

REGIONE PIEMONTE

Provincia di Torino



COMUNE di
CAMBIANO

controdeduzioni (osservazioni della Regione Piemonte

prot. 12778/DB0817 PPU del 29/03/2010)

e osservazioni dei cittadini

valutazioni ambientali-paesaggistiche

Torino, luglio 2010—aggiornamento di luglio 2011, **Novembre 2011**

dott.ssa **Maddalena Vietti Niclot**

dott.ssa **Marina Vitale**

Anthemis Studio Associato



via pascoli, 7/c 10072 Caselle T.se – via carlo alberto, 16 10040 Leini (To)

tel 011.99.77.387 fax 011.04.32.291 anthemis.studio@gmail.com www.anthemisassociates.it

consulente storico-paesaggistico: dott.ssa **Tania Quercia**

Indice

1. Premessa	3
2. PIANO TERRITORIALE REGIONALE	3
3. PIANO PAESISTICO REGIONALE (PPR)	10
4. VARIANTE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI TORINO (PTC2)	18
5. SCHEDE DELLE VARIANTI (CONTRODEDUZIONI COMPONENTI AGRONOMICHE E PAESAGGISTICHE)	27
5 Indicazioni per le Norme Tecniche.....	39
ALLEGATO - SCHEDE PEDOLOGICHE	44

1. Premessa

Con protocollo numero 8567 del 5 luglio 2010 il Comune di Cambiano affida allo studio associato Anthemis, l'elaborazione delle determinazioni in merito alle osservazioni contenute nella relazione d'esame della variante strutturale al PRGC della Regione Piemonte in merito alle componenti ambientali e paesaggistiche, con particolare riguardo all'analisi della Pianificazione sovraordinata e gli aspetti agronomici-pedologici.

Le implementazioni derivanti da recepimenti da parte dell'Amministrazione successive a luglio 2010, sono evidenziate con colore viola.

2. PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Premessa

Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio il Nuovo PTR è stato adottato, con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008 e trasmesso al Consiglio Regionale con D.G.R. 18-11634 del 22/06/2009. Lo strumento interpreta la struttura del territorio, riconosce gli elementi caratterizzanti le varie parti del territorio (fisici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali e urbanistici) e stabilisce le regole per la conservazione, riqualificazione e trasformazione. Sulla base di queste indica le principali azioni di natura strategica per raggiungere gli obiettivi fissati per la politica regionale e specifica le azioni da intraprendere per il loro raggiungimento, stabilisce le regole per la conservazione, riqualificazione e trasformazione.

Il PTR si articola in tre componenti diverse e tra loro non escludibili:

- Un **quadro di riferimento** (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici): in questa sede è definita la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il territorio regionale;
- Una **parte strategica** (la componente metaprogettuale e di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- Una **parte statutaria** (la componente regolamentativa del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

Il Piano territoriale regionale, nel rispondere ai dettami di legge secondo quanto indicato all'articolo 6 della L.R. 56/77 e s.m.i., è costituito dai seguenti elaborati:

- la relazione (contenente il quadro strutturale);
- le tavole di piano (Tavole della conoscenza e Tavola di progetto)
- le norme di attuazione;
- gli allegati
- il rapporto ambientale e la relativa sintesi non tecnica.

Comune di Cambiano e PTR

Dalla consultazione delle tavole della conoscenza, si evince per il comune di Cambiano, quanto segue:

Tav. A – Strategia 1 – Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

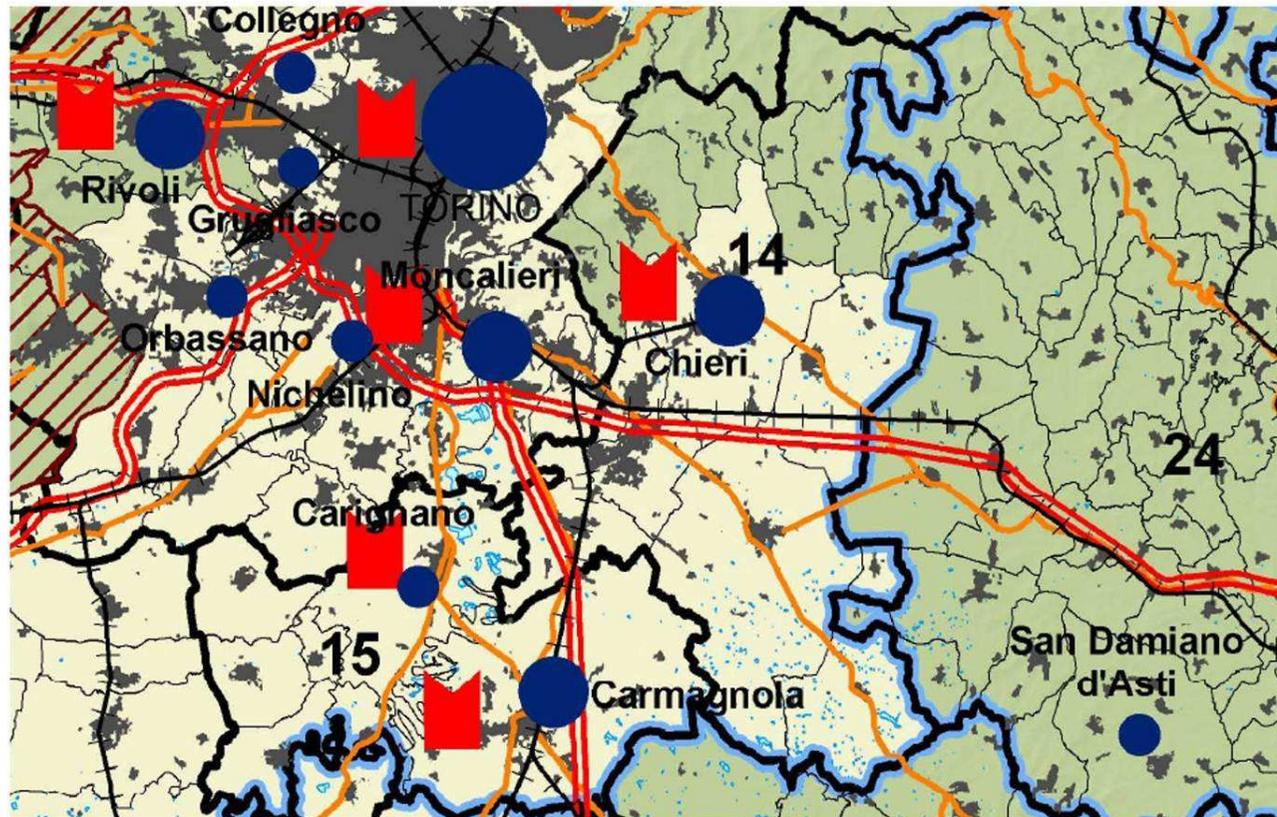
Rientra a cavallo fra i territori di pianura e i territori di collina, si trova tra i due centri di gerarchia urbana di livello superiore Moncalieri, a Ovest e Chieri, a Est.

Tav. B – Strategia 2 - Sostenibilità ambientale, efficienza energetica

Non vengono censiti elementi rilevanti della rete ecologica regionale e aree di interesse naturalistico. Si rileva nella porzione a Sud, al confine con il comune di Santena, la rilevazione della qualità delle acque di classe “pessima”.

Tav. C – Strategia 3 – Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione e logistica

Il territorio di Cambiano è interessato soltanto dall’autostrada TO-AL-PC. Il resto del sistema viario è costituito da strade statali, regionali e provinciali.



SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana:

- Metropolitano
- Superiore
- Medio
- Inferiore

TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

Centri storici di maggiore rilievo

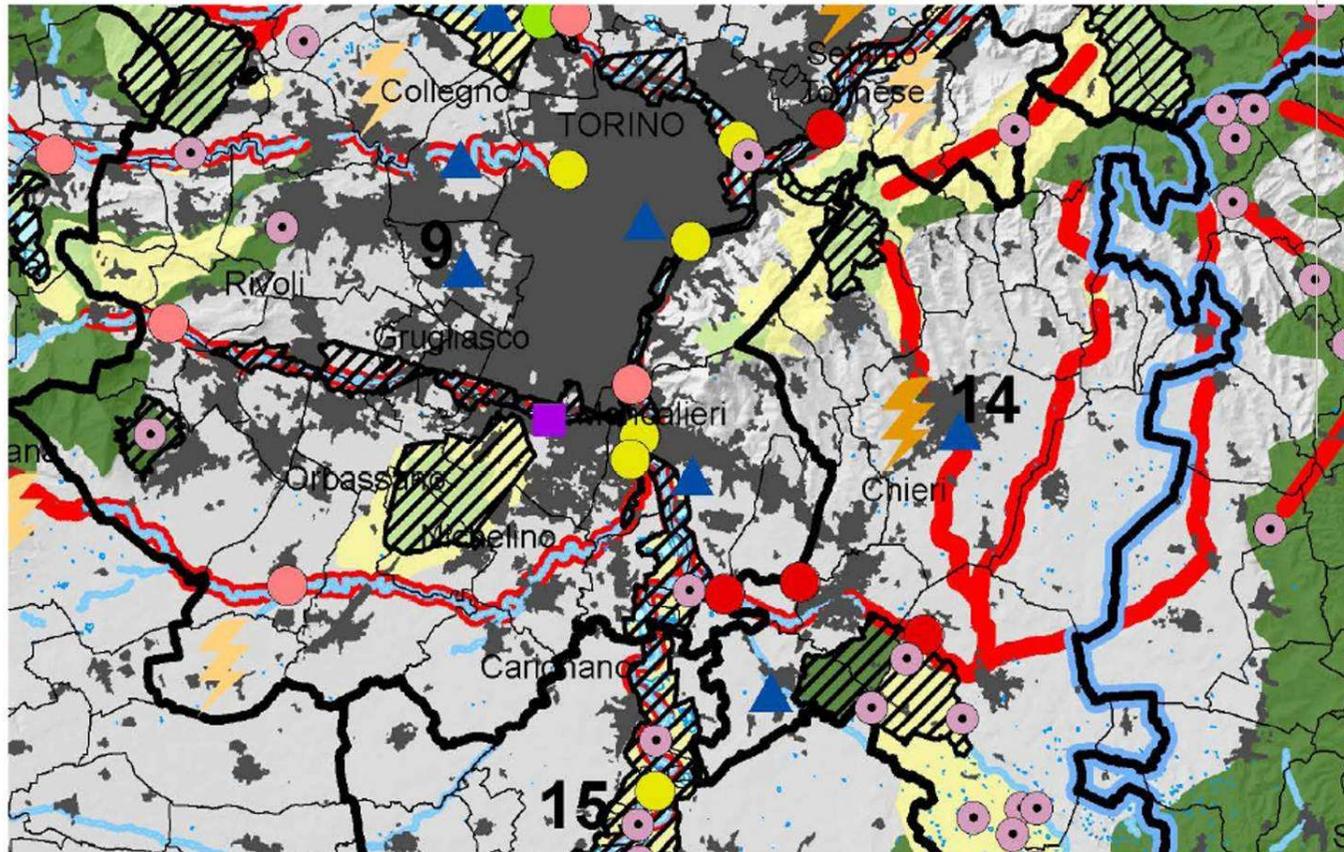
MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Altimetria

- Territori montani (ISTAT)
- Territori di collina (ISTAT)
- Territori di pianura (ISTAT)
- Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

BASE CARTOGRAFICA

- Area urbanizzata
- Limite provinciale
- Limite comunale
- Ferrovia
- Autostrada
- Strada statale o regionale
- Laghi



RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO (IPLA, 2008)

- Nodi principali (Core areas)
- Nodi secondari (Core areas)
- Punti d'appoggio (Stepping stones)
- Zone tampone (Buffer zones)
- Connessioni
- Aree di continuità naturale
- Aree di interesse naturalistico: aree protette, SIC, ZPS (Regione Piemonte)

QUALITA' DELLE ACQUE (ARPA, 2008)

Punti di rilevazione

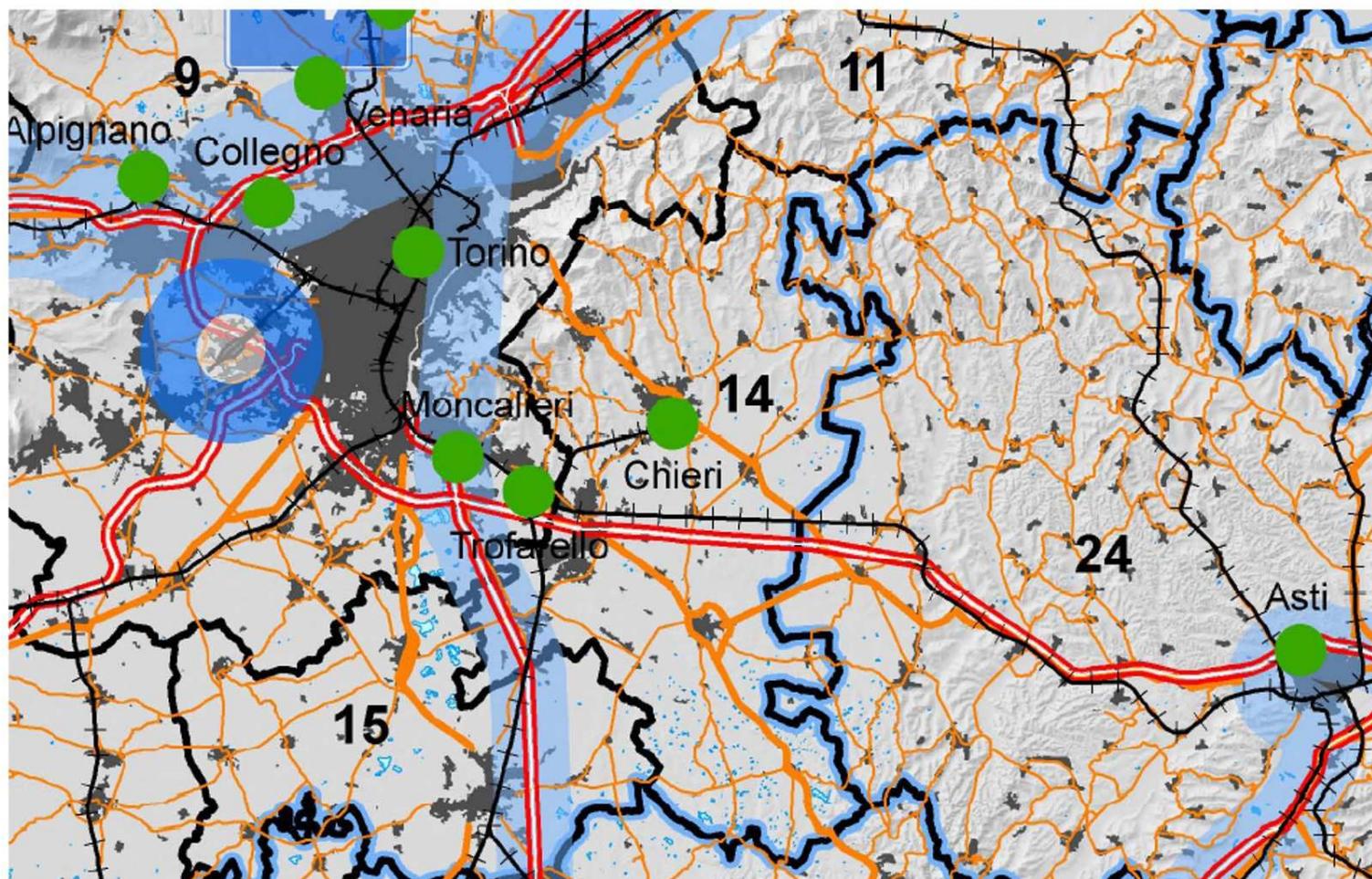
- Elevata
- Buona
- Sufficiente
- Scadente
- Pessima

QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE (ARPA)

- Impianti qualificati in progetto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
- Impianti qualificati in esercizio per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
- Certificazioni ambientali (Comuni di agenda 21: 2000/2006, Emas enti pubblici: 2008)

BASE CARTOGRAFICA

- TORINO: Poli capoluogo di provincia
- Chivasso: Altri poli
- Limite provinciale
- Limite comunale
- Area urbanizzata
- Idrografia
- Ambiti di integrazione territoriale (AIT)



L'esigenza di ottenere una visione integrata a scala locale di ciò che al PTR compete di governare, ha consigliato di organizzare e connettere tra loro le informazioni a partire da una trama di base, formata da unità territoriali di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale e di identificare con essa il livello locale del QRS (Quadro di riferimento strutturale). Questi "mattoni" della costruzione del Piano sono stati chiamati, con riferimento alla loro funzione principale, Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT). Gli AIT sono stati analizzati sotto diversi punti di vista attraverso una griglia di circa 112 indicatori da cui, per ciascun ambito, si è ricavata una scheda di commento.

Ogni scheda analizza:

- le componenti strutturali dell'AIT. Inventario delle componenti strutturali presenti, sotto forma di tabelle, in cui sono indicate quantità, tipologia e rango decrescente in graduatoria regionale, ed individuazione dei principali caratteri dell'AIT;
- il sistema insediativo;
- il ruolo regionale e sovra-regionale dell'area. Si tratta del ruolo attuale e potenziale dell'AIT nell'organizzazione territoriale alle varie scale: interazioni e relazioni esterne a livello provinciale, di Quadrante, di macro-regione del Nord-Ovest e di macro-regione transfrontaliera;
- le dinamiche evolutive, progetti e scenari in atto. Vengono esaminate le dinamiche evolutive in atto, i progetti di rilevanza regionale e sovra-regionale in corso, gli scenari tendenziali e quelli auspicabili;
- la progettazione integrata. Si esamina la posizione dell'AIT relativamente ai diversi programmi per la promozione dello sviluppo locale che comportano aggregazioni sovracomunali (Patti Territoriali, PIA,...), mettendone in evidenza l'intensità, le potenzialità, il grado di coesione e di partecipazione degli attori locali;
- l'interazione tra le componenti. Riguarda l'interazione in atto e possibile a scala locale tra le diverse componenti (ambientali, infrastrutturali, insediative,...) coesistenti nell'AIT e quella tra programmi e le azioni settoriali previste;
- le possibili interazioni positive e negative, le sinergie, le potenzialità e criticità che ne derivano e come tutto questo può incidere sul ruolo dell'AIT come nodo della rete regionale e di reti sovra-regionali.

I grandi assi strategici individuati dal PTR riguardano:

- riqualificazione territoriale
- sostenibilità ambientale
- innovazione e transizione produttiva
- valorizzazione delle risorse umane.

Ciascuna strategia è stata articolata in obiettivi generali e specifici.

Il testo normativo è suddiviso in sette parti, la prima descrive la natura e i caratteri del Piano, la seconda illustra le modalità e gli strumenti di attuazione, le successive fanno esplicito riferimento alle cinque strategie di Piano.

Le disposizioni, in ragione del loro carattere, sono articolate in:

- **indirizzi**, disposizioni con carattere di orientamento e criteri rivolti alla pianificazione settoriale e subregionale cui lasciano discrezionalità nelle modalità del loro recepimento;
- **direttive**, disposizioni vincolanti ma non immediatamente precettive che comportano l'adozione di adeguati strumenti da parte dei soggetti della pianificazione tenuti al recepimento delle stesse, previa puntuale verifica.

Il comune di Cambiano ricade all'interno dell'AIT n. 14 - Chieri.

L'ambito è così caratterizzato:

Componenti strutturali

L'Ait, che conta intorno ai 106.500 abitanti, si modella sul territorio storicamente legato al polo di Chieri, separata dalla metropoli dalla dorsale della collina di Torino e al centro di un'area collinare che ha conservato molti caratteri rurali tradizionali. Le dotazioni primarie sono essenzialmente date dai suoli agrari. La vicinanza geografica a Torino non si traduce tuttavia in una accessibilità proporzionale, in quanto il rilievo collinare ha impedito storicamente i contatti diretti di Chieri con le autostrade e le grandi linee ferroviarie, che corrono lungo il margine Sud dell'Ait. Ciò non ha impedito la localizzazione di industrie. Dall'originario settore tessile (inizialmente laniero) deriva l'attuale sistema produttivo tecnologicamente avanzato di tessuti tecnici per l'industria e di qualità per l'arredamento, mentre altri settori (componentistica auto, elettromeccanica, cartotecnica, vini e liquori) non fanno sistema tra loro. Le risorse agrarie sono indirizzate principalmente verso la zootecnia, la viticoltura, la frutticoltura, l'orticoltura (prodotti tipici) e la vivaistica, con legami con il mercato metropolitano che permettono la sopravvivenza di numerose aziende di non grandi dimensioni. È particolarmente buona e completa la dotazione scolastica media superiore.

Sistema insediativo

Il sistema insediativo risulta più compatto nel territorio pianeggiante e disperso nella parte collinare dell'ambito. I centri di Cambiano, Santena e Trofarello si configurano come un continuum urbano.

Le previsioni di espansione dell'edificato residenziale sono maggiori nei comuni in territorio pianeggiante, nei quali appare evidente l'intento di compattare l'urbanizzato esistente. È infatti da sottolineare la presenza di numerose aree di completamento. **Nuove aree industriali di dimensioni rilevanti sono concentrate soprattutto nei comuni di Chieri, Santena, Cambiano e Poirino e in generale le espansioni sono previste soprattutto nel territorio pianeggiante, lungo gli assi infrastrutturali o in territorio agricolo.**

Ruolo regionale e sovraregionale

L'Ait presenta una rilevanza essenzialmente limitata all'ambito metropolitano e provinciale, al di là dei quali conta principalmente per il patrimonio architettonico, urbanistico e ambientale (Chieri "città di charme"), per alcune istituzioni (Museo dell'arte tessile) e manifestazioni (Festival del teatro di strada ecc), per la punta avanzate della sua industria (tessuti tecnologici per arredamento, Martini e Rossi ecc.).

Dinamiche evolutive, progetti, scenari

Il percorso evolutivo dell'Ambito è caratterizzato dalla sua progressiva integrazione nell'area metropolitana torinese, come area residenziale di qualità, di produzioni tipiche, di decentramento industriale qualificato e di servizi. Il Chierese per conservare una sua identità, rispetto alla vicina metropoli, ha sviluppato negli ultimi anni una capacità di progettazione autonoma (predisponendo un'Agenda strategica, in fase di elaborazione congiuntamente alla proposta di PTI12) volta ad utilizzare gli impulsi metropolitani in funzione di uno sviluppo locale in cui hanno un ruolo rilevante le dotazioni specifiche, l'imprenditoria e le istituzioni locali. Gli scenari che emergono dall'agenda strategica e dagli approfondimenti del PTC provinciale, confermano queste tendenze e insistono particolarmente sul miglioramento dell'accessibilità, con la realizzazione della tangenziale est e il potenziamento dell'attuale linea ferroviaria che collega Chieri (sede di Movicentro) a Torino, inserita nel sistema ferroviario metropolitano.

Progettazione integrata

La progettazione integrata dell'ambito è mediamente attiva e presenta medie potenzialità di sviluppo, così come medio è il ruolo che può svolgere nelle politiche territoriali di livello regionale anche in

relazione all'estensione dell'ambito territoriale, per la progettazione integrata, agli Ait di Asti, Chivasso e Canelli per quanto riguarda la prospettiva di innovazione della filiera vitivinicola. E' caratterizzata da un forte ancoraggio territoriale e da una debole organizzazione degli attori locali, nella quale sembra essere carente soprattutto la capacità di costruzione di partenariati non occasionali tra attori pubblici e attori privati. Le prospettive puntano principalmente allo sviluppo del turismo (candidatura UNESCO), facendo "presa" sul capitale territoriale dell'ambito, mentre si potrebbero valorizzare maggiormente quelle componenti materiali connesse in particolare al patrimonio storico-culturale e al tessuto produttivo agricolo e industriale. Tali potenzialità appaiono al centro delle più recenti iniziative che riguardano i comuni dell'ambito, in particolare l'Agenda strategica del Chierese e il *PTI Vivere il rurale*, rivolte alla valorizzazione delle filiere agro-alimentari e alla valorizzazione di un paesaggio di qualità, anche nella prospettiva di ridefinire i rapporti con Torino.

Interazione tra le componenti

Lo sviluppo dell'Ambito appare già caratterizzato da una buona integrazione tra le sue componenti strutturali, in particolare tra ambiente rurale e urbano, paesaggio, agricoltura, residenza e turismo metropolitano di breve raggio. Lo stesso insieme di componenti potrebbe avere un maggior effetto attrattivo su attività innovative, servizi qualificati, manifestazioni commerciali e culturali. Ciò comporterebbe tuttavia un miglior collegamento ferroviario e stradale con i grandi nodi dell'accessibilità metropolitana (aeroporto, TAV, autostrade). Questi sviluppi insediativi e infrastrutturali risultano tuttavia necessariamente limitati dall'esigenza di conservare le risorse ambientali, paesaggistiche e agricole su cui si fondano. In particolare risulta già ora gravemente compromesso lo stato ambientale delle risorse idriche.

3. PIANO PAESISTICO REGIONALE (PPR)

Il comune rientra nell'*Ambito n. 66 Chierese e altopiano di Poirino* ed è classificato come centro storico di rango 3. L'ambito n. 6 viene descritto come da sintesi a seguire.

Aspetti fisici sono i terrazzi antichi variamente erosi che formano nel loro complesso l'altopiano di Poirino, ovvero una serie di alluvioni limoso-argillose molto pedogenizzate deposte da un antico corso d'acqua poi costretto a spostare il proprio alveo nell'attuale fiume Po. Parte integrante di questo paesaggio sono i fondali di grande respiro e pregnanza sia nell'arco alpino occidentale sia a nord nel rilievo delle Colline del Po. Il modesto ventaglio colturale dominato dalla cerealicoltura conferisce una forte monotonia all'ambiente. La porzione di territorio a morfologia collinare orla il confine nord dell'ambito (in cui ricade il parzialmente il comune di Cambiano) e muta i propri caratteri paesaggistici da ovest verso est. A ovest infatti, nei dintorni di Chieri, il territorio si presenta in rapida trasformazione, con una forte pressione edilizia e insediativa che trasforma il paesaggio agrario.

Le emergenze fisico-naturalistiche evidenziate nell'ambito non ricadono all'interno del comune di Cambiano.

Dal punto di vista storico-culturale l'ambito è interessato dalla presenza di almeno quattro strade di transito di un certo rilievo: Asti-Torino via Chieri e Asti-Torino via Trofarello-Moncalieri, via da Torino ad Alba via Canale, infine via da Asti ai valichi alpini passando per Carignano e Rivalta Torinese.

La piana ha un'evidente vocazione agricola e l'insediamento si è organizzato attraverso le forme tipiche della colonizzazione romana. Al basso Medioevo appartiene la ristrutturazione di una serie di castelli che rappresentano le avanguardie del processo di bonifica e messa a coltura avviato dal comune di Chieri e da alcune famiglie magnatizie artigiane. Il centro storico di Cambiano viene considerato uno degli elementi strutturanti dell'Ambito, in quanto una delle villenove chiesi medievali. Tra i fattori caratterizzanti viene citato il sistema delle strutture agricole, spesso fortificate, riconducibili al processo di colonizzazione rurale del basso medioevo (Ponticelli, Ghetto, Mosi, Mosetti)

Per quanto riguarda le dinamiche in atto, nel Chierese e nella fascia più prossima a Torino è in atto una rapida trasformazione della destinazione d'uso dei suoli, soprattutto a causa dello sviluppo urbanistico lungo

le direttrici di maggior flusso (Torino – Villanova e Cambiano-Castelnuovo Don Bosco). D'altra parte si registrano le prime politiche di valorizzazione e promozione turistica legate spesso all'enogastronomia che interessano soprattutto gli insediamenti collinari. Le condizioni sono in generale di discreta connotazione di rarità e integrità, soprattutto nella porzione collinare. I vari livelli del sistema insediativo rischiano di perdere del tutto la loro già compromessa leggibilità a causa del dilagante consumo di suolo per scopi industriali-manufatturieri e residenziali diffusi. In particolare è urgente proteggere la collina ancora integra dal punto di vista paesaggistico (sistemi vallivi tra Pecetto, Madonna della Scala, Cambiano e Trofarello). Si evidenzia dunque una situazione di equilibrio instabile tra i processi urbanizzativi crescenti e una continuità del sistema rurale di grande tradizione, con numerosi fattori di vulnerabilità ed episodi di criticità.

Quanto agli indirizzi e orientamenti strategici, in generale vengono proposte iniziative regolative e di promozione per la conservazione dei sistemi insediativi rurali della pianura, la valorizzazione degli assetti insediativi e dei sistemi di relazioni che legano i centri urbani principali con i nuclei residenziali del distretto, gli interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica nelle aree maggiormente soggette allo sviluppo residenziale e industriale-manufatturiero, la protezione delle aree con assetti culturali omogenei riconoscibili e consolidati. Per gli aspetti insediativi è importante consolidare e densificare l'urbanizzato arteriale tra Cambiano, Santena e Poirino.

Cambiano appartiene all'Unità di paesaggio 6601. Fanno parte della rete di connessione storica:

- S.S. 23
- S.S. 25
- S.S. 33
- S.S. 34
- S.P. 122 nel tratto tra Cambiano e Chieri, che viene classificato anche come percorso panoramico

Sono elencate tra le aree rurali di specifico interesse paesaggistico:

- Nell'UP 6601 i territori di Santena e Cambiano
- Nell'UP 6603 i territori tra Cambiano, Castelguelfo e Chieri

Per quanto riguarda i caratteri geografici, l'Unità di Paesaggio 6601 in cui ricade il comune di Cambiano viene definita come:

UI2 = Contesto di pianura – sistema insediativo rurale despecializzato di contesto a sistema urbano polarizzante con diffusione urbanizzata recente

Per quanto riguarda le valutazioni di integrità, rilevanza e trasformazione, l'Unità di Paesaggio 6601, viene classificata a media integrità, di rilevanza bassa e con incidenza di trasformazione alta.

La tipologia normativa dell'Unità di Paesaggio (art. 11) è la numero 9 ovvero *Rurale insediato non rilevante alterato*.

Tav. P4.3 Componenti paesaggistiche

Nel comune di Cambiano vengono rilevate le seguenti componenti paesaggistiche:

Componenti e sistemi naturalistici

Area di elevato interesse agronomico (art. 20). Il PPR riconosce come componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione, le aree ad elevata capacità d'uso dei suoli, individuate nella Tavola P4. In queste aree il PPR persegue la salvaguardia del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione, da forme di degrado legate alle modalità colturali; il mantenimento dell'uso agrario delle terre, secondo tecniche agronomiche adeguate a garantire la peculiarità delle produzioni e la conservazione del paesaggio.

Struttura insediativa con forte identità morfologica (art. 24). I piani locali : a) verificano le perimetrazioni dei centri storici nei PRG vigenti b) definiscono una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione della morfologia di impianto dei centri, della specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti, dei materiali, delle tecniche costruttive e delle tipologie edilizie, degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva.

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25). I piani locali, incentivano la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove riconoscibili, attraverso il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento storico, la tutela e il mantenimento del sistema di regimazione delle acque di impianto storico, la mitigazione dell'impatto sulla trama agraria degli interventi di nuova viabilità, la coerenza delle opere di sistemazione colturale, il divieto di realizzare nuovi edifici incoerenti con le tipologie tradizionali locali, la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e nelle aree di pertinenza, favorendo gli interventi di recupero, la ricostituzione degli spazi aperti, la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiale e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

Aree ed impianti di produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27). I piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti che caratterizzano il patrimonio industriale, con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione, delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale.

Componenti e caratteri percettivi

Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30). Il PPR individua tra i caratteri percettivi del paesaggio, i profili paesaggistici: aspetti di fulcri visivi o bellezze panoramiche, caratterizzati dalla evidenza riconosciuta del profilo stagliato contro il cielo o su un fondale, in particolare di insediamenti o di orli di terrazzo. I piani locali provvedono a istituire fasce di rispetto a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica segnalati; definire criteri e modalità realizzative per le aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, ecc; definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità; definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici e nella manutenzione della vegetazione d'altofusto o arbustiva

Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione: i vigneti (art. 32). I piani locali individuano le aree, che per la particolare leggibilità da percorsi di grande frequentazione o luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, devono mantenere l'evidenza degli elementi caratterizzanti riconosciuti, salvaguardando l'integrità visiva degli assetti coltivati; disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree agricole, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali o agli elementi lineari; definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali tipologie coerenti con il contesto paesaggistico.

Componenti morfologiche insediative:

Urbane consolidate dei centri minori (art. 35). I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri edilizi diffusi con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950; il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti; la

riorganizzazione della mobilità con formazione sistematica delle aree a traffico limitato; il potenziamento della rete degli spazi pubblici.

Tessuti discontinui suburbani (art. 36). I piani locali garantiscono la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento, con potenziamento dell'identità urbana; il potenziamento della riconoscibilità e della identità dei fronti urbani; l'integrazione e la riqualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

Insedimenti specialistici organizzati (art. 37). I piani locali stabiliscono disposizioni tenendo conto dei seguenti criteri: a) sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 10% della superficie esistente; eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate

Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38). I piani locali precisano i limiti delle aree investite da processi di dispersione insediativa individuate dal PPR, al fine di mantenere e promuoverne la destinazione agricola prevalente. Entro tali aree i piani locali definiscono norme finalizzate a garantire che eventuali interventi insediativi non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico e non possano essere ammessi solo i completamenti realizzabili nei contesti già parzialmente edificati o in aree interstiziali tra lotti edificati su almeno due lati.

Varchi tra aree edificate (art. 10). I piani locali per gli interventi di completamento e lo sviluppo urbanistico, ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai "varchi", intesi come spazi liberi tra aree edificate per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregamenti lineari lungo-strada tali da saldare tra loro diverse morfologie insediative o, comunque, ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica.

Piano Paesistico Regionale

Tav. P4.2 - Componenti paesaggistiche

Legenda

Componenti e sistemi naturalistici

-  Aree di montagna (art. 13)
-  Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)
-  Sistemi di crinali collinari (art. 31)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  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)
- 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)

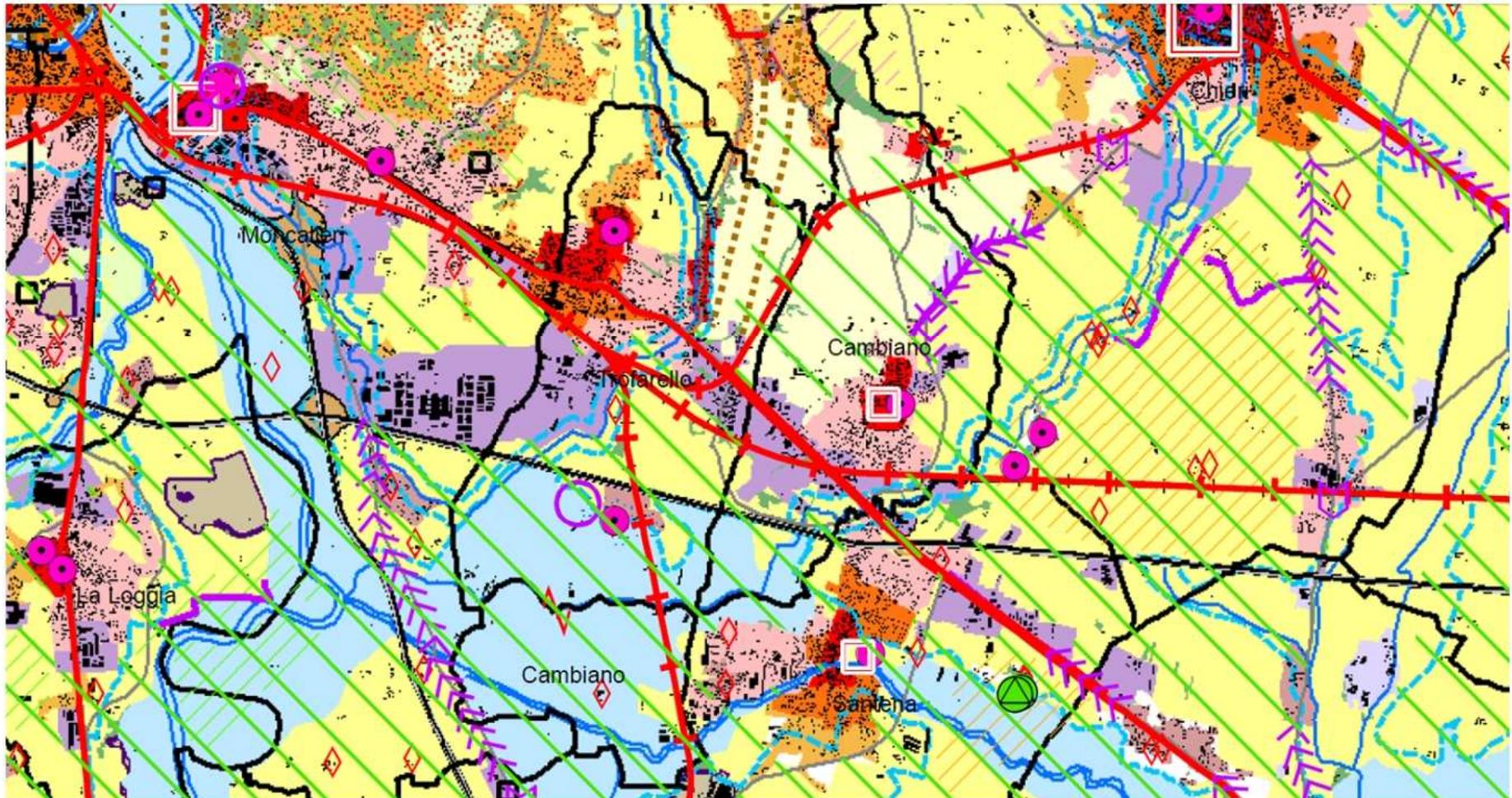
Componenti e caratteri percettivi

-  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)
- Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):
-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Bordi di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate e porte urbane
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
- 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
-  Luoghi ed elementi identitari (art. 33)

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)

Piano Paesistico Regionale
Tav. P4.2 - Componenti paesaggistiche



Piano Paesistico Regionale

Tav. P5 - Rete ecologica, storico culturale e fruitiva

Legenda

Rete ecologica

Nodi (Core Areas)

- Principali
- Secondari

Connessioni ecologiche

Corridoi

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostituire
- Esterni
- Punti d'appoggio (Stepping stones)

Aree di connettività diffusa

- Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare
- Aree di continuità di discreta naturale da mantenere e monitorare
- Varchi ambientali
- Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze
- Aree rurali in cui ricreare connettività diffusa
- Aree di discontinuità da recuperare e/o mitigare

Fasce di connessione sovraregionale

- Alpine ad elevata naturalità e bassa connettività
- Montane a buona naturalità e connettività
- Rete fluviale condivisa
- Principali rotte migratorie

Rete storico - culturale

- Mete di fruizione di interesse naturale / culturale (regionali, principali e minori)

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale

- 1 - Sistema delle residenze sabaude
- 2 - Sistema dei castelli del Canavese
- 3 - Sistema delle fortificazioni alpine
- 4 - Sistema dei santuari e dei ricetti del Bielese e del Verbanco Cusio Ossola
- 5 - Sistema dei castelli del Cuneese occidentale
- 6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Bormida, Roero e Monferrato
- 7 - Sistema delle alte valli alessandrine
- 8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa
- 9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo
- 10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese
- 11 - Sistema dell'insediamento Walser
- 12 - Sistema degli ecomusei
- 13 - Sistema dei Sacri Monti

- Siti archeologici (Legge 1089/39)

Rete di fruizione

- Ferrovie "verdi"
- Greenways regionali
- Circuiti di interesse fruitivo
- Percorsi ciclo-pedonali
- Rete sentieristica
- Infrastrutture da riqualificare
- Infrastrutture da mitigare

Sistema delle mete di fruizione

- Capisaldi del sistema fruitivo (Torino, principali, secondari)
- Accessi alle aree naturali
- Punti panoramici

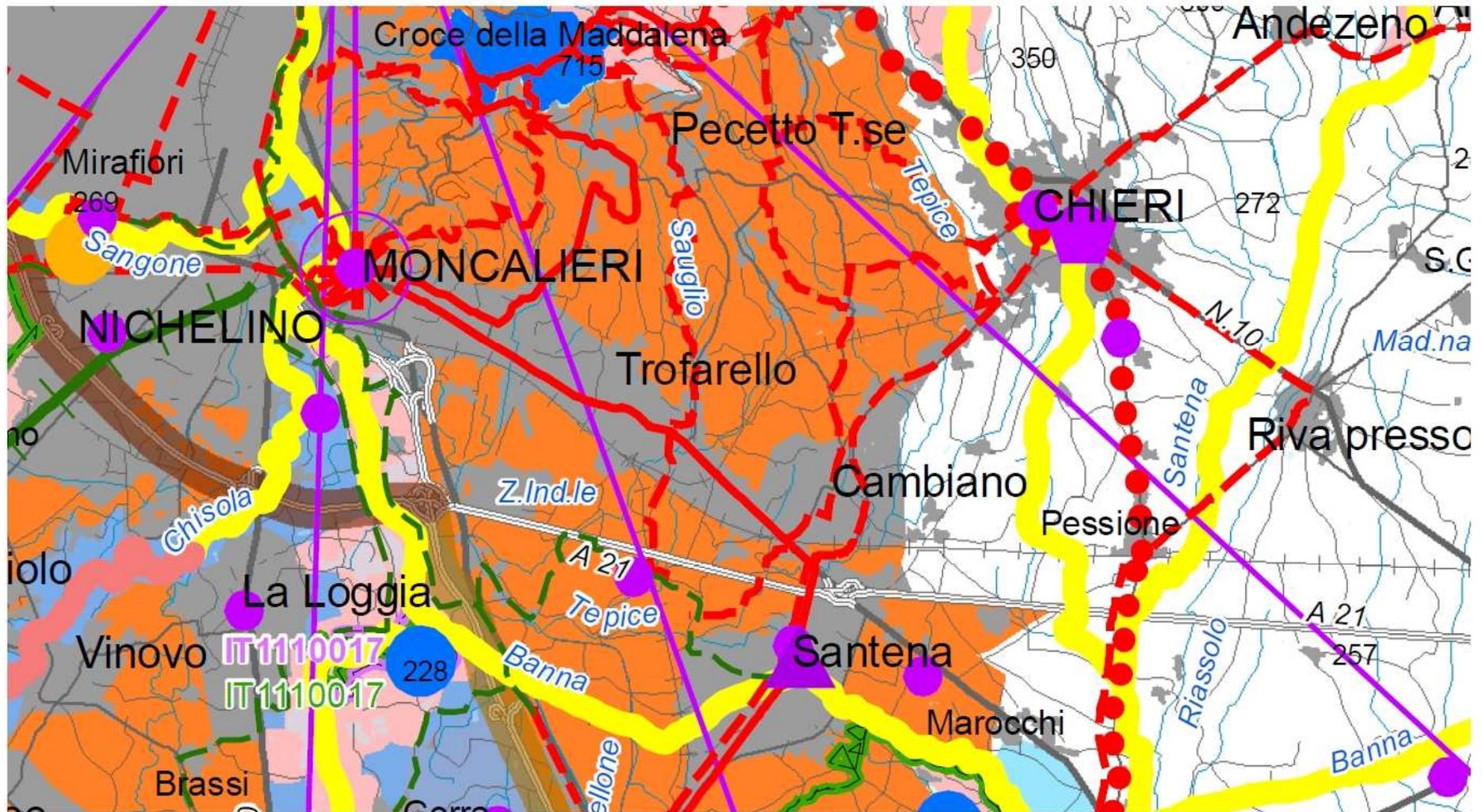
Aree di progettazione integrata

- Contesti dei nodi
- Contesti fluviali
- Aree tampone (Buffer zones)
- Contesti periurbani di rilevanza regionale
- Contesti periurbani di rilevanza locale

Atri elementi cartografici

- Zone di Protezione Speciale (ZPS) e relativa numerazione
- Siti di Interesse Comunitario (SIC) e relativa numerazione
- Siti di Interesse Regionale (SIR) proposti e relativa numerazione

Piano Paesistico Regionale
Tav. P5 - Rete ecologica, storico culturale e fruitiva



4. VARIANTE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI TORINO (PTC2)

Premessa

La variante al PTC di Torino è stata approvata con D.G.P n. 644-49611/2009 del 29 dicembre 2009.

Le **disposizioni del PTC2** regolano la condotta amministrativa e programmatica della Provincia, sono indirizzate a tutti i soggetti interessati alle azioni e alle situazioni contemplate dalle norme stesse; le disposizioni del PTC2 possono essere:

Tipi di disposizione	Destinatari	Applicazione
Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti	Soggetti pubblici e privati che operano nel territorio provinciale	Senza necessità di previa ricezione di strumenti o atti subordinati, con prevalenza su altri programmi o piani non sovraordinati
Prescrizioni che esigono attuazione	Soggetti pubblici autori di piani o programmi	In seguito alla ricezione delle prescrizioni in strumenti o in atti, che devono essere adeguati alle prescrizioni nel PTC2
Direttive	Pianificazione locale e settoriale non sovraordinata, regolamenti, progetti, programmi	Attraverso adeguamento dei suddetti piani e programmi alle direttive del PTC2
Indirizzi	Pianificazione locale, regolamenti progetti e piani di settore non sovraordinati	Attraverso la traduzione nella realtà locale previi interpretazione, approfondimento e precisazione che risultano necessari.

- a) prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti;
- b) prescrizioni che esigono attuazione;
- c) direttive;
- d) indirizzi.

Le **prescrizioni** immediatamente vincolanti e cogenti hanno quali destinatari tutti i soggetti, pubblici e privati, che operano nel territorio provinciale.

Le **prescrizioni che esigono attuazione** hanno quali destinatari i soggetti pubblici in quanto autori di strumenti di pianificazione, di regolamenti, di progetti, programmi o piani di settore non sovraordinati che incidono sul territorio;

Le **direttive** consistono in disposizioni specifiche rivolte alla pianificazione locale e settoriale non sovraordinata, ai regolamenti, ai progetti e ai programmi.

Gli **indirizzi** sono tradotti nella realtà locale dagli strumenti di pianificazione, dai regolamenti, dai progetti e dai piani di settore non sovraordinati che incidono sul territorio, attraverso all'interpretazione, all'approfondimento e alla precisazione che risultano necessari.

Il PTC2 si prefigge di concorrere allo sviluppo ambientalmente sostenibile del territorio della Provincia di Torino attraverso la messa in atto di strategie e di azioni settoriali e/o trasversali, coordinate e, dove necessario, complementari, da declinare e sviluppare per ciascuna delle componenti dei diversi sistemi funzionali di riferimento secondo le specificità di ciascuno di essi. I sistemi di riferimento sono:

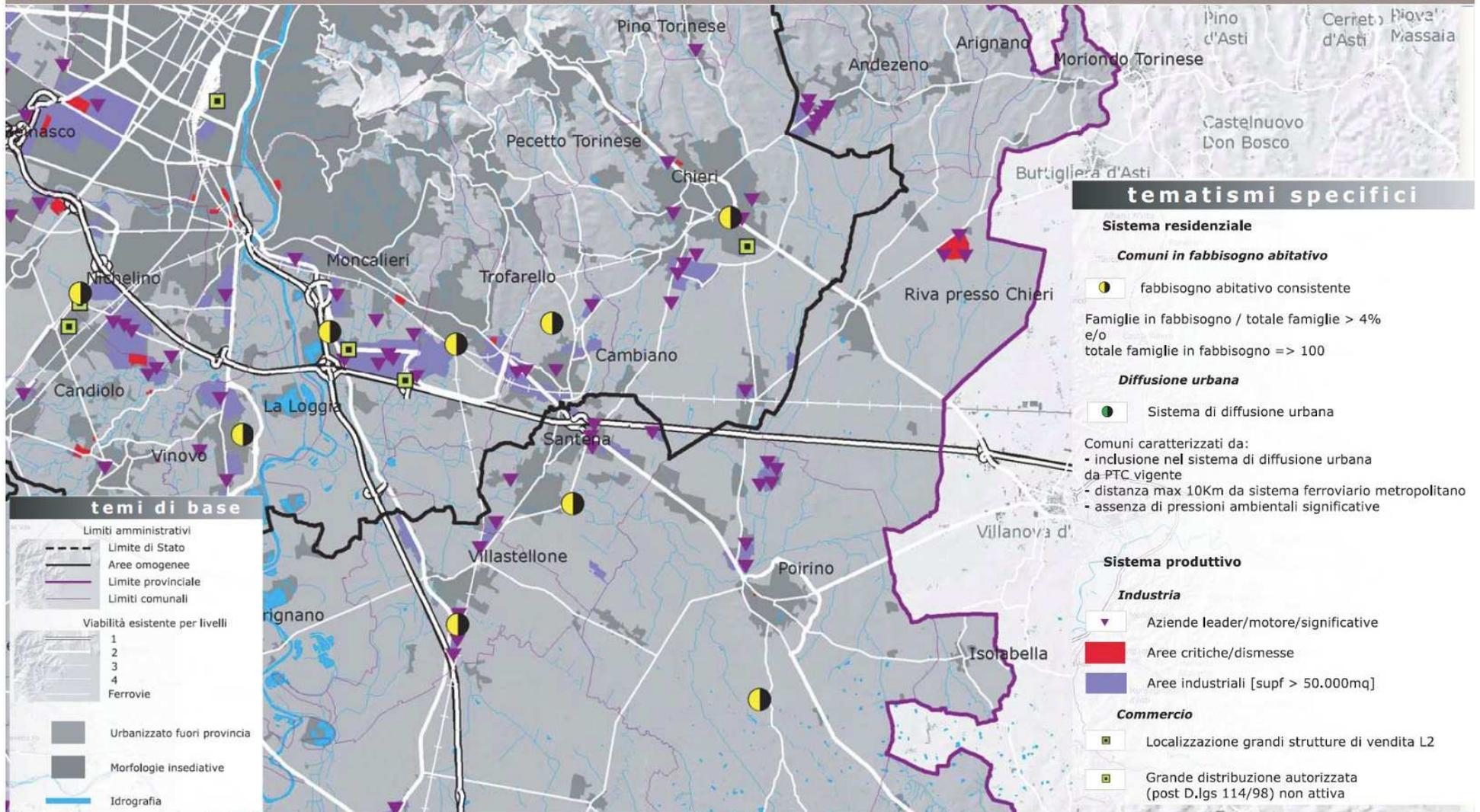
- *Sistema insediativa*
- *Sistema delle aree "libere" dal costruito*
- *Sistema dei collegamenti*
- *Sistema delle pressioni ambientali, salute pubblica, difesa del suolo*

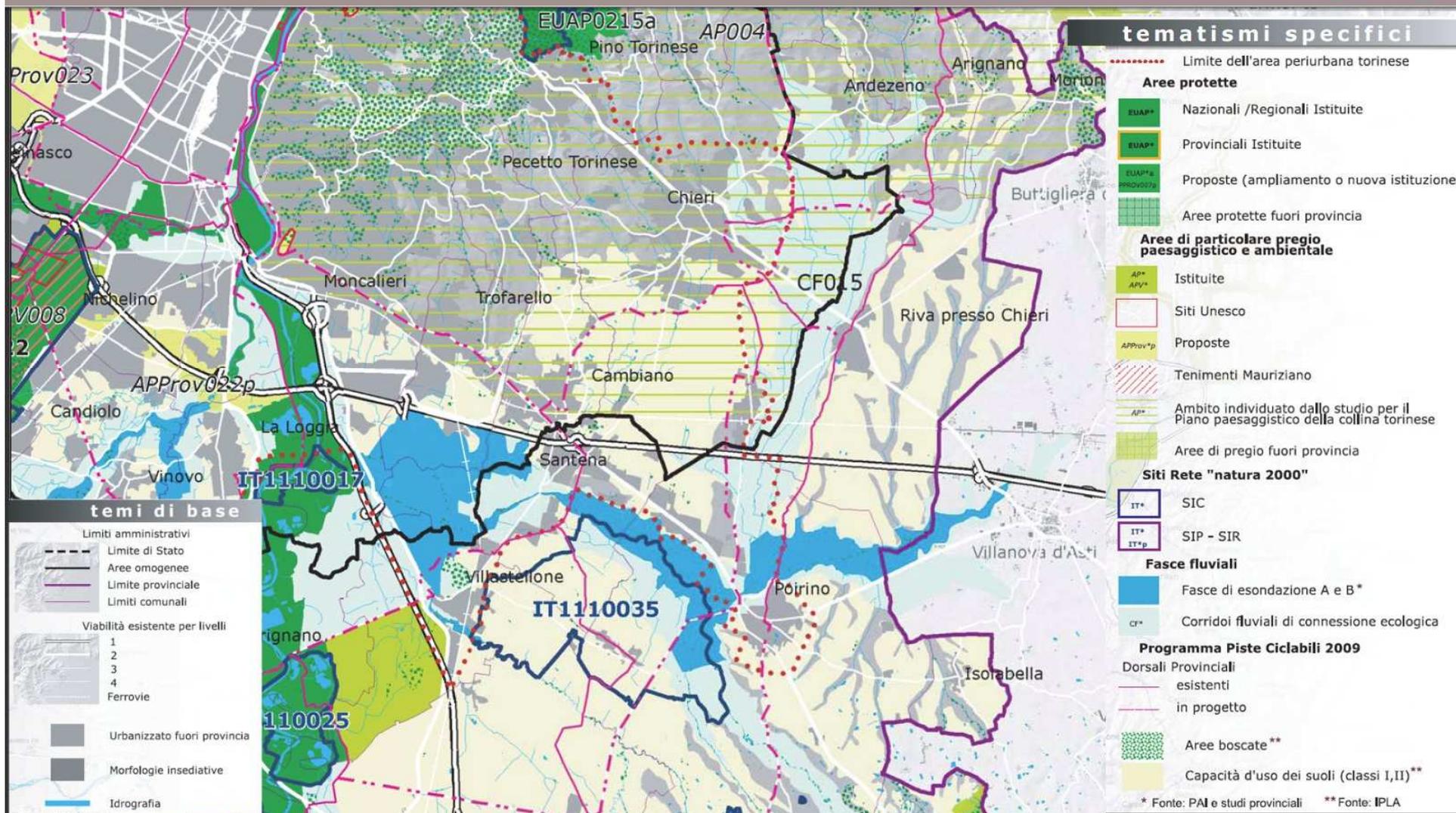
In relazione al sistema insediativo è rilevante il tema dei "Suoli ad elevato pregio agricolo", per i quali il PTC² destina gli artt. 11, 12, 13, 18, 19. In particolare l'art. 18 *Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola*.

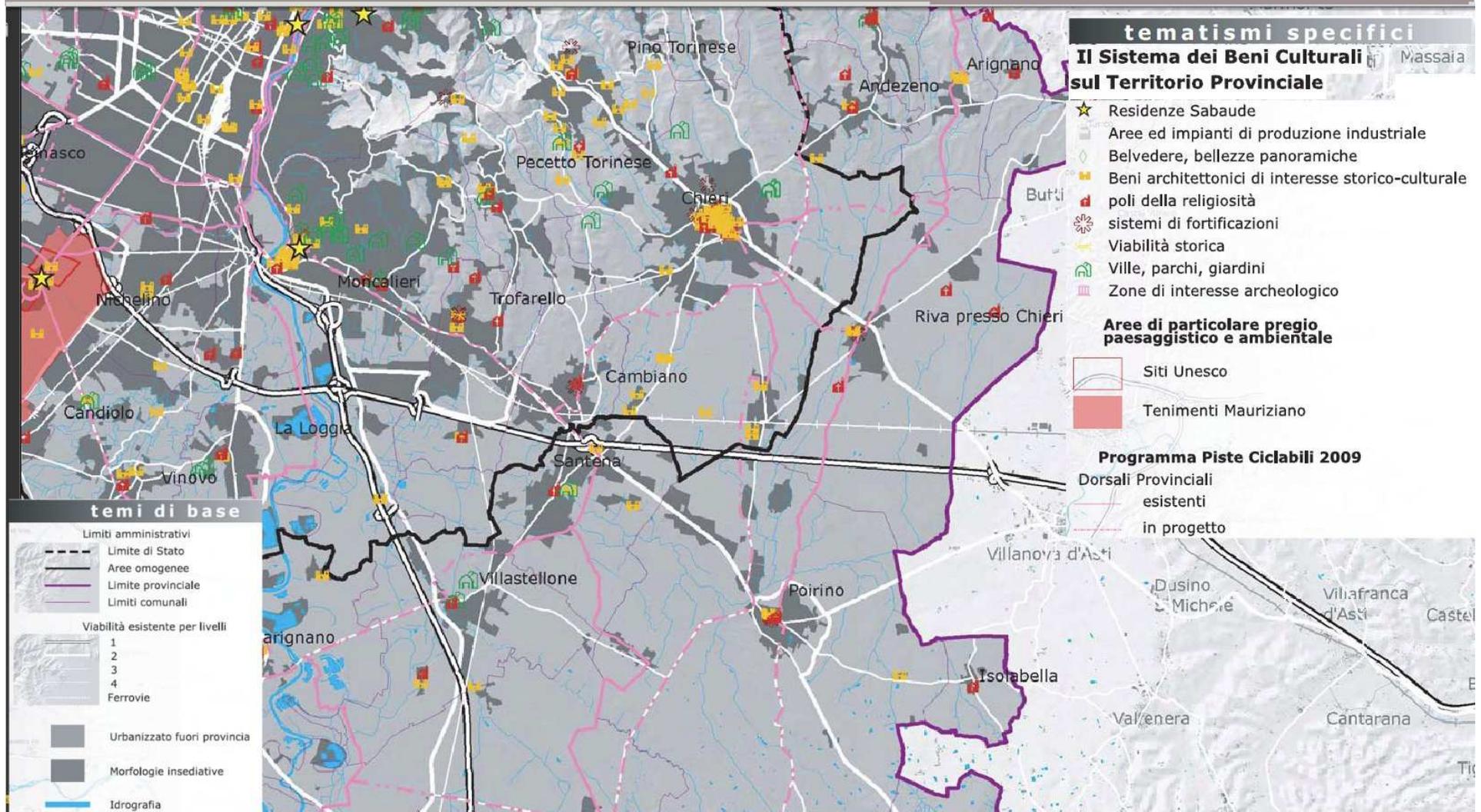
Per quanto riguarda i beni culturali (art. 20), il PTC² individua in cartografia (Tav. 3.2) i beni culturali da salvaguardare e prescrive ai Comuni che nei loro strumenti urbanistici ricomprendano i beni anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti. In relazione al settore turistico, il Piano propone indirizzi (art. 21) tesi a valorizzare le identità e le risorse locali.

In relazione al sistema delle aree “libere” dal costruito, il PTC² individua: le aree naturali protette, le riserve naturali, le aree della Rete Natura 2000, i territori coperti da boschi e foreste, le zone a rischio idrogeologico lungo i corsi d’acqua, le aree agricole, le aree periurbane, le aree residuali “libere dal costruito”, infine le aree di elevato pregio naturalistico-ambientale, non sempre “libere dal costruito”, ma comunque soggette a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D.lgs. 42/2004, oltre che altre aree di pregio individuate dai piani territoriali e paesaggistici regionali e provinciali. Rilevante per questa analisi è l’art. 24.1 *rete ecologica provinciale*. Essa è composta dalle aree protette e della rete natura 2000, dalle fasce di pertinenza fluviale, dalle aree di elevato pregio ambientale-paesaggistico, dalle aree boscate, dalle aree agricole di Classe I e II della Capacità d’uso dei suoli, dalle aree periurbane, ovvero limitrofe alla città costruita caratterizzate da scarsa qualità paesaggistica e ecologica, alto o medio grado di insularizzazione. Gli obiettivi prioritari del Piano per questo comparto sono: contenere il consumo di suolo, incrementare la biodiversità, migliorare la qualità della vita negli ambienti urbani e periurbani, tutelare e qualificare il “disegno” del paesaggio”. In particolare, al fine di perseguire l’obiettivo di incrementare la biodiversità, la Provincia aggiorna, integra e approfondisce i contenuti della tav. n. 3.1 di Piano, nonché delle relative “*Linee guida per le aree periurbane e per la Rete ecologica provinciale* (Allegato 3), con l’intento di realizzare una rete ecologica provinciale. Il Piano provvede alla fase di individuazione e “progettazione” della rete ecologica attraverso norme a carattere prescrittivo, norme di indirizzo/direttiva (anche sotto forma di linee guida), norme per la progettazione degli argini, inserimento del concetto di compensazione ambientale nell’ambito della VIA / VAS.

In relazione al sistema dei collegamenti materiali e immateriali, il comune di Cambiano è coinvolto dalla progettazione del sistema della Tangenziale Est, che costituisce parte dell’Anulare esterna, una delle componenti strutturali dello schema di viabilità del PTC vigente. Il comune fa parte del “Comitato di pilotaggio”, comprendente i soggetti istituzionali competenti, per concertare e coordinare le fasi di progettazione del tracciato. In generale, secondo il Piano la realizzazione di nuove infrastrutture deve avvenire, per quanto possibile, utilizzando infrastrutture e tracciati esistenti, minimizzando lo spreco di terreno fertile, l’impatto su aree boscate e di pregio ambientale, l’impatto sul paesaggio, sulle emergenze naturalistiche, storico-culturali, architettoniche. Tale scopo risulta perseguibile anche attraverso la **realizzazione di circonvallazioni o varianti che allontanino il traffico improprio dai centri urbani**. Nell’ambito del *Piano strategico provinciale per la sostenibilità ambientale* la Provincia prevede la redazione di apposite *Linee guida finalizzate alla verifica in fase programmatica della compatibilità ambientale-paesaggistica degli interventi relativi alle infrastrutture*.







tematismi specifici

Il Sistema dei Beni Culturali sul Territorio Provinciale

- ★ Residenze Sabaude
- Aree ed impianti di produzione industriale
- ◇ Belvedere, bellezze panoramiche
- Beni architettonici di interesse storico-culturale
- poli della religiosità
- sistemi di fortificazioni
- Viabilità storica
- Ville, parchi, giardini
- Zone di interesse archeologico

Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale

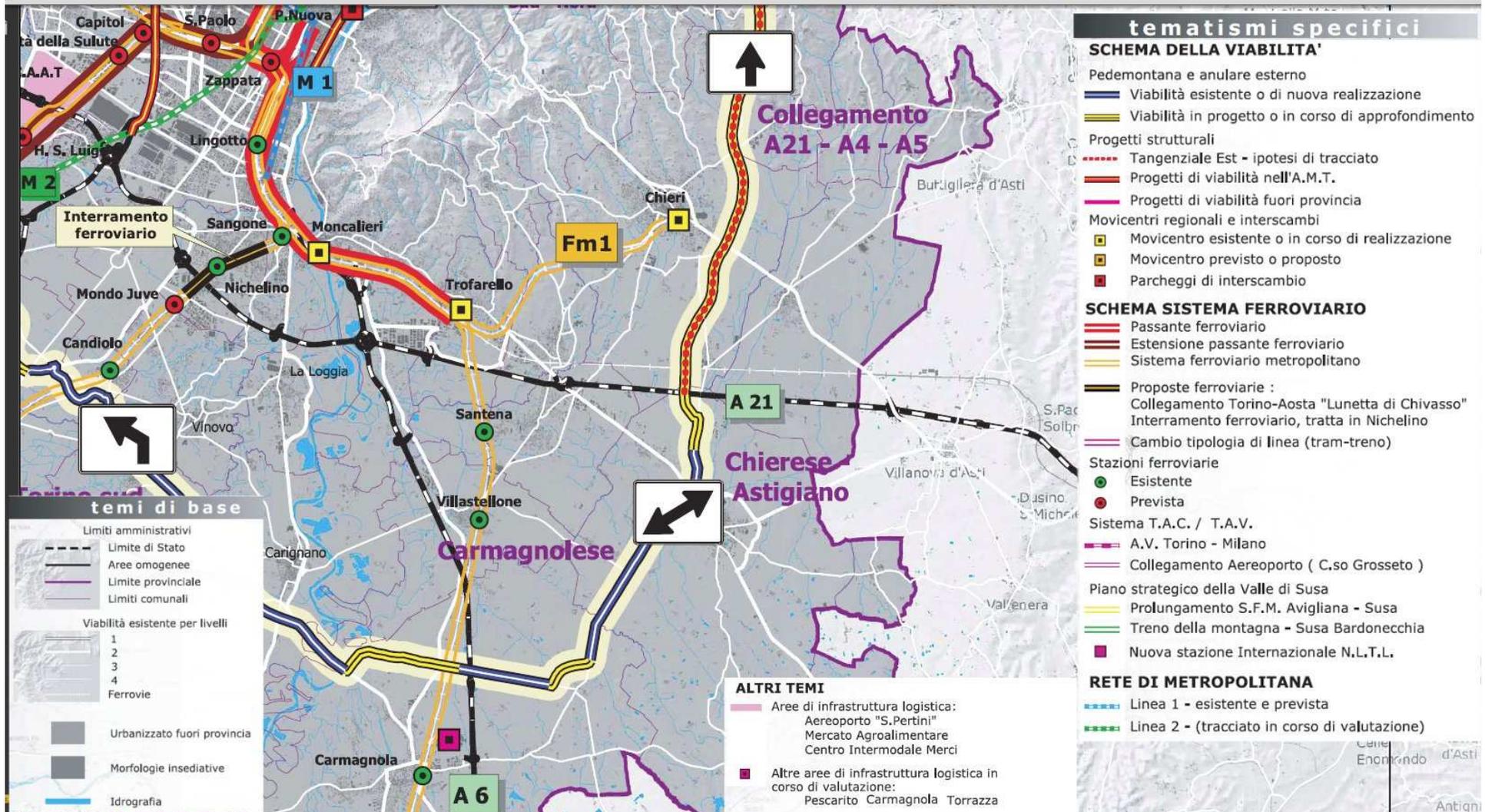
- Siti Unesco
- Tenimenti Mauriziano

Programma Piste Ciclabili 2009

- Dorsali Provinciali esistenti
- in progetto

temi di base

- Limiti amministrativi
- Limite di Stato
- Aree omogenee
- Limite provinciale
- Limiti comunali
- Viabilità esistente per livelli
- 1
- 2
- 3
- 4
- Ferrovie
- Urbanizzato fuori provincia
- Morfologie insediative
- Idrografia



Vincoli recepiti dal PTC²

Il Comune di Cambiano viene classificato come **centro di tipo D**, di interesse provinciale, ossia con rilevanza storico-culturale a livello provinciale, non segnalati dal PTR.

È stata verificata la presenza di beni culturali e paesaggistici attraverso la consultazione degli elaborati allegati al PTC² della collana *Quaderni del territorio*. (*Beni culturali, Schede 1497, Schede rete Natura 2000*). I quaderni riportano gli elementi sottoposti a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004, corredati di dati relativi alla notifica di vincolo, di cartografia e di documentazione fotografica, qualora disponibile.

Beni culturali

Dal documento di evince che sul territorio di Cambiano sono rilevati soltanto due beni vincolati dalla Soprintendenza ai beni architettonici:

- **Chiesa parrocchiale**, sita in P.za Vittorio, vincolata ai sensi della notifica ministeriale del 30/06/1910;
- **Porta e torri d'ingresso dell'antico borgo**, su via Cavour, vincolati anch'essi ai sensi della notifica ministeriale del 30/06/1910.

Non sono stati censiti altri beni di rilevanza storico-culturale.

Vincoli paesaggistici

Nel territorio comunale non ricadono aree vincolate ai sensi della ex L. 1497/39 (ora D. Lgs. 42/2004, art. 146).

Aree di particolare pregio ambientale e paesistico esistenti

Il comune di Cambiano, insieme ai comuni di Trofarello, Pecetto T.se, Chieri, e ad altri comuni collinari, di cui alcuni anche nel territorio provinciale di Asti, rientra nel perimetro di una vasta area denominata **Collina di Torino** (codice AP004), della superficie totale di 35.622 ha. Tale area è vincolata dal PTC per la presenza di formazioni boschive in ambito collinare, per la presenza al suo interno di un vincolo "Galassino", due aree protette regionali e due biotopi, una riserva naturale speciale. I suddetti vincoli presenti all'interno dell'area AP004 non ricadono tuttavia nel territorio di Cambiano.

Aree di particolare pregio ambientale e paesistico proposte

Non sono state proposte nuove aree da sottoporre a vincolo nel territorio di Cambiano.

Tavola 2.2 Sistema insediativo: il sistema residenziale e produttivo

Il comune viene segnalato come comune con un fabbisogno abitativo consistente (totale famiglie in fabbisogno > 4%) e nel comune di Cambiano sono censite tre aziende leader significative. Tali aziende rappresentano i motori trainanti dello sviluppo economico a scala provinciale, e ne valorizzano le identità locali salvaguardandone le vocazioni produttive locali (art. 17 punto 9).

Come si legge nell'allegato 2 del PTC² si tratta delle aziende: SIGIT, produttrice di plastica; Oxford Automotive Italia, produttrice di acciaio; Pininfarina Extra Centro Stile produttrice di acciaio e veicolistica. Inoltre sono presenti nel territorio altre quattro aziende significative.

Lungo la Strada Nazionale, sono localizzate diverse zone industriali con superficie >50.000 mq. Altre due zone industriali di ampie superfici sono localizzate al margine Nord dell'abitato e sulla strada per Chieri, la prima e lungo la S.P. per Chieri, nel tratto all'esterno dell'abitato, la seconda.

L'art. 16 Fabbisogno residenziale norma l'insediamento di nuove aree residenziali: in particolare, al punto 5, nella prescrizione che esige attuazione da parte della pianificazione locale, preserva i terreni ricadenti in classe I e II di Capacità d'uso dei suoli, contrastando l'edificazione in terreni di eccellente e buona fertilità e ad alta vocazione agricola, ad eccezione di dimostrate esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguono l'interesse collettivo.

Inoltre viene specificato che i piani regolatori non dovranno prevedere un incremento della capacità insediativa superficie al 5% per i comuni con numero di abitanti maggiore di 1500, tipologica in cui ricade il comune di Cambiano. Per le nuove aree residenziali il PTC2 prescrive che dovranno essere previste aree verdi, a servizi, impianti tecnologici che perseguano l'obiettivo di alta qualità urbana e di efficienza energetica.

Tavola 3.1 Sistema delle aree verdi libere

Dalla tavola si evince che il comune di Cambiano ricade all'interno dell'area definita come limite dell'area periurbana torinese. La porzione collinare rientra all'interno del limite dell'ambito individuato dallo studio per il *Piano paesaggistico della collina torinese* e l'intero territorio comunale viene classificato, in relazione al suolo, come capacità d'uso del suolo I e II. In base all'art. 24.1, tali suoli rientrano all'interno della "Rete ecologica provinciale", in quanto sono riconosciuti come componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile, in quanto caratterizzate dalla più ampia gamma di usi possibili.

Il territorio è attraversato alle due estremità Est – Ovest da due viabilità ciclabili in progetto definite dorsali provinciali all'interno del "Sistema provinciale delle piste ciclabili". Anche le piste ciclabili fanno parte degli obiettivi perseguiti per la realizzazione della rete ecologica provinciale (art. 24.1), costituendo un miglioramento del paesaggio in quanto percorsi a basso impatto ambientale, che consentono di attraversare il territorio e al contempo di fruire delle risorse ambientali-paesaggistiche e storico-culturali. Le Dorsali provinciali ciclabili (art. 28.2) inserite nel Programma piste ciclabili 2009 della Provincia, concorrono alla realizzazione degli obiettivi turistico-funzionale, con funzione prioritaria di loisir, e strategico, finalizzato alla creazione di un sistema integrativo e integrato alla mobilità, pubblica e privata, al fine di incentivare l'uso quotidiano della bicicletta come mezzo di trasporto ordinario per tragitti brevi.

Tavola 4.1 Schema strutturale del sistema delle infrastrutture per la mobilità

Il comune di Cambiano è attraversato dalla Linea ferroviaria Pont Canavese – Chieri, che fa parte del Sistema ferroviario metropolitano. Dall'Allegato 7 *Interventi viabilità* non si evincono interventi in progetto ricadenti nel territorio.

Tavola 4.2 Progetti di viabilità

Nel comune di Cambiano sono cartografati tre tratti di viabilità in progetto:

- n. 33 – Collegamento Trofarello – S.P. 29, da Ponticelli alla nuova variante della S.P. 29 a Sud di Trofarello, tipo di intervento: nuova sede (viabilità in fase di progettazione preliminare o fattibilità);
- n. 94 - Variante Sud di Chieri del Fontaneto II Lotto, collegamento S.P. 122 con S.P. 128, tipo di intervento : nuova sede (viabilità in fase di progettazione preliminare o fattibilità)
- n. 152 – Variante alla S.P. 122 – Varianti si Santona – Villastellone); tipo di intervento – nuova sede (viabilità in fase di studio di approfondimento)

5. SCHEDE DELLE VARIANTI (CONTRODEDUZIONI COMPONENTI AGRONOMICHE E PAESAGGISTICHE)

Di seguito si aggiorna il documento relativamente alle osservazioni dei cittadini riportando quelle accolte e tralasciando quelle non accolte per motivi che non riguardano la componente.

<p>Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa C12n1</p>
<p>Ubicazione: via Borgarello Uso attuale: seminativo Destinazione da PRG: Area di nuovo impianto residenziale a edificabilità differita (art. 26 NTA)</p>	
<p>Parere Regione: le aree C12n1 e C13n1 risultano collocate in adiacenza all'area C20n1, intorno ad aree residenziali di completamento in buona parte già esistenti, la loro dimensione è pari a circa 29.000mq e insieme all'area C20 occupano una superficie territoriale di circa 61.800mq. Tale estensione per il territorio di Cambiano risulta significativa dal punto di vista urbanistico che pure essendo condivisibile come collocazione non viene sviluppata in modo da formare un disegno urbanistico unitario. Infatti [...] nelle due aree C12n1 e C13n1 non sono previsti indicazioni urbanistiche demandando allo strumento urbanistico esecutivo il disegno complessivo degli ambiti territoriali coinvolti. Si ritiene opportuno chiedere all'Amministrazione comunale di rivedere le aree C12n1 e C13n1 riconsiderando la loro dimensione e soprattutto delineando un possibile disegno urbanistico coerente con le aree esistenti e con le previsioni della variante stessa quali l'area C21n1 e le aree B06n.</p> <p>Osservazioni cittadini: ...modifica rotatoria che insiste in parte sull'area B06/4 esterna allo strumento urbanistico esecutivo; limitazione delle opere idrauliche da eseguirsi nella sistemazione del Rio Temo.</p> <p>Controdeduzione PRG: la superficie territoriale dell'area viene modificata da mq 16.465 a mq 16.466, mentre la capacità edificatoria sarà di mq 2.141. Una superficie di mq 4.366 sarà destinata alla viabilità all'interno dell'area e a verde privato. Sarà obbligatorio lo Strumento urbanistico Esecutivo. Comprende delle aree per servizi pubblici P08n di mq 2211 2387 e Sc03n di mq 1684, che dovranno essere attrezzate secondo le richieste dell'Amministrazione e dismessa gratuitamente. Viene ridefinita la posizione della rotatoria in modo che non ricada nell'area B/06. Per il rio Temo si prescrive l'eliminazione della strozzatura poco a monte dell'inizio del tratto intubato e il mantenimento dell'alveo libero da vegetazione ed accessibile lungo le sponde.</p>	

Valutazione degli effetti

L'area si trova in posizione marginale rispetto all'abitato esistente, ma non del tutto esterna a quest'ultima. Infatti, oltre l'area, in direzione Ovest, si rilevano degli edifici sparsi già esistenti. Il disegno, all'interno dell'area, della porzione destinata alla viabilità di accesso anche all'area C13n1, subito a Nord, consente di mantenere entro la viabilità stessa il limite dell'edificato, peraltro segnato in cartografia con un tema specifico. **Nell'area viene previsto uno spazio destinato a verde privato, sempre sul lato esterno al margine abitato, in direzione Ovest, al fine di preservare il più possibile il quadro visivo percepibile dalla viabilità esterna all'abitato costituita da via delle Rocche.** I nuovi edifici infatti potranno essere realizzati nella porzione più interna dell'area in continuità con gli edifici già esistenti. La tipologia abitativa ammessa (edificio a due piani f.t.) è in linea con le tipologie già consolidate nel contesto paesaggistico di riferimento.

Approfondimento - Analisi Pedologiche

Si tratta di una superficie di raccordo tra i suoli, Carena fase tipica, e quelli più fertili di deposizione più recenti (suoli Miravalle, cfr. Carta dei suoli scala 1:50.000). In queste superfici si trovano i suoli Carena fase di impluvio che nel caso specifico, viste le caratteristiche di pendenza rilevate (intorno a 5°), **può essere classificato in 3° classe di capacità d'uso dei suoli anche se in condizioni pianeggianti sia tipicamente ascrivibile alla 2° classe.**

Scheda pedologica in allegato.

Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa C13n1
Ubicazione: via Borgarello Uso attuale: seminativo Destinazione da PRG: Area di nuovo impianto residenziale (art. 26)	
<p>Parere Regione: <i>Le aree C12n1 e C13n1 risultano collocate in adiacenza all'area C20n1, intorno ad aree residenziali di completamento in buona parte già esistenti, la loro dimensione è pari a circa 29.000mq e insieme all'area C20 occupano una superficie territoriale di circa 61.800mq. Tale estensione per il territorio di Cambiano risulta significativa dal punto di vista urbanistico che pure essendo condivisibile come collocazione non viene sviluppata in modo da formare un disegno urbanistico unitario. Infatti [...] nelle due aree C12n1 e C13n1 non sono previsti indicazioni urbanistiche demandando allo strumento urbanistico esecutivo il disegno complessivo degli ambiti territoriali coinvolti. Si ritiene opportuno chiedere all'Amministrazione comunale di rivedere le aree C12n1 e C13n1 riconsiderando la loro dimensione e soprattutto delineando un possibile disegno urbanistico coerente con le aree esistenti e con le previsioni della variante stessa quali l'area C21n1 e le aree B06n.</i></p> <p>Osservazioni cittadini: richiesta di scheda normativa, per stralcio area, ridimensionamento dell'area P06...., possibilità di apportare leggere modifiche alla viabilità.</p> <p>Controdeduzione PRG: La superficie territoriale viene modificata da mq 12.170 a 12.169 e comprende l'area per servizi pubblici P06n di mq 2214 762 e Se02n di mq 736. La capacità edificatoria cambia da mq 1.490 a mq 1.582. L'area residuale (4.738 mq) sarà destinata a viabilità (3.776 mq), per la parte richiesta dal PRGC, e a verde privato per la restante parte (962 mq).</p>	
<p>Valutazione degli effetti Il disegno urbanistico, che comprende il tracciato della viabilità di accesso all'area e di un'area a servizi annessa, consente di limitare i possibili effetti negativi sul contesto paesaggistico, circoscrivendo l'edificato ammesso nella porzione più interna dell'area, al fine di ridurre la visibilità degli stessi dalla viabilità esterna all'abitato (Via delle Rocche). Inoltre la fascia destinata a verde privato prevista sempre all'esterno dell'area (lato ovest) potrà costituire una misura di mitigazione della visibilità dell'edificato.</p> <p>Approfondimento - Analisi Pedologiche Analogamente a quanto sopra, si tratta di una superficie di raccordo tra i suoli, Carena fase tipica, e quelli più fertili di deposizione più recenti (suoli Miravalle, cfr. Carta dei suoli scala 1:50.000). In queste superfici si trovano i suoli Carena fase di impluvio che nel caso specifico, viste le caratteristiche di pendenza rilevate, può essere classificato in 3° classe di capacità d'uso dei suoli anche se in condizioni pianeggianti sia tipicamente ascrivibile alla 2° classe. Scheda pedologica in allegato.</p>	

Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa C15n1
Ubicazione: Via S. Pellico – Via Casalegno Uso attuale: seminativo Destinazione da PRG: Area di nuovo impianto residenziale (art. 26)	
Parere Regione: <i>Le aree C15n1 e C2n1 risultano particolarmente marginali rispetto al tessuto urbano consolidato e creano evidenti sfrangiamenti verso il suolo agricolo che incidono sul contesto ambientale-paesaggistico di carattere collinare in modo significativo e ingiustificato; si ritiene pertanto necessario ricondurle all'originaria destinazione agricola.</i> Controdeduzione: ACCOLTA – AREA STRALCIATA	

Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa C19n+
Ubicazione: Via De Gasperi Uso attuale: seminativo e prato Destinazione da PRG: Area di nuovo impianto residenziale (art. 26)	
Parere Regione: <i>l'area sita nel concentrico lungo la via De Gasperi, di dimensione particolarmente consistente, circa 20.000mq di superficie territoriale – risulta collocata in <u>area agricola</u> e posta in un ambito marginale rispetto alle aree residenziali esistenti.; per tali motivi non si può ritenere coerente con gli indirizzi regionali e si ritiene opportuno ricondurre l'area C19n1 all'originaria destinazione del PRGC vigente.</i> Controdeduzione: OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA RIDOTTA / DIMEZZATA. La superficie territoriale viene più che dimezzata, passando da mq 19.591 a mq 7.711, e comprende l'area a servizi pubblici P03n, di mq 2.052. La capacità edificatoria viene anch'essa più che dimezzata, da mq 2.611 a mq 1.002.	

Valutazione degli effetti:

La consistente riduzione della superficie dell'area e della capacità edificatoria fa sì che gli effetti sulla componente paesaggistica siano notevolmente diminuiti. Inoltre, la collocazione dell'area, entro una porzione di territorio già coinvolto dalla recente edificazione di villette a schiera, ai due lati di via De Gasperi, ampliandone l'edificato lato Est. La previsione di un'area a parcheggio, sulla strada, a servizio anche dei lotti già costruiti, definisce un disegno urbanistico omogeneo anche con le aree edificate già esistenti. Inoltre, la scelta di garantire una zona a verde privato proprio sul lato visibile dalla strada provinciale per Pecetto, che costituisce anche un percorso panoramico, mitiga i possibili effetti sulla percezione visiva.

Approfondimento - Analisi Pedologiche

Dalle analisi effettuate in campo e in laboratorio, si tratta di suoli profondi, oltre il metro, a tessitura grossolana nei primi 40 cm della superficie e più fine in profondità (franco-limoso). Sono suoli non calcarei, con una buona disponibilità di ossigeno per le piante ed un buon drenaggio; la lavorabilità è limitata a causa degli orizzonti a tessitura più fine che localmente affiorano. Il profilo pedologico si presenta di colore bruno con pH da sub-acido a neutro. Sono suoli ascrivibili alla serie Carena franco-fine, base tipica della carta dei suoli scala 1:50.000. **Per le loro caratteristiche di fertilità sono suoli ascrivibili alla seconda classe di fertilità d'uso.** In considerazione delle caratteristiche di fertilità dei suoli presenti in questa area e vista l'assenza di limitazioni che ne condizionerebbero la produttività agricola, **gli interventi previsti in quest'area vengono ridotti al fine di poter preservare la risorsa suolo.**

Si veda anche scheda allegata.



<p>Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa C22n1 Area stralciata – osservazione accolta</p>
<p>Ubicazione: Via Silvio Pellico Uso attuale: seminativo Destinazione da PRG: Area di nuovo impianto residenziale (art. 26)</p>	
<p>Parere Regione: <i>Le aree C15n1 e C22n1 risultano particolarmente marginali rispetto al tessuto urbano consolidato e creano evidenti sfrangiamenti verso il suolo agricolo che incidono sul contesto ambientale-paesaggistico di carattere collinare in modo significativo e ingiustificato; si ritiene pertanto necessario ricondurle all'originaria destinazione agricola.</i></p> <p>Controdeduzione: OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA – AREA RIDOTTA La superficie territoriale viene modificata da mq 6.358 a mq 6.361 e comprende l'area per servizi P01n, di mq 1.000. La capacità edificatoria viene diminuita da mq 850 a mq 827. L'area residuale di 2.260 mq sarà destinata a viabilità e a verde privato.</p>	
<p>Valutazione degli effetti: La riduzione della capacità edificatoria, insieme alla previsione di un disegno urbanistico omogeneo, che comprende l'area a servizi e l'area a verde privato, costituisce una parziale misura di mitigazione dei potenziali effetti negativi sul contesto paesaggistico. Inoltre, la zona di completamento si trova in una porzione di territorio già interessata da edificato sia dal lato opposto della via Silvio Pellico, sia dal lato Ovest della S.P. 123. In conclusione, la fascia di completamento non costituisce una zona marginale all'attuale abitato, ma si trova anzi in continuità con quest'ultimo.</p>	

Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa Riqualficazione ambientale Fornace Carena	CRA
Ubicazione: Fornace Carena Uso attuale: edifici produttivi, ecomuseo, depositi, fabbricati in disuso non utilizzati dalla fornace, aree naturalizzate, area di attività estrattiva Destinazione da PRG: Area di nuovo impianto residenziale di tipo non continuativo e/o temporaneo o complementare all'attività ricettiva di riqualficazione ambientale.		
<p>Parere Regione: <i>Premesso che non si ritiene corretto prevedere ulteriori edificazioni su aree libere che vengono definite di riqualficazione ambientale dalla Variante in esame, suscita alcune perplessità la previsione della destinazione residenziale nei fabbricati esistenti, ma non utilizzati dalla fornace Carena. In particolare non si ritiene opportuno insediare un significativo numero di abitanti (compreso tra i 90 e i 150 abitanti) in stretto contatto con fabbricati produttivi esistenti e attivi creando possibili problemi di incompatibilità logistica e acustica. Se si intende mantenere la destinazione residenziale [...] si propone la tipologia residenziale non di tipo continuativo, temporanea, riducendo in modo significativo la superficie lorda di pavimento individuata pari a 4500 mq e rendendo la destinazione d'uso residenziale complementare alle attività ricettive già individuate nell'area CRA. [...] Infine, in merito alle classi acustiche dovranno essere rese coerenti con le destinazioni ammesse dalla variante in esame. In particolare si segnala la criticità che si viene a creare sui fabbricati esistenti ma non utilizzati dalla fornace, da recuperare con la destinazione residenziale e/o ricettiva. Questi si dovrebbero collocare in classe acustica tra la II e la III rendendo così necessario l'inserimento di una opportuna fascia cuscinetto da interporti con la classe V dell'area produttiva della fornace. Tale criticità dovrà essere valutata attentamente in sede di controdeduzioni comunali proponendo adeguate misure mitigative.</i></p> <p>Osservazioni cittadini: ... il richiedente propone che sia consentita la costruzione di unità residenziali direttamente collegate alle attività ad esse funzionali</p> <p>Controdeduzione: OSSERVAZIONI ACCOLTE – MODIFICA DESTINAZIONE RESIDENZIALE, MISURE MITIGATIVE ASPETTI ACUSTICI La superficie territoriale è stata ridotta da mq 131.180 a 130.761. Viene previsto il recupero di edifici inutilizzati già esistenti. Una superficie fino a mq 3.000 viene destinata, fino ad massimo di 1.500 mq, ad uso residenziale continuativo solo nel caso di unità abitative, aventi massimo 120 mq di Sul, legate da vincolo pertinenziale inscindibile dalle attività insediabili o complementare all'attività ricettiva. L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, da quelle del Regolamento Edilizio, nonché da specifiche prescrizioni su tipologie, distanze ed altezza dei fabbricati da concordarsi in sede di accordo quadro. È necessario ricorrere a misure mitigative tra la parte di fabbricato destinata a fornace e quella destinata ad attività ricettive e di residenza non continuativa, quali una fascia cuscinetto acustico di spazio a verde di almeno 12 m di larghezza.</p>		

Valutazione degli effetti:

L'esclusione di nuove zone destinate all'edificazione, con la sola ammissione del recupero degli edifici inutilizzati già esistenti costituisce un'importante limitazione degli effetti negativi eventuali sugli aspetti paesaggistici dell'area, che rappresenta tra l'altro anche un elemento di interesse storico-testimoniale di rilievo (presenza dell'Ecomuseo dell'argilla). La destinazione a uso residenziale non continuativo (di tipo ricettivo) può costituire un'opportuna occasione di valorizzazione del territorio e della sua identità, favorendo la conoscenza di una vocazione produttiva storica, quella della produzione di laterizi. Il recupero di edifici dismessi, inoltre, consente di limitare l'ingombro di suolo costituendo al tempo stesso un potenziale strumento di riqualificazione di un'area potenzialmente in degrado.

La previsione di misure mitigative di verde in funzione di cuscinetto acustico permette di limitare notevolmente i possibili effetti negativi dovuti all'introduzione di un'area residenziale in prossimità dell'area produttiva esistente e attiva (Fornace Carena).

Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa D02
<p>Uso attuale: residenziale Destinazione da PRG: sub-area di nuovo impianto per attività produttive ai sensi dell'art. 30 delle N.T.A. del PRGC vigente</p>	
<p>Osservazione cittadini: <i>Inserimento mappale n. 532 del foglio 11, ovvero di edificio residenziale, attualmente in zona industriale D02, in zona Bi1..., inserimento mappali n. 255-253 del foglio 11, edificio residenziale in zona industriale D02, in zona Bi1.</i></p> <p>Controdeduzione: ACCOLTA . Per quanto riguarda la zonizzazione acustica la modifica verrà recepita all'approvazione definitiva della variante strutturale del PRGC.</p>	

Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa D03n1
---	---

Ubicazione: via Triberti

Uso attuale: seminativo

Destinazione da PRG: Sub-area di nuovo impianto per attività produttive ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente



Parere Regione:

La zona D03n risulta essere l'area produttiva comunale più ampia prevista dalla Variante al PRGC. La sua estensione, pari a 113.785 mq compromette in modo significativo aree agricole circostanti, ma non risulta in alcun modo motivata negli elaborati di piano

Controdeduzione: OSSERVAZIONE ACCOLTA – AREA RIDOTTA

La zona D03n viene suddivisa in due sottozone (D03n1 e D03n2). La D03n1 ha una superficie territoriale di mq 39.277, comprensiva dell'area per servizi pubblici P.I.08 di mq 7.855. L'area residuale ~~dovrà~~ **sarà** ~~essere~~ destinata a viabilità e sistemata per il resto con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità gli edifici in progetto.

Obbligo di strumento urbanistico esecutivo.

Valutazione degli effetti:

Il ridimensionamento della superficie territoriale e l'aumento dell'area destinata a verde consente di limitare notevolmente i possibili effetti negativi rispetto al consumo di suolo agricolo. Quanto alla scelta localizzativa, la porzione di territorio si trova in stretta contiguità alla zona produttiva già esistente, costituendo di fatto un ampliamento necessario alle attuali attività.

La zona si trova inoltre all'interno del tracciato della variante alla S.S. 29, non apportando così un ulteriore sfrangiamento degli ingombri edificati in zone agricole ancora intatte.

Approfondimento - Analisi Pedologiche

In considerazione delle caratteristiche di fertilità dei suoli presenti in questa area e vista l'assenza di limitazioni che ne condizionerebbero la produttività agricola, gli interventi previsti in quest'area vengono ridotti al fine di poter preservare la risorsa suolo.

Dal rilievo di campo e dalle analisi puntuali eseguite nell'area oggetto di studio, si tratta di suoli profondi a tessitura prevalentemente franco limosa che condiziona parzialmente le disponibilità di ossigeno per le piante e il conseguente drenaggio. Sono suoli a buona lavorabilità di colore bruno olivastro, calcarei lungo l'intero profilo pedologico e privi di limitazioni rilevanti. Dal confronto con la carta dei suoli 1:50.000 si può affermare che si tratta dei suoli Tepice, la cui classe di capacità è la seconda con limitazioni di disponibilità di ossigeno.

Scheda pedologica in allegato.

Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa D03n2
<p>Ubicazione: via Triberti Uso attuale: incolto Destinazione da PRG: Sub-area di nuovo impianto per attività produttive ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>	
<p>Parere Regione: <i>La zona D03n risulta essere l'ara produttiva comunale più ampia prevista dalla Variante al PRGC. La sua estensione, pari a 113.785 mq compromette in modo significativo aree agricole circostanti, ma non risulta in alcun modo motivata negli elaborati di piano.</i></p> <p>Controdeduzione: OSSERVAZIONE ACCOLTA – AREA RIDOTTA La zona D03n viene suddivisa in due sottozone (D03n1 e D03n2). La D03n2 ha una superficie territoriale di mq 20.508, comprensiva delle aree per servizi pubblici P.I.09 di mq 4.269 e dell'area S.I.08 di mq 6.256. L'area residuale dovrà essere destinata per le parti richieste dal PRGC a viabilità e sistemata a verde con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità gli edifici in progetto. Obbligo di strumento urbanistico esecutivo.</p>	
<p>Valutazione degli effetti: Il ridimensionamento della superficie territoriale e l'aumento dell'area destinata a verde consente di limitare notevolmente i possibili effetti negativi rispetto al consumo di suolo agricolo. Quanto alla scelta localizzativa, la porzione di territorio si trova in stretta contiguità alla zona produttiva già esistente, costituendo di fatto un ampliamento necessario alle attuali attività. La zona si trova interclusa tra gli edifici esistenti e il tracciato della via Autoparco Militare, non apportando così un ulteriore sfrangiamento degli ingombri edificati in zone agricole ancora intatte. Il ridisegno della viabilità di accesso alla nuova zona produttiva consente di limitare gli impatti negativi sul contesto paesaggistico, determinando un complessivo riordino urbanistico della zona.</p> <p>Approfondimento - Analisi Pedologiche In considerazione delle caratteristiche di fertilità sei suoli presenti in questa area e vista l'assenza di limitazioni che ne condizionerebbero la produttività agricola, gli interventi previsti in quest'area vengono ridotti al fine di poter preservare la risorsa suolo. Dal rilievo di campo e dalle analisi puntuali eseguite nell'area oggetto di studio, si tratta di suoli profondi a tessitura prevalentemente franco limosa che condiziona parzialmente le disponibilità di ossigeno per le piante e il conseguente drenaggio. Sono suoli a buona lavorabilità di colore bruno olivastro, calcarei lungo l'intero profilo pedologico e privi di limitazioni rilevanti. Dal confronto con la carta dei suoli 1:50.000 si può affermare che si tratta dei suoli Tepice, la cui classe di capacità è la seconda con limitazioni di disponibilità di ossigeno. Scheda pedologica in allegato.</p>	

Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa Dr3- 1.1
<p>Ubicazione: zona agricola tra strada Valle Torta e via Madonna della Scala</p> <p>Uso attuale: seminativi, bosco</p> <p>Destinazione da PRG: Sub-area di riordino per attività produttive (art. 29)</p>	
<p>Parere Regione: <i>sono state individuate, come aree per attività produttive due aree che risultano marginali e scollegate rispetto al fabbricato esistente e sembrano compromettere lotti agricoli senza apparente motivazione; si richiede all'Amministrazione comunale di giustificare tale scelta localizzativa, che dal punto di vista urbanistico non pare corretta.</i></p> <p>Controdeduzione: OSSERVAZIONE ACCOLTA L'area è stata estesa, su richiesta dei proprietari, ai terreni di proprietà dell'azienda per l'utilizzo come deposito funzionale all'attività esistente.</p>	
<p>Valutazione degli effetti:</p> <p>L'area di ampliamento ricade in una zona parte ad incolto parte a bosco (<i>Robinia pseudoacacia</i> mista con presenza di piante autoctone, quali <i>Acer spp.</i>, <i>Populus spp.</i>, ecc.). L'utilizzo dell'area come deposito funzionale dovrà tener conto della salvaguardia dell'area boscata, la quale dovrà essere preliminarmente perimetrata, al fine di conservarne la delimitazione.</p> <p>L'ingombro dovrà limitarsi alla zona strettamente contigua agli edifici produttivi, corrispondente alla zona ad incolto.</p>	

Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa	Dr4n
<p>Ubicazione: p.za Monsignor Jacomuzzi, via D'Ovia Uso attuale: seminativo Destinazione da PRG: Sub-area di riordino per attività produttive (art. 29)</p>		
<p>Parere Regione: <i>Il ricorso allo strumento esecutivo obbligatorio, vista la particolare ubicazione, risulta indispensabile per definire un disegno urbanistico complessivo dell'intera area prevedendo anche una nuova viabilità di accesso, ma si ritiene opportuno individuare gli ambiti a servizi pubblici da realizzare per tutta l'area cartografandoli, quantificandoli sul PRG e prescrivendoli come quantità sulla scheda d'area in modo da renderli funzionali non solo agli interventi in progetto, ma anche alle aree esistenti, evitando il possibile ricorso alla monetizzazione.</i></p> <p>Controdeduzione: OSSERVAZIONE ACCOLTA La superficie territoriale è stata notevolmente ridotta raggiungendo una superficie di mq. 9.998 comprensiva dell'area S.I.02 di mq 2.817. La capacità edificatoria è di mq 2.500, mentre l'area residua sarà destinata a viabilità e sistemata a verde (1.136 mq) con idonea piantumazione atta a schermare sul fronte della viabilità gli edifici in progetto.</p>		
<p>Valutazione degli effetti: L'ampliamento dell'area produttiva risulta ridotto e collocato in stretta pertinenza agli edifici già esistenti, inoltre nella variante viene prevista la realizzazione di una fascia di verde di mitigazione visiva, proprio sul lato in affaccio sulla zona residenziale. Tale fascia verde dunque costituisce una efficace forma di mitigazione visiva e ambientale rispetto al fronte abitato lungo la via Gaude.</p>		

5 *Indicazioni per le Norme Tecniche*

Osservazioni desunte dal PTC² (per Relazione Illustrativa)

Il Comune di Cambiano viene segnalato come Comune con un fabbisogno abitativo consistente (totale famiglie in fabbisogno > 4%), nel comune di Cambiano sono inoltre censite tre aziende leader significative.

L'art. 16 *Fabbisogno residenziale* norma l'insediamento di nuove aree residenziali: in particolare, al punto 5, nella prescrizione che esige attuazione da parte della pianificazione locale, preserva i terreni ricadenti in classe I e II di Capacità d'uso dei suoli, contrastando l'edificazione in terreni di eccellente e buona fertilità e ad alta vocazione agricola, ad eccezione di dimostrate esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguono l'interesse collettivo.

Recepimenti delle osservazioni della Regione Piemonte da AGGIUNGERE alle N.T.A a cura dell'arch. BAFFA (IN VERDE LA PARTE AGGIUNTA)

Art.46 - Beni culturali ambientali in territorio agricolo

Il Mulino Gallè sito in territorio agricolo è individuato dal P.R.G. come B.C.A. di cui all'art.24 della LUR e pertanto è soggetto ad interventi di manutenzione ordinaria (categ.1), straordinaria (categ.2), restauro conservativo (categ.3).

Sarà in ogni caso compito dell'Amministrazione Comunale, in sede di rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni per interventi su immobili e/o nuclei in ambito agricolo, accertare la presenza di elementi architettonici e/o documentari da salvaguardare e valorizzare, imponendo di conseguenza adeguate cautele operative. **In particolare, sono tutelati dal Piano immobili e/o nuclei compresi nel territorio comunale la cui esistenza sia documentata nei catasti storici antecedenti al 1870. Tali elementi, anche se alterati o anche se non più esclusivamente connessi con la conduzione agricola dei fondi, sono tutelati quali testimonianze documentali e quali componenti significative del paesaggio agrario. ~~Ogni intervento è autorizzato dal Sindaco in base a parere motivato dalla C.I.E. integrata da esperto a norma dell'art. 14 della predetta L.R. 20/89.~~**

Nei casi previsti dal presente articolo, all'istanza di concessione o di autorizzazione dovranno essere allegati, oltre al prospetto di intervento e al normale corredo documentario:

- documentazione fotografica della situazione esistente, con vedute generali nel numero necessario alla comprensione del complesso e delle sue pertinenze; vedute frontali di ogni lato del complesso e documentazione dei particolari costruttivi nella quantità necessaria.
- documenti cartografici e di rilievo, documenti catastali antichi atti a illustrare la rilevanza storico-testimoniale degli immobili e/o nuclei rurali.

Art.31 - Edificabilità nell'area per attività agricola

Il P.R.G. definisce area per attività agricola le porzioni del territorio comunale che alla data di adozione delle presenti Norme risultano utilizzate a fini produttivi agricoli, zootecnici, forestali e non sono diversamente destinate dal P.R.G.

Il P.R.G. distingue due tipi di area per attività agricola:

- area agricola propriamente detta
- area agricola di salvaguardia ambientale.

Nell'area agricola di salvaguardia ambientale non sono consentiti insediamenti di aziende agricole e degli impianti ed attrezzature ad esse connessi, tuttavia il P.R.G. attribuisce a tale area l'indice di densità fondiaria proprio delle aree agricole e quindi consente il trasferimento di tale densità. In entrambe le aree devono essere salvaguardati gli elementi vegetali costituenti i caratteri paesistici dell'antica maglia agraria (filari, siepi, cespugli, esemplari isolati, fasce ripariali), che contribuiscono a modulare e disegnare il paesaggio. Devono essere salvaguardate le modalità colturali tradizionali, favorendo tecniche colturali finalizzate a ridurre l'impatto ambientale sul paesaggio agricolo. Deve essere tutelata la trama della viabilità storica e dei percorsi interpoderali, che possono costituire al tempo stesso la struttura del sistema di fruizione turistico-ricreativa del territorio comunale.

Obiettivo del PRG per tali ambiti è finalizzato a conservarne e salvaguardarne l'integrità e le caratteristiche dell'ambiente e del paesaggio agrario, integrandolo con nuove possibilità fruibili ed economiche derivanti dalle valenze ambientali presenti.

Particolare attenzione deve essere posta nella salvaguardia dei terreni agricoli periurbani, i quali devono essere considerati svolgere una duplice funzione:

- di protezione del territorio agricolo e del paesaggio dall'espansione e dalla diffusione urbana;
- di tutela dell'abitato dalle attività intensive ed incompatibili del settore produttivo agricolo

Art.31 bis - Indicazioni per la tutela ambientale/paesaggistica

L'Amministrazione intende salvaguardare, valorizzare e incrementare i residui spazi naturali o seminaturali di pianura e di collina, favorendo il mantenimento e, ove possibile, il raggiungimento di una maggiore permeabilità del territorio di pianura e la sua connessione ecologica con i territori collinari. Tutela pertanto tutti gli elementi delle reti ecologiche rafforzando la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo anche alle fasce di pertinenza dei corpi idrici il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua, **sono pertanto vietati gli incanalamenti, le riduzioni delle sezioni, la riduzione e/o l'eliminazione della vegetazione pertinente.** Deve essere garantito in modo unitario un triplice obiettivo: difesa idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica, in equilibrio tra loro.

Punto 1) Definizioni

Si definiscono aree di pertinenza dei corpi idrici le aree latitanti ai corpi idrici naturali e artificiali per una larghezza planimetrica, sia in destra che in sinistra dal ciglio di sponda pari a:

- 10 m per i corpi idrici non tipizzati, per i canali di irrigazione, di irrigazione e bonifica e di bonifica e per i corpi idrici afferenti alle tipologie fluviali “piccolo” e “molto piccolo” così come individuate nel Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po a seguito del processo di tipizzazione;
- 30 m per i corpi idrici afferenti alla tipologia fluviale “medio” e “grande”, così come individuate nel Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po a seguito del processo di tipizzazione.

Sono comprese tra le aree di pertinenza dei corpi idrici anche: - le aree latitanti ai laghi e alle aree umide per una larghezza planimetrica pari a 15 m; - le isole e le unioni di terra che si possono formare negli alvei.

Punto 2) Tutela della rete ecologica

Al fine di ripristinare un livello minimo di naturalità dei corpi idrici, essenziale anche per le finalità di connessione ecologica, di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, perseguite dal piano, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) nelle aree di pertinenza dei corpi idrici sono da incentivare:
 - la libera evoluzione della vegetazione spontanea o la creazione di una fascia di vegetazione riparia lungo i corsi d'acqua naturali;

- la creazione di una fascia di vegetazione riparia o di filari arborei/siepi di specie autoctone lungo i canali artificiali;

Tali disposti sono funzionali anche alla ricarica delle falde e alla riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo con conseguenti risvolti positivi sulla mitigazione degli effetti delle piene. Gli interventi di rinaturazione devono assicurare la funzionalità ecologica, la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata.

Punto 3) Tutela del verde

Ai sensi dell'art. 5, V comma delle norme di attuazione del PTC, qualsiasi intervento su qualsiasi esemplare arboreo caratterizzato da un'età di almeno 100 anni e/o di diametro di almeno 150 cm, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Autorità comunale. Così pure dovrà essere preventivamente autorizzato l'abbattimento di piante dei filari lungo rogge e canali o strade di antico impianto. In tutti i progetti presentati, le alberature di alto fusto esistenti, devono essere rilevate, indicate nelle planimetrie e documentate fotograficamente. I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare tali alberature, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo cura di non offendere gli apparati radicali.

È fatto obbligo di provvedere alla piantumazioni di alberature di essenze concordate con il Comune, o di provvedere al mantenimento e riordino di aree alberate. Tali adempimenti sono assolti:

- contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal PRGC;
- in esecuzione di Ordinanza del Sindaco in altri casi.

Punto 4) Tutela del suolo

È fatto divieto di eseguire spandimento di materiale inerte o di altro genere su suolo naturale, anche agricolo.

Nel caso di lavori riguardanti scavi e/o sbancamenti, si dovrà effettuare uno scotico della parte più fertile del suolo (almeno i primi 50-75 cm) che dovrà essere riposto in cumuli di altezza non superiori ai 2 metri e qualora dovesse essere stoccato oltre i 6 mesi, dovrà essere eseguito l'inserimento del cumulo.

Punto 4.1 - Alberature stradali e dei parcheggi.

- a) la alberature stradali e dei parcheggi, da porre in essere almeno nelle nuove strade di quartiere e di scorrimento e nelle aree di parcheggio a più file, saranno di alto fusto con aiuole per messa a dimora di larghezza idonea;
- b) la misura del sesto d'impianto confacente all'essenza prescelta, dovrà garantire l'ordinato sviluppo del ciclo vegetativo.
- c) le alberate di nuova formazione dovranno essere realizzate mediante l'impiego di specie autoctone di alto fusto.

Punto 5) Compensazione ambientale

Nei corridoi ecologici l'eliminazione definitiva delle formazioni arboree o arbustive comprese quelle non costituenti bosco, quali filari, siepi campestri a prevalente sviluppo lineare, le fasce riparie, i boschetti e i grandi alberi isolati, qualora non differibile, deve essere adeguatamente compensata da un nuovo impianto di superficie e di valore naturalistico equivalente nell'ambito del medesimo corridoio ecologico.

ALLEGATO - SCHEDE PEDOLOGICHE

Schede rilievo di campo per aree C19n1



Documento di registrazione

CAPACITA' D'USO DEI SUOLI

Scheda per la descrizione delle osservazioni di campagna

1 - Caratteri stazionali

LOCALITA' CAMBIANO VIA DE GASPERI	TIPO OSS. CODICE OSSERVAZIONE (ZONA E NUMERO) TCAMB 21
---	--

EST (X)	NORD (Y)	DATA				PEND	ESPOSIZIONE (grad)	QUOTA (m slm)	MORFOLOGIA			PIETROSITA' SUP.		EROS/DEPOS	ASPETTI SUP	INCASSABILT'
		GG	MM	AA	GRADO				FORMA	ELEMENTO	POSIZIONE	QUANTITA' (%)	DIMENSIONE (mm)			
		11	20	10	0		0	280	P	4	4	B	0			

2 - Caratteri del suolo

PROFONDITA'	PROFONDITA' UTILE	LIM. RADICI	DISPONIBILITA' OSS	PERMEABILITA'	FALDA	INTERFERENZA LAV	TEMPO ATTESA	CLASSE CAP USO	SOT CLAS CAP USO
9	9	9	9	2	1	3	2	1	4

3 - Caratteri degli orizzonti

N. ORIZZONTE	PROFONDITA' ORIZZONTE		COLORE DOMINANTE						SCREZIATURE DI COLORE						GRANULOMETRIA				STRUTTURA		
	LIMITE		DOMIN			SECOND.			DOMIN			SECOND.			TERRA FINE		SCHELETRO		FORMA	GRADO	
	SUP. (cm)	INF. (cm)	H	V	C	H	V	C	H	V	C	H	V	C	QU. (%)	dim. (mm)	CLASSE USDA	QU. (%)			FORMA
			UMIDITA'	H		V		C		H		V		C							
1	0	20	1	5	4	9	4	3									FS	0			
2	40	80	2	4	3	4	9	6	3								FL	0			
3	80	120	2	4	4	4	3	4									FL	0			
4																					
5																					
6																					
7																					
8																					

H	EFF. HCI		CONCENTRAZIONI						CAMPIONE
	SUOLO	SCHELETRO	PRINCIPALI						
			COMPOSIZIONE E NATURA	QU. (%)	DIM (mm)	LOCALIZZ.	NOTAZIONE ORIZZONTE		
N								Ap	
N								EB	
N	4	2	2	2	1	3	4		



COD.OSSERVAZIONE

CAMB 21

OSSERVAZIONI GENERALI

DISEGNO

Uso del suolo
Meis

Geomorfologia e Litologia
Lumite di ollinetto

Aspetti superficiali
Arato e seminato a mais

Meteo
Sole

Falda
Non trovata

Percorribilità
Buona

Capacità d'uso
II done

Attività biologica e Humus

0	ORIZ. GEN	PROF. CAMP
30		
60		
90		
120		
150		

CLASSIFICAZIONE DEL SUOLO

[Empty box for soil classification]

NOME SERIE E FASE

Serie GRENA Finesco-fine

NOTE

[Empty box for notes]

Schede rilievo di campo per aree D03n1 e D03n2



Documento di registrazione

CAPACITA' D'USO DEI SUOLI Scheda per la descrizione delle osservazioni di campagna

1 - Caratteri stazionali

LOCALITA': **CAMBANO - LOMO SUD industriale**

TIPO OSS. CODICE OSSERVAZIONE (ZONA E NUMERO)
TCAMB 30

EST (X)	NORD (Y)	DATA			PEND GRADO	ESPOSIZIONE (gradi)	QUOTA (m slm)	MORFOLOGIA			PIETROSITA' SUP		EROS / DEPOS	ASFETTI SUP	INCONDABILITA'
		GG	MM	AA				FORMA	ELEMENTO	POSIZIONE	QUANTITA' (%)	DIMENSIONE (mm)			
		22	05	10	0	0	235	P	4	2	B	0			

2 - Caratteri del suolo

PROFONDITA'	PROFONDITA' UTILE	LIM. RADICI	DISPONIBILITA' OSS	PERMEABILITA'	FALDA	INTERFERENZA LAV	TEMPO ATTESA	CLASSE CAP USO	SOT CLAS CAP USO
9	9	9	9	9	2	1	2	2	W1

3 - Caratteri degli orizzonti

N. ORIZZONTE	PROFONDITA' ORIZZONTE		UMIDITA'	COLORE DOMINANTE		SCREZIATURE DI COLORE						GRANULOMETRIA				STRUTTURA			
	LIMITE			DOMIN.		SECOND.		DOMIN.		SECOND.		TERRA FINE		SCHELETRO		FORMA	GRADO		
	SUP (cm)	INF (cm)		H	V	C	H	V	C	H	V	C	QU. (%)	dm. (mm)	CLASSE USDA			QU. (%)	FORMA
1	0	40	2	H	4	3								FL	0				
2	40	85	2	H	4	4	G	4	4					FL	0				
3	85	120	2	H	4	4				G	3	2	H	2	1	10	5	FL	0
4																			
5																			
6																			
7																			
8																			

pH	EFF HCI	CONCENTRAZIONI						NOTAZIONE ORIZZONTE	CAMPIONE
		SUOLO	SCHELETRO	PRINCIPALI		LOCALIZZ.			
				COMPOSIZIONE E NATURA	QU. (%)		DIM. (mm)		
2							AP		
2							BW		
2							Bwg		



COD.OSSERVAZIONE

CAMB 36

OSSERVAZIONI GENERALI

DISEGNO

Uso del suolo <i>Maïs</i>	0	ORIZ. GEN	PROF. CAMP
Geomorfologia e Litologia <i>Piemonte</i>	30		
Aspetti superficiali -	60		
Meteo <i>Sole</i>	90		
Falda	120		
Percorribilità <i>Ottima</i>	150		
Capacità d'uso <i>II</i>			
Attività biologica e Humus			

CLASSIFICAZIONE DEL SUOLO

NOME SERIE E FASE

Tepie

NOTE

