



Città di Chieri



VARIANTE PARZIALE 35 - PROGETTO PRELIMINARE
ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

adottata con DCC n. del

RAPPORTO AMBIENTALE

VERSIONE	DATA	SCALA
1.0	Ottobre 2021	-

VERSIONE	DATA	AUTORE	TIMBRO
1.0	01.10..2021	I. Abate Daga	

Arch. Ilario Abate Daga
Ordine Architetti PPC Torino (n°8458)

Via Sauro 8,
10064 Pinerolo (TO)

GRUPPO DI LAVORO

Arch. Ilario Abate Daga
Dott. Giulio Pantaloni



Città di Chieri

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 36-19211 del 19.05.1997

VARIANTE PARZIALE 35 - PROGETTO PRELIMINARE
ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto ambientale

Sindaco

Alessandro Sicchiero

Assessore all'Urbanistica

Arch. Flavia Bianchi

Progettazione della Variante

Area Pianificazione e Gestione del Territorio Servizio Pianificazione

Arch. Carlo Fenoglio

Arch. Ugo Fiorucci

Arch. Emanuele Lupotti

Geom. Alessia Rutigliano

Responsabile del procedimento

Arch. Ugo Fiorucci

Incaricato della Valutazione Ambientale Strategica

Arch. Ilario Abate Daga

Sommario

Introduzione	4
Contenuti del documento	5
Riferimenti normativi e procedurali della VAS	6
Avvio del procedimento	6
Fase di consultazione	6
Quadro normativo	7
Fasi del procedimento	7
Procedura integrata	9
Definizione dello scenario iniziale	10
Il contesto territoriale	10
Il contesto ambientale	10
Analisi della situazione urbanistica comunale	10
Tipologia di Variante	12
Temi e obiettivi della variante parziale	12
Contenuti oggetto della Variante parziale	12
Quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento	14
Biodiversità e Rete ecologica	15
Geologia e idrogeologia	21
Mobilità e traffico	23
Qualità dell'aria	26
Rumore	28
Salute umana, elettromagnetismo	30
Urbanizzazioni e Suolo	33
Infrastrutture energetiche	40
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	41
Rifiuti	42
Beni storico-culturali	43
Paesaggio	46
Coerenza esterna	50
Coerenza verticale	50
Coerenza orizzontale	61
Valutazione conclusiva	65
Scenario in assenza di Piano	65
Previsioni e Azioni di Piano	68
Integrazione dei criteri di sostenibilità ambientale	70
Coerenza interna alla Variante	72
Analisi delle alternative	72
Valutazione degli effetti ambientali	75
Matrice degli Impatti	76
Misure di mitigazione e compensazione ambientale	78
Sintesi delle mitigazioni per singoli interventi	86

Allegati

Tavole cartografiche descritte in relazione

Introduzione

Il Comune di Chieri con Deliberazione della Giunta n. 80 del 20/05/2020 poi discussa in Commissione Consiliare il 16/06/2020 ha avviato la variante in oggetto ai sensi del comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e smi

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

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;*
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;*
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;*
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;*
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;*
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;*
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.”*

La Deliberazione della Giunta n°80 del 20/05/2020, nelle premesse, rileva che:

“Oggi (il PRGC ndr) è uno strumento che risulta di difficile lettura, con un apparato normativo a tratti involuto, tanto che, frequentemente, solo con notevole difficoltà si riescono ad attuare interventi previsti dal piano stesso. Inoltre, è un piano che risente del fatto di essere stato concepito per la crescita in termini di espansione, piuttosto che per il recupero e la riqualificazione urbana. La necessità di adeguare il PRG al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), mediante variante generale, potrà costituire l'occasione per tentare di superare i limiti descritti; tuttavia, la variante generale di adeguamento del PRG al PPR, a causa dell'ampiezza e complessità dei temi che è chiamata ad affrontare, richiede lunghi tempi sia di elaborazione sia di approvazione. ”

Pertanto, al fine di favorire nell'immediato, interventi di minore complessità ma altrettanto importanti la presente variante si è proposta di:

- recuperare, attraverso il riuso, il patrimonio edilizio
- ampliare e riqualificare gli spazi pubblici e di uso pubblico.

Con la citata deliberazione l'Amministrazione Comunale ha anche deciso di sottoporre la variante direttamente a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art 17 comma 10 della legge urbanistica

“Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai commi 4 e 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità”

Il processo di VAS è stato pertanto avviato attraverso la definizione Documento Tecnico Preliminare di cui all'art.13, comma 1 del decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.i., la cui adozione è avvenuta con Delibera di Giunta n. 120 del 08/07/2020 avente ad oggetto “approvazione

Documento Tecnico Preliminare relativo ai contenuti del Rapporto Ambientale per lo svolgimento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante Parziale al PRGC di cui agli indirizzi approvati con D.G.C.n.80 del 20/05/20202”

Il Presente rapporto ambientale è redatto secondo l'articolazione indicata dall'Allegato VI del d.lgs. 152/2006 e dei contributi acquisiti dai soggetti consultati nella fase di verifica o specificazione come indicato nel documento Indirizzi e criteri per la VAS della pianificazione territoriale e urbanistica

Contenuti del documento

Il presente documento costituisce il Rapporto Ambientale della variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 17 c.5 della L.R. 56/77 s.m.i. relativa al territorio comunale di comune di Chieri e contiene tutte le informazioni previste dall'art. 13 comma 4 e dall'Allegato VI alla Parte seconda del D.lgs. 152/2006 di seguito sintetizzate:

i Soggetti consultati nella Fase preliminare, una sintesi delle osservazioni pervenute e la descrizione della modalità con cui sono state prese in considerazione;

- illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del P/P e del rapporto con altri pertinenti P/P;
- aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua probabile evoluzione senza dell'attuazione del P/P;
- caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al P/P, ivi compresi quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 228;
- obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale, pertinenti al P/P, ed il modo in cui se ne tiene conto durante la predisposizione del P/P; - possibili effetti significativi sull'ambiente (detti effetti devono comprendere quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi) compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del P/P;
- sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste;
- descrizione delle misure previste per il monitoraggio e controllo degli effetti significativi derivanti dall'attuazione del P/P, definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli effetti, la periodicità di un rapporto che illustra i risultati della valutazione degli effetti e le misure correttive da adottare;
- sintesi non tecnica delle informazioni di cui ai punti precedenti

Riferimenti normativi e procedurali della VAS

Avvio del procedimento

Il Documento Tecnico Preliminare predisposto dal Servizio Pianificazione del Comune di Chieri comunale ha, di fatto, avviato il processo di Valutazione Ambientale Strategica a proposito della Variante in oggetto.

L'amministrazione ha perciò già individuato le autorità, i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati chiamati a partecipare alle conferenze di valutazione ambientale del piano, nonché i soggetti e settori del pubblico interessati all'iter decisionale, e definite le relative modalità di informazione e comunicazione.

Sono stati individuati:

- Autorità Proponente: Comune di Chieri – Consiglio Comunale
- Autorità Procedente: Comune di Chieri – Arch. Ugo Fiorucci, Responsabile del procedimento
- Autorità Competente: dott.ssa Roberta Guermani, responsabile Organo Tecnico Comunale

- Soggetti con competenza ambientale:
 - Città Metropolitana di Torino
 - Agenzia Regionale Protezione Ambiente – A.R.P.A. Piemonte
 - Società Metropolitana Acque Torino SMAT (acquedotto, fognature, impianti di depurazione)
 - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per Città Metropolitana di Torino
 - Azienda Sanitaria Locale – Servizio Igiene e Sanità Pubblica
 - Consorzio Chierese per i Servizi

- Sono stati inoltre individuati, da coinvolgere nella fase di consultazione:
 - le associazioni ambientaliste, sia presenti a livello territoriale (Legambiente Piemonte e Val d'Aosta, Pro Natura, Italia Nostra) sia impegnate a livello locale
 - le Associazioni culturali di Chieri, per loro rilevante conoscenza dei caratteri storico-artistici, storico-culturali ed urbanistici della città.

Fase di consultazione

Il Comune, adottato con deliberazione della Giunta (DGC) il documento tecnico preliminare di VAS, comprensivo dei contenuti essenziali della variante parziale ha trasmesso la documentazione ai soggetti competenti in materia ambientale in data 20/07/2020 prot.29858.

Nei 30 giorni successivi previsti per l'invio delle osservazioni non è giunto alcun contributo.

L'avvio della fase di valutazione utilizza pertanto quanto definito dal Documento Tecnico Preliminare come riferimento per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale.

Per quanto riguarda il Rapporto Ambientale sono state inoltre individuate modalità di informazione e partecipazione del pubblico

- la pubblicazione della documentazione relativa alla Valutazione Ambientale Strategica sul sito istituzionale della Città di Chieri
- la comunicazione della avvenuta pubblicazione della documentazione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati come individuati nel punto precedente
- l'attivazione di forum pubblici aperti alla cittadinanza

Rimane ovviamente aperta la possibilità di meglio specificare e declinare tale proposta partecipativa qualora dovessero emergere in tal senso istanze di particolare rilievo per l'integrazione ambientale del programma.

Quadro normativo

I principali riferimenti normativi per il procedimento di valutazione ambientale strategica sono:

- > la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
- > il D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" (noto come Codice dell'Ambiente), successivamente sostituito nella parte seconda dal D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.Lgs.152/2006"

A livello regionale i riferimenti sono costituiti, in primo luogo, da:

- > DGR n.25-2977 del 29 febbraio 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 (Tutela ed uso del suolo). Pubblicata sul BU n. 10 del 10 marzo 2016
- > DD n. 31 del 19 gennaio 2017, Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale". Pubblicata sul B.U. n. 6 S2 del 09/02/2017
- > Comunicato 24 dicembre 2009, Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1; integrazioni e modifiche al precedente Comunicato, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 51 del 18.12.2008. BUR n. 51 del 24 dicembre 2009
- > Legge regionale 29 giugno 2009, n.19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"
- > Comunicato 18 dicembre 2008, Prime linee guida per l'applicazione della nuova procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1. U.R n. 51 del 18 dicembre 2008
- > DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008, D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi. Suppl. al BUR n. 24 del 12 giugno 2008
- > Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1/PET del 13 gennaio 2003, Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 recante "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" - Linee guida per l'analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 20. BUR n. 4 del 23 gennaio 2003
- > Legge regionale n. 56 del 05 dicembre 1977 - Tutela ed uso del suolo

Fasi del procedimento

Fase di specificazione (conclusa)

Attraverso la fase di scoping si definisce la portata delle informazioni da inserire nel rapporto ambientale e il livello di dettaglio delle analisi e delle informazioni ambientali necessarie alla valutazione.

Redazione del rapporto ambientale e fase di consultazione (in corso)

È la fase in cui l'autorità competente e l'autorità procedente mettono a disposizione di tutti i soggetti cointeressati alla proposta di piano, il rapporto ambientale e la sua sintesi non tecnica.

Valutazione del rapporto ambientale e degli esiti della consultazione (successiva)

L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ed esprime il proprio parere motivato entro il termine di novanta giorni a decorrere dal termine della precedente fase di consultazione.

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, prima della presentazione del piano o programma per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato, alle opportune revisioni del piano.

Decisione (successiva)

Il piano e il rapporto ambientale, insieme con il parere motivato e la documentazione acquisita nell'ambito della consultazione, sono trasmessi all'organo competente all'adozione o approvazione del piano.

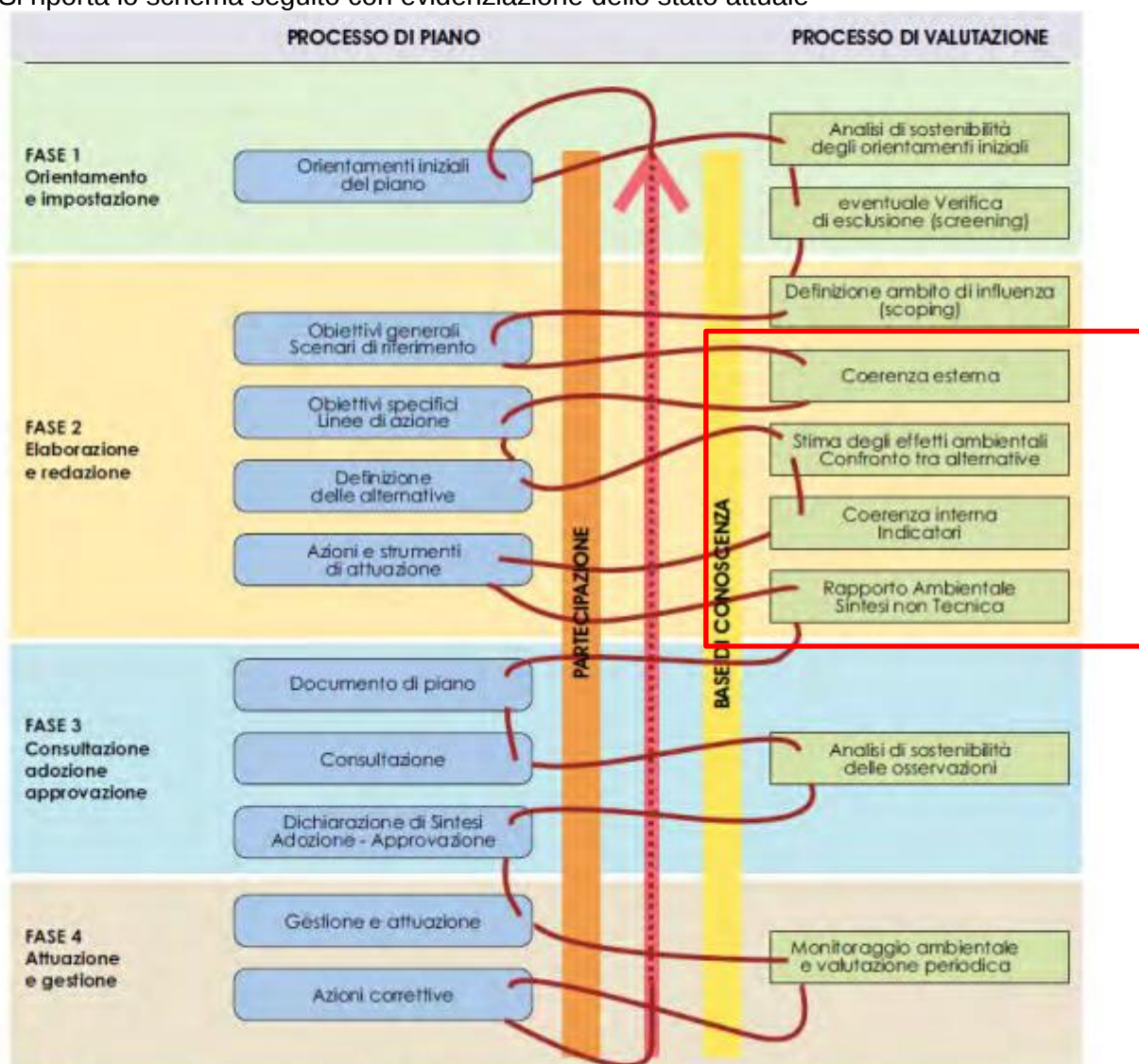
Monitoraggio (successiva)

Per i piani e i programmi sottoposti a valutazione ambientale è necessario definire un Programma di Monitoraggio Ambientale (PMA) per il controllo degli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani o programmi al fine di:

- verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale
- individuare eventuali effetti negativi imprevisti
- adottare opportune misure correttive

Il PMA deve essere approvato contestualmente all'approvazione del piano o programma.

Si riporta lo schema seguito con evidenziazione dello stato attuale



Procedura integrata

Ai sensi delle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 *“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 (Tutela ed uso del suolo)”* la procedura di VAS si integra nella procedura di piano come riportato nello schema seguente

j.2. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione “in sequenza”

Il Comune adotta con deliberazione della Giunta (DGC) il documento tecnico per la fase di verifica VAS comprensivo dei contenuti essenziali della variante parziale		
Il Comune avvia la procedura di verifica VAS trasmettendo la documentazione adottata ai soggetti competenti in materia ambientale (Provincia o Città metropolitana compresa) che inviano il proprio parere entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento		
L'autorità comunale competente per la VAS emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg dall'invio del materiale ai 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 adotta la variante parziale tenendo conto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica (DCC)		Il Comune mette a punto gli elaborati della variante, predispone il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica
		Il Consiglio comunale adotta la variante comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica (DCC)
Il Comune		Il Comune
pubblica la variante parziale per 15+15 gg per osservazioni nel pubblico interesse	trasmette la variante parziale alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere	pubblica la variante, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal D.lgs.152/2006)
Il consiglio comunale controdice 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 delle pubblicazioni *		trasmette la variante parziale alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini VAS
		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 (termine fissato dal D.lgs. 152/2006)
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		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 esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione

Nel caso del presente Rapporto Ambientale, avendo scelto di procedere direttamente con la Valutazione Ambientale Strategica si è utilizzata la fase di avvio della procedura e i successivi 30 giorni per la consultazione dei soggetti con competenza ambientale (Città Metropolitana di Torino compresa) al fine di svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale.

Definizione dello scenario iniziale

Il contesto territoriale

Tutte le cartografie vedono la sovrapposizione delle aree di variante.

Elaborati cartografici allegati

Fig. 1 Stato di fatto intero territorio comunale, scala 1:35.000

Fig. 1b Stato di fatto intero territorio comunale, scala 1:10.000

Fig. 2 Territorio comunale ed epoca di costruzione degli edifici - scala 1:35.000

Fig. 2b Territorio comunale ed epoca di costruzione degli edifici - scala 1:10.000

Fig. 3 Stato di fatto intero territorio comunale e principali infrastrutture, scala 1:35.000

Fig. 9 Aree oggetto di Variante. Scala 1:35.000

Fig. 9b Aree oggetto di Variante. Scala 1:10.000

Il contesto ambientale

Tutte le cartografie vedono la sovrapposizione delle aree di variante.

Elaborati cartografici allegati:

Fig. 5 Tipi di usi e coperture del suolo. Land Cover Piemonte, 2010 (agg), Scala 1:35.000

Fig. 5b Tipi di usi e coperture del suolo. Land Cover Piemonte, 2010 (agg), Scala 1:10.000

Fig. 6 Capacità d'uso del suolo, valori, vincoli e limitazioni (Tav. P2 del PPR), Scala 1:35.000

Fig. 7 Elementi della Carta Forestale (agg 2016), Scala 1:25.000

Fig. 8.1 Mappature ecosistemiche. Habitat Quality (SimulSoil), Scala 1:35.000

Fig. 8.2 Mappature ecosistemiche. Carbon Storage and Sequestration (SimulSoil), Scala 1:35.000

Analisi della situazione urbanistica comunale

Il Comune di Chieri è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 36-19211 in data 19.05.1997 e successivamente sottoposto alle seguenti varianti:

Varianti strutturali - art. 17, comma 4 della l.r. n. 56/77 e s.m.i.

<i>n.</i>	<i>Approvazione</i>
1	D.P.G.R n° 62 del 22.06.2000 nell'ambito dell'Accordo di Programma di cui al progetto viario "Variante all'abitato di Chieri – Collegamento tra la S.P. n. 128, S.S. n. 10 ed S.P. nn. 119 e 122"
4	D.G.R. n° 34-6092 del 23.05.2002
5	D.G.R. n° 7/9855 del 08.07.2003
6	D.G.R. n° 12-3755 del 11.09.2006
7	D.C.C. n° 92 del 29.11.2004
8	D.C.C. n° 65 del 16.07.2007
9	D.G.R. n° 53-10757 del 09.02.2009

10	D.C.C. n° 28 del 30.03.2012
14	D.C.C. n°68 del 29/10/2019 di adeguamento PAI

Varianti parziali - art. 17, comma 5 della l.r. n. 56/77 e s.m.i.

<i>n.</i>	<i>Approvazione</i>
1	D.C.C. n° 126 del 19.12.1997
2	D.C.C. n° 87 del 30.9.1998
3	D.C.C. n° 54 del 23.7.1999
4	D.C.C. n° 55 del 23.7.1999
5	D.C.C. n° 72 del 28.9.2000
6	D.C.C. n° 102 del 30.11.2000
7	D.C.C. n° 85 del 08.10.2001
8	D.C.C. n° 67 del 27.06.2002
9	D.C.C. n° 45 del 30.06.2003
10	D.C.C. n° 3 del 27.01.2003
11	D.C.C. n° 22 del 3.04.2003
12	D.C.C. n° 73 del 26.09.2003
13	D.C.C. n° 123 del 20.12.2003
14	D.C.C. n° 40 del 26.04.2004
15	D.C.C. n°73 del 30.09.2004
16	D.C.C. n° 53 del 14.09.2006
17	D.C.C. n° 54 del 24.09.2008
20	D.C.C. n° 100 del 24.11.2010
21	D.C.C. n° 73 del 06.07.2012
23	D.C.C. n° 108 del 15.09.2011
24	D.C.C. n° 120 del 29.09.2011
25	D.C.C. n° 8 del 07.03.2012
26	D.C.C. n° 131 del 20.12.2012
27	D.C.C. n° 50 del 09.04.2014
28	D.C.C. n° 102 del 11.10.2013
29	D.C.C. n° 51 del 09.04.2014
31	D.C.C. n° 54 del 14.07.2015
32	D.C.C.C n° 5 del 02.03.2017
33	D.C.C. n° 140 del 22.12.2016
34	D.C.C. n° 85 del 12.11.2018

Varianti semplificate - art. 17/17bis, l.r. n. 56/77 e s.m.i.

<i>n.</i>	<i>Approvazione</i>
1	D.C.C. n° 134 del 18.12.2014 (variante SUAP)
2	D.C.C. n° 72 del 28.07.2015 (variante SUAP)
11	D.C.C. n° 72 del 27.06.2013 (variante SUAP)
12	D.C.C. n° 73 del 27.06.2013 (variante SUAP)
13	D.C.C. n° 55 del 30.04.2013 (variante ex-d.P.R. n.327/2001)

Modifiche - art. 17, comma 12 della l.r. n. 56/77 e s.m.i.

<i>n.</i>	<i>Approvazione</i>
1	D.C.C. n° 109 del 27.11.1997
2	D.C.C. n° 126 del 19.12.1997
3	D.C.C. n° 130 del 19.12.1997
4	D.C.C. n° 20 del 12.02.1999

5	D.C.C. n° 70 del 19.05.2001
6	D.C.C. n° 56 del 17.07.2003
7	D.C.C. n° 62 del 17.07.2003
10	D.C.C. n° 42 del 03.04.2009
11	D.C.C. n° 10 del 03.02.2010

Inoltre:

- con deliberazione consiliare n° 76 del 22.7.02 è stato approvato in via definitiva ai sensi dell'art. 39 e seguenti della l.r. n. 56/77 e s.m.i. il Piano per gli Insediamenti Produttivi;
- con deliberazione consiliare n°21 del 3.04.2003 è stato approvato in via definitiva il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio Comunale redatto ai sensi dell'art. 5 della l.r. n° 52/2000 e DGR n° 85-3802/2001, successivamente modificato con Variante Parziale n.1 (approvata con deliberazione consiliare n° 29 del 05.04.04) e Variante 3 (approvata con deliberazione dalla Giunta Comunale n. 7 del 21.01.2009);
- con deliberazione consiliare n. 58 del 29.06.2017 è stata adottato il progetto preliminare divariante n. 1 al P.R.G.C. vigente ex. art. 16 bis della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i..

Tipologia di Variante

La presente Verifica Ambientale è svolta nell'ambito della Variante parziale ai sensi dell'Art. 17 (Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale) comma 5 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)

Temi e obiettivi della variante parziale

Estratto dalla relazione di Piano

I temi affrontati dalla variante parziale possono essere così sintetizzati:

- ampliare le tipologie di intervento in alcuni degli edifici del centro storico in cui, oggi, si possono effettuare esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria (MO) o di manutenzione straordinaria (MS), introducendovi la possibilità di effettuare interventi di restauro e risanamento conservativo (RS) ed, eventualmente, anche di ristrutturazione edilizia;
- integrare le destinazioni previste nel complesso di Via Principe Amedeo, caratterizzato da un cantiere da lungo tempo bloccato per problemi riconducibili ad un percorso fallimentare, fermo restando il recupero di spazi pubblici già previsto dal PRG vigente;
- valutare la possibilità di prevedere, tra le destinazioni ammissibili in edifici esistenti di origine industriale ma, attualmente, abbandonati o dismessi in massima parte, anche altre destinazioni che richiedano spazi ampi ed altezze libere significative, quali quelle relative alla produzione e fruizione culturale, alle attività ludico/sportive e per il tempo libero, tenendo conto del rapporto tra il livello di dotazione di spazi con tali destinazioni in città e i caratteri del contesto in cui gli edifici sono collocati;
- destinare a parco pubblico l'area dell'ex scuola di Via Tana, attualmente destinata dal PRG a residenze private, onde estendere la presenza di natura nel costruito e rafforzare l'infrastruttura verde e la dotazione di spazi per la socialità.

Contenuti oggetto della Variante parziale

Estratto dalla relazione di Piano

A seguito dello sviluppo delle tematiche indicate dalla Giunta è stato redatto il seguente quadro sintetico di oggetti della variante:

quadro sintetico di oggetti della variante:

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
01	Centro Storico – Via Tana	Ar – QU	Trasformazione dell'ambito, destinato nel P.R.G.C. vigente a edilizia residenziale e servizi ad essa connessi, in area per servizi (parco/verde pubblico) per il contesto urbano posta a cerniera tra il Centro Storico e la parte di più recente edificazione.
02	Centro Storico – Via Principe Amedeo	Ar1	Ampliamento delle destinazioni ammesse nel fabbricato esistente mai completato, con l'introduzione della destinazione residenziale di tipo convenzionato.
03	Centro Storico	Ar1	Introduzione del “Restauro e Risanamento Conservativo” (Re – Ric) quale massimo grado d'intervento per gli edifici che, a oggi, hanno quale possibilità di intervento esclusivamente la “Manutenzione Ordinaria e Straordinaria” (MOS).
04	Territorio di Chieri	Aree: B – C – T	Ampliamento delle destinazioni ammesse in edifici di origine produttiva esistenti e dismessi, per la realizzazione di attività sportive, culturali e per il tempo libero attraverso l'inserimento, ove mancanti, degli Usi U23 e/o U28.
05	Reg. Maddalene	Cr29	Previsione di insediamento di terziario, commercio e servizi di quartiere all'interno dell'area dell'ex-“Cascina La Maddalena”, situata in un'area destinata a servizi già dismessa al Comune.
06	Fraz. Madonna della Scala	Ef	Identificazione nuova area Servizi (n°3-O) in corrispondenza del campo sportivo in via Madonna della Scala.
07	Fraz. Pessione	Cr16	Identificazione nuova area Servizi (n°6) in corrispondenza dell'incrocio tra via M. Ortigara e Via Rossi.
08	Area Tabasso	Bpr8	Aggiornamento delle modalità attuative della scheda mediante l'Inserimento di uno “studio unitario d'ambito” da assoggettarsi a parere della Soprintendenza, finalizzato al recupero e riqualificazione.
09	Norme di attuazione	S	Estensione della possibilità (peraltro già prevista in alcuni casi dal P.R.G.C. vigente) di realizzare spazi destinati ad attività commerciali o esercizi pubblici in aree destinate a Servizi pubblici o privati di pubblico

			interesse (S), per la loro sostenibilità economica, previo convenzionamento con il Comune.
10	Norme di attuazione	Fg	Chiarimento e aggiornamento delle destinazioni previste nelle aree Fg – “Aree destinate ad attrezzature generali di interesse pubblico”.
11	Norme di attuazione	Art. 19 commi 2) e 3)	Introduzione di modifiche alle modalità di calcolo della Superficie Coperta e del Volume nell’Area Ar1, finalizzata a consentire il superamento delle barriere architettoniche.
12	Norme di attuazione	Art. 39	Inserimento di norme per la chiusura di vani scala aperti a scopo di miglioramento energetico.
13	Norme di Attuazione	Ep – Ep1 Art. 31.13d	Precisazione in merito al concetto di pertinenza del fabbricato extra-agricolo e possibilità di realizzazione di strutture accessorie per lo svago ed il tempo libero.
14	Norme di attuazione	Art. 21	Introduzione dell’obbligo di ricorso a SUE per trasferimenti di volume superiori a 250 mc.
15	Via Benso	Crr16	Abrogazione della norma, nuova codifica dell’Area di intervento in Cr19A e proposta di nuova norma di attuazione.
	Via Lombroso	Crr7	Abrogazione della norma, nuova codifica dell’Area di intervento in Cr28A e proposta di nuova norma di attuazione.
	Via Grosso	Cr20	Identificazione cartografica e normativa di una nuova sub-Area di intervento all’interno dell’area Cr20, denominata Cr20A, dotata di separata norma attuativa.
16	Pessione	Cr16A	Eliminazione della nuova viabilità prevista in progetto a lato dell’area normativa.
17	Str. S. Silvestro	Ar3/2 – Villa San Silvestro	Correzione dell’etichetta in Ar3/1.
18	Strada del Freisa	Ar3/1 – Villa Cantara	Riduzione/risagomatura della fascia di rispetto inedificabile di “Villa Cantara” in corrispondenza degli edifici esistenti che la circondano.

Quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento

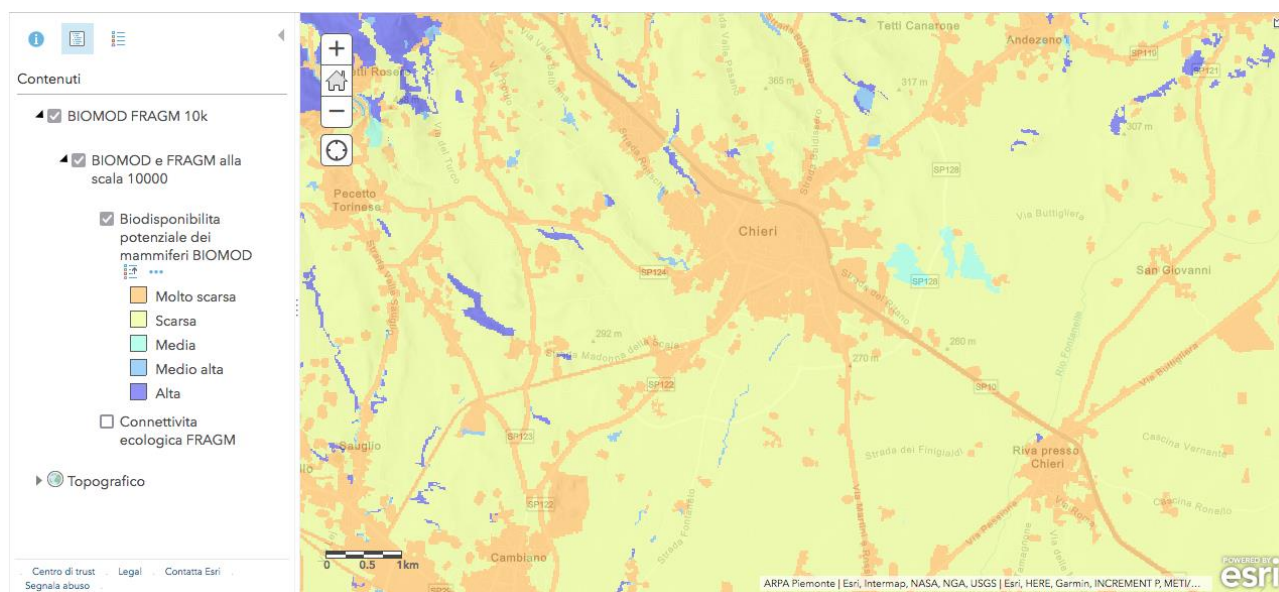
Componenti ambientali per la costruzione dello scenario iniziale e per il processo valutativo.
A partire dalle indicazioni della Determina Dirigenziale della Regione Piemonte n°31 del 19/01/2017 (aggiornamento del Documento Tecnico di Indirizzo “Contenuti del Rapporto

Ambientale per la pianificazione locale” approvato con DGR n°21-892 del 12/01/2015) il documento di *Scoping* precisa gli elementi del contesto da trattare nel RA:

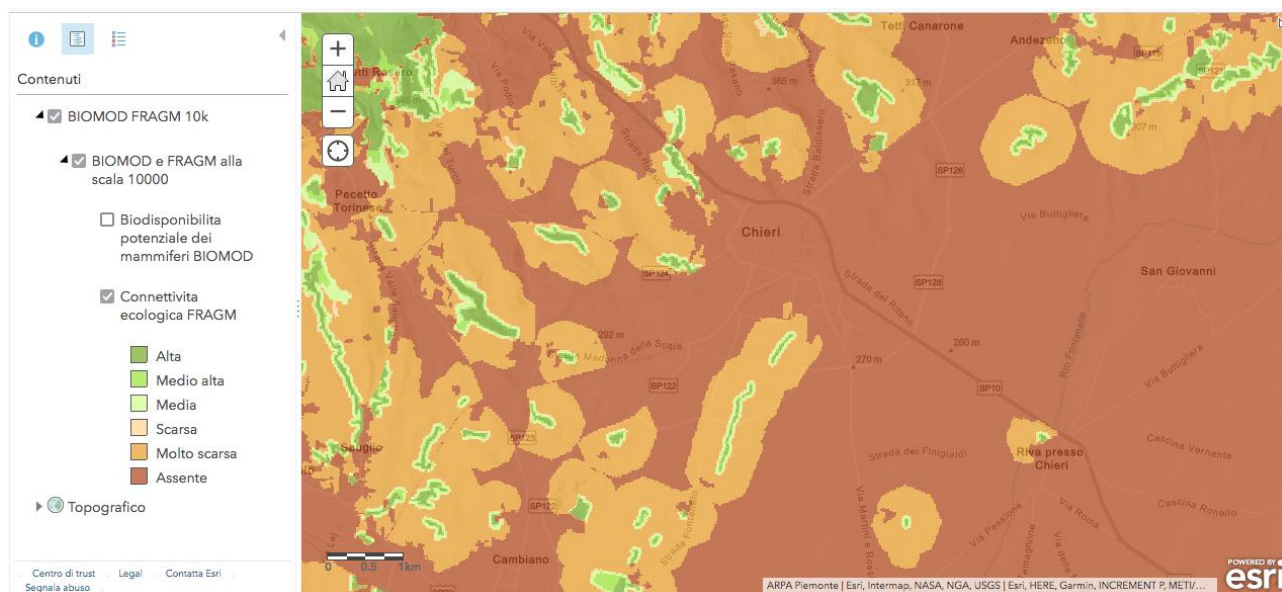
- Biodiversità e rete ecologica
- Geologia e idrogeologia
- Paesaggio e sue caratteristiche
- Beni storico-culturali
- Mobilità e traffico
- Qualità dell'aria
- Rumore
- Salute umana, elettromagnetismo
- Urbanizzazioni e Suolo
- Infrastrutture energetiche
- Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi
- Rifiuti

Biodiversità e Rete ecologica

Per quanto riguarda il dato sulla Biodisponibilità potenziale dei mammiferi è scarsa sul territorio di Chieri, tranne una porzione isolata a est dell'abitato, nei pressi della SP 128 classificata come Media ed alcuni episodi prevalentemente boscati lungo le sponde fluviali di valore alto il cui principale è localizzato lungo corso Torino nel tratto via Montecalvo, via Bresso lungo il Tepice. Le aree con valori medi e alti non sono aree oggetto della variante. (dato ARPA Piemonte – Geoportale)



Risulta inoltre, (dal dato Arpa sopracitato) la presenza di connettività ecologica per lo più scarsa, seppur con alcuni episodi lineari prevalentemente siti nelle aree boscate già descritte in precedenza situate lungo i corsi d'acqua minori quali il Tepice, il Rio del Tano e altri. Si tratta di corridoi ecologici cosiddetti blu, lungo cui i valori ecologici raggiungono le soglie migliori.



Sul territorio di Chieri è inoltre presente una scuola di secondo grado in Agraria presso l'Istituto Bonafous di proprietà della Città di Torino che si estende su di una superficie di circa mq. 350.000 nel territorio del Comune di Chieri.

Al suo interno si svolgono attività rientranti nell'ambito della produzione florovivaistica; della ricerca e sperimentazione nel settore della frutticoltura e della viticoltura; dell'istruzione e della formazione professionale nei settori del giardinaggio, dell'agricoltura e della trasformazione agro-alimentare, coinvolgendo sia enti pubblici sia soggetti privati.

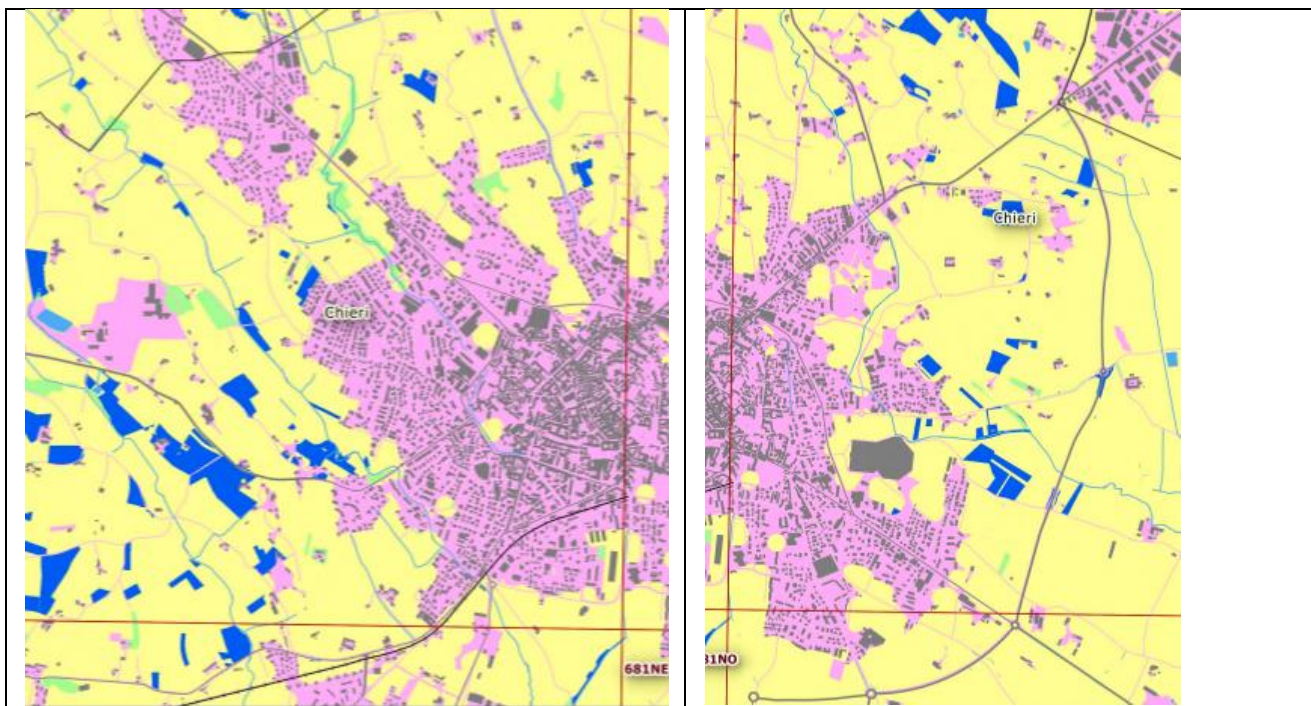
L'Istituto Bonafous è collocato sulla collina chierese, con un'esposizione prevalente verso sud che consente la coltivazione di numerosi alberi da frutta e della vite, tipicamente presenti nel paesaggio circostante da consolidata tradizione, in particolare per il vitigno D.O.C. "Freisa di Chieri".

Alla scala provinciale il sistema verde trova riferimento nelle linee guida approvate dalla Provincia di Torino, oggi Città Metropolitana, con DGP n. 550 23408/2014 da cui emerge un territorio con funzionalità ecologica residuale tranne che per alcuni episodi isolati coincidenti con quanto individuato nella documentazione già citata di ARPA.

Tav.7 – Funzionalità ecologica del Territorio

Funzionalità ecologica

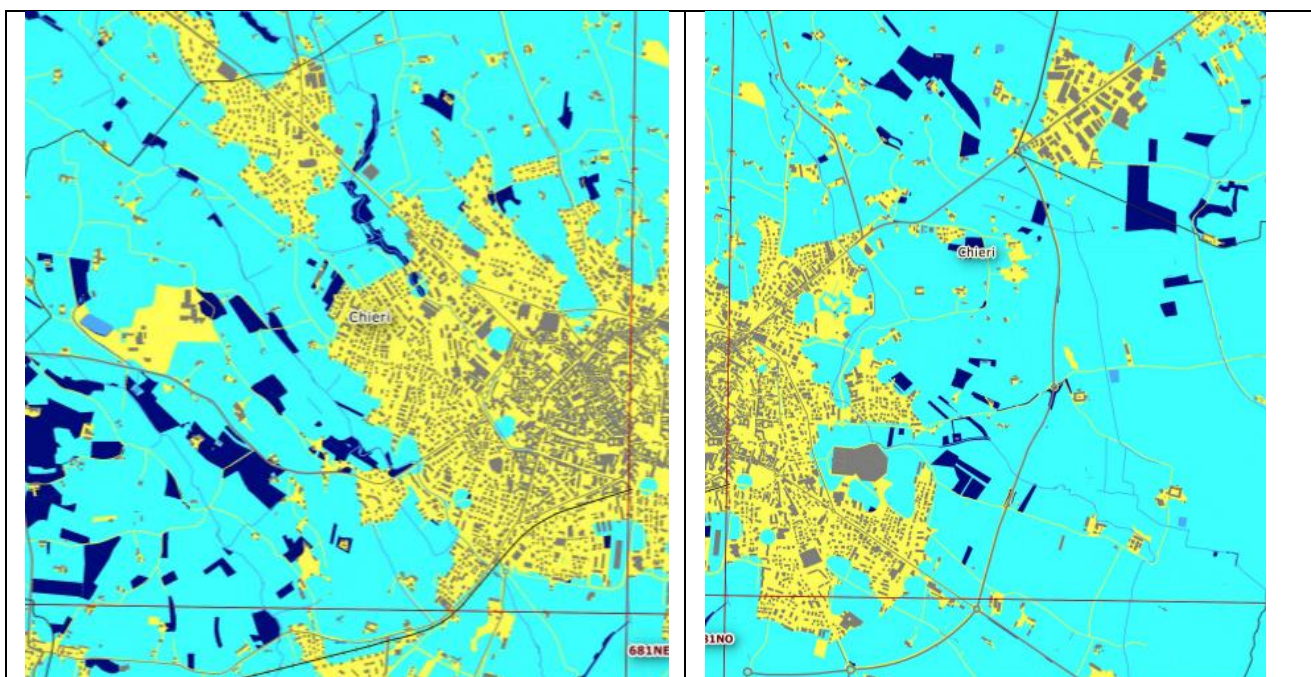
- Ambiti a funzionalità ecologica elevata
- Ambiti a funzionalità ecologica moderata
- Ambiti a funzionalità ecologica residuale
- Ambiti a funzionalità ecologica nulla



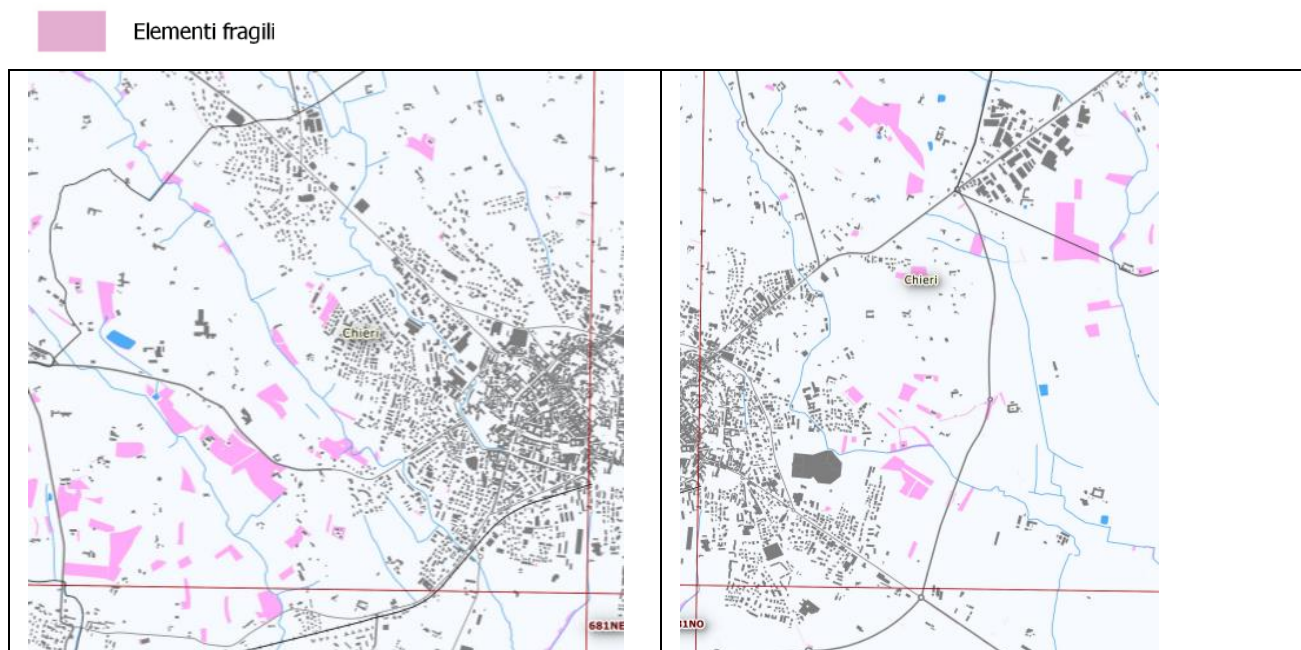
Tav.8 – Struttura della rete

Struttura della rete

-  Elementi strutturali della rete
-  Ambiti di possibile espansione della rete
-  Aree di impossibile espansione della rete



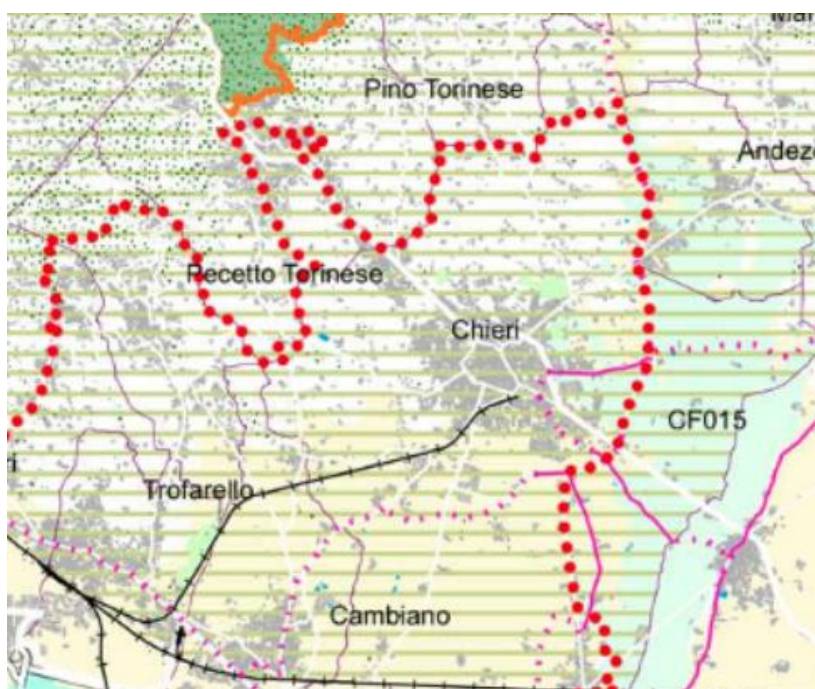
La struttura delle reti del territorio comunale rispecchia quanto riportato nella tavola precedente.
La variante in oggetto non interessa nessun elemento strutturale della rete.
Tav.9 – Elementi fragili



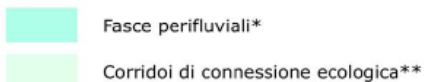
Le carte evidenziano che sul territorio comunale si ha una valenza eco sistemica soprattutto nell'ambito agricolo, spesso in posizione esterna al contesto urbano. In particolare gli interventi previsti dalla variante si localizzano in ambiti a funzionalità ecologica residuale.

Il VAS terrà in ogni caso conto delle indicazioni riportate, indicando la necessità di verificare il completamento lineare di un sistema di rete ecologica che valorizzi gli attuali episodi di funzionalità ecologica elevata, corrispondenti ai sistemi strutturali della rete.

L'estratto della tavola 3_1 del PTC2 della Provincia di Torino (approvata con DCR 121-297559 del 21/07/2011 individua inoltre la presenza di un sistema ecologico ad est del territorio comunale, nel Comune di Riva presso Chieri.



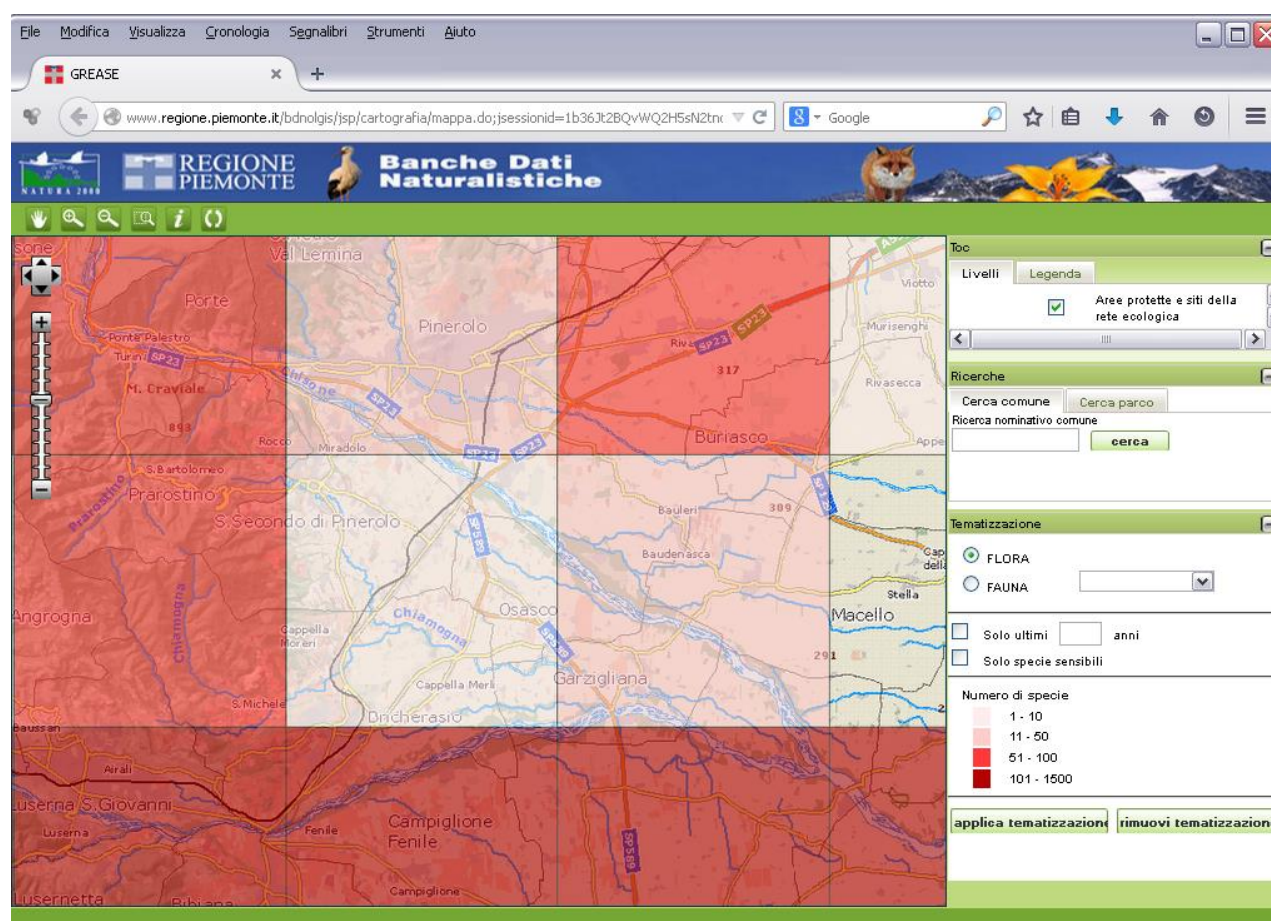
Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica (Corridors - Artt. 35-47 NdA)



Flora e Fauna

“La Regione Piemonte, da sempre attenta alle tematiche della biodiversità e della conoscenza e salvaguardia del patrimonio naturalistico, ha negli anni raccolto un'ingente mole di dati relativi alle segnalazioni sul territorio di specie floristiche e faunistiche; la necessità di gestire, ordinare, standardizzare e archiviare tale quantità di informazioni ha ispirato la progettazione del sistema delle Banche Dati Naturalistiche, nato a partire dagli anni 80 con strumenti in locale, e poi completamente riprogettato a partire dal 2002, approfittando del fatto che ormai le tecnologie informatiche e la “Rete” erano ormai mature per la gestione condivisa e centralizzata di grandi quantità di dati.”

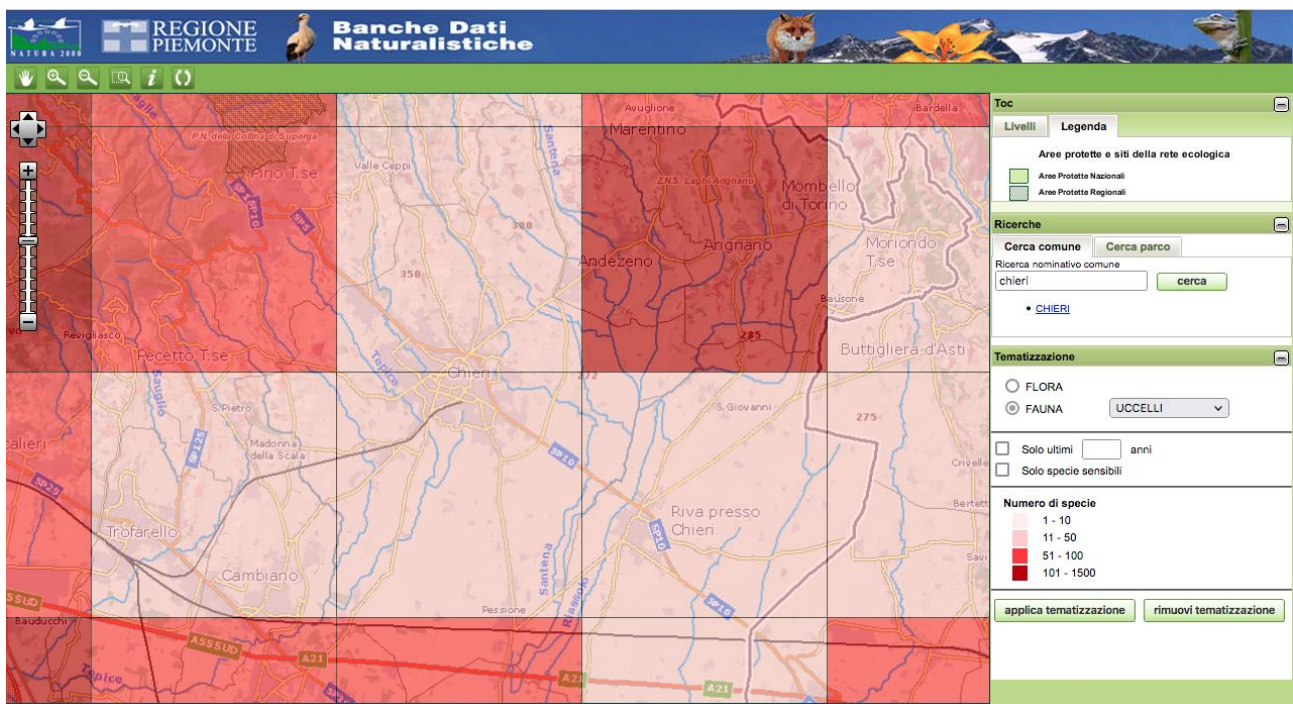
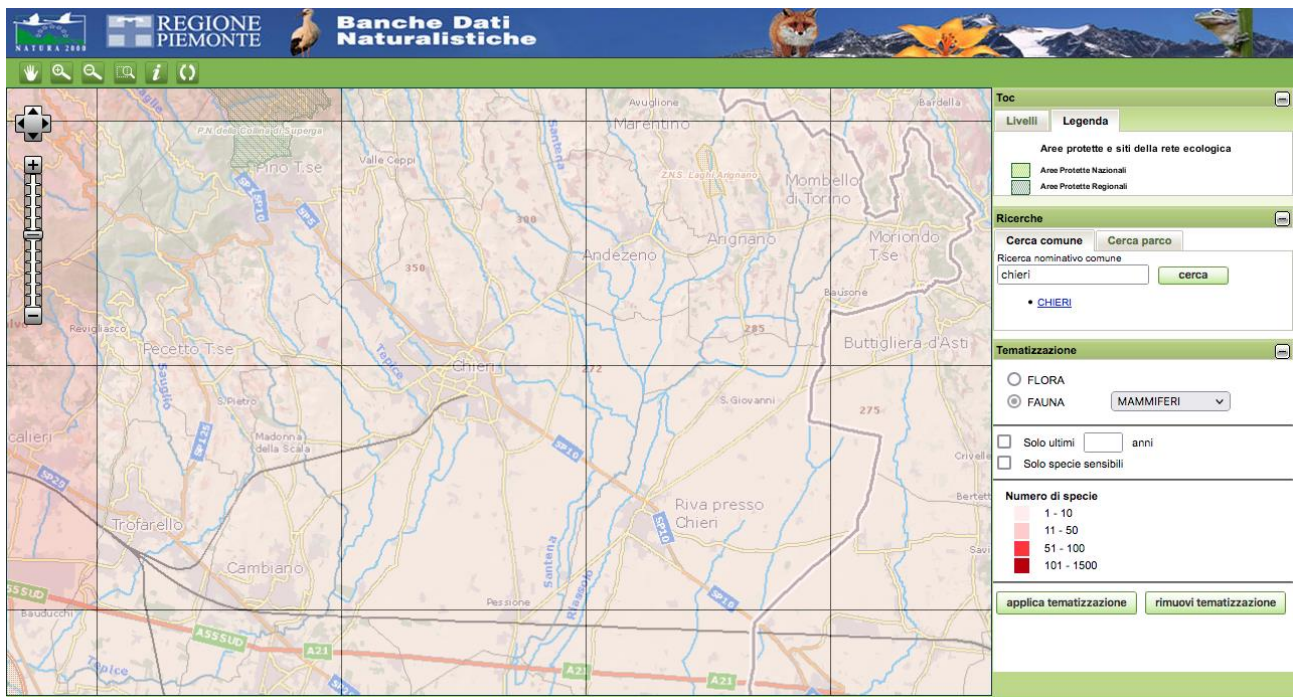
Utilizzando le segnalazione delle Banche Dati naturalistiche della Regione Piemonte, in particolare attraverso la consultazione del modello webgis che indica il numero di segnalazioni floristiche e faunistiche emerge quanto segue:



Il territorio di Chieri, per quanto riguarda la Flora presenta una significativa presenza sull'intero territorio comunale di numero di specie, indicando quindi un elevato valore del territorio su tale aspetto.

L'alto numero non permette l'elencazione delle specie presenti, che vedono però alcune specie sensibili quali *Arundo donax*, *Iris Graminia*, *Lillium Bubuferum*, *Narcissus Poeticus* e *Silene Vulgaris*. Tali specie andranno protette, pertanto laddove interessassero aree di progetto nelle fasi

di progettazione esecutiva andrà predisposta una relazione agrotecnica che ne verifichi la compatibilità.



Per quanto riguarda la fauna invece il territorio è meno interessante, con una presenza limitata di specie mammifere; più interessante il caso delle specie uccelli, maggiormente concentrata però negli ambiti collinari.

In particolare sono stati segnalati caprioli, tassi, scoiattoli grigi e scoiattoli comuni, ed infine minilepre, mammiferi tipici dell'intero contesto provinciale, mentre tra gli uccelli non si segnalano specie sensibili, nonostante una più ampia presenza.

Geologia e idrogeologia

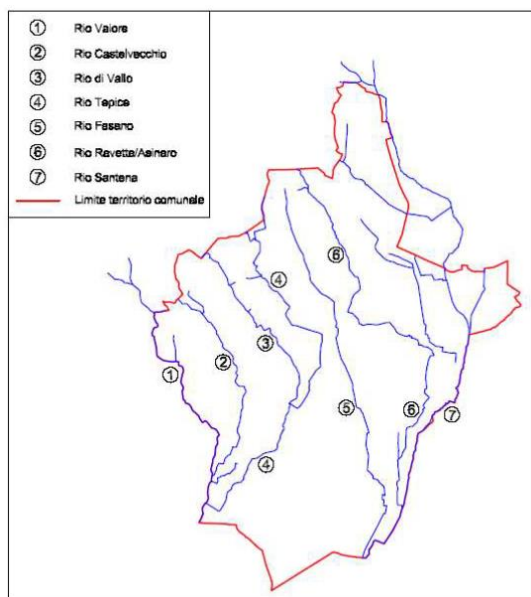
Inquadramento geologico (tratto da relazione geologica)

Il territorio Comunale di Chieri si sviluppa lungo il versante sud-orientale della "Collina di Torino" al margine con l'Altopiano di Poirino. La morfologia è caratterizzata da un settore N tipicamente collinare che si raccorda, con progressiva diminuzione dell'acclività, alla fascia meridionale tipicamente pianeggiante. Il settore collinare presenta quote massime intorno a 400 m s.l.m. e degrada verso la pianura fino a quota 260 m circa. Risulta caratterizzato da una morfologia dolce con rilievi arrotondati ad andamento regolare, segnati da incisioni vallive prevalentemente dirette NW-SE, al fondo delle quali defluiscono le acque della "Collina di Torino". Il territorio si presenta a piccoli rilievi e modesti avvallamenti con andamento NNW-SSE, formanti bacini e sottobacini imbriferi di limitata estensione. Il reticolo idrografico risulta totalmente costituito da corsi d'acqua che traggono la loro origine dal versante sud della "Collina di Torino". Tali corsi d'acqua corrono in sistemi vallivi poco pronunciati e debolmente incisi. La morfologia del territorio in esame risulta fortemente condizionata dalle caratteristiche geologiche dei terreni che lo compongono e dal loro assetto strutturale. La geologia del chierese è strettamente connessa a quella dell'adiacente "Collina di Torino", e più precisamente della fascia di raccordo tra la zona collinare e la pianura. Nel territorio collinare di Chieri i terreni tardo terziari, rappresentati da sedimenti del Miocene Superiore e del Pliocene, si immergono, in chiara discordanza angolare, sotto le coltri quaternarie, legate alle varie fasi fluviali e fluvioglaciali; sono inoltre presenti coperture loessiche e paleosuoli. Le "coperture alluvionali" oloceniche legate all'attuale rete idrografica sono costituite da livelli sabbioso-argillosi con intercalazioni di sabbie ghiaiose

Corsi d'acqua

I corsi d'acqua principali procedendo da Ovest verso Est sono: Rio Vairs, Rio Tepice, Rio Ravetta e Rio Santena. La geometria del reticolo idrografico è caratterizzata dal fatto che tutti i corsi d'acqua secondari confluiscono o nel Rio Vairs o nel Rio Santena. Ancora meglio si può tracciare uno spartiacque con andamento NNW-SSE, ad Ovest del quale il Rio Castelvechio, il Rio di Vallo, il Rio Tepice confluiscono nel Rio Vairs; ad Est, il Rio Fasano, Ravetta e Asinaro immettono le loro acque nel Rio Santena.

Tali corsi d'acqua corrono in sistemi vallivi poco pronunciati e debolmente incisi, fatto questo che va esasperandosi nella zona meridionale, dove si assiste ad una minuta meandrizazione e ad evidente sovralluvionamento. Il reticolo denuncia una avanzata fase di senilità evolutiva.



Ai sensi dell'ex R.D. 11/12/33 n.1775 nel comune di Chieri sono individuate le seguenti acque

pubbliche:

- Canale di San Rocco e di Montaldo e Rio di Monte Rosso
- Rio Asinari, di Ravetta e di Vergnano
- Rio Castelvecchi
- Rio di Scarosa e valle di Aranzone
- Rio della Serra
- Rio di Aneravegne e di Baldissero
- Rio di Gola
- Rio di Santena, del Movano, lago di Arignano e rio di Carmera
- Rio Giunchetto, del Morto Pellegrino e di Ceppo
- Rio Tepice e del Vallo
- Rio Vairs

Il territorio comunale è stato adeguato al PAI con variante strutturale n.68/2019 a cui si rimanda per gli approfondimenti di carattere geologico e idraulico.

Qualità delle acque:

Estraendo i dati da: Attività Arpa nella gestione delle reti di monitoraggio regionale delle acque superficiali – corsi d'acqua e laghi. Relazione monitoraggio anno 2018

Tabella 2 – Elementi chimici – Indici annuali per CI – Anno 2018

Codice CI	Descrizione	Rete di monitoraggio	Monitoraggio Anno 2018	Valore LIMeco	Classe LIMeco	SQA Ecologico	Stato Chimico
06SS5T806PI	TANARO_56-Scorrimento superficiale-Molto grande	RB	O	0.58	Buono	Buono	Non Buono
06SS5T807PI	TANARO_56-Scorrimento superficiale-Molto grande	RB	O	0.52	Buono	Buono	Buono
05SS4N804PI	TANARO_62-Scorrimento superficiale-Grande	RB	O	0.57	Buono	Buono	Non Buono
05SS4N805PI	TANARO_62-Scorrimento superficiale-Grande	RB	O	0.56	Buono	Buono	Non Buono
04SS1N809PI	TAONERE_107-Scorrimento superficiale-Molto piccolo	RB	S	0.72	Elevato	Elevato	Buono
06SS2T813PI	TEPICE_56-Scorrimento superficiale-Piccolo	RB	O	0.12	Cattivo	Buono	Buono

Tabella 11 – Indice di Contaminazione da pesticidi - Anno 2018

Codice CI	Codice stazione	Corso d' acqua	Comune	Rete Base Aggiuntiva	punteggio presenza assenza	punteggio N° sostanze	punteggio Media di Somma	somma punteggi	Entità Contaminazione
06SS5T807PI	046190	TANARO	Alessandria	B	1	3	2	6	medio
06SS2T813PI	303010	TEPICE	Cambiano	B	2	3	2	7	medio
06SS1T814PI	058002	TERDOPPIO NOVARESE	Vaprio d'Agogna	B	1	1	1	3	basso
06SS2T815PI	058005	TERDOPPIO NOVARESE	Caltignaga	B	2	3	2	7	medio

Il Tepice risulta inoltre contaminato da VOC il cui indicatore prevede la valutazione come presenza/assenza di riscontri positivi nell'anno di monitoraggio. Nel 2018 si è infatti verificata la presenza di VOC nelle acque superficiali i cui composti più significativi sono il Tetracloroetene e il Toluene.

Tabella 13 - Confronto tra indice contaminazione pesticidi, e superamento SQA da pesticidi – Anno 2018

Codice CI	Descrizione	Rete di monitoraggio	Monitoraggio Anno 2018	SQA Ecologico CI	Stato Chimico CI	Entità Contaminazione	> SQA pesticidi
05SS4N805PI	TANARO_62-Scorrimento superficiale-Grande	RB	O	BUONO	NON BUONO	basso	
06SS2T813PI	TEPICE_56-Scorrimento superficiale-Piccolo	RB	O	BUONO	BUONO	medio	
06SS3T816PI	TERDOPPIO NOVARESE_56-Scorrimento superficiale-Medio	RB	O	BUONO	BUONO	medio	
06SS3T973PI	TERDOPPIO NOVARESE_56-Scorrimento superficiale-Medio	RB	O	BUONO	NON BUONO	medio	

Tabella 17 - Confronto LIMeco e presenza impatto da nutrienti, carico organico, microbiologico – Anno 2018

Codice CI	Codice Punto	Denominazione	Valore LIMeco	Classe LIMeco	AZOTO TOTALE	COD	ESCHERICHIA COLI	FOSFORO TOTALE	Impatto
04SS1N809PI	255050	TAONERE_107-Scorrimento superficiale-Molto piccolo	0.72	Elevato	No	No	No	No	impatto complessivo assente
06SS2T813PI	303010	TEPICE_56-Scorrimento superficiale-Piccolo	0.12	Cattivo	Si	Si	Si	Si	impatto presente
06SS3T816PI	058020	TERDOPPIO NOVARESE_56-Scorrimento superficiale-Medio	0.29	Scarso	Si	Si	No	Si	impatto presente

I dati confermano complessivamente una discreta qualità delle acque che scorrono sul territorio pur evidenziando un Livello di Inquinamento dai Macrodescriptori per lo stato ecologico presente che portano ad una classe Cattiva di LIMeco.

Il LIMeco è un indice sintetico che descrive la qualità delle acque correnti per quanto riguarda i nutrienti e l'ossigenazione. I parametri considerati per la definizione del LIMeco sono: Ossigeno in % di saturazione (scostamento rispetto al 100%), Azoto ammoniacale, Azoto nitrico e Fosforo totale. L'indice LIMeco concorre insieme a STAR_ICMi, ICMi, IBMR, ISECI, SQA inquinanti specifici, alla definizione dello Stato Ecologico del Corpo Idrico Superficiale (CI)

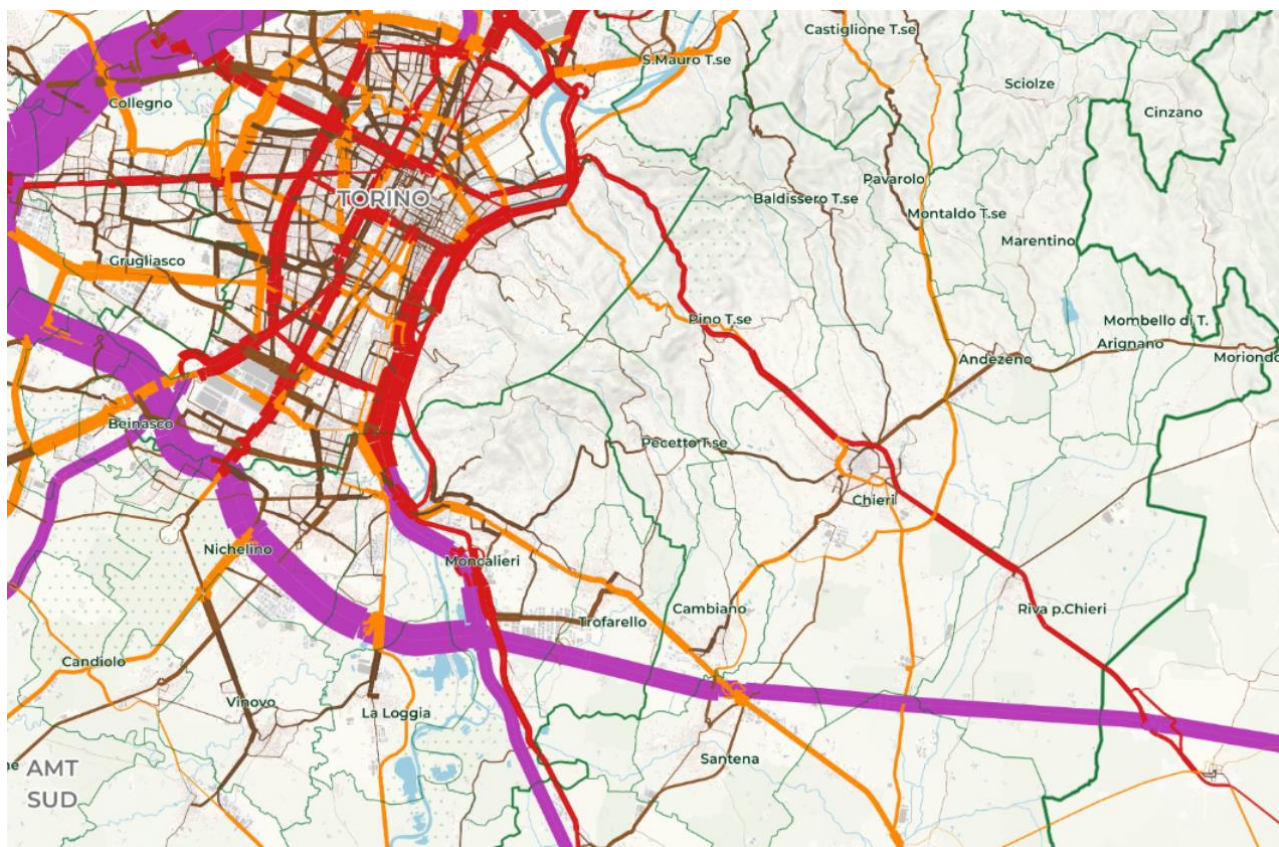
Presenti inoltre contaminazione da pesticidi in misura media.

Sul territorio comunale risultano operativi 2 impianti di depurazione; il primo, localizzato in strada Poirino e collaudato nel 1999, è a servizio della frazione Pessione. Il secondo, localizzato nella parte meridionale del territorio lungo il tracciato di Strada Fontaneto, serve l'abitato del Capoluogo.

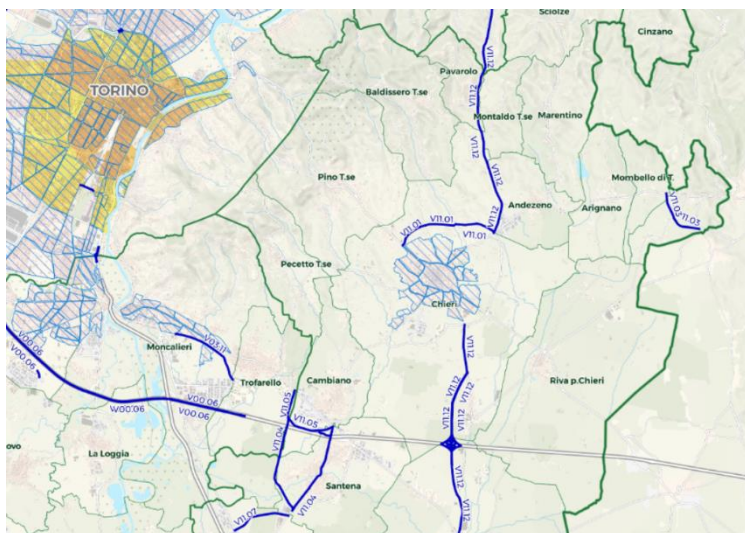
Mobilità e traffico

Dal punto di vista viario il Comune è direttamente collegato al sistema autostradale attraverso la A21 Torino-Piacenza che interessa il territorio comunale per 2,57Km. Si tratta di un collegamento rilevante, pur non baricentrico rispetto all'ambito urbano di Chieri. Collegamento baricentrico che viene garantito dalla strada provinciale ex strada statale 10 Padana Inferiore (SP ex SS 10) che, pur attraversando il territorio comunale per meno di 2 km taglia trasversalmente l'ambito urbano andando a mettere in relazione la Città di Torino Villanova d'Asti passando per Chieri. La SP10 rappresenta il collegamento più idoneo per giungere a Chieri dal sistema autostradale, pur garantito anche dall'uscita Santena da cui è possibile giungere all'ambito urbano attraverso la S.P. 122 di Chieri.

Non si riscontrano particolari criticità di traffico che mantiene livelli di congestione poco rilevanti.



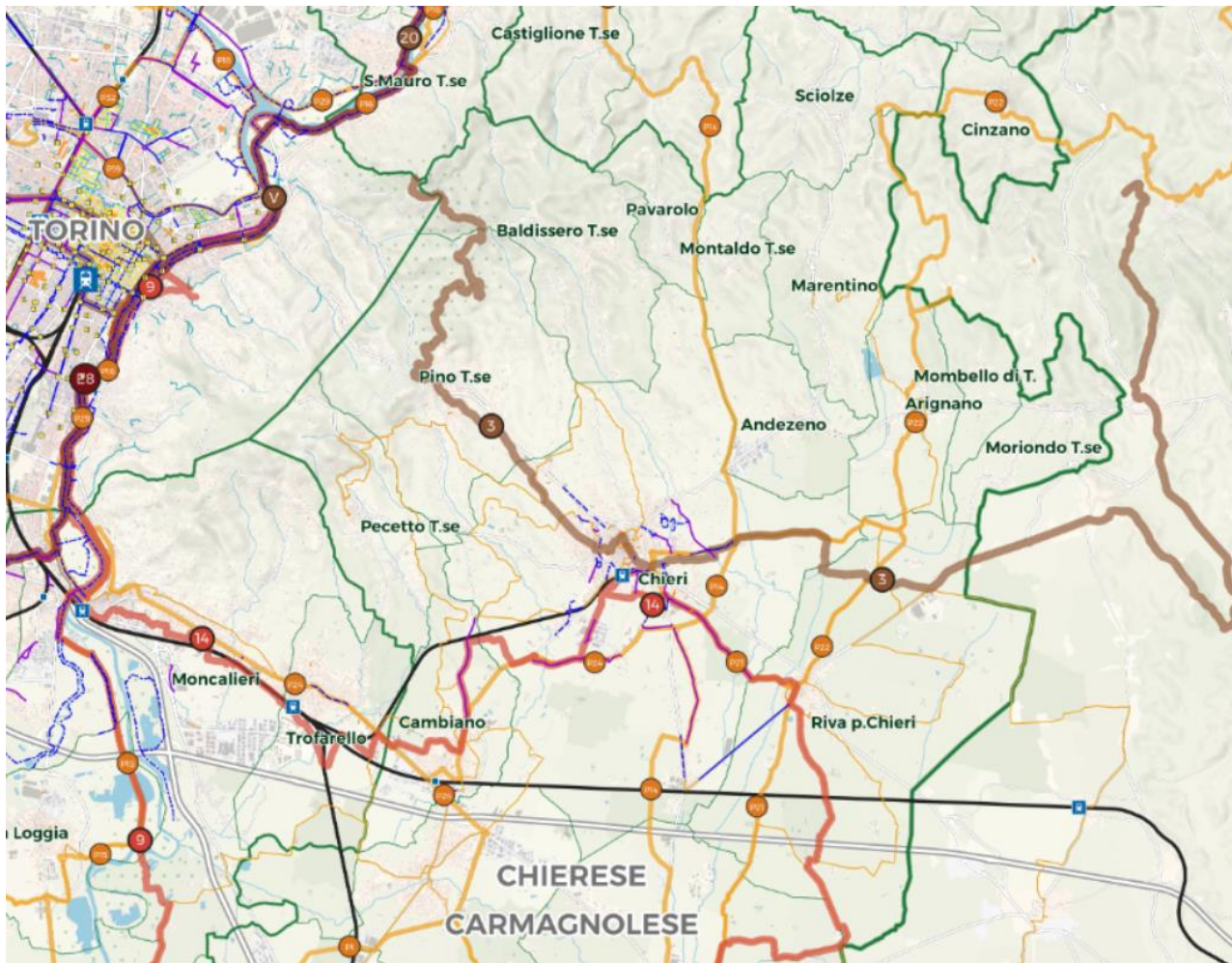
Altre infrastrutture significative sono la S.P. 116 di San Quirico, la S.P. 119 di Moriondo, la S.P. 120 di Riva di Chieri, la S.P. 123 di San Felice, la S.P. 124 di Pecetto e la S.P. 128 di Pessione che rappresenta l'infrastruttura di grande collegamento più estesa nel territorio di Chieri interessando infatti ben 9,36 Km oggetto di intervento per migliorarne l'attraversamento degli abitati.



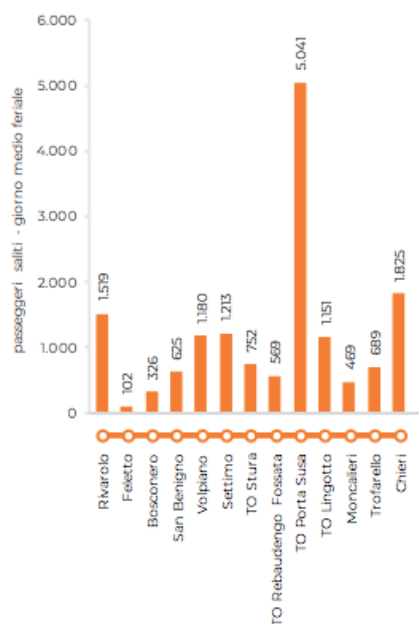
Rilevante la previsione di Circonvallazione di Chieri volta al collegamento tra la SP10 e la SP122 e la proposta di gronda est che secondo le indicazioni del PUMS di Città Metropolitana di Torino rappresenta l'intervento idoneo per migliorare l'attraversamento Nord-Sud lato est di Torino.

Si segnala inoltre la presenza di una buona rete ciclabile e viaria locale che si presta per collegamenti ciclo-pedonali, pur spesso su sedi non esclusive.

Di particolare rilevanza la rete ciclabile nazionale che vede in Chieri la presenza della Via Francigena e della ciclovvia regionale via Lan-Po come indicato dal PUMS di Città Metropolitana recentemente adottato.

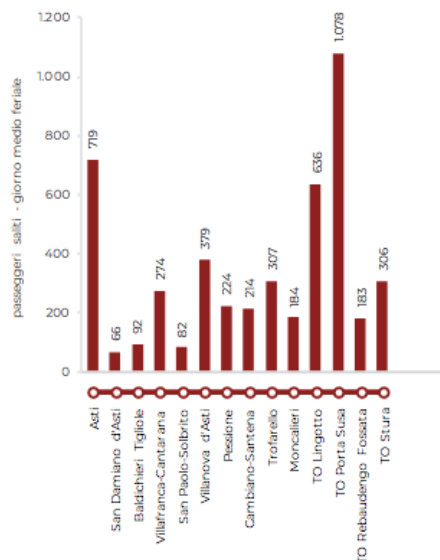


Importante la dotazione di trasporto pubblico: Chieri è infatti stazione di testa della linea del sistema ferroviario metropolitano SFM1 Pont-Rivarolo-Chieri. La linea, come per buona parte del SFM, ha come nodo la stazione di Torino PS che permette un ampio interscambio urbano. La stazione di Chieri è ampiamente utilizzata con un dato di passeggeri saliti in un giorno medio feriale 2019 di poco inferiore alle 2000 unità, collocando la stazione al settimo posto per frequenzazioni nell'intero SFM.



Passeggeri saliti SFM1giorno medio feriale 2019 (Dato PUMS Città Metropolitana di Torino)

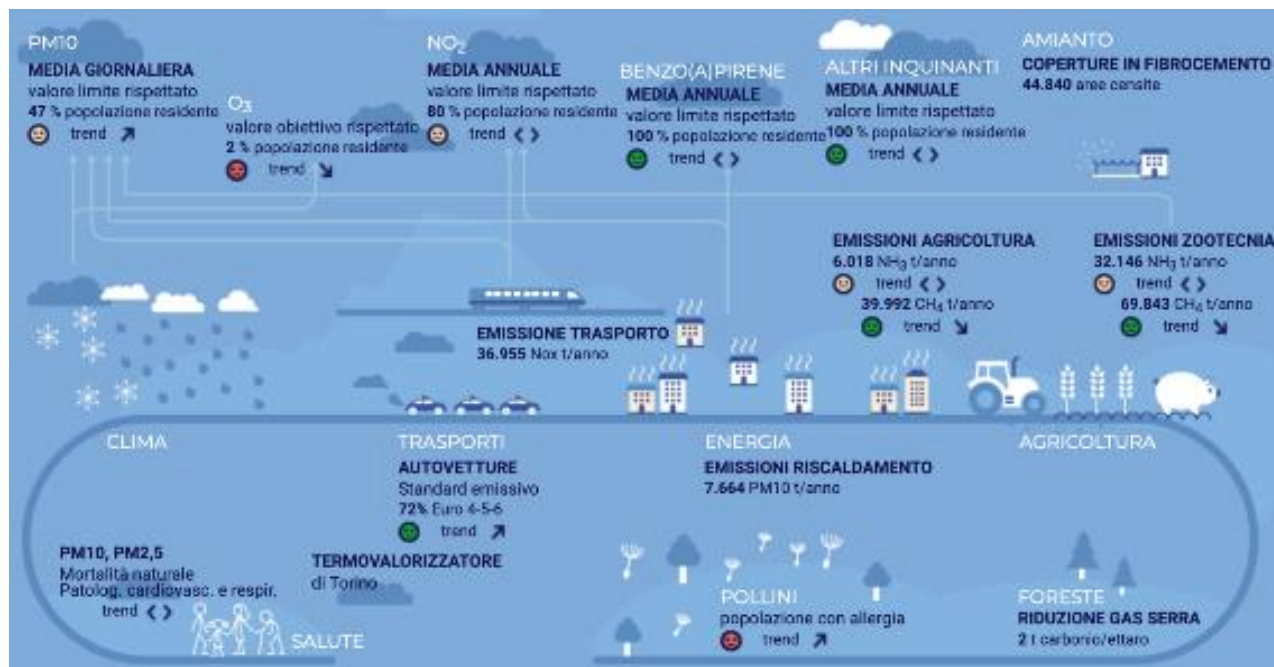
Chieri vede inoltre una seconda stazione ferroviaria presso la frazione di Pessione, nota per la presenza della storica azienda della Martini&Rossi. Si tratta di una stazione della linea SFM6 Torino-Asti, linea sovra-provinciale che vede a Pessione circa 230 passeggeri saliti in un giorno medio feriale 2019.



Passeggeri saliti SFM6giorno medio feriale 2019 (Dato PUMS Città Metropolitana di Torino)

Nel territorio comunale sono attive alcune linee urbane operate da Cavourese ed è attivo il servizio di bus a chiamata Pedibus.

Qualità dell'aria



Con DGR n. 41-855 del 29 dicembre 2014, la Regione Piemonte ha approvato la nuova zonizzazione regionale della qualità dell'aria ai sensi dell'articolo 3 del D.Lgs. 155/2010. La zonizzazione ha permesso di individuare e classificare il territorio della città metropolitana di Torino in 4 classi di cui il Comune di Chieri ricade nell'agglomerato di Torino - codice zona IT0118;

Durante il G7 Ambiente del 9 giugno 2017, è stato sottoscritto a Bologna, dal Ministro Galletti e dai Presidenti di Regione Lombardia, Piemonte, Veneto e Emilia-Romagna, l'Accordo di bacino padano per l'attuazione di misure congiunte per il miglioramento della qualità dell'aria.

Sul territorio della Città metropolitana di Torino è stata data piena ed immediata attuazione ai provvedimenti previsti attraverso l'adesione al protocollo antismog nella Città Metropolitana di Torino cui il Comune di Chieri fa parte.

Sul territorio comunale è presente una centralina di rilevamento nei pressi della Scuola dell'Infanzia B,go Venezia, in Via Bersezio attiva nelle rilevazione di NOx, O3, PM2,5.

Si riportano i principali dati di rilievo come contenuti nel rapporto 2018 "Uno sguardo all'aria" redatto da Città Metropolitana di Torino

NOx,

I NOx sono principalmente una miscela di monossido e biossido di azoto (NO + NO2) prodotti nei processi di combustione.

A partire dalle analisi storiche relativamente al parametro NOx è possibile osservare che la stazione di rilievo chierese mostra un trend complessivo con una variazione percentuale annua delle concentrazioni pari a -4,32% indicativo dell'efficacia delle misure di riduzione delle emissioni di NOx adottate negli ultimi decenni sulle principali fonti inquinanti.

STAZIONE	Rendimento strumentale 2018 (% dati validi)	Valore limite annuale per la protezione della salute umana (40 µg/m³)												Valore limite orario per la protezione della salute (Numero di superamenti del valore di 200 µg/m³ come media oraria)											
		Media Annuale (µg/m³)																							
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2009	2010	2011	2012
Baldissero	96%	19	20	20	16	12	14	14	12	15	11	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beinasco TRM(6)	99%					41	38	47	41	48	38					0	0	0	0	0	0				
Borgaro	95%	36	31	34	32	31	26	29	30	30	30	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0				
Carmagnola	99%				79		36	38	39	42	38				7		0	0	1	0	0				
Ceresole reale	90%	8*	6	7	7	6	4	5	4	5	6	0*	0	0*	0	0	0	0	0	0	0				
Chieri(1)	94%	42	39	39	33	28	23	25	19	23	20	7	0	0	0	0	0	1	0	0	0				
Collegno	98%				40*	44	47	36	46	58	53				0*	5	0	0	4	6	0				
Druentto	99%	18*	16	18	18	12	14	16	11	12	12	0*	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Ivrea	91%	28	26	29	25	25	24	26	23	25	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Leini	99%	32	32	30	28	33	31	31	24	32	25	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0				
Orbassano	97%	39	37	39	35	32	32	35	32	34	30	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0				
Oulx	98%	20	21	20	21	21	21	20	18	17	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Settimo	97%	59	46	49	49*	43	35	41	36	36	33	125	2	3*	12*	0	0	0	0	0	0				
Susa	99%	22	24	23	22	19	20	22	20	19	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
To-Consolata	96%	68	65	65	59	60	59	53	50	59	52	13	5	5	3	5	1	1	0	1	0				
To-Lingotto	90%	50	42	51	43*	43	41	37	40	40	35	18	0	4	0*	0	0	0	5	0	0				
To-Rebaudengo	95%	78	74	72	70	65	70*	68	70	80	56	76	15	10	13	31	0*	21	28	25	1				
To-Rubino	98%	50	44	50	49	42	39	44	35	37*	31	8	0	0	0	0	0	0	0	0*	0				
Vinovo	88%	36	35	40	34	31	30	43	33	35	26*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0*				

(1) stazione spostata da corso Buozzi a via Bersezio il 21/12/2011

* La percentuale di dati validi è inferiore all'indice fissato dal DLgs 155/2010 (90%)

O3

L'ozono è un gas altamente reattivo dotato di un elevato potere ossidante, di odore pungente e ad elevate concentrazioni di colore blu. insieme al PM10 e al biossido di azoto, è uno degli inquinanti di maggiore rilevanza in Europa.

Dall'analisi dei dati si rileva che nel 2018 a differenza degli ultimi anni di misurazioni, si sono verificati pochissimi superamenti della soglia di informazione per tutte le stazioni di misura. Anche per la stazione di Chieri i superamenti sono minimi.

STAZIONE	Rendimento strumentale. 2018 (% dati validi)	Soglia di informazione 180 µg/m³ come media oraria										
		Numero di superamenti										
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Baldissero	86%	26	4	4	12	16	14	26	1	3	0*	
Borgaro	96%	0	0	0	2	0	2	32	15*	6	2	
Ceresole	86%		8 ⁽¹⁾	4	5	6	0	0	1	1	0*	
Chieri	83%	0	0		0 ^{(3)*}	0	9*	0	1	4*	0*	
Druentto	93%	45*	22	19	63	42	26	69	36	46	3	
Ivrea	91%		0 ⁽²⁾	1	0	0*	1	4	0	7	0	
Leini	85%	1	1	4	0	0	2	3	4	1	0*	
Orbassano	93%	2	0	6	14	4	7	68	39	79	9	
Susa	93%	1	0	0	0	0	0	0	12	5	0	
To-Lingotto	89%	2	0	1	3	0*	18	8	8	7	3*	
To-Rubino	89%						6 ⁽⁴⁾	3	12	6	4*	
Vinovo	88%	5	0	5	0	0	4	1	4*	12	9*	

(1) serie storica disponibile a partire dal 2010

(2) strumento operativo dal 25/01/10

(3) strumento operativo dal 17/02/12

(4) strumento operativo dal 23/05/2013

* la percentuale di dati validi è inferiore all'indice fissato dal DLgs 155/2010 (90%)

TABELLA 11: ozono, confronto con le soglie di informazione come da D.Lgs. n. 155/2010.

PM2,5

Negli ultimi anni la normativa ha preso in considerazione anche le particelle di minori dimensioni e il Decreto Legislativo 155/2010 ha introdotto un valore limite per il PM2,5 (la cosiddetta frazione fine del particolato) pari a 25 µg/m³.

Rispetto al 2017 la concentrazione media di PM2,5 su base annuale è diminuito ed il valore limite è stato rispettato in tutte le stazioni. Il trend su lungo periodo è decrescente.

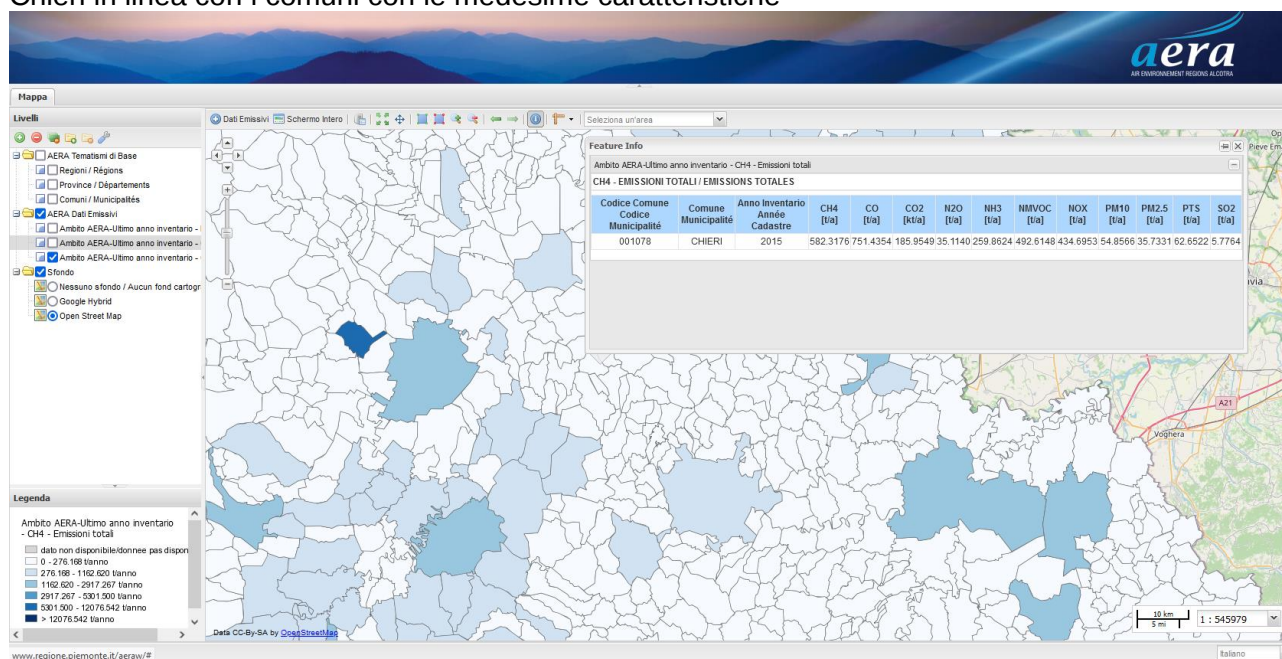
Dalla lettura dei dati rilevati dalla centralina di Chieri si osserva quanto segue

STAZIONE	Rendimento strumentale. 2018 (% giorni validi)	PM2,5 - VALORE MEDIO ANNUO									
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Beinasco – TRM (8)	97%	-	-	-	38*	25	23	26	23	26	20
Borgaro	96%	-	25*	33	31	27	23	26	23	27	22
Ceresole Reale (8)	78%	-	-	-	5*	5*	4	6*	7	9	8*
Chieri	91%	-	-	-	43*	28	22	24	22	27	22
Ivrea	89%	-	-	28*	27	24*	19*	24	20	24	19*
Leini (8)	55%	34*	29*	29*	29*	26	22	30	24	26*	17*
Settimo	96%	-	-	-	37	33	26	31	26	30	24
To-Lingotto	89%	33	29	35	33	29	24	27*	23	27	21*
To-Rebaudengo (8)	91%	-	-	-	-	-	25*	27*	29*	33	25

(*) Rendimento strumentale inferiore al 90%

TABELLA 18: parametro PM2,5, valutazione statistica anni 2009-2018.

Ad integrazione i dati del servizio WMS, realizzato nell'ambito di AERA (Air Environnement Region ALCOTRA), presentano ulteriori dati di emissione (aggiornati al 2015) che mostrano livelli per Chieri in linea con i comuni con le medesime caratteristiche



Rumore

L'inquinamento acustico rappresenta una delle criticità ambientali maggiormente avvertite dalla popolazione e costituisce una rilevante e diffusa causa di disturbo e di conseguente riduzione della qualità della vita.

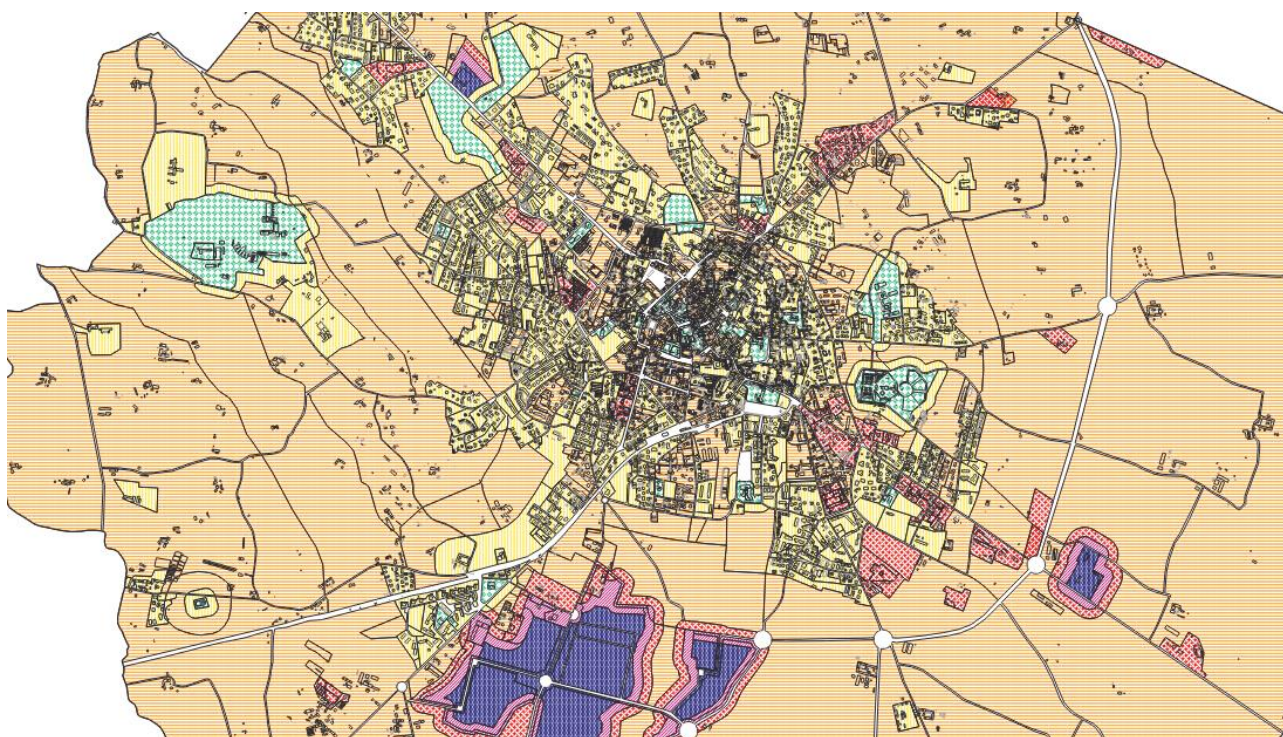
Per limitare o eliminare gli effetti del fattore inquinante si è reso necessario procedere alla stesura del Piano di zonizzazione acustica così come previsto legislativamente.

Previsto dal D.P.C.M. del 1/03/1991 il Piano di zonizzazione acustica è uno strumento di particolare importanza attraverso cui sono stati attribuiti specifici limiti di inquinamento acustico alle diverse porzioni del territorio comunale.

L'iter procedurale che ha portato alla redazione del Piano del Comune di Chieri è stato:

- l'ex Provincia di Torino, il Comune di Torino e l'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale, hanno stipulato una Convenzione nell'ambito della quale è stato realizzato il progetto DISIA II che si è tradotto, ai sensi della citata Legge 447/95 e L.R. 52/2000, con la redazione della bozza delle classificazioni acustiche in zone del territorio del Comune di Torino e di n. 23 comuni dell'Area Metropolitana, ivi compreso il Comune di Chieri
- in data 11.06.2001, la ex Provincia di Torino ha provveduto alla consegna ufficiale dei documenti ai comuni facenti parte del progetto DISIA II
- in data 23.07.2002 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 il Comune di Chieri ha adottato il Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale

Il Comune di Chieri ha poi approvato una variante al Piano di Classificazione acustica nell'ambito della variante urbanistica n.3 dell'aprile 2009.



Legenda

	Limiti immissione		Limiti emissione	
	Diurno (06,00 - 22,00)	Nocturno (22,00 - 06,00)	Diurno (06,00 - 22,00)	Nocturno (22,00 - 06,00)
Classe I	50 dB	40 dB	45 dB	35 dB
Classe II	55 dB	45 dB	50 dB	40 dB
Classe III	60 dB	50 dB	55 dB	45 dB
Classe IV	65 dB	55 dB	60 dB	50 dB
Classe V	70 dB	60 dB	65 dB	55 dB
Classe VI	70 dB	70 dB	65 dB	65 dB

Salute umana, elettromagnetismo

Siti contaminati

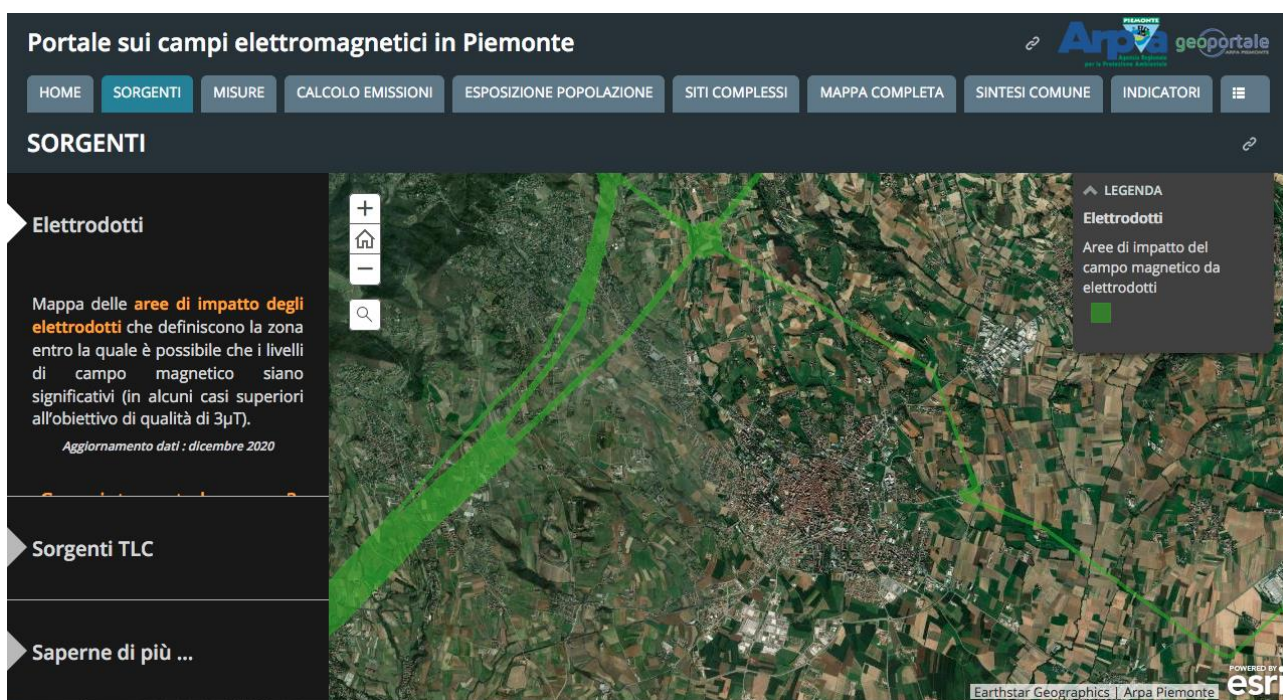
L'anagrafe regionale dei siti contaminati (ASCO) riporta per il territorio comunale di Chieri tre aree in cui vi è la presenza di sostanze inquinanti dovuta a cattiva gestione di impianti o strutture.

Si tratta delle aree con codice regionale

- 01-01230 con contaminazione del sottosuolo per idrocarburi e aromatici
- 01-00566 con contaminazione delle acque sotterranee a causa di composti organici aromatici, idrocarburi
- 01-01895 con contaminazione del sottosuolo con aromatici e del suolo con aromatici e idrocarburi.

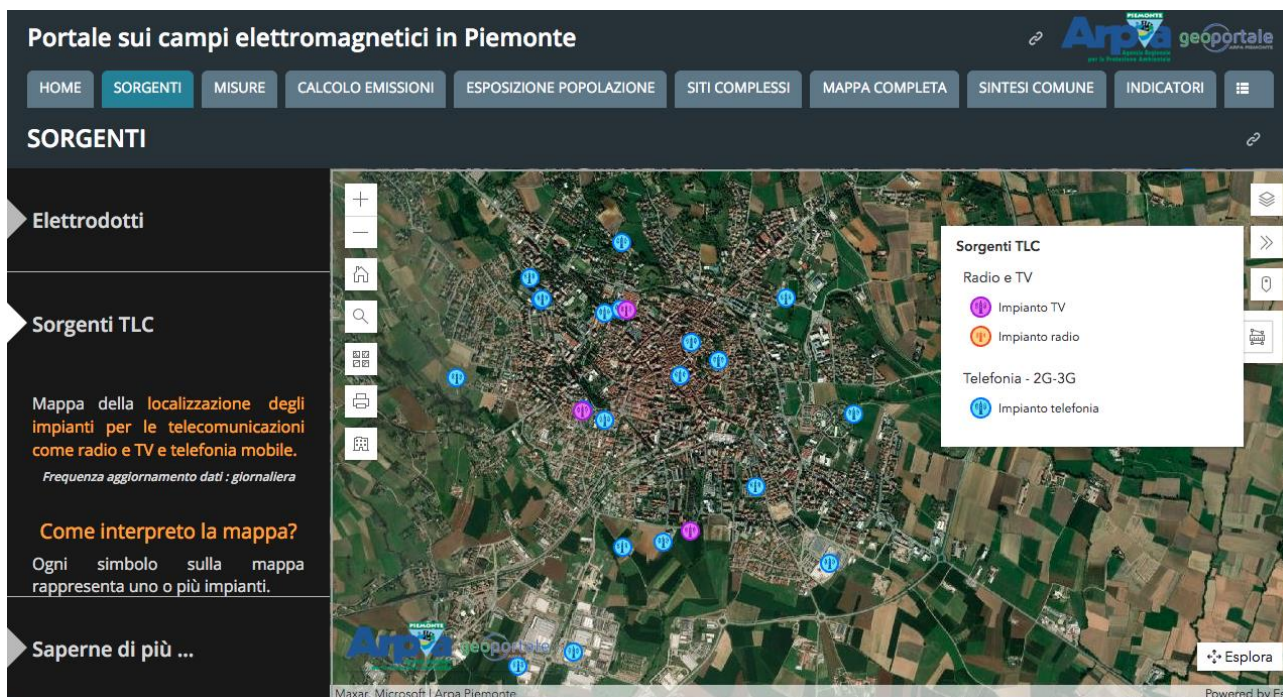
Elettromagnetismo

Il contesto urbano di Chieri non è direttamente interessato da aree presso cui è possibile il verificarsi di impatti per la presenza di Elettrodotti. La principale linea corre a nord-est dell'abitato.



Più distribuito il carico derivante dalle sorgenti puntuali TLC che riguardano la localizzazione degli impianti per le telecomunicazioni come radio, TV e telefonia mobile.

In particolare le sorgenti di telefonia 2g e 3g sono distribuite nel territorio in modo ampio.



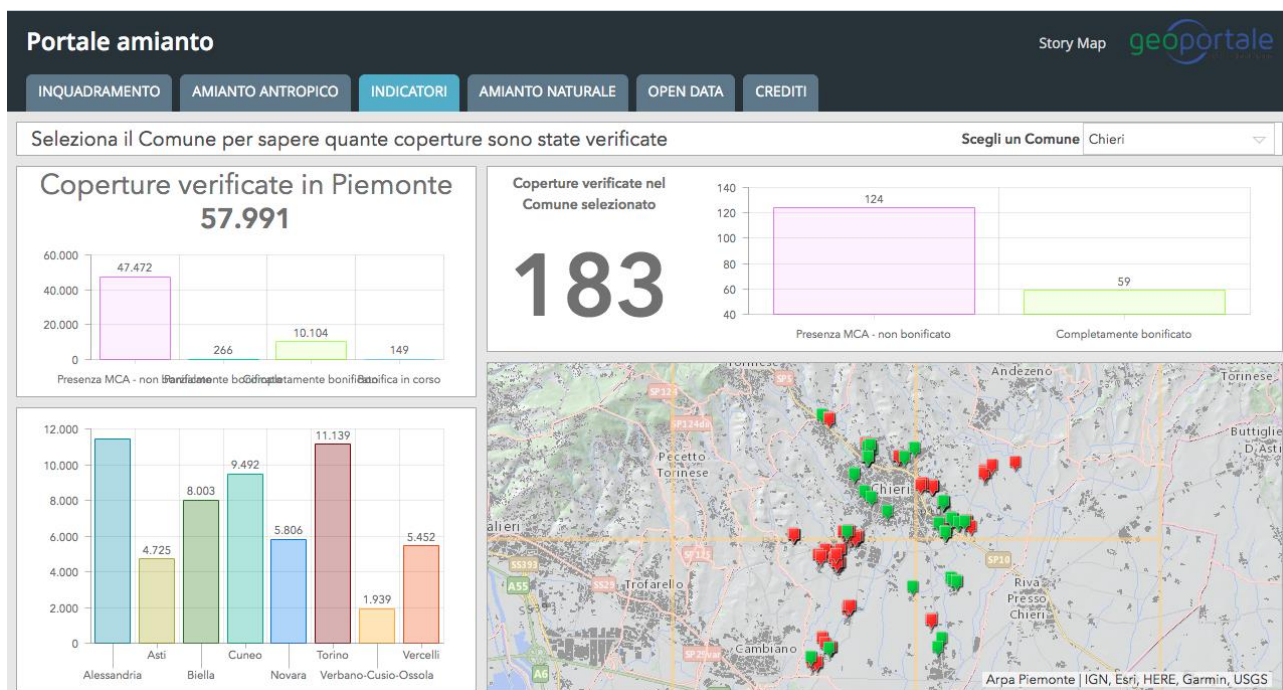
Attività produttive a rischio industriale

Gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR) sono classificati di soglia inferiore o superiore sulla base dei massimi quantitativi di sostanze e miscele pericolose presenti, elencate nell'Allegato 1 al D.Lgs. 105/2015, e delle rispettive soglie di assoggettabilità.

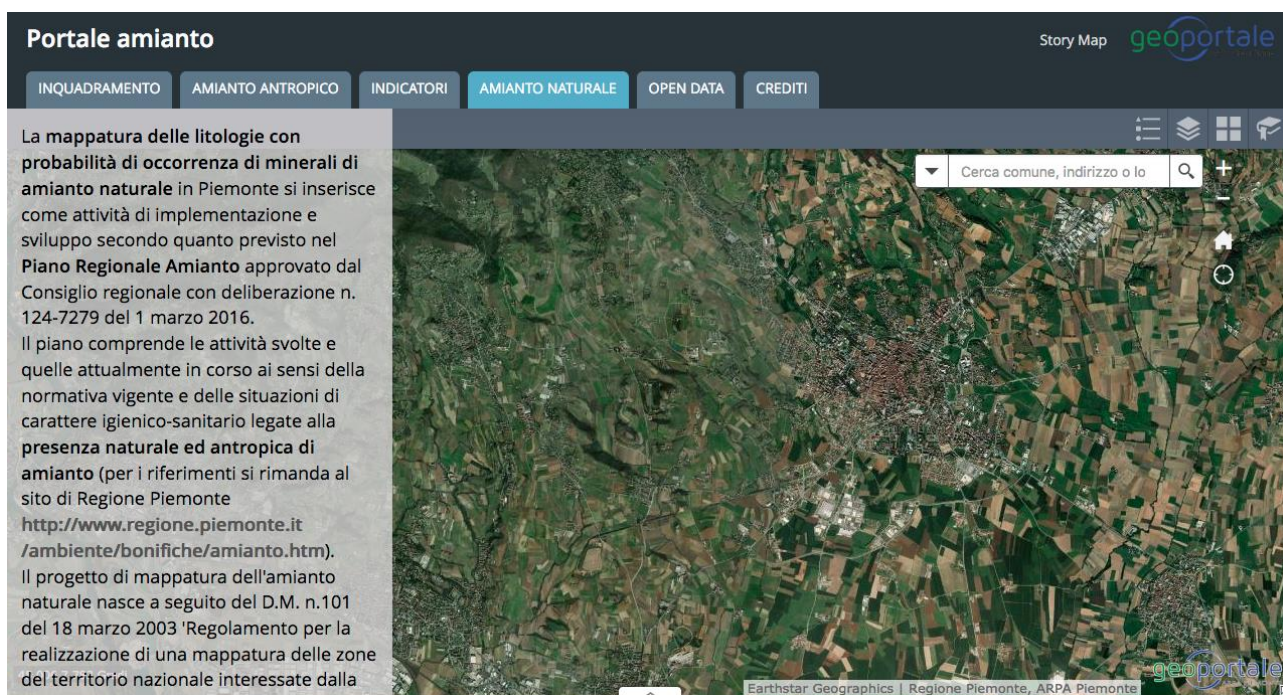
Dai dati riportati nell'inventario Nazionale degli Stabilimenti a Rischio di incidente Rilevante Seveso D.Lgs. 105/2015 a Chieri non risultano esserci criticità.

Amianto

Per quanto riguarda l'amianto antropico, presso il comune di Chieri sono state verificate 183 coperture di cui buona parte già bonificate.



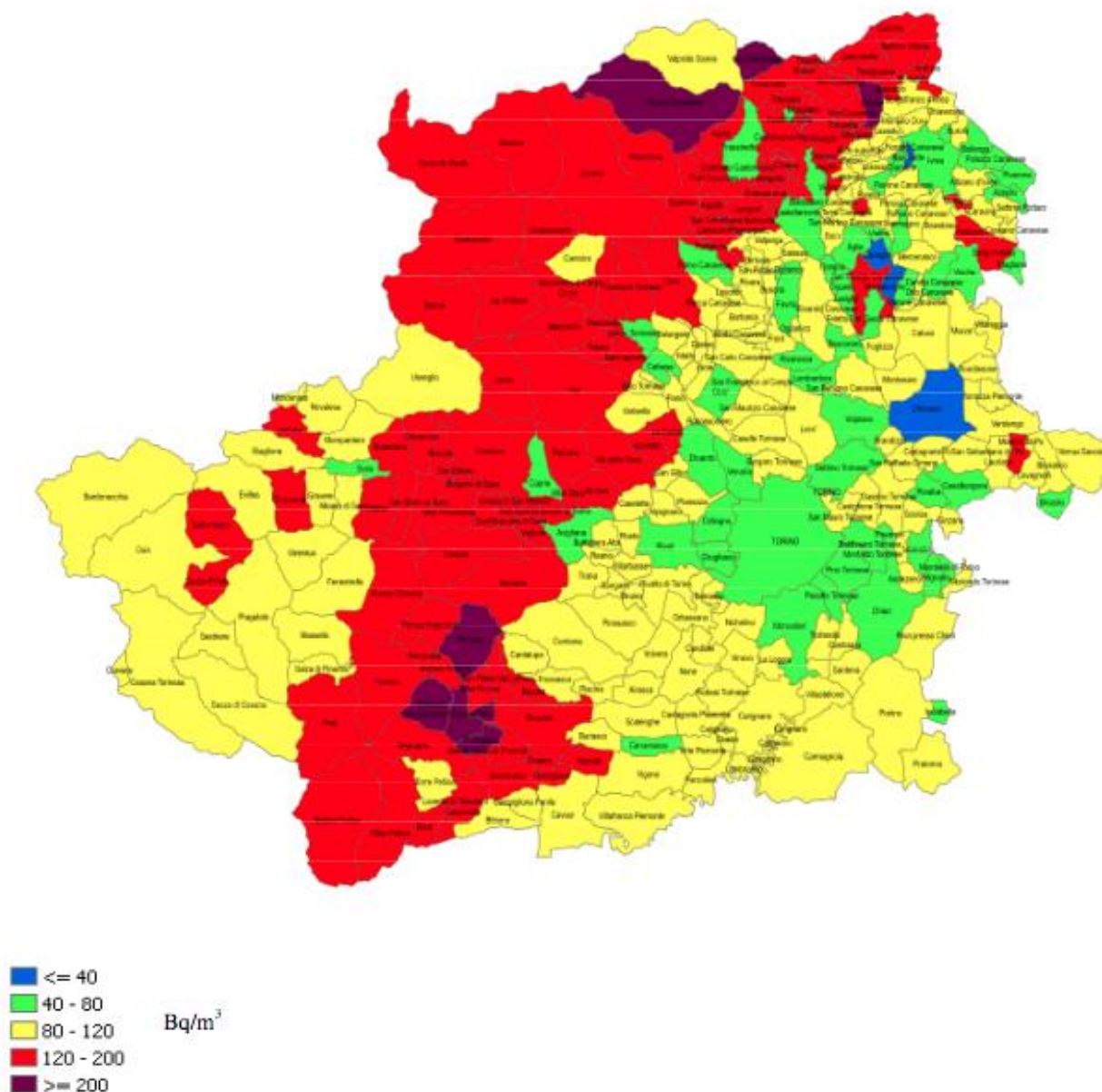
in merito all'amianto naturale il Comune non risulta interessato da rocce potenzialmente contenenti amianto



Radon

Il Comune di Chieri non presenta elevato rischio Radon. Dai dati riportati nella mappatura Arpa i valori sono, infatti, di 62 come Media piano terra Bq/m3 e di 53 come Valore medio complessivo Bq/m3.

ALLEGATO L – Rappresentazione cartografica delle medie comunali al piano terra e tabella dei dati medi comunali per la provincia di Torino



Urbanizzazioni e Suolo

Il Comune di Chieri fa parte della Città Metropolitana di Torino ad est del Capoluogo. Fa parte della zona omogenea 11 (Chierese-Carmagnolese) di cui rappresenta circa il 28% della popolazione.

Si tratta, come già definito nel RA della Variante strutturale 10 al PRGC di un *“territorio cerniera con l’area dell’astigiano, connettendo peculiarità e potenzialità differenti ma complementari, facendosi interprete di una duplice natura evidente anche alla scala comunale, entro la quale storicamente si sovrappongono e dialogano le capacità di sviluppo produttivo, le caratteristiche di luogo privilegiato di residenza e le possibilità di fruizione del territorio rurale”*

La superficie comunale misura 5.419,8 ha per una popolazione al 2020 di 36.413 abt.

Inquadramento territoriale



L'Istat definisce la morfologia comunale completamente di collina con pendenze inferiori al 5% nel 68,7% della superficie comunale e tra il 5 ed il 25% nel resto del territorio; marginale la presenza di superfici con pendenza superiore al 25%.

Confina con i comuni di Pino Torinese, Pecetto, Pavarolo, Marentino, Andezeno, Riva Presso Chieri, Poirino, Santena e Cambiano, tutti comuni di dimensione demografica inferiore per i quali rappresenta una polarità.

Secondo i dati dell'ISPRA il Comune di Chieri registra un consumo di suolo complessivo che interessa il 15% circa dell'intera superficie comunale. Tale dato appare inferiore rispetto alle medie relative ai comuni di dimensioni simili (Pinerolo 17%, Ivrea 21%), ed è caratterizzato da una crescita costante.



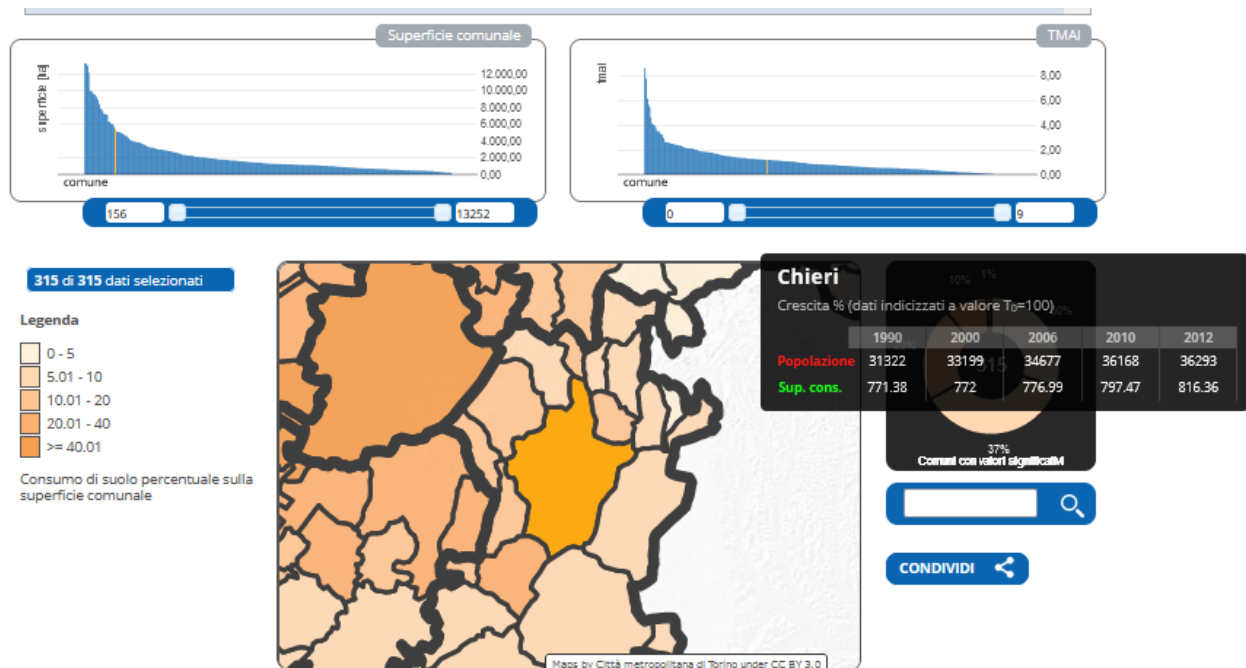
Anche i dati di Regione Piemonte mostrano una situazione in linea con le percentuali precedentemente evidenziate, definendo alcuni ulteriori indicatori di particolare interesse:

- Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU)
- Indice di consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI)
- Indice di consumo di suolo reversibile (CSR)
- Indice di consumo di suolo complessivo (CSC)

Per il territorio di Chieri si riportano i seguenti valori:

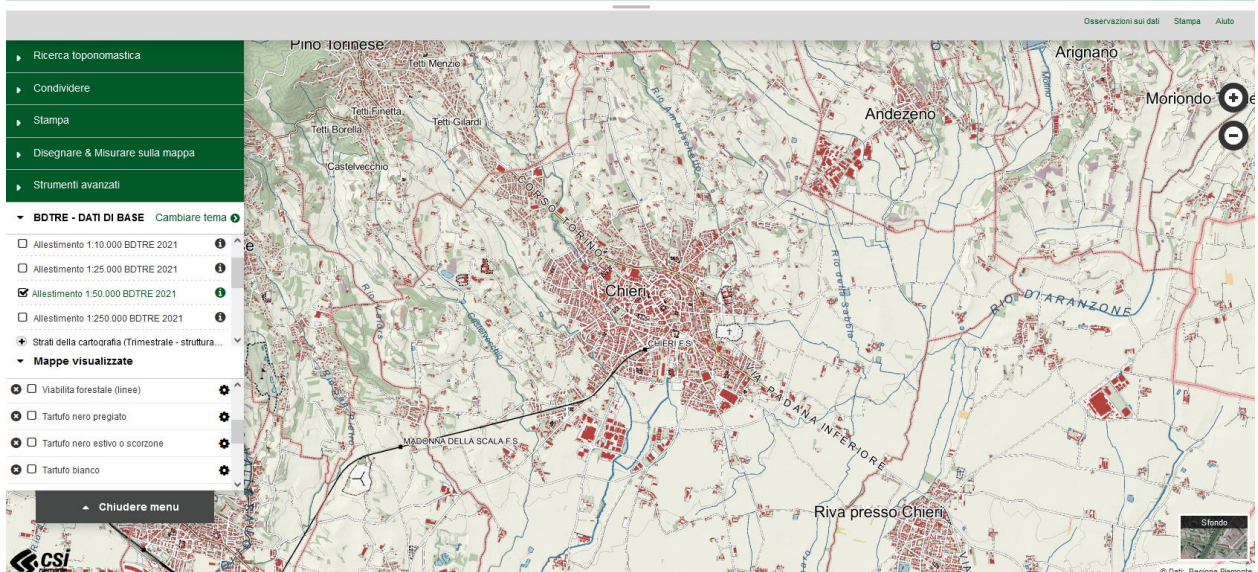
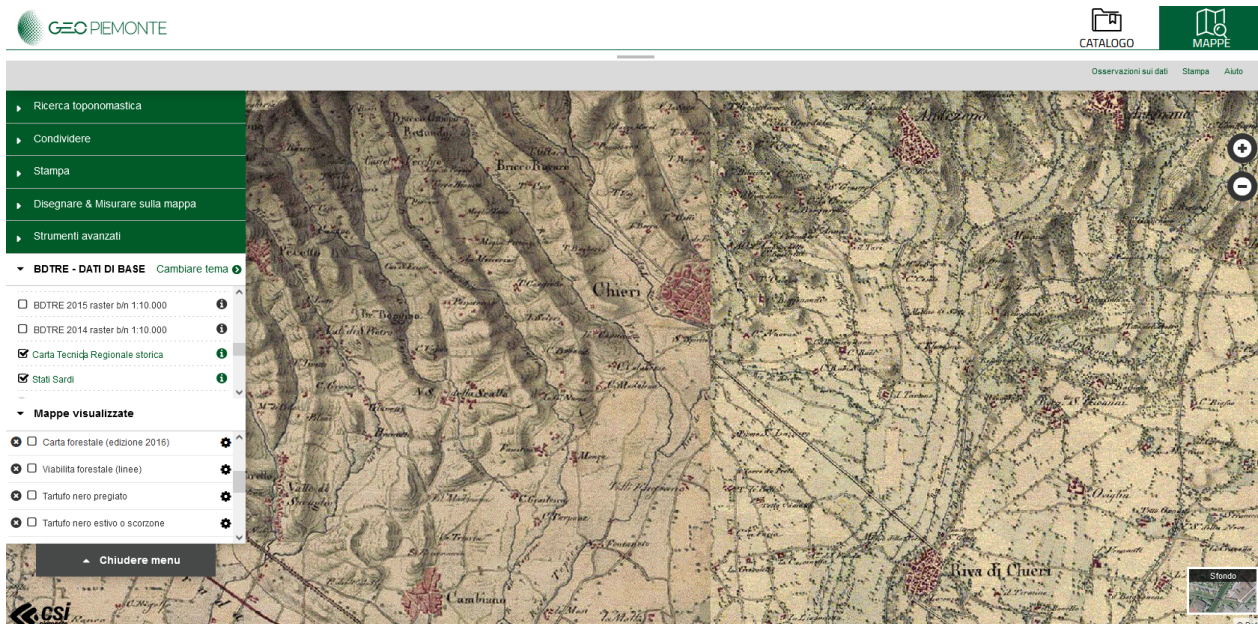
- CSU: 816 ha pari al 15,06 %
- CSI: 82 ha pari al 1,51 %
- CSR: 0
- CSC: 898 ha pari al 16,56 %

Per quanto riguarda i dati provinciali il PTCP2 della Provincia di Torino riporta valori in linea con il dato Ispra e Regione indicando una percentuale di suolo consumato del 15,1 come riportato nell'Osservatorio interattivo.



La crescita urbana si mostra prevalentemente compatta; a partire dalla carte degli stati sardi che evidenziano il nucleo storico, è possibile osservare una crescita tipica delle fasi estensive con uno sviluppo maggiore lungo la direttrice Riva-Pino Torinese evidenziata nella Carta Tecnica Regionale storica.

In anni recenti, anche a Chieri, come nella maggior parte dei comuni piemontesi, il consumo è stato maggiormente diffuso, dando origine a episodi isolati, spesso monofunzionali che rappresentano fenomeni da contenere.



Come possibile vedere nella carta al 2021 si tratta prevalentemente di consumo di suolo con le seguenti tipologie:

- industriali, tipo l'insediamento del Fontaneto (confronto ortofoto 1980-1990 e ortofoto 2015)

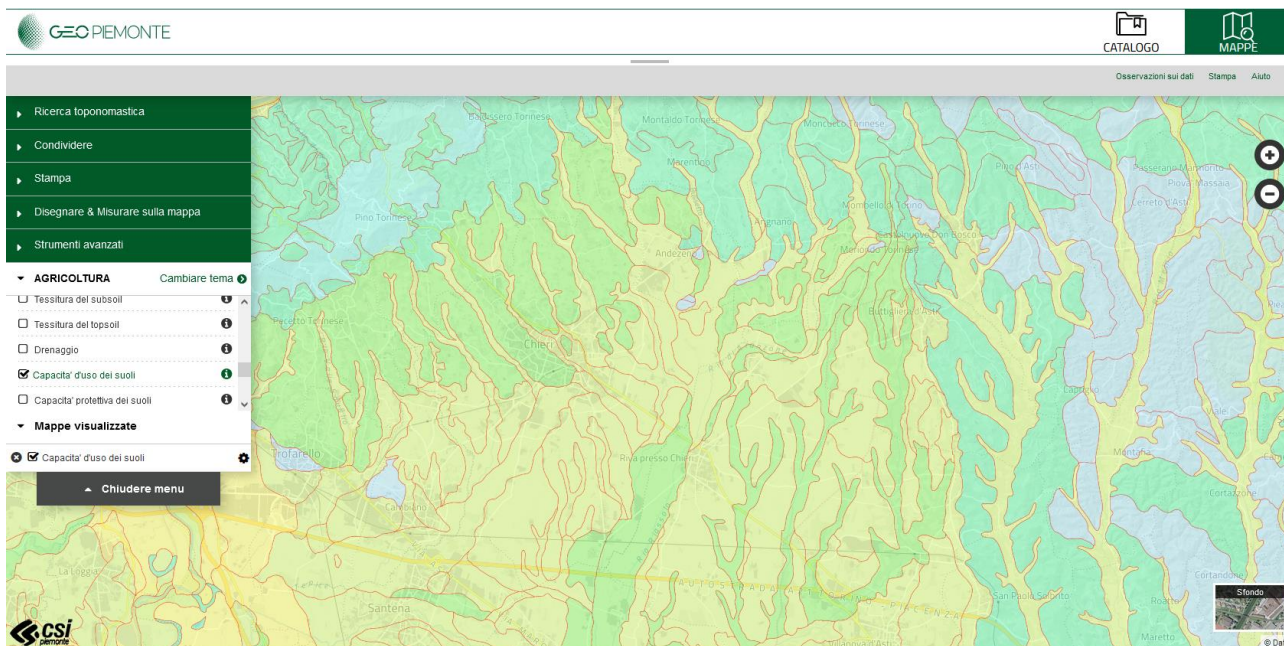


- residenziali prevalentemente a bassa densità (confronto ortofoto 1980-1990 e 2015)



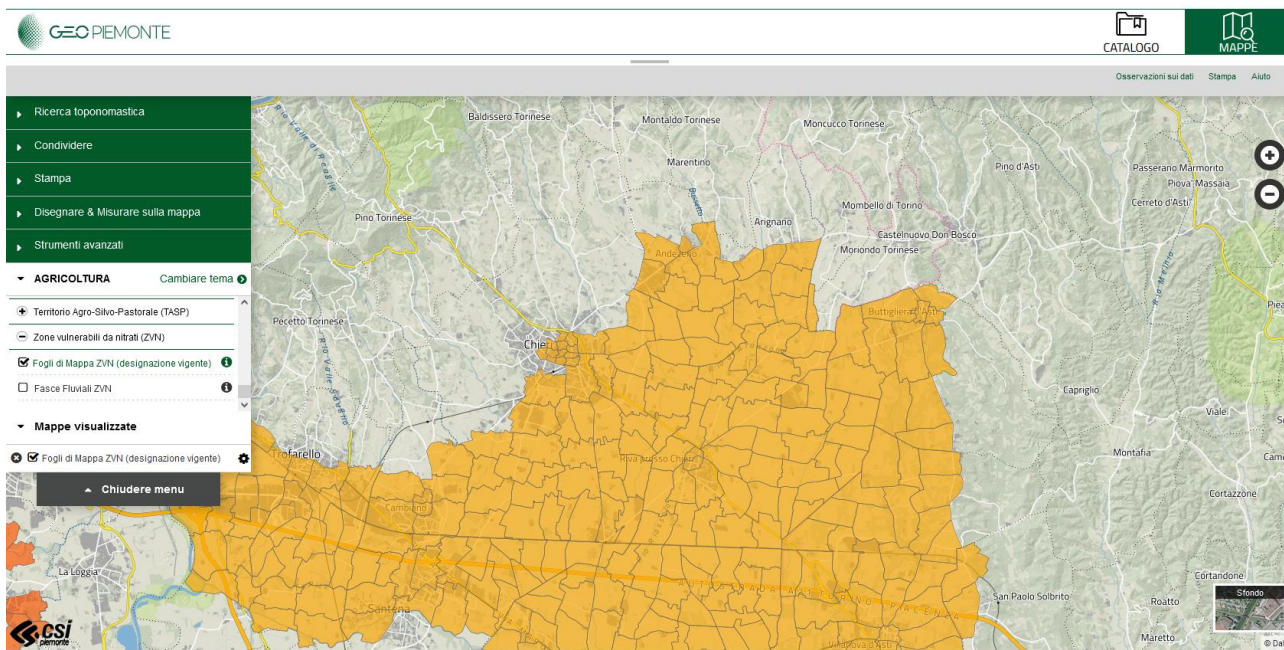
- commerciali prevalentemente per strutture di grandi dimensioni (confronto ortofoto 1980-1990 e ortofoto 2018)





Il suolo agricolo si presenta, come indicato dalla Carta dei suoli 1:50000 del settore Agricoltura della Regione Piemonte di interesse con buona parte del territorio pianeggiante in seconda classe di capacità d'uso.

Da segnalare la presenza in buona parte del territorio agricolo di "Zone Vulnerabili ai Nitrati di origine agricola" (ZVN), nelle quali la qualità delle acque è compromessa (o è a rischio di diventarlo se non si interviene in modo tempestivo) a causa della presenza di pressioni di tipo agricolo. Il grado di compromissione della risorsa idrica viene valutato sulla base del tenore di nitrati (nelle acque sotterranee, superiore a 50 mg/L). In queste aree, la regolamentazione dell'utilizzazione agronomica delle matrici organiche a scopo fertilizzante dovrà avvenire tramite la definizione di "Programmi d'Azione" che stabiliscono gli opportuni criteri e vincoli. Il vincolo più rilevante per l'attività agricola è l'imposizione di un limite massimo annuo all'apporto di azoto di origine zootecnica, pari a 170 kg per ettaro.



Agricoltura (Fonte ISTAT)

	2000	2010	2000-2010 SAU (%)
Chieri	290 (3630,02)	276 (3903,77)	273,75 (+7,5%)
Città Metropolitana di Torino	43948 (519866)	28498 (454330)	-65536 (-12,61%)

L'agricoltura rappresenta un settore trainante con 276 aziende agricole censite (censimento agricoltura 2010) e una superficie agricola utilizzata in incremento consistente (+7,5%) in controtendenza rispetto ai valori provinciali.

Le aziende agricole nel medesimo periodo sono leggermente diminuite evidenziando una crescita delle superfici medie aziendali.

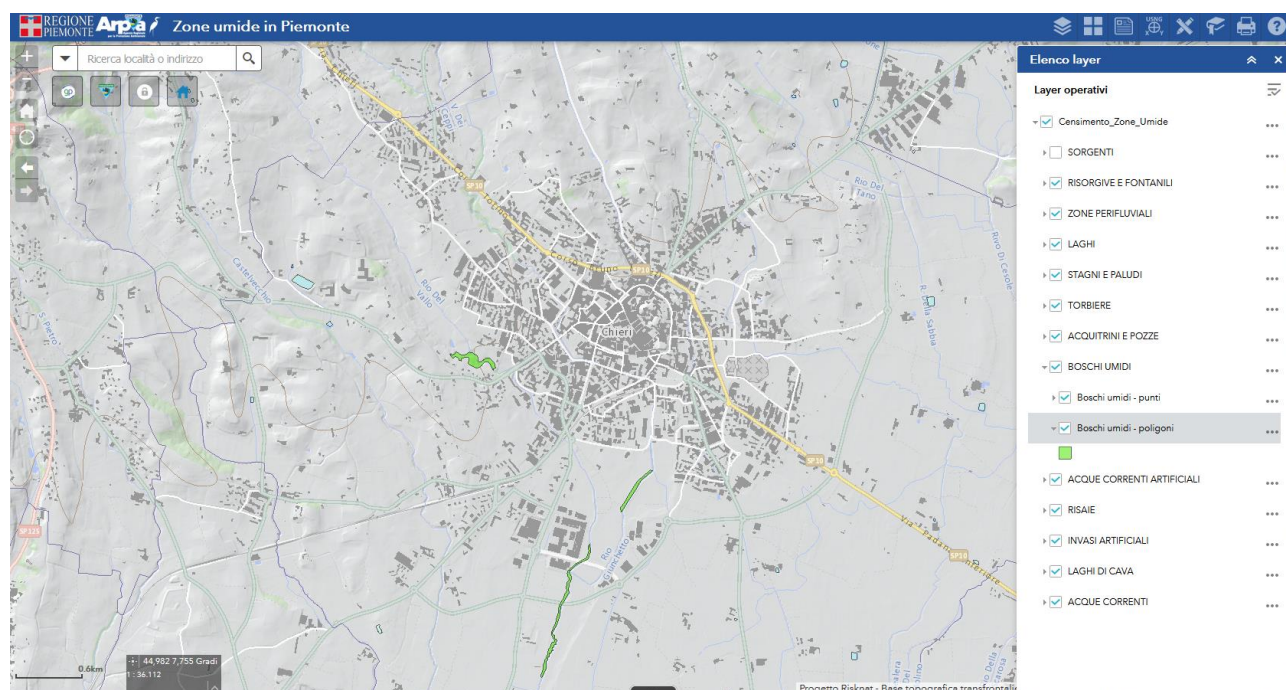
Utilizzo dei terreni agricoli				
	Sat	Sau	seminativi	Prati permanenti e pascoli
Chieri	4102,44	3903,77	2821,67	982,74

L'utilizzo agricolo riguarda buona parte della superficie agricola totale con prevalenza di seminativi a carattere intensivo (mais) e di prati permanenti e pascoli.

Significativa anche la presenza di bestiame:

Allevamenti				
	bovini e bufalini	suini	ovini e caprini	avicoli
Chieri	4970	12053	2578	39008

Aree umide (Fonte Regione Piemonte):



Il territorio non è interessato da significativi elementi delle zone umide, fatta eccezione per due aree di bosco umido corrispondenti a parti del territorio già evidenziate e non oggetto di variante.

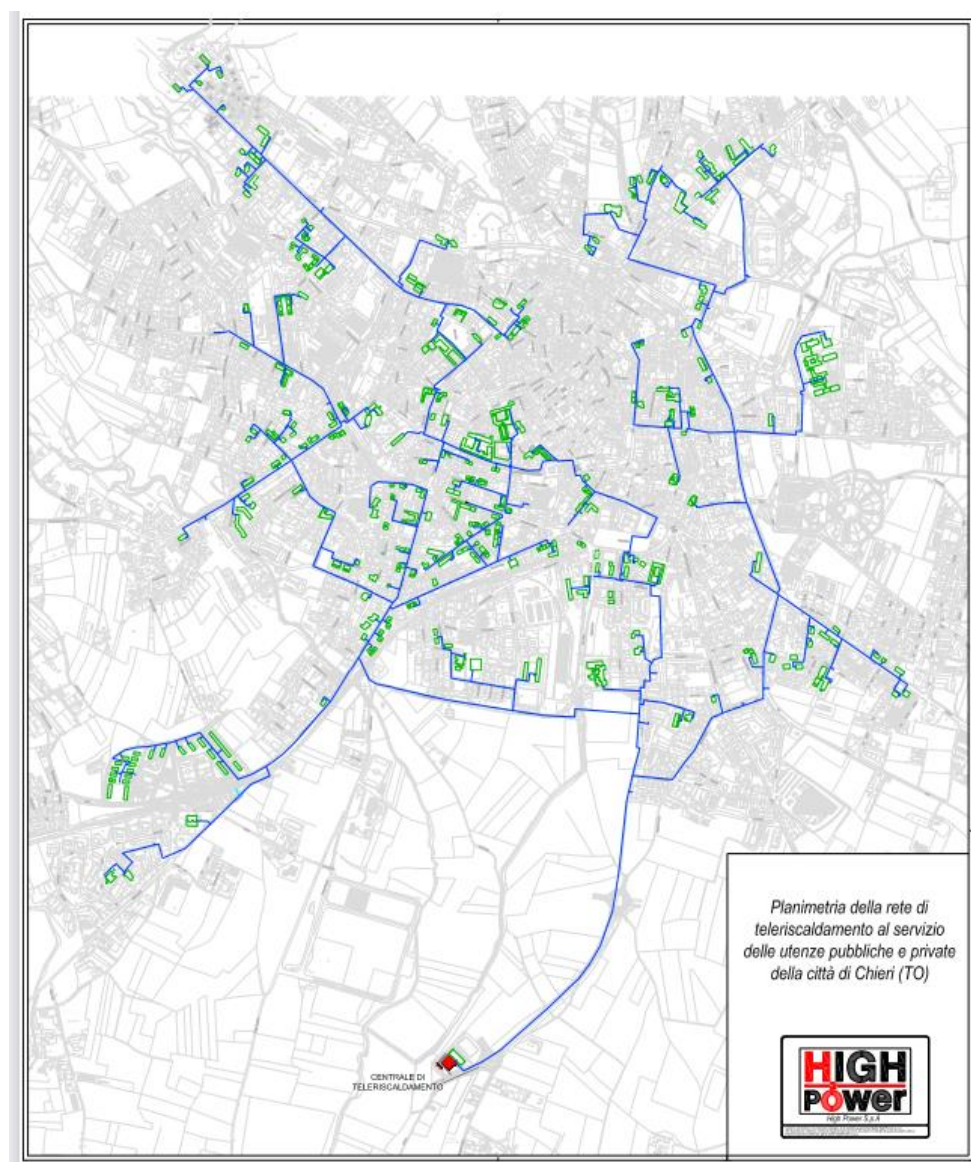
Infrastrutture energetiche

Chieri vede la presenza di un impianto cogenerativo a gas metano e rete di teleriscaldamento del gruppo High Power.

La centrale, in funzione dall'ottobre 2008 occupa un'area di circa 5000 mq all'interno dell'area industriale di Fontaneto garantendo una potenza termica di 52,6 Mw ed una potenza elettrica di 17 MW.



La rete di distribuzione, con tubazioni in acciaio preisolate per acqua calda ha una temperatura mandata di 90°C e si sviluppa su circa 33 km che coprono buona parte delle aree urbane di Chieri con circa 240 utenze allacciate.



La rete di distribuzione del gas metano ha una ramificazione più capillare, soprattutto per quanto concerne il centro storico e le aree di corona immediatamente adiacenti.

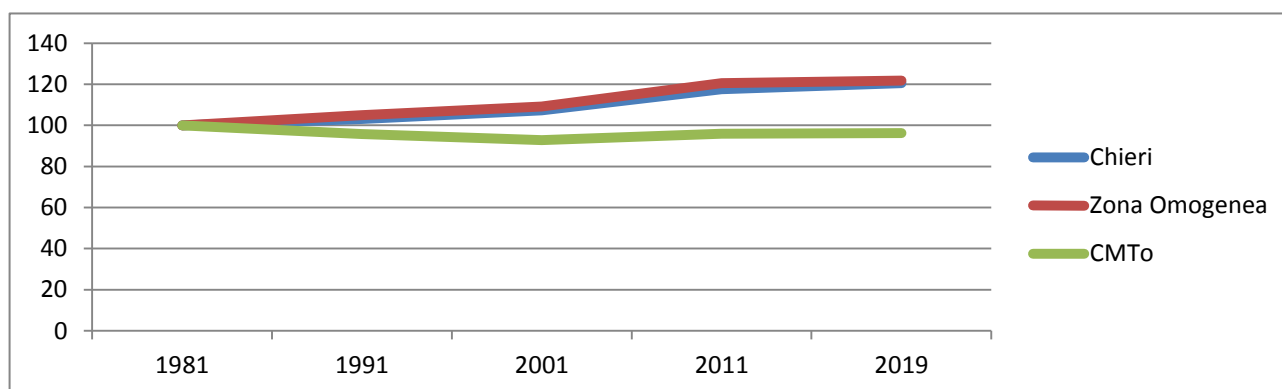
Per quanto riguarda gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili autorizzate ai sensi del D.Lgs. n. 387/2003 non risultano presenti a Chieri.

Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi

Struttura demografica (Fonte ISTAT)

Alla data del 31/12/2020 il Comune di Chieri conta una popolazione di 36.213 abitanti.

	1981	1991	2001	2011	2019	81-91	91-01	01-11	11-19	81-19
Chieri	30524	31471	32728	35898	36770	3,1	4,0	9,7	2,4	20,5
Zona Omogenea	108015	113398	117837	130225	131517	5,0	3,9	10,5	1,0	21,8
CMT0	2337831	2240002	2168345	2241979	2249998	-4,2	-3,2	3,4	0,4	-3,8



A differenza del trend provinciale, pressoché costante superato il calo dell'inizio 2000, il Comune di Chieri presenta una crescita costante e consistente della popolazione perfettamente in linea con il trend della zona omogenea di appartenenza, indicatore della centralità di Chieri per l'intero territorio ampio del chierese/carnagnolese.

Il numero medio di componenti per famiglia è in calo come nel resto della provincia con valori che vanno dal 2,4 al 2013 ai 2,2 odierni. Si tratta però di valori in linea con le medie provinciali.

I principali indicatori utilizzati in letteratura (fonte Piemonte STATistica e B.D.D.E.) mostrano una situazione in linea con Zona Omogenea e Provincia, pur con un trend positivo relativo al tasso di mortalità significativamente più basso dei valori provinciali, accompagnato però da un dato critico relativo al basso tasso di natalità. Tale dato prefigura una situazione demografica poco dinamica.

	Chieri	ZO	CMT0
Rapporto di mascolinità' (*100)	92,51	95,9	93,75
Tasso di emigrazione (*1000)	36,77	36,9	37,26
Tasso di immigrazione (*1000)	38,37	39,4	38,4
Tasso di mortalità' (*1000)	9,72	10,43	11,65
Tasso di natalità' (*1000)	5,9	6,3	6,56
Tasso migratorio netto (*1000)	1,59	2,49	1,14

Per quanto riguarda la popolazione straniera, come possibile leggere dal tasso di immigrazione, si è pienamente in linea con i trend di scala ampia, con valori che si aggirano sui 3000 residenti stranieri sul totale.

In merito al sistema economico il numero di addetti (dati ASIA) per tutti i settori a Chieri, in linea con i dati della ZO, è decisamente migliore rispetto alla media provinciale con una crescita di addetti 1981-2017 dell'11% a fronte di una media provinciale che vede, per il medesimo periodo interessato, una riduzione del -5,6%.

	1981	1991	2001	2011	2017	81-91	91-01	01-11	11-19	81-17
Chieri	9490	9798	10420	10204	10537	3,2	6,3	-2,1	-3,3	11
Zona Omogenea	34243	38038	38679	37512	37962	11,1	1,7	-3,0	1,2	10,9
CMT0	901084	851515	857389	835727	851037	-5,5	0,7	-2,8	1,8	-5,6

Rifiuti

Il comune di Chieri fa parte del Consorzio Chierese per i Servizi, costituito in forma di azienda speciale, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs 267/2000, da 19 Comuni (Andezeno, Arignano, Baldissero T.se, Cambiano, Carmagnola, Chieri, Isolabella, Marentino, Mombello di Torino, Moncucco T.se, Montaldo T.se, Moriondo, Pavarolo, Pecetto T.se, Pino T.se, Poirino, Pralormo, Riva presso Chieri, Santena) per un totale di circa 125.647 abitanti residenti e una superficie complessiva di 434,56 kmq.

Tale Consorzio si occupa della raccolta dei rifiuti che ha in gestione le fasi di monitoraggio ambientale delle ex discariche site nei comuni di Riva presso Chieri e Cambiano.

Dal 2004, in ottemperanza alla Legge Regionale n. 24 del 2002, è stato attivato il sistema integrato di raccolta porta a porta, che ha permesso il raggiungimento di una quota significativa di rifiuto differenziato suddivisi in 6 tipi di rifiuti:

- carta/cartone
- plastica/alluminio/banda stagnata
- vetro
- organico
- sfalci
- non recuperabile

Il territorio è diviso in 12 zone di passaggio con giorni definiti.

Il consorzio CCS (dati: Rapporto sullo stato del sistema di gestione dei rifiuti – dicembre 2020) si conferma un'eccellenza nel panorama regionale sia grazie alla bassa produzione di rifiuti con 429 Kg/ab/a di produzione totale di rifiuti urbani (RT) procapite, valore più basso per l'intera Città Metropolitana di Torino che si attesta sul valore medio di 488 Kg/ab/a, sia per quanto riguarda la raccolta differenziata che raggiunge valori eccellenti con un RD pari all'81,8%, ben maggiore del valore medio provinciale che si attesta sul 58% circa.

Consorzio	Pop. Istar2012	Produzione pro-capite di rifiuti urbani (kg/abitante(anno))						
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	Diff. 2018-2019
CCS	124.357	376	373	378	392	416	429	3,2%

Unico elemento di attenzione risulta la crescita costante di produzione procapite, che passa dai 376 Kg del 2014 al 429 del 2019.

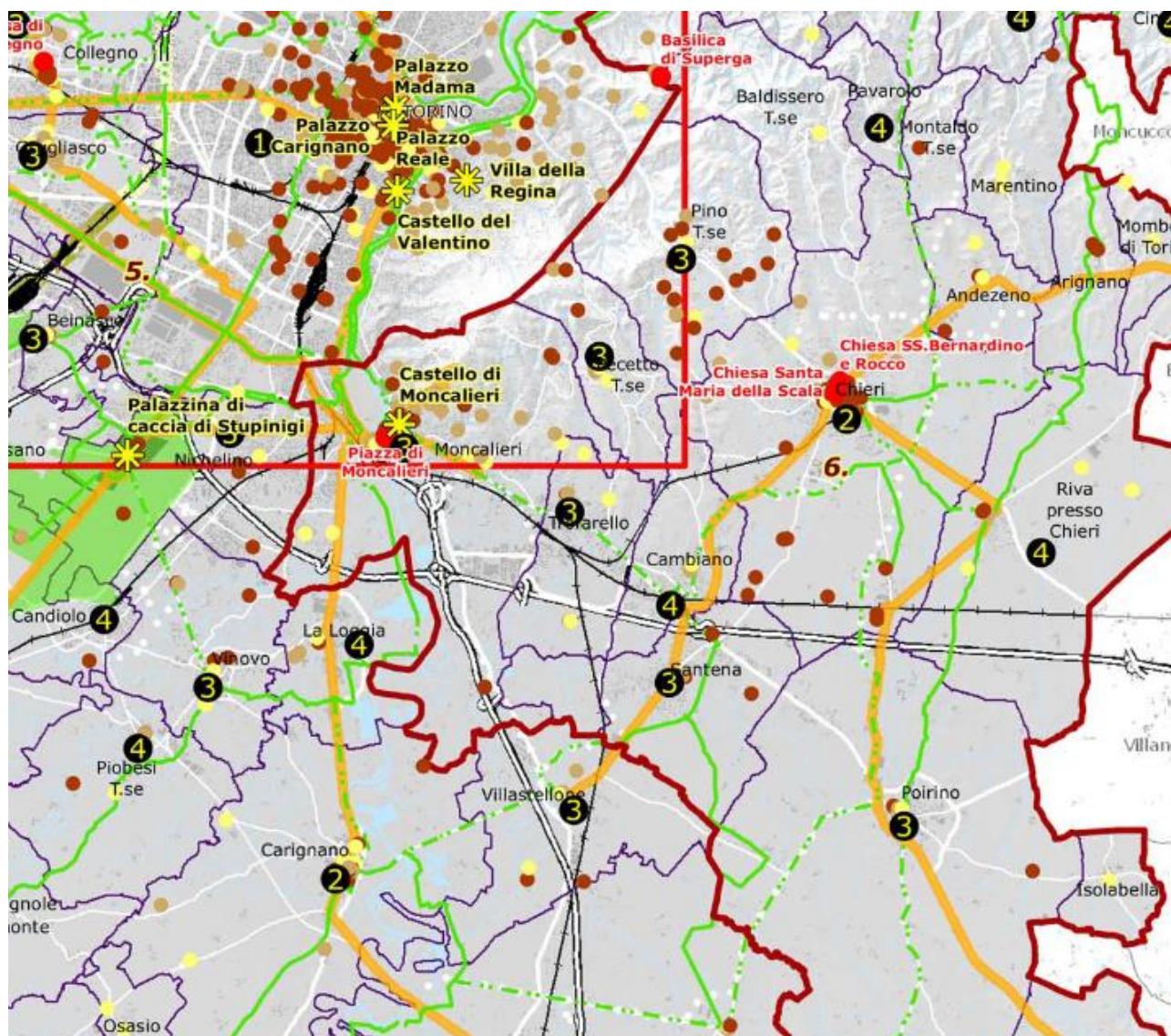
Tra i comuni del Consorzio, come rivelano i dati aggiornati al 2021, Chieri, nonostante tra i comuni più popolosi, ottiene performance di RD significative con valori che superano, dal 2019, l'80%,

Comune	Pop. Istat 2020	%RD 2017	%RD 2018	%RD 2019	%RD 2020
CHIERI	36.742	78,36	79,53	80,72	82,15

Beni storico-culturali

Patrimonio Culturale, architettonico e archeologico

Il Centro Storico di Chieri viene identificato come centro di notevole rilevanza ai sensi del art.20 delle NdA del vigente PTCP2 della Città Metropolitana di Torino, unico caso nel contesto chierese:

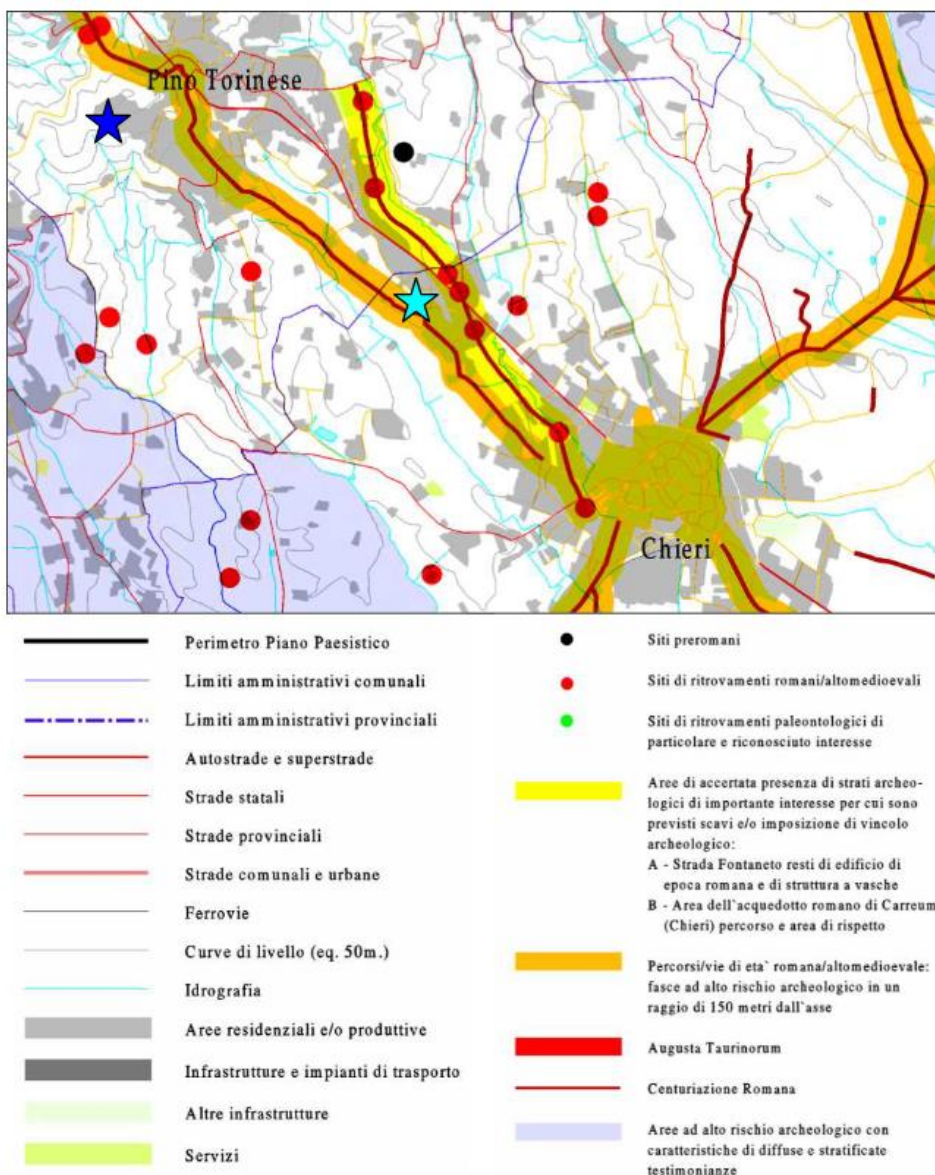


Sul territorio comunale sono poi individuati ben 85 beni di cui ben 64 vincolati dalla Soprintendenza:

Denominazione	Indirizzo	Vincolo
Casa della Pace (Convento)	Via Albussano 17	R.R.n.270 del 10/9/2001
Casa	Vicolo mozzo dell Annunziata 14	D.M.08/4/1954
Casa medioevale	Via Broglia 1	D.M.08/4/1954
Casa	Via della Pace 6	Not.Min.01/3/1946
Casa	Vicolo Romano 2	Not.Min.01/3/1946
Edificio	Via S.Giorgio 9	Not.Min.04/3/1946
Casa detta "Il Castello"	Via Garibaldi 35	D.M.08/4/1954
Castello	Fraz. Pessione; strada della Ca Bianca	Aut.Soprint. Reg. e contestuale dichiaraz. interesse n.692 del 18/02/2003: R.R.22/09/199
Cascina La Maddalena	/	Aut.Direz. Reg. e contestuale dichiaraz. interesse n.449 del 13/09/2004
Casa	Via Tana 28	D.M.23/07/1988
Ospedale Maggiore	P.zza Duomo	R.R.n.9722 del 21/7/1986
Casa	Via Tepice 1	Not.Min.15/01/1921
Castello dei Mosi	Borgata Mosi	Not.Min.02/3/1946; Not.Min.03/3/1946
Casa	Via Visca 6	Not.Min.06/3/1946
Casa medioevale	P.zza Duomo 3	D.M.08/4/1954
Edificio	Piazza Mazzini 1	D.M.08/4/1954
Casa	Via della Pace 8	Not.Min.01/3/1946
Casa	Via Palazzo di Città 3	D.M.08/4/1954
Edificio ora denominato "Centro commerciale Oasi" o "Palazzo Bruni"	Via Palazzo di Città 12	D.M.03/11/1989
Palazzo già Tana	Via Principe Amedeo 1	D.M.18/7/1980
Casa	Vicolo Romengo 1-3	D.M.08/4/1954
Casa	Via Albussano 6 (già 2)	D.M.08/4/1954
Casa	Via S.Filippo 3	D.M.08/4/1954
Area denominata "La Rocchetta"	/	R.R.n.3479 del 11/03/1997
Casa	Via Visca 8 (già 6)	Not.Min.06/4/1910
Casa	Via Vittorio Emanuele II 47	D.M.08/4/1954
Casa	Via Vittorio Emanuele II 48	D.M.08/4/1954
Complesso del Palazzo Broglia (già Convento di S.Filippo e Oratorio)	Via Vittorio Emanuele 63-65	R.R.n.6056 del 05/9/1981
Complesso dell Istituto Salesiano "Cristo Re"	Via Vittorio Emanuele II 80	R.R.n.15883 del 07/11/1989
Edificio	Fraz. Fontaneto	D.M.06/11/1985
Casa	Via Vittorio Emanuele II 64	Not.Min.09/3/1946
Casa	Via S.Domenico 8	D.M.08/4/1954
Casa	Via S.Domenico 19-21-23	D.M.08/4/1954
Casa	Castello di Castel Guelfo	Not.Min.10/3/1946
Castello dei Mosetti	Regione Mosetti	Not.Min.10/10/1946
Edificio già Tana	Via Principe Amedeo 2	D.M.08/4/1954
Palazzo Opresso (già Carceri Mandamentali)	Via S.Giorgio 3	Not.Min.06/4/1910
Castello di Forte Maggiore con Torri	località Pessione	Not.Min.02/03/1946
Casa	Via S.Giorgio 6	D.M.08/4/1954
Palazzo Valfrè	via San Giorgio 2	Not.Min.01/3/1946
Casa	Via S.Domenico 25	D.M.08/4/1954
Casa con decorazioni in terra cotta	Via Albussano 8	Not.Min.01/3/1946
Casa Solaro poi Ghetto degli Ebrei	Via della Pace 2-4	Not.Min.01/3/1946

Casa Canonica vicino al Duomo	Piazza Duomo	Not.Min.06/4/1910
Cappella di S.ta Maria in Betlem detta di Balermo	Strada Provinciale Torino-Chieri 216	D.M.16/6/1995
Chiesa della Confraternita di S.Bernardino e S.Rocco	Piazza Cavour	R.R.n.5690 del 02/12/1976
Chiesa Cattedrale di S.Maria della Scala con annesso Battistero e campanile	Piazza Duomo	Not.Min.06/4/1910
Chiesa di S.Domenico e campanile	via San Domenico	Not.Min.06/04/1910
Chiesa di S.Filippo	Via Vittorio Emanuele II	R.R.n.6717 del 30/11/1972; R.R.n.7247 del 28/11/1972
Cappella	Via S.Stefano	Aut.Direz. Reg. e contestuale dichiaraz. interesse n.2089 del 04/11/2004
Chiesa di S.Antonio con campanile	Piazza Cavour	Not.Min.09/10/1912
Casa già Solaro	Via Vittorio Emanuele II 71	Not.Min.30/3/1946
Chiesa di S.Margherita e campanile annesso	via Vittorio Emanuele II	R.R.n.2202 del 26/4/1978
Resti del convento e della Chiesa di S.Leonardo già dei Templari	via Roma angolo via Vittorio Emanuele II	Not.Min.09/10/1946
Chiesa di S.Antonio (Zona di rispetto)	Piazza Cavour	D.M.06/11/1967; D.M.12/06/1967
Antiche mura e barbacane	/	D.M.10/12/1987
Bastione della Mina	Vicolo Bastione della Mina	D.M.12/11/1954
Villa "Il Cipresso"	Strada Superga 68	D.M.04/02/1993
Villa "La Moglia" poi Istituto Agrario Bonafous	Strada della Moglia 18	D.D.R.21/10/2005
Villa "Il Passatempo"	/	Not.Min.26/03/1946
Villa S.Silvestro (Zona di rispetto)	Via S.Silvestro	D.M.22/12/1994
Villa S.Silvestro	Via S.Silvestro 13	D.M.22/12/1994

Dal punto di vista archeologico il dato della carta dei siti archeologici vede a Chieri la presenza di aree di accertata presenza di strati archeologici di importante interesse per cui sono previsti scavi e/o imposizione di vincolo archeologico individuati in a) strada Fontaneto: resti di edificio di epoca romana e di struttura a vasche; b) Area dell'aquedotto romano di Carreum (Chieri) percorso e area di rispetto.



Paesaggio

Quella del paesaggio è una tematica decisamente rilevante per il chierese e per tutto il territorio a est dell'area metropolitana torinese; le strumentazioni sovraordinate di livello regionale e provinciale riportano come ambito di approfondimento (e oggetto delle redazioni di specifico piano paesaggistico) un'area che, oltre a comprendere praticamente tutto il Comune di Chieri, interessa un territorio coincidente con la porzione più orientale della Provincia di Torino, con una superficie complessiva di 35.622 ha, e comprendente anche alcuni della limitrofa Provincia di Asti.

Come sottolineato anche dalla prima "Relazione sullo stato dell'ambiente" redatta dal Comune, le componenti fisiche e morfologiche del territorio hanno avuto una importanza rilevante nel determinare le caratteristiche delle componenti naturali e antropiche che costituiscono il paesaggio chierese; le pendenze dolci hanno favorito il rafforzarsi della tradizione agricola nei secoli passati, componente socio-economica ancora importante, nonostante il costante ridimensionamento cominciato circa un secolo fa.

L'analisi delle carte più antiche (risalenti alla seconda metà dell'ottocento) rileva infatti già all'epoca le notevoli tracce di antropizzazione del territorio Chierese, caratterizzato da grandi estensioni coltivate e ridotte aree riconducibili al sistema del paesaggio naturale; su questo territorio, e in risultanza anche dell'importanza che la città ha rivestito soprattutto in epoca medioevale, si sono innestate le dinamiche economiche che hanno portato il Comune a sviluppare, in parallelo a quella

agricolo-culturale, l'anima produttiva che ancora oggi caratterizza questa parte del territorio piemontese.

L'area oggetto di variante si situa nell'Ambito n.66 "Chierese e Altopiano di Poirino" dal Piano Paesaggistico della Regione Piemonte da cui è possibile estrarre la seguente lettura:

Sotto il profilo morfologico, infatti, la maggior parte delle terre può essere ricondotta all'Altopiano di Poirino, fatta eccezione per una stretta fascia collinare fra Chieri e Moriondo. Sotto il profilo dei centri di riferimento per le dinamiche d'ambito, che comunque oggi risentono della vicinanza dell'area metropolitana di Torino, Chieri rappresenta il centro che storicamente esercitò la maggiore influenza sui territori circostanti variamente intensa in funzione delle condizioni morfologiche dei confini.

L'elemento strutturale fondamentale per la descrizione di quest'ambito di paesaggio risiede nei terrazzi antichi variamente erosi che formano nel loro complesso l'altopiano di Poirino. Si tratta di una serie di alluvioni limoso-argillose molto pedogenizzate deposte da un antico corso d'acqua poi costretto, per movimenti tettonici, a spostare il proprio alveo nell'attuale fiume Po; l'altopiano di Poirino è quindi connesso alle recenti forme quaternarie modellate dall'evoluzione dei corsi d'acqua e dagli affluenti del Paleo Po; e inoltre è caratterizzato dalle cosiddette "terre rosse". Si è così originata questa superficie, sospesa alcuni metri sopra l'attuale livello della pianura e progressivamente erosa lungo tutti i margini in seguito al ridisegno del reticolo drenante padano. Il risultato di questi processi è un paesaggio formato da terre che conservano le tracce del modellamento fluviale precedente, la cui rete idrografica relitta è in parte ancora utilizzata da modesti e stagionali corsi d'acqua. Parte integrante di questo paesaggio sono i fondali di grande respiro e pregnanza sia nell'arco alpino occidentale (Alpi Marittime e Cozie), sia a nord nel rilievo delle Colline del Po, che anticipano, senza celarne la veduta, la più possente e massiccia linea di cresta del retrostante arco alpino settentrionale (Alpi Graie).

Recentemente il modesto ventaglio colturale dominato dalla cerealicoltura conferisce una forte monotonia all'ambiente, nascondendo un territorio mosso che l'uomo non ha mai ritenuto più di tanto di modificare, forse a motivo della modesta fertilità di queste terre, anche penalizzate in genere dall'assenza di acqua irrigua (spianamenti e sistemazioni causati dalla meccanizzazione agricola in seguito alla prima e ancor più con la seconda Guerra Mondiale). Ciò ha determinato la peculiare proliferazione di piccoli invasi aziendali con dighe in terra, che ora ospitano fauna e flora di interesse conservazionistico.

Verso sud, invece, le ondulazioni dei terrazzi aumentano di intensità e la morfologia, a tratti, può ricordare forme collinari, con profondi impluvi e versanti di colore rossastro, ove alla cerealicoltura si affianca il prato stabile nelle zone più depresse, ma anche diffuse fasce boscate, soprattutto nelle aree prossime al reticolo idrografico minore, con relitti di quercocarpinetto in contatto con robinieto. Queste sono le superfici che hanno maggiormente subito i processi tettonici e che oggi formano la parte altitudinalmente più elevata dell'altopiano di Poirino, precipitando poi, a oriente, nella profonda scarpata che conduce alle terre del Monferrato. Nei tratti più esposti della scarpata orientale, tra Pralormo e Santo Stefano Roero, compaiono i primi affioramenti sabbiosi del Terziario, condizionando pesantemente l'uso delle terre che alterna colture legnose (piccoli frutti, nocciolo) a boschi, tendenzialmente a ceduo, in prevalenza di robinia. In tali aree è però importante segnalare un'elevatissima eterogeneità di tipologie forestali, date dall'influenza di più fattori sia morfopedogenetici che climatici.

La porzione di territorio a morfologia collinare, invece, orla il confine nord dell'ambito 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; verso est, invece, i caratteri del paesaggio rurale tradizionalmente policolturale sono meglio conservati, con i primi avamposti della viticoltura degli adiacenti ambiti del Monferrato che concorrono a formarne la struttura. A questa gestione del territorio, eminentemente vitivinicola,

si associano popolamenti forestali molto semplificati, in prevalenza di robinia a ceduo, coltivati un tempo per ottenere paleria da vigna e ora sempre più per usi energetici. Si segnala infine la presenza di elevate superfici a prato stabile e prato-pascolo nelle zone di Buttigliera e Villanova d'Asti.

Si segnala, infine, la presenza di attività estrattive, consistenti nella coltivazione di cave di argilla e la presenza di fornaci anche storiche per la produzione di laterizio non riguardanti direttamente il comune di Chieri.

L'area nella porzione a sud si caratterizza per la presenza di alcune superfici forestali di elevato interesse naturalistico: in particolare il bosco di Ternavasso, che rappresenta un importante relitto della vegetazione planiziale a quercu-carpineti con cerro dell'altopiano di Poirino, ormai quasi scomparsa in conseguenza dei pregressi estesi disboscamenti a favore dell'agricoltura. All'interno sono stati individuati due nuclei idonei quali popolamenti da seme, ove è possibile la raccolta da diversi gruppi o singoli individui di cerro e ciliegio. Sulle scarpate del terrazzo, in particolare al confine con l'area collinare del Monferrato, vi sono interessanti nuclei relitti dell'ultimo periodo glaciale di boschi planiziali a quercu-carpineti, alneti e querceti misti con vari faggi ("il bosco Gallaci" in territorio di Cellarengo e Pralormo). Sono da segnalare alcuni siti di interesse comunitario, ossia gli Stagni dell'Altopiano di Poirino e le peschiere di Pralormo, di importanza per ambienti umidi e popolazioni vegetali e animali correlate, tra cui la principale popolazione dell'anfibio *Pelobates fuscus insubricus*, classificato "specie prioritaria" dalla Direttiva 92/43/CEE "Habitat". La conformazione argillosa dei terreni ha favorito la realizzazione di invasi artificiali (peschiere) di cui c'è traccia fin dal XVI secolo. La superficie delle peschiere varia da poche decine di metri quadrati a 10.000 mq, con una profondità media che non supera i 2.50-3.00 m.

Nella porzione delle colline del Po torinese sono presenti aree di interesse naturalistico, ossia il Lago di Arignano, in fase di recupero, e le ampie fasce boscate di versante e fondovalle tra Moncucco Torinese e Marentino.

Nella porzione meridionale al confine con il Roero, nel territorio di Pralormo, è da segnalare il Lago della Spina, bacino realizzato nel 1827 per scopi irrigui con la costruzione di uno sbarramento artificiale in terra. Il Lago è inserito in un contesto naturale boschivo ben conservato.

La conca che si distende a sud-est del teatro collinare che costeggia il corso del Po da Moncalieri a Settimo Torinese, seppure omogenea da un punto di vista morfologico, fu, sino all'età moderna, area di confine. Il settore a ridosso dello spartiacque collinare deve il proprio assetto insediativo al processo di costruzione, in età comunale, del distretto di Chieri (centro di notevole interesse per l'integrità della struttura urbana e per la qualità delle architetture conservate). Esso presenta comunque evidenti differenze tra l'area pianeggiante, dove a un sistema viario radiale corrisponde un insediamento per nuclei sparsi, e quella collinare, dove i borghi si svilupparono lungo direttrici di traffico secondarie, trasversali rispetto all'andamento orografico, e risultano collegati al centro da un tracciato che costeggia le pendici collinari.

La zona dell'altopiano pianeggiante, estrema propaggine nord-occidentale del distretto astigiano, è caratterizzata invece da un sistema insediativo radiale, centrato sulla villanova di Poirino, che pare essere una conseguenza del ruolo acquisito dall'abitato, in epoche relativamente recenti, come mercato agricolo. L'assetto storico del territorio risente della presenza di almeno cinque strade di transito di un certo rilievo: tre sono rami della via di Francia (Asti-Torino via Chieri e Asti-Torino via Trofarello e Moncalieri e la Via de Plano che segue il crinale che delimita la pianura verso Torino dalle colline verso Asti), la quarta è la via da Torino ad Alba per Canale, la quinta, infine, è la via che da Asti conduceva ai valichi alpini passando per Carignano e Rivalta Torinese. Le tre vie per Asti hanno valenza sovraregionale, legata al ruolo commerciale che la città assunse nella seconda metà del secolo XII. Di esse, quelle per Chieri e Moncalieri sono di origine romana, mentre quella per Carignano, destinata a fortuna effimera, è frutto di un intervento riconducibile alle stesse magistrature comunali astigiane. L'origine della via Torino-Alba per il Roero è dubbia, ma la strada è documentata con certezza in epoca medioevale.

La piana ha tuttora un'evidente vocazione agricola e l'insediamento si è organizzato, nel corso dei secoli, attraverso le forme tipiche della colonizzazione. Il secolo XII vede l'insediamento di due importanti fondazioni religiose: l'abbazia cistercense di Casanova e la prevostura di Corvegla (presso Villanova d'Asti). Il Duecento conosce un'intensa attività di fondazione di nuovi centri da parte dei comuni urbani. Ai secoli finali del Medioevo data invece la costruzione e 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 astigiane.

L'area collinare appare invece più densamente popolata nei pressi delle sue falde, dove gli insediamenti, talvolta ampliatisi nel piano, raggiungono dimensioni significative. I centri presso la dispiuviale sono invece più diradati e, in ragione dell'assetto tipico dei borghi di altura, di dimensioni minori. Essi tuttavia appaiono più caratterizzati, in quanto spesso "congelati" nella forma raggiunta durante i secoli finali del Medioevo, quando l'habitat sparso tese a raggrupparsi presso i castelli preesistenti.

In questo quadro assumono un ruolo importante i seguenti:

FATTORI STRUTTURANTI

- **Area urbana chierese, con il relativo sistema radiale di comunicazioni e sviluppo verso la pianura e verso l'arco collinare, con l'emergenza dell'altura di San Giorgio, in rapporto con adiacenti sistemi rurali e industriali;**
- sistema delle villenove chieresi (Villastellone, Pecetto, Riva presso Chieri e Cambiano) e astigiane (Poirino, Pralormo, Villanova d'Asti, Dusino e Buttigliera d'Asti).

FATTORI CARATTERIZZANTI

- **Sistema delle strutture agricole, spesso fortificate, riconducibili al processo di colonizzazione rurale del basso e del tardo Medioevo (Ponticelli, Guetto, Mosi, Mosetti, Castel Rivera in ambito 45, Fontanetto, Fortemaggiore, Tetti Bai di fondazione Chierese; Valdichiesa, Castello di Pralormo Torre e Palazzo Valgorrera riferibile a iniziative astigiane; Ternavasso, dipendente dalla giurisdizione dei marchesi di Saluzzo);**
- sistema dei castelli chieresi presso la dispiuviale collinare, cerniera con ambiti 67 e 36 (si segnalano, per valore paesaggistico, Bardassano, Pavarolo, Cinzano, Moncucco Torinese, Montosolo presso Pino Torinese), che divennero, nel secondo Medioevo, fulcri insediativi per borghi di dimensioni medio-piccole arroccati ai loro piedi;
- sistema di colonizzazione del territorio di matrice cistercense (abbazia di Santa Maria di Casanova e monastero della Madonna della Spina) e canonica (prevostura di San Giacomo di Corvegla, presso Villanova d'Asti) e relative dipendenze;
- sistema dei luoghi della produzione tessile, da porre in relazione con la presenza del Museo del tessile e di una rete diffusa di manifatture.

FATTORI QUALIFICANTI

- Invasi artificiali, realizzati per scopi agricoli o con finalità di laminazione delle piene, situati nei comuni di Arignano e Marentino (lago di Arignano, zona umida ricca di biodiversità), di Ternavasso e di Pralormo (lago della Spina);
- torri isolate di Supponito e di San Martino presso Villanova d'Asti, unici resti documentati in area piemontese di torri isolate di avvistamento per la protezione a medio raggio di un insediamento;
- sistema di cascine dalla caratteristica nomenclatura "bellica" (Montegrappa, Piave, Podgora, Trento, Isonzo, Trieste, Vittoria, Montebello), da porre in relazione con una massiccia opera di messa a coltura, nel terzo decennio del Novecento, dell'area a sudovest di Poirino;
- **sopravvivenza, nell'area più propriamente chierese, di alcuni tipi edilizi tardomedievali con ballatoio ligneo, che si tende ad associare all'attività di tintura delle stoffe, documentata a partire dal tardo secolo XIV;**
- nelle frange orientali verso il Monferrato e l'Astigiano è diffuso l'uso del gesso per decorare

i lacunari dei solai lignei;

- uso pressoché esclusivo della muratura in laterizio anche in età relativamente “alta” (secolo XII), da collegare all’abbondante presenza di banchi di argilla; – sistema di castelli di Arignano;
- sistema delle ville/vigne presenti nel territorio chierese, collocate in ambito ambientale di notevole interesse in quanto non ancora compromesso, quali:

o **Villa Moglia: sulla strada che da Chieri porta a Pecetto, rappresenta un importante esempio di architettura settecentesca. Conserva ancora molti ambienti decorati, seppure sia stata per anni abbandonata e preda di atti vandalici. Si colloca sulla collina ed è provvista di un piccolo edificio rurale detto “il tiraggio”;**

o Villa il Passatempo: fu edificata verso il 1685 dal Conte Giuseppe Augusto Manfredo Scaglia, per villeggiatura. Il progetto è attribuito ad Amedeo da Castellamonte;

o **Villa Cipresso: in strada Superga, 68 a Chieri. Le prime notizie storiche risalgono al 1670; tra la fine del Settecento e la metà dell’Ottocento ha subito notevoli trasformazioni. Rappresenta, oltre che un elemento di notevole interesse storicoartistico e architettonico, anche un punto panoramico;**

o Villa Grosso: costruita dal Conte Francesco Giuseppe Grosso di Bronzolo tra il 1740 e il 1786, sul posto di un antico palazzo;

o **Castello di Pessione: ubicato in frazione di Chieri. La costruzione della villa potrebbe risalire a metà del Settecento.**

o sistema dei parchi progettati e realizzati nella prima metà dell’Ottocento dall’architetto paesaggista prussiano Xavier Curten quali il Castello di Pralormo, il Castello Cavour e il Castello di San Salvà (Santena), il Castello di Ternavasso (Poirino).

Coerenza esterna

Coerenza verticale

La redazione della Variante è stata condotta tenendo in considerazione gli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati quali:

- PTR - Piano Territoriale Regionale
- PPR - Piano Paesaggistico Regionale
- PTCP2 – Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino

- Piano regionale di tutela delle acque
- Studio per il Piano Paesistico della Collina Torinese
- Piano provinciale per le attività estrattive
- Piano Faunistico Venatorio
- Programma provinciale di gestione dei rifiuti
- Piano per la qualità dell’aria – Regione Piemonte
- Piano Regionale della Mobilità e dei Trasporti
- Piano Energetico Ambientale Regionale

Elaborati cartografici allegati:

Tavole per la verifica di coerenza esterna – PTR

Tavole per la verifica di coerenza esterna – PPR

Tavole per la verifica di coerenza esterna – PTC

Piano Territoriale Regionale

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR).

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

- un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano),

- una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore),
- una parte statutaria (la componente regolamentare del piano).

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il Piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica multipolare, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Il PTR si basa su 5 linee strategiche generali:

- PTR 1: Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
- PTR 2: Sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
- PTR 3: Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
- PTR 4: Ricerca, innovazione e transizione produttiva;
- PTR 5: Valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionale e delle politiche sociali.

Chieri viene collocato nell'Ait 14 – Chieri che riporta quanto segue (Relazione del PTR, pag.92-94):

Componenti strutturali

Separata dalla metropoli dalla dorsale della collina di Torino e al centro di un'area collinare che ha conservato molti caratteri rurali tradizionali, Chieri, pur facendo parte della prima cintura torinese, ha mantenuto un buon controllo su quello che è storicamente considerato il suo territorio (il chierese), come dimostra anche la presenza di due periodici locali. L'Ait, che conta intorno ai 106.500 abitanti, si modella su questo territorio. Ha confini a geometria variabile sia dal lato torinese, sia dal lato opposto, in quanto alcuni comuni del margine nord-occidentale della provincia di Asti gravitano anche su Chieri. Le dotazioni primarie sono essenzialmente date dai suoli agrari, quelle di eccellenza sono di tipo storico-culturale (centro storico di Chieri, abbazia di Vezzolano, ecc.) esaltate dal ruolo paesaggistico nel sistema collinare del basso Monferrato. In particolare il paesaggio e l'ambiente rurale hanno esercitato una forte attrazione residenziale sulla metropoli, ciò che continua a far crescere la popolazione nei comuni più prossimi a Torino, a ridurre l'indice di vecchiaia e ad elevare la percentuale di laureati e diplomati. 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. E' 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 mentreda Pino Torinese e Chieri si rileva una significativa edificazione lungo la S.S. n. 10 che pare prefigurare una potenziale conurbazione. 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. Nei comuni collinari invece, con particolare riferimento Baldissero Torinese, Pavarolo e Montaldo Torinese, si rilevano espansioni residenziali di tipo disperso. 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 sovra regionale

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-Nizza 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.

Il Piano ha inoltre avuto un processo di VAS che ha considerato l'infrastruttura oggetto di variante. Il set di obiettivi ambientali contenuti può essere così sintetizzato (in grassetto gli obiettivi ambientali sensibili all'intervento oggetto di variante)

- 1. Ridurre le emissioni di inquinanti Aria atmosferici**
- 2. Ridurre le emissioni di gas climalteranti**

3. Incentivare l'utilizzo razionale e sostenibile delle risorse idriche
4. Tutelare le caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e gli ecosistemi acquatici
5. Migliorare la qualità delle acque superficiali e sotterranee
6. **Promuovere un uso sostenibile del suolo, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione, desertificazione**
7. **Bonificare le aree contaminate e proteggere il suolo dai fenomeni di inquinamento**
8. Recuperare gli equilibri idrogeologici
9. **Contenere il consumo di suolo**
10. **Salvaguardare le prime classi di capacità d'uso dei suoli**
11. Ridurre la produzione di rifiuti
12. Incrementare il recupero ed il riciclaggio dei rifiuti
13. Favorire la creazione e diffusione di una rete di impianti integrati per lo smaltimento, il riciclaggio e la trasformazione dei rifiuti
14. Ridurre l'inquinamento acustico derivante dal sistema aeroportuale
15. Contenere l'inquinamento da rumore derivante dalle infrastrutture stradali, ferroviarie e metropolitane
16. **Tutelare le aree protette**
17. **Conservare il patrimonio agro-silvo-pastorale**
18. **Limitare la perdita della biodiversità, valorizzando le specie e gli habitat**
19. Individuare, salvaguardare e potenziare la rete dei corridoi ecologici
20. **Promuovere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, nell'ottica del risparmio e dell'efficienza energetica**
21. **Sviluppare metodologie di uso razionale dell'energia (sistemi di cogenerazione, teleriscaldamento tecnologie per l'ottimizzazione energetica)**
22. **Realizzare una significativa riduzione dei consumi finali di energia, in particolar modo del settore civile (residenziale e terziario)**
23. **Recuperare i paesaggi degradati a causa di interventi antropici**
24. **Tutelare i beni ed il patrimonio culturale ed incentivarne la fruizione sostenibile**
25. **Garantire la protezione, la gestione e la pianificazione dei contesti territoriali e paesaggistici**
26. Promuovere un sistema infrastrutturale razionale che privilegi lo sviluppo di una rete integrata tra trasporto su strada e su rotaia
27. **Favorire politiche territoriali per il contenimento della frammentazione delle aree naturali e relativi impatti sulla biodiversità**
28. **Promuovere un sistema urbano equilibrato e policentrico e nuove forme di relazione città campagna**
29. Tutelare e favorire politiche di valorizzazione dei sistemi montani e collinari
30. **Promuovere lo sviluppo di un turismo sostenibile ed equilibrato**
31. **Promuovere il miglioramento della sicurezza sui luoghi di lavoro**
32. **Ridurre l'incidenza del carico di malattia dovuto a fattori ambientali**
33. Prevenire il verificarsi di incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose per l'uomo e per l'ambiente

In merito ai contenuti delle tavole il Comune di Chieri è indicato di gerarchia Superiore evidenziando la presenza di un centro storico di maggiore rilievo. Il Comune rientra tra quelli con certificazioni ambientali, date dall'aver aderito a Agenda21: 2000/2006, ed è individuato al centro di una connessione ecologica nord-sud.

Dal punto di vista della mobilità si segnala la presenza di un movicentro, mentre per quanto riguarda il sistema produttivo è indicata la presenza di laboratori per attività di ricerca sia pubblici che privati, in particolare nei settori del packaging, tessile, macchine, auto.

Chieri dispone di una centralità di servizi sovracomunali garantiti dalla presenza dell'Ospedale e del Centro per l'impiego indicati nella tavola E del Piano.

La tavola di progetto riporta, infine, la previsione infrastrutturale di Tangenziale Est, opera da tempo discussa, ma oggi messa in discussione da recenti piani di settore (PUMS Città Metropolitana di Torino, adottato ed in corso di approvazione).

Piano Paesaggistico Regionale

Si rimanda alla documentazione allegata al piano riferita alla verifica di coerenza con il PPR.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2

La Provincia di Torino ha approvato con DCR n. 121-29759 del 21 luglio 2011 il secondo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Chieri è definito come un polo medio evidenziandone sia la presenza di servizi infrastrutturali quali il movicentro e le due stazioni, sia la presenza dell'ospedale e di scuole secondarie che rendono il territorio di interesse sovracomunale.

Dal punto di vista produttivo l'area industriale del Fontanetto rientra negli ambiti di livello 1, pertanto su cui favorire eventuali ampliamenti-potenziamenti, mentre si segnala la presenza di grande distribuzione commerciale prevalentemente a servizio della zona urbana.

Il centro storico viene indicato di notevole rilevanza come già riportato nei capitoli precedenti. Dal punto di vista ambientale si rileva l'individuazione agricola della parte piana, già evidenziata, e la presenza sull'intero territorio dell'ambito individuato dallo studio regionale per il Piano Paesaggistico della Collina di Torino descritto nei successivi punti.

Anche in questo caso, come per il PTR, la Provincia riporta nel piano la previsione del completamento dell'anello tangenziale con l'apertura della tangenziale est.

Il PTCP2 ha inoltre avuto un processo di VAS che ha considerato l'infrastruttura oggetto di variante. Il set di obiettivi ambientali contenuti può essere così sintetizzato (in grassetto gli obiettivi ambientali sensibili all'intervento oggetto di variante)

- 1. Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici**
- 2. Ridurre le emissioni di gas climalteranti**
3. Incentivare l'utilizzo razionale e sostenibile delle risorse idriche
4. Tutelare le caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e gli ecosistemi acquatici
5. Migliorare la qualità delle acque superficiali e sotterranee
6. Gestire il bene acqua in modo collettivo
- 7. Promuovere un uso sostenibile del suolo, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione, desertificazione**
8. Bonificare le aree contaminate e proteggere il suolo dai fenomeni di inquinamento
9. Recuperare gli equilibri idrogeologici
- 10. Contenere il consumo di suolo**
- 11. Salvaguardare le prime classi di capacità d'uso dei suoli**
12. Ridurre la produzione di rifiuti
13. Incrementare il recupero ed il riciclaggio dei rifiuti
14. Favorire la creazione e diffusione di una rete di impianti integrati per lo smaltimento, il riciclaggio e la trasformazione dei rifiuti
15. Ridurre l'inquinamento acustico derivante dal sistema aeroportuale
16. Contenere l'inquinamento da rumore derivante dalle infrastrutture stradali, ferroviarie e metropolitane
- 17. Tutelare le aree protette**
- 18. Conservare il patrimonio agro-silvo-pastorale**
- 19. Limitare la perdita della biodiversità, valorizzando le specie e gli habitat**
20. Individuare, salvaguardare e potenziare la rete dei corridoi ecologici
- 21. Promuovere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, nell'ottica del risparmio e dell'efficienza energetica**
- 22. Sviluppare metodologie di uso razionale dell'energia (sistemi di cogenerazione, teleriscaldamento tecnologie per l'ottimizzazione energetica)**

23. Realizzare una significativa riduzione dei consumi finali di energia, in particolar modo del settore civile (residenziale e terziario)
24. Recuperare i paesaggi degradati a causa di interventi antropici
25. Tutelare i beni ed il patrimonio culturale ed incentivarne la fruizione Sostenibile
26. Garantire la protezione, la gestione e la pianificazione dei contesti territoriali e paesaggistici
27. Promuovere un sistema infrastrutturale razionale che privilegi lo sviluppo di una rete integrata tra trasporto su strada e su rotaia
28. Favorire politiche territoriali per il contenimento della frammentazione delle aree naturali e relativi impatti sulla biodiversità
29. Promuovere un sistema urbano equilibrato e policentrico e nuove forme di relazione città- campagna
30. Tutelare e favorire politiche di valorizzazione dei sistemi montani e collinari
31. Promuovere lo sviluppo di un turismo sostenibile ed equilibrato
32. Promuovere il miglioramento della sicurezza sui luoghi di lavoro
33. Ridurre l'incidenza del carico di malattia dovuto a fattori ambientali
34. Prevenire il verificarsi di incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose per l'uomo e per l'ambiente
35. Promuovere la mobilità sostenibile

In seguito alla soppressione della Provincia di Torino, sostituita dalla Città Metropolitana di Torino, sono state individuate 11 zone omogenee al fine di consentire una efficace partecipazione e condivisione dei Comuni al governo della Città Metropolitana.

Il comune di Chieri fa parte della **Zona 11, Chierese e Carmagnolese che comprende 22 comuni.**

Ad oggi tali zone non dispongono di piani specifici; si segnala però che è in corso di redazione il Piano Territoriale Metropolitano.

Piano regionale di tutela delle acque

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) persegue la protezione e la valorizzazione delle acque superficiali e sotterranee del territorio regionale nell'ottica dello sviluppo sostenibile della comunità e per il pieno raggiungimento degli obiettivi ambientali previsti dalla direttiva quadro acque 2000/60/CE. È, inoltre, strumento fondamentale per rafforzare la resilienza degli ambienti acquatici e degli ecosistemi connessi e per affrontare gli effetti dei cambiamenti climatici in atto.

Il piano è stato approvato con D.G.R. n. 64-8118 del 14 dicembre 2018 dalla Giunta Regionale ed inviato al Consiglio Regionale ai fini dell'approvazione definitiva.

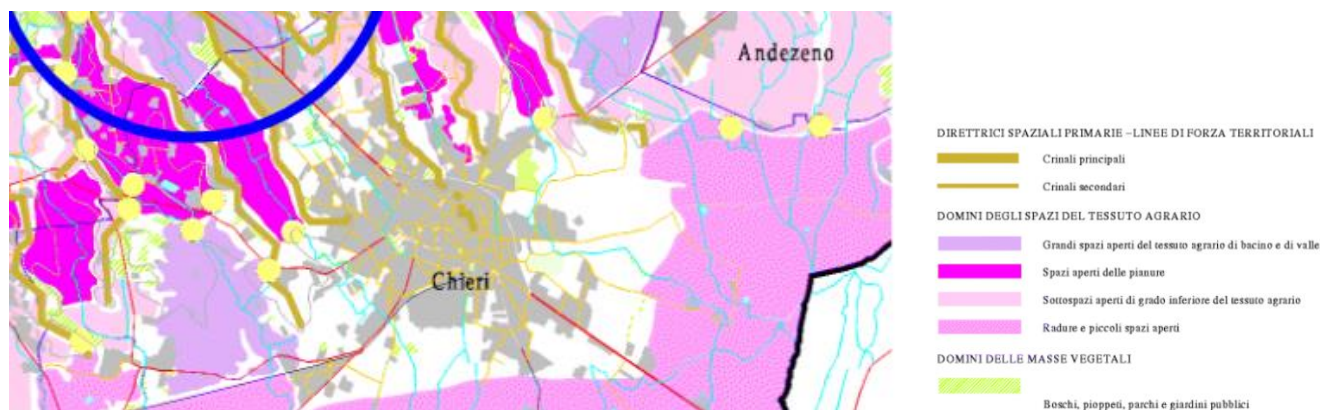


Il territorio di Chieri si colloca nel nell'ambito Po Piemontese

Studi per il Piano Paesistico della Collina Torinese

Il Piano Paesistico della Collina Torinese nasce con l'intento di definire elementi di valenza paesistica per il contesto collinare prima del Ppr.

Gli studi effettuati costituiscono un primo livello di informazioni paesaggistiche, seppur datato che vedono Chieri interessato da spazi del tessuto agrario individuati come spazi aperti. Nella Carta della riconoscibilità delle forme visive sono inoltre evidenziati i crinali secondari che convergono su Chieri.



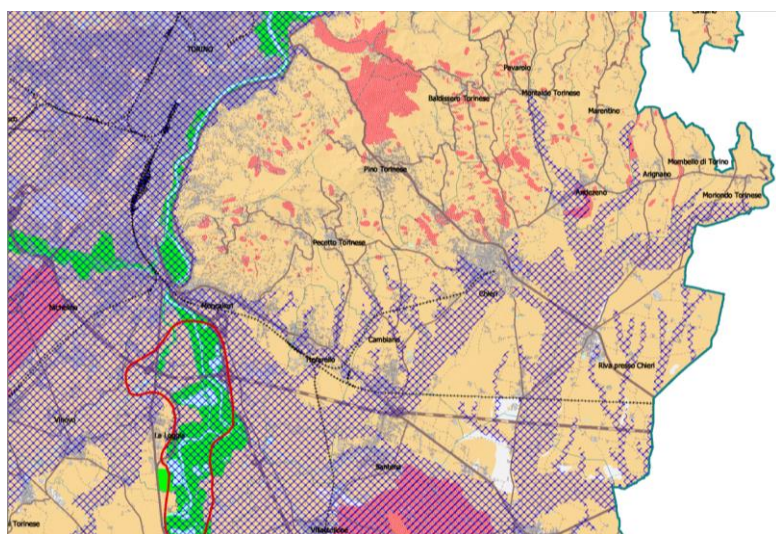
Piano provinciale delle attività estrattive

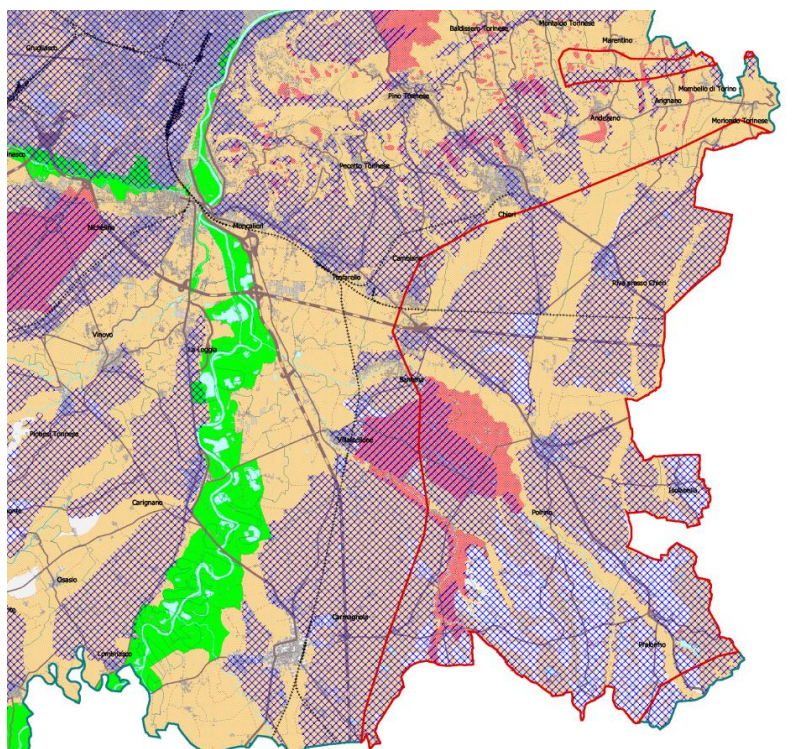
Con deliberazione n. 198-332467 del 22/05/2007 il Consiglio Provinciale, ai sensi dell'art.7, comma 2° della l.r. 56/77 e s.m.i., ha adottato il progetto definitivo del Piano provinciale delle attività estrattive.

Il P.A.E.P. è strumento di attuazione del Piano Territoriale Provinciale (P.T.C.), pertanto ne recepisce gli indirizzi definendo specifiche indicazioni nei confronti del comparto Attività Estrattive in esame.

Successivamente, nel 2016 è entrata in vigore la legge regionale n. 23 del 17/11/2016 "Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave", alla quale si rimanda per ulteriori informazioni che introduce il Piano Regionale per le attività estrattive che andrà a superare le indicazioni provinciali e che risulta oggi in corso di redazione.

A titolo indicativo si riportano la tavola 8 che individua le aree "potenzialmente idonee" alla produzione di aggregati e la tavola 9 che individua le aree "potenzialmente idonee" alla produzione di argille.

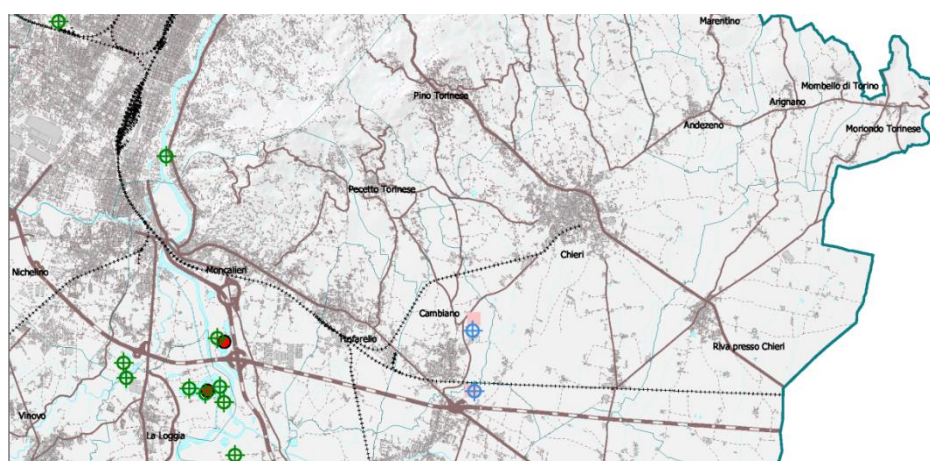




- Bacini estrattivi
- ▨ Giacimenti di depositi alluvionali idonei per la produzione di aggregati
- Sistema delle Aree Protette del Parco Fluviale del Po
(il Piano d'area prevede alcuni ambiti in cui è possibile realizzare attività estrattive)
- ▨ Aree non idonee
- ▨ Aree potenzialmente idonee con condizione
- ▨ Aree potenzialmente idonee

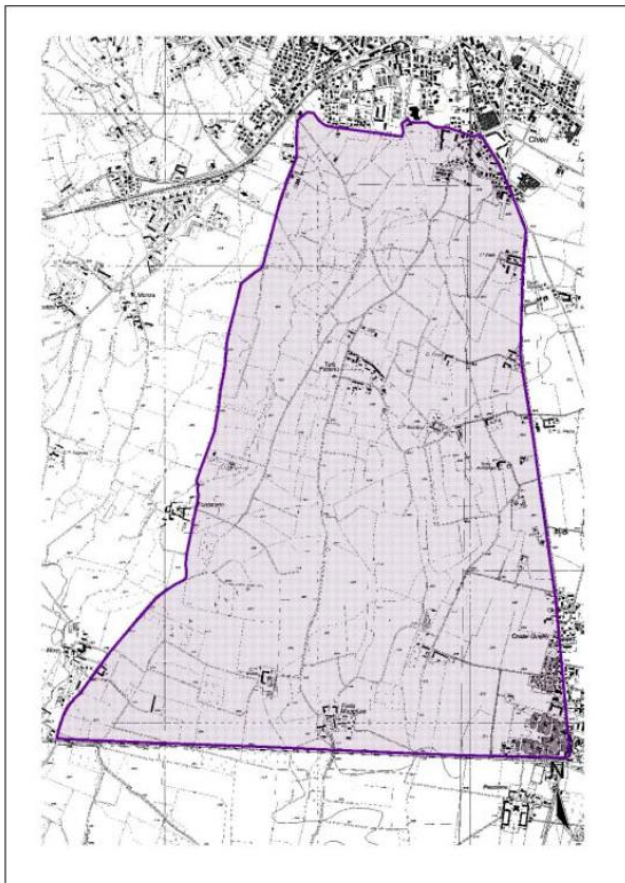
Dalle indicazioni emerge la presenza, in particolare nella fascia sud del comune di giacimenti di depositi alluvionali idonei per la produzione di aggregati e argille per ceramiche e laterizi che, in particolare per questo secondo comparto, individuano anche un bacino estrattivo che comprende in parte il Comune di Chieri.

Ciò nonostante nel territorio comunale, ma anche nei comuni limitrofi non risultano attive cave alla data del piano (1997), fatta eccezione per l'area estrattiva di Cambiano relativa al terzo stralcio: materiali per uso industriale.



Piano Faunistico Venatorio

Parte del territorio comunale di Chieri è interessata dalla presenza di una ZRC (Zona di Ripopolamento e Cattura), secondo quanto definito dal Piano Faunistico Venatorio della Provincia di Torino. Le zona di ripopolamento e cattura corrispondono ad aree precluse alla caccia che hanno lo scopo di favorire la produzione di fauna selvatica stanziale, favorire la sosta e la riproduzione dei migratori, fornire la fauna selvatica mediante la cattura per ripopolamenti, favorire l'irradiamento della fauna selvatica nei territori circostanti.



In particolare, il territorio comunale è interessato dalla ZRC n.38 di Chieri avente superficie di 897,29 ha così localizzata: “da Chieri seguendo la SP 128 verso Pessione si costeggia la ferrovia Torino-Alessandria fino alla località Mosetti; si percorre strada Fontaneto fino al Comune di Chieri per chiudere al “Gialdo” in direzione di Pessione”. I motivi dell’istituzione definiti dal Piano Faunistico riportano “per la diversificazione ambientale con alternanza di seminativi e aree incolte, la zona appare idonea alla riaffermazione della lepre”.

Dal punto di vista programmatico la presenza della ZRC non comporta specifici vincoli urbanistici.

Programma Provinciale di Gestione dei Rifiuti

Il nuovo Programma Provinciale di Gestione dei Rifiuti 2006 è stato approvato dal Consiglio provinciale nella seduta del 28 novembre 2006, con deliberazione 367482.

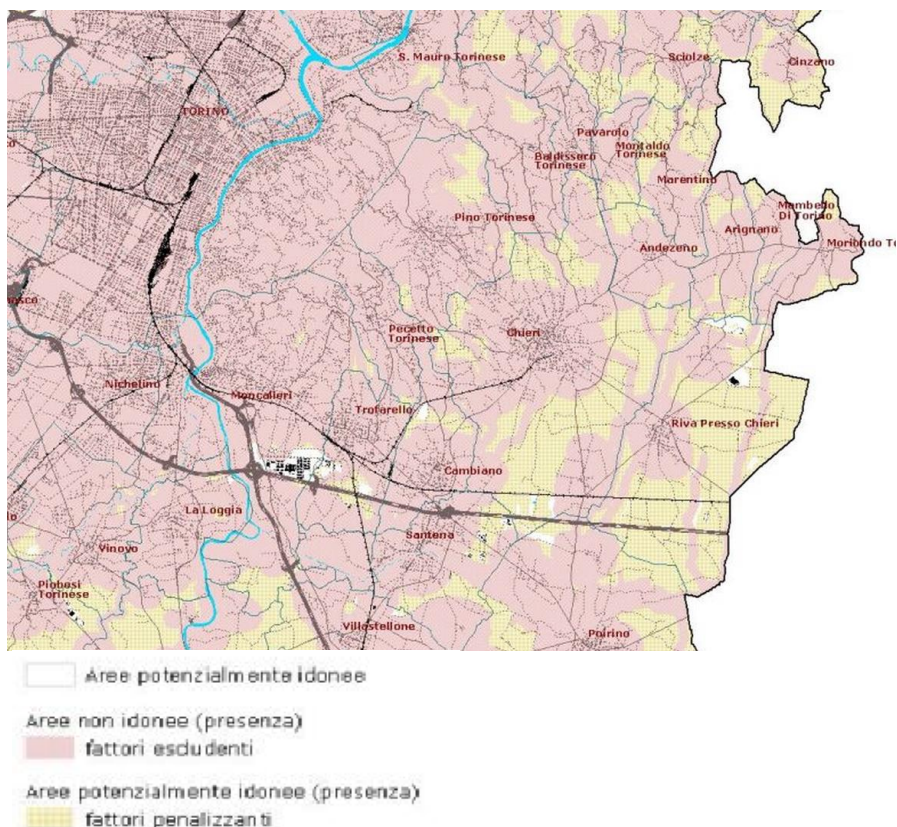
Il nuovo PPGR costituisce una revisione del precedente (approvato nel maggio 2005) sulla base dei dati rilevati dall'Osservatorio Provinciale dei Rifiuti e delle risultanze del processo partecipato orientato alla riduzione dei rifiuti prodotti, all'incremento della raccolta differenziata e alla gestione del periodo transitorio (2009-2011) che precederà l'entrata in funzione dell'inceneritore del Gerbido.

L'aggiornamento della cartografia, ai sensi dell'art. 4.3.2 del PPGR 2006, è stato approvato con DGP n. 741-710338/2007 del 3 luglio 2007.

Il sistema dei rifiuti prevede dei bacini di gestione degli stessi, che corrispondono territorialmente ad aree omogenee accomunate da specifiche caratteristiche territoriali e socio-economiche. Per ogni Bacino sono istituiti i Consorzi obbligatori di bacino - previsti dall'art. 11 della L.R. 24/02 e costituiti ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 267/2000 - svolgono, nel bacino o sub-bacino di riferimento, le funzioni di governo e coordinamento dell'organizzazione dei c.d. SERVIZI DI BACINO, per assicurare la gestione unitaria dei rifiuti urbani nelle fasi di raccolta e avvio al recupero

Il Comune di Chieri rientra nel Consorzio Chierese rifiuti riferito al bacino 13.

Il programma provinciale riporta Indirizzi e Norme tecniche per la localizzazione degli impianti, cartografati anche nella tavola 1: Aree potenzialmente idonee e non idonee alla localizzazione di discariche in cui il Comune di Chieri è per buona parte non idoneo ad ospitare impianti e discariche.



Piano per la qualità dell'aria

Il Piano è lo strumento per la programmazione, il coordinamento ed il controllo in materia di inquinamento atmosferico, finalizzato al miglioramento progressivo delle condizioni ambientali e alla salvaguardia della salute dell'uomo e dell'ambiente.

Il PRQA della Regione Piemonte è stato approvato dal Consiglio regionale, con DCR 25 marzo 2019, n. 364-6854 (Approvazione del Piano regionale di qualità dell'aria ai sensi della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43), in esito alla procedura di Valutazione ambientale strategica.

Gli obiettivi individuati in linea con il carattere trasversale della pianificazione in materia di qualità dell'aria sono così definiti:

Obiettivi Generali	Obiettivi Specifici
Raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportino rischi o impatti negativi significativi per la salute umana e per l'ambiente	Limitare esposizione umana a vari inquinanti atmosferici. Integrazione delle politiche di riduzione dell'inquinamento atmosferico con le politiche agricole, energetiche e dei trasporti. Ridurre emissioni di gas inquinanti Ridurre eccessi di deposizioni acide su aree forestali e superfici d'acqua dolce Ridurre zone ed ecosistemi esposti a fenomeni eutrofici Limitare immissioni in aria per IPA (BaP) e Metalli (As, Cd, Hg, Ni)
Contenimento del riscaldamento globale prodotto dal cambiamento climatico, attraverso la stabilizzazione di gas serra	Ridurre le emissioni di gas serra in particolare nei settori edilizia, trasporti e agricoltura Incrementare la capacità dei suoli agricoli di preservare e catturare il carbonio e potenziare le risorse forestali
Energia	Promuovere la riduzione dei consumi energetici, la riduzione delle emissioni di gas climalteranti e l'incremento di produzione di energia da fonti rinnovabili

Mobilità e trasporti	Tendere alla libera circolazione delle merci e delle persone, superando l'esistente frammentazione delle infrastrutture tra i diversi modi di trasporto, e promuovere la mobilità ed il trasporto sostenibili.
Agricoltura	Promuovere la crescita del settore agricolo e dell'economia rurale nel rispetto dell'ambiente
Consumo di risorse e produzione di rifiuti	Riduzione della produzione e della pericolosità dei rifiuti, minimizzare l'impatto sull'ambiente derivante dalla gestione dei rifiuti attraverso il rispetto della gerarchia comunitaria (privilegiare il recupero di materia al recupero di energia e minimizzare lo smaltimento in discarica)

Piano Regionale della Mobilità e dei Trasporti

Il Piano Regionale della Mobilità e dei Trasporti – PRMT è un piano strategico ed ha il compito di fornire alla pubblica amministrazione gli strumenti adeguati per fronteggiare, in una logica di anticipazione e non di emergenza, le nuove esigenze di cittadini e imprese. Per questo si propone di innovare le modalità di funzionamento del sistema trasporti, riconfigurando l'organizzazione delle singole componenti e dotandosi di una governance capace di coniugare lo sviluppo nella triplice dimensione della sostenibilità ambientale, sociale ed economica. Il PRMT, approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 256 – 2458 del 16 gennaio 2018, ha una visione per il Piemonte nel 2050, definisce i risultati che intende raggiungere seguendo la “Tabella di marcia verso 2050” e propone un metodo organizzativo per perseguirli. Per rispondere alle trasformazioni in atto intende agire secondo 7 strategie e individua gli obiettivi che le qualificano:

Strategie	Obiettivi
Aumentare la sicurezza reale e percepita negli spostamenti	Protezione di passeggeri e merci Incolumità delle persone
Migliorare le opportunità di spostamento e di accesso ai luoghi di lavoro, di studio, dei servizi e per il tempo libero	Disponibilità delle reti Fruibilità dei servizi Accessibilità alle informazioni Integrazione dei sistemi
Aumentare l'efficacia e l'affidabilità nei trasporti	Utilità del sistema Qualità dell'offerta
Aumentare l'efficienza economica del sistema, ridurre e distribuire equamente i costi a carico della collettività	Razionalizzazione della spesa pubblica Internalizzazione dei costi esterni
Ridurre i rischi per l'ambiente e sostenere scelte energetiche a minor impatto in tutto il ciclo di vita di mezzi e infrastrutture	Uso razionale del suolo Riqualficazione energetica Limitazione delle emissioni Contenimento della produzione di rifiuti
Sostenere la competitività e lo sviluppo di imprese, industria e turismo	Competitività delle imprese Sviluppo dell'occupazione
Aumentare la vivibilità del territorio e dei centri abitati e contribuire al benessere dei cittadini	Salvaguardia dell'ambiente naturale Recupero degli spazi costruiti

Il Piano Energetico Ambientale Regionale

Il Piano Energetico Ambientale Regionale è un documento di programmazione che contiene indirizzi e obiettivi strategici in campo energetico e che specifica le conseguenti linee di intervento e costituisce il quadro di riferimento per chi assume, sul territorio piemontese, iniziative riguardanti l'energia.

Con l'“Atto di indirizzo per l'avvio della pianificazione energetica regionale e istituzione di un tavolo tecnico interdirezionale” del 12 luglio 2012, la Regione ha indicato le linee portanti e i contenuti di massima da sviluppare nel processo di pianificazione energetica regionale. Come indicato nell'

“Atto di indirizzo”, con il Piano Energetico Ambientale la Regione intende dotarsi dello strumento strategico fondamentale per seguire e governare lo sviluppo energetico del suo territorio sostenendo e promuovendo la filiera energetica, tutelando l’ambiente per costruire un futuro sostenibile di benessere e qualità della vita.

La Regione Piemonte pone alla base della sua strategia energetica l’obiettivo programmatico assegnatole all’interno del decreto ministeriale “burden sharing” che consiste nell’ottenimento di un valore percentuale del 15.1% nel rapporto tra consumo di fonti energetiche rinnovabili e consumi finali lordi di energia sul territorio regionale al 2020.

Il Piano stabilisce una prima serie di obiettivi, articolati in 4 macro-obiettivi:

Macro – Obiettivi Verticali

- favorire lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili, minimizzando l’impiego di fonti fossili;
- ridurre i consumi energetici negli usi finali

Macro – Obiettivi Trasversali

- favorire il potenziamento in chiave sostenibile delle Infrastrutture energetiche (anche in un’ottica di generazione diffusa e di smart grid)
- promuovere la Green Economy sul territorio piemontese per favorire l’incremento della competitività del sistema produttivo regionale e nuove opportunità lavorative

Coerenza orizzontale

Elaborati cartografici allegati:

Fig. 4 Mosaicatura dei Piani Regolatori (Fonte: Città Metropolitana di Torino) Scala 1:35.000

Fig. 4b Mosaicatura dei Piani Regolatori (Fonte: Città Metropolitana di Torino) Scala 1:10.000

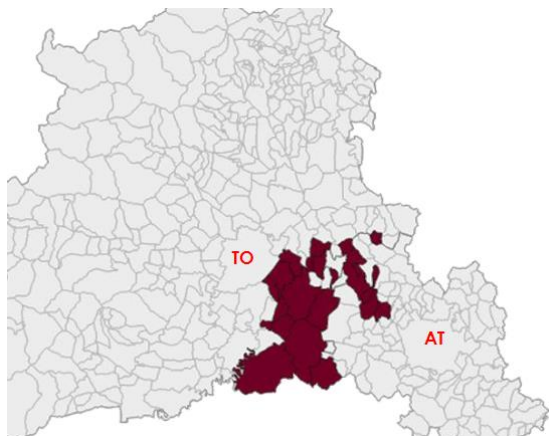
La redazione della Variante è stata inoltre condotta tenendo in considerazione gli strumenti di pianificazione e programmazione già vigenti sul territorio comunale e sui territori comunali confinanti.

In merito agli strumenti presenti sul comune di Chieri sono stati considerati

- Patto di identità del territorio chierese-carmagnolese-alto astigiano
- Piano Territoriale Integrato
- Piano Generale del traffico urbano
- Regolamento del verde

Patto di identità del territorio chierese-carmagnolese-alto astigiano

Il patto nasce con l’obiettivo da un lato rafforzare e valorizzare un’identità territoriale comune, che sappia conservare le singole peculiarità ed eccellenze; dall’altro trovare una linea comune di azione in diversi settori di interesse, stimolando una collaborazione concreta tra gli enti per condividere bisogni, interventi, competenze ed opportunità.



Coinvolge 28 Comuni di cui 19 dell’area Chierese-Carmagnolese (Andezeno, Arignano, Baldissero Torinese, Cambiano, Carmagnola, Chieri, Isolabella, Lombriasco, Marentino, Mombello di Torino, Montaldo Torinese, Moriondo Torinese, Pecetto Torinese, Pino Torinese, Poirino, Pralormo, Riva presso Chieri, Santena, Sciolze) e 8 comuni dell’Unione dei Comuni Comunità collinare Alto Astigiano (Albugnano, Berzano di S.Pietro, Capriglio, Castelnuovo don Bosco, Cerreto d’Asti, Cortazzone, Montafia, Moransengo, Pino d’Asti)

L'accordo si pone le seguenti finalità:

- stimolare uno sviluppo sociale, culturale ed economico del territorio
- rafforzare il senso di identità di territorio, valorizzando le singole peculiarità ed eccellenze che contraddistinguono i singoli Enti
- aumentare il peso specifico del territorio nel contesto regionale e nazionale, agevolandone anche la riconoscibilità
- incrementare le possibilità di intercettare finanziamenti regionali, nazionali ed europee

Nell'ambito di tale iniziativa IRES Piemonte ha svolto un'analisi delle variabili socio-economiche, infrastrutturali-territoriali e ambientali-paesaggistiche che ha permesso la redazione di dossier datati 2017 che rappresentano un dato di conoscenza utile soprattutto per gli interventi in contesto agricolo.

Piano Territoriale Integrato

I Programmi Territoriali Integrati (PTI) promuovono lo sviluppo sotto il profilo economico, ambientale, culturale e sociale, sono lo strumento con cui un insieme di attori interessati allo sviluppo strategico dei territori elaborano e realizzano progetti condivisi per valorizzare le potenzialità dei sistemi economici locali.

I PTI sono costituiti, in coerenza con le linee di programmazione regionale, da un insieme di interventi, servizi ed azioni, concepiti in modo organico e coordinato tra di loro.

I PTI sono realizzabili in un arco di tempo pluriennale e in un'ottica di finanziabilità plurifondo.

Con il ruolo capofila, Chieri ha aderito al Programma Territoriale Integrato “vivere il rurale, partecipare alla metropoli”, insieme ai Comuni di Andezeno, Arignano, Baldissero T.se, Cambiano, Cinzano, Marentino, Montaldo T.se, Moriondo T.se, Pavarolo, Pecetto T.se, Poirino, Pralormo, Riva presso Chieri, Santena e Sciolze.

Per il territorio del Comune di Chieri il PTI identifica una serie di progetti e obiettivi specifici, riassumibili come segue:

1. riqualificazione energetica del patrimonio edilizio;
2. completamento del Parco e dell'area culturale di Tabasso;
3. realizzazione del nuovo sistema di accessibilità alla città, con previsione di “parcheggi di scambio”, attestati lungo le principali direttrici di penetrazione del settore nord-ovest;
4. realizzazione del Business Park
5. realizzazione della nuova sede della Scuola Internazionale di Torino;
6. attivazione dello “sportello energia”;
7. predisposizione del Piano urbano della Mobilità intercomunale.

Piano Generale del traffico urbano

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 30/04/2013 è stato adottato l'aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano che consiste in un progetto preliminare o piano quadro, relativo all'intero centro abitato.

La strategia di pianificazione del PGTU è riassumibile nei seguenti punti:

- completamento della tangenziale sud e realizzazione della tangenziale nord;
- miglioramento della rete di trasporto pubblico
- implementazione della politica della ciclabilità;
- implementazione e nuova regolamentazione della sosta, con la previsione di parcheggi di scambio e il potenziamento delle aree esistenti;
- creazione di un servizio di bus-navetta.

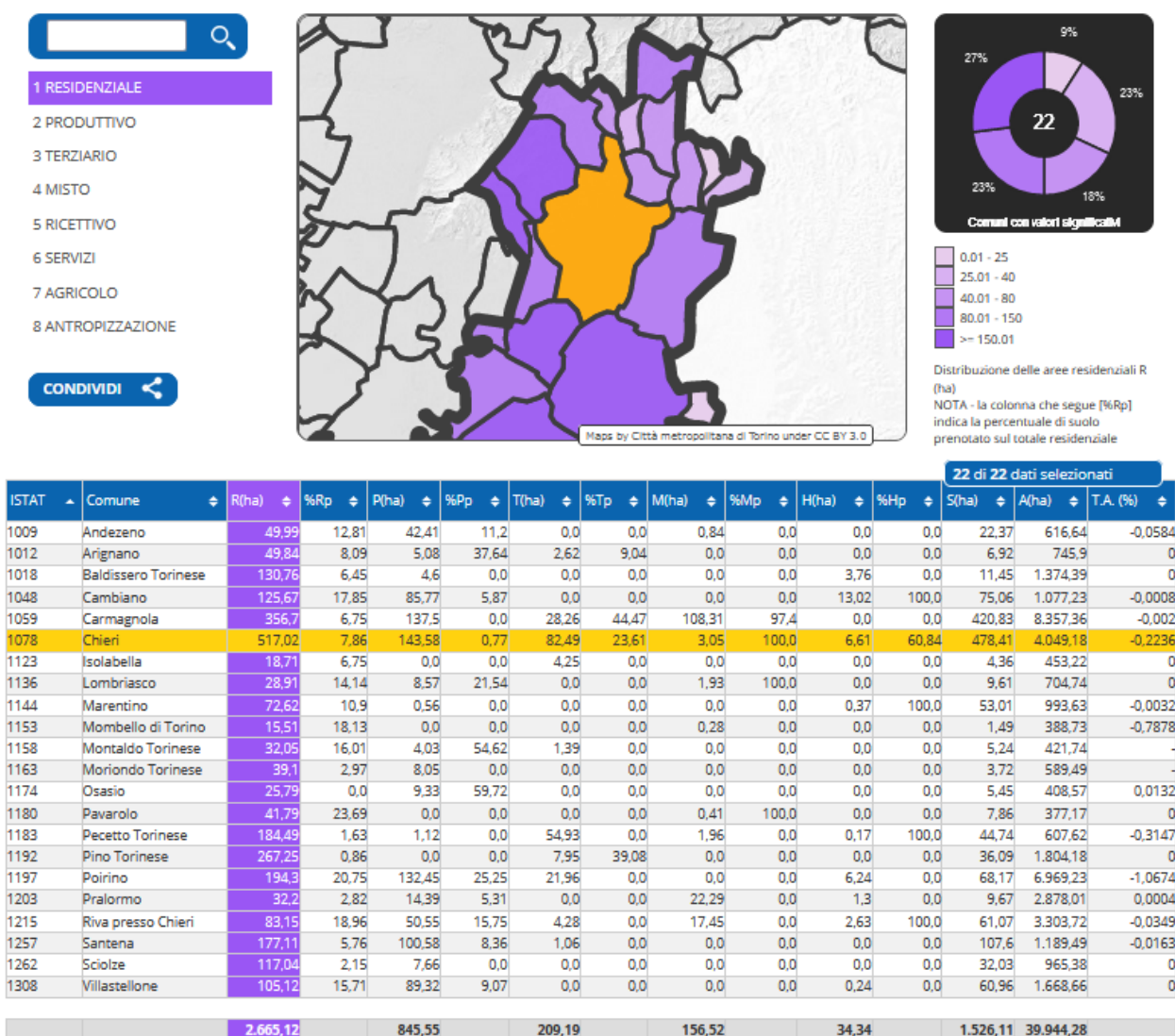
Regolamento del verde

Approvato dal Consiglio Comunale il 22 febbraio 2019, il regolamento raccoglie le prescrizioni e le indicazioni tecniche per la corretta progettazione, manutenzione, tutela e fruizione della vegetazione in ambito pubblico e privato.

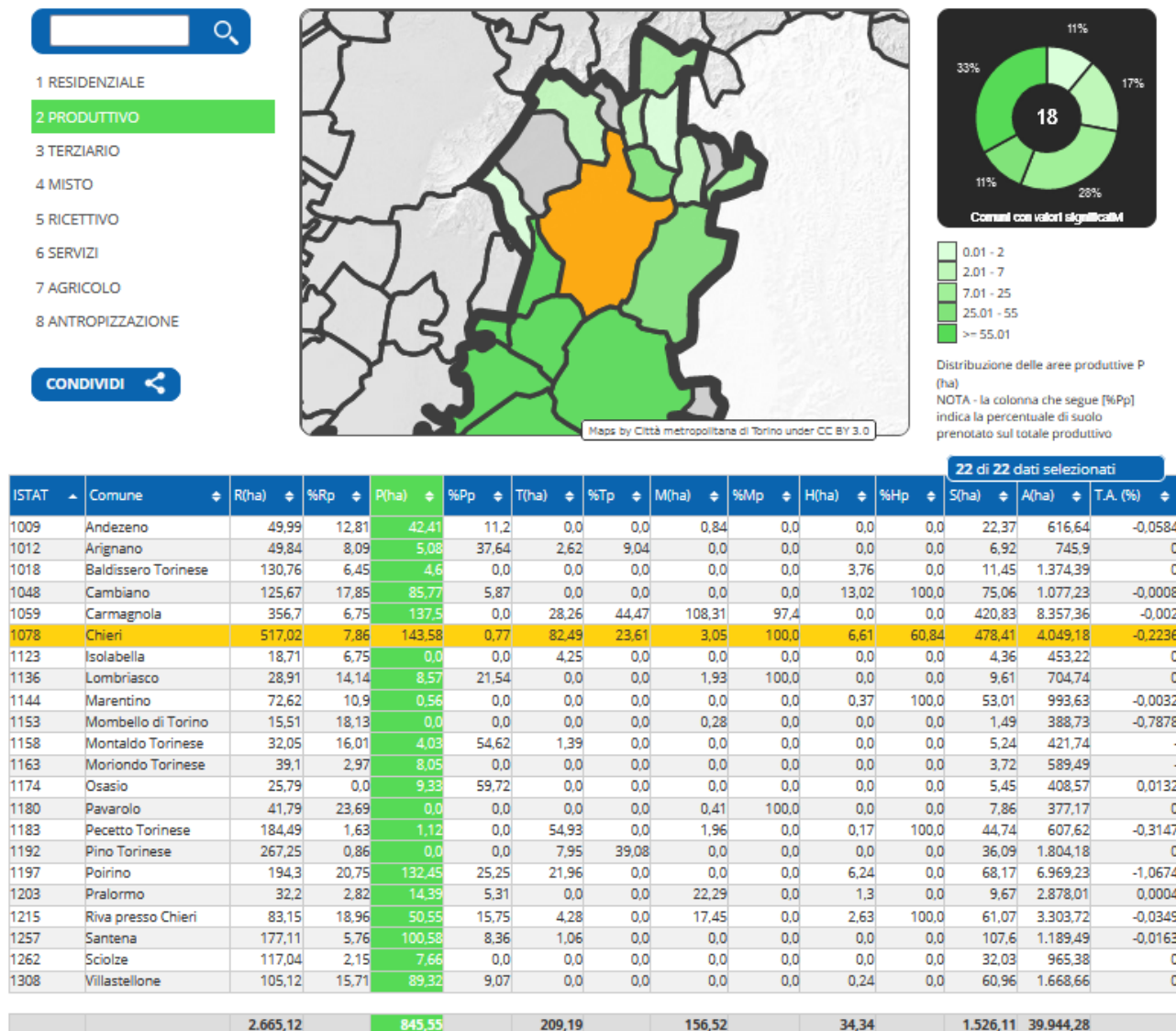
Si applica su tutto il territorio comunale urbano e periurbano, sia alle aree verdi pubbliche sia alle aree di proprietà privata e fornisce indicazioni ai professionisti, alle imprese, ma anche ai privati cittadini.

PRGC Comuni limitrofi

Dall'analisi della mosaicatura dei PRGC dei comuni limitrofi è possibile osservare destinazioni prevalentemente residenziali distribuite in modo equilibrato con una presenza in valore assoluto maggiore presso i centri a sud, ma in percentuale significative anche nei centri collinari (Pavarolo, Andezeno, ...)



Per quanto riguarda il settore produttivo emerge una forte centralità sul Comune di Chieri, soprattutto per quanto riguarda i comuni a nord che per conformazione morfologica non hanno mai sviluppato tali attività. Più simile la situazione dei comuni a sud che, anche grazie all'accessibilità diretta sul sistema autostradale hanno una quantità di produttivo analoga (Poirino e Santena, come Chieri, superano i 100 ha)



Meno significative le altre destinazioni in cui emerge la centralità dei comuni di Chieri e Carmagnola rispetto al contesto di riferimento.

Per quanto riguarda i confini il Comune di Chieri ha mantenuto buoni varchi non configurando conurbazioni continue con nessuno dei comuni limitrofi.

L'unica eccezione si ha a confine con Pino Torinese dove lungo la ex SS10 si è negli anni configurato un insediamento lineare prevalentemente residenziale il cui varco oggi presente costituisce un corridoio di assoluto valore.

Al confine nord est è inoltre presente il polo produttivo di Andezeno che, pur gravitando su Chieri non si è saldato oltre confine mantenendo una netta separazione, anche in questo caso da mantenere.

Valutazione conclusiva

Dall'esame degli strumenti sopra analizzati emerge che il grado di recepimento e compatibilità, integrazione e raccordo degli obiettivi della Variante in oggetto rispetto alle linee generali della pianificazione regionale e provinciale generale e settoriale finalizzate allo sviluppo del territorio e alla tutela dell'ambiente, così come relativamente alla coerenza orizzontale, evidenzia una sostanziale ed elevata coerenza. Emerge infatti che i diversi obiettivi della Variante perseguono finalità che presentano forti elementi d'integrazione con gli obiettivi dello strumento analizzato. Solo in alcuni casi si può invece riconoscere una indifferenza che indica che l'obiettivo della Variante persegue finalità non correlate con quelle dello strumento esaminato.

Scenario in assenza di Piano

Per quanto attiene agli sviluppi del quadro di riferimento territoriale e ambientale in assenza delle previsioni della Variante parziale è possibile ipotizzare una situazione relativamente stazionaria ove l'incremento di pressioni sull'ambiente potrebbe derivare sostanzialmente dall'aumento di abitanti connesso al completamento delle residue capacità edificatorie del PRG vigente.

A questo si aggiungono le criticità derivanti dalla difficoltà ad incidere sui processi di manutenzione sia degli edifici non vincolati del nucleo urbano, spesso costruiti già in origine con scarsa qualità e oggi datati, sia sulle aree produttive in crisi su cui è difficile immaginare interventi in assenza di variante.

Per ciò la variante si propone i seguenti obiettivi generali:

- **Ob1- Favorire la realizzazione di aree verdi nel contesto urbano**

Al fine di estendere la presenza di natura nel costruito e rafforzare l'infrastruttura verde e la dotazione di spazi per la socialità il piano prevede di intervenire su un'area oggi destinata ad attività residenziale. In assenza di piano si perderebbe l'opportunità di un nuovo spazio pubblico di interesse sia per l'uso che per la posizione. L'intervento permette inoltre di favorire la limitazione del consumo di suolo come definito da più indicazioni sovracomunali, favorendo la densificazione di ambiti già compromessi

- **Ob2 – favorire il completamento degli interventi già avviati nel centro storico**

A causa della crisi economica e poi sanitaria, alcuni interventi previsti nel piano vigente si trovano oggi non più rispondenti alle esigenze ed in un caso specifico portano alla presenza di cantieri da lungo tempo bloccati per problemi riconducibili ad un percorso fallimentare.

Fermo restando il recupero di spazi pubblici già previsto dal PRG vigente per l'area oggetto di variante, in assenza di piano probabilmente si rischierebbe un lungo periodo di attesa nella attuale situazione. Si tratta infatti di una situazione che si protrae dagli anni 80, che ha visto alterne vicende senza mai trovare una strada definitiva. Con il tempo il cantiere, già oggi in stato di abbandono, potrebbe causare degrado, impedendo tra l'altro l'utilizzo pubblico dell'area della corte interna.

- **Ob3 – favorire il recupero di edifici non vincolati inseriti nel tessuto storico**

Il tessuto storico, caratterizzato da edifici di notevole pregio, è in parte stato condizionato da edifici realizzati negli anni del boom economico che provocano impatti visivi rilevanti. In questi casi la limitazione degli interventi ammessi oggi vigente porta all'ulteriore degrado di questi edifici su cui spesso non si interviene peggiorando complessivamente la qualità architettonica dell'insieme.

In assenza di piano sugli edifici considerati spesso i proprietari tenderanno a non intervenire, o peggio, intervenendo in deroga secondo norme nazionali che, in linea con le politiche europee si orientano sempre più nel favorire l'efficientamento energetico degli edifici senza però porre adeguata attenzione all'inserimento degli stessi nel contesto esistente.

- **Ob4 – favorire il recupero di edifici industriali dismessi**

Il territorio comunale presenta numerosi edifici esistenti di origine industriale attualmente abbandonati o dismessi in massima parte su cui la destinazione produttiva non pare idonea a permetterne un recupero. Di contro si registra la carenza di servizi che richiedono spazi ampi ed altezze libere significative, quali per esempio quelle relative alla produzione e fruizione culturale, alle attività ludico/sportive e per il tempo libero, ...

In assenza di piano la tendenza generale vedrebbe il complessivo degrado delle aree dismesse con possibili impatti ambientali, soprattutto derivanti da inquinanti e obsolescenza dei materiali. Al contempo ci si orienterebbe su aree vergini per la realizzazione di quei servizi oggi mancanti favorendo l'ulteriore consumo di suolo libero. La proposta di piano, che prevede la possibilità di incrementare le destinazioni ammesse con usi più affini al contesto può inoltre favorire il quadro di contesto in cui sono collocati gli edifici dismessi, peso totalmente o parzialmente residenziale

- **Ob5 – favorire l'ampliamento dell'offerta di servizi anche attraverso il recupero dell'esistente**

Il territorio comunale presenta una buona dotazione di servizi, ma in alcuni casi puntuali in vi sono carenze dovute al non completamento degli interventi già pianificati. In assenza di piano alcuni aree a servizi, in parte già acquisite potrebbero non essere velocemente realizzate, privandone l'uso ai cittadini. L'obiettivo è concludere gli interventi previsti in contesti paesaggistici rilevanti al fine di favorire il recupero dei siti esistenti.

- **Ob.6 – Chiudere contenziosi derivanti da azioni legali in corso**

In seguito alla Variante Parziale n°29 il Comune di Chieri è stato oggetto di un'azione legale che ha portato ad una sentenza contraria al Comune. In assenza di piano si rischierebbero ulteriori azioni che potrebbero portare a sentenze negative con conseguenti danni economici e sociali. La variante si pone pertanto l'obiettivo di porre fine alla controversia.

Gli obiettivi indicati permettono di agire positivamente sulle componenti ambientali come evidenziato nella tabella seguente

Componente	Obiettivi	Effetto in assenza di piano
Biodiversità e rete ecologica	1 - 4 - 5	1) Non si realizza una nuova area verde con valenza ecosistemica soprattutto perché inserita in un contesto urbano edificato permettendo ulteriore impermeabilizzazione 4) Non si interviene sugli edifici industriali dismessi che attualmente costituiscono una criticità per l'ambiente 5) Non si interviene su alcune aree abbandonate in cui sono previsti anche interventi a verde
Geologia e idrogeologia	4 - 5	4-5) Non si limita la nuova impermeabilizzazione dei suoli, permettendo interventi che aumentano i fenomeni di dilavamento ed i conseguenti rischi idraulici
Paesaggio e sue caratteristiche	3 - 6 - 2 - 4 - 5	3) Il tessuto storico di Chieri presenta caratteri di interesse che richiedono costante manutenzione. Ciò avviene per gli edifici vincolati, ma spesso gli edifici non vincolati che presentano già oggi scarsa qualità architettonica sono soggetti a degrado e scarsa manutenzione, peggiorando la

		qualità complessiva del paesaggio storico urbano. In assenza di piano si assisterebbe ad un complessivo degrado di tali edifici impattando sul paesaggio circostante. 6) La risoluzione del contenzioso permette di intervenire su aree il cui carico insediativo attuale potrebbe incidere sull'inserimento paesaggistico dell'intervento. 2) Il complesso rischierebbe di rimanere incompiuto ancora per lungo tempo deturpando l'area in cui sorge che presenta, soprattutto nei dintorni, buona qualità complessiva. 4) Gli attuali edifici dismessi causano in alcuni casi impatti sul paesaggio esistente, in particolare quando siti in contesti agricoli andando in alcuni casi ad interferire su alcune prospettive di interesse. 5) Pur garantendo l'uso naturale le aree interessate i complessi interessati sono oggi paesaggisticamente compromessi e non fruibili e in mancanza di piano si rischierebbe di non procedere con gli interventi pianificati per lungo tempo.
Beni storico-culturali	3	3) Il tessuto storico di Chieri presenta caratteri di interesse che richiedono costante manutenzione. Ciò avviene per gli edifici vincolati, ma spesso gli edifici non vincolati che presentano già oggi scarsa qualità architettonica sono soggetti a degrado e scarsa manutenzione, peggiorando la qualità complessiva del paesaggio storico urbano. In assenza di piano si assisterebbe ad un complessivo degrado di tali edifici impattando sul paesaggio circostante.
Mobilità e traffico	1 - 4	1) L'area residenziale che si prevede di stralciare potrebbe costituire un carico rilevante per il traffico veicolare privato in ambito urbano 4) il recupero di edifici dismessi, soprattutto in contesti in cui oggi non sarebbe più idoneo l'uso industriale permetterebbe la localizzazione di servizi sovracomunali in aree che hanno già una buona offerta infrastrutturale
Qualità dell'aria	3 - 4	3) non intervenire sul tessuto esistente, spesso realizzato negli anni in cui si è stati poco attenti alle prestazioni energetiche, non permette di migliorare l'efficiamento energetico degli stessi incidendo negativamente sulle emissioni 4) Le aree dismesse attualmente presenti sul

		Comune di Chieri presentano criticità rilevanti in termini di degrado che, soprattutto dove sono presenti siti in parte da bonificare potrebbero incidere sulla qualità dell'aria
Rumore	/	In assenza di piano le vigenti previsioni sono, ovviamente, coerenti con il Piano acustico. Ciò nonostante si ritiene che l'insieme degli interventi possa complessivamente migliorare le sorgenti emissive.
Salute umana, elettromagnetismo	3 - 4	3) gli edifici esistenti non vincolati sono spesso realizzati in anni in cui potrebbe riscontrarsi la presenza di coperture in amianto 4) Le aree dismesse attualmente presenti sul Comune di Chieri presentano criticità rilevanti in termini di degrado. In alcuni casi l'intervento potrebbe favorire la messa in sicurezza di possibili fonti inquinanti
Urbanizzazioni e Suolo	tutte	In assenza di piano l'attuazione delle previsioni vigenti comporterebbe un consumo di suolo superiore a quanto previsto dalla variante in oggetto. Il recupero di aree esistenti permetterebbe inoltre di limitare al minimo le nuove realizzazioni su suoli vergini.
Infrastrutture energetiche	3	3) non intervenire sul tessuto esistente, spesso realizzato negli anni in cui si è stati poco attenti alle prestazioni energetiche, non permette di migliorare efficientemente le prestazioni energetiche degli edifici non permettendo il raggiungimento degli obiettivi del risparmio energetico
Popolazione	tutte	Gli interventi non aumentano il carico antropico, ma possono favorire la riqualificazione del tessuto esistente favorendo la qualità dei servizi e il conseguente aumento dei residenti e della natalità
Rifiuti	/	Anche in assenza di piano il territorio chierese presenta ottime <i>performance</i> nella gestione del ciclo integrato dei rifiuti.

Lo scenario verso cui potrebbe tendere il territorio di Chieri, in assenza di quanto contenuto e proposto con la Variante, parrebbe essere condizionato da una certa staticità, soprattutto per quanto riguarda il recupero del patrimonio esistente, i siti produttivi dismessi ed alcune aree non attuate del piano vigente.

Previsioni e Azioni di Piano

Partendo dagli obiettivi del Piano a cui si è già fatto accenno si illustrano nel presente paragrafo le azioni connesse

Obiettivo	Intervento	Azione
Ob1- Favorire la realizzazione di aree verdi nel contesto urbano	01	Centro Storico (Via Tana) - Trasformazione dell'ambito, destinato nel PRGC vigente a edilizia residenziale e servizi ad essa connessi, in area per servizi (parco/verde pubblico) per il contesto

		urbano essendo posta a cerniera tra il Centro Storico e la parte di più recente edificazione
Ob2 – favorire il completamento degli interventi già avviati nel centro storico	02	Centro Storico (Via Principe Amedeo) - Ampliamento delle destinazioni ammesse nel fabbricato esistente e mai completato, con l'introduzione della destinazione residenziale, in particolare di tipo convenzionato e/o <i>social housing</i> .
Ob3 – favorire il recupero di edifici non vincolati inseriti nel tessuto storico	03	Centro Storico - Introduzione della tipologia di intervento "Restauro e Risanamento Conservativo" (Re – Ric) per gli edifici che, a oggi, hanno quale possibilità di intervento esclusivamente la "Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria" (MO- MS).
Ob4 – favorire il recupero di edifici industriali dismessi	04	Intero territorio - Ampliamento delle destinazioni ammesse in edifici esistenti, di origine produttiva, dismessi da tempo, per la realizzazione di attività sportive, culturali e per il tempo libero attraverso l'inserimento, ove mancante, dell'uso U23 e/o U28.
Ob5 – favorire l'ampliamento dell'offerta di servizi anche attraverso il recupero dell'esistente	05	Reg. Maddalene - Cascina "La Maddalena" posta all'interno di un'area destinata a servizi, già di proprietà comunale in seguito alla dismissione correlata all'attuazione del PEC (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°125 del 20/12/2003) da destinarsi per l'insediamento di: terziario, commercio, piazza e servizi di quartiere
	06	Fraz. Madonna della Scala - Identificazione nuova area Servizi (n°3-O) in corrispondenza del campo sportivo in via Madonna della Scala.
	07	Fraz. Pessione - Identificazione nuova area Servizi (n°6) in corrispondenza dell'incrocio tra via M. Ortigara e Via Rossi.
	08	Area Tabasso - Inserimento di uno "studio unitario d'ambito" da assoggettarsi a parere della Soprintendenza, finalizzato al recupero e riqualificazione (aggiornamento della scheda con: indicazione delle sole quantità massime raggiungibili, eliminazione dei riferimenti al PPE, eliminazione del punto ".d" dall'art.31.7 bis delle NTA)
	16	Fraz. Pessione - Eliminazione della nuova viabilità prevista in progetto a lato dell'area normativa
Ob.6 – Chiudere contenziosi derivanti da azioni legali in corso	15	Crr7 – Abrogazione della norma, nuova codifica dell'Area di intervento in Cr28A e proposta di nuova norma di attuazione.
	15	Crr16 – Abrogazione della norma, nuova codifica dell'Area di intervento in Cr19A e proposta di nuova norma di attuazione
	15	Cr20 - Identificazione cartografica e normativa di una nuova area di intervento mediante l'enucleazione di una parte della Cr20.

Integrazione dei criteri di sostenibilità ambientale

L'unione europea delinea dieci criteri di sostenibilità proposti nel Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell'unione europea del 1998 come riferimento nell'applicazione del concetto di sviluppo sostenibile per piani e programmi. Per ogni criterio è esplicitato l'argomento e le azioni che ne possono derivare nei confronti della sua applicazione ad un atto di pianificazione quale quello in esame.

- a) Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili.*
- b) Impiegare risorse rinnovabili nei limiti delle capacità di rigenerazione*
- c) Usare e gestire correttamente dal punto di vista ambientale le sostanze e i rifiuti pericolosi e inquinanti*
- d) Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche degli habitat e dei paesaggi*
- e) Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche*
- f) Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali*
- g) Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale*
- h) Proteggere l'atmosfera.*
- i) Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale*
- l) Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile*

Tali criteri vengono seguiti nella definizione delle azioni della Variante: Il confronto tra i due livelli di obiettivi esplicitati è una verifica della coerenza tra obiettivi/azioni generali della Variante e i dieci criteri di sostenibilità proposti dalla CEE.

La codificazione dei simboli è la seguente:

- ☐ casella bianca: nessuna corrispondenza
- ☐ casella grigia chiara: corrispondenza parziale
- ☐ casella grigio scuro: piena corrispondenza

Obiettivi UE →	<i>Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili.</i>	<i>Impiegare risorse rinnovabili nei limiti delle capacità di rigenerazione</i>	<i>Usare e gestire correttamente dal punto di vista ambientale le sostanze e i rifiuti pericolosi e inquinanti</i>	<i>Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche degli habitat e dei paesaggi</i>	<i>Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche</i>	<i>Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali</i>	<i>Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale</i>	<i>Proteggere l'atmosfera.</i>	<i>Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali sviluppare l'istruzione e la formazione in</i>	<i>Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile</i>
Obiettivi di PRGC ↓										
Ob1- Favorire la realizzazione di aree verdi nel contesto urbano										
Ob2 – favorire il completamento degli interventi già avviati nel centro storico										
Ob3 – favorire il recupero di edifici non vincolati inseriti nel tessuto storico										
Ob4 – favorire il recupero di edifici industriali dismessi										
Ob5 – favorire l'ampliamento dell'offerta di servizi anche attraverso il recupero dell'esistente										
Ob.6 – Chiudere contenziosi derivanti da azioni legali in corso										

Coerenza interna alla Variante

La verifica di coerenza interna è finalizzata a individuare eventuali incoerenze fra obiettivi e azioni all'interno della stessa Variante.

Dal punto di vista metodologico viene realizzata una matrice a doppia entrata contenente sulle righe le azioni della Variante e sulle colonne gli obiettivi della Variante.

La codificazione dei simboli è la seguente:

- ☐ casella bianca: nessuna corrispondenza
- ☐ casella grigia chiara: corrispondenza parziale
- ☐ casella grigio scuro: piena corrispondenza

Azioni ↓	Ob1	Ob2	Ob3	Ob4	Ob5	Ob6
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
16						
19						
15 – Crr7						
15b – Crr16						
15c – Cr20						

Analisi delle alternative

Tutte le alternative di assetto urbanistico sono state valutate con riferimento ai rischi di natura idrogeologica ed alle conseguenti limitazioni all'uso che sono emerse dagli studi idraulici, pertanto le previsioni urbanistiche prese in considerazione risultano localizzate in aree che non presentano gradi di pericolosità che ne pregiudichino l'attuazione o subordinate alla realizzazione di opere di messa in sicurezza del suolo.

L'opzione "zero" non è stata inoltre considerata come alternativa in quanto già analizzata nello Scenario in assenza di Piano.

Obiettivi	Alternativa 1	Alternativa 2
Ob1- Favorire la realizzazione di aree verdi nel contesto urbano	Indentificare una nuova area a servizi in aree oggi libere, con destinazione agricola	Identificare una nuova area a servizi in aree pubbliche già oggi destinate ad altri servizi
Ob2 - favorire il completamento degli interventi già avviati nel centro storico	Trasferire la cubatura degli interventi non realizzati in ambiti di nuova edificazione	
Ob3 – favorire il recupero di edifici non vincolati inseriti nel tessuto storico	Incentivare interventi di cambio di destinazioni d'uso volti a favorire l'uso terziario	Favorire interventi di demolizione e ricostruzione

Ob4 – favorire il recupero di edifici industriali dismessi	Ampliare l'offerta di nuove destinazioni d'uso sul produttivo dismesso, fino alla riconversione in residenziale	
Ob5 – favorire l'ampliamento dell'offerta di servizi anche attraverso il recupero dell'esistente	Definire nuove aree di espansione e conseguenti nuove aree a servizi	Definire destinazioni d'uso residenziali anche in contesti in cui prevedere il recupero dell'esistente
Ob.6 – Chiudere contenziosi derivanti da azioni legali in corso	Procedere per le vie legali	

Valutazione delle alternative

ob1 - Favorire la realizzazione di aree verdi nel contesto urbano

La scelta di piano appare preferibile in quanto permette di disporre di un'area centrale e servita. Inoltre l'area, secondo l'attuale destinazione produrrebbe nuovo carico antropico e conseguente impatto sul consumo di suolo.

L'alternativa 1 garantirebbe comunque la realizzazione del parco, ma difficilmente potrebbe configurarsi come parco urbano vista la scarsità di aree di importanti dimensioni nel contesto denso di Chieri.

Per superare la criticità dell'alternativa 1, l'unica ipotesi sarebbe un cambio di uso pubblico per aree centrali oggi adibite ad altri servizi. Nell'ambito urbano però i servizi esistenti non presentano criticità tali da giustificare una dismissione che a cascata rischierebbe di delocalizzare funzioni con conseguenti costi sociali ed ambientali nel funzionamento successivo.

Rilevante inoltre la disponibilità dell'area, già di proprietà comunale, che minimizza i rischi procedurali di eventuali espropri.

ob2 - Favorire il completamento degli interventi già avviati nel centro storico

Passati parecchi anni, appare opportuno trovare le soluzioni atte a completare interventi in corso a vario titolo fermi.

Nel caso in specie, come possibile approfondire nella documentazione di piano, si è di fronte ad una situazione in cui le alternative di piano sono il riscontro della lunga storia dell'area per cui si sono proposte più soluzioni che però non hanno mai trovato piena attuazione. Oggi l'unica alternativa alla proposta di piano parrebbe un trasferimento della cubatura e conseguente cessione pubblica del bene che però pare non ottimale sia per l'impatto del trasferimento di cubatura, sia perché l'edificio, pur non completato, non si presta per servizi pubblici di cui oggi il comune sarebbe carente, costituendo un carico sulle casse comunali critico.

Si ritiene pertanto che la proposta di piano, seppur nel solco delle tante proposte già fatte e non portate a termine, possa ragionevolmente favorire un completamento dell'intervento mantenendosi il più possibile conforme a quanto previsto originariamente.

ob3 – favorire il recupero di edifici non vincolati inseriti nel tessuto storico

Preso atto della criticità dovuta alla scarsa manutenzione del tessuto recente e di bassa qualità presente nel nucleo storico, fermo restando la criticità dell'opzione 0 che porta ad una sostanziale stagnazione della situazione odierna, si ritiene necessario intervenire favorendo e incentivando interventi rispondenti alle nuove richieste del mercato.

La scelta di piano, pur aprendo alla possibilità di effettuare fino al restauro e risanamento conservativo (Rc-Ric) al fine di agevolare gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, pare più idonea ad impedire una eccessiva terziarizzazione del centro storico che potrebbe avvenire il piano si orientasse in tale direzione.

Sicuramente non si tratta di un “*liberi tutti*”, opzione che probabilmente potrebbe garantire un significativo numero di interventi anche strutturali, ma che appare decisamente troppo impattante sul tessuto esistente.

ob4 - favorire il recupero di edifici industriali dismessi

il tema degli edifici dismessi non è certo un tema solo di Chieri. Spesso si è scelto di favorire interventi di radicale riutilizzo di tali contenitori che nelle esperienze urbane di grandi dimensioni si sono spesso trasformati in loft residenziali con alcuni impatti positivi, ma anche ripercussioni dirette e indirette rilevanti.

Nel tessuto di Chieri si ritiene che tale scelta potrebbe non rivelarsi idonea in quanto favorirebbe un aumento del carico insediativo in aree che oggi già presentano criticità di servizi.

La scelta di piano si pone proprio in questo solco proponendo di favorire il recupero del dismesso favorendo la realizzazione di interventi complementari al tessuto esistente di cui potrebbero costituire un valore aggiunto andando ad offrire al comune spazi di grandi dimensioni di cui oggi si è carenti, senza utilizzare aree vergini.

ob5 - favorire l'ampliamento dell'offerta di servizi anche attraverso il recupero dell'esistente

l'aumento dei servizi, centri aggregativi, ...costituisce una priorità in alcuni contesti oggi gravitanti esclusivamente sul centro storico di Chieri con conseguenti impatti sul traffico ed emissioni.

Per fare ciò la scelta di piano è orientata a favorire sia il recupero di alcuni episodi, dall'area Tabasso alla Cascina “La Maddalena” con conseguente realizzazione di nuove polarità pubbliche o a servizio del pubblico, sia al riconoscimento di aree già utilizzate a servizi per sport o parcheggio seppur non formalmente identificate per tali funzioni.

L'opzione 1 permetterebbe sicuramente di procedere con interventi organici che però, seguendo la linea spesso utilizzata in passato con scarsi risultati nel contesto regionale, favorirebbe nuovi interventi rispetto al recupero del patrimonio esistente.

Di contro l'opzione 2 permetterebbe sicuramente una più rapida risoluzione dei nodi oggi presenti nei contesti citati, ma priverebbe la città di quei servizi necessari rischiando la creazione di isole private non fruibili in contesti di interesse.

ob6 - Chiudere contenziosi derivanti da azioni legali in corso

A seguito di una vicenda legale travagliata vi sono due soluzioni: trovare una soluzione di compromesso oppure procedere sostenendo le scelte fatte nel passato.

Nel caso in specie la scelta di piano permette di concludere la fase giudiziaria garantendo risultati condivisi tra le parti permettendo al Comune di Chieri di concludere la vicenda su cui i primi riscontri non sono stati positivi per il comune.

Alla luce delle alternative analizzate si riportano in sintesi gli interventi di piano identificati

Obiettivo	Azione	Descrizione
Ob1- Favorire la realizzazione di aree verdi nel contesto urbano	01 – via Tana	Centro Storico (Via Tana) - Trasformazione dell'ambito, destinato nel PRGC vigente a edilizia residenziale e servizi ad essa connessi, in area per servizi (parco/verde pubblico) per il contesto urbano essendo posta a cerniera tra il Centro Storico e la parte di più recente edificazione
Ob2 – favorire il completamento degli interventi già avviati nel centro storico	02 – via Principe Amedeo	Centro Storico (Via Principe Amedeo) - Ampliamento delle destinazioni ammesse nel fabbricato esistente e mai completato, con l'introduzione della destinazione residenziale, in particolare di tipo convenzionato e/o <i>social housing</i> .
Ob3 – favorire il	03 – edifici non	Centro Storico - Introduzione della tipologia di

recupero di edifici non vincolati inseriti nel tessuto storico	vincolati in nucleo storico	intervento "Restauro e Risanamento Conservativo" (Re – Ric) per gli edifici che, a oggi, hanno quale possibilità di intervento esclusivamente la "Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria" (MO- MS).
Ob4 – favorire il recupero di edifici industriali dismessi	04 – industriale dismesso	Intero territorio - Ampliamento delle destinazioni ammesse in edifici esistenti, di origine produttiva, dismessi da tempo, per la realizzazione di attività sportive, culturali e per il tempo libero attraverso l'inserimento, ove mancante, dell'uso U23 e/o U28.
Ob5 – favorire l'ampliamento dell'offerta di servizi anche attraverso il recupero dell'esistente	05 – Cascina La Maddalena	Reg. Maddalene - Cascina "La Maddalena" posta all'interno di un'area destinata a servizi, già di proprietà comunale in seguito alla dismissione correlata all'attuazione del PEC (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°125 del 20/12/2003) da destinarsi per l'insediamento di: terziario, commercio, piazza e servizi di quartiere
	06 - Madonna della Scala	Fraz. Madonna della Scala - Identificazione nuova area Servizi (n°3-O) in corrispondenza del campo sportivo in via Madonna della Scala.
	07 – Pessione servizi	Fraz. Pessione - Identificazione nuova area Servizi (n°6) in corrispondenza dell'incrocio tra via M. Ortigara e Via Rossi.
	08 - Tabasso	Area Tabasso - Inserimento di uno "studio unitario d'ambito" da assoggettarsi a parere della Soprintendenza, finalizzato al recupero e riqualificazione (aggiornamento della scheda con: indicazione delle sole quantità massime raggiungibili, eliminazione dei riferimenti al PPE, eliminazione del punto ".d" dall'art.31.7 bis delle NTA)
	16 – Pessione infrastruttura	Fraz. Pessione - Eliminazione della nuova viabilità prevista in progetto a lato dell'area normativa
Ob.6 – Chiudere contenziosi derivanti da azioni legali in corso	15	Crr7 – Abrogazione della norma, nuova codifica dell'Area di intervento in Cr28A e proposta di nuova norma di attuazione.
	15	Crr16 – Abrogazione della norma, nuova codifica dell'Area di intervento in Cr19A e proposta di nuova norma di attuazione
	15	Crr20 - Identificazione cartografica e normativa di una nuova area di intervento mediante l'enucleazione di una parte della Cr20.

Valutazione degli effetti ambientali

Le azioni sono state suddivise in macrocategorie al fine di ottimizzarne la descrizione degli effetti che spesso non sono strettamente legati ad un singolo intervento, ma all'interazione tra di essi. Per ognuna sono stati inoltre indicati i potenziali effetti positivi e negativi riferiti all'effetto sull'ambiente nei seguenti ambiti:

- Biodiversità e rete ecologica
- Geologia e idrogeologia
- Paesaggio e sue caratteristiche

- Beni storico-culturali
- Mobilità e traffico
- Qualità dell'aria
- Rumore
- Salute umana, elettromagnetismo
- Urbanizzazioni e Suolo
- Infrastrutture energetiche
- Popolazione
- Rifiuti

Azioni volte a favorire l'intervento sui tessuti esistenti	
02 - via Principe Amedeo 03 - edifici non vincolati in nucleo storico 04 - industriale dismesso 05 - Cascina La Maddalena 08 - Tabasso	• Contenimento del consumo di suolo • Riqualificazione e valorizzazione del patrimonio storico • Riqualificazione e valorizzazione del produttivo dismesso • Valorizzazione del patrimonio edilizio • Contenimento delle emissioni. • Miglioramento della qualità urbana • Aumento del carico antropico e conseguente aumento dei consumi idrici ed energetici in alcune aree • Aumento del carico insediativo nel centro storico • Aumento della produzione di rifiuti
Interventi volti a migliorare l'offerta di servizi	
01 – via Tana 06 - Madonna della Scala 07 – Pessione servizi 16 – Pessione infrastruttura	• Miglioramento dei servizi pubblici, di interesse pubblico • Tutela e Rafforzamento delle aree verdi • Risparmio di suolo rispetto alle previsioni esistenti
Interventi per la chiusura del contenzioso	
15 – Crr16	• Contenimento del consumo di suolo
15 – Crr7	
15 – Crr20	

Matrice degli Impatti

La matrice sintetizza e completa quanto sopra descritto, mettendo in relazioni le azioni con gli ambiti ambientali analizzati.

I codici valutano gli impatti positivi e negativi (moderati, medi, forti), senza tenere in considerazione le eventuali mitigazioni.

Effetti:

- -	Effetti Negativi forti
-	Effetti Negativi moderati
	Effetti Nulli
+	Effetti Positivi moderati
++	Effetti Positivi forti

	Biodiversità ed Rete ecologica	Geologia e idrogeologia	Paesaggio e sue caratteristiche	Beni storico-culturali	Mobilità e traffico	Qualità dell'aria	Rumore	Salute umana, elettromagnetismo	Urbanizzazioni e Suolo	Infrastrutture energetiche	Popolazione	Rifiuti
Azione 01 via Tana	+		++		+	++	+		++		+	+
Azione 02 via Principe Amedeo			+	++	-				+	+		-
Azione 03 Edifici non vincolati in centro storico				-	- -	+			++	+	+	- -
Azione 04 Industriale dismesso	+		++					+	++		+	- -
Azione 05 Cascina La Maddalena			+	-	-				-		++	
Azione 06 Madonna della Scala			+								+	
Azione 07 Pessione Servizi		-			++				- -			
Azione 08 Tabasso			++	++								
Azione 15 Crr7					+	+			++			+
Azione 15 Crr16									-			
Azione 15 Crr20									-			
Azione 16 Pessione infrastruttura					+				+			

Misure di mitigazione e compensazione ambientale

Al fine di impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente il rapporto ambientale prevede delle misure specifiche riportate nel presente capitolo.

Sulla base di quanto emerso dalla matrice degli impatti, vengono selezionati, per ogni intervento, gli impatti potenzialmente negativi e, vengono indicate le modalità di mitigazione di tali impatti potenziali che la variante prescrive e raccomanda.

Non sono previste misure di compensazione in quanto si ritiene che gli impatti sul sistema urbanizzazione e suolo siano già ampiamente compensati dall'azione 01 – via Tana, mentre l'intera variante non agisce sul sistema della biodiversità e rete ecologica se non con interventi che potrebbero in parte favorirne l'implementazione.

Gli interventi sono suddivisi in:

- ☐ P → Prescrizioni, vincolanti ed immediatamente operative
- ☐ R → Raccomandazioni, aventi contenuto non prescrittivo

Azione 01 - via Tana

	<i>Biodiversità ed Rete ecologica</i>	<i>Geologia e idrogeologia</i>	<i>Paesaggio e sue caratteristiche</i>	<i>Beni storico-culturali</i>	<i>Mobilità e traffico</i>	<i>Qualità dell'aria</i>	<i>Rumore</i>	<i>Salute umana, elettromagnetismo</i>	<i>Urbanizzazioni e Suolo</i>	<i>Infrastrutture energetiche</i>	<i>Popolazione</i>	<i>Rifiuti</i>
Azione 01 via Tana	+		++		+	++	+		++		+	+

R → definire in fase progettuale di un'analisi agronomica per individuare specie arboree che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui verranno inserite

R → le aree a verde dovranno utilizzare preferibilmente specie autoctone mentre non dovranno mai essere utilizzate specie alloctone ed invasive (si veda l'elenco delle specie contenute nella black list regionale)

R → Per le aree coperte (gioco e sport) favorire, dove possibile l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.);

Azione 02 - via Principe Amedeo

	Biodiversità ed Rete ecologica	Geologia e idrogeologia	Paesaggio e sue caratteristiche	Beni storico-culturali	Mobilità e traffico	Qualità dell'aria	Rumore	Salute umana, elettromagnetismo	Urbanizzazioni e Suolo	Infrastrutture energetiche	Popolazione	Rifiuti
Azione 02 via Principe Amedeo			+	++	-				+	+		-

P → al fine di limitare l'impatto del traffico a seguito della realizzazione dell'intervento procedere allo sviluppo di uno studio di contesto per favorire l'accessibilità all'area da via Principe Amedeo (oggi a senso unico), garantendo percorsi ciclo-pedonali in sicurezza.

R → Al fine di limitare l'effetto sui servizi rifiuti del nuovo carico insediativo, andranno favoriti sistemi di raccolta differenziata come da indicazione del CCS

Azione 03 – edifici non vincolati in centro storico

	Biodiversità ed Rete ecologica	Geologia e idrogeologia	Paesaggio e sue caratteristiche	Beni storico-culturali	Mobilità e traffico	Qualità dell'aria	Rumore	Salute umana, elettromagnetismo	Urbanizzazioni e Suolo	Infrastrutture energetiche	Popolazione	Rifiuti
Azione 03 Edifici non vincolati in centro storico				-	--	+			++	+	+	--

P → tutti gli interventi dovranno essere sottoposti al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio

P → gli interventi confinanti con edifici di pregio vincolati che prevedono modifiche di facciata dovranno prevedere un inserimento dell'intervento in un contesto adeguato per valutarne gli effetti indiretti

P → gli interventi di trasformazione delle coperture dei fabbricati dovranno essere accompagnati da un'analisi volta a evidenziare il possibile impatto su visuali anche attraverso la realizzazione di foto inserimenti

P → tutti gli interventi dovranno prevedere misure idonee di efficientamento energetico

P → tutti gli interventi di restauro e risanamento conservativo permettono di rinnovare l'organismo edilizio in modo sistematico e globale, ma pur sempre nel rispetto dei suoi elementi essenziali "tipologici, formali e strutturali". Il rispetto degli elementi essenziali "tipologici, formali e strutturali" impone che non possono essere mutati:

- la *qualificazione tipologica* del manufatto preesistente, cioè i caratteri architettonici e funzionali di esso che ne consentono la qualificazione in base alle tipologie edilizie;
- gli *elementi formali* (disposizione dei volumi, elementi architettonici) che distinguono in modo peculiare il manufatto, configurando l'immagine caratteristica di esso;
- gli *elementi strutturali*, cioè quelli che materialmente compongono la struttura dell'organismo edilizio.

P → A seguito del monitoraggio si dovrà prevedere una piano della mobilità dolce del centro storico così da favorire la residenzialità e la fruizione degli spazi in modo organico anche alla luce degli interventi derivanti da tale azione e dai conseguenti cambiamenti di distribuzione del carico antropico

R → Al fine di limitare l'effetto sui servizi rifiuti del nuovo carico insediativo, andranno favoriti sistemi di raccolta differenziata come da indicazione del CCS

R → Qualora siano necessarie modifiche alla classificazione acustica comunale, dovrà essere avviata la procedura prevista dall'art. 7 del l.r. 52/2000, seguendo le linee guida di cui alla DGR n. 85-3802 del 6 agosto 2001, e dovranno essere adeguati i regolamenti comunali e i piani di risanamento di cui all'art. 6 della medesima legge.

R → tutti gli interventi dovranno effettuare una verifica di carattere tecnico-economico tesa a valutare la possibilità e la convenienza di allacciare i nuovi impianti alle reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento esistenti verificandone altresì la complementarietà con soluzioni integrate con produzioni termiche da fonte rinnovabile, quali il solare termico e la geotermia

R → Gli interventi su edifici di altezze superiori ai 3 piani f.t. visibili dal contesto storico saranno accompagnati da un'analisi volta a evidenziare il possibile impatto su visuali anche attraverso la realizzazione di foto inserimenti

R → l'eventuale utilizzo di impianti solari e fotovoltaici dovrà essere integrato nei materiali edilizi impiegati o sulle falde.

Azione 04 – industriale dismesso

	<i>Biodiversità ed Rete ecologica</i>	<i>Geologia e idrogeologia</i>	<i>Paesaggio e sue caratteristiche</i>	<i>Beni storico-culturali</i>	<i>Mobilità e traffico</i>	<i>Qualità dell'aria</i>	<i>Rumore</i>	<i>Salute umana, elettromagnetismo</i>	<i>Urbanizzazioni e Suolo</i>	<i>Infrastrutture energetiche</i>	<i>Popolazione</i>	<i>Rifiuti</i>
Azione 04 Industriale dismesso	+		++					+	++		+	--

P → le eventuali attività di demolizione dovranno essere accompagnate da uno specifico approfondimento per la corretta gestione dei rifiuti inerti derivati (rifiuti da C&D), al fine di favorire il successivo recupero delle frazioni recuperabili

P → per tutti gli interventi di demolizione di edifici esistenti è necessario, in caso di accertamento della presenza di manufatti contenenti amianto, prevedere lo smaltimento nei modi previsti dalla normativa di settore vigente

P → gli eventuali interventi edilizi sulle aree dismesse localizzate lungo le cosiddette fasce "Galasso" dovranno essere realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico volti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume.

P → gli eventuali interventi edilizi sulle aree dismesse localizzate lungo le cosiddette fasce "Galasso" dovranno limitare interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali garantendo la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche

P → come da indicazioni di PPR gli eventuali interventi edilizi su aree dismesse localizzate lungo le zone fluviali dovranno:

- garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
- Se prevista la realizzazione di impianti di produzione idroelettrica rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

R → gli eventuali interventi di cambio di destinazione d'uso, ancorché su siti dismessi dovranno prevedere, dove possibile, l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente

drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.);

Azione 05 – Cascina La Maddalena

	Biodiversità ed Rete ecologica	Geologia e idrogeologia	Paesaggio e sue caratteristiche	Beni storico-culturali	Mobilità e traffico	Qualità dell'aria	Rumore	Salute umana, elettromagnetismo	Urbanizzazioni e Suolo	Infrastrutture energetiche	Popolazione	Rifiuti
Azione 05 Cascina La Maddalena			+	-	-				-		++	

P → la progettazione edilizia del comparto dovrà riferirsi al documento della Regione Piemonte “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010”

P → l'intervento dovrà prevedere, dove possibile, l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.)

P → il progetto dovrà contenere uno studio di compatibilità idraulica.

P → l'intervento dovrà prevedere, se non già previsto dal Piano Generale del Traffico Urbano vigente, una verifica dell'impatto sul sistema della mobilità anche al fine di favorire l'accessibilità attraverso percorsi ciclo-pedonali.

R → tutti gli interventi edilizi dovranno utilizzare le migliori tecniche per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale; l'utilizzo di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione degli spazi pubblici con adeguati dispositivi automatici per l'accensione/spegnimento, e con la riduzione dell'intensità nelle ore notturne.

R → per le aree verdi non dovranno mai essere utilizzate specie alloctone ed invasive, vedi specie contenute nella black list regionale.

Azione 06 – Madonna della Scala

	<i>Biodiversità ed Rete ecologica</i>	<i>Geologia e idrogeologia</i>	<i>Paesaggio e sue caratteristiche</i>	<i>Beni storico-culturali</i>	<i>Mobilità e traffico</i>	<i>Qualità dell'aria</i>	<i>Rumore</i>	<i>Salute umana, elettromagnetismo</i>	<i>Urbanizzazioni e Suolo</i>	<i>Infrastrutture energetiche</i>	<i>Popolazione</i>	<i>Rifiuti</i>
Azione 06 Madonna della Scala			+								+	

P → le eventuali opere a verde che prevedano la messa a dimora di alberi, arbusti, siepi e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento e comunque di origine autoctona al fine di limitare la diffusione di specie esotiche, infestanti e ruderali

P → vista la caratteristica naturale dell'area si potranno prevedere solamente destinazioni a servizi che non compromettano le caratteristiche di permeabilità dei suoli

Azione 07 – Pessione servizi

	<i>Biodiversità ed Rete ecologica</i>	<i>Geologia e idrogeologia</i>	<i>Paesaggio e sue caratteristiche</i>	<i>Beni storico-culturali</i>	<i>Mobilità e traffico</i>	<i>Qualità dell'aria</i>	<i>Rumore</i>	<i>Salute umana, elettromagnetismo</i>	<i>Urbanizzazioni e Suolo</i>	<i>Infrastrutture energetiche</i>	<i>Popolazione</i>	<i>Rifiuti</i>
Azione 07 Pessione Servizi		-			++				:-			

P → l'intervento dovrà prevedere l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.)

P → l'area a parcheggio dovrà essere dotata di sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche che prevedono il trattamento delle acque di prima pioggia.

Azione 08 – Tabasso

	<i>Biodiversità ed Rete ecologica</i>	<i>Geologia e idrogeologia</i>	<i>Paesaggio e sue caratteristiche</i>	<i>Beni storico-culturali</i>	<i>Mobilità e traffico</i>	<i>Qualità dell'aria</i>	<i>Rumore</i>	<i>Salute umana, elettromagnetismo</i>	<i>Urbanizzazioni e Suolo</i>	<i>Infrastrutture energetiche</i>	<i>Popolazione</i>	<i>Rifiuti</i>
Azione 08 Tabasso			++	++								

Azioni 15 – Crr7, Crr16, Crr22

	<i>Biodiversità ed Rete ecologica</i>	<i>Geologia e idrogeologia</i>	<i>Paesaggio e sue caratteristiche</i>	<i>Beni storico-culturali</i>	<i>Mobilità e traffico</i>	<i>Qualità dell'aria</i>	<i>Rumore</i>	<i>Salute umana, elettromagnetismo</i>	<i>Urbanizzazioni e Suolo</i>	<i>Infrastrutture energetiche</i>	<i>Popolazione</i>	<i>Rifiuti</i>
Azione 15 Crr7					+	+			++			+
Azione 15 Crr16									-			
Azione 15 Cr20									-			

P → la cubatura trasferita dovrà essere realizzata con materiali idonei al contesto esistente al fine di ottimizzarne l'inserimento nel paesaggio urbano.

R → la cubatura trasferita dovrà essere realizzata prioritariamente in continuità con l'edificato esiste

Azione 16 – Pessione infrastruttura

	<i>Biodiversità ed Rete ecologica</i>	<i>Geologia e idrogeologia</i>	<i>Paesaggio e sue caratteristiche</i>	<i>Beni storico-culturali</i>	<i>Mobilità e traffico</i>	<i>Qualità dell'aria</i>	<i>Rumore</i>	<i>Salute umana, elettromagnetismo</i>	<i>Urbanizzazioni e Suolo</i>	<i>Infrastrutture energetiche</i>	<i>Popolazione</i>	<i>Rifiuti</i>
Azione 15 Pessione infrastruttura					+				+			

Sintesi delle mitigazioni per singoli interventi

	Prescrizioni	Raccomandazioni
Azione 01 via Tana		definire in fase progettuale di un'analisi agronomica per individuare specie arboree che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui verranno inserite
		Le aree a verde dovranno utilizzare preferibilmente specie autoctone mentre non dovranno mai essere utilizzate specie alloctone ed invasive (si veda l'elenco delle specie contenute nella black list regionale)
		Per le aree coperte (gioco e sport) favorire, dove possibile l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.);
Azione 02 via Principe Amedeo	Al fine di limitare l'impatto del traffico a seguito della realizzazione dell'intervento procedere allo sviluppo di uno studio di contesto per favorire l'accessibilità all'area da via Principe Amedeo (oggi a senso unico), garantendo percorsi ciclo-pedonali in sicurezza.	Al fine di limitare l'effetto sui servizi rifiuti del nuovo carico insediativo, andranno favoriti sistemi di raccolta differenziata come da indicazione del CC
Azione 03 Edifici non vincolati in centro storico	Tutti gli interventi dovranno essere sottoposti al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio	Al fine di limitare l'effetto sui servizi rifiuti del nuovo carico insediativo, andranno favoriti sistemi di raccolta differenziata come da indicazione del CCR
	Gli interventi confinanti con edifici di pregio vincolati che prevedono modifiche di facciata dovranno prevedere un inserimento dell'intervento in un contesto adeguato per valutarne gli effetti indiretti	Qualora siano necessarie modifiche alla classificazione acustica comunale, dovrà essere avviata la procedura prevista dall'art. 7 del l.r. 52/2000, seguendo le linee guida di cui alla DGR n. 85-3802 del 6 agosto 2001, e dovranno essere adeguati i regolamenti comunali e i piani di risanamento di cui all'art. 6 della medesima legge.
	Gli interventi di trasformazione delle coperture dei fabbricati dovranno essere accompagnati da un'analisi volta a evidenziare il possibile impatto su visuali anche attraverso la realizzazione di foto inserimenti	Tutti gli interventi termini dovranno effettuare una verifica di carattere tecnico-economico tesa a valutare la possibilità e la convenienza di allacciare i nuovi impianti alle reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento esistenti verificandone altresì la complementarietà con soluzioni integrate con produzioni termiche da fonte rinnovabile, quali il solare termico e la geotermia
	Tutti gli interventi dovranno prevedere misure idonee di efficientamento energetico	Gli interventi su edifici di altezze superiori ai 3 piani f.t. visibili dal contesto storico saranno accompagnati da un'analisi volta a evidenziare il possibile impatto su visuali anche attraverso la realizzazione di foto inserimenti
	Tutti gli interventi di restauro e risanamento conservativo permettono di rinnovare l'organismo edilizio in modo sistematico e globale, ma pur sempre nel rispetto dei suoi elementi essenziali "tipologici, formali e strutturali". Il rispetto degli elementi essenziali "tipologici, formali e strutturali" impone che non possono essere mutati: - la <i>qualificazione tipologica</i> del manufatto preesistente, cioè i caratteri architettonici e funzionali di esso che ne consentono la qualificazione in base alle tipologie edilizie; - gli <i>elementi formali</i> (disposizione dei volumi, elementi architettonici) che	L'eventuale utilizzo di impianti solari e fotovoltaici dovrà essere integrato nei materiali edilizi impiegati o sulle falde.

	distinguono in modo peculiare il manufatto, configurando l'immagine caratteristica di esso; • gli <i>elementi strutturali</i>, cioè quelli che materialmente compongono la struttura dell'organismo edilizio.	
	A seguito del monitoraggio si dovrà prevedere una piano della mobilità dolce del centro storico così da favorire la residenzialità e la fruizione degli spazi in modo organico anche alla luce degli interventi derivanti da tale azione e dai conseguenti cambiamenti di distribuzione del carico antropico	
Azione 04 Industriale dismesso	Le eventuali attività di demolizione dovranno essere accompagnate da uno specifico approfondimento per la corretta gestione dei rifiuti inerti derivati (rifiuti da C&D), al fine di favorire il successivo recupero delle frazioni recuperabili	Gli eventuali interventi di cambio di destinazione d'uso, ancorché su siti dismessi dovranno prevedere, dove possibile, l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.)
	Per tutti gli interventi di demolizione di edifici esistenti è necessario, in caso di accertamento della presenza di manufatti contenenti amianto, prevedere lo smaltimento nei modi previsti dalla normativa di settore vigente	
	P → gli eventuali interventi edilizi sulle aree dismesse localizzate lungo le cosiddette fasce "Galasso" dovranno essere realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico volti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume.	
	P → gli eventuali interventi edilizi sulle aree dismesse localizzate lungo le cosiddette fasce "Galasso" dovranno limitare interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali garantendo la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche	
	P → come da indicazioni di PPR gli eventuali interventi edilizi su aree dismesse localizzate lungo le zone fluviali dovranno: a) garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b) Se prevista la realizzazione di impianti di produzione idroelettrica rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere	

	coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale	
Azione 05 Cascina La Maddalena	L'intervento dovrà prevedere, dove possibile, l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.)	Tutti gli interventi edilizi dovranno utilizzare le migliori tecniche per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale; l'utilizzo di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione degli spazi pubblici con adeguati dispositivi automatici per l'accensione/spegnimento, e con la riduzione dell'intensità nelle ore notturne
	Il progetto dovrà contenere uno studio di compatibilità idraulica	Per le aree verdi non dovranno mai essere utilizzate specie alloctone ed invasive, vedi specie contenute nella black list regionale.
	La progettazione edilizia del comparto dovrà riferirsi al documento della Regione Piemonte "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010"	
	l'intervento dovrà prevedere, se non già previsto dal Piano Generale del Traffico Urbano vigente, una verifica dell'impatto sul sistema della mobilità anche al fine di favorire l'accessibilità attraverso percorsi ciclo-pedonali	
Azione 06 Madonna della Scala	Le eventuali opere a verde che prevedano la messa a dimora di alberi, arbusti, siepi e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento e comunque di origine autoctona al fine di limitare la diffusione di specie esotiche, infestanti e ruderali	
	Vista la caratteristica naturale dell'area si potranno prevedere solamente destinazioni a servizi che non prevedano interventi di impermeabilizzazione del suolo	
Azione 07 Pessione Servizi	L'intervento dovrà prevedere l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.)	
	L'area a parcheggio dovrà essere dotata di sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche che prevedono il trattamento delle acque di prima pioggia	
Azioni 15 a/b/c Crr7, Crr16, Crr22	La cubatura trasferita dovrà essere realizzata con materiali idonei al contesto esistente al fine di ottimizzarne l'inserimento nel paesaggio urbano.	La cubatura trasferita dovrà essere realizzata prioritariamente in continuità con l'edificato esiste