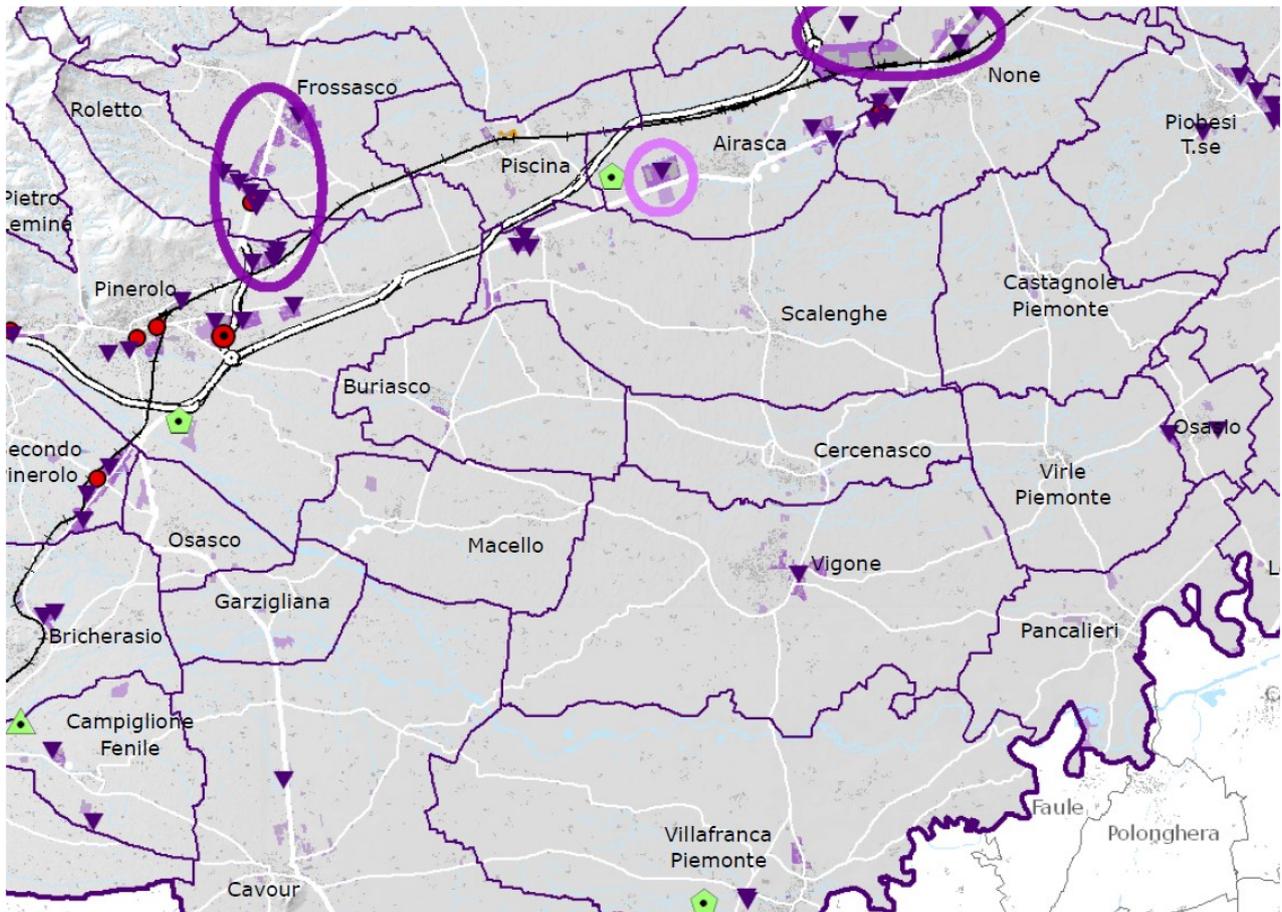


Figura 7 - PTC2 - Tavola 2.2 "Sistema insediativo attività economico – produttive"

Città di Vigone

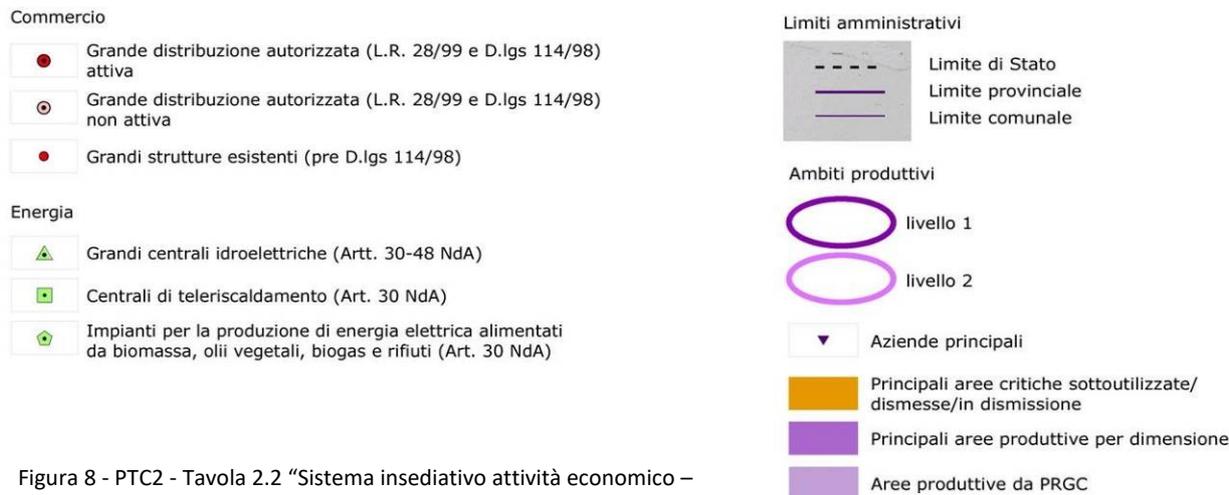


Figura 8 - PTC2 - Tavola 2.2 "Sistema insediativo attività economico – produttive – Legenda"

Sistema del verde e delle aree libere - Il territorio del comune di Vigone si trova all'interno di una pianura alluvionale posta ai margini delle valli Chisone e Pellice, comunemente denominata pianura Pinerolese e risulta essere ricco di suoli con elevata capacità d'uso agricolo; dall'analisi della carta del sistema del verde e delle aree libere (Tavola 3.1 del PTC2) si possono segnalare:

- La classificazione diffusa di tutto il territorio comunale di suoli agricoli e naturali ricadenti in I° e II° classe di capacità d'uso dei suoli (art. 27 delle N.d.A.);
- La presenza di aree boscate nella parte sud-occidentale del territorio comunale e più precisamente nei pressi della Frazione Zucchea (vedi art. 26-35 delle N.d.A.);
- La presenza di una pista ciclabile indicata dal PTC2 come dorsale provinciale esistente che collega il comune di Vigone con l'area Pinerolese e le valli Chisone e Pellice (art. 42 delle N.d.A.);
- La presenza di una pista ciclabile indicata dal PTC2 come dorsale provinciale in progetto, oggi quasi completamente realizzata che collega i comuni di Airasca e Moretta attraversando i territori comunali di Scalenghe, Cercenasco, Vigone e Villafranca Piemonte riutilizzando il dismesso sedime della linea Ferroviaria Airasca – Saluzzo (art. 42 delle N.d.A.);
- La presenza di due siti di importanza Regionale (SIR) ricadenti all'interno del territorio comunale, identificati con le sigle "IT1110072 - Zona Umida di Zucchea" , e "IT1110078 Bosco di Vigone";

Dall'allegato 3 Quaderno Sistema del Verde e delle Aree Libere – Core Areas del PTC2 sono state estratte le schede relative ai Siti di Importanza Regionale (SIR) che interessano il territorio comunale:

IT1110072 Zona Umida di Zucchea**SCHEDA SITO (L.R. 3 aprile 1995, n. 47 - Norme per la tutela dei Biotopi)****1 IDENTIFICAZIONE SITO**

codice: IT1110072

sito proposto Natura 2000: NO

nome: **ZONA UMIDA DI ZUCCHEA**

data schedatura: 06/1997

2 LOCALIZZAZIONE

provincia: TORINO

comune: Vigone, Villafranca Piemonte

comunità montana:

latitudine: 44.48.20

longitudine: 07.28.00

superficie (ha): 7

cartografia di riferimento: IGM 1:25000 67/II/NE; ctr 1:25000 173 SO

3 MOTIVI DI INTERESSE

caratteristiche generali: Due cave di ghiaia abbandonate, colonizzate da vegetazione palustre, e circostante arbusteto alberato con aree incolte.

interesse specifico: Area umida interessante, a livello locale, per la notevole varietà di avifauna acquatica che la frequenta.

riferimenti alla 92/43/cee : UCCELLI: Pernis apivorus, Circus aeruginosus, Himantopus himantopus, Circus cyaneus, Tringa glareola

4 STATO DI PROTEZIONE E GESTIONE ATTUALI

forme di salvaguardia:

gestione:

5 RISCHI PER LA CONSERVAZIONE

attività antropiche e vulnerabilità: Rischi di interrimento, soprattutto a causa di scarichi abusivi (materiali inerti e non).

6 BIBLIOGRAFIA

IT1110078 Bosco di Vigone

SCHEDA SITO (P.R. 3 aprile 1995, n. 47 - Norme per la tutela dei Biotopi)

1 IDENTIFICAZIONE SITO

codice: IT1110078

sito proposto Natura 2000: NO

nome: **BOSCO DI VIGONE**

data schedatura: 06/1997

2 LOCALIZZAZIONE

provincia: TORINO

comune: Vigone, Villafranca

comunità montana:

latitudine: 44.48.00

longitudine: 07.32.00

superficie (ha): 22

cartografia di riferimento: IGM 1:25000 68/III/NO; ctr 1:25000 173 SE

3 MOTIVI DI INTERESSE

caratteristiche generali: Bosco planiziale relitto di farnia, pioppo bianco e olmo campestre. Area ripariale con fitocenosi xeriche ed ampie varietà di ambienti ripariali.

interesse specifico: Bosco planiziale con *Oplismenus undulatifolius*, presenza del raro

Verbascum phoeniceum delle aree di vecchio greto a vegetazione xerica.

Popolazione di *Rana latastei*.

referimenti alla 92/43/cee : HABITAT: "Boschi misti di quercia,olmo e frassino di grandi fiumi"

RETTILI: *Podarcis muralis*, *Lacerta viridis*

ANFIBI: *Rana latastei*, *Bufo viridis*, *Hyla arborea*

4 STATO DI PROTEZIONE E GESTIONE ATTUALI

forme di salvaguardia:

gestione:

5 RISCHI PER LA CONSERVAZIONE

attività antropiche e vulnerabilità: Invasione possibile di robinia. Presenza antropica nelle zone ripariali (fruizione dei greti). Cave di estrazione in zone contigue. Rischio di

utilizzo totale del querceto per sostituzione con pioppi ibridi. Attività

agricola intensiva.

6 BIBLIOGRAFIA

Mondino G. P., Tibaldo P. - Un lembo di bosco planiziale padano presso Vigone (TO)

Riv. Piem. St. Nat. 1996

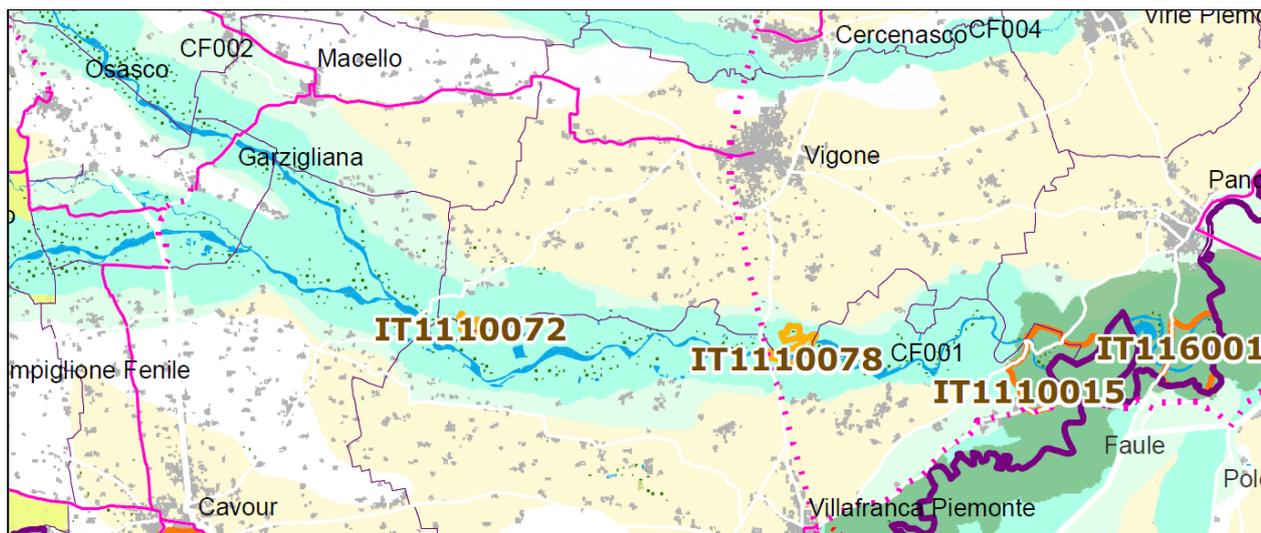


Figura 9 - PTC2 - Tavola 3.1 sistema del verde e delle aree libere

..... Limite dell'area periurbana torinese (Art. 34 NdA)

Aree protette (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)

- EUAP* Nazionali/Regionali Istituite
- EUAP* Provinciali Istituite
- EUAP** PPrrovOD**p Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione
- Proposta di riduzione del Parco Tre Denti e Freidour

Siti Rete "Natura 2000" (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)

- IT* SIC - ZPS
- IT* - IT*p SIR - SIP

Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica (Corridors - Artt. 35-47 NdA)

- Fasce perifluviali*
- Corridoi di connessione ecologica**

Programma piste ciclabili 2009 (Art. 42 NdA)

- Dorsali provinciali esistenti
- Dorsali provinciali in progetto
- Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (Buffer zones - Artt. 35-36 NdA)

- AP* Aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del dlgs.42/2004 e smi e del PTC1
- APV* Proposte
- APPROV*p
- Tangenziale verde sud
- Ambito individuato dallo studio regionale per il Piano Paesaggistico della collina torinese
- AP
- Tenimenti Mauriziano

Aree boscate * (Artt. 26-35 NdA)**

- Aree verdi urbane (Art. 34 NdA)
- Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli **** (Art. 27 NdA)

* Fasce di esondazione A e B da PAI e Programma di ricerca della Provincia di Torino

** Fascia di esondazione C da PAI, Programma di ricerca e altri studi di approfondimento provinciali

*** Fonte IPLA (PTF)

**** Fonte IPLA - anno 2010 - scala 1:250.000

Figura 10 - PTC2 - Tavola 3.1 sistema del verde e delle aree libere – Legenda

Sistema dei beni culturali - Il centro storico di Vigone viene classificato come centro storico di media rilevanza (Tipo C), all'articolo n.20 delle norme di Piano Territoriale e lo stralcio della tavola 3.2 del PTC2 sotto riportato evidenzia la presenza nel territorio comunale di alcuni beni architettonici di interesse storico culturale, poli della religiosità e altri beni. Nello specifico si possono citare:

- La Chiesa di Santa Caterina:
- La Chiesa di S. Defendente
- La Chiesa di S. Bernardino
- La Chiesa di Santa Maria Del Borgo

- La “Rotonda”:
- Teatro Baudi di Selve
- Casa Cimossa
- Chiesa della Confraternita del SS. Nome Di Gesù
- Pieve di Santa Maria de Hortis
- Piazza Palazzo Civico

Significativa è inoltre la presenza di percorsi turistico-culturali (art. 31 NdA del PTC2e di dorsali provinciali esistenti ed in progetto (piste ciclabili di cui all’art. 42 delle NdA del PTC2).

Come citato al punto I del paragrafo 3.2.2 dell’Allegato 6 “*Quaderno aspetti storico culturali e individuazione dei beni architettonici e ambientali*” del PTC2, Vigone risulta inserito tra i “Luoghi del Barocco Piemontese”.

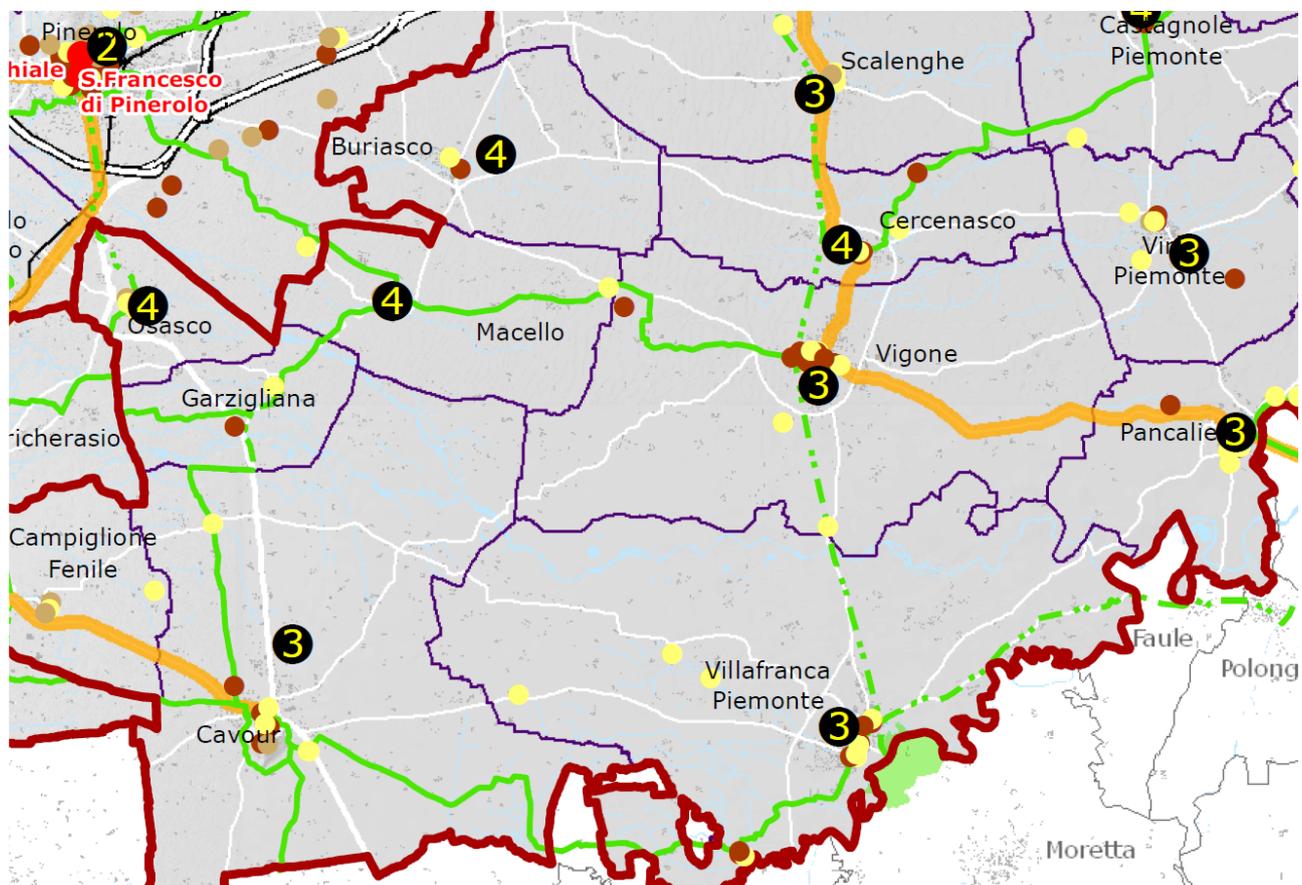


Figura 11 - PTC2 – “Tavola 3.2 – Sistema dei beni culturali”

Città di Vigone

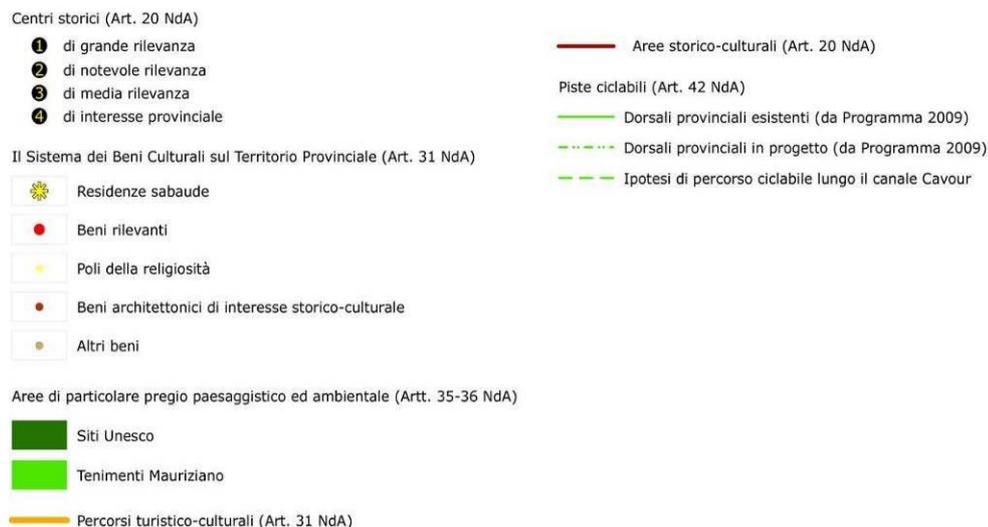


Figura 12 - PTC2 – “Tavola 3.2 – Sistema dei beni culturali” - Legenda

Quadro del dissesto idrogeologico - Come citato al capitolo 2 dell’elaborato DS3 “*Quaderno del dissesto idrogeologico della Provincia di Torino*” del PTC2, al fine di coordinare e organizzare le attività ed i progetti di opere pubbliche di difesa idrogeologica, il territorio provinciale è stato suddiviso in ambiti di riferimento che, per il settore alpino coincidono con i territori delle Comunità Montane, mentre per le restanti porzioni di territorio sono stati creati ambiti omogenei a scala di bacino. Vigone è inserito nell’ambito Sud 4.

Dall’analisi delle carte tecniche e degli allegati al PTC2 non emerge alcuna criticità idrogeologica sul territorio di Vigone. Le sole indicazioni presenti sono relative all’inserimento nelle fasce A, B e C del P.A.I. di alcuni tratti di territorio comunale localizzati in prossimità dei Torrenti Pellice e Lemina.

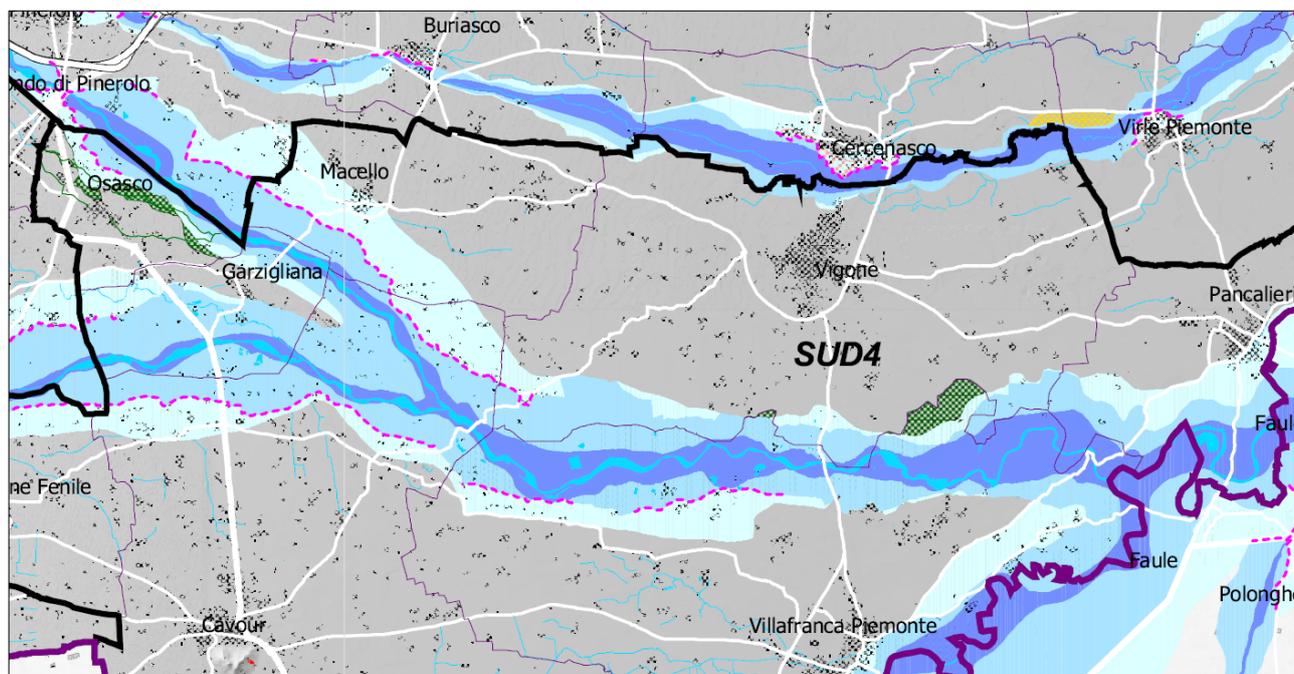


Figura 13 - PTCP2 – “Tavola 5.1 – Quadro del dissesto idrogeologico dei comuni classificati sismici e degli abitati da trasferire e consolidare”

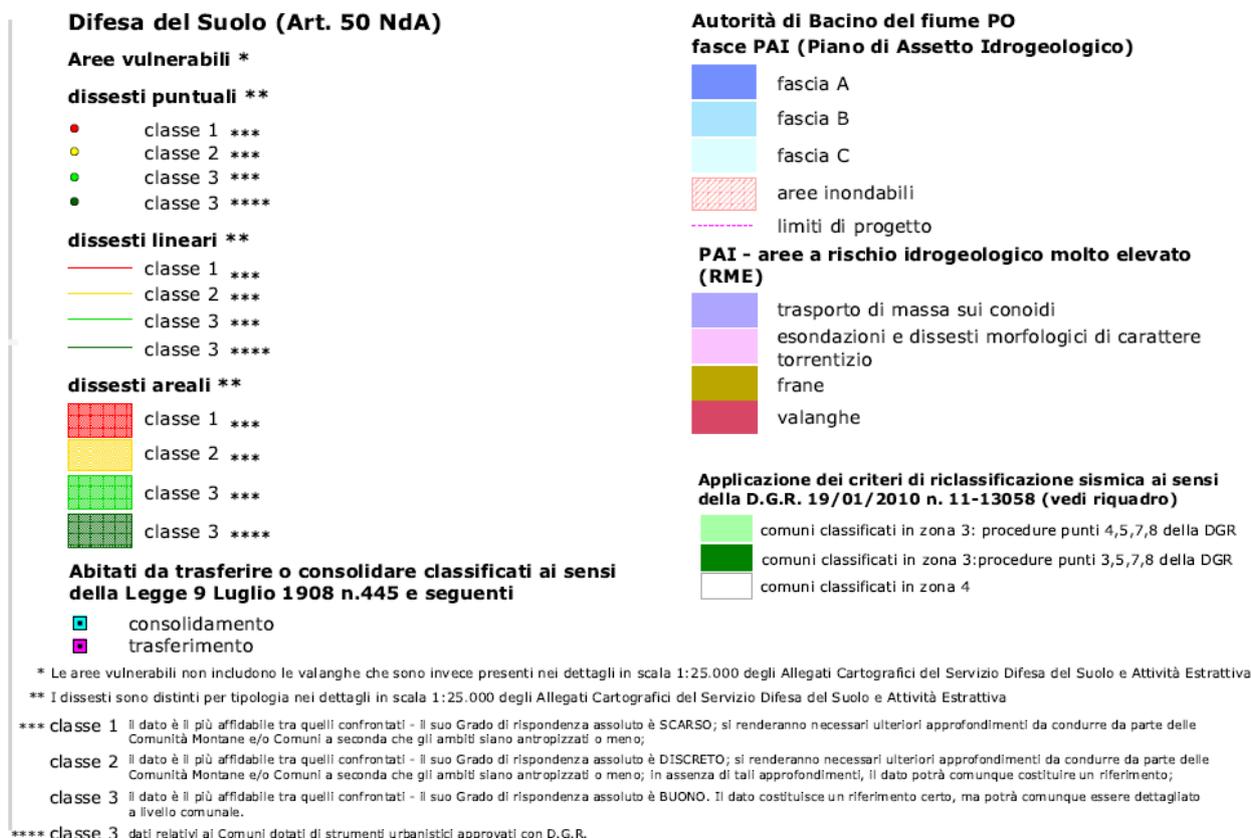


Figura 14 - PTCP2 – “Tavola 5.1 – Quadro del dissesto idrogeologico dei comuni classificati sismici e degli abitati da trasferire e consolidare” – Legenda

Le modifiche al PRGC vigente, introdotte con la variante parziale n.8 non sono in contrasto con le previsioni del Piano territoriale di coordinamento provinciale vigente ne con le prescrizioni normative contenute nelle Nda dello stesso.

d. Piano Paesistico Regionale – P.P.R.

Il Piano Paesaggistico Regionale “PPR” è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015. In data 14 novembre 2016, con D.G.R. n. 33-4204, sono state inoltre assunte le determinazioni relative alle osservazioni e ai pareri pervenuti a seguito della nuova adozione del Ppr; con la stessa deliberazione si è provveduto alla corretta rappresentazione di alcuni beni tutelati ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Il Piano, così modificato, è stato trasmesso al MiBACT con D.G.R. n. 34-4205 del 14 novembre 2016, ai fini della sottoscrizione dell'Accordo previsto dall'articolo 143, comma 2 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e della successiva approvazione da parte del Consiglio regionale ai sensi della L.R. 56/1977.”

Il PPR è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 ed è attualmente vigente.

Ambiti ed unità di paesaggio - Come indicato sulla TAV P3 e nelle “Schede degli Ambiti di Paesaggio” del P.P.R., il territorio di Vigone fa parte dell'ambito di paesaggio n. 44, “Piana tra Carignano e Vigone”, ed è diviso in tre unità di paesaggio: la maggior parte del territorio ricade nell'unità n.4401, mentre la parte est del territorio e più precisamente la zona intorno alla frazione di Quintanello si trova nell'unità n.4402, mentre una piccola porzione di territorio ad nord, attorno al T. Lemina, al confine con il Comune di Cercenasco fa parte dell'unità n.4405.

L'unità di paesaggio n.4401 è denominata “*Piana umida di Vigone*” e fa parte della VIII tipologia normativa, nominata “*Rurale/insediato non rilevante*” (art.11 delle N.d.A. del P.P.R.). Le unità di paesaggio n.4402 e n.4405 rispettivamente denominate “*Pianura di Virle Piemonte, Osasio, Lombriasco e Pancalieri*” e “*Pianura del Basso Pinerolese*” fanno parte anch'esse della VIII tipologia normativa, identificata come “*Rurale/insediato non rilevante*” (art.11 delle N.d.A. del P.P.R.).

L'ambito n.44 è formato da terre intensamente sfruttate dall'uomo, che presentano basse connotazioni di rarità e integrità. Esso risulta stabile nella sua caratterizzazione data dalle attività agricole intensive, mentre dal punto di vista storico-culturale si rilevano fenomeni di aggiornamento dei nuclei rurali storici e di industrializzazione della produzione agraria con l'uniformazione del paesaggio rurale per attività estensive, che spesso comporta la cancellazione di tracce storiche di conduzione e di appoderamento. Negli ultimi decenni si è assistito all'espansione dei centri storici, con occupazione anche delle fasce pertinenti le circonvallazioni e i nuovi rettifili viari.

Nonostante ciò, l'ambito conserva il suo antico assetto rurale, la cui trama storica è ancora leggibile negli elementi edilizi (cascine, residenze, ville, cappelle) e infrastrutturali (canali, strade poderali), più che nelle colture, ormai industrializzate.

Il contenimento e la razionalizzazione delle espansioni residenziali dei nuclei storici possono essere determinanti per integrare le diverse vocazioni economiche e insediative presenti nell'area, preservandone la riconoscibilità paesaggistica.

Nella Scheda dell'ambito di paesaggio n.44 del PPR sono riportate alcune informazioni che meritano attenzione:

Fattori Storico-Culturali - La vasta piana alluvionale, tra Chisone, Pellice, Po e Chisola, costituisce uno dei territori pianeggianti di maggior stratificazione storica e interesse culturale dell'area torinese. Attraversata da fasci di strada di interesse sovrapregionale (strade per i valichi alpini e per il mare), ha visto svilupparsi un sistema insediativo reticolare, solo parzialmente polarizzato sulle aree urbane storiche di Pinerolo – ambito 43, Carignano e Villafranca Piemonte (oltre il Chisone, ambito 48). Ogni insediamento storico presenta

proprie centralità (chiese parrocchiali di antica fondazione, castelli o fortificazioni spesso smantellati, santuari) e una vasta trama di nuclei rurali di pianura, organizzati secondo la rete idrografica e le canalizzazioni irrigue, collegati da strade poderali, con parcellare definito da filari arborei. Centro principale del cuore della piana è Vigone, una delle storiche sedi di corte sabauda, già piazzaforte fortificata moderna; altri centri storici medievali – con importanti inserimenti barocchi – sono Scalenghe, Cercenasco, Castagnole, Virle, Osasio, Piobesi, Pancalieri e Lombriasco (gli ultimi due attraversamenti fluviali storici delle strade verso il mare): ciascuno di questi presenta elementi di interesse storico-artistico e urbanistico (vie porticate, ricetti, architetture ecclesiastiche).

In questo quadro assumono importanza i seguenti fattori:

Fattori Strutturanti - sistema stradale Torino-Pinerolo (Candiolo, None, Airasca) e Torino-mare (Orbassano, Volvera, Airasca, Scalenghe, Cercenasco, Vigone, Villafranca Piemonte e ponte sul Po, Moretta), scandito dai nuclei storici medievali.

Fattori Caratterizzanti - Sistema delle tracce storiche di conduzione agraria (razionalizzazione settecentesca e ottocentesca delle attività produttive), consistenti in trama di cascine, viali di accesso, filari e percorsi interpoderali, infrastrutture irrigue, cappelle e poli devozionali rurali, strutture di servizio;

- tracce dell'organizzazione medievale dell'insediamento e della conduzione rurale: cappelle ora

isolate o cimiteriali presso Vigone, Macello, Castagnole, Cercenasco, Volvera;

- residenze signorili e parchi, in connessione con aree rurali di pertinenze: castelli di Vinovo, Piobesi, Virle.

Fattori Qualificanti - Emergenze di architettura barocca: centro di Carignano, santuario del Vallinotto e relativo contesto rurale, chiese parrocchiali dei centri di pianura.

Indirizzi E Orientamenti Strategici

- valorizzazione e fruizione per il turismo naturalistico e paesaggistico, con recupero dei paesaggi tradizionali e delle fasce fluviali, del sistema idrico secondario e del sistema dei canali;
- contenimento delle espansioni lungo strada e negli ambiti interessati dalle circonvallazioni, con tutela del ruolo del centro urbano;
- contenimento di impatti insediativi e infrastrutturali su aree pregiate (terre irrigate, paesaggio agrario tradizionale) e per insediamenti rurali e cascine rade. Recupero e valorizzazione del reticolo dei percorsi ciclabili e dei canali storici, con tutela delle potenzialità di fasce di connessione con le aree del Po;
- contenimento della disposizione (in particolare per le attività) e delle discontinuità dovute alle infrastrutture.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- preservare la continuità degli spazi aperti lungo le direttrici Scalenghe-Vigone e Castagnole Piemonte-Pancalieri. Evitare sulle due direttrici lo sviluppo arteriale e la saldatura dei nuclei prossimi;
- contenere la crescita dispersiva a carattere arteriale sulle direttrici in uscita a sud e a ovest di Carignano.
- contenere le espansioni e soprattutto l'edificazione di grandi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse.

In generale per gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale:

- indirizzi complessivi alla gestione agronomica delle terre a bassa capacità protettiva, estesamente presenti in tutto l'ambito, con obiettivi di contenimento del rischio di inquinamento delle falde.
- In generale per gli aspetti insediativi:
- indirizzi e regole per le trasformazioni delle cascine e del territorio rurale di pianura, con salvaguardia delle tipicità e delle visuali dai percorsi;
- regolamentazione delle trasformazioni interne ai nuclei storici, riqualificazione degli spazi pubblici urbani consolidati;
- contenimento delle espansioni ai bordi dei nuclei storici;
- valorizzazione delle colture tipiche (menta) della zona di Pancalieri;
- valorizzazione e fruizione per il turismo naturalistico e paesistico con recupero dei paesaggi tradizionali e delle fasce fluviali, del sistema idrico secondario e del sistema dei canali;
- contenimento delle espansioni lungo strada e negli ambiti interessati dalle circonvallazioni, con tutela del ruolo del centro urbano;
- contenimento di impatti insediativi e infrastrutturali su aree pregiate (terre irrigate, paesaggio agrario tradizionale) e per insediamenti rurali e cascine rade. Recupero e valorizzazione del reticolo dei percorsi ciclabili e dei canali storici, con tutela delle potenzialità di fasce di connessione con aree del Po;
- contenimento della disposizione (in particolare per le attività) e delle discontinuità dovute alle infrastrutture.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- preservare la continuità degli spazi aperti lungo le direttrici Scalenghe-Vigone e Castagnole Piemonte-Pancalieri. Evitare sulle due direttrici lo sviluppo arteriale e la saldatura dei nuclei prossimi;
- contenere la crescita dispersiva a carattere arteriale sulle direttrici in uscita a sud e a ovest di Carignano;
- contenere le espansioni e soprattutto l'edificazione di grandi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse.

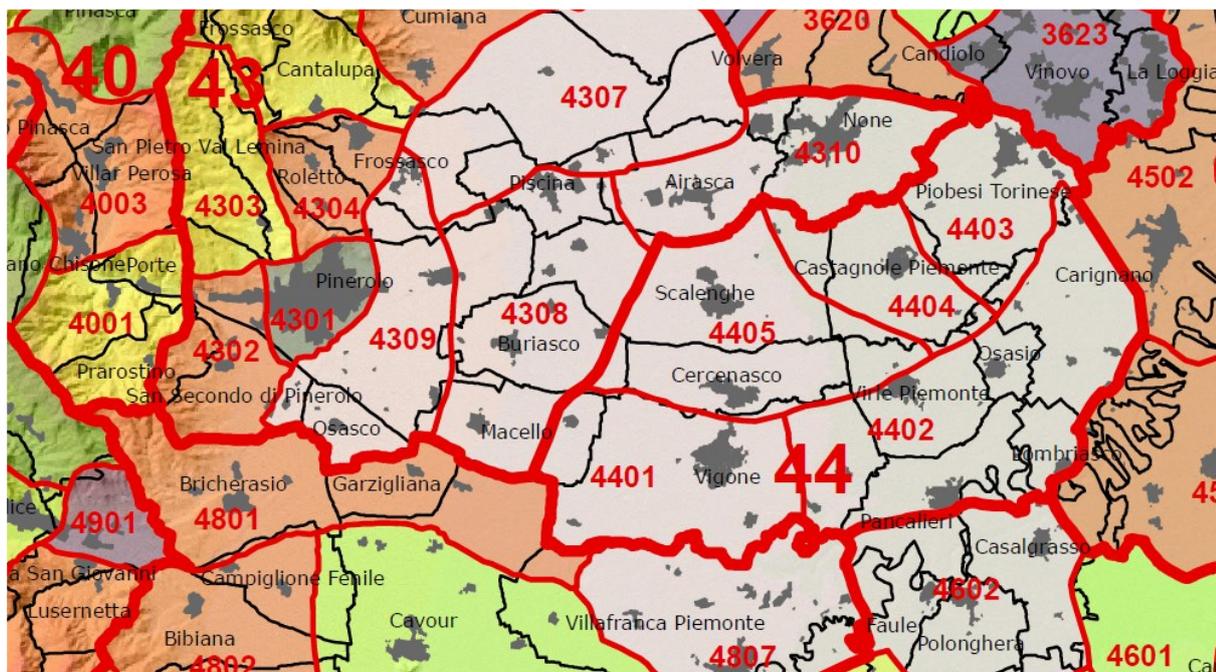


Figura 15 - Tavola P3 - Ambiti ed unità di paesaggio

Tipologie normative delle UP (art. 11)

	1. Naturale integro e rilevante		Ambiti di Paesaggio
	2. Naturale/rurale integro		Unità di Paesaggio
	3. Rurale integro e rilevante		Confini comunali
	4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti		Comunità montane
	5. Urbano rilevante alterato		Comunità collinari
	6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità		Confini provinciali
	7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità		
	8. Rurale/insediato non rilevante		
	9. Rurale/insediato non rilevante alterato		

Figura 16 - Tavola P3 - Ambiti ed unità di paesaggio – Legenda

Componenti paesaggistiche - vi sono alcune indicazioni sull'“Elenco delle componenti e delle unità di paesaggio” riferite al territorio del comune di Vigone.

- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari ed aree di interesse agronomico: le unità n.4401, 4402 e 4405 in cui è inserito il territorio comunale sono tutte indicate come “aree di elevato interesse agronomico” (pg.3 dell’elenco delle componenti e dei beni paesaggistici del PPR), descritta all’art. 20 delle N.d.A. come “...componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione e le aree ad elevata capacità d’uso dei suoli” e “aree che hanno acquisito una denominazione d’origine”. Tali aree, campite con linee inclinate di colore verde sulla tavola P4.5, sono salvaguardate per lo specifico valore agronomico, protette dall’impermeabilizzazione del suolo, dall’erosione, dal degrado legato alle modalità colturali, ed è favorito il mantenimento dell’uso agrario delle terre secondo tecniche agronomiche adeguate. Le superfici indicate hanno una buona vocazione per l’orticoltura, cerealicoltura e piantumazione di pioppeti e comprendono pressappoco l’intero territorio comunale, ad esclusione del centro abitato del capoluogo e di una ridotta area nelle vicinanze del confine Nord Orientale
- L’intera zona di campagna a Sud–Ovest, Sud, Est e Nord-Est del Capoluogo, indicata campita sulla tavola P4.5 con una campitura di puntini verdi, è considerata “area non montana con siepi e filari” (art. 19 N.d.A.). Il PPR promuove il recupero e la valorizzazione delle formazioni lineari di campo (siepi e filari) che qualificano le aree rurali non montane ad elevata biopermeabilità, riconoscendone l’elevato valore paesaggistico-percettivo, culturale-identitario ed ecologico, con particolare riferimento alle loro caratteristiche di basso impatto, elevata biodiversità e connettività, protezione del suolo e delle falde, fissazione dei gas serra.
- Sistemi storici dei centri e rete di connessione storica: il centro storico del comune di Vigone è identificato sulla Tavola P4.5 del PPR con un quadrato rosso con puntino nero, ovvero come, “aree con struttura insediativa con forte identità morfologica” (art 24 delle N.d.A.).
- Lo stesso simbolo sopra citato è ripetuto in prossimità della zona di Pieve di Santa Maria de Hortis dove è presente l’omonima chiesa, opera architettonica di interesse storico e culturale.
- Nelle campagne vigonesi il tessuto urbanistico di antico impianto ospita insediamenti di nuova fondazione e numerose testimonianze storiche del territorio rurale e della produzione manifatturiera, segnalati in tavola con un piccolo rombo di colore rosso art 25 delle N.d.A.). I Piani settoriali, i piani territoriali provinciali, i piani locali incentivano la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico laddove ancora riconoscibili applicando la seguente direttiva: a) mantenere le tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); b) tutelare e mantenere le opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; c) garantire il minimo impatto possibile con le trame agrarie consolidate degli

interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mitigando gli impatti con opportune piantumazioni; d) garantire la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, l'uso corretto e compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie, (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori etc.) disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica; e) vietare, nelle aree di cui al comma 1, la realizzazione di nuovi edifici incoerenti con le tipologie tradizionali locali e le alterazioni degli aspetti di cui al comma 2 con particolare riguardo per le attività estrattive e per le infrastrutture ad alto impatto ambientale; f) disciplinare gli interventi sui fabbricati esistenti e nelle loro aree di pertinenza favorendo gli interventi di recupero senza alterazione delle volumetrie originarie e la ricostituzione degli spazi aperti anche attraverso l'incentivo alla sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali.

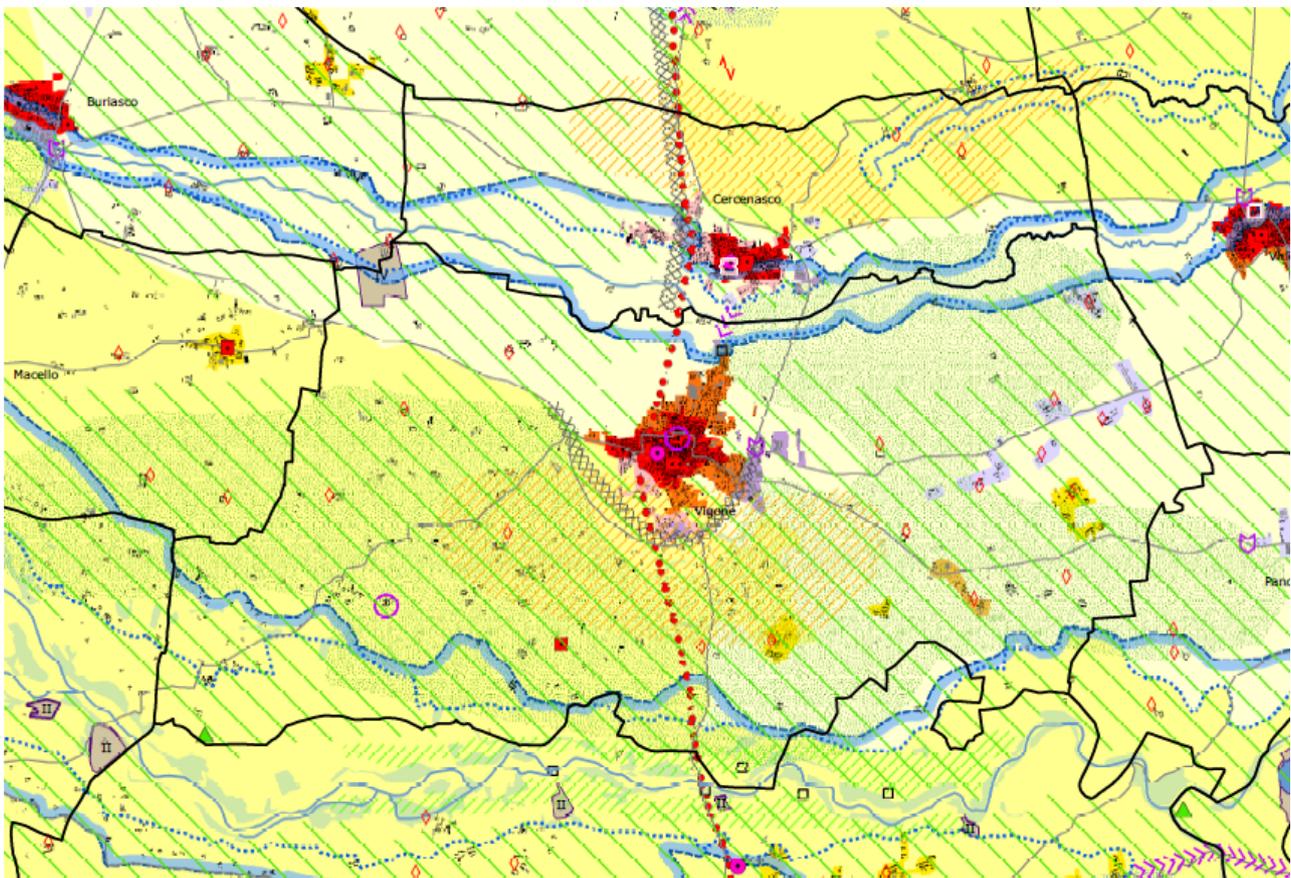


Figura 17 – PPR Tavola P4.14 - Componenti Paesaggistiche

-  Fascia Fluviale Allargata (art. 14)
-  Fascia Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Orli di terrazzo (art. 17)
-  Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie (art. 19)
-  Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti e sistemi storico-territoriali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

-  Torino
-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti e caratteri percettivi

-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Belvedere (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali

Componenti morfologico-insediative

-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
-  Porte urbane (art. 10)
-  Varchi tra aree edificate (art. 10)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 10)

Aree degradate, critiche e con detrazioni visive

-  Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticita' lineari (art. 41)

Base cartografica

-  Autostrade
-  Strade statali, regionali e provinciali
-  Ferrovie
-  Sistema idrografico
-  Confini comunali
-  Aree urbanizzate

Figura 18 – PPR Tavola P4.14 - Componenti Paesaggistiche – Legenda

Rete Ecologica Storico – Culturale e Fruitiva - la tavola indica la presenza sul territorio comunale di due Siti di Interesse Regionale (SIR), uno in prossimità della Frazione Zucchea denominato “Zona Umida di Zucchea” e uno nella parte sud-est del territorio in prossimità del confine comunale a ridosso del corso del T. Pellice, denominato “Bosco di Vigone”. Questi due siti sono inoltre indicati come facenti parte della rete ecologica che li segnali come nodi (core areas) secondari.

Rileva nell’estrema porzione ovest del territorio delle connessioni ecologiche in prossimità del Rio Verde ed alcuni.

Individua, inoltre, una rete di fruizione composta di percorsi ciclopeditoni che si concentrano soprattutto nella parte meridionale e occidentale del territorio comunale.

È infine evidenziata la presenza di una principale rotta migratoria che attraversa il territorio comunale da nord a sud passando ad est del Capoluogo.



Figura 19 – PPR - tavola P5 - Rete Ecologica Storico – Culturale e Fruitiva

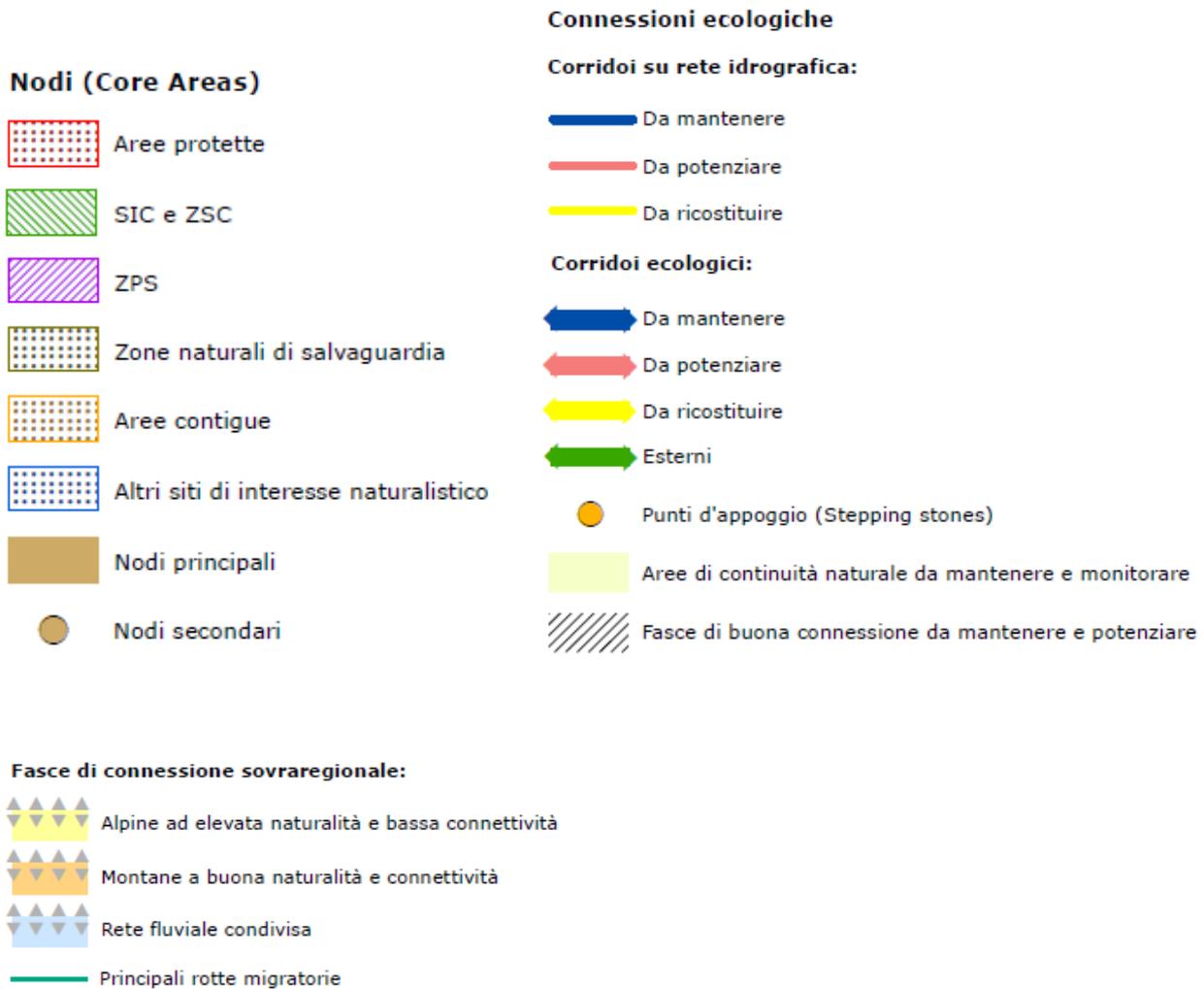


Figura 20 – PPR - tavola P5 - Rete Ecologica Storico – Culturale e Fruitiva – Legenda –

Beni paesaggistici - Dall'analisi della Tavola 2 per il territorio del Comune di Vigone emergono solo la presenza di aree boscate sparse indicate con il retino verde chiaro e la presenza di due torrenti, Il T. Lemina ed il T. Pellice iscritti negli elenchi previsti nel testo unico della disposizione di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto del 11 dicembre 1933 n.1775.

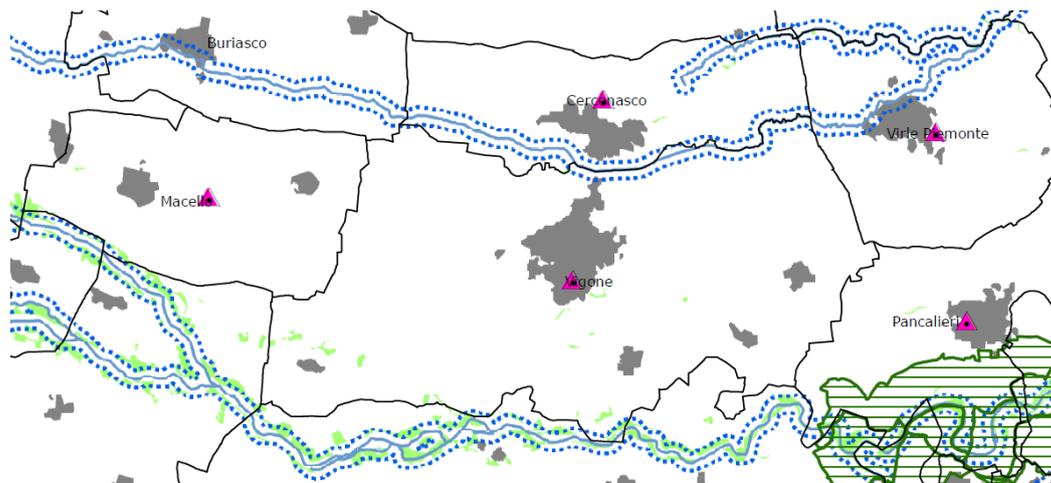


Figura 21 – PPR - Tavola P 2 - Beni Paesaggistici

-  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 g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, 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 civici (art. 33 NdA) **

Figura 22 – PPR - Tavola P 2 - Beni Paesaggistici - Legenda

Quadro Strutturale - La Tavola P1 del PPR evidenzia la presenza sul territorio di alcune componenti naturalistico ambientali di particolare interesse come i prati stabili localizzati nelle campagne attorno alla frazione di Quintanello e in forma più ridotta e sparsa intorno alla frazione di Zucchea.

La regione evidenzia inoltre la presenza di numerose testimonianze storiche del territorio rurale come i cascinali di Pianura, identificati con dei rombi di colore marrone, alcuni sistemi insediativi sparsi di natura produttiva – rurale, indicate con un pallino di colore rosso, e le chiese isolate indicate con un quadrato di colore magenta, tra cui spicca nel territorio comunale quella di Santa Maria de Hortis, posta nella campagna a sud-ovest del Capoluogo.

Lungo il confine meridionale del Comune scorre il T. Pellice attorno al quale il PPR come evidenziato dalla Tavola P1 è caratterizzato da un'ampia fascia di tutela, indicata con un retino rigato di colore blu e dalla presenza di aree boscate indicate con il retino verde scuro.

L'intero territorio di Vigone viene classificato dal PPR come aree di seconda classe di capacità d'uso dei suoli.

Infine, è sottolineare la presenza sul territorio di una Linea Ferroviaria, indicata dal PPR come "Rete Ferroviaria Storica" che collegava Airasca a Saluzzo. Oggi questa linea ferroviaria, ormai da anni dismessa e inutilizzata, grazie ad un progetto quasi completato di trasformazione in pista ciclopedonale, è tornata a ricoprire un importante ruolo come rete di comunicazione intercomunale.

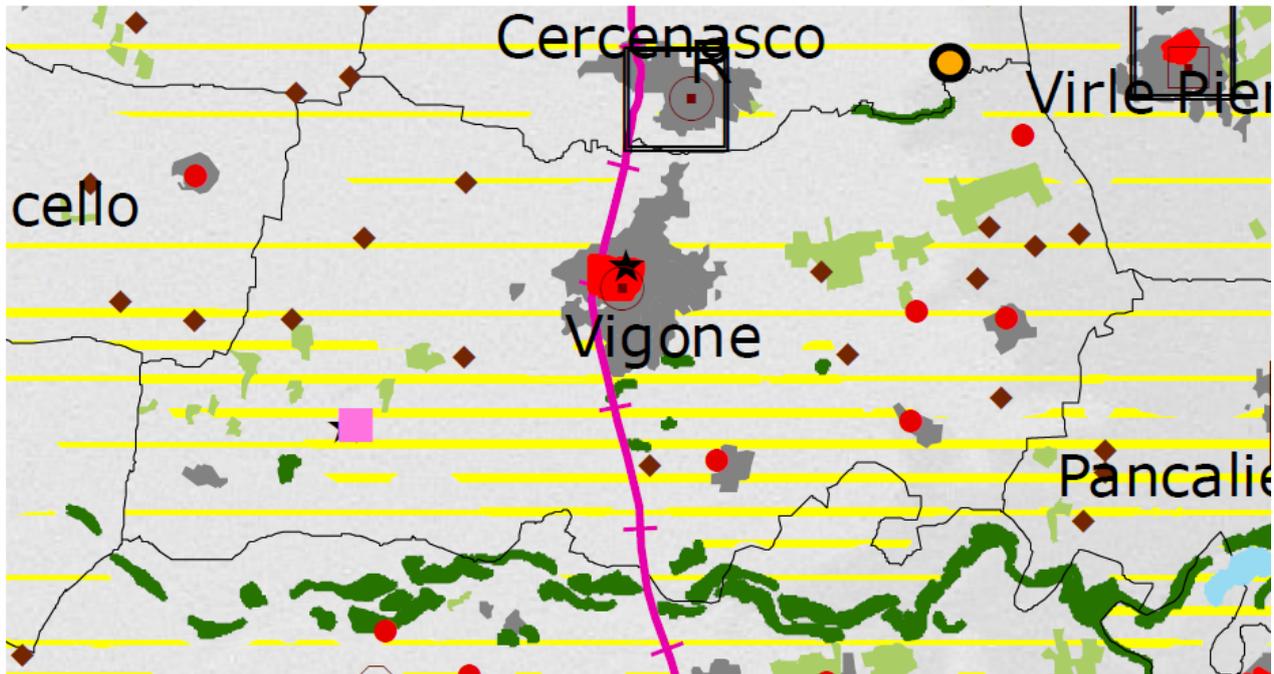
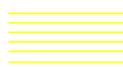


Figura 23 - PPR - Tavola P1 – Quadro Strutturale

Fattori naturalistico-ambientali

-  Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, connotanti il territorio nelle diverse fasce altimetriche
-  Praterie rupicole
-  Prati stabili
-  Crinali montani e pedemontani principali
-  Crinali montani e pedemontani secondari
-  Crinali collinari principali
-  Crinali collinari secondari
-  Cime e vette
-  Morene
-  Conoidi
-  Orli di terrazzo
-  Laghi

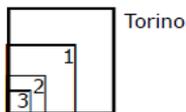
-  Rete idrografica
-  Area di prima classe di capacità d'uso del suolo
-  Area di seconda classe di capacità d'uso del suolo
-  Sistemazione consolidata a risaia
-  Versanti con terrazzamenti diffusi

Rete viaria e infrastrutture connesse

-  Direttrici romane
-  Direttrici medievali
-  Strade al 1860
-  Ferrovie storiche 1848-1940
-  Porti lacustri

Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

Centralità storiche per rango:



Torino

 Centri storici

-  Castelli e chiese isolate

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

-  Presenza stratificata di sistemi irrigui di rilevanza storico-culturale
-  Castelli rurali
-  Cascinali di pianura
-  Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei rurali
-  Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei alpini

Figura 24 - PPR - Tavola P1 – Quadro Strutturale – Legenda

La variante parziale n.8 non presenta elementi di incompatibilità con il Piano Paesaggistico Regione. La documentazione di variante comprende inoltre uno specifico elaborato, a cui si rimanda per approfondimenti, di verifica di coerenza tra le scelte di variante e le prescrizioni normative contenute nel PPR "Elab - 3 - Relazione di Verifica di Coerenza con il PPR"

e. Piano Territoriale Regionale – P.T.R.

In data 21/7/2011 il Consiglio Regionale del Piemonte con la deliberazione 122-29783, ha approvato un nuovo PTR che sostituisce quello approvato nel 1997.

Vigone come si può notare dall'osservazione della Tavola di Progetto del PTR il cui estratto è riportato in Figura 33, è inserito nell'Ambito di Incidenza Territoriale AIT n. 16 di Pinerolo. Come si legge sulla scheda allegata alle NTA del PTR di seguito riportata, l'ambito di incidenza territoriale di Pinerolo deve tendere ad una valorizzazione e tutela del patrimonio idrico, forestale e naturalistico anche attraverso la riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto alla pressione dell'agricoltura intensiva e ai reflui dell'allevamento, contenendo il consumo di suolo agricolo nella pianura e riducendo la dispersione insediativa a nastro sul fondovalle.

AIT n.16 di PINEROLO	
Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Tutela e gestione del patrimonio idrico, forestale, naturalistico (contrastare l'abbandono dei pascoli) e paesaggistico (Parco Orsiera-Rocciavré, Val Troncea), minerario, pedologico, storico-architettonico, museale e culturale-religioso valdese (Pinerolo, Forte di Fenestrelle, Torre Pellice, Praly).</p> <p>Riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto alla pressione dell'agricoltura intensiva e ai reflui dell'allevamento.</p> <p>Controllo dei consumi di suolo agrario nella pianura, specie ai margini in espansione della frangia periurbana torinese.</p> <p>Riduzione della dispersione insediativa a nastro sul fondovalle e lungo l'asse pedemontano, diffusa nella fascia collinare pedemontana investita dall'espansione residenziale metropolitana (Praly, Perrero, Villar Perosa Perosa Argentina, Roreto Chisone e Pinerolo), legata anche alla proliferazione di seconde case da riutilizzare prevalentemente per l'affitto o con finalità turistico ricettive.</p> <p>Difesa dall'elevato rischio idraulico e idrogeologico, oltre che da quello industriale, sismico e degli incendi boschivi.</p> <p>Promuovere l'inserimento di Pinerolo all'interno del sistema ferroviario metropolitano, potenziando in particolare il collegamento con Torino.</p> <p>Recupero e bonifica di aree dismesse, compattamento degli insediamenti industriali in APEA (si segnala la necessità di riqualificare alcune aree dimesse, in particolare nei territori di Roccapiatta e Villar Perosa).</p> <p>Realizzazione di condizioni di contesto favorevoli al mantenimento dell'industria e all'attrazione di attività innovative, integrate nel sistema metropolitano, capaci di occupare lavoro qualificato.</p> <p>Favorire una maggiore integrazione tra montagna, pedemonte e pianura nella progettazione/pianificazione integrata intercomunale.</p> <p>Rafforzamento del ruolo di Pinerolo come polo di servizio e di insediamento di attività terziarie superiori, sempre più integrato nel sistema policentrico metropolitano.</p>
Risorse e produzioni	Sostegno organizzativo, tecnologico e commerciale al distretto lapideo di Luserna San Giovanni- Barge (a scavalco del confine con l'AIT di Saluzzo).

primarie	<p>Utilizzo dell'ingente patrimonio boschivo della montagna, attivando una filiera foreste-legname-energia, finalizzata ad una gestione attiva del bosco, nonché per la produzione di legname per impieghi edilizi, industriali, artigianali e di ingegneria ambientale, integrati da servizi di progettazione-design e energia da biomasse.</p> <p>Sostegno all'agricoltura e all'allevamento di montagna, anche attraverso la promozione dei suoi prodotti tipici.</p> <p>Orientamento dell'agricoltura di pianura verso produzioni di qualità (vitivinicole, frutticole, orticole, casearie, ecc.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - produzioni biologiche; - servizi ricettivi; - ristorazione; - attività sportive; - educazione ecologica (coordinamento con gli AIT metro-rurali di Carmagnola e Chieri). <p>Recupero dei reflui dell'allevamento per la produzione di energia e riscaldamento (coordinata con gli AIT di Carmagnola e Savigliano).</p> <p>Si segnala l'importante presenza nel settore estrattivo delle miniere di talco a Prali.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>Incentivare l'integrazione nel sistema metropolitano delle rilevanti presenze industriali ai confini con l'AIT di Torino.</p> <p>Sostegno all'evoluzione innovativa del sistema locale della meccanica di precisione dei Villar Perosa.</p>
Trasporti e logistica	<p>Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) attraverso la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Torino-Pinerolo.</p>
Turismo	<p>Valorizzazione integrata delle diverse forme di turismo favorite dalle risorse attrattive naturali, agricole e culturali presenti sul territorio e dalla contiguità con la montagna olimpica (AIT 13).</p> <p>A tal proposito si segnala il sistema di strade e mulattiere di impianto militare, oggi in fase di abbandono, ma di grande valore paesaggistico e percettivo, da riutilizzare in chiave turistica.</p> <p>Valorizzare anche il turismo sulla neve, valutando le potenzialità derivanti da un suo inserimento in circuiti più ampi (internazionali): metropolitani, della valle di Susa e del Brianzonese.</p>

Figura 25 - PTR - Estratto NTA del PTR (Scheda AIT n.16 di Pinerolo)

9. Verifica dei disposti di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

La variante è conforme a quanto previsto dall'articolo 17, quinto comma della legge regionale 56/77 e s.m.i.

Sintesi delle modifiche di variante:

La variante introduce esclusivamente modifiche e precisazioni di destinazione d'uso in aree urbanistiche esistenti che non vengono modificate nella loro estensione territoriale e fondiaria e non vengono modificati gli indici di zona o altri parametri edificatori. La variante non incrementa la capacità insediativa residenziale del PRGC Vigente, non modifica le superfici territoriali o gli indici di edificabilità del P.R.G. per le attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive rispetto alle previsioni vigenti e non modifica la quantità delle aree per servizi pubblici.

Verifiche di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

La tabella che segue illustra i limiti operativi ammessi dalla Legge Urbanistica Regionale per le varianti parziali e dimostra il rispetto di quanto indicato al comma 5, lettere a), b), c), d), e), f), g) e h) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la variante parziale 8/2025

Verifica dei Limiti operativi art.17 5 comma L.R. 56/77 s.m.i.					
<i>Abitanti insediabili previsti da PRGC vigente (Variante Strutturale DCC n.36 del 07/10/2021)</i>					<i>n. 6222</i>
<i>Aree per servizi pubblici da PRGC vigente (Variante Strutturale DCC n.36 del 07/10/2021)</i>					<i>156.352,99*</i>
<i>Aree per attività produttive da PRGC vigente (Variante Strutturale DCC n.36 del 07/10/2021)</i>					<i>mq 274.444,00</i>
art.17 comma 5 L.R. 56/77 smi		Quantità massima ammessa per le varianti parziali (mq.)	Quantità previste nelle precedenti 7 varianti parziali (mq)	Quantità previste nella presente variante parziale 8/2025 (mq)	Verifica complessiva Esistenza dell'aspetto strutturale
requisiti					
<i>a</i>	<i>Modifica dell'impianto strutturale del PRG vigente,</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>No</i>
<i>b</i>	<i>Modifica significativa della funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>No</i>
<i>c</i>	<i>Riduzione delle aree per servizi per più di 0,5 mq/ab.</i>	<i>3.111,00</i>	<i>-33,32</i>	<i>0</i>	<i>Tot. Vp < 0,5 mq/ab</i> <i>No</i>
<i>d</i>	<i>Incremento delle aree per servizi per più di 0,5 mq/ab.</i>	<i>3.111,00</i>	<i>+1.322,63</i>	<i>0</i>	<i>Tot. Vp < 0,5 mq/ab</i> <i>No</i>
<i>e</i>	<i>Incremento della capacità insediativa residenziale del P.R.G.</i>	<i>249 ab</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>No</i>
<i>f</i>	<i>Incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità del P.R.G. per le attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali superiore al 8% su aree contigue a quelle urbanizzate (comuni con meno di 10.000 ab.)</i>	<i>16.466,64</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>Tot. Vp < 8% aree produttive</i> <i>No</i>
<i>g</i>	<i>incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>No</i>
<i>h</i>	<i>modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>No</i>

* il quantitativo dichiarato in tabella delle aree per servizi del PRGC Vigente comprende le correzioni di errori materiali riscontrati sulle tabelle di zona vigenti ovvero il conteggio nelle aree per servizi di un'area per servizi denominata "S1"

che era stata introdotta nella proposta tecnica del progetto preliminare della variante strutturale 1, poi stralciata nelle successive fasi di approvazione ma erroneamente mantenuta nelle tabelle di zona e nel conteggio complessivo delle aree per servizi pubblici.

Osasco, settembre 2025

STUDIO GEUNA ARCHITETTI

Architetto Giorgio Cucco



Architetto Alberto Geuna



Architetto Guido Geuna





Prot.int. 2025/0010498/VI.01.13

Vigone, lì 25 settembre 2025

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Fase di Verifica preventiva di assoggettabilità per **VARIANTE PARZIALE N. 08/2025 AL VIGENTE P.R.G.C. DEL COMUNE DI VIGONE** “Variante Parziale ai sensi dell’art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.”

Relazione dell’Organo Tecnico comunale per la VAS finalizzata all’espressione del parere di assoggettabilità

Premessa

La presente relazione riassume l’istruttoria svolta dall’Organo Tecnico comunale di Vigone che ha svolto la “Verifica di assoggettabilità” al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. della variante parziale al vigente P.R.G.C. redatta ai sensi dell’art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Si richiamano di seguito i riferimenti normativi che definiscono la procedura di verifica dei possibili impatti sull’ambiente derivanti dall’attuazione della variante urbanistica in oggetto:

- La L.R. 56 del 05/12/1977 e s.m.i. “*Tutela ed uso del suolo*” che all’art.3 bis disciplina l’applicazione della Valutazione Ambientale Strategica negli strumenti di pianificazione e loro varianti ed al comma 8 dell’art. 17 bis riporta testualmente: “*Le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS*”;
- La L.R. 40 del 14/12/1998 e s.m.i. “*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*” che riporta testualmente al comma 1 dell’art.20: “*Gli strumenti di programmazione e pianificazione, che rientrano nel processo decisionale relativo all’assetto territoriale e che costituiscono il quadro di riferimento per le successive decisioni d’autorizzazione, sono predisposti in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale stabiliti nell’ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali, e sono studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale.*”;
- Il D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. “*Norme in materia ambientale*” che introduce la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come parte integrante del procedimento di adozione e approvazione dei piani e programmi di intervento sul territorio, tra i quali si configurano gli strumenti di pianificazione urbanistica;
- La D.G.R. n.25-2977 del 29/02/2016 “*Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56*” che ha approvato gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l’approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, come previsto all’articolo 3 bis, comma 8 della L.R. 56/1977, delle varianti agli strumenti urbanistici come previsto all’art. 16 bis, comma 7 e all’art. 17, comma 11 e degli strumenti urbanistici esecutivi, come previsto all’art.40, comma 8 della medesima L.R. 56/1977;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 03/08/2023 ad oggetto “*Atto di indirizzo per avvio procedura di variante parziale al P.R.G.C. vigente della Città di Vigone ai sensi dell’art.17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. – Area AP2*”, con la quale l’Ente ha disposto l’avvio delle procedure di Variante parziale al P.R.G.C. del comune di Vigone inerente l’area urbanistica contraddistinta con la sigla AP2 “*Aree attrezzate private di interesse pubblico*” nelle tavole del Piano Regolatore vigente;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 152 del 07/12/2023 ad oggetto "Atto di indirizzo per avvio procedura di variante parziale al P.R.G.C. vigente della Città di Vigone ai sensi dell'art.17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. – Modifica criteri commerciali comunali e riconoscimento addensamento commerciale urbano minore A4", con la quale l'Ente ha disposto l'avvio delle procedure di Variante parziale al P.R.G.C. del comune di Vigone inerente il riconoscimento di un addensamento commerciale A4 lungo Via Pancalieri e Via G. Nitaïs;

Acquisito il "Progetto preliminare di Variante parziale n. 08/2025" al P.R.G.C. vigente, redatto ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i., dall'Arch. Guido Geuna con studio in Osasco (TO), Via Chisone n. 13, contenente in particolare l'Elaborato 4 "Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS" della Variante Parziale n. 08 redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" ed ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi indicati nell'Allegato I alla Parte II del medesimo decreto, della L.R. 14/12/1998, n. 40 e s.m.i. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" e della D.G.R. n.25-2977 del 29/02/2016 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56", finalizzato all'analisi ed alla valutazione delle ricadute e ripercussioni sulle caratteristiche delle componenti ambientali che potranno generarsi dall'attuazione delle previsioni urbanistiche della variante parziale;

Stabilito che, ai sensi del punto 1.2 della Deliberazione Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, il comune di Vigone riveste la figura di *autorità procedente* in quanto pubblica amministrazione che elabora la variante urbanistica nonché, ai sensi del comma 7 dell'art.3 bis della L.R. 56/1977, è individuato quale *autorità competente* in quanto approva la variante urbanistica ed è dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale (Organo Tecnico comunale) nominata con propria D.G.C. n.7 del 28/01/2014;

Vista la determinazione n.530/2025 del 12/09/2025, con la quale il Responsabile del Settore Tecnico comunale ha nominato quali "componenti fissi" dell'O.T.C. per l'espletamento delle procedure di istruttoria e verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (V.A.S.) della Variante parziale n.08/2025 al vigente P.R.G.C. i sottoelencati dipendenti del Settore Tecnico del comune di Vigone:

- Geom. GUERCIO Gabriella istruttore tecnico;
- Geom. GALLO Luisa istruttore tecnico;

Visto il Progetto preliminare della Variante parziale n. 08/2025 redatto ai sensi dell'art.17, comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 31/03/2025, unitamente al documento tecnico di "Verifica di assoggettabilità a VAS", redatto dal professionista incaricato, Arch. GEUNA Guido con studio in Osasco (TO);

Considerato che, in conformità all'iter procedurale definito "in maniera contestuale" al punto j.1 dell'Allegato 1 alla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, il comune di Vigone:

- ha pubblicato sul sito internet istituzionale ed all'Albo Pretorio Informatico per 30 (trenta) giorni consecutivi, dal 07/04/2025 al 07/05/2025, con numero di pubblicazione 330/2025, la documentazione progettuale costituente la Variante parziale n.08/2025, comprensiva del documento tecnico di "Verifica assoggettabilità alla VAS";
- ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale da consultare;
- ha inviato, con nota Prot. n. 3995 del 07/04/2025, copia della D.C.C. n. 05 del 31/03/2025 di adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale n.08/2025 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art.17, comma 5 della L.R. 56/77 e Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 08/2025 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i. comprensivo del documento tecnico per la fase di verifica di assoggettabilità VAS, ai sotto elencati soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere ai sensi del comma 2 dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.:
 - ✓ Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate;
 - ✓ Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA;

- ✓ A.R.P.A. Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione;
- ✓ A.S.L. To3 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- ✓ Ministero della cultura (MiC) – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;

Contenuti della variante

La variante urbanistica, redatta ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. denominata Variante parziale n.08/2025, è stata predisposta per perseguire i seguenti obiettivi principali:

1. Recepire nel PRG vigente l'aggiornamento dei criteri commerciali e di quelli per l'insediamento di attività di somministrazione bevande e alimenti revisionati con D.C.C. n.10 del 29/04/2024, con la quale sono stati confermati gli addensamenti e localizzazioni commerciali esistenti, aggiunto un nuovo addensamento urbano minore "A4.2" in via Pancalieri, via Giovanni Nitais e via G.P. Mattalia ed è stato recepito l'autoriconoscimento della Localizzazione commerciale urbana non addensata L1 in via Bosca;
2. Modificare le destinazioni d'uso ammesse dal vigente P.R.G.C e dal PEC n.14/2018 nell'area AP2 "Aree attrezzate private di interesse pubblico" sita in via Pancalieri, ammettendo tra le destinazioni d'uso anche il commercio al dettaglio (limitatamente all'attività di vicinato con superficie di vendita inferiore ai 150 mq.) e la somministrazione di bevande e alimenti (pubblico esercizio bar/tavola calda con annesso dehor estivo aperto al pubblico).

Pareri frutto della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale

In ossequio all'iter di formazione della variante allo strumento urbanistico, avviato dal comune di Vigone ai sensi della vigente normativa statale e regionale, la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS ha previsto l'analisi delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, che si riassumono nei punti seguenti e si allegano alla presente relazione per farne parte integrante e sostanziale:

- **Regione Piemonte** - Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate **non ha fatto pervenire alcun parere** in merito alla richiesta;
- **Città Metropolitana di Torino**, Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile - Unità Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA, con nota Prot. n. 00073208/2025 del 29/04/2025 acclarato al protocollo del comune di Vigone al n. 0005028 del 30/04/2025, ha rilasciato il seguente parere: **"si ritiene che la Variante Parziale in oggetto non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica in quanto, rispetto a quanto illustrato nella documentazione trasmessa, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, e non sono presumibili effetti e impatti ambientali significativi sulle componenti ambientali"**, formulando le seguenti raccomandazioni e puntualizzazioni finalizzate a perseguire maggiormente la sostenibilità ambientale della Variante:

- 1) **Consumo di suolo:** [...] **Si ritiene perciò che la realizzazione di nuovi spazi commerciali debba porre particolare attenzione alla realizzazione di edifici particolarmente virtuosi sotto il profilo ambientale nei quali siano posti in essere presidi di risparmio idrico ed energetico, individuando e mettendo in pratica tutti gli accorgimenti possibili, tra i quali, ad esempio, l'installazione di impianti fotovoltaici sulle coperture, la realizzazione di tetti e/o pareti verdi (giardini pensili, anche verticali, con semina di prato e messa a dimora di piccole piantine) al fine di aumentare la ritenzione delle acque meteoriche e ridurre l'effetto isola di calore generato dall'insediamento.**
Per quanto riguarda la realizzazione dei parcheggi, dovuti al momento dell'apertura di un'attività commerciale o di un pubblico esercizio, gli stessi dovrebbero rispettare norme di sostenibilità ambientale, privilegiando l'utilizzo di materiali drenanti e prevedendo di intervallare gli stalli di parcheggio con la realizzazione di aree verdi con la messa a dimora di specie vegetali (prato verde con arbusti ed alberi) così da incrementare le superfici drenanti, aumentare le aree ombreggiate e ridurre l'effetto "isola di calore", applicando i principi e le soluzioni tecniche per il drenaggio urbano sostenibile (SuDS), creando aree che costituiscano validi sistemi di laminazione, fitodepurazione ed infiltrazione nel terreno delle acque drenate dalle pavimentazioni impermeabili, qualora possibile.

Si ritiene che le indicazioni di cui sopra debbano essere riportate nelle NTA e nelle schede normative delle aree interessate, così che l'autorizzazione di nuove attività commerciali debba confrontarsi con la sostenibilità ambientale delle scelte progettuali.

- 2) **Acque:** [...] Sotto un profilo ambientale è **opportuno ridurre il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo**, mirando alla progettazione di **parcheggi con superfici il più possibile permeabili e sistemi di drenaggio urbano**, prevedendo per le acque di pioggia **l'allontanamento in un ricettore diverso dalla fognatura mista**. Tuttavia, al fine della tutela delle acque, si ritiene necessario rammentare che, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., **è vietato lo scarico diretto delle acque meteoriche in acque sotterranee**: occorre perciò verificare il livello di minima soggiacenza della falda affinché venga garantito un franco minimo di almeno 1,5 m tra gli eventuali sistemi di dispersione delle acque meteoriche tratte e la massima escursione della falda.
- Per quanto riguarda l'area AP2**, nella scheda normativa si legge che la destinazione d'uso ammette, tra le altre, anche la **realizzazione di "area di servizio per lavaggio autoveicoli e scarico degli autoveicoli che utilizzano il servizio di rimessaggio"**: si segnala la necessità di **definire le modalità di approvvigionamento idrico e allontanamento dei reflui** legate alle citate attività. Si ricorda che:
- qualora non sia opportuno il consumo di acqua di acquedotto per utilizzi non potabili, **deve essere individuata una diversa fonte di approvvigionamento idrico** (derivazione da acque superficiali o da pozzo) per la quale deve essere presentata idonea istanza di concessione alla derivazione;
 - in merito allo scarico di reflui dall'edificio e dalle attività in questione, si rammenta che, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., **qualunque scarico deve essere preventivamente autorizzato**, ad eccezione dei reflui domestici recapitati in pubblica fognatura, che ai sensi del comma a del citato art. 124 sono sempre ammessi, nell'osservanza dei regolamenti del gestore del Servizio Idrico Integrato ed approvati dall'autorità d'Ambito.

- **A.R.P.A. Piemonte** – Dipartimento Territoriale di Torino (Piemonte Nord Ovest) – Attività di Produzione Nord Ovest, con nota Prot. n. 00039305/2025 del 06/05/2025, acclarato al protocollo del comune di Vigone al n. 0005226 del 06/05/2025, in qualità di soggetto con competenze in materia ambientale, come disciplinato dalla D.G.R. n° 25-2977 del 29/02/2016, ha fornito il proprio contributo tecnico utilizzando come riferimento i criteri riportati nell'allegato I, Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. invitando l'O.T.C. a tenere conto delle sotto riportate osservazioni formulate per valutare compiutamente la sostenibilità ambientale degli interventi previsti:

- 1) **Parcheggio e aree esterne:** "Per le aree non edificate dell'area AP.2, si ritiene opportuno prevedere una completa impermeabilizzazione, per contenere gli effetti dovuti all'isola di calore e mitigare gli effetti degli eventi meteorici rilevanti. **Per le aree destinate a parcheggio si dovrà realizzare una pavimentazione drenante** [...] per facilitare la crescita della vegetazione erbosa, per espletare la doppia funzione drenante e di riduzione dell'effetto isola di calore. **Sulle superfici non drenanti** (zone asfaltate, coperture, ...) si richiede l'utilizzo di **pavimentazioni con colorazioni chiare ad alto indice di riflettanza SRI** (Solar Reflectance Index) al fine di ridurre la temperatura percepita. **Le aree a verde dovranno essere implementate** [...] si dovrà prevedere l'impianto di alberi ogni due stalli per l'area destinata a parcheggio.
- 2) **Vegetazione:** "Per le realizzazioni a verde, si raccomanda di utilizzare vegetazione climacica, cioè comunità vegetali coerenti con le caratteristiche climatiche della zona, evitando l'uso di specie presenti negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte", aggiornati in ultimo dalla D.G.R. n. 14-85/2024/XII del 02/08/2024."
- 3) **Invarianza idraulica:** "In merito alla permeabilità dei suoli e alla riduzione del rischio idrogeologico, si ricorda che **gli interventi dovranno garantire l'invarianza idraulica**, coerentemente con quanto indicato dal PTCP2. Pertanto, dovranno essere **minimizzate le aree impermeabili e collettate le acque meteoriche provenienti dalle coperture** dei fabbricati, verificando la possibilità del loro recupero per usi civili (WC, reti duali) ed allo stesso tempo prevedendo una "laminazione" nel caso di eventi piovosi intensi."
- 4) **Aree a destinazione commerciale:** "Per il riutilizzo delle aree produttive, eventualmente, convertite ad uso commerciale, si ritiene necessario predisporre un piano di indagini ambientali da condividere con gli Enti prima dell'esecuzione, atto a verificare l'assenza di passività ambientali nelle matrici interessate (suolo, sottosuolo e acque sotterranee)."

- 5) **Gestione acque reflue:** *“In merito all’area prevista per il lavaggio autoveicoli e scarico degli autoveicoli che utilizzano il servizio di rimessaggio; è necessario che sia indicato il sistema di trattamento e smaltimento dei reflui previsto, in quanto in prossimità dell’area AP2 non sono presenti reti fognarie comunali.” [...] “eventuali scarichi sono soggetti al regime autorizzativo di cui all’art. 124 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. ed alla normativa regionale di settore”. [...] “Si raccomanda infine il rispetto di quanto previsto dal Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R relativamente alla gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, nonché dal Piano di Tutela delle Acque approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte 2 novembre 2021 n. 179-18293, con particolare riferimento all’art. 27 delle Norme di Piano.”*
- 6) **Aree raccolta differenziata:** *“Dovranno essere individuati appositi spazi per il conferimento dei rifiuti, tenendo conto delle modalità di raccolta differenziata attuate del Comune.”;*
- 7) **Risorse energetiche:** *“Nel caso si realizzassero interventi di ristrutturazione/riqualificazione di edifici o nuove edificazioni (vedi punto 1), è necessario prevedere soluzioni progettuali che privilegino l'utilizzo di fonti di approvvigionamento energetico di minore impatto.” [...] “Dovrà essere data evidenza che le scelte energetiche rispettino le indicazioni richieste dal D.Lgs.199/2021.”*
- 8) **Illuminazione:** *“Per quanto riguarda gli interventi nell’area AP2, area coperta e scoperta di ristoro, su Via Pancalieri, Strada Provinciale S.P. 129, si ricorda che l’impianto d’illuminazione dovrà rispondere ai requisiti previsti nella L.R. 3/2018 “Modifiche alla legge regionale 31/2000 - Disposizioni per la prevenzione e lotta all’inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche”.*
- 9) **Rumore:**
 - Intervento A (Riconoscimento A4.2 e recepimento L1) *“Si evidenzia che, prima del rilascio del permesso per l’insediamento di strutture di vendita alimentare di medie dimensioni all’interno del nuovo addensamento commerciale (A4.2), sarà compito del Comune **richiedere una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico**, redatta da tecnico competente in acustica ambientale ai sensi dell’art. 10 della L.R. 52/2000 e secondo le indicazioni della D.G.R. 02.02.2004 n. 9-11616.” [...] Gli esiti della valutazione dovranno garantire il rispetto dei limiti previsti dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale come anche dei livelli differenziali di immissione.*
 - Intervento B (Modifica normativa area AP”) [...] *“Pertanto, per l’intervento B, dovrà essere posta la massima attenzione nella fase di progettazione e autorizzazione, **prevedendo una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico** dettagliata, redatta da tecnico competente, ai sensi dell’art. 10 della L.R. 52/2000 e secondo le linee guida della D.G.R. 02.02.2004 n. 9-11616. Tale valutazione dovrà inoltre considerare attentamente l’attività aeronautica attuale o potenziale dell’aviosuperficie.”;*
 - **A.S.L. To3** – Servizio Igiene e Sanità Pubblica **non ha fatto pervenire alcun parere** in merito alla richiesta;
 - **Ministero della cultura** – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino **non ha fatto pervenire alcun parere** in merito alla richiesta;

Valutazione dell’Organo Tecnico comunale

L’Organo Tecnico comunale:

Considerato il buon livello di dettaglio del documento tecnico di *“Verifica di assoggettabilità a VAS”* in relazione all’approfondimento dei criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi indicati nell’Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Visti i pareri, le prescrizioni e raccomandazioni espresse dagli enti competenti in materia ambientale ai sensi del punto 1.3 *“Criteri per l’individuazione dei soggetti con competenza ambientale”* della D.G.R. n. 252977 del 29/02/2016 ed in particolare i contributi di:

- **Città Metropolitana di Torino**, Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile - Unità Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA;
- **A.R.P.A. Piemonte** – Dipartimento Territoriale di Torino (Piemonte Nord Ovest) – Attività di Produzione Nord Ovest;

Preso atto:

- che la **Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio** – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate, **l’A.S.L. To3** – Servizio Igiene e Sanità Pubblica ed il **Ministero della cultura (MIC)** – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, all’uopo consultate, **non hanno espresso parere in merito** nei tempi e modi stabiliti dalla procedura indicata nella deliberazione della G.R. 29 febbraio 2016, n.25-2977;
- che il **“Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS”** redatto dall’estensore del Progetto Preliminare di Variante Parziale, l’Arch. Guido Geuna, ha ampiamente verificato la coerenza del Piano con la pianificazione territoriale sovraordinata ed in particolare con il progetto definitivo di variante al Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2) approvato con la DCR n. 121-29759 del 21/07/2011, con il vigente Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017 e con il vigente Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011;
- che nella parte meridionale del nuovo addensamento A4.2, in fregio a via G.P. Mattalia è presente una piccola porzione di **area classificata dal PRGC vigente come uso civico** ed ai sensi del comma 8 dell’art.11 del DPGR n. 4/R del 22/03/2019 che recita: il **“MiBAC è altresì obbligatoriamente consultato per le altre tipologie di variante qualora le previsioni della variante stessa ricadano su un’area o su un immobile sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell’articolo 134 del Codice”**, il comune di Vigone ha individuato il Ministero della Cultura (MIC) quale soggetto competente in materia ambientale e lo ha consultato tramite l’invio della documentazione progettuale della Variante Parziale 08/2025 comprensiva del documento tecnico di **“Verifica assoggettabilità alla VAS”**;

Considerato che le previsioni della variante parziale n.8/2025, agiscono su aree già edificate e antropizzate, consentendo rispetto al PRGC Vigente solo delle modifiche delle destinazioni d’uso o più precisamente solo delle modifiche alle tipologie ammesse di attività commerciali e di somministrazione che possono insediarsi sulle zone urbanistiche già esistenti senza peraltro prevedere nuovi impegni di suolo rispetto alla situazione in atto e modificare agli indici di zona o altri parametri urbanistici che potrebbero avere delle ripercussioni sulle componenti ambientali esaminate e/o sui suoli ineditati attualmente adibiti ad usi agroforestali.

Richiamato il documento tecnico di **“Verifica di assoggettabilità a VAS”** ed in particolare l’analisi dello stato attuale delle principali componenti ambientali e paesaggistiche e la valutazione dei possibili effetti indotti sulle componenti stesse a seguito dell’attuazione delle previsioni urbanistiche della Variante Parziale.

Propone ed invita l’Autorità procedente a recepire nelle prescrizioni normative delle aree oggetto di previsioni urbanistiche in variante, il contenuto delle raccomandazioni ed osservazioni riportate nei pareri ambientali sopra riportati al fine di perseguire maggiormente la sostenibilità ambientale delle scelte pianificatorie. Si riporta di seguito l’elenco schematico dei principali aspetti tematici ambientali, territoriali e paesaggistici dettagliatamente trattati e richiamati nei contributi tecnici rilasciati dai soggetti con competenza ambientale:

Città Metropolitana di Torino, Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile - Unità Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA:

1) Consumo di suolo:

- La realizzazione di nuovi spazi commerciali (Nuovi volumi edilizi) dovrà prevedere la costruzione di edifici particolarmente virtuosi sotto il profilo ambientale nei quali siano posti in essere presidi di risparmio idrico ed energetico per aumentare la ritenzione idrica delle acque meteoriche e ridurre l’effetto isola di calore (impianti fotovoltaici sulle coperture, tetti e/o pareti verdi);
- La realizzazione di nuovi parcheggi dovuti al momento dell’apertura di un’attività commerciale o di un pubblico esercizio dovranno rispettare norme di sostenibilità ambientale, privilegiando l’uso di materiali drenanti, creando ove possibile aree di laminazione, fitodepurazione e infiltrazione nel terreno delle

acque di pioggia e prevedendo di intervallare gli stalli di parcheggio con aree verdi e messa a dimora di specie vegetali (prato, arbusti e alberi) per aumentare le aree ombreggiate ridurre l'effetto isola di calore;

2) **Acque:**

- Occorre ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, mirando alla progettazione di nuovi parcheggi con superfici il più possibile permeabili e sistemi di drenaggio urbano, prevedendo per le acque di pioggia l'allontanamento in un ricettore diverso dalla fognatura mista evitando comunque lo scarico diretto delle acque meteoriche in acque sotterranee (franco minimo di 1,5 m tra i sistemi di dispersione delle acque meteoriche trattate e la massima escursione della falda);
- Per l'area di servizio per lavaggio automezzi e scarico degli autoveicoli che utilizzano il servizio di rimessaggio previsto nell'area AP2, qualora non sia opportuno il consumo di acqua di acquedotto per utilizzi non potabili, deve essere individuata una diversa fonte di approvvigionamento idrico;
- Lo scarico dei reflui dall'edificio e dalle attività previste nell'area AP2 dovrà essere preventivamente autorizzato ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

A.R.P.A. Piemonte – Dipartimento Territoriale di Torino (Piemonte Nord Ovest) – Attività di Produzione Nord Ovest;

1) **Parcheggio e aree esterne:**

- Nell'area AP2, al fine di contenere gli effetti dovuti all'isola di calore e mitigare gli effetti degli eventi meteorici rilevanti, si ritiene opportuno evitare la realizzazione di nuove superfici completamente impermeabili;
- Per le nuove superfici destinate a parcheggio nelle aree oggetto di variante si dovrà realizzare una pavimentazione drenante (autobloccanti forati con rapporto tra pieni e vuoti minimo del 50%) per facilitare la crescita della vegetazione erbosa, per espletare la doppia funzione drenante e di riduzione dell'effetto isola di calore;
- Sulle porzioni di superficie non drenanti dell'area AP2 (zone asfaltate, coperture di fabbricati) si richiede l'utilizzo di pavimentazioni con colorazioni chiare ad alto indice di riflettanza SRI (Solar Reflectance Index) al fine di ridurre la temperatura percepita;
- La superficie a verde nell'area AP2 dovrà essere implementata prevedendo aree verdi e l'impianto di alberi di alto fusto e a rapido accrescimento al fine di limitare le isole di calore, fornire ombreggiatura nei mesi estivi e creare delle cortine verdi di mitigazione dell'impatto visivo, prevedendo l'impianto di individui arborei con sistema di irrigazione;

2) **Vegetazione:**

- Per le realizzazioni a verde nelle aree oggetto di variante, si raccomanda di utilizzare vegetazione climacica, cioè comunità vegetali coerenti con le caratteristiche climatiche della zona, evitando l'uso di specie presenti negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte", aggiornati in ultimo dalla D.G.R. n. 14-85/2024/XII del 02/08/2024;

3) **Invarianza idraulica** (permeabilità dei suoli e riduzione del rischio idrogeologico):

- Gli interventi in progetto nelle aree oggetto di variante dovranno garantire l'invarianza idraulica minimizzando le aree impermeabili e collettando le acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati con recupero per usi civili e "laminazione" nel caso di eventi piovosi intensi;

4) **Aree a destinazione commerciale** (Addensamento A4.1 e localizzazione L1):

- Per il riutilizzo delle aree produttive, eventualmente, convertite ad uso commerciale, sarà necessario predisporre un piano di indagini ambientali prima dell'esecuzione, atto a verificare l'assenza di passività ambientali nelle matrici interessate (suolo, sottosuolo e acque sotterranee) e la presenza di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto;
- Qualora vengano realizzati nuovi edifici ad uso commerciale le aree a parcheggio a servizio delle attività dovranno attenersi alle indicazioni dei punti sopra riportati (Parcheggio e aree esterne, vegetazione, invarianza idraulica);

5) **Gestione acque reflue:**

- Per l'area AP2 è necessario indicare il sistema di trattamento e smaltimento dei reflui previsto nell'area per il lavaggio automezzi e scarico degli autoveicoli che utilizzano il servizio di rimessaggio in quanto eventuali scarichi sono soggetti al regime autorizzativo di cui all'art. 124 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. ed alla normativa regionale di settore;

6) **Aree raccolta differenziata:**

- Le nuove attività commerciali e di pubblico esercizio nelle aree oggetto di variante dovranno adeguarsi alle modalità di raccolta differenziata attuate del Comune;

7) **Risorse energetiche:**

- Nel caso si realizzassero interventi di ristrutturazione/riqualificazione di edifici o nuove edificazioni nelle aree oggetto di variante, è necessario prevedere soluzioni progettuali che privilegino l'utilizzo di fonti di approvvigionamento energetico di minore impatto, contenendo i consumi energetici, privilegiando l'uso di tecnologie innovative, di materiali a basso impatto ambientale e l'uso di fonti energetiche rinnovabili, nel rispetto delle indicazioni richieste dal D.Lgs. 199/2021;

8) **Illuminazione:**

- Nell'area coperta e scoperta di ristoro dell'area AP2 l'impianto d'illuminazione dovrà rispondere ai requisiti previsti nella L.R. 3/2018 "Modifiche alla legge regionale 31/2000 - Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche".

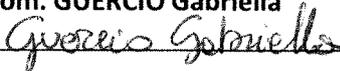
9) **Rumore:**

- Prima del rilascio del permesso per l'insediamento di strutture di vendita alimentare di medie dimensioni all'interno del nuovo addensamento commerciale A4.2, dovrà essere prodotta al Comune una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, redatta da tecnico competente in acustica ambientale, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 52/2000 e secondo le indicazioni della D.G.R. 02.02.2004 n. 9-11616 al fine di prevedere gli effetti acustici generati sia dalla realizzazione dell'opera sia dalla sua attività soprattutto in prossimità degli edifici residenziali;
- Nella fase di progettazione dell'area AP2 dovrà essere prevista una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico dettagliata, redatta da tecnico competente, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 52/2000 e secondo le linee guida della D.G.R. 02.02.2004 n. 9-11616 che consideri attentamente l'attività aeronautica attuale o potenziale dell'aviosuperficie. Prima del rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di pubblico esercizio (Bar/tavola calda con dehor estivo) dovranno essere realizzati gli "Adempimenti amministrativi per la prevenzione dell'inquinamento acustico in sede di autorizzazione degli esercizi di somministrazione pubblica" prescritti dalle Linee Guida della Regione Piemonte, prot. n. 12140/A19050 del 30/07/2015.

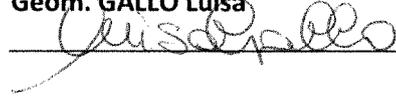
Conclusioni

Tutto ciò premesso l'**Organo Tecnico comunale**, in relazione alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS della Variante parziale n. 08/2025 al P.R.G.C. del comune di Vigone, con riferimento ai disposti della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, della L.R. 56/1977 e s.m.i. e del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., alla luce delle analisi, delle informazioni, delle motivazioni, degli obiettivi e dei dati illustrati nel documento tecnico di "Verifica di assoggettabilità a VAS" redatto dall'Arch. Guido GEUNA, oltre che dei pareri consultivi acquisiti dagli Enti con competenza ambientale, allegati e facenti parte integrante della presente relazione, **ritiene che NON esistano elementi di criticità ambientale tali da rendere necessaria l'assoggettabilità della Variante parziale in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, in quanto si presume che le ipotesi urbanistiche in essa contenute possano generare effetti non rilevanti sul sistema ambientale e paesaggistico-territoriale di riferimento, conseguenze comunque attenuabili introducendo nel corpo normativo dello strumento urbanistico comunale le raccomandazioni ed osservazioni riportate nei sopradescritti pareri ambientali, finalizzate a perseguire una maggiore sostenibilità ambientale delle scelte pianificatorie della variante parziale.

L'Istruttore tecnico dell'O.T.C. per la VAS
Geom. GUERCIO Gabriella



L'Istruttore tecnico dell'O.T.C. per la VAS
Geom. GALLO Luisa



Allegati:

- pareri pervenuti dagli enti con competenza ambientale;
- verifica preventiva di assoggettabilità a VAS redatta dall'Arch. Guido Geuna;