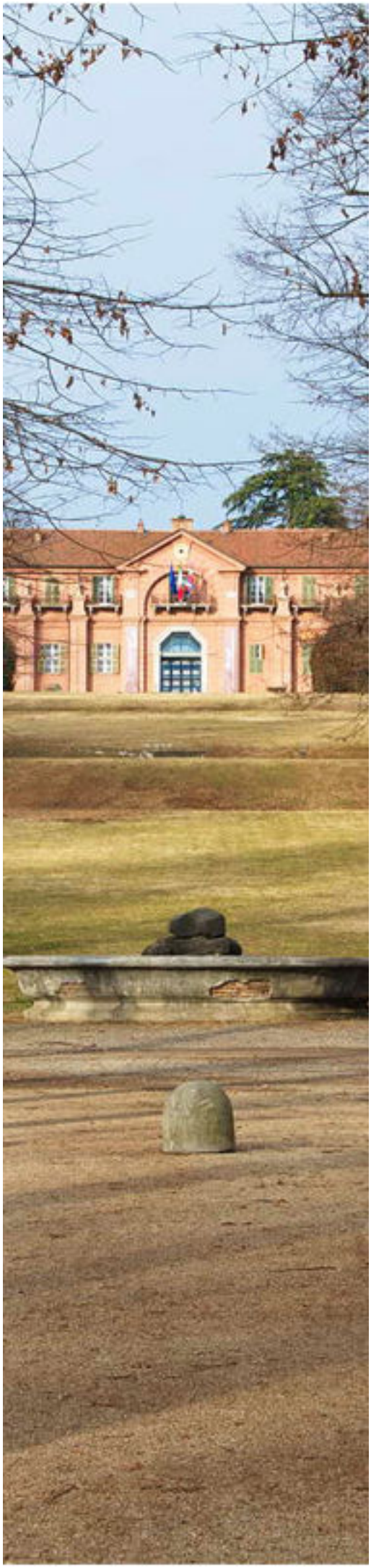


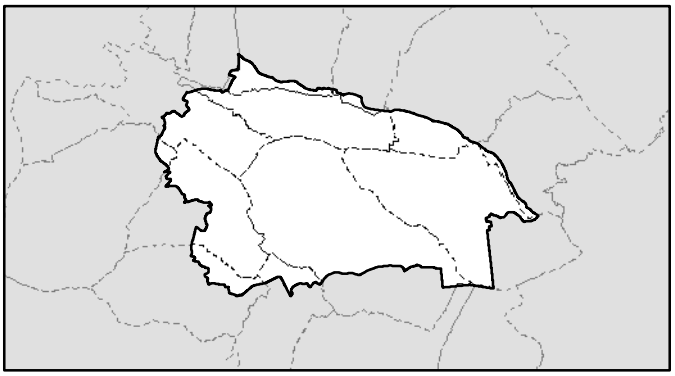
Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali

PARCO LA MANDRIA

Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali

III VARIANTE PIANO D'AREA

ai sensi dell'art. 26 della l.r. 29 giugno 2009, n. 19 e s.m.i.
"Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"



Adozione Documento Programmatico: Deliberazione Consiglio n. 22 del 15/07/2022;
Adozione III Variante al Piano d'Area: Deliberazione Consiglio n. 8 del 22/03/2024;
Adozione III Variante al Piano d'Area - Fase di valutazione: Deliberazione Consiglio n.__ del __/__/____;

Progetto

SMA PROGETTI
Corso Moncalieri, 56
10133 Torino

ing. Giorgio SANDRONE
ing. Antonio PIERRO
ing. Francesca FERRATO
pian. Cristina MIJNO

Direttore dell'Ente — dott.ssa Stefania GRELLA

Responsabile unico del procedimento — arch. Giulia SCHIARI

Data: gennaio 2026

TITOLO	NUMERO
Relazione illustrativa	P1

INDICE

1. MOTIVAZIONI ED OBIETTIVI DELLA III VARIANTE AL PIANO D'AREA 3
2. INQUADRAMENTO NORMATIVO E PROCEDURALE 5
2.1 Iter procedurale della Variante 5
2.2 La consultazione per la formazione del Documento Programmatico 6
2.3 I contributi degli enti con competenza ambientale per la fase di specificazione 7
2.4 Il progetto della III Variante al PdA a seguito del Parere OTR 16
3. GLI INDIRIZZI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA 17
3.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR) 18
3.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) 34
3.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2) 51
3.4 Il Piano di Gestione della Zona Speciale di Conservazione "La Mandria" 57
3.5 Piano di Assetto idrogeologico PAI 67
3.6 Il Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po (PdGPo) 67
3.7 Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) 70
3.8 Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) 71
3.9 I Piani di settore PrMoP e PrLog 77
3.10 Il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) 78
3.11 Il Piano Strategico Metropolitano 2021-2023 (PSM) 82
4. LE INDAGINI CONOSCITIVE 83
4.1 Inquadramento territoriale 83
4.2 La dotazione infrastrutturale-viabilistica del Parco 85
4.3 Inquadramento geomorfologico, idraulico 86
4.4 Inquadramento del territorio sotto il profilo acustico 88
4.5 Inquadramento naturalistico 88
4.5.1 Analisi dei servizi ecosistemici del Parco *89*
4.5.2 Biodiversità *92*
4.5.3 Rete ecologica locale *96*
4.5.4 Inquadramento vegetazionale *99*
4.6 Inquadramento paesaggistico 102
4.6.1 Formazione della struttura paesaggistica del parco *102*
4.6.2 La struttura del paesaggio *104*
4.7 Beni culturali e architettonici 106
4.8 Dinamiche demografiche e socio economiche 110
4.9 Lettura trasversale del territorio 113

5. LE STRATEGIE DELLA III VARIANTE AL PIANO D'AREA 116
5.1 A – Adeguamento e aggiornamento 119
5.2 B – Conservazione e valorizzazione 119
5.3 C – Sviluppo sostenibile delle attività economiche 120
5.4 D – Fruizione sostenibile dell'area protetta 121
5.5 E – Adattamento e resilienza territoriale 121
6 IL PROGETTO DELLA III VARIANTE AL PIANO D'AREA 123
6.1 La lettura del territorio e la definizione delle Zone normative 123
6.2 Il rapporto con il Piano d'Area Vigente 125
6.2.1 La trasposizione del Piano vigente *126*
6.3 Il rapporto con la pianificazione locale e con il PPR 127
6.4 Le tematiche puntuali 128
6.4.1 Aspetti urbanistico edilizi *128*
6.4.1.1 Gli ambiti di approfondimento normativo *133*
6.4.1.2 Gli edifici di interesse storico documentario paesaggistico *134*
6.4.1.3 Gli immobili di proprietà regionale *135*
6.4.2 Aspetti agricoli, zootecnici e forestali *145*
6.4.3 Aspetti infrastrutturali *146*
6.4.4 Le zone a servizi per la fruizione del Parco *147*
6.5 Le tematiche trasversali 148
6.5.1 Aspetti legati alle componenti di preminente valore naturale *148*
6.5.2 Aspetti legati alle componenti di preminente valore fruitivo-percettivo *150*
6.5.3 Aspetti legati alle componenti di preminente valore simbolico-identitario *150*
6.6 Le tematiche ambientali 151
6.6.1 Il progetto di valorizzazione ecosistemica del territorio *152*
6.6.2 Le misure di mitigazione e compensazione del Piano *153*
7 GLI ELABORATI DEL PIANO D'AREA 155

ALLEGATO A – Analisi della pianificazione locale per le aree soggette a Scheda di approfondimento normativo

1. MOTIVAZIONI ED OBIETTIVI DELLA III VARIANTE AL PIANO D'AREA

Il Piano d'Area è lo strumento di previsione, guida e indirizzo per la gestione dell'area protetta predisposto dall'Ente di Gestione. Come definito dalla legge quadro sulle aree protette, il Piano d'Area ha valore di piano territoriale regionale e assume carattere sovraordinato per la pianificazione locale, sostituendo le norme difformi dei piani territoriali o urbanistici, fatta eccezione per il Piano Paesaggistico Regionale.
Secondo quanto stabilito dall'art.26 della LR 29 giugno 2009, n. 19, l'efficacia del Piano risulta a tempo indeterminato e possono essere apportate laddove necessarie periodiche modifiche.
Nello specifico l'ultimo provvedimento approvato dal Consiglio Regionale per l'area protetta "La Mandria" risulta essere la II Variante al Piano d'Area (prov. n.620-3606 del 28 febbraio 2000), ma le mutate condizioni socio-economiche ed ambientali e le nuove normative entrate in vigore richiedono una modifica allo strumento pianificatorio, secondo quanto stabilito dal Consiglio dell'Ente con Deliberazione n.1 del 22 febbraio 2021.
La III Variante dovrà pertanto essere in grado di mantenere elevati gli obiettivi di tutela e salvaguardia del patrimonio ambientale definendo contestualmente un nuovo modello operativo che renda ammissibili interventi di riuso e recupero del patrimonio edilizio esistente, attraverso la declinazione della normativa regionale alle specificità del territorio in esame. Tali obiettivi risultano di assoluto rilievo nel momento in cui la salvaguardia del suolo libero risulta essere una delle strategie poste alla base della definizione della presente Variante e delle politiche territoriali a livello globale.
Analogamente la Variante dovrà occuparsi di delineare, compatibilmente con gli indirizzi e le direttive di tutela del Parco, e con le attenzioni alla componente paesaggistico-percettiva, il miglioramento delle caratteristiche energetiche di fabbricati esistenti al fine di renderli maggiormente performanti, in termini di rendimento, e in grado di sfruttare le energie rinnovabili e pertanto maggiormente sostenibili dal punto di vista ambientale.
Ulteriore obiettivo della Variante è la definizione di politiche e linee d'azione in grado di valorizzare il patrimonio agricolo e forestale attraverso la salvaguardia degli elementi peculiari del paesaggio e attraverso la definizione di una politica che veda coinvolte le attività agricole locali nella tutela attiva degli habitat naturali. Allo stesso modo si rende necessario individuare le azioni in grado di addivenire al potenziamento della rete ecologica e contestualmente porre maggior tutela e attenzione agli habitat di rilievo naturalistico mediante la componente compensativa di cui il Piano d'Area dovrà essere provvisto e che si configurerà quale aspetto progettuale da definirsi nei successivi step progettuali.
Particolare attenzione deve essere dedicata alla valutazione delle resilienze del territorio dell'Area protetta, in funzione al contenimento dei cambiamenti climatici in corso e alla possibilità di interventi correlati migliorativi della situazione in atto. Al riguardo uno degli obiettivi principali affrontati dalla Variante è la definizione delle politiche in grado di incrementare la resilienza del territorio dell'Area protetta, al fine di migliorarne la capacità di adattamento ai cambiamenti climatici in atto e futuri. In particolare, tale obiettivo trasversale sarà perseguito attraverso lo sviluppo di una strategia volta a dotare l'ambiente e il sistema socio-economico di strumenti idonei a incrementarne la capacità di resistenza e adattamento agli eventi traumatici.
È necessario altresì valutare e regolamentare gli interventi riguardanti il miglioramento delle caratteristiche energetiche dei fabbricati e gli impianti di produzione di energia rinnovabile compatibilmente con la tutela dell'aspetto paesaggistico dei luoghi e delle caratteristiche ambientali e naturali.

La Variante si occupa inoltre di analizzare e valutare le diverse esigenze socio-economiche emergenti sia dall'analisi degli indicatori sia attraverso momenti di partecipazione e consultazione dei territori compresi nel Parco attraverso i quali emergono problematiche comuni ed esigenze puntuali che trovano risposta nella predisposizione della presente Variante al Piano d'Area. Nello specifico si sono riscontrate situazioni già compromesse dal punto di vista edilizio/urbanistico, per le quali è necessario addivenire alla definizione di soluzioni in grado, allo stesso tempo, di non pregiudicare la componente naturalistica e ambientale da tutelare.

Il Piano d'Area, in accordo con quanto contenuto all'art. 26 della l.r. 19/2009, è redatto tenendo conto dei seguenti aspetti:

a) organizzazione generale del territorio e sua articolazione in zone caratterizzate da forme differenziate di uso e tutela in relazione alle diverse caratteristiche territoriali e naturalistiche;
b) vincoli e norme di attuazione relative alle diverse zone;
c) sistemi di accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale con particolare riguardo alle esigenze dei disabili;
d) sistemi di attrezzature e servizi per la gestione e la fruizione sociale del parco, musei, centri visita, aree attrezzate;
e) recupero e rinaturazione delle aree degradate;
f) tutela e riqualificazione del patrimonio storico-culturale ed architettonico;

f bis) interventi in materia di sviluppo delle attività turistico-sostenibili e di accoglienza.

2. INQUADRAMENTO NORMATIVO E PROCEDURALE

Il Piano d'Area del Parco "La Mandria" è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 441-6439 del 28 luglio 1983, e variato una prima volta con DCR n. 999-2216 del 16 febbraio 1989 e una seconda volta con DCR n. 620-3606 del 28 febbraio 2000.

Tali strumenti pianificatori sono stati redatti ai sensi dell'art. 13 della Legge regionale 21 agosto 1978, n. 54, istitutiva del Parco Regionale La Mandria, e secondo le disposizioni stabilite dall'art. 23 della Legge regionale 22 marzo 1990, n. 12, "Nuove norme in materia di aree protette" e dell'art. 7 della Legge regionale 21 luglio 1992, n. 36, "Adeguamento delle norme regionali in materia di aree protette alla Legge 8 giugno 1990, n. 142 ed alla Legge 6 dicembre 1991, n. 394". Tali normative non risultano ad oggi più vigenti, in quanto abrogate e sostituite dalla Legge regionale 29 giugno 2009, n. 19, "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", che all'art. 7 stabilisce le finalità di carattere generale delle aree protette:

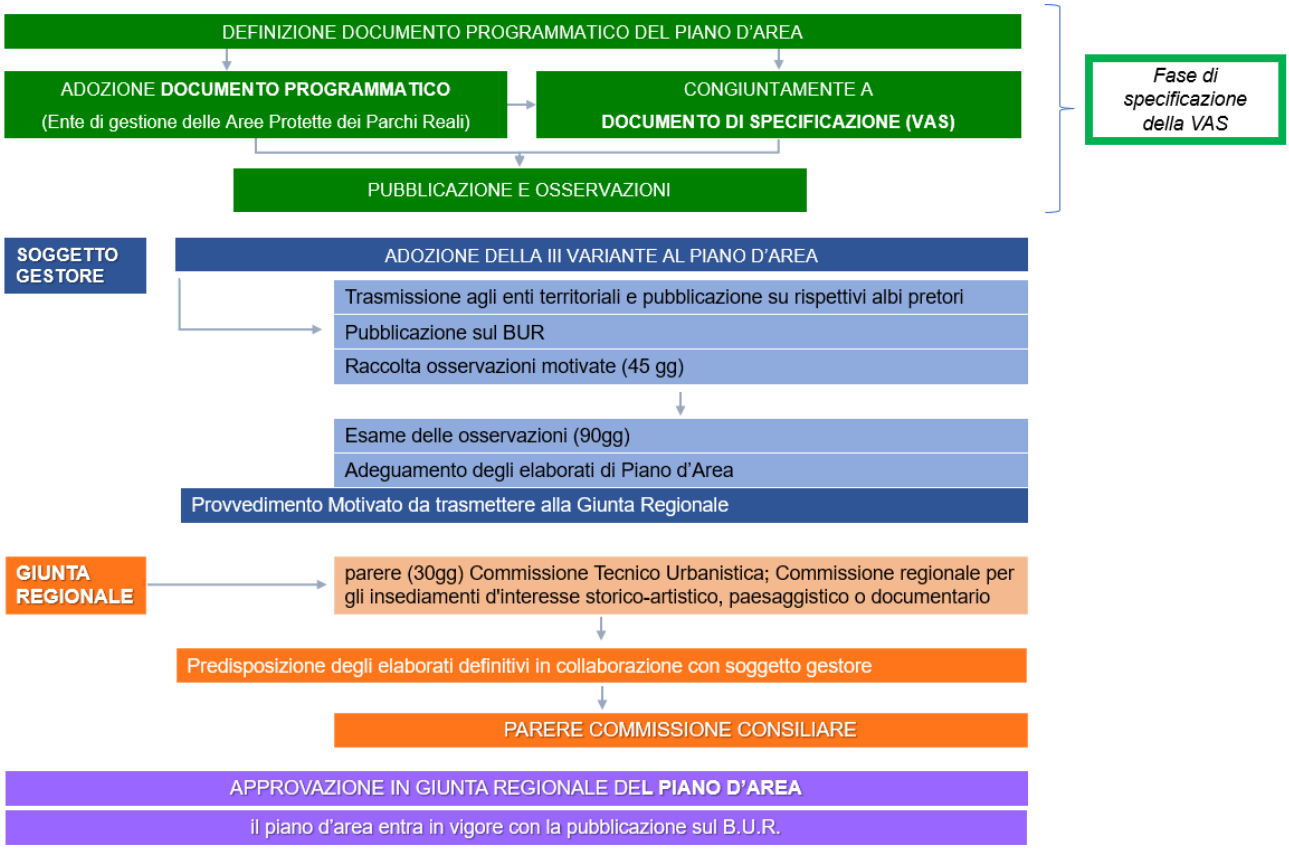
a) *tutelare le risorse naturali del territorio attraverso strategie di gestione sostenibile concertate tra le istituzioni;*
b) *promuovere la fruizione sociale e sostenibile e la diffusione della cultura e dell'educazione ambientale;*
c) *favorire la fruizione didattica ed il supporto alle scuole di ogni ordine e grado ed alle università sulle tematiche dell'ambiente e dell'educazione alla sostenibilità;*
d) *integrare le competenze istituzionali dei soggetti gestori con gli obiettivi e le strategie generali della rete ecologica regionale;*
e) *favorire la partecipazione dei cittadini attraverso forme associative a sostegno delle azioni volte al raggiungimento delle finalità dell'area protetta*."

L'art. 26 della legge conferisce al Piano d'Area la valenza "*di piano territoriale regionale e sostituisce le norme difformi dei piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello, fatta eccezione per il piano paesaggistico*", e ne definisce al contempo l'iter procedurale autorizzativo per la sua formazione.
Sempre l'art. 26 stabilisce che "*il piano di area è redatto tenendo conto delle relazioni ecosistemiche, socioeconomiche, paesistiche, culturali e turistiche che legano l'area al contesto territoriale e definisce, in particolare, i seguenti aspetti:*

a) *organizzazione generale del territorio e sua articolazione in zone caratterizzate da forme differenziate di uso e tutela in relazione alle diverse caratteristiche territoriali e naturalistiche;*
b) *vincoli e norme di attuazione relative alle diverse zone;*
c) *sistemi di accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale con particolare riguardo alle esigenze dei disabili;*
d) *sistemi di attrezzature e servizi per la gestione e la fruizione sociale del parco, musei, centri visita, aree attrezzate;*
e) *recupero e rinaturazione delle aree degradate;*
f) *tutela e riqualificazione del patrimonio storico-culturale ed architettonico;*
g) *f bis) interventi in materia di sviluppo delle attività turistico-sostenibili e di accoglienza*.".

2.1 Iter procedurale della Variante

Ai sensi dell'art. 26 l.r. 19/2009 e s.m.i. l'iter procedurale previsto per la definizione di una Variante al Piano d'Area è il seguente:



Nel corso della redazione della presente III Variante, con D.G.R. n. 3-8364 del 29 marzo 2024 sono state approvate le "Linee guida per la redazione dei Piani d'area dei Parchi naturali piemontesi". Il progetto della III Variante, in fase di recepimento del Parere OTR, è stato, per quanto possibile, adeguato anche a dette linee.

2.2 La consultazione per la formazione del Documento Programmatico

Al fine di promuovere una pianificazione condivisa dello strumento urbanistico, propedeuticamente alla fase di predisposizione degli elaborati di Variante, si è svolta una fase di consultazione e di confronto con gli Enti territoriali e varie associazioni di categoria, per meglio comprendere le esigenze del territorio del Parco, che nella sua uniformità di area protetta racchiude però una molteplicità di tipologie edilizie, paesaggistiche e ambientali, che richiedono attenzioni specifiche volte ad una tutela e uno sviluppo armonico dell'ambito.
Tale fase di consultazione si è svolta attraverso una serie di incontri in presenza presso l'Ente di Gestione e gli uffici regionali, focalizzati ad analizzare il più possibile aree territoriali omogenee all'interno dell'area protetta.

In particolare, dopo una prima fase informativa volta a sensibilizzare i territori coinvolti sull'inizio dell'iter procedurale della nuova Variante al Piano d'Area, in data 15, 16 e 17 dicembre 2021 si sono svolti degli incontri con i Comuni ricadenti nel territorio del Parco, durante i quali le Amministrazioni comunali hanno manifestato osservazioni specifiche inerenti i loro territori.
Tali osservazioni, pur nella specificità delle criticità segnalate, trovano una sintesi complessiva nelle seguenti macrotematiche:

- riuso del patrimonio edificato esistente, sia di carattere rurale che non, ad oggi fortemente limitato dalla normativa vigente, in particolare relativamente ai cambi di destinazione d'uso ammessi;
- miglioramento della fruizione dell'area attrezzata, da perseguire tramite anche l'implementazione dei collegamenti ciclopedonali già esistenti, evidenziando in particolare una carenza di collegamenti e di accessi alla struttura recintata per i territori posti nell'area settentrionale;
- adeguamento della normativa del Piano d'Area alle norme e agli strumenti di pianificazione sovraordinati, con particolare riferimento ai tipi di intervento individuati dal DPR 380/2001, all'adeguamento al piano paesaggistico regionale e alle fasce del PAI;
- rettifica delle perimetrazioni delle "aree stralcio" vigenti e implementazione degli interventi di ampliamento ammessi sul patrimonio esistente, soprattutto al fine di conformarsi al reale stato dei luoghi del territorio;
- interventi connessi alle attività agricole esistenti, relativamente al mantenimento dei fossi ripariali, alla recinzione dei fondi agricoli e alla realizzazione di strutture accessorie connesse all'attività agraria.

A tali macrotematiche si sono poi aggiunte segnalazioni di carattere più puntuale che sono stati oggetto di specifici approfondimenti nella fase di progettazione della Variante.

Contestualmente l'Ente ha ritenuto necessario coinvolgere in tale dialettica preliminare anche le principali associazioni di categoria.
Pertanto, considerata la vocazione prevalentemente agraria del territorio del Parco, in data 17/12/2021 sono stati ascoltati i rappresentati delle principali Associazioni agricole, quali portavoce delle esigenze degli operatori, il cui ciclo produttivo legato sia all'agricoltura che all'allevamento di bestiame è fortemente mutato rispetto ad alcuni decenni fa, tanto relativamente ai macchinari impiegati quanto alle strutture di ricovero necessarie alla produzione agricola.
Tale primo ciclo di incontri si è poi concluso in data 10/01/2022 con una riunione con le Associazioni ambientaliste, dalla quale è emersa la necessità di una valutazione condivisa delle azioni intraprese attraverso la nuova Variante al Piano d'Area al fine di un miglioramento della resilienza dell'area parco.

L'attività di confronto è proseguita con due incontri (in data 9 febbraio e 7 marzo 2021) presso gli uffici della Regione Piemonte, finalizzati a condividere la procedura di Variante e le iniziative intraprese dall'Ente sul patrimonio regionale all'interno dell'area protetta, da cui è emersa la necessità di riconversione di alcuni fabbricati storici da promuovere attraverso interventi di valorizzazione del territorio e la necessità di una ridefinizione dei flussi di accesso pedonali e veicolari all'interno della cinta muraria.

2.3 I contributi degli enti con competenza ambientale per la fase di specificazione

A seguito dell'adozione del Documento Programmatico e del relativo Documento Tecnico Preliminare da parte del Consiglio dell'Ente, avvenuto con deliberazione n. 22 del 15/07/2022, si è provveduto ad avviare la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale, come previsto dalla normativa specifica di settore. Al riguardo, entro i termini di legge, sono prevenuti i contributi ed il parere motivato da parte dell'autorità competente, l'Organo Tecnico Regionale (OTR).

Il parere riporta osservazioni eterogenee, necessarie ad istruire e specificare i contenuti da approfondire a livello di Rapporto Ambientale. Tuttavia in considerazione della diversità dei contenuti riportati nel parere e

della stretta correlazione tra le scelte pianificatorie e le valutazioni da compiersi a livello di VAS, metodologicamente si è scelto di riportare in questo elaborato le osservazioni più prettamente pianificatorie, demandando al Rapporto Ambientale la controdeduzione alle tematiche maggiormente ambientali.
Di seguito si riporta la sintesi delle osservazioni al Piano.

Aspetti paesaggistici

In merito all'adeguamento al Ppr, così come previsto dall'art. 4, comma 6 del Regolamento 4/R/2019 "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (omissis)", i nuovi piani d'area avviati successivamente all'entrata in vigore del Ppr garantiscono il rispetto e l'attuazione delle previsioni del Ppr", illustrando in uno specifico capitolo della Relazione di piano d'area, anche mediante il supporto di tavole e cartogrammi, la coerenza del nuovo piano con i contenuti del Piano paesaggistico.

Al fine di ottemperare a tale disposizione è stato predisposto lo specifico elaborato P1.3 - Relazione di coerenza con il PPR, e le tavole P1.4, P1.5, P1.6 e P.17 riportanti i PPR - Beni e le Componenti Paesaggistici, nonché il raffronto con la zonizzazione del Piano d'Area.

Rispetto alla componente strategica e regolativa del Piano d'area, come già segnalato in merito alla verifica di coerenza esterna da approfondire nel RA, si ritiene utile raffrontare la matrice strategica della Variante anzitutto con gli obiettivi di qualità paesaggistica previsti dal Ppr per gli Ambiti 30, 36 e 37, selezionando quelli riconducibili al territorio del parco ed evidenziandone le relazioni dirette, nonché le aggiunte e integrazioni che discendono dalla scala di maggior dettaglio del Piano d'area. Le norme di attuazione del Ppr, comprese le specifiche prescrizioni d'uso dettate per i beni identificati con numero di riferimento regionale A105, B061 e B062, andranno invece raffrontate rispetto ai disposti normativi del Piano d'Area e alle trasformazioni da esso previste o consentite, via via che tali contenuti saranno specificati nelle successive fasi di progettazione.

La verifica dei temi della variante con gli obiettivi di qualità paesaggistica previsti dal Ppr per gli Ambiti 30, 36 e 37 è stata condotta all'interno del Rapporto ambientale. Il raffronto rispetto ai disposti normativi del Piano d'Area con le specifiche prescrizioni d'uso dettate nelle schede A105, B061 e B062 è invece riportato all'interno dell'elaborato P1.3 - Relazione di coerenza con il PPR.

Per tale raffronto, da sviluppare anche nell'ambito del RA in relazione al punto VI) dell'Allegato I alla Direttiva 2001/42/CE riportato a pag. 148 dell'elaborato Vas 1, sarà utile, per quanto riguarda la componente paesaggio, riportare sulle cartografie delle componenti e dei beni paesaggistici, verificate e specificate secondo quanto sopra indicato, la nuova zonizzazione del Piano d'Area, limitandosi a rappresentare, con simbologia semplificata e in bianco e nero ai fini di una più facile lettura, le sole zone normative in cui sono previste o consentite trasformazioni edilizie (evidenziando i tipi di intervento ammessi) o dello stato dei luoghi.

Il raffronto tra la zonizzazione della III Variante al Piano d'Area e le componenti e i beni paesaggistici del PPR è stato condotto negli elaborati P1.6 – "PPR – Beni paesaggistici raffronto" e P.17 – "PPR – Componenti paesaggistiche raffronto", secondo quanto richiesto.

Aspetti urbanistici

Attraverso delle analisi tematiche sono stati rappresentati i principali elementi conoscitivi del territorio nell'ottica di fornire il necessario supporto alle fasi successive. In particolare sono stati messi in evidenza sulla cartografia gli aspetti infrastrutturali, acustici, geologici, paesaggistici, ecologici (sia in termini qualitativi che funzionali e distributivi) e della pianificazione territoriale ed urbanistica. Pur risultando nel complesso apprezzabile l'analisi dello Stato di fatto ed il quadro conoscitivo fornito, al fine di comprendere meglio le potenziali ricadute sul Parco Naturale delle scelte urbanistiche operate dai singoli PRGC dei comuni coinvolti, sarebbe tuttavia utile:

- *un'analisi estesa alle adiacenze dei confini del Parco stesso mediante una mosaicatura dei PRGC richiamati al fine di estendere l'orizzonte di analisi ad un intorno significativo;*
- *un'analisi cognitiva dei vincoli agenti sul territorio (elaborato AT11) con le limitazioni derivanti dalla presenza del vicino aeroporto di Caselle.*

In merito a quanto richiesto si controdeduce quanto segue:

- in primis si ricorda la valenza sovracomunale del Piano d'Area rispetto alla strumentazione urbanistica locale, che dovrà adeguarsi alle disposizioni della III Variante approvate alla Regione Piemonte. Inoltre il Piano d'Area del Parco "La Mandria" ha di per sua stessa natura il limite territoriale della pianificazione compreso all'interno del perimetro dell'area protetta e non può estendere oltre tale confine le prescrizioni per gli interventi ammessi dai piani regolatori comunali. Si ricorda peraltro che la pianificazione locale è da sottoporre, nei casi e modi previsti dalla legge, al giudizio di valutazione di incidenza.
  Al fine comunque di determinare le pressioni oggi già indotte all'interno dell'area protetta si è elaborata la tavola AT8 – "Le pressioni ambientali agenti sul territorio" e si è tenuto conto della strumentazione urbanistica vigente all'interno delle schede di approfondimento di cui all'elaborato P3.2 – "Schede di Approfondimento Normativo".
- si è proceduto ad aggiornare la tavola dei vincoli (P2.3 – "Tavola dei vincoli") con l'indicazione delle aree di vincolo dell'aeroporto di Caselle.

A tale proposito si suggerisce inoltre di esplicitare, nella successiva stesura delle norme, un riferimento al nuovo Regolamento edilizio tipo regionale (RET) nelle definizioni dei parametri edilizi al fine di individuare un riferimento univoco tenendo conto che, per i comuni che non si sono ancora adeguati alle definizioni del RET, si applicano le definizioni previste dal regolamento edilizio o dal Piano regolatore vigenti al momento della presentazione del titolo edilizio.

Al fine di consentire una lettura e applicabilità univoche delle norme della terza variante al Piano d'Area si è deciso di fare riferimento per le definizioni edilizie e urbanistiche utilizzate negli elaborati a quanto disciplinato dal nuovo Regolamento edilizio tipo regionale (RET), indipendentemente dalla condizione o meno di adeguamento da parte dei singoli Comuni a tale strumento, in quanto la situazione normativa dei quindici Comuni del Parco si presenta estremamente eterogenea e non permette specifiche puntuali. A tal fine è stato inserito un riferimento specifico a tale disposizione all'art. 9, comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Aspetti idraulici, geologici e di Protezione Civile

Piano di gestione del rischio alluvionale (PGRA): la compatibilità del Piano con il PGRA è stata verificata solo parzialmente. L'elaborato AT4 "Classificazione della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica" riporta infatti solo gli scenari di pericolosità suddetti, riferibili all'idrografia principale lungo il T. Ceronda, il Casternone e il T. Stura di Lanzo. Si ritiene pertanto necessario che tale

elaborato venga integrato con gli scenari completi del PGRA che non riguardano solamente l'idrografia principale, ma anche il reticolo idrografico secondario.

A seguito delle osservazioni pervenute si è provveduto all'inserimento degli scenari di pericolosità, derivanti dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni, per l'intero reticolo idrografico. Si sottolinea che i temi del dissesto idrogeologico sono stati inseriti, per chiarezza di rappresentazione grafica e tematica, in uno specifico elaborato (AT2.b – Carta del dissesto idrogeologico). Sono stati quindi rappresentati gli scenari di pericolosità P1: pericolosità bassa (Tr >500 anni); P2: pericolosità media (Tr 100-200 anni); P3: pericolosità elevata (Tr 20-50 anni). I livelli di pericolosità sono stati individuati per gli ambiti territoriali RP: Reticolo Principale; RSP: Reticolo secondario di Pianura; RSCM: Reticolo secondario collinare e montano.

Piano per l'assetto idrogeologico (PAI): dall'esame della documentazione emerge, in linea generale, l'assenza del PAI tra i piani sovraordinati. Posto che la variante alle Norme di attuazione del PAI – Titolo V, approvata con DPCM del 22 febbraio 2018 e contenente norme in materia di coordinamento tra il PAI e il PGRA, dispone all'art. 58 che relativamente al reticolo principale, nelle aree H (P3), M (P2) e L (P1) vigono limitazioni e prescrizioni coerenti rispettivamente a quelle previste per le fasce A, B e C del PAI, si precisa che gli interventi previsti nelle varie zone di fruizione individuate dal Piano, dovranno essere coerenti con i disposti di cui agli artt. 29, 30, 31, 36, 38 e 39 delle N. di A. del PAI qualora ricadenti nelle fasce A, B e C del PAI e/o negli scenari M e L del PGRA, mentre dovranno essere coerenti con le disposizioni relative alle aree costiere lacuali dell'Allegato 1 della DGR n. 17-7911 del 23/11/2018 (cfr. par. 2.4), qualora ricompresi nello scenario H.
Particolare attenzione dovrà essere posta agli ambiti territoriali in cui lo scenario M è più ampio della fascia B per i quali il Titolo V prescrive che si applichino norme coerenti con quelle della fascia B. Si segnala che gli scostamenti più significativi in tal senso sono localizzati lungo tutta la sponda destra del T. Stura di Lanzo e nelle confluenze Casternone/Ceronda e Ceronda/Stura di Lanzo.
In riferimento all'analisi di coerenza del Piano d'Area con la pianificazione di bacino, si rileva inoltre che l'elaborato AT-4, precedentemente richiamato, sono riportate solamente le fasce fluviali senza limiti "B di progetto", mentre mancano totalmente i dissesti (art. 9 N.d A. del PAI), e la perimetrazione dell'area RME (Titolo IV delle N. di A. del PAI) risulta non aggiornata.
Le classificazioni della pericolosità geomorfologica contemplano delle aree interne alla RME suddetta anche nelle classi meno cautelative I e II. Analogo discorso per alcune porzioni di fascia B del Ceronda (classe II – sponda sx), e per la fascia B dello Stura (classi I e II – sponda dx). E' presente un'area IIIb2 apparentemente troppo ampia, a valle della confluenza del Casternone in Ceronda. A tale proposito si richiede di chiarire dettagliatamente in cosa è consistita la procedura di "Omogeneizzazione delle classi di pericolosità geomorfologica desunte dalle Varianti PAI dei Piani Regolatori Comunali", verificandone nel contempo la corretta mosaicatura per quanto concerne le classi di pericolosità geormorfologica.
A fronte degli esempi citati, non esaustivi peraltro, si evidenzia la necessità che il Piano d'Area realizzi una "fotografia" del dissesto attuale, mediante opportune cartografie che contemplino le varie tematiche sopra richiamate, evitando un'eccessiva sovrapposizione di graficismi che renderebbero difficile la lettura del suddetto quadro del dissesto.
Le norme di attuazione del Piano d'Area dovranno recepire la normativa e i limiti di utilizzo del territorio definiti dal PAI e dal PGRA.

Come precedentemente accennato si è provveduto alla suddivisione dei dati in due distinti elaborati: l'elaborato AT2.a: Classificazione della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica, riportante i temi relativi alle classi di sintesi, le fasce derivate dal Piano di Stralcio delle Fasce Fluviali, le aree RME.

Il secondo elaborato AT2b: Carta del dissesto idrogeologico riporta le tematiche relative al Piano di Gestione Rischio Alluvioni e le tematiche dei dissesti, derivate dal PAI (conoidi e aree esondate).
A seguito delle osservazioni pervenute si è provveduto ad aggiornare il tema relativo alle Aree RME, risolvendo la sovrapposizione contrastante tra la RME e la classe I di idoneità all'uso urbanistico; in seguito sono stati inseriti i temi, derivanti dal PAI, relativi ai dissesti. Il refuso relativo alla classe IIIb è stato corretto.
Relativamente alla richiesta di verifica del Piano d'Area con la con compatibilità pericolosità geomorfologica la stessa esula dalle competenze del Piano d'Area, in quanto la modifica della conoscenza del rischio risulta di esclusiva competenza comunale.

L'area del Parco inoltre, è interessata dalla APSFR "Area a potenziale rischio significativo di alluvione" - R2, "Torrente Ceronda e secondari da Druento a Venaria Reale". Nella corrispondente scheda monografica, sono sinteticamente descritti gli elementi caratterizzanti (ambito territoriale e fisico, pericolosità, beni esposti e danno potenziale) oltre alle misure, sia di pianificazione e programmazione sia di protezione civile, finalizzate alla mitigazione e alla gestione del rischio in tali aree. Pertanto tali finalità dovranno essere richiamate anche all'interno del Piano d'Area in argomento.

Si è proceduto all'aggiornamento delle cartografie come precedentemente controdedotto.

Nei documenti di programmazione/gestione del Parco, si chiede quindi di tenere in considerazione tali sbarramenti, definendo, a titolo di esempio non esaustivo, azioni finalizzate a:
- *Preservare la corretta funzionalità degli sbarramenti (es. difendere a atti vandalici/intrusioni gli organi di controllo degli scarichi, non permettere l'intasamento degli scarichi di superficie, ecc.);*
- *Ridurre il numero di bersagli che sarebbero interessati dall'onda generata dall'ipotetico collasso degli sbarramenti, che è stata stimata da opportuni studi idraulici per la quasi totalità di suddetti sbarramenti.*

La modifica richiesta esula dalle competenze del Piano d'Area dell'area protetta e risulta di esclusiva competenza comunale.

Relativamente alle macrotematiche e gli obiettivi generali, si osserva che l'obiettivo OG1 (Aggiornamento e semplificazione normativa) – obiettivo specifico OS1.1 (Adeguare la strumentazione urbanistica del Parco all'evoluzione normativa Statale e Regionale), corrisponde l'azione a.1.1/I (Integrazione della normativa di Piano e verifica degli aspetti normativi sovraordinati). Per tale azione si ritiene di ribadire quanto accennato precedentemente, in riferimento ai Piani sovraordinati, specificatamente al PAI, estendendo all'azione a.1.1/II (Analisi di coerenza con gli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato e parigrado (PPR; PTR; PTCP2; Piano di gestione dello ZSC; Piano di Tutela delle Acque; …..) anche la verifica di coerenza dei piani sovraordinati come il PAI e il PGRA.

Si richiama quanto controdedotto ai punti precedenti. Si sottolinea comunque che all'interno del rapporto ambientale sono state effettuate le verifiche di coerenza con la pianificazione di livello sovraordinato e parigrado.

Si riporta di seguito il contributo del Settore regionale Protezione Civile al fine di verificare la corrispondenza delle previsioni di Piano rispetto alle pianificazioni comunali in materia di protezione civile vigenti; anche se il Piano d'Area non può disciplinare aspetti inerenti la protezione civile in quanto materia di competenza dei comuni, è opportuna questa verifica di corrispondenza nell'intento di un'omogeneità di contenuti e previsioni tra i due strumenti di pianificazione.

Come richiamato nello stesso parere regionale il Piano d'Area non può disciplinare aspetti inerenti alla protezione civile in quanto materia di esclusiva competenza comunale. Non appare pertanto possibile procedere alla verifica richiesta in quanto non materia della pianificazione dell'area protetta.

Da un punto di vista geomorfologico e dal punto di vista della pericolosità idraulica si suggerisce l'opportunità di procedere ad un conseguente pronto aggiornamento e verifica degli attuali scenari di rischio e conseguenti procedure di emergenza correlate (Rif. Parte 4 "Modello d'intervento" di ciascun piano di protezione civile, ai sensi della Direttiva recante "Indirizzi per la predisposizione dei piani di protezione civile ai diversi livelli territoriali" del 9 Marzo 2021) di cui ai vari Piani Comunali di Protezione Civile, specificatamente in ordine alle aree di pericolosità su scala comunale in relazione alla vulnerabilità e all'esposizione reale e potenziale e, al contrario, la parallela tenuta in conto da parte della pianificazione d'Area di quanto contemplato nelle suddette pianificazioni locali di protezione civile.

La richiesta formulata non risulta possibile in quanto esula dalle competenze di un Piano d'Area, i cui limiti sono fissati dalla stessa legge istitutiva (LR 19/2009).

In relazione alla delineata strategia di "Valorizzazione del territorio e del policentrismo metropolitano, da attuarsi - tra l'altro - attraverso la messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali specie nei tratti urbani" nonché mediante "bonifica dei siti contaminati e recupero delle aree dismesse" si raccomanda - in un'ottica di prevenzione e contenimento dei rischi idraulico, idrogeologico e tecnologico-ambientale e nel rispetto di un "uso sostenibile del suolo e di trasformazione del territorio invarianza e/o ad attenuazione idraulica" compatibile con le condizioni di rischio - la necessità, da parte dei Comuni interessati, di analizzare preventivamente e tenere debitamente in conto l'eventualità/ipotesi di potenziali interessamenti dei rispettivi territori di competenza nell'ambito degli scenari di rischio dei relativi Piani Comunali di Protezione Civile di spettanza/competenza - da verificarsi e aggiornarsi sulla scorta di quanto già previsto a livello programmatico e da approfondirsi poi in sede di RA - con conseguente è connessa informazione preventiva dei fruitori e, più in generale, della popolazione interessata. Le suddette aree a rischio così come i punti e le zone ritenute critiche da un punto di vista idrogeologico e idraulico piuttosto che tecnologico-ambientale dovranno figurare nelle parti 3 "Individuazione dei rischi e dei relativi scenari delle pianificazioni di protezione civile dei Comuni interessati ai sensi della Direttiva recante "Indirizzi per la predisposizione dei piani di protezione civile ai diversi livelli territoriali" del 9 Marzo 2021, in un'ottica di coerenza tra i suddetti Piani e la pianificazione d'Area.

L'osservazione formulata, per una questione di competenze, dovrà essere recepita negli approfondimenti del quadro del rischio e del dissesto dei singoli comuni facenti parte del territorio del Parco.

Con riferimento, parimenti, ad una prevenzione e contenimento del rischio sismico e nel rispetto dell'obiettivo di "riduzione della pressione sul sistema ambientale di origine antropica" da attuarsi, tra l'altro, anche attraverso la "mitigazione degli impatti generati da infrastrutture ed attrezzature esistenti" favorendo – in ogni caso- l'accessibilità delle aree, si evidenzia che le strutture a carattere industriale, non di competenza statale, di produzione e stoccaggio di prodotti insalubri o pericolosi (Rif. Aree e complessi industriali presenti nell'area oggetto di Variante) potrebbero configurarsi quali "Edifici/Opere infrastrutturali rilevanti", che possono cioè assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso

sismico. In ogni caso, secondo quanto disciplinato dalla medesima Direttiva recante "Indirizzi per la predisposizione dei piani di protezione civile ai diversi livelli territoriali" dal 9 Marzo 2021, vanno comunque censite e tenute in conto in seno alle pianificazioni locali di protezione civile nella parte 3 "Individuazione dei rischi e dei relativi scenari" in qualità di semplici attività produttive (a rischio di incidente rilevante o meno) piuttosto che – anche – quali strutture rilevanti. Analoghe considerazioni valgono per i movicentro e per le stazioni (Rif. Venaria, Caselle, Ciriè) anch'esse considerabili edifici rilevanti, in quanto assimilabili a "Edifici e strutture aperte al pubblico destinate alla erogazione di servizi (uffici pubblici e privati) suscettibili di grande affollamento".

L'osservazione formulata, per una questione di competenze, dovrà essere recepita negli approfondimenti portati avanti alla scala comunale.

Rete ecologica

Per quanto riguarda la rete ecologica, la variante intende operare secondo due indirizzi principali:

1. *Salvaguardia e miglioramento della rete ecologica;*
2. *Uso sostenibile del suolo*

E pertanto […]

"- Recepirà e svilupperà a scala locale le indicazioni del PPR, in particolare per quanto riguarda l'art. 42: Rete di connessione paesaggistica;

- *Potenzierà il sistema normativo per rendere più cogenti e proattive le azioni per la difesa della biodiversità e del capitale naturale nel suo complesso;*
- *Individuerà interventi operativi per limitare la frammentazione del territorio e la perdita di connettività ecologica causata dalle infrastrutture lineari.*

Nell'ottica di un raggiungimento ottimale di tali obiettivi risulta necessario in prima battuta che venga individuata la rete ecologica in modo univoco e ad un livello idoneo per la pianificazione locale del Piano. All'interno della relazione illustrativa si fa riferimento alla rete ecologica del PTR, anche se si ritiene che, per la scala a cui è stata individuata, ai fini del Piano d'Area questa possa rappresentare esclusivamente un riferimento generale.

Oltre ad un'analisi generale sulla rete ecologica del PTR, il modello BIOMOD, il modello FRAGM e gli elementi essenziali alla funzionalità di tale rete, è stata condotta un'analisi più approfondita della Rete Ecologica Locale del parco.

L' elaborato AT6 – Rete Ecologica Locale, mostra tutti gli elementi che costituiscono la rete ecologica locale: le aree a valore ecologico (AVE), le aree a connettività ecologica alta o molto alta (FRAGM) le zone umide e le formazioni arboree lineari.

L'elaborazione e i contenuti della tavola vengono ampiamente descritti nel paragrafo 4.7.1.1 della Relazione Illustrativa.

Il Piano dovrà recepire i contenuti del Piano di Gestione del Sito Natura 2000 IT1110079 – "La Mandria" e le relative Misure di Conservazione sito-specifiche, definendo uno specifico titolo delle NTA

Le disposizioni del Piano di Gestione del Sito Natura 2000 IT1110079 – "La Mandria" sono richiamate agli artt. 11, 15, 24, 28 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tuttavia, trattandosi di uno strumento adottato ma non ancora approvato formalmente, le disposizioni contenute nel Piano di Gestione dello ZSC possono ad oggi subire ancora modifiche significative e pertanto si è ritenuto di richiamare le stesse senza riportarne

puntualmente il contenuto all'interno della normativa di Piano d'Area. Sulla tavola P2.1 – "Zonizzazione" si sono inoltre riportati gli Habitat individuati da Rete Natura 2000.

Infine, dovranno essere fornite informazioni sull'ubicazione delle aree ove ricadranno le opere di forestazione legate a progetti di Città Metropolitana di Torino, al fine di verificare dove e come verrà eventualmente potenziata la rete ecologica.

Le aree di riforestazione legate ai progetti della Città Metropolitana di Torino sono state riportate all'interno della tavola di piano P1.2 – "Tavola della resilienza".

RIR

98) Nella tavola AT10 sono state riportate le aree di esclusione e l'area di osservazione relativa allo stabilimento ENI: si chiede di verificare che le superfici di tali aree siano effettivamente quelle previste dell'aggiornamento effettuato nel 2021.

A seguito della segnalazione effettuata dall'Ente si è verificato che i dati citati non risultano a disposizione dei Comuni interessati, né pubblicati sui siti istituzionali degli enti competenti. Qualora tali dati venissero resi accessibili si procederà alla verifica, ed eventuale modifica, delle perimetrazioni riportate sull'elaborato P2.3 – "Tavola dei vincoli", nel corso dell'iter di approvazione del Piano d'Area.

Aspetti mobilità e trasporti

100) Per quanto riguarda il primo obiettivo strategico citato, si condivide l'idea di creare consapevolezza sulle ricadute ambientali delle scelte di spostamento del visitatore che raggiunge il Parco. Inoltre, per minimizzare i potenziali impatti ambientali negativi indotti dalla domanda di spostamento connessa a un evento organizzato all'interno dell'area Parco, si suggerisce di promuovere modelli di mobilità incentrati sull'utilizzo di mezzi non inquinanti (trasporto pubblico, mobilità ciclabile e pedonale) e di riferirsi alle Linee guida UNEP1 sugli eventi sostenibili che fornisce una serie dettagliata di raccomandazioni per gli organizzatori.

L'indicazione specifica è stata recepita all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione, all'art. 30, comma 2.

Nella tavola sottostante sono riportate tali piste ciclabili e si può notare che i tracciati nel territorio del Comune di Fiano che ricadono nelle aree del parco (colorate in verde) sono in numero maggiore rispetto a quelli riportati nella tavola AT1c "Accessibilità ciclopedonale" e pertanto è opportuno chiarire tale aspetto e verificare se ci siano ulteriori progetti similari che potrebbero coinvolgere i territori dei Comuni che ricadono nell'area del Parco.

La tavola relativa all'accessibilità ciclopedonale del Parco rappresenta le piste ciclabili con valenza sovracomunale e i percorsi di interconnessione territoriale. Gli eventuali ulteriori percorsi ciclopedonali presenti nel Comune di Fiano o di altri comuni presenti nel territorio del Parco risultano di valenza locale e limitatamente connesse ai percorsi principali che consentono la fruizione dell'area protetta.

Inoltre, si evidenzia che le azioni indicate nella Variante di Piano rispondono al problema di accessibilità dalla rete ciclabile esistente verso alcune aree del Parco, descritto precedentemente, ma non affrontano

gli altri aspetti critici evidenziati nel capitolo "Accessibilità e fruizione dell'area protetta" e che riguardano l'accessibilità con servizi di mezzi pubblici e la poca funzionalità della linea ferroviaria Torino-Ceres. A tale proposito si suggerisce di prevedere azioni di governance che coinvolgano i soggetti competenti (Agenzia Mobilità Piemontese, Regione Piemonte e Città Metropolitana) nella condivisione di problemi ed esigenze al fine di individuare congiuntamente le soluzioni per raggiungere l'area del Parco che consentono di ridurre l'uso del veicolo motorizzato privato, maggiormente impattante sull'ambiente.

Si conviene con quanto suggerito ma le operazioni necessarie per la messa in atto di tali azioni esulano dalla pianificazione territoriale propria di un Piano d'Area, coinvolgendo Enti e soggetti di competenza diversa a cui competono le strategie circa la mobilità.

Attività estrattive

Le attività estrattive mappate nel corso della redazione del Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) sono tutte esterne ai limiti del territorio interessato dal Piano d'area; tuttavia si evidenzia che nel settore ad Est dell'abitato di Druento è segnalata, nella tavola "AT10 pressioni ambientali", un'area mappata come attività estrattiva.
Al proposito si evidenzia che trattasi in realtà di un impianto di lavorazione per materiali estratti connesso a cave limitrofe, ma esterne all'area soggetta al Piano d'Area. Sarebbe opportuno nelle successive fasi di redazione del Piano la correzione della tavola al fine di poter procedere ad una corretta valutazione delle possibili interazioni.

Si è proceduto a correggere l'errore segnalato all'interno della nuova tavola AT8 – "Le pressioni ambientali agenti sul territorio" individuandola come ambito produttivo.

Turismo

Per quanto riguarda gli aspetti turistici, e le tematiche di competenza della Direzione Coordinamento Politiche e Fondi Europei – Turismo e sport, seppure la documentazione presentata sia ancora generica e non dettagli le azioni previste che saranno adottate con il nuovo strumento di pianificazione, non emergono particolari criticità rispetto alle tematiche e alla programmazione delle politiche di settore che competono alla Direzione Coordinamento Politiche e Fondi Europei – Turismo e sport.
Tuttavia, tenuto conto che il Parco ha naturalmente una rilevante vocazione turistica, nelle successive fasi di pianificazione si ritiene opportuno avviare un confronto con la Direzione Coordinamento politiche e fondi europei – Turismo e Sport al fine di definire alcuni argomenti specifici con maggiore dettaglio.

Le norme del Piano d'Area disciplinano i requisiti ambientali, urbanistici ed edilizi per i quali si ritiene ammissibile la fruizione turistica sostenibile dell'area protetta. Si sono riportate inoltre come appendice alle norme tecniche le indicazioni circa il possibile recupero degli immobili regionali presenti del Parco, per alcuni dei quali, compatibilmente con la loro dimensione, posizione e accessibilità, si prevede anche un uso turistico-ricettivo. Si ritiene tuttavia che eventuali operazioni di promozione del territorio ai fini turistici esulino dai contenuti di un Piano d'Area.

In relazione al parere OTR sulla fase di specificazione si è provveduto alla predisposizione del progetto della III Variante al Piano d'Area.

2.4 Il progetto della III Variante al PdA a seguito del Parere OTR

A seguito dell'adozione della III Variante comprensiva del Rapporto Ambientale da parte del Consiglio dell'Ente, avvenuto con deliberazione n. 8 del 22/03/2024, si è provveduto ad avviare la fase di valutazione, come previsto dalla normativa specifica di settore.

Al riguardo sono stati pubblicati in data 04 aprile 2024, sul sito istituzionale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 13 comma 5-bis del d.lgs. 152/2006, la documentazione tecnica e l'avviso al pubblico contenente quanto richiesto dall'art. 14 comma 1 del d.lgs. 152/2006, ai fini della consultazione del pubblico, conclusasi 45 giorni dopo la pubblicazione sul BUR n. 14 del 04 aprile 2024 come previsto dal comma 2 dell'art. 14 del d.lgs. 152/2006, ossia il 19 maggio 2024; entro i termini di legge, sono prevenute le osservazioni da parte del pubblico.

Nei successivi 45 giorni è pervenuto il parere motivato da parte dell'autorità competente, l'Organo Tecnico Regionale (OTR) assunto con determinazione dirigenziale DD 526/A1605B/2024.

In considerazione delle osservazioni pervenute e dei contenuti del parere OTR si sono portati affinamenti ed ulteriori approfondimenti ai contenuti progettuali della presente III Variante al Piano d'Area.

Per i contenuti di merito delle osservazioni pervenute e del parere OTR si rimanda all'elab. P1.11 - *Sintesi della revisione*.

3. GLI INDIRIZZI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Nell'ottica di costruire un quadro di riferimento condiviso, attraverso un approccio cooperativo, si intende contestualizzare le scelte della Variante con gli indirizzi ed i contenuti della pianificazione e programmazione, sia territoriale che settoriale, regionale e provinciale disponibili, in quanto rappresentano un patrimonio da cui partire e attraverso cui traguardare la strategia generale individuata dal Piano.

La coerenza dei contenuti e degli aggiornamenti proposti dalla Variante vengono verificati, in seguito, rispetto gli indirizzi e le linee guida contenuti nei seguenti principali piani:

- il **Piano Territoriale Regionale**, approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011, che sostituisce il PTR approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- il **Piano Paesaggistico Regionale**, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte;
- il **Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Torino**, approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 291-26243 in data 01/08/2003 e Variante n. 2 al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2, approvata con D.C.R. n. 121-29759 del 21/07/2011;
- il **Piano di Gestione della ZSC "La Mandria"** per il Sito istituito con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 21 novembre 2017, adottato con Deliberazione del Consiglio n. 38 del 25/11/2019;
- il **Piano di Assetto Idrogeologico** del Bacino del fiume Po, approvato con DPCM del 24 maggio 2001 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 183 dell'8 agosto 2001;
- il **Piano di Gestione del Distretto Idrografico del fiume Po**, adottato il 17 dicembre 2015 con Deliberazione n. 1 del 17 dicembre 2015 del Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po e approvato definitivamente con D.P.C.M. del 27 ottobre 2016. Nel 21 dicembre 2018 è stato avviato il processo di riesame del Piano per un nuovo ciclo di pianificazione 2021-2027, conclusosi tre anni dopo nel dicembre 2021;
- il **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni**, adottato da parte del Comitato Istituzionale il 17 dicembre 2015 con deliberazione n. 4 e approvato sempre dal Comitato il 3 marzo 2016 mediante deliberazione n. 2;
- Il **Piano Urbano della Mobilità Sostenibile** la cui proposta è stata adottata il 1° giugno 2021 con D.C.R.C. n- 93;
- Il **Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile** approvato il 21 gennaio 2014 dal Consiglio Provinciale nell'ambito del progetto europeo *Cities on Power*;
- Il **Piano Strategico Metropolitano 2021-2023.**

3.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il PTR costituisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio, ad ogni livello, per la programmazione regionale di settore, la programmazione negoziata, i piani di sviluppo delle grandi reti di servizi, che la Regione integra per garantire un quadro conoscitivo coordinato e coerente con l'evoluzione delle esigenze.

Il PTR è uno strumento di supporto per l'attività di *governance* territoriale della Regione in quanto consente, in armonia con il PPR, di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di quella settoriale con il contesto fisico, ambientale, culturale ed economico, attraverso un'interpretazione del territorio che ne pone in risalto i punti di forza e di debolezza e ne evidenzia potenzialità e opportunità. Un ruolo che attribuisce al piano una natura d'indirizzo, di inquadramento e promozione delle politiche per lo sviluppo socioeconomico e territoriale sostenibile (vedi a questo proposito la Tavola AT1- *Le previsioni del PTR,* che sintetizza i contenuti del PTR).

Il territorio regionale è analizzato e interpretato dal PTR secondo una logica scalare. A partire dal livello dei Sistemi locali, per passare ai Quadranti e alle Province, fino alle reti che a livello regionale e sovraregionale connettono i sistemi territoriali tra loro. L'esigenza di ottenere una visione integrata a scala locale di ciò che al livello regionale compete di governare, ha portato il PTR ad individuare unità territoriali di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale costituenti il livello locale del PTR denominate *Ambiti di Integrazione Territoriale* (AIT). Il nuovo PTR esplicita cinque strategie i cui contenuti specifici sono stati richiamati per i singoli AIT:

1. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio: promozione dell'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico–culturale e le attività imprenditoriali ad esso connesse; riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate;
2. Sostenibilità ambientale, efficienza energetica: promozione dell'eco-sostenibilità e della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse;
3. Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica: rafforzamento della coesione territoriale e dello sviluppo locale della macro regione del nord-ovest italiano nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europea;
4. Ricerca, innovazione e transizione produttiva: individuazione delle localizzazioni e delle condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale ed allo sviluppo della società dell'informazione;
5. Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali: individuazione delle potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di *governance* territoriale.

Ad avvalorare la forte attenzione della Regione per la riqualificazione territoriale e la sostenibilità ambientale, il PTR introduce uno strumento operativo di immediata limitazione al possibile consumo di suolo agricolo, attribuendo a questo fattore una diretta relazione con i contenuti citati. Infatti l'art. 31, comma 10, delle N.T.A. del PTR dispone che gli strumenti di pianificazione non causino un incremento di aree urbanizzate superiore al 3% di quelle esistenti, per ogni quinquennio. Tale disposizione appare nella sua

determinatezza come un elemento certamente innovativo nella programmazione territoriale di area vasta, in quanto fino all'approvazione del PTR si è sempre assistito a indicazioni su enunciazioni di principi, piuttosto che disposizioni oggettivamente vincolanti.

Gli AIT sono costituiti da insiemi di comuni gravitanti su un centro urbano principale e rappresentano ambiti ottimali per la pianificazione strutturale locale, per costruire processi di copianificazione e strategie di sviluppo condivise. L'importanza di questa visione del territorio regionale deriva dal fatto che, a questa scala, è possibile evidenziare le relazioni di prossimità tra fatti, azioni e progetti che coesistono e interagiscono negli stessi luoghi. Le 33 schede per gli altrettanti AIT in cui si articola il PTR, riassumono le linee strategiche di sviluppo per la Regione. Il Parco Regionale "La Mandria", interessando numerosi comuni, appartiene e si identifica negli AIT contermini di 9-Torino e 10-Ciriè:

Denominazione AIT	*Gerarchia urbana*	*Comuni di appartenenza*
9 - TORINO	**Livello metropolitano:** Torino **Livello medio:** Settimo Torinese, Rivoli, Moncalieri **Livello inferiore:** Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Orbassano, Nichelino.	**TORINO, Settimo Torinese, Rivoli, Moncalieri, Venaria Reale, Collegno, Grugliasco, Orbassano, Nichelino**, Airasca, Alpignano, Beinasco, Borgaro Torinese, Bruino, Buttigliera Alta, Candiolo, Caselette, Caselle Torinese, Castiglione Torinese, Druento, Gassino Torinese, Givoletto, La Cassa, La Loggia, Leinì, None, Pianezza, Piobesi Torinese, Piossasco, Reano, Rivalta di Torino, Rosta, Sangano, San Gillio, San Mauro Torinese, Trofarello, Val della Torre, Villarbasse, Vinovo, Volpiano, Volvera
10 - CIRIÈ	**Livello superiore** Ciriè **Livello inferiore**: Lanzo Torinese	**CIRIÈ, Lanzo Torinese,** Ala di Stura, Balangero, Balme, Barbania, Cafasse, Cantoira, Ceres, Chialamberto, Coassolo Torinese, Corio, Fiano, Germagnano, Groscavallo, Grosso, Lemie, Mathi, Mezzenile, Monastero di Lanzo, Nole, Pessinetto, Robassomero, San Carlo Canavese, San Francesco al Campo, San Maurizio Canavese, Traves, Usseglio, Varisella, Vallo Torinese, Vauda Canavese, Villanova Canavese, Viù.

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

Prima di passare all'analisi delle strategie che il PTR ha previsto per l'ambito di Torino e di Ciriè, si ritiene necessario elencare brevemente le dotazioni strutturali di questo territorio, che costituiscono altresì fondamento su cui sono state articolate e definite le strategie.

Componenti strutturali	**AIT n. 9 – Torino**
	L'Ait corrisponde al cuore dell'area metropolitana. Più precisamente è il territorio metropolitano che residua dopo aver delimitato una corona esterna di aggregazioni comunali contigue, gravitanti su centri urbani di corona che conservano un'identità distinta da quella metropolitana (Ait di Susa, Ciriè, Chivasso, Chieri, Carmagnola, Pinerolo). L'Ait occupa il 1° rango regionale per tutte le dotazioni correlate con la grande dimensione urbana, a partire dalla popolazione (1,6 milioni), ma registra anche record negativi per quanto riguarda indicatori come lo *sprawl* urbano e la disoccupazione. Ha anche una notevole ricchezza di dotazioni naturali (risorse idriche, pedologiche e agrarie) e di aree protette: parchi del Po, di Stupinigi, della Mandria,) ecc.. Distacca poi di gran lunga tutti gli altri ambiti per quanto riguarda il patrimonio architettonico e urbanistico ed è in testa anche per l'eccellenza paesaggistica, peraltro minacciata, assieme ai consumi di suolo, dalla crescita edilizia periurbana. La base economica principale, più o meno direttamente legata anche alla maggioranza delle attività terziarie non puramente locali (credito, assicurazioni, trasporti e telecomunicazioni, servizi per le imprese, ricerca, design, formazione scientifico-tecnologica, fiere, comunicazione ecc.) è costituita dall'industria manifatturiera. La sua articolazione in settori che formano anche cluster importanti (e nel caso dell'automotive centrali) di filiere multinazionali comprende: o mezzi di trasporto: automotive, veicoli aerospaziali, nautica da diporto, o stampaggio di materiali metallici e non, con forte orientamento alla componentistica auto, o elettrotecnica, elettronica, beni strumentali, o ICT, con specializzazione nella telefonia mobile, o packaging, design, articoli professionali, o prodotti e lavorazioni per l'abitare, o bioingegneria e biotecnologie. Altri due grandi comparti, relativamente indipendenti dall'industria, che caratterizzano la metropoli sono quello della cultura e quello del turismo. Il primo vive e si sviluppa su un'accumulazione storica di dotazioni materiali (complessi monumentali, architetture, musei, biblioteche ecc), di istituzioni (Università, Politecnico, Accademia delle Scienze, associazioni culturali varie), di manifestazioni ricorrenti (Salone del libro, del gusto ecc), nonché su un milieu culturale urbano che esprime anche alcune specializzazioni produttive specifiche (editoria, cinema, musica, radio-tv, arte e artigianato artistico ecc). La vocazione turistica è più recente: si fonda su risorse patrimoniali e ambientali (tra cui lo stretto rapporto con le Alpi) e, dopo la visibilità ottenuta con le Olimpiadi invernali 2006, mira a inserirsi nei circuiti nazionali e internazionali, pur avendo lo svantaggio di un'immagine ancora troppo legata allo stereotipo della città industriale.
	AIT n. 10 – Ciriè
	L'AIT comprende sia la parte piana più occidentale del Canavese (a contatto con l'ambito metropolitano), sia un retroterra montano, costituito dalle valli di Lanzo. La gran maggioranza dei circa 85.500 abitanti si concentra nell'area pedemontana e gravita per servizi e per lavoro, oltre che sui centri urbani dell'Ait (Ciriè e Lanzo), anche direttamente su Torino. Le potenzialità dell'ambiente naturale derivano dalle risorse idriche, da quelle forestali e dal patrimonio naturale della montagna, solo in parte valorizzato. Il principale fattore di sviluppo è dato dalla vicinanza alla metropoli, con facile accesso ai nodi autostradali, TAV e all'aeroporto di Caselle. "Prese" per lo sviluppo sono anche offerte dal patrimonio storico-culturale, dai terreni agricoli, dal capitale umano (buona percentuale di popolazione giovane e di laureati e diplomati), dal capitale cognitivo sedimentato dall'industrializzazione di vecchia data (meccanica specializzata, stampistica, ecc.), dalla presenza di attività innovative e di un importante ospedale. Le criticità maggiori riguardano la desertificazione del territorio montano (68% circa della superficie Ait, che vede anche la crisi del turismo di villeggiatura tradizionale) a cui fa riscontro una diffusa pressione edilizia sui suoli della pianura.
	AIT n. 9 – Torino

Sistema insediativo	A fronte di una parte centrale urbanizzata in modo compatto, nei territori più esterni (seconda "cintura" e oltre) si rileva una tendenza ad uno sviluppo concentrato, soprattutto nei settori nord-est e sud ovest del sistema insediativo, lungo le principali direttrici in uscita, con ambiti di dispersione urbana nelle parti intermedie e nella fascia pedemontana e pedecollinare. L'intero sistema della mobilità presenta forti squilibri territoriali e modali (a favore della strada), irrazionalità e disfunzioni, mancanza di integrazione delle reti e di interscambi che penalizza soprattutto le zone periferiche. Il notevole squilibrio a favore della mobilità su gomma è in gran parte determinato dall'assenza di nodi di integrazione intermodale con sistemi di attestamento; un limite che riduce significativamente la competitività del trasporto pubblico. Le aree residenziali e a destinazione produttiva di espansione sono essenzialmente concentrate nei comuni della prima e seconda cintura. In particolare, per quelle a destinazione produttiva, si rileva una notevole dispersione lungo le direttrici nord, ovest, sud e sud ovest. È poi da segnalare una saturazione delle aree industriali in alcuni comuni di cintura a fronte di un sostanziale inutilizzo di altre aree e della significativa presenza di vaste aree dismesse.
	AIT n. 10 – Ciriè
	Il sistema insediativo si snoda lungo la s.p. n. 2 dando luogo ad una conurbazione diffusa che ingloba i comuni di S. Maurizio Canavese, Ciriè, Nole, Mathi, Balangero e Lanzo oltre ai centri di Robassomero, Fiano e Cafasse. Le espansioni di aree residenziali previste in questa conurbazione hanno un carattere diffuso che pare non seguire la logica del compattamento dell'urbanizzato esistente. Emerge poi il caso del comune di Coassolo Torinese che prevede aree di espansione residenziale diffuse lungo le infrastrutture viarie con notevole impatto sul territorio montano. L'espansione delle aree industriali, soprattutto nei comuni di pianura, avviene invece in territorio agricolo e in modo assai disperso.
Ruolo regionale e sovraregionale	**AIT n. 9 – Torino**
	Il ruolo regionale dell'Ait riguarda principalmente le seguenti funzioni: o sede del capoluogo di provincia e della capitale regionale, con tutte le funzioni amministrative, politiche e politico-economiche connesse. È l'unico insieme di funzioni e competenze che copre l'intero territorio regionale; o controllo esercitato da imprese con sede nell'Ait (principalmente automotive) sull'occupazione di altre località del Piemonte che ospitano unità locali da esse dipendenti: si estende in qualche misura su tutto il territorio regionale, ad eccezione del VCO e dell'Ait di Borgomanero; o pendolarità per lavoro: fuori del SLL Istat (area di autocontenimento), ha estensioni di un certo rilievo nel resto della provincia di Torino e nelle parti più prossime delle province meridionali; quasi nulle nel quadrante regionale N-E; o Offerta di servizi "rari" di livello metropolitano: il raggio di attrazione si estende all'intera regione, escluse le sue frange nord-orientali che gravitano su Milano, ma copre anche la Valle d'Aosta e in parte il Ponente ligure, in concorrenza con Genova; si indebolisce a sud- est per parziale "evasione" su Milano e in parte su Genova; o nodalità trasportistica: grazie a un sistema radiale di vie di comunicazione (strade, autostrade, ferrovie) è l'Ait con maggior grado di accessibilità nell'insieme regionale; è anche un passaggio obbligato per i flussi da Sud a Nord e da S-O a N-E, aggirato solo a est dall'autostrada A26 (Alessandria – Verbania) e a sud dall'autostrada Asti-Cuneo in costruzione, oltre che dalla A21; o nodalità logistica: le aspettative dell'area metropolitana torinese rispetto ai flussi globali risiedono sull'effettivo potenziamento del collegamento ferroviario AC con la Francia e nella ridefinizione di strategie logistiche per il polo di Orbassano (SITO-CAAT); il progetto di alta capacità ferroviaria, peraltro di incerti tempi di realizzazione, è uno degli elementi chiave che potrebbe contribuire a collocare Torino nei grandi assi strategici. Visto che a livello regionale le priorità nella logistica sono rappresentate dall'area novarese e dall'area alessandrina, l'area torinese potrebbe rappresentare il terzo grande polo regionale, con un ruolo di baricentro regionale e una specializzazione nella city logistics.

	Oltre i confini regionali il sistema torinese ha particolari legami sia con alcune regioni confinanti, sia con territori più lontani che ospitano grandi impianti di imprese torinesi. Legami di prossimità forti legano Torino alle altre due metropoli del N-O: a Milano per le relazioni di carattere tecnico, economico e finanziario tra imprese e per l'accesso a servizi specializzati, tra cui i collegamenti aerei internazionali diretti offerti da Malpensa; a Genova, oltre ad alcuni collegamenti tra imprese, per i servizi portuali e logistici connessi. Di qui diverse iniziative in atto, con partecipazione più o meno diretta delle istituzioni pubbliche rappresentative, per un coordinamento strategico di iniziative e progetti privati e pubblici a livello di N-O (Province del Nord-ovest, Torino Milano Genova 2010 ecc.). Iniziative e relazioni analoghe Torino sviluppa da tempo con regioni e metropoli confinanti transalpine del PACA, Rhône Alpes, Ginevra, Vaud, Valais, Vaud (Diamante Alpino, COTRAO, CAFI, Euroregione Alpi Mediterraneo) Vanno inoltre sottolineate le potenzialità offerte dalla posizione geografica e geopolitica del Piemonte nel contesto dell'Ue, in particolare la contiguità con il "Pentagono europeo". A livello nazionale e internazionale Torino svolge un ruolo di primaria importanza come nodo trasportistico (v. sopra). Ha inoltre un ruolo nazionale come sede RAI-TV e del quotidiano La Stampa (3° quotidiano italiano per diffusione). Ancora a scala internazionale, oltre alle relazioni con l'economia globale intrattenute dalle imprese, vanno tenute presenti queste principali funzioni: o partecipazione di Comuni, provincia, Regione a reti e progetti europei, come: Eurocities, Quartiers en crise, Metropolis, Urbact e vari Interreg (in particolare, attraverso l'Interreg IIIA Alcotra, con la Savoia e le Alpi Marittime e, attraverso l'Interreg IIIA Italia-Svizzera con il Cantone Ticino e quello Vallese); o partecipazione di altre istituzioni (Università, Politecnico, Musei, Teatri ecc.) a reti europee e mondiali; o iniziative di marketing territoriale: Centro Esteri della CCIA a Bruxelles, Sportello unico per l'internazionalizzazione, ecc.; o presenza di Organizzazioni internazionali come ILO/BIT, IPSET, UNESCO; o manifestazioni culturali e sportive, fiere e congressi internazionali (2008: Torino World design Capital, congresso Mondiale degli Architetti; 2010: European Scienze Open Forum; 2011: 150° Unità d'Italia, ecc.); o servizi di trasporto e logistici: l'aeroporto di Caselle, sebbene dotato di importanti dotazioni infrastrutturali, ha ampie possibilità di accrescere la funzione cargo; L'arrivo dell'AC potrebbe potenziare l'area logistica di Orbassano (SITO) con localizzazione di imprese dotate di elevato contenuto tecnologico e ITS a servizio della logistica; o ruolo di hub-city europea nella rete telematica.
	AIT n. 10 – Ciriè
	La rilevanza regionale dell'Ait deriva dal suo patrimonio naturale e dalla sua partecipazione all'economia della metropoli, a cui è strettamente legato e di cui rappresenta uno spazio di espansione dotato di buona accessibilità. Le relazioni internazionali sono soprattutto mediate dalle imprese.
	AIT n. 9 – Torino
<u>Dinamiche evolutive, progetti, scenari</u>	Il sistema torinese sta attraversando e in parte già risolvendo una trasformazione strutturale di portata analoga a quella che tra fine Ottocento e primi del Novecento permise la transizione da capitale politica a città industriale. Anche ora il cambiamento avviene mettendo a frutto risorse di carattere infrastrutturale, tecnologico, finanziario, imprenditoriale, sociale, identitario e istituzionale accumulate in precedenza che vengono reimmesse in processi di sviluppo innovativi. Per un discorso approfondito su progetti e scenari si rinvia ai documenti del I° e II° Piano strategico della città e dell'area metropolitana (2000 e 2006) e alle ricerche dell'Ires Piemonte sull'area metropolitana (2007)10. Qui si richiamano sinteticamente i principali progetti, con particolare riguardo alle trasformazioni infrastrutturali e urbane: o Asse multimodale di corso Marche, o Aree per funzioni produttive e di terziario avanzato: Mirafiori, Borsetto, Basse di Stura, o Nodi del sistema sanitario: Città della Salute, o Sistema degli insedianti universitari: nuove sedi universitarie e Cittadella Politecnica,

	o Aree museali: Cinema, Egizio, Reggia di Venaria, o Spazi espositivi e culturali sulla Spina 2, o Linee metropolitana 1 e 2, o Completamento del Passante e Sistema Ferroviario metropolitano, o Linea ferroviaria AV/AC, o Sistema autostradale, Tangenziali e Tangenziale est di Torino, o Corona verde e Residenze sabaude. Questi ed altri progetti minori (una settantina in tutto) tendono a trasformare il tipico e tradizionale impianto monocentrico, con un duplice riposizionamento delle centralità, specie in direzione occidentale. È già avanzato un decentramento interno al Comune centrale, guidato dal passante ferroviario, volto a integrare i luoghi tradizionali della direzionalità urbana nei nuovi spazi guadagnati al ferro e dismessi da preesistenti attività e funzioni. C'è poi un decentramento progettato di livello metropolitano, che tende a ridisegnare in forma policentrica l'organizzazione urbana, a partire dal complesso intervento multimodale sull'asse di corso Marche. Nella prospettiva policentrica si muovono anche le Amministrazioni di cintura, come nel caso del PRUSST che ha interessato i Comuni di Borgaro e Settimo, e del grande progetto legato al recupero della Reggia di Venaria.
	AIT n. 10 – Ciriè
	L'evoluzione dell'Ambito risulta strettamente legata a quella dell'area metropolitana, anzitutto per quanto riguarda le connessioni infrastrutturali (aeroporto di Caselle, stazione TAV di Torino, rete di collegamenti ferro e gomma, con le due iniziative Movicentro a Cirié e Lanzo, programmate per un forte impatto sull'interscambio modale a favore del mezzo collettivo). Anche lo sviluppo agricolo e industriale tende sempre più a integrarsi nell'evoluzione di tutta la zona peri-metropolitana. Rimane problematica la valorizzazione della montagna (v. oltre al punto 6).
Progettazione integrata	**AIT n. 9 – Torino**
	L'ambito non coincide con le aree nelle quali sono stati attivati i programmi di sviluppo locale oggetto di analisi, benché Torino e i comuni contermini siano attivi nella progettazione integrata. All'interno dell'ambito sono infatti presenti numerosi progetti integrati o comunque riconducibili a tale modalità di azione, ma essi non definiscono degli aggregati stabili (o comunque ricorrenti) di comuni. In particolare, Torino è il promotore di numerosi progetti e iniziative di sviluppo locale che spesso ricadono anche sui comuni limitrofi. Un esempio particolarmente importante è ovviamente rappresentato dai Piani strategici. Nel I° PS la seconda linea aveva come obiettivo, in parte disatteso, la realizzazione della Conferenza metropolitana, promossa dalla Provincia di Torino, mentre il II° PS ha assunto sin dall'inizio della sua costruzione la dimensione metropolitana come livello di riferimento (di governance e di government) determinante per definire le politiche pubbliche, in particolare quelle territoriali. i quali riconoscono e sottolineano la necessità di operare alla scala metropolitana. Tuttavia, proprio sul tema della governance metropolitana appaiono evidenti le difficoltà. A questa difficoltà non sono estranee le dinamiche in atto nei comuni dell'area metropolitana, i quali appaiono particolarmente attivi nel definire processi cooperativi sovracomunali attorno a politiche di sviluppo che, nella maggior parte, dei casi escludono Torino. Nell'area torinese sono molte le esperienze di programmazione negoziata sovralocale (Patti territoriali, PRUSST, PISL, Piani Integrati d'Area, Leader), nate per impulso di gruppi di comuni dell'area. Tali iniziative quasi sempre escludono il comune capoluogo e potrebbero essere il segnale di una sorta di vivacità progettuale dal basso, che sembra sfidare la storica dipendenza da Torino. Va anche detto che il comune di Torino si fa spesso promotore di iniziative rivolte in maniera esclusiva al suo interno senza ricercare alcun tipo di rapporto con i comuni contermini e spesso rivolti al perseguimento di obiettivi che solo parzialmente valorizzano il capitale territoriale della città. Ad esempio, i due PTI relativi al quadrante est/nord-est del territorio comunale e alla sostenibilità energetica dell'intera città prospettano iniziative del tutto slegate da una visione territoriale strategica dell'ambito (o almeno che superi i confini comunali). Per altro, sono numerosi i PTI presentati che prevedono aggregazioni variabili di comuni dell'area metropolitana come, ad esempio, i PTI di Moncalieri, Settimo Torinese, Venaria e Rivoli).

	L'insieme di questi processi può essere letto in maniera diversa. Da un lato, come tendenza verso la costruzione di una struttura urbana di tipo policentrico, in cui i diversi comuni dell'area torinese si attivano in maniera autonoma, anche nel tentativo di ridefinire le proprie relazioni con il comune capoluogo; dalla latro lato, come difficoltà dei comuni dell'area metropolitana di aggregarsi in maniera stabile e, contemporaneamente, come difficoltà di Torino di contribuire in maniera attiva alla costruzione di un attore collettivo territoriale esteso a scala vasta. Di conseguenza l'ampia dotazione di potenzialità territoriali dell'ambito appare nel complesso sotto-valorizzata, proprio a ragione della difficoltà di azione comune dei soggetti locali.
	AIT n. 10 – Ciriè
	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 territoriale di livello regionale. Essa è caratterizzata da un forte ancoraggio territoriale e da una forte organizzazione degli attori locali. La rete dei soggetti locali, benché non molto numerosa, è però equilibrata per la presenza di attori pubblici e privati. Le prospettive sono fondamentalmente rivolte allo sviluppo dell'industria e del turismo. Esse fanno "presa" su un capitale territoriale non particolarmente ampio e "spesso", valorizzando principalmente le componenti immateriali, mentre sono scarsamente valorizzate le componenti materiali relative principalmente alla presenza di infrastrutture e impianti. Inoltre esse appaiono limitate da alcune criticità locali relative, in particolare, alla scarsa qualità dell'offerta turistica, ai processi di spopolamento e degrado delle aree montane, alla crescente compromissione ambientale e paesaggistica di alcune parti dell'ambito.
Integrazione tra le componenti	**AIT n. 9 – Torino**
	Va anzitutto precisato che il sistema torinese, in quanto cuore di un sistema metropolitano più esteso, presenta rilevanti relazioni di prossimità a due differenti scale territoriali. La prima è quella interna, comune a tutti gli Ait, l'altra, più vasta, comprende gli Ait dell'intera provincia (quadrante metropolitano), legati a quello centrale da flussi di pendolarità, relazioni di filiera produttiva e fruizione di servizi "rari". L'integrazione sinergica delle componenti strutturali va quindi considerata a entrambe queste scale. Essa riguarda principalmente: o le relazioni di filiera e quelle intersettoriali tra imprese; o le relazioni tra il sistema delle imprese produttive e i servizi privati e pubblici, specie nel settore finanziario, R&S, ricerca e trasferimento tecnologico, design, logistica, fiere, internazionalizzazione, formazione superiore (manageriale in particolare); o coordinamento e sinergie tra i diversi organismi pubblici e privati che operano nel campo dell'internazionalizzazione; o i rapporti tra università, città e territorio in termini di partecipazione alla vita culturale e sociale, cooperazione con gli altri enti di ricerca pubblici e privati (compresi ospedali), servizi per l'innovazione tecnologica e gestionale delle imprese private e degli enti pubblici, accesso della popolazione e degli operatori alle reti globali della conoscenza; o patrimonio naturale, storico-culturale, architettura, paesaggio, ambiente, servizi collettivi, manifestazioni ecc., come risorse integrate per la qualità della vita, con effetti anche sullo sviluppo economico, in termini di attrazione di imprese, studenti, lavoro qualificato, flussi turistici, congressi, relazioni internazionali; o discorso analogo per quanto riguarda l'agricoltura e la fruizione degli spazi rurali periurbani (progetto Corona Verde in particolare); o urbanistica, infrastrutture, logistica, settori avanzati dell'informatica e ICT, dipartimenti competenti di enti pubblici per la gestione della mobilità, della logistica, dell'ambiente, del risparmio energetico. Le principali interazioni negative tra componenti interne che vanno sottoposte a severi controlli e a interventi prioritari riguardano:

	· lo *sprawl* edilizio periurbano con effetti negativi sui consumi di suolo agrario, sul frazionamento dei terreni e delle dimensioni delle aziende agricole, sul costo delle infrastrutture, sul rallentamento del traffico dato dagli allineamenti lungo gli assi viari, sulla qualità del paesaggio; · le compromissioni ambientali derivanti dalla crescita della mobilità (aria) e dei consumi industriali e domestici (emissioni, rifiuti, consumi energetici), dall'uso di sostanze chimiche in agricoltura (suolo, acqua) ecc.; · la necessità di inserire i grandi interventi urbani nella programmazione della nuova organizzazione urbana policentrica sovracomunale, a sostegno delle previste trasformazioni economiche e sociali del sistema metropolitano (scenario del "multipolarismo integrato" proposto nel citato studio dell'IRES 2007) · gli impatti ambientali e paesaggistici dei grandi interventi infrastrutturali e urbani, se non adeguatamente progettati; · l'espulsione di lavoro dequalificato e la crescita dell'occupazione precaria come conseguenza della riconversione produttiva, in assenza di programmi di sostegno delle fasce sociali a basso reddito (alloggi in particolare), di servizi di formazione e riallocazione delle forze di lavoro (life long learning, ecc.); più in generale: polarizzazione sociale, marginalità, esclusione ecc., con effetti di ritorno sulla sicurezza, con un'attenzione particolare ai problemi derivanti dall'immigrazione extracomunitaria.
	AIT n. 10 – Ciriè
	Per quanto riguarda la pianura, le possibili sinergie tra le dotazioni locali vanno viste alla scala dell'intero settore nord dell'area metropolitana. In esso questo ambito può svolgere un ruolo importante per quanto riguarda l'agricoltura, con specializzazioni di qualità legate al mercato urbano (allevamento, prodotti tipici). Questo Ait non può contare per il proprio sviluppo su sistemi produttivi integrati localmente, ma, come risulta da tendenze in atto, le posizioni urbane e nodali possono attrarre attività ad alto valore aggiunto industriali e terziarie (servizi per le imprese, ricerca ecc.), integrate nei cluster dell'Ait Torino. La penetrazione di questi sviluppi nella montagna non è da escludere, anche se, nelle condizioni di accessibilità attuali, può interessare solo le parti più prossime allo sbocco vallivo. Rimane quindi il problema di un ingente patrimonio naturale, paesaggistico e insediativo a cui corrisponde un presidio demografico e di servizi gravemente indebolito. In prospettiva questa situazione critica può migliorare combinando interventi infrastrutturali, turismo diffuso e utilizzo di risorse primarie (acque, boschi, pascoli).

Si riportano di seguito le indicazioni per il territorio del Parco "La Mandria" desunte dagli elaborati di Piano.

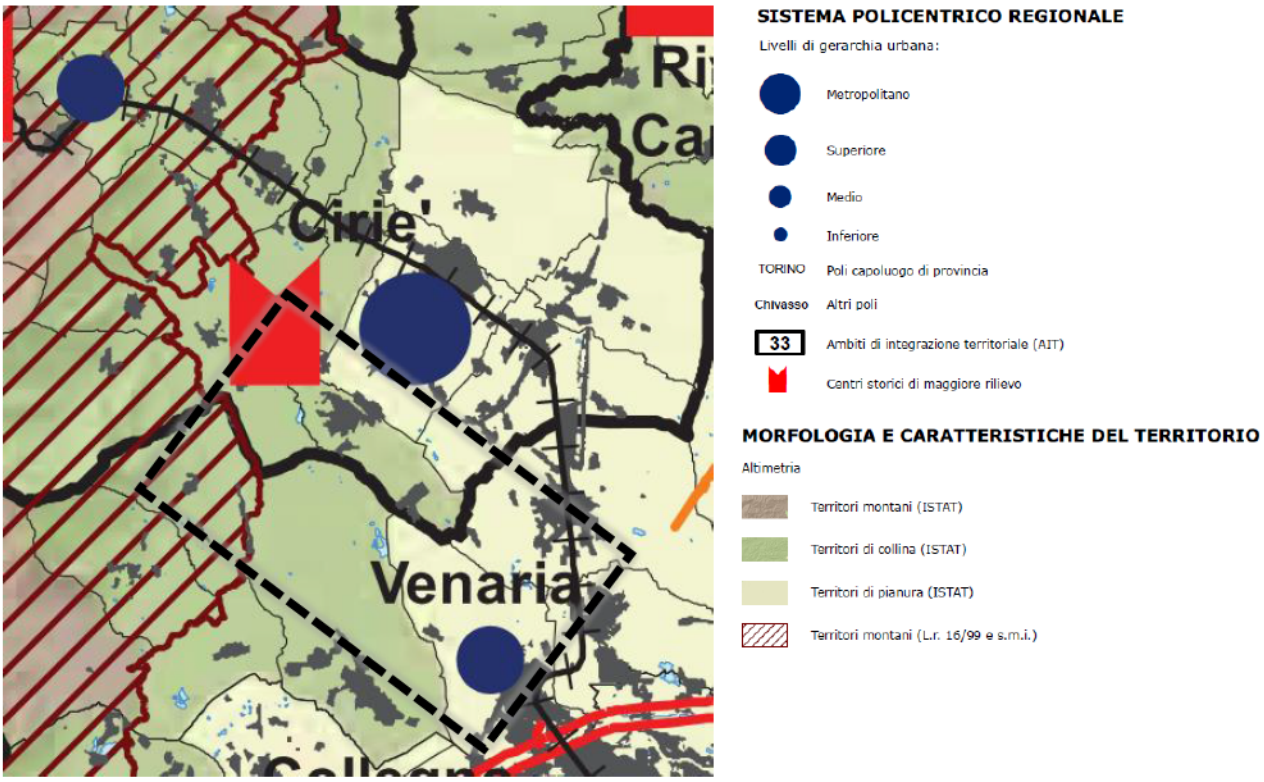


Figura 1. PTR - Tav. A: Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

La **Tavola A**: Strategia 1 – "*Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio*". Come emerge dallo stralcio riportato, l'area del Parco si estende prevalentemente tra territori pianeggianti e collinari, interessando parte di comuni di rilevanza superiore e media, come Ciriè e Venaria e centri storici di maggiore rilievo. Le ulteriori analisi riportate nella Tavola A mostrano una capacità d'uso del suolo nella zona de La Mandria di seconda o terza classe, dunque con moderate limitazioni, utilizzato a bosco o seminativi. Il parco è, inoltre, attraversato dal torrente Stura di Lanzo, affluente di sinistra del fiume Po. Il territorio è interessato da un crescente fenomeno di dispersione urbana, che ha causato un ingente consumo di suolo, in particolare nell'AIT di Torino. Vista la suddivisione e la conseguente classificazione dei due dati per ambiti, risulta difficile ottenere una visione generale di tali dinamiche per l'area parco; ciononostante, si richiede una maggiore attenzione a riguardo, in coerenza con gli indirizzi del PTR.

La **Tavola B**: Strategia 2 – "*Sostenibilità ambientale, efficienza energetica*" individua i principali elementi della rete ecologica regionale. La Mandria si configura come area protetta regionale, buffer zone di sito Unesco e appartenente alla Rete Natura 2000 per la tutela, a livello europeo di specie e di habitat naturali. L'area dei "nodi principali" (*core area*) interessa principalmente il comune di Druento e una porzione di Venaria Reale, Fiano, La Cassa e Robassomero. Gli altri comuni, invece, sono inseriti nella "zona tampone" (*buffer zone*) della rete ecologica regionale a supporto delle core area. Non solo l'area del Parco, anche il torrente Stura rappresenta un elemento rilevante della rete ecologica, in quanto connessione lineare significativa con la più fragile e frammentata rete di Torino. La presenza del corso d'acqua, inoltre, comporta la possibilità che si verifichino eventi di dissesto idrologico, per i quali viene identificata un'area inondabile. Rispetto alla componente idrica, valutata sui punti di rilevazione, Ciriè risulta avere una qualità sufficiente, mentre a Venaria coesistono due casi distinti: in uno la qualità è buona e nell'altro scadente.

Le analisi ulteriormente riportate in tavola identificano numerosi siti contaminati o siti da bonificare e un impianto a rischio di incidente rilevante (deposito e/o trattamento di oli minerali) ubicati all'interno o in prossimità del Parco.

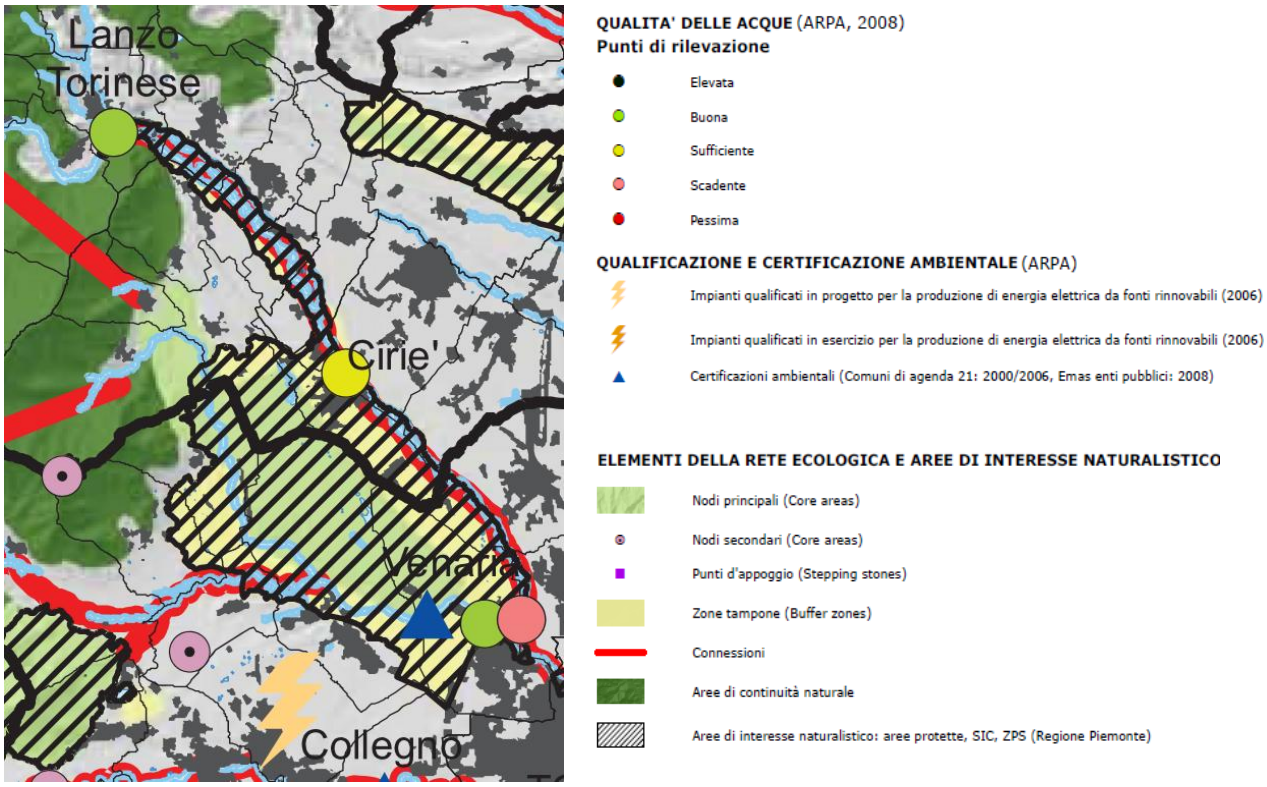


Figura 2. PTR – Tav. B: Sostenibilità ambientale, efficienza energetica

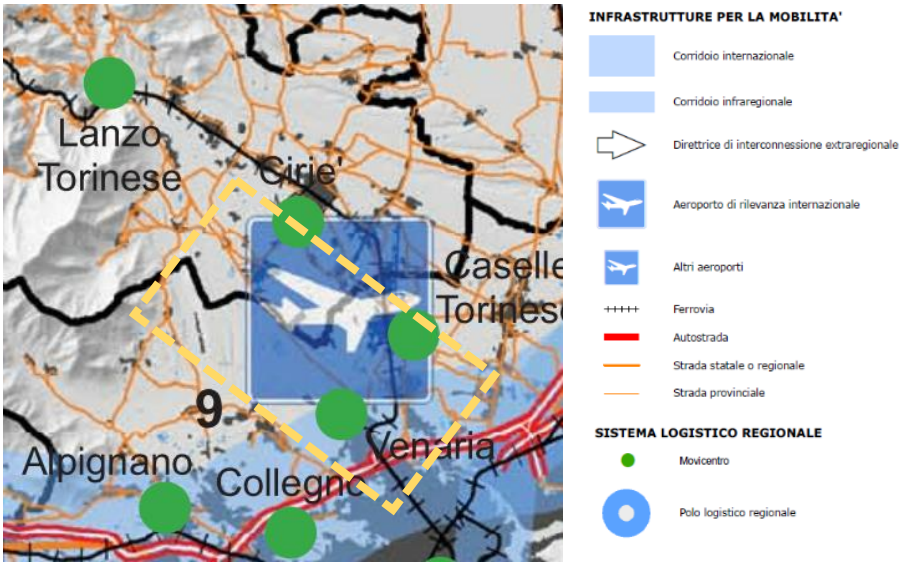


Figura 3. PTR - Tav. C: Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica

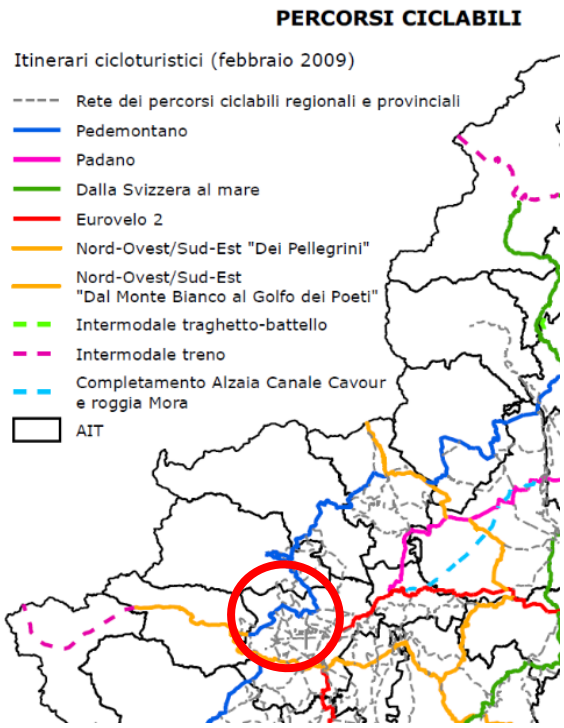


Figura 4. PTR - Tav. C: Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica. Approfondimento sui percorsi ciclabili.

La **Tavola C**: Strategia 3 - "*Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica*" mostra l'ottima accessibilità dell'area. Il Parco Regionale "La Mandria", infatti, è servito da una fitta rete di strade provinciali, in particolare la SP1 che lo attraversa longitudinalmente. Quest'ultima si lega a sud est con la Tangenziale Nord di Torino che, oltre ad innestarsi in un corridoio infrastrutturale di rilevanza infraregionale e internazionale, conduce all'"Aeroporto Sandro Pertini" di Caselle Torinese. Il servizio ferroviario conduce nelle vicinanze del Parco senza attraversarlo, passando per le stazioni e movicentri di Venaria, Caselle e Ciriè.
Oltre alla viabilità dedicata ai servizi motorizzati, nei pressi de La Mandria sono presenti sia una rete di percorsi ciclabili regionali e provinciali, che il più importante itinerario "Pedemontano".
L'area risulta, inoltre, ampiamente servita da banda larga.

La **Tavola D**: Strategia 4 – "*Ricerca, innovazione e transizione produttiva*" mette in luce la presenza di un ambito produttivo specializzato nel settore manufatturiero che interessa il territorio dove è localizzato il Parco. Per quanto concerne il settore commerciale, la struttura più vicina appartenente al comune di Venaria Reale si caratterizza di una superficie di vendita inferiore ai 5000 mq.
Dall'osservazione delle analisi di approfondimento si evincono le seguenti informazioni:

- la prevalenza del cerealicolo nella coltura agricola locale;
- la prevalenza di ruoli intermedi dei comuni interessati dall'area de "La Mandria" nel sistema commerciale, ad eccezione di Ciriè, che risulta essere un polo rilevante, e Venaria Reale come sub polo;
- la bassa presenza di flussi turistici nell'AIT 10, a differenza del valore elevato dell'AIT 9.

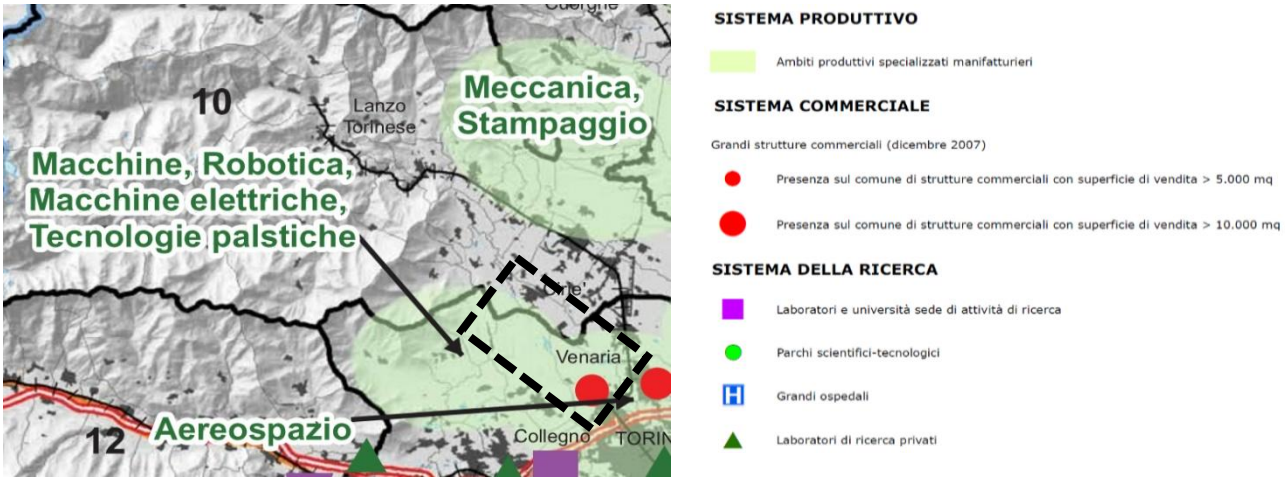


Figura 5. PTR - Tav. D: Ricerca, innovazione e transizione produttiva.

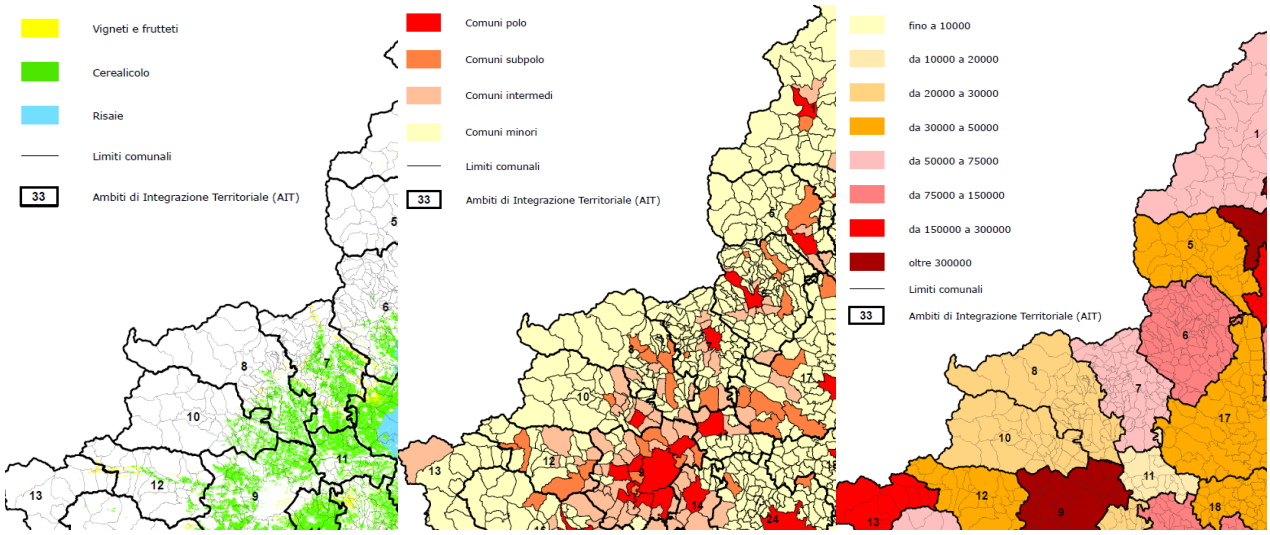


Figura 6. PTR - Tav. D: Ricerca, innovazione e transizione produttiva. Approfondimenti.

La **Tavola E**: Strategia 5 – "*Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali*" mette in evidenza la quasi totale assenza di servizi e attrezzature sovracomunali nell'area interessata dal Piano. Tuttavia, all'interno del contesto di programmazione e pianificazione strategica, "La Mandria" è inserita all'interno del contratto di fiume in itinere "Stura di Lanzo", di Piani Strategici, Patti territoriali e GAL. Alcuni dei comuni parzialmente ricadenti nell'area parco fanno parte, inoltre, dell' Unione Montana di Comuni delle Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone.

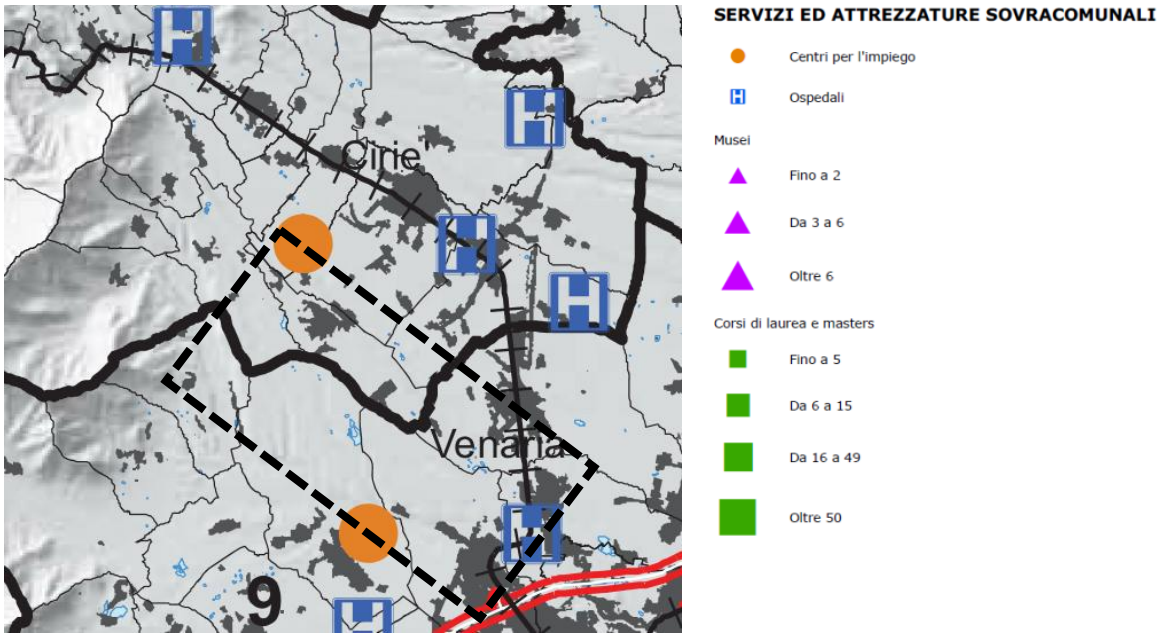


Figura 7. PTR - Tav. E: Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali

Alla luce del riconoscimento degli elementi puntuali per ogni strategia di Piano, queste sono state declinate a livello di AIT in tematiche settoriali di rilevanza territoriale come segue:
- valorizzazione del territorio e del policentrismo metropolitano;
- risorse e produzioni primarie;
- ricerca, tecnologia, produzioni industriali;
- trasporti e logistica;
- turismo.

Di seguito sono evidenziate le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale definite per l'Ambito di Torino (AIT-9) e di Ciriè (AIT-10), così come riportata all'Allegato C - "*Tematiche settoriali di rilevanza territoriale*" delle N.T.A. del PTR.
Gli indirizzi e i riferimenti di livello strategico, a scala regionale, costituiscono gli elementi da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

AIT n. 9 - Torino

Strategia	***Indirizzi***
Valorizzazione del territorio e del policentrismo metropolitano	Per quanto riguarda la struttura urbanistica, la strategia fondamentale, risultante anche dal II piano strategico dell'area metropolitana e dai recenti studi dell'IRES, consiste nella riorganizzazione su base policentrica dell'area metropolitana. Essa dovrà essere rafforzata dalla ridistribuzione delle principali funzioni di livello metropolitano in modo da formare una rete di nuove polarità ed estesa agli spazi periferici della città e ai Comuni delle cinture. Nel breve-medio periodo si prevede che questa nuova rete di polarità metropolitane possa riguardare: le sedi universitarie, gli ospedali (nuova città della salute) e i distretti tecnologici connessi con le attività di ricerca e di trasferimento tecnologico; alcuni uffici direzionali pubblici e privati; il sistema museale e delle residenze sabaude; la logistica; gli spazi espositivi. Valorizzazione degli insediamenti produttivi attraverso attivazione di nuove APEA nell'area metropolitana torinese. Insediamento di attività qualificate in spazi industriali dismessi (Mirafiori e altri). Questa nuova struttura multipolare si basa su un ridisegno della mobilità, che richiede interventi infrastrutturali strettamente integrati con le trasformazioni urbanistiche. Tra i principali: il passante ferroviario con le nuove stazioni (P. Susa, Dora, ecc) di interconnessione delle reti sovralocali (TAV, treni a lunga percorrenza, aeroporto) con il sistema ferroviario regionale e metropolitano; l'estensione di quest'ultimo con attestamenti periferici a Ivrea, Rivarolo, Germagnano, Susa, Pinerolo, Carmagnola, Alpignano, Moncalieri e Chieri e rete periurbana di movicentri; nuova linea 2 della metropolitana torinese ed estensione della linea 1; l'asse plurimodale di Corso Marche e la connessione TAV/TAC alla piattaforma logistica di Orbassano; l'ampliamento della tangenziale ovest, la realizzazione della tangenziale est e della gronda esterna ovest ; asse di scorrimento veloce N-S lungo il Po. Il nuovo assetto policentrico richiede inoltre la promozione e il sostegno da parte della Regione e della Provincia di una cooperazione e co-pianificazione intercomunale, che assicuri un efficace e condiviso governo dell'intero territorio metropolitano e delle reti di servizi corrispondenti. Patrimonio naturale ed architettonico, qualità ambientale, coesione, sicurezza: tutela, gestione e fruizione allargata dei beni pubblici, in particolare di quanto costituisce il patrimonio naturale e paesaggistico (Colline di Torino e di Rivoli, parchi periurbani, fasce fluviali, corridoi ecologici, progetto Torino città delle acque), quello storico architettonico (centro storico di Torino, Venaria Reale e altre residenze sabaude, ecc), museale e culturale (distretto culturale centrale e rete museale esterna). Promozione della qualità architettonica e urbanistica dei nuovi interventi insediativi.

	Riqualificazione ambientale e riassetto dalla frangia di transizione urbano-rurale (progetto Corona Verde, parco della collina, quadrante nord, eventuale parco agricolo nel quadrante sud: interventi coordinati con gli AIT confinanti); misure a difesa dei suoli agricoli e a sostegno dell'agricoltura e della zootecnia periurbana; regolazione delle attività estrattive in terreni alluvionali e ripristino ambientale delle cave esaurite. Programmi di edilizia pubblica (alloggi in locazione); rigenerazione urbana, strutture di accoglienza e integrazione degli immigrati; accesso ai servizi collettivi e ai beni pubblici da parte delle fasce deboli (bambini, anziani, fasce a basso reddito); eliminazione delle aree di segregazione sociale e degli spazi marginali degradati; sicurezza degli spazi pubblici. Promozione di una rete di servizi di formazione permanente per l'integrazione occupazionale e la riallocazione dei lavoratori meno qualificati. Risparmio ed efficienza energetica (edifici, riscaldamento e climatizzazione, trasporti, teleriscaldamento, cogenerazione, campo fotovoltaico). Riduzione dell'inquinamento atmosferico, messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali, specie nei tratti urbani; gestione e controllo della qualità ambientale delle acque superficiali e sotterranee; bonifica dei siti contaminati e ricupero delle aree dismesse; predisposizione di strutture efficienti per la gestione dei rifiuti solidi urbani.
Risorse e produzioni primarie	Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale e produzioni orticole.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Costruzione di una rete permanente di relazioni tra università, centri di ricerca, PST, ospedali, imprese innovative, istituti finanziari, fondazioni bancarie e istituzioni pubbliche. Piano di (ri)localizzazione delle sedi dell'Università di Torino, del Politecnico, dei grandi ospedali e di altri istituti di formazione superiore e ricerca; localizzazione in spazi ad essi adiacenti di laboratori di ricerca applicata, PST, servizi di trasferimento tecnologico e incubatori di imprese innovative. Sviluppo di programmi di cooperazione e scambi in campo di ricerca e formazione con università e istituti superiori delle regioni vicine, in particolare con Piemonte Orientale, Milano, Pavia, Genova, Nizza, Grenoble, Savoia, Lione, Ginevra, Losanna, Lugano. Realizzazione di condizioni insediative e di contesto (infrastrutturali, relazionali, culturali, ricreative ecc) favorevoli all'attrazione di nuove imprese e allo sviluppo di cluster innovativi a partire da nuclei già esistenti (automotive, robotica, disegno industriale, aerospazio, ICT-elettronica-informatica, biotecnologie e biomeccanica, nanotecnologie, ambiente ed energie alternative, restauro e gestione dei beni culturali, multimedia, editoria, finanza, public utilities). A tal scopo: istituzione di distretti tecnologici e di APEA in posizioni di buona accessibilità metropolitana e internazionale, di qualità ambientale elevata, di facile accesso a servizi specializzati e alle attività complementari localizzate nello spazio metropolitano.
Trasporti e logistica	Promuovere Torino come nodo trasportistico di livello internazionale (porta del Corridoio 5). Potenziamento delle connessioni regionali e transregionali: aeroporto di Caselle (incremento delle connessioni per passeggeri e merci nel network nazionale e internazionale), TAV con Lione e Milano, potenziamento dei collegamenti ferroviari con Ivrea-Aosta, Biella, Cuneo. Integrazione dello scalo ferroviario di Orbassano, SITO e CAAT in una piattaforma logistica metropolitana. Realizzazione della Tangenziale Est di Torino e del Corridoio plurimodale di Corso Marche. Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) di Torino ed del Sistema Autostradale Tangenziale Torinese (SATT). Miglioramento funzionale delle linee regionali del Canavese e della linea Torino- Ceres. Implementazione della Metropolitana Automatica di Torino. Sviluppo della Rete Metropolitana Automatica di Torino attraverso il completamento della linea 1 e la realizzazione della linea 2.

Turismo	L'AIT è chiamato a svolgere una duplice veste: (a) di attrattore di flussi turistici (valorizzando la mobilità per affari, fiere e congressi e le sue dotazioni paesaggistico- ambientali, storico-architettoniche, museali, commerciali, gastronomiche, sportive e ricreative, devozionali, formative), (b) di punto di coordinamento, di appoggio e di interconnessione di circuiti turistici più ampi che interessano soprattutto l'arco alpino e pedemontano occidentale e l'area collinare del Monferrato-Astigiano-Roero-Langhe. A entrambe queste funzioni si connettono le attività fieristiche, congressuali e le manifestazioni culturali (festival, spettacoli, concerti ecc), che devono trovare spazi fisici e localizzazioni adeguate al loro sviluppo. Lo stesso per quanto riguarda le attrezzature ricettive e il sistema dell'accoglienza turistica in generale (informazione, assistenza, servizi specializzati).

AIT n. 10 - Ciriè

Strategia	***Indirizzi***
Valorizzazione del territorio e del policentrismo metropolitano	Tutela e gestione delle risorse idriche e forestali e del patrimonio ambientale naturale (in particolare: media e alta montagna, fasce fluviali). Interventi urbanistici di riorganizzazione funzionale a sostegno del ruolo di sub-polo esterno all'area metropolitana torinese in contiguità con la Corona Verde: - contenimento dell'urbanizzazione diffusa e lungo gli assi viari in corrispondenza dei fondivalle (Lanzo, Ciriè e in Val Grande Cantoira), - recupero e riuso delle aree dismesse e bonifica dei siti contaminati, - riqualificazione e salvaguardia delle continuità agronaturali (varchi ecologici), - riqualificazione della Stura di Lanzo. Valorizzazione degli insediamenti produttivi attraverso attivazione di nuove APEA. Interventi per il mantenimento del presidio umano e la rivitalizzazione della montagna attraverso l'utilizzo produttivo delle risorse primarie (acque, boschi, pascoli), la diversificazione dell'occupazione nelle basse valli e lo sviluppo di un turismo diffuso: valorizzazione della rete delle Residenze Sabaude, in connessione con il sistema dell'area metropolitana (Reggia di Venaria, Parco della Mandria, ecc.) e degli AIT di Rivarolo Canavese e Ivrea. Riqualificazione della ferrovia Torino-Ceres come linea metropolitana (prevista fino a Germagnano) e di collegamento veloce all'aeroporto di Caselle con il passante ferroviario. Realizzazione della gronda esterna ovest. Integrazione dei progetti di riassetto territoriale e di sviluppo industriale e terziario in quelli del quadrante nord dell'Area metropolitana, all'interno dei quali potenziare il ruolo di Ciriè nel sistema policentrico della regione urbana torinese.
Risorse e produzioni primarie	Produzione integrata da fonti rinnovabili, specie idroelettrica e da biomasse vegetali. Recupero della ex cava di amianto di Balangero come campo fotovoltaico.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Integrazione nel sistema metropolitano: v. AIT 9, Torino.
Trasporti e logistica	Miglioramento funzionale, adeguamento e messa in sicurezza della linea ferroviaria regionale del Canavese (Torino-Ceres).
Turismo	Valorizzazione integrata del patrimonio naturale, culturale e paesaggistico delle valli di Lanzo, delle fasce fluviali e del patrimonio architettonico-storicoculturale in relazione alla rete delle Residenze Sabaude.

Tali indicazioni trovano una rappresentazione sintetica all'interno della "Tavola di progetto del PTR", nella quale si legge per ciascuna politica la rilevanza che questa riveste all'interno dei diversi AIT. Emerge come in entrambi gli AIT venga data importanza particolare a Ricerca, Tecnologia e Produzioni industriali. Nell'AIT 10 assume notevole rilevanza anche la Valorizzazione del territorio, mentre l'AIR 9 rivolge attenzione simile a Valorizzazione del territorio, Trasporti e logistica a livello sovralocale e Turismo. Il settore delle Risorse e produzioni primarie rimane marginale in entrambi gli ambiti.

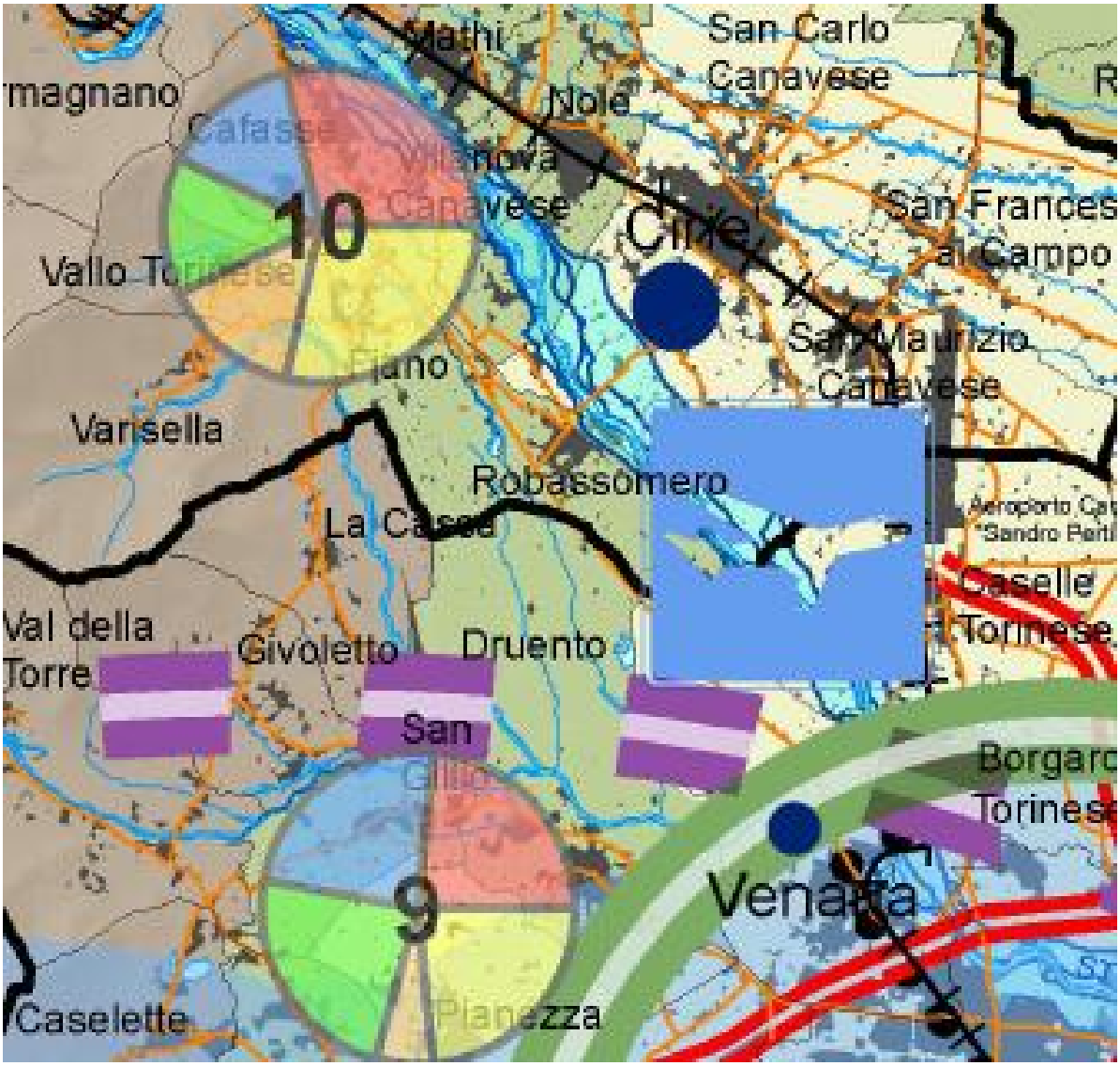


Figura 8. PTR - Tavola di progetto

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

Metropolitano

Superiore

Medio

Inferiore

TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

Valorizzazione del territorio

Risorse e produzioni primarie

Ricerca, tecnologia e produzioni industriali

Trasporti e logistica di livello sovralocale

Turismo

33 Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

3.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte, è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. È il principale documento di riferimento della pianificazione regionale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio piemontese. Pertanto, il suo obiettivo principale è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della Regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.
Il PPR detta indirizzi, direttive e prescrizioni. Per indirizzi s'intendono le disposizioni di orientamenti e criteri per il governo del territorio e del paesaggio, attraverso la pianificazione settoriale e territoriale e urbanistica alle diverse scale; agli Enti territoriali competenti è riconosciuta la potestà, nel rispetto degli indirizzi, di esercitare una motivata discrezionalità nelle modalità di recepimento, purché coerenti con le finalità e gli obiettivi individuati dal PPR. Per direttive si intendono le disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione dei piani settoriali, nei piani territoriali provinciali e nei piani locali alle diverse scale, previa puntuale verifica; eventuali scostamenti devono essere argomentati e motivati tecnicamente. Per prescrizioni s'intendono le disposizioni, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite; le prescrizioni sono vincolanti e cogenti e presuppongono immediata attuazione ed osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati titolari di potestà territoriali o di diritti di proprietà, e prevalgono sulle disposizioni

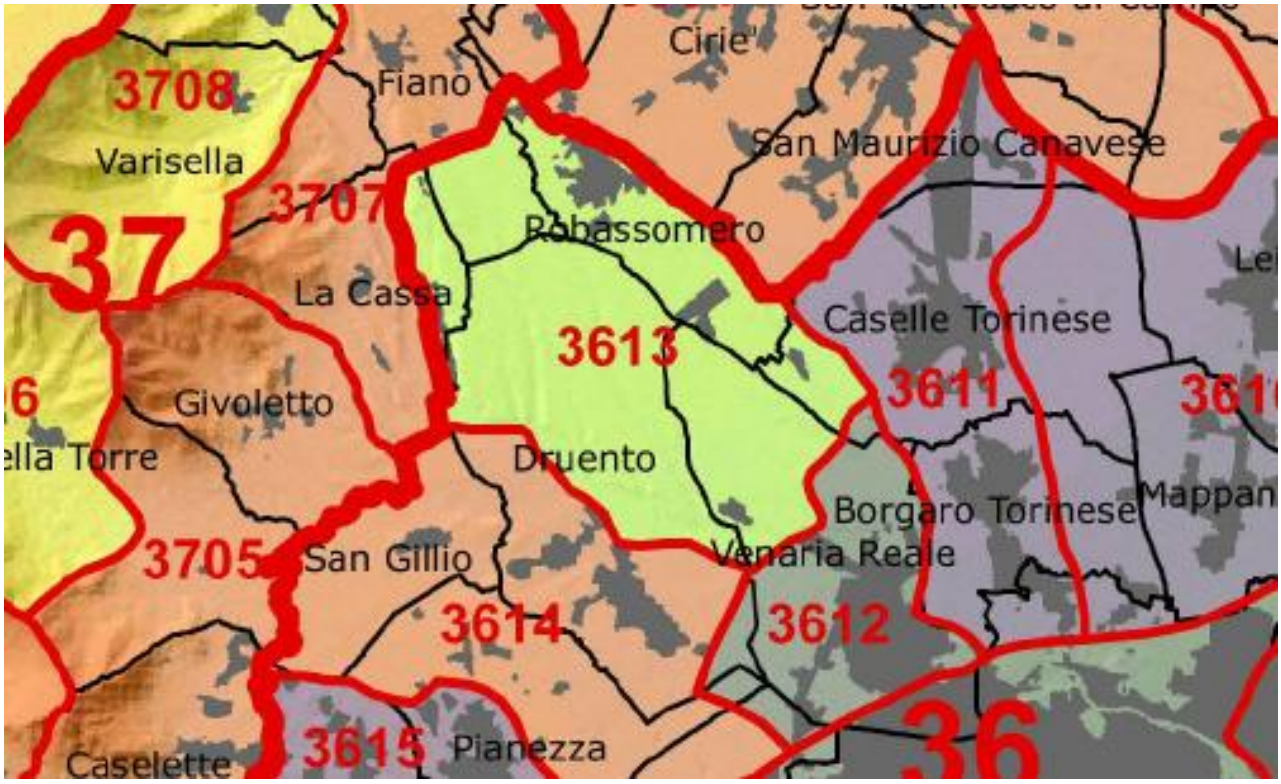


Figura 9. PPR - Tavola P3

eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione.
Il PPR divide il territorio regionale in 76 Ambiti paesaggistici. Secondo tale suddivisione, il Parco "La Mandria" è inserito in molteplici ambiti di paesaggio: il n. 30 – Basso Canavese, il n. 36 – Torinese, il n. 37 – Anfiteatro morenico di Rivoli e Avigliana. L'area comprende le seguenti Unità di paesaggio:

- n. 3001 – Ciriè, San Maurizio, Nole e Mathi
- n. 3611 – Borgaro e Caselle
- n. 3612 – Venaria
- n. 3613 – La Mandria e la Stura
- n. 3614 – San Gillio e Druento
- n. 3705 – Pedemonte da Caselette a Givoletto
- n. 3707 – Pedemonte da La Cassa a Cafasse
- n. 3708 – Vallo e Varisella

Caratteristiche strutturali e naturali
Il Basso Canavese, **ambito n. 30**, è costituito dalla Piana dell'Orco, a partire da nord nello sbocco dell'omonima valle (Cuorgnè e Castellamonte) e dei relativi versanti fino agli spartiacque con la Val Chiusella a nord e la valle del Malone a sud-ovest, e si estende nella pianura canavese fino a Foglizzo, poco lontano dalla confluenza con il Po. Dai rilievi montani originano corsi d'acqua come il Levone, Viana e la Malesina, questi prima di confluire nell'Orco e nel Malone, incidono l'antico terrazzo della Vauda e l'alta pianura di Feletto, Favria e Rivarolo. L'ambito è vasto e si sviluppa dalla fascia pedemontana alla piana chivassese. Il nucleo centrale è Cuorgnè, sulla sponda destra dell'Orco, che funge da aggregatore preminente. La viabilità segue l'Orco, connettendo l'area prealpina con la piana, passando per Valperga e Salassa. A partire da Cuorgnè, la strada attraversa la valle di notevole interesse paesaggistico, conducendo a Castelnuovo Nigra e Colleretto Castelnuovo, punto panoramico con torre e resti del castello (confine con l'ambito n. 28). L'area è segnata da collegamenti a scala locale per gli insediamenti minori, che seguono l'orografia del territorio e la produttività locale, caratterizzati da vitigni e monocolture di castagno. Lungo i corsi d'acqua sono rintracciabili attraversamenti in pietra o di antico impianto (area di Corio e Cuorgnè). La piana si caratterizza per la romanizzazione del territorio, dimostrata dalla centuriazione di alcuni insediamenti. Un'emergenza paesaggistica è rappresentata dal Sacro Monte di Belmonte, anche WHL Unesco, e sono rilevanti le interazioni con la Reggia e il parco di Agliè, parte delle Residenze Sabaude. Nell'ambito coesistono tre tipologie di forme e paesaggio. Una è costituita dal paesaggio montano della bassa Valle Orco e delle vallecole di affluenti minori, con rilievi fino ai 2000 m, ove sorgono importanti punti panoramici sulla piana torinese. La seconda si lega al fondovalle dell'Orco e alla sua recente piana alluvionale, mentre la terza alle superfici planiziali antiche dette Vaude, caratterizzate da borghi tipici del Basso Canavese. L'antropizzazione è diffusa, ad eccezione della parte montana, al punto da alterare l'equilibrio ecosistemico e paesaggistico lungo la direttrice S. Benigno-Rivarolo-Cuorgnè. Dal punto di vista agrario le terre del Basso Canavese non possiedono un elevato potenziale produttivo (Classe III di capacità d'uso del suolo) e per tale motivo vengono utilizzate per la praticoltura stabile, alternata da colture di cereali e scarpate boscate; ciò ha, comunque, dato origine ad un paesaggio rurale ricco di connotazioni legate alla coltivazione dell'uomo in terre poco generose, alternate da prati con formazioni lineari relitte di pregio. Nell'ambito ci si è concentrati più spesso sulla piccola industria e sull'artigianato. L'abbandono consente lo

sviluppo del bosco "d'invasione", con transizioni di scarso valore paesaggistico Lungo il corso d'acqua dell'Orco e altri affluenti sorgono formazioni forestali golenali a querco-carpineti, sliceti ripari, alneti di ontano nero con robinia in espansione. Nella fascia di raccordo tra terrazzi e primi versanti pedemontani emergono incisioni regressive dei corsi d'acqua e primi conoidi che portano alla comparsa di morfologie tipiche della bassa montagna, con bruschi cambi di pendio e copertura boschiva, alternata al prato nei pianori. Qui la presenza antropica è legata ai cascinali e a piccole frazioni (Prascorsano, Pratiglione, Forno Canavese) a quote di circa 600 m, dove si pratica l'agricoltura marginale di presidio. Sui rilievi l'ambito si caratterizza fortemente del paesaggio dei rilievi montuosi e delle valli alpine con specie arboree tipiche e aree pascolive abbandonate.

Il paesaggio dell'**ambito 36** è eterogeneo per morfologia, da pianeggiante a collinare montano, soprattutto per i risultati delle dinamiche trasformative succedutesi negli anni. Le relazioni di questo ambito con quelli circostanti sono molto dinamiche, infatti esistono ampie sovrapposizioni e limiti sfumati con gli adiacenti ambiti di pianura e di collina. L'estensione e la consistenza dell'urbanizzazione torinese comportano effetti sull'assetto storico-paesaggistico di amplissima scala, poiché polarizzano un territorio compreso tra gli ultimi crinali alpini verso la pianura e la dorsale della collina torinese oltre il Po, con margini settentrionale e meridionale in cui si afferma il paesaggio rurale di pianura. Il territorio è strutturato dall'Alta Pianura torinese, che forma il livello principale dei territori pianeggianti, e dai corsi d'acqua Po, Sangone, Dora, Ceronda, Stura e Malone (limite occidentale), che li hanno profondamente incisi. La città di Torino è l'elemento centrale dell'ambito e il paesaggio attorno a essa risulta oggi quasi totalmente urbanizzato. Nonostante la consistente espansione urbana degli abitati, permangono tratti di pregevole paesaggio agrario, da sempre incentrato sulla praticoltura e sulla rotazione. Allontanandosi da Torino, un processo morfologico analogo sulla conoide dello Stura di Lanzo ha creato la pianura su cui sorgono i centri di Borgaro, Leinì, Caselle e, più a nord, di San. Maurizio Canavese, Ciriè, Nole, Grosso, Mathi (fuori dall'ambito 36 ed esterni all'influenza dell'area metropolitana). A livello morfologico inferiore rispetto all'Alta Pianura, anche nel Torinese possono essere descritti territori pianeggianti riconducibili alla media Pianura, che formano il Basso Canavese a nord di Torino.
La rete fluviale del Torinese allaccia una fitta trama di relazioni con i territori pianeggianti che la circondano. Gli altri affluenti del Po (Chisola, Sangone, Stura di Lanzo e Malone) si caratterizzano per percorsi fluviali tendenzialmente rettilinei, con alvei formati da greti ciottolosi e sabbiosi con vegetazione riparia. Negli alvei più ampi, una fascia di seminativi alternati a praticoltura segna il passaggio alle terre della media pianura; più raramente si ritrovano fasce di boscaglia di ripa, spesso eliminata dall'attività agricola e pioppicola. Il bosco è prevalente e nell'area della Mandria sono presenti formazioni forestali di querco carpineto a governo misto, conservatesi nel tempo in quanto parti delle tenute di Caccia dei Savoia. Sulle scarpate compaiono anche querceti con rovere e castagno, un tempo coltivato anche qui per la paleria, ma ora in via di scomparsa.

L'**ambito 37** si configura come fascia trasversale di raccordo tra la piana dell'area metropolitana torinese (del precedente ambito) e le valli alpine tra l'imbocco della Val di Susa, è costituito dal versante sinistro orografico tra Caselette e Rubiana, dal fondovalle della Dora Riparia all'altezza di Avigliana e Ferriera e dalla zona morenica dei laghi di Avigliana comprendente Rosta e Buttigliera alta. Lo sbocco verso la pianura torinese della valle della Dora Riparia mostra conformazioni moreniche, rilevanti e leggibili soprattutto sulla sponda destra del fiume, storicamente interessate da un rapporto complesso tra strada, insediamenti e

regime fluviale. Il sistema insediativo si struttura intorno ad Avigliana e Rivoli, appartenenti all'ambito 36 (confinante ad est), posti ai due estremi dell'arco morenico meridionale e storicamente connotati come centri gravitanti su fascio di strada, ma con autonoma conformazione urbana accentrata e polarizzante sul territorio. Tra Avigliana e Rivoli si dispiega un fascio di strade storiche, con andamenti mutevoli nelle diverse fasi d'utilizzo: prevale l'itinerario di fondovalle, lontano dall'area direttamente esondabile e segnato dalla presenza religiosa della precettoria antoniana di Sant'Antonio di Reverso; il tracciato ottocentesco della SS25 attraversa a lato del nucleo, modificandone percezione e significato. La collina morenica presenta copertura boschiva, storicamente oggetto di valorizzazione economica e di più modesta estensione. In precedenza erano diffusi alteni e coltivi, risorsa importante attuale per l'area metropolitana torinese. Nelle parti pianeggianti prevalgono seminativi secondo una struttura rurale a cascine e con modalità insediative analoghe a quelle della pianura torinese.

Emergenze fisico-naturalistiche

L'area del parco naturale La Mandria interessa per la maggior parte l'ambito n.36 del Torinese. Pertanto, proprio in questo ambito si riscontrano le principali emergenze naturalistiche, quali formazioni forestali, praterie, brughiere e ambienti acquatici. Per tale ragione all'interno del Parco è stata individuata la Zona Speciale di Conservazione (ZSC) La Mandria, volta alla tutela di specie e habitat di interesse comunitario.

Caratteristiche storico culturali

L'**Ambito 30** annovera tra i suoi fattori strutturanti:

- il sistema stradale, in quanto tracce consistenti di viabilità antica e testimonianza del ruolo di passaggio obbligato nell'ambito da Augusta Taurinorum a Eporedia e da qui ai passi alpini o valli alpine minore; viene riconosciuta, altresì, una rete minuta di collegamenti locali a connessione di insediamenti antichi o medievali e aree produttive limitrofe;
- il sistema idrografico, comprendente l'Orco e il Malone;
- le tracce di antica organizzazione agraria romana (centuriazione) nella piana tra Orco e Malone, ripresa dagli insediamenti produttivi agricoli legati alla canalizzazione delle acque a scopo agrario e il sistema di cascinali nella pianura.

Il territorio del Basso Canavese si caratterizza per il sistema complesso di castelli e roccaforti, di difese collettive e di ville con annesse aree verdi, nonché dal sistema ferroviario storico della "Canavesana". Ciò che, invece, qualifica l'ambito sono le relazioni tra insediamenti storici e proto-industria, il sistema degli attraversamenti dei corsi d'acqua, le emergenze sparse legate a sistemi complessi e strutture viarie antiche e le emergenze paesaggistiche isolate.

Nell'**Ambito 36**, la stradalità e la nodalità dell'area costituiscono, complessivamente, dei fattori che hanno certamente costruito il rapporto tra morfologia e insediamento, fin dalla romanizzazione del territorio e dalle fasi di diffusione del popolamento nel basso Medioevo. Tuttavia, la rigida matrice radiale su cui si è sviluppata la conurbazione contemporanea vede le proprie origini strutturali solo in fasi relativamente recenti, ossia con il consolidamento del disegno assolutista sul territorio della città-capitale a partire dagli ultimi decenni del Seicento fino agli interventi castellamontiani e juvarriani che hanno dato origine al sistema radiocentrico della *Corona delle Delitie*. Pertanto, la costruzione del territorio viene individuata in una serie articolata di processi storici su periodizzazione ampia. Un ulteriore fenomeno di forte valenza paesaggistica

è la razionalizzazione del territorio produttivo, in particolare mediante l'articolazione delle canalizzazioni a uso rurale e protoindustriale, lo sviluppo di insediamenti aggregati o di nuclei produttivi fortemente organizzati (cascine), il disegno di un parcellare suddiviso da filari, strade poderali, canali minori, ecc.. Tale pluralità di matrici, ancora perfettamente riconoscibile nella grande cartografia settecentesca o nei documenti topografici militari della seconda metà dell'Ottocento, entra in crisi con l'affermarsi di criteri di localizzazione delle industrie dissociati dalla forza motrice idraulica e – soprattutto nel secondo dopoguerra – con l'enorme crescita delle aree urbanizzate a corona di Torino, nei principali centri delle cinture e lungo le direttrici viarie storiche.
Come accennato, la scala del fenomeno rende tale processo di interpretazione non solo urbana, ma paesaggistica, andando a incidere in modo pesante sulla percezione dell'intera fascia di pianura tra lo sbocco delle valli e la corona della collina torinese, come si può apprezzare da Superga o dai poggi collinari.
Le aree che presentano maggiori criticità dal punto di vista della cancellazione delle tracce materiali di territorio storico sono lungo le direttrici verso le ampie valli che si irradiano attorno alla pianura torinese, tra cui anche la Valle dello Stura di Lanzo. Oltre agli aspetti sopra accennati, anche altre fasce tendono all'urbanizzazione lineare con l'emergere di cesure quasi invalicabili tra le aree a matrice storica ora insularizzate; il fenomeno assume elevata intensità e velocità soprattutto nella fascia pedemontana (Caselette, San Gillio, La Cassa…). Il territorio del Torinese si struttura intorno ad alcuni sistemi come quello delle residenze sabaude e degli insediamenti lungo la direttrice Torino-Lanzo (in cui emergono soprattutto i sistemi rurale di cascine moderne intorno a Caselle).
Tra i fattori caratterizzanti vengono rilevate:

- le aree rurali residuali tra il margine meridionale della Vauda e l'urbanizzazione di Caselle-Leinì:
- il sistema della piana tra Venaria e Pianezza con cascine e trama irrigua derivante dalla Dora Riparia;
- il sistema degli insediamenti di matrice medievale e le propaggini del sistema dei ricetti e delle fortificazioni, tra cui quelle della parte settentrionale dell'ambito 37 come Rubbianetta nel parco della Mandria;
- i sistemi di testimonianze proto-industriali anche lungo le canalizzazioni della fascia tra Ceronda e Dora Baltea;
- la ferrovia Torino-Ciriè-Lanzo e "Canavesana".

Nell'**Ambito 37** non risultano caratteristiche storico-culturali e fattori incidenti sui comuni interessati dal Parco della Mandria.

Nella pagina seguente viene riportato un estratto della Tavola P1 del PPR, relativa al Quadro Strutturale del Piemonte, la quale illustra gli elementi precedentemente nominati nella descrizione degli ambiti fornita dalle schede.

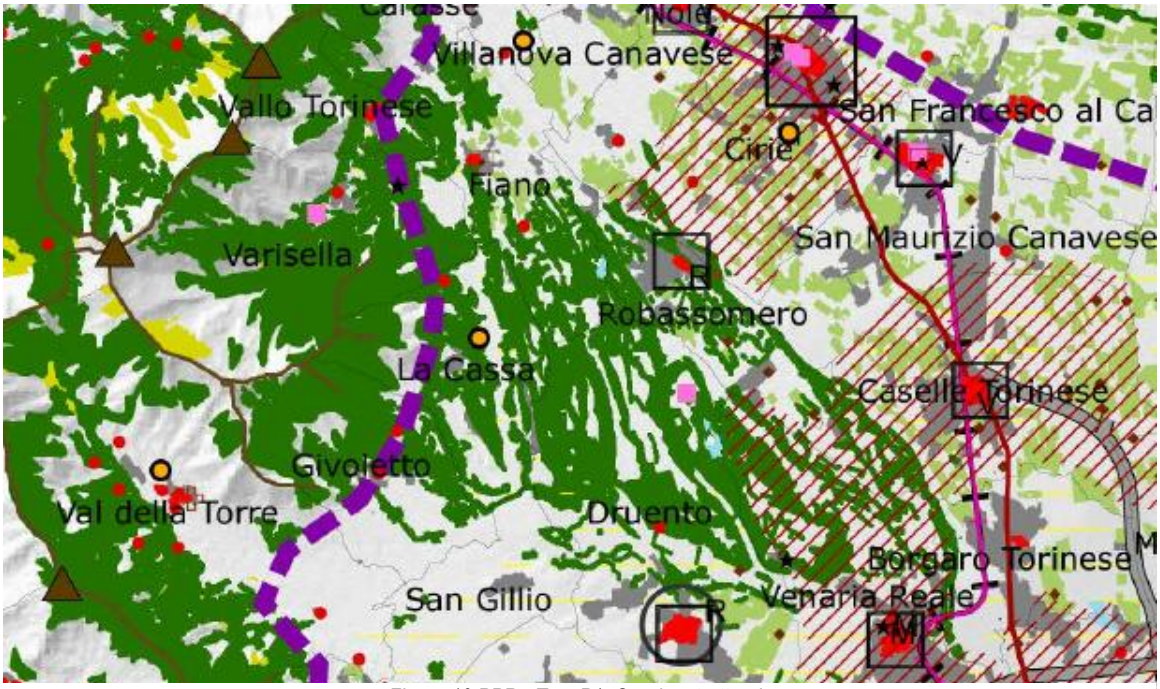


Figura 10.PPR - Tav. P1: Quadro strutturale

Fattori naturalistico-ambientali

- Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, connotanti il territorio nelle diverse fasce altimetriche
- Praterie rupicole
- Prati stabili
- Crinali montani e pedemontani principali
- Crinali montani e pedemontani secondari
- Crinali collinari principali
- Crinali collinari secondari
- Cime e vette
- Morene
- Conoidi
- Orli di terrazzo
- Laghi
- Rete idrografica
- Area di prima classe di capacità d'uso del suolo
- Area di seconda classe di capacità d'uso del suolo
- Sistemazione consolidata a risaia
- Versanti con terrazzamenti diffusi

Fattori storico-culturali

Rete viaria e infrastrutture connesse

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

Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

Centralità storiche per rango:

- Torino
- Centri storici
- M Rifondazioni di età moderna
- R Ricetti
- V Città di nuova fondazione medievale
- A Insediamenti e fondazioni romane
- Castelli e chiese isolate
- Insediamenti con strutture signorili caratterizzanti
- Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti

Poli della religiosità di valenza territoriale

- Grandi opere dinastiche e papali
- Sacri monti e santuari
- Grange cistercensi

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

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

Sistemi e luoghi della produzione manifatturiera e industriale

- Poli della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
- Sistemi della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
- Aste fluviali caratterizzate dalla presenza stratificata di impianti idroelettrici e infrastrutture connesse

Contesti territoriali per la villeggiatura e la fruizione turistica

- Rilevante presenza consolidata di luoghi di villeggiatura e infrastrutture connesse
- Stazioni idrominerali

Fattori percettivo-identitari

Elementi emergenti

- Versante rilevante dalla pianura
- Rilievi isolati e isole
- Fulcri del costruito
- Belvedere
- Percorsi panoramici
- Paesaggi ad alta densità di segni identitari

Dinamiche in atto

Tra le dinamiche in atto dell'**Ambito 30** si rileva:

- il diffuso abbandono dell'agricoltura tradizionale marginale nell'area delle Vaude;
- il diffuso abbandono di prato-pascoli e coltivi nella fascia pedemontana e della gestione attiva del bosco;
- l'erosione naturale accelerata nei terrazzi e lungo le fasce fluviali;

Per l'**Ambito 36** le dinamiche emergenti sono:

- i territori con dinamiche contrastanti in funzione dei diversi sottoambiti. Buona parte delle terre è sottoposta alla pressione espansiva urbana metropolitana, mentre le terre più marginali e acclivi conoscono in genere fenomeni di rinaturalizzazione a seguito dell'abbandono;
- l'urbanizzazione lineare e la dispersione insediativa lungo le direttrici viarie con cancellazione dell'identità dei nuclei storici e consumo di suolo agricolo; in particolare, gli sviluppi, che si protendono anche oltre l'ambito, coinvolgono alcuni assi tra cui quello verso le Valli di Lanzo (da Venaria a Borgaro, Caselle, San Maurizio, Ciriè, Nole, Mathi, Balangero e Lanzo) e la fascia pedemontana (Caselette, San Gillio, La Cassa fino a Cafasse e Lanzo; Rivoli, Rivalta, Orbassano), adiacenze Mandria e Stupinigi;
- il pesante impatto delle opere idrauliche e viarie connesse al tracciato ferroviario Torino-Novara e all'autostrada parallela;
- l'insularizzazione delle trame rurali storiche e consolidate, nonché dei relativi sistemi culturali territoriali e degli ecosistemi diffusi, con barriere pesanti rispetto alla permeabilità e addirittura all'accessibilità fisica.

All'interno dell'**Ambito 37** le dinamiche in atto sono poche e riguardano principalmente;

- l'abbandono delle attività agro-forestali tradizionali, con tendenza a una polarizzazione con alternanza urbano-bosco abbandonato;
- l'espansione edilizia residenziale e la più generale pressione antropica sul territorio.

Indirizzi e orientamenti strategici

Rispetto ai comuni interessati dal Parco e all'area della Mandria stessa, vengono fornite le seguenti indicazioni strategiche:

- per l'**Ambito 30** viene proposto l'incentivo alla creazione di nuovi boschi naturaliformi e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media e priorità per le terre a seminativi, in particolare a contatto con boschi relitti, aree protette e Siti Natura 2000 per ridurne l'insularizzazione, e su terre a debole capacità di protezione della falda, a ridotta capacità d'uso, golenali in corsi d'acqua compresi o meno nel PAI. Non solo, viene data importanza anche alla promozione della gestione attiva e sostenibile delle superfici forestali, il più possibile secondo metodologie che valorizzino la multifunzionalità del bosco, dando, inoltre, indirizzi specifici riguardanti i boschi come la corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali, gli interventi selvicolturali di diverso tipo e la valorizzazione degli alberi monumentali;

- per l'**Ambito 36** oltre alle politiche di razionalizzazione dell'assetto urbano e funzionale e di qualificazione dello spazio pubblico delle città, sono da perseguire le seguenti priorità: il ridisegno dei fronti edificati, con mitigazione degli impatti, degli effetti barriera e delle alterazioni dei paesaggi d'ingresso e lungo strada, la riqualificazione del sistema degli spazi pubblici urbani con il completamento della rete dei parchi periurbani e dell'accessibilità ciclopedonale dell'intero territorio e la connessione tra parte interna ed esterna del paesaggio metropolitano, la conservazione e valorizzazione delle aree rurali e degli aspetti residui dell'impianto storico (cascine, canalizzazioni, lottizzazioni) intercluse tra le urbanizzazioni lineari o dequalificate, l'evidenziazione dei nuclei storici e dei sistemi di cascine di impianto medioevali, inglobati nell'urbanizzazione diffusa. Per gli aspetti più propriamente naturalistici e agroforestali: le terre a bassa capacità protettiva dovrebbero essere gestite secondo linee agronomiche che considerino il rischio di inquinamento delle falde, la pianificazione urbanistica dovrebbe controllare le espansioni disordinate delle aree insediative e infrastrutturali, salvaguardando e ripristinando la rete ecologica, insieme alle "*Stepping Stone*" e le unità produttive agricole accerchiate. Al fine di migliorare la qualità delle formazioni boscate planiziali e collinari, la gestione dovrebbe mantenere o ricreare i boschi con struttura e composizione il più possibile naturale.
- per l'**Ambito 37** gli indirizzi riguardano gli aspetti storico-culturali con la valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle emergenze storico-artistiche, gli interventi di riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite da sviluppo edilizio del secondo dopoguerra e la conservazione del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati con i contesti territoriali relativi; per quanto concerne gli aspetti naturalistici e agroforestali dev'essere prevista una conservazione attiva e di manutenzione orientata; mentre, riguardo gli insediamenti è rilevante, in generale, agire contro l'urbanizzazione lineare lungo le direttrici ed evitare la conurbazione e la dispersione insediativa.

Secondo quanto emerge dalla **Tavola P2** – "*Beni paesaggistici*", il territorio considerato dal Piano d'Area, il quale è in sé un bene di notevole interesse pubblico individuato dalla L. 778/1922 e dalla 1497/1939, è interessato da ulteriori aree tutelate per legge ai sensi del D.lgs. n. 42/2004:

- Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA);
- Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA);
- Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA);
- Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 23 NdA).

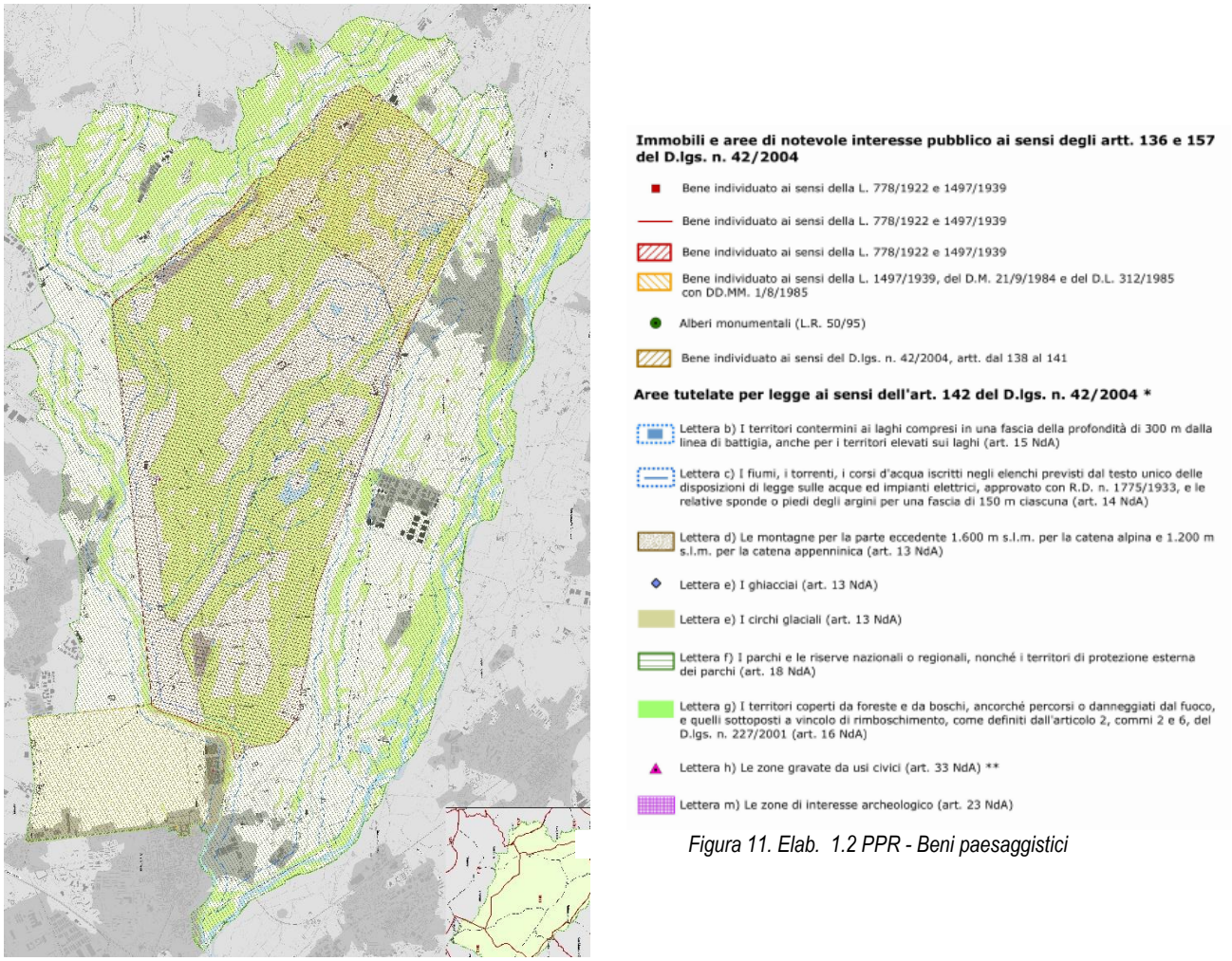


Figura 11. Elab. 1.2 PPR - Beni paesaggistici

La **Tavola P4 -** "*Componenti paesaggistiche*" riporta, per il territorio del Parco Regionale La Mandria:

- **Componenti naturalistico-ambientali**: viene rilevata la presenza di territori a prevalente copertura boscata (art.16), di aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art.19), la presenza di praterie, prato-pascoli e cespuglieti (art.19), della zona fluviale interna e allargata relativa allo Stura di Lanzo (art. 14), di laghi (art. 15) di diffusi ambiti ad elevato interesse agronomico (art.20).
- **Componenti storico culturali**: la tavola riporta la presenza di strutture insediative storiche con forte identità morfologica (art. 24) come Robassomero e Fiano; l'area a sud del Parco possiede numerosi sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25).
- **Componenti percettivo-identitarie**: emergono elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, fulcri naturali e fulcri del costruito (art. 30) e sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e nelle confluenze fluviali che costeggiano le rive dello Stura di Lanzo (art. 32).
- Per quanto riguarda le **Componenti morfologiche insediative** dei comuni ricadenti nel territorio interessato dal Parco la mandria, si compongono come segue: aree urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2, tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3, tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4, insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5 in corrispondenza delle principali aree produttive, area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6, area a dispersione insediativa

prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7, "insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8, aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10, sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11.

- **Elementi di criticità puntuali**: elementi di criticità puntuali e lineari (art. 41) nei diversi comuni.

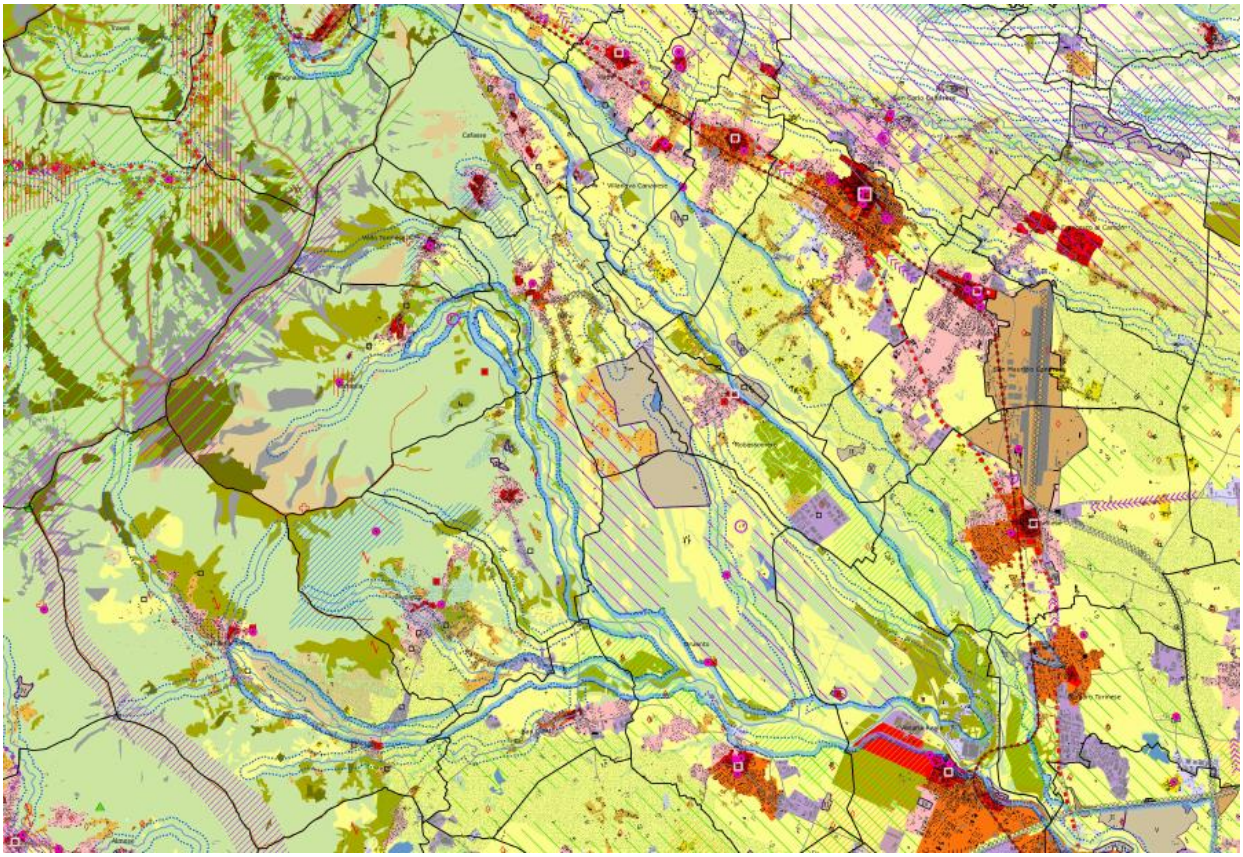


Figura 12. PPR - Tav. P4.10 - Componenti paesaggistiche



La **Tavola P5** "*Rete di connessione paesaggistica*" riporta, per il territorio del Parco La Mandria, gli elementi dalla rete ecologica che lo attraversano e che esso stesso costituisce: un'estesa area protetta definita *core area* in quanto pertinenza del Parco, lungo la sponda destra dello Stura di Lanzo. Questa compone il nodo principale della rete ecologica della Valle di Lanzo che poi si ramifica verso Torino. Interni all'area del "nodo principale" è presente l'area ZSC. L'area è attraversata da greenways regionali, dove si innesta altresì un punto panoramico, e da rete sentieristica. Relativamente alle connessioni ecologiche si segnala la presenza di corridoi ecologici, riconosciuti su rete idrografica, da mantenere lungo lo Stura di Lanzo. All'interno, inoltre, si riscontrano sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale relativi alle Residenze Sabaude (Reggia di Venaria). Con riferimento al tema della riqualificazione ambientale, vengono individuate aree agricole in cui ricreare connettività diffusa sfruttando le ampie superfici di suolo non ancora impermeabilizzate.

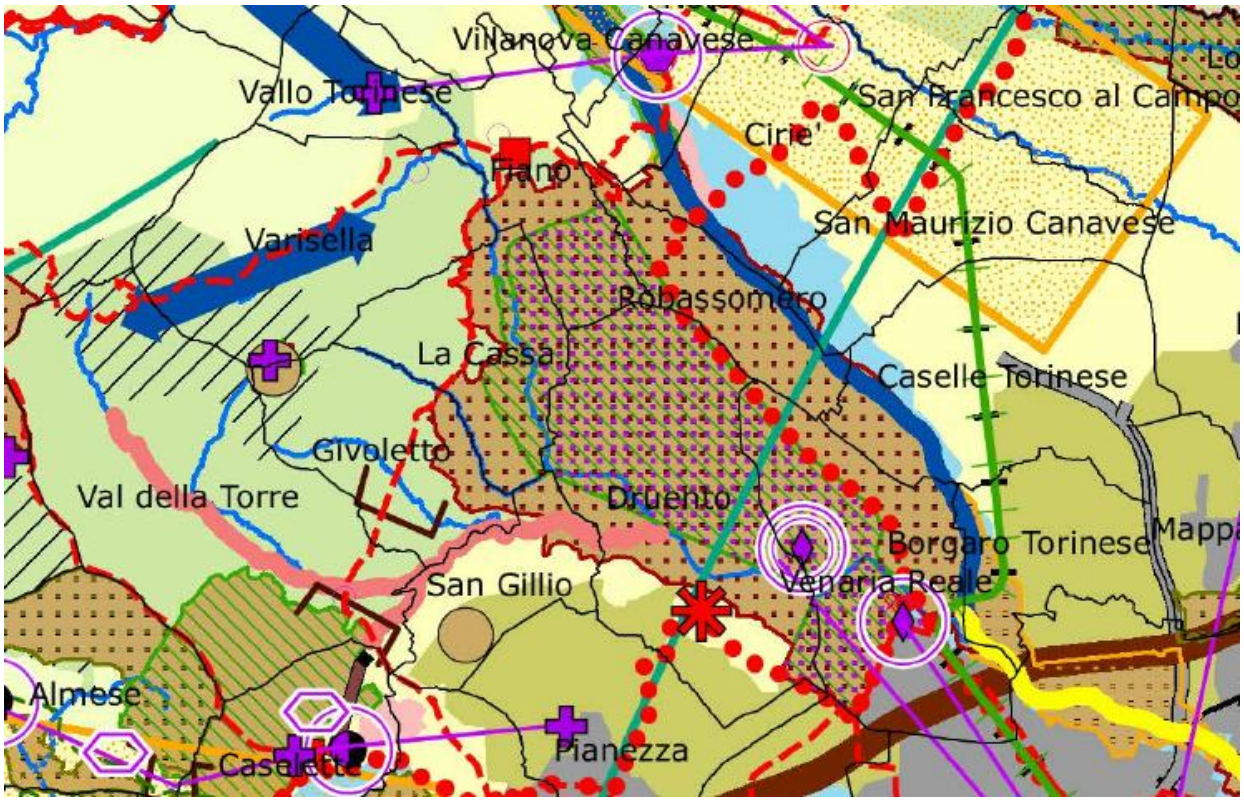
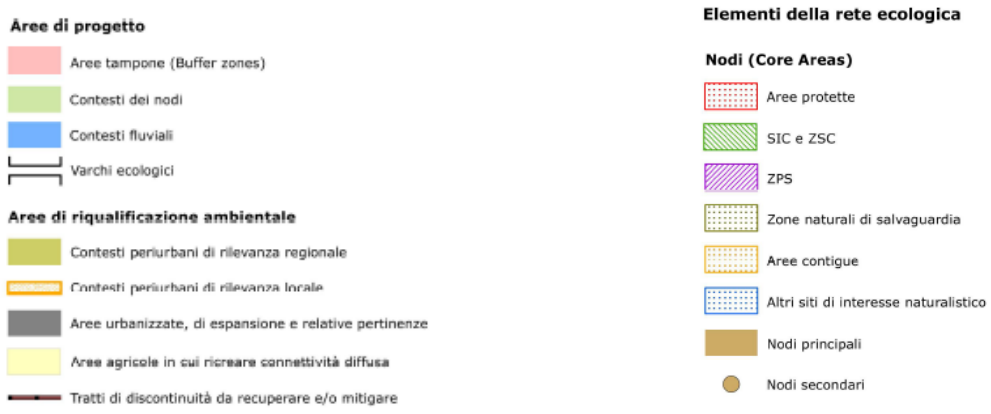


Figura 13. PPR -Tav. 5 Rete di connessione paesaggistica





A queste si sovrappongono, nelle vicinanze dell'area tutelata, due tipologie di contesto periurbano: uno di rilevanza regionale e uno di rilevanza locale, nonché un'infrastruttura da riqualificare corrispondente alla Tangenziale nord di Torino, a cavallo della quale si evidenzia un corridoio ecologico da ricostruire.

Si riportano, infine, gli obiettivi che il PPR pone in essere per il territorio dei tre ambiti n. 30, 36 e 37, che saranno successivamente analizzati, con le strategie e gli obiettivi di Piano, al fine di verificare la coerenza delle proposte progettuali con i contenuti del PPR:

Ambito 30 – Basso Canavese	
Obiettivi	**Linee d'azione**
1.1.1. Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati	Valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito.
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media e su terre a debole capacità di protezione della falda.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori.
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Promozione di una gestione attiva per il presidio del paesaggio rurale delle Vaude e di quello pedemontano.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.	Tutela delle aree di fondovalle con contenimento delle espansioni nelle aree agricole in riduzione o abbandono.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Promozione di misure per preservare i varchi non costruiti e il rapporto tra insediamenti e contesto ambientale (soprattutto nei nuclei di Prascorsano, Pratiglione e Forno Canavese e nelle frazioni pedemontani) e valorizzazione delle aree di porta urbana.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità.
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Previsione di interventi selvicolturali finalizzati a prevenire l'ulteriore diffusione di specie esotiche, soprattutto nei boschi a prevalenza di specie spontanee.
2.6.1. Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.	Gestione unitaria e multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco e del Malone, mantenendo popolamenti forestali giovani, per il rallentamento dei flussi d'acqua e per evitare lo sbarramento in caso di fluitazione.

4.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Promozione di buone pratiche per il completamento o il nuovo insediamento produttivo in aree di porta o di bordo urbano (insediamenti lineari di Cuorgné, Castellamonte, Rivarolo, Valperga e verso la piana Feletto, S.Giorgio, S.Giusto e S. Benigno).
4.5.1. Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Potenziamento delle connessioni tra il polo della Reggia di Aglié e gli altri poli rilevanti sul territorio.

Ambito 36 - Torinese	
Obiettivi	**Linee d'azione**
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici prative e prato-pascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione dell'alternanza di usi del suolo (bosco pratopascoli- coltivi); contrasto dei fenomeni di abbandono e infrastrutturazione attraverso il mantenimento della multifunzionalità; conservazione delle aree a prato poste sulle numerose rotture di pendenza dei versanti e dei pascoli alpini con interventi programmati e diffusi.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Valorizzazione del ruolo di centri urbani mediante la regolamentazione delle trasformazioni interne, la riqualificazione dei bordi e degli spazi pubblici urbani consolidati.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche; conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).
1.4.4. Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti esistenti e tutela degli scorci panoramici degli insediamenti.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia. **1.5.2**. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dell'edificazione lungo direttrici e circonvallazioni; riqualificazione degli spazi pubblici; ridefinizione dei margini urbani sfrangiati.
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione	Riconnessione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale circostante, salvaguardando le residue aree agricole intercluse promuovendo la conservazione degli elementi

da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	naturali che concorrono a definire i bordi urbani e il ripristino degli elementi del paesaggio agrario preesistente.
1.5.4. Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato. **2.2.1**. Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture	Promozione di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici con il potenziamento delle aree verdi e la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, fatta salva la viabilità necessaria ai soli fini agrosilvopastorali. Promozione di fasce a verde di mitigazione delle infrastrutture nelle aree periurbane.
1.5.5. Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, , ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.).	Introduzione di modalità di gestione sostenibile dei flussi veicolari. Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Recupero e realizzazione di formazioni lineari arboree, da perseguire anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti.
1.6.3. Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici.	Attivazione di programmi per la valorizzazione di attività agricole specificatamente legate alla produzione tipica e alla fruizione turistica.
1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Promozione di azioni di tutela e rinaturalizzazione delle fasce fluviali con recupero delle formazioni forestali seminaturali e delle zone umide.
3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno). **3.1.2.** Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera. **3.2.1.** Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno). **4.3.1**. Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Miglioramento dei collegamenti infrastrutturali con riduzione degli impatti connessi alla frammentazione dei corridoi infrastrutturali esistenti e in progetto. Mitigazione e riqualificazione paesistica delle opere infrastrutturali e dei relativi svincoli. Contenimento degli impatti prodotti dagli insediamenti produttivi e dalla logistica. Razionalizzazione dei nuovi insediamenti commerciali o connessi al loisir e conseguente riduzione del consumo. Contenimento degli impatti anche mediante l'impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per consentire un adeguato inserimento delle opere nel contesto.

Ambito 37 – Anfiteatro morenico di Avigliana	
Obiettivi	**Linee d'azione**
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti	Estensione dell'attuale area protetta a saldatura tra il parco naturale di Avigliana e la ZPS della Collina di Rivoli, per

del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	salvaguardare i territori ancora naturali della zona morenica, e quale strumento per la promozione e la gestione sostenibile del territorio; salvaguardia dei massi erratici mediante adozione di strumenti specifici di tutela degli stessi e del loro intorno e azioni di valorizzazione geoturistica.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici prative e pratopascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche; conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disorganico sviluppo edilizio del secondo dopoguerra, soprattutto nelle aree del fondovalle della Val di Susa.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dello sviluppo di tessuti arteriali nel fondovalle, soprattutto lungo le linee infrastrutturali delle S.S. 24 e S.S. 25
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.	Limitazione dei nuovi insediamenti non direttamente indirizzati alla valorizzazione dei luoghi, soprattutto in corrispondenza del versante solatio della Valle di Susa, nell'area di Villardora, Almese e Rubiana
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Ridisegno dei sistemi insediati con mantenimento degli intervalli tra nuclei e valorizzazione degli "effetti di porta", in relazione al fondovalle della Val di Susa.
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Contenimento della diffusione di specie esotiche con interventi selvicolturali mirati, in particolare nei boschi a prevalenza di specie spontanee.
3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Contenimento degli impatti delle nuove infrastrutture attraverso il rispetto dei rapporti scalari e morfologici con le peculiarità del luogo.

3.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2)

Il PTC, da sempre strumento di coordinamento tra la pianificazione d'area vasta della Regione e l'attività urbanistico-edilizia dei piani regolatori, si configura per sua natura quale strumento in grado di veicolare le politiche di governo del territorio definite a livello sovralocale e convogliare al suo interno le problematiche registrate sul territorio nell'ottica della sussidiarietà e in un processo di pianificazione continua.

Il PTC2 è declinato in:

- Componente strutturale: sono riconosciuti caratteri, risorse, potenzialità e vulnerabilità del territorio, e sono definite le scelte fondamentali di conservazione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione e organizzazione, caratterizzate da lunga durabilità nel tempo, e le cui regole di uso, salvaguardia e tutela, hanno limitati margini di negoziabilità. Gli obiettivi, le politiche, le strategie e le azioni del Piano si organizzano nell'ambito dei macrosistemi di riferimento: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, sistema naturale e semi-naturale, pressioni ambientali e rischio idrogeologico, sostenibilità ambientale.
- Componente strategica: di natura politico-programmatica, esplicita i contenuti delle politiche che la Provincia intende condurre, e si traduce in obiettivi e strategie;
- Componente operativa: il PTC2 ha natura di coordinamento, carattere fondante; di indirizzo, rivolgendosi agli strumenti urbanistici e a piani/programmi di settore che possono precisare e renderne attuative le disposizioni; ed infine è cogente, in quanto si attuata anche attraverso la "salvaguardia", di cui all'art. 58 L.R. 56/77 e s.m.i., e si esplicita attraverso l'introduzione e la precisazione di disposizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente, nonché nei confronti degli interventi settoriali e dei privati.

Il PTC2 è costituito da elaborati con valore prescrittivo ed elaborati con valore illustrativo e motivazionale. Le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione hanno efficacia di prescrizione, di direttiva o di indirizzo; gli elaborati grafici rappresentano i luoghi ove devono essere applicate le disposizioni del Piano; gli allegati forniscono elementi di supporto alle attività di attuazione del PTC2.

Saranno di seguito analizzati i contenuti degli elaborati grafici che compongono il PTC2.

La **Tavola 2.1** – "*Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale: polarità gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale*" riconosce Ciriè e Venaria, entrambi comuni parzialmente interessati dal Parco La Mandria, come poli medi della gerarchia territoriale. L'analisi sul sistema residenziale (artt. 21-22-23 NdA) fa emergere Venaria e Caselle T. come nucleo con consistente fabbisogno abitativo (Famiglie in fabbisogno/totale famiglie > 4%) e Fiano, Druento e San Gillio come sistemi di diffusione urbana, ossia con distanza da SFM di massimo 10km e assenza di pressioni ambientali significative. La presenza di stazioni e di un movicentro a Ciriè, Caselle e Venaria conferma l'importanza di tali centri all'interno del sistema di trasporto provinciale, utili in ottica di accessibilità e promozione del Parco.

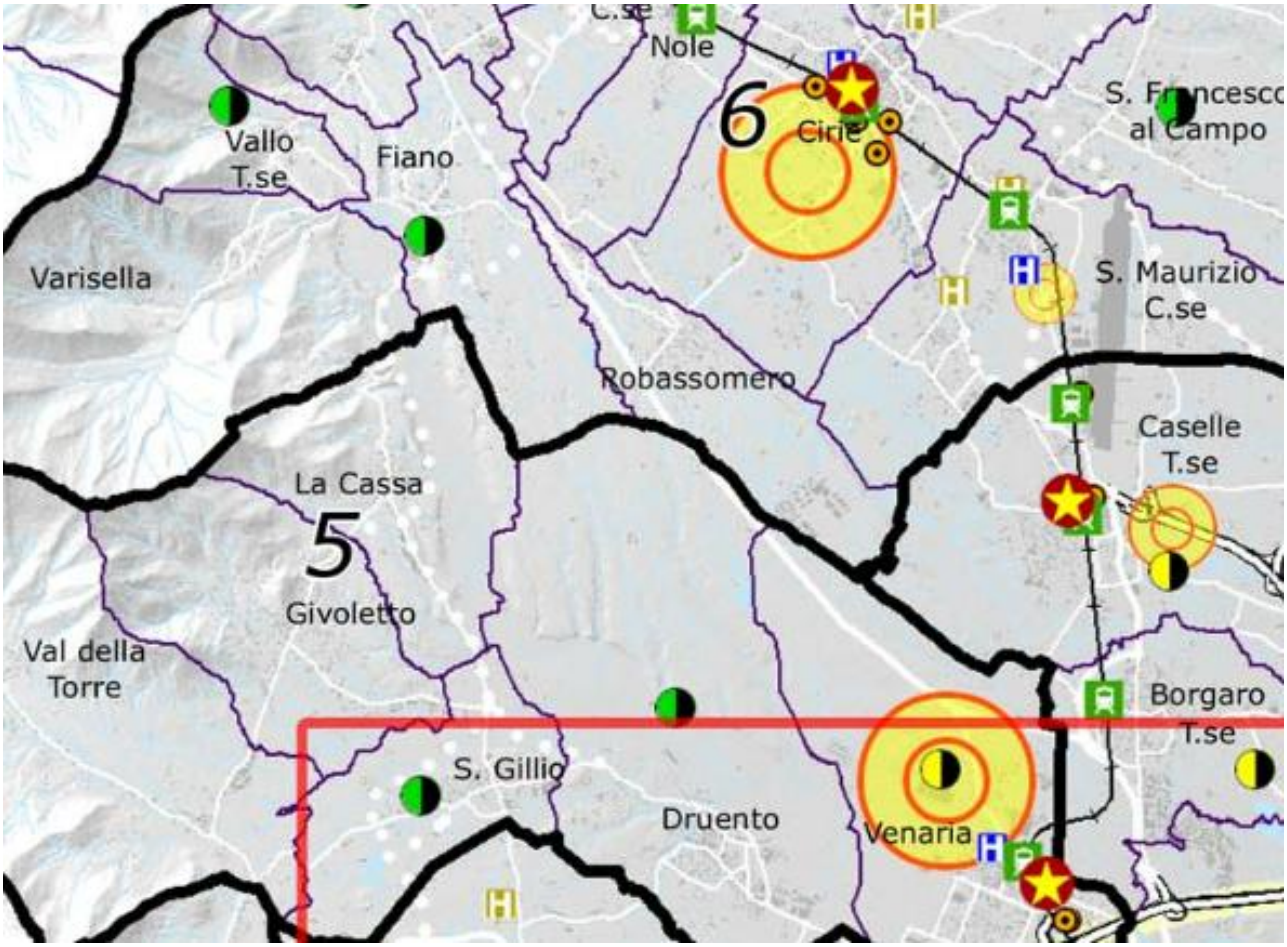


Figura 14. PTC2 – Tav. 2.1: Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale: polarità gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale

Ambiti di approfondimento sovracomunale (Art. 9 NdA)

Polarità e gerarchie territoriali (Art. 19 NdA)

- Capitale regionale
- Polo medio
- Polo intermedio
- Polo locale

Sistema residenziale (Artt. 21-22-23 NdA)

- Comuni in fabbisogno abitativo consistente

  Famiglie in fabbisogno/totale famiglie > 4%
  e Totale famiglie in fabbisogno => 100
- Sistema di diffusione urbana

  Comuni caratterizzati da:
  - inclusione nel sistema di diffusione urbana da PTC 2003
  - distanza max 10 Km da SFM
  - assenza di pressioni ambientali significative

Servizi e funzioni di carattere sovracomunale

Strutture ospedaliere

- ASL, ASO, Presidio
- Private, accreditate
- In progetto
- Distretto per la ricerca scientifica e farmaceutica

Istruzione

- Sedi facoltà universitarie
- Progetti di sviluppo delle strutture universitarie
- Scuole secondarie

Stazioni

- Esistenti
- In progetto

- Movicentri (esistenti e in progetto)

La **Tavola 2.2** – "*Sistema insediativo: attività economiche*" mostra la vicinanza del Parco all'aeroporto di Caselle Torinese, importante risorsa logistica e infrastrutturale. All'interno o nei pressi dell'area si riscontra la presenza di numerose aziende e ambiti produttivi di secondo livello, così come impianti di produzione elettrica e centri di grande distribuzione o grandi strutture di vendita.

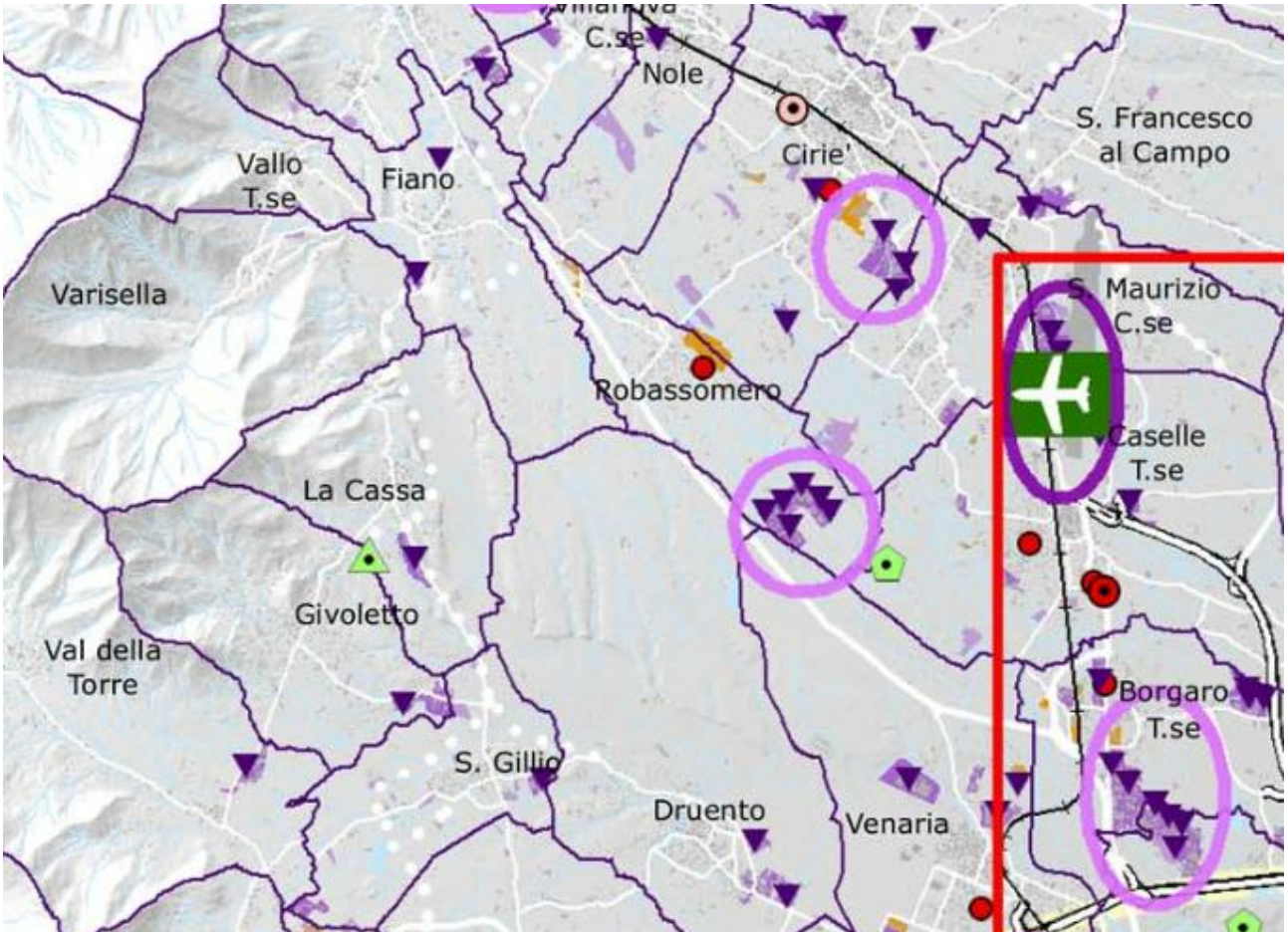


Figura 15.PTC2 – Tav. 2.2 Sistema insediativo: attività economiche

Sistema economico-produttivo (Artt. 24-25 NdA)

Poli per la logistica

- Caselle Aeroporto
- Orbassano Interscambio ferro/gomma (livello 1)
- Carmagnola - Torrazza Piemonte Interscambio ferro/gomma (livello 2)
- Pescarito - Susa Interscambio gomma/gomma (livello 3)

Ambiti produttivi

- livello 1
- livello 2

- Aziende principali
- Principali aree critiche sottoutilizzate/ dismesse/in dismissione
- Principali aree produttive per dimensione
- Aree produttive da PRGC

Commercio

Comuni che hanno approvato criteri commerciali individuando localizzazioni L2 (DCR 59-10831/2006)

Banchette	La Loggia
Beinasco	Leinì
Brandizzo	Nichelino
Burolo	Osasco
Busano	Pinerolo
Cambiano	Piossasco
Carmagnola	Rivalta di Torino
Castellamonte	Rivarolo C.se
Chianocco	S. Giusto C.se
Chieri	S. Maurizio C.se
Collegno	S. Antonino di Susa
Condove	Scarmagno
Cumiana	Settimo T.se
Grugliasco	*TORINO (variante al PRG adottata)*
Ivrea	Verrua Savoia

- Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) attiva
- Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) non attiva
- Grandi strutture esistenti (pre D.lgs 114/98)

Energia

- Grandi centrali idroelettriche (Artt. 30-48 NdA)
- Centrali di teleriscaldamento (Art. 30 NdA)
- Impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da biomassa, olii vegetali, biogas e rifiuti (Art. 30 NdA)

La **Tavola 3.1** – "*Sistema del verde*" rimarca la presenza dell'area protetta de La Mandria come istituita a livello nazionale o regionale, individuando l'area SIC-ZPS appartenente ai siti della Rete "Natura 2000". Lungo il fiume Stura di Lanzo e il torrente Ceronda classificati come corridoi di connessione ecologica, che attraversano longitudinalmente il parco rispettivamente a nord e sud dell'area, vengono identificate fasce

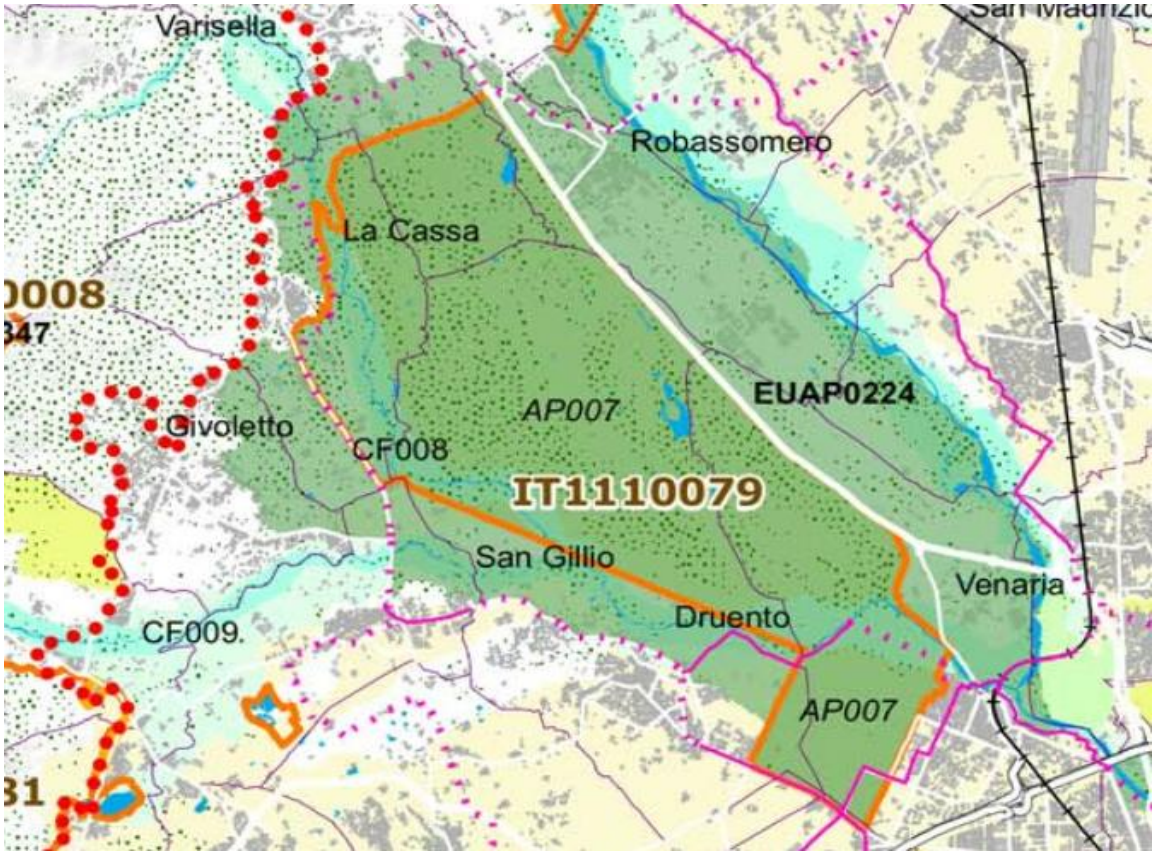


Figura 16.PTC2 - Tav. 3.1: Sistema del verde e delle aree libere

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

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

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

- SIC - ZPS
- SIR - SIP

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

- Fasce perifluviali*
- Corridoi di connessione ecologica**

Piste ciclabili (Art. 42 NdA)

- Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009)
- Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009)
- Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

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

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

- Aree boscate *** **(Artt. 26-35 NdA)**
- Aree verdi urbane **(Art. 34 NdA)**
- Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli **** **(Art. 27 NdA)**

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

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

*** Fonte IPLA (PTF)

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

perifluviali. Il Parco è servito da dorsali ciclabili provinciali, per le quali sono previste integrazioni ed estensioni da Programma 2003.

La **Tavola 3.2** – "*Sistema dei beni culturali: centri storici, aree storico-culturali e localizzazione dei principali beni*" individua la presenza di alcuni beni architettonici di interesse storico culturale, diversi poli della religiosità, le Residenze Sabaude del Casello della Mandria ed altri beni diffusi sul territorio. Risulta altresì presente la dorsale provinciale ciclabile esistente che attraversa il territorio comunale da nord a sud, già

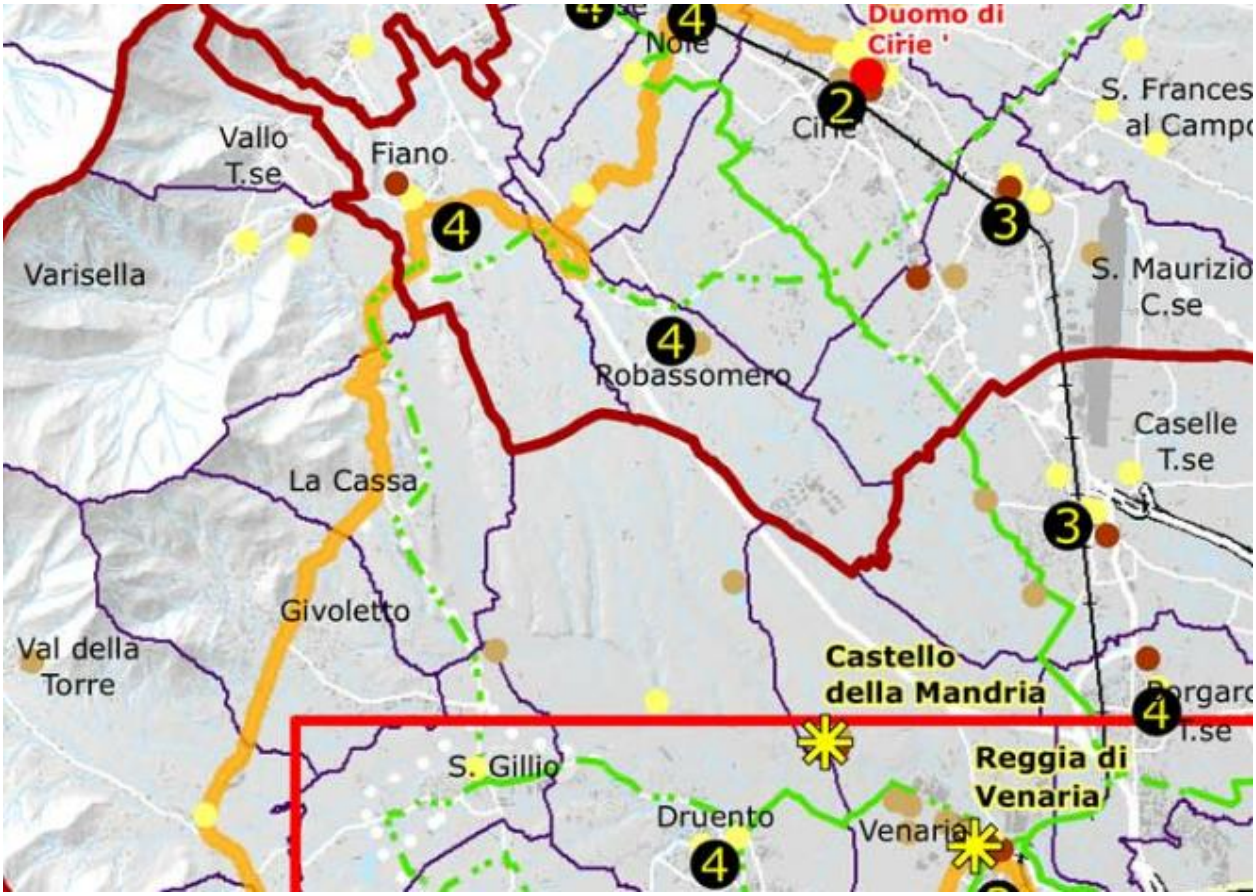


Figura 17. PTC2 - Tav. 3.2: Sistema dei beni culturali: centri storici, aree storico-culturali e localizzazione dei principali beni

Centri storici (Art. 20 NdA)

- di grande rilevanza
- di notevole rilevanza
- di media rilevanza
- di interesse provinciale

Il Sistema dei Beni Culturali sul Territorio Provinciale (Art. 31 NdA)

- Residenze sabaude
- Beni rilevanti
- Poli della religiosità
- Beni architettonici di interesse storico-culturale
- Altri beni

Aree di particolare pregio paesaggistico ed ambientale (Artt. 35-36 NdA)

- Siti Unesco
- Tenimenti Mauriziano

Aree storico-culturali (Art. 20 NdA)

1.	Canavese ed Eporediese
1.1	Valli dell'Orco
1.2	Val Chiusella
1.3	Innesto Valle d'Aosta
2.	Valli di Lanzo
3.	Valle di Susa
4.	Valli valdesi e Pinerolese
4.1	Pinerolese
4.2	Val Pellice
5.	Torinese e Piana del Po
5.1	Valle del Sangone
6.	Chierese e Collina di Torino
6.1	Collina del Chivassese

Piste ciclabili (Art. 42 NdA)

- Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009)
- Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009)
- Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

identificata nelle tavole di piano analizzate in precedenza e centri storici di interesse provinciale (Robassomero e Fiano).

La **Tavola 4.1** – "*Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità*" mostra l'aeroporto di Torino-Caselle come principale polo per la logistica e la rete ferroviaria come estensione del servizio ferroviario metropolitano (SFM) Torino-Ceres. Le connessioni stradali presenti favoriscono il collegamento dell'aeroporto e del movicentro con il corridoio Sistema Autostradale Tangenziale Torinese in cui è presente anche la nuova linea Torino Lione. Mentre per La Cassa passa un tratto della SP181 di viabilità esistente o da adeguare; lo stesso risulta essere parzialmente in progettazione preliminare o in fase di studio e approfondimento come Corridoio Anulare esterno.

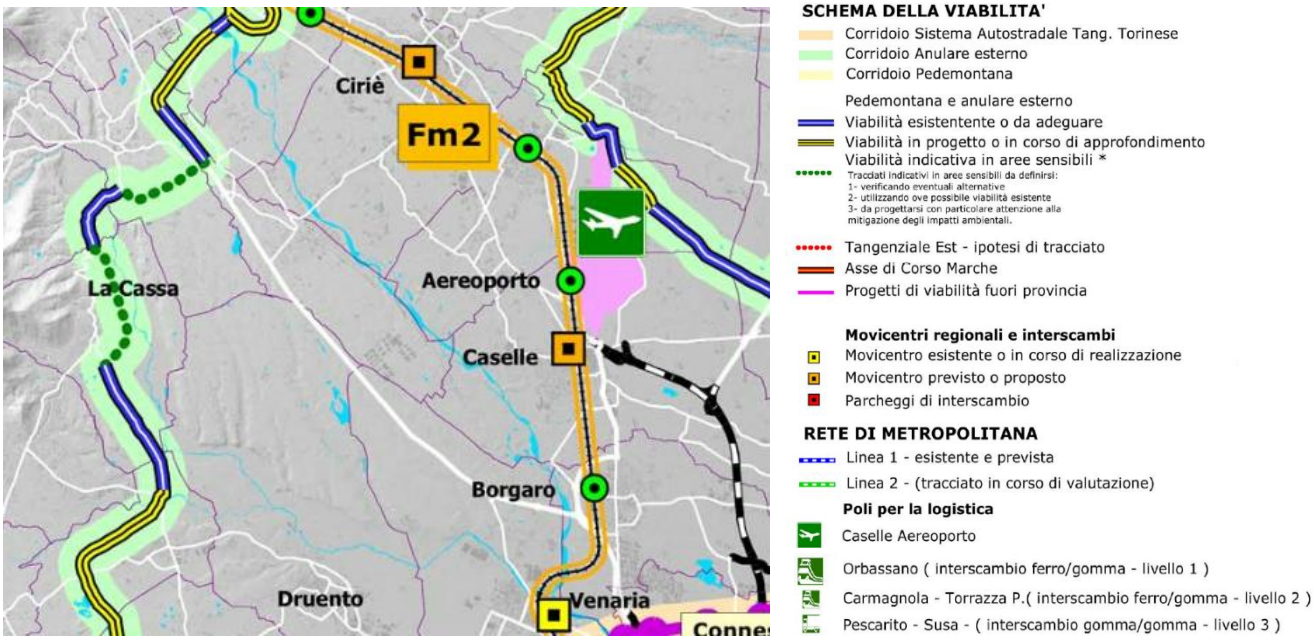


Figura 18.PTC2 - Tav. 4.1: Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità



3.4 Il Piano di Gestione della Zona Speciale di Conservazione "La Mandria"

I Piani di Gestione vengono redatti per i siti della Rete Natura 2000 ai sensi dell'art. 42 della Legge Regionale n. 19 del 29 giugno 2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" e s.m.i.. I contenuti di tale strumento sono indicati nelle "Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000" emanate dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio con D.M. del 3 settembre 2002 e nel "Manuale per la Gestione dei Siti Natura 2000" coordinato dal medesimo ministero.

Ai sensi della Direttiva Habitat del 92/43/CEE "La Mandria" è stato dichiarato "Zona Speciale di Conservazione" (ZSC), "*ossia sito di importanza comunitaria designato dagli Stati membri […] in cui sono applicate le misure di conservazione necessarie al mantenimento o al ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e/o delle popolazioni delle specie per il sito designato*". Le ZSC, prima dell'iter istitutivo, vengono dichiarate "Siti di Importanza Comunitaria" (SIC) se "*nella o nelle regioni biogeografiche cui appartiene, contribuisce in modo significativo a mantenere o ripristinare un tipo di habitat naturale* […] *in uno stato di conservazione soddisfacente in modo significativo alla coerenza di Natura 2000* […] *e/o che contribuisce in modo significativo al mantenimento della diversità biologica nella regione biogeografica o nelle regioni biogeografiche in questione*".

"La Mandria" è stato inserito come SIC IT1110079 nell'elenco dei siti appartenenti alla Regione Biogeografica Alpina, approvati con Decisione di esecuzione (UE) 2016/2332 della Commissione del 9 dicembre 2016 nel decimo elenco aggiornato dei SIC per la regione sopra citata, notificata con numero C(2016) 8185. A seguito dell'approvazione da parte della Giunta Regionale delle Misure sito-specifiche, il sito oggetto del presente Piano è stato designato ZSC con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 21 novembre 2017.

L'area oggetto di Piano è un ambiente di pianura caratterizzato dallo sviluppo di antichi terrazzi alluvionali Wurmiani, incisi dal reticolo idrografico minore, dove si estendono querco-carpineti, zone di residui dei lembi di brughiera ed estesi prati stabili. Già nel XVI secolo l'area venne destinata alla caccia dei Savoia e circa cento anni dopo vennero costruiti edifici e creati allevamenti di cavalli per le scuderie reali; da tale utilizzo deriva il nome "La Mandria":
Il sito venne istituito "Parco naturale regionale" nel 1978, con L.R. n. 54, che classificò la zona interna al muro di cinta come "area attrezzata" e la zona esterna come "zona di pre-parco". Le finalità dell'istituzione di un'area protetta per il sito erano e sono tutt'oggi:

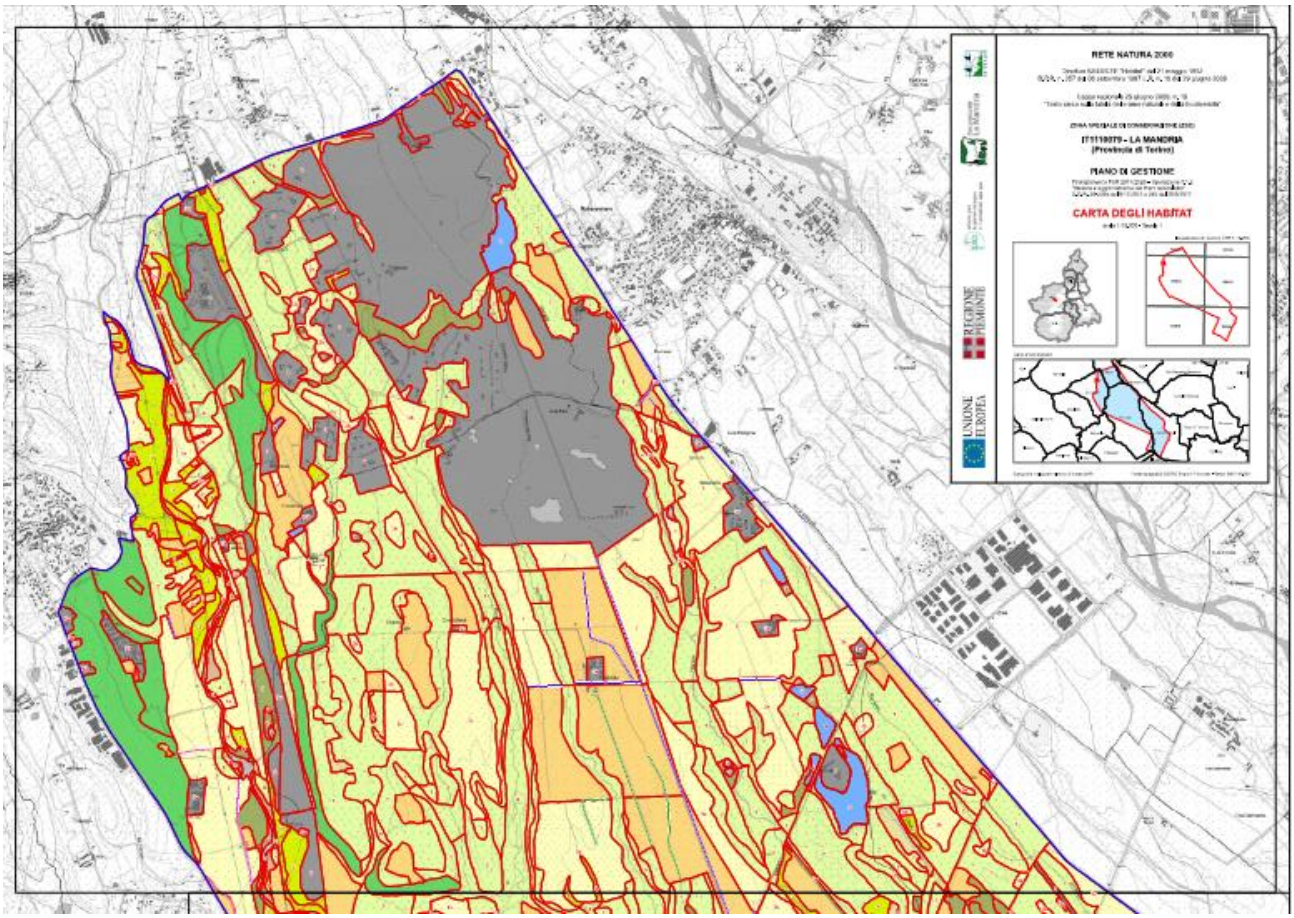
- la salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione dell'unità ambientale e storica del Castello di Venaria Reale e dei "quadrati" annessi, del Castello della Mandria e della Tenuta ex-riserva reale di caccia, nonché i singoli beni immobili e mobili che la compongono, di interesse storico, culturale e ambientale;
- la promozione e gestione di ogni iniziativa necessaria o utile a consentirne l'uso pubblico e la fruizione sociale con fini didattici e scientifici del territorio e dei beni inclusi;
- la tutela e riqualificazione di ambiente e natura in coerenza con i suoi aspetti biologici, zoologici, botanici e geologici;
- la realizzazione di un'efficace azione protettiva e valorizzante nei confronti delle aree boschive;
- la promozione di iniziative necessarie o utili alla qualificazione delle attività agricole esistenti.

La porzione di territorio del parco identificata come ZSC è stata istituita come sito facente parte della Rete Natura 2000 grazie alla presenza di specie e habitat menzionati negli allegati della Direttiva Habitat tra quelli di particolare interesse conservazionistico per la comunità europea. Nella ZSC La Mandria si trovano infatti habitat forestali di pregio, quali querco-carpineti, ontaneti, saliceti di greto, aree aperte di brughiera e di prateria, nonchè numerosi ambienti di acque ferme e correnti. In tali condizioni trovano il loro habitat di specie numerose entità di rilievo conservazionistico, sia di flora che di fauna. Il Piano Naturalistico, con effetto ed efficacia di Piano di gestione della ZSC La Mandria, approfondisce i temi inerenti la loro tutela e gestione.

Conformemente a quanto emerge dalle linee guida ministeriali, è stata valutata positivamente la necessità di redigere un Piano di Gestione, in quanto insufficienti le previsioni degli strumenti di pianificazione esistenti per il mantenimento degli habitat e delle specie. Il Piano, fornito il quadro conoscitivo delle caratteristiche generali afferenti al sito e valutate le esigenze ecologiche degli habitat e delle specie di interesse comunitario, nella necessità di assicurare la conservazione, pone alcuni obiettivi nell'ambito della strategia gestionale.

Il Piano di Gestione per il Sito Natura 2000 IT1110979 "La Mandria", classificato come Zona Speciale di Conservazione, interessa parte dei comuni di Venaria Reale, Druento, La Cassa, Fiano e Robassomero, mentre la zona esterna del Parco naturale comprende anche i comuni di Borgaro, Caselle Torinese, Ciriè, Collegno, Givoletto, Pianezza, San Gillio, San Maurizio Canavese e Varisella. Di tutti questi vengono analizzate le caratteristiche socio-demografiche, occupazionali e produttive, di qualità di vita e di settori specifici come turismo, cultura, agricoltura e foresta. Nel 2024 il Piano di gestione della ZSC è stato innovato e integrato nel Piano Naturalistico, adottato dall'Ente il 17/01/2025 ai sensi dell'art. 27 della legge regionale 19/2009.

La **Tavola 1** - "*Carta degli Habitat*" mostra la presenza diffusa di ambienti agricoli, boschi di latifoglie caratterizzati da querco-carpineti e ambienti erbacei e prativi su tutta l'area. Nel quadrante nord e al confine sud della Tavola emergono estese aree antropiche appartenenti, principalmente ai comuni di Fiano, Druento e Venaria. Sono, invece, limitati i boschi di querceti, localizzati a nord ovest dell'area. Si rilevano, inoltre, alcuni specchi di acque ferme rilevanti, corrispondenti al Lago Risera (compreso nel comune di Fiano) e il Lago Grande (nel comune di Druento).


RETE NATURA 2000
IT1110079 - LA MANDRIA
(Provincia di Torino)
PIANO DI GESTIONE
CARTA DEGLI HABITAT
REGIONE PIEMONTE
UNIONE EUROPEA

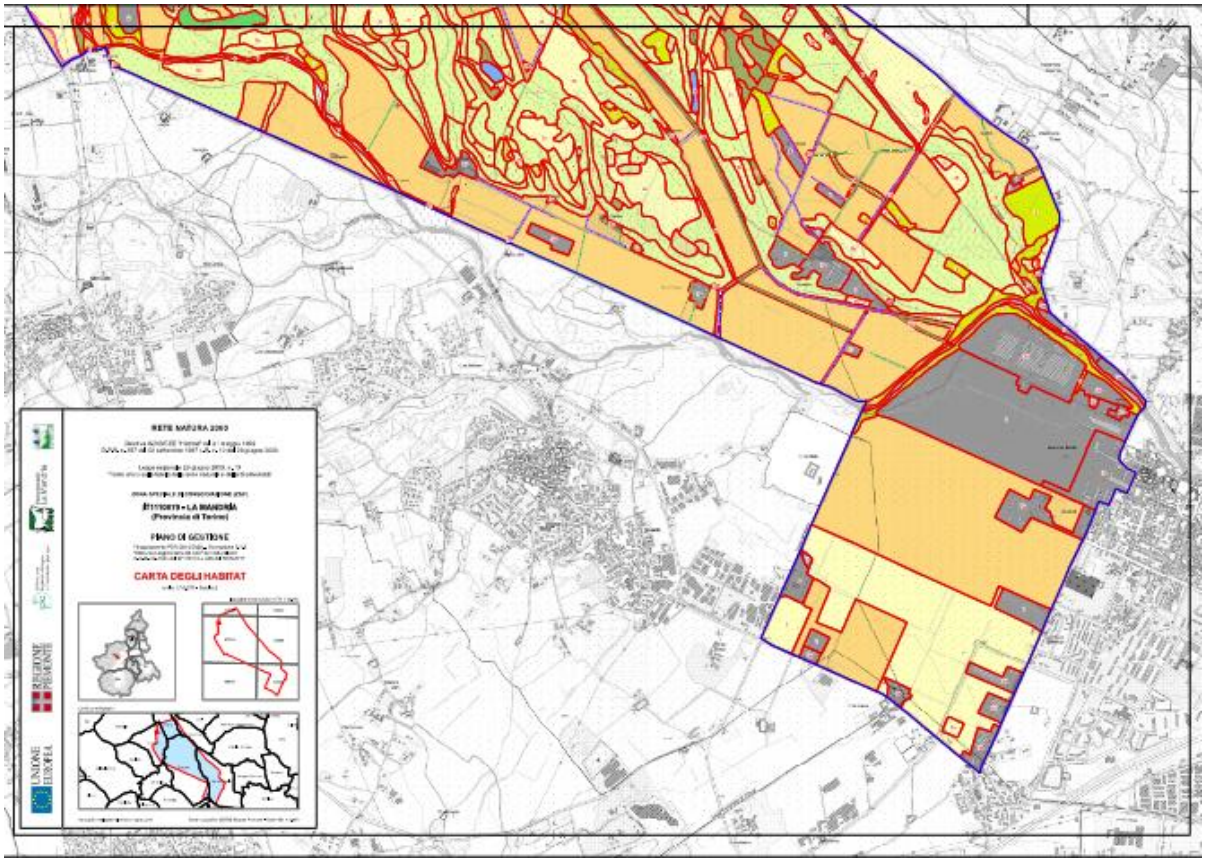


Figura 19. Piano di Gestione della ZSC "La Mandria" - Tav. 1 "Carta degli Habitat"

Codice Carta	Definizione	Corine	Natura 2000	Categorie e Tipi forestali
	ACQUE CORRENTI E GRETI			
	Corsi d'acqua e letti	24100000		AQ
1	Greti vegetati	24224000		GR
	Acque ferme	22100000		AQ
1	con presenza di Comunità anfibie perenni di acque oligotrofiche	22100000 22320000	3140	
2	con comunità vegetali delle acque ferme, permanentemente sommerse e galleggianti	22100000 22400000	3150	
3	con comunità algali sommerse a *Chara* spp e Comunità anfibie perenni di acque oligotrofiche	22100000 22441000 22310000	3140 - 3130	
4	con comunità vegetali delle acque ferme, permanentemente sommerse e galleggianti e boschi di ontano nero impaludati	22100000 22400000 44910000	3150 - 91E0*	
5	con comunità vegetali delle acque ferme, permanentemente sommerse e galleggianti e boschi di ontano nero impaludati	22100000 44910000 22400000	3150 - 91E0*	
6	Comunità anfibie perenni di acque oligotrofiche e Alneto impaludato di ontano nero	22320000 44910000	3130 - 91E0*	ZU
	AMBIENTI ERBACEI E PRATIVI			
	Praterie a *Molinia* spp in mosaico a relitte brughiere, localmente arborate con Betula pendula	37310000 31200000 41B00000	6410 - 4030	PT
	Praterie basali mesiche da sfalcio	38200000	6510	PX
	BOSCHI DI LATIFOGLIE DECIDUE			
	Querco-carpineti, basali neutrofili, mesofili dell'alta e bassa pianura, localmente con prevalenza di *Carpinus betulus*	41280000	9160 - 9190	QC10X – QC10D QC20X – QC20G
1	con locale abbondanza di nocciolo	41280000 318C0000		QC10A- QC20F
2	con latifoglie mesofile	41280000 44300000	9160 - 91E0*	QC10B
3	con *Quercus rubra*	41280000 83320000	9160	QC10C
4	con *Robinia pseudoacacia*	41280000 41H10000	9160	QC10H – QC20H
5	con *Quercus petraea*	41280000 41510000	9160 - 9190	QC20B
6	Comunità d'invasione a frassino	41280000 41390000		QC20D
7	st. idromorfo con locale prevalenza di *Betula pendula*, *Populus tremula* o *Pinus strobus*	41280000 37310000 41B00000	9160 - 6410	QC22X – QC22A QB22B
	Querceti acidofili, localmente con residui di *Castanea sativa*	41500000 41510000 37310000	9190 - 9260 - 6410	QV10X – QV10C
	Altri boschi di latifoglie			
1	Boschi di betulla, con sottobosco a *Molinia arundinacea* e residui di brughiera	41B00000 37310000 31200000	6410 - 4030	BS10X
2	Altri boschi di latifoglie	41H00000 41B00000		BS31X
	Boschi di latifoglie alloctone	41H10000		RB10X
3	con latifoglie autoctone	41H10000 41280000		RB10B

Codice Carta	Definizione	Corine	Natura 2000	Categorie e Tipi forestali
	BOSCHI RIPARI IGROFILI			
	Saliceti arbustivi ripari, in mosaico con vegetazione di erbacea di greto e invasioni di *Robinia pseudoacacia*	44112000 24220000 41H10000	3240	SP10X
	Alneti di ontano nero	44300000	91E0*	AN11X
1	in mescolanza con latifoglie mesofile	44300000 41280000 22441000	91E0* - 3140	AN11B
2	impaludati	44910000 22400000	91E0* - 3140	
	AMBIENTI AGRICOLI			
1	Seminativi intensivi	82300000		SE
2	Frutteti	83100000		FV
	Piantagioni	83000000		
3a	Piantagioni di pioppi euroamericani	83321000		AL00P
3b	Piantagioni di *Quercus rubra* e *Q. palustris*	83323000		RI10C
3c	Piantagioni di latifoglie autoctone	83325000		RI10D
	AMBIENTI ANTROPICI			
	Parchi e giardini	85000000		UV
1	Parchi	85100000		
2	Orti e giardini	85300000		
	Aree urbane	86000000		UI
3a	Paesi, villaggi, insediamenti	86200000		
3b	Siti industriali attivi	86300000		
4	Cave	86410000		ES
5	Campi non coltivati	87100000		CV

Zona speciale di conservazione (ZSC)

Formazioni lineari, filari e viali

Formazioni lineari a prevalenza di robinia

Viali e filari di specie autoctone

Viali di specie esotiche

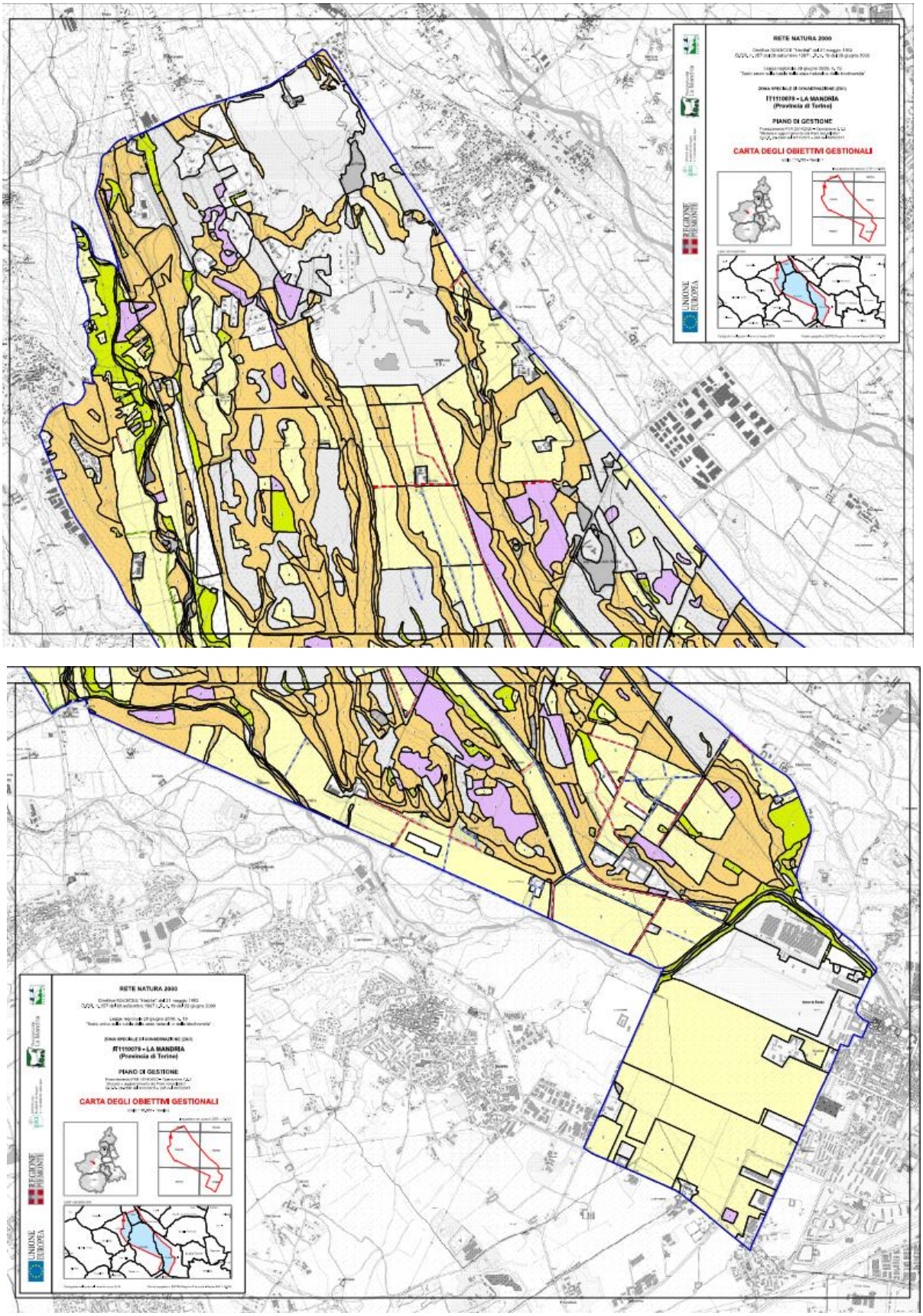


Figura 20. Piano di Gestione della ZSC "La Mandria" - Tav. 2 "Carta degli Obiettivi Gestionali"

Codice Carta	Definizione
	EVOLUZIONE MONITORATA
	Evoluzione monitorata delle dinamiche degli habitat forestali e aperti con eventuali interventi attivi di contenimento ed eradicazione di specie esotiche invasive
	EVOLUZIONE NATURALE
	Evoluzione naturale delle cenosi di greto con eventuale contrasto alle esotiche invasive
	GESTIONE ATTIVA
	Conservazione di habitat forestali mediante tagli di rigenerazione, completamento della conversione a fustaia e puntuali azioni di controllo/eradicazione di specie esotiche invasive
1	Tagli a scelta colturali per gruppi e/o piede d'albero in fustaie adulte
2	Diradamenti nelle perticaie di latifoglie mesofille, favorendo l'affermazione dei soggetti più stabili e d'avvenire
3	Tagli di avviamento e diradamento sulle ceppaie di robinia e castagno, favorendo l'affermazione delle latifoglie autoctone
4	Tagli di rigenerazione su piccole superfici
	Interventi di eradicazione di impianto di cenosi di specie esotiche invasive e non idonee alle condizioni stazionali
1	Interventi di sostituzione degli impianti di pioppi clonali con impianto di latifoglie autoctone e controllo delle esotiche invasive
2	Interventi di eradicazione e controllo di impianti di *Quercus rubra* e/o *Q. palustris*, *Pinus strobus* e popolazioni di altre esotiche invasive
	Gestione selvicolturale di ambienti forestali mediante interventi attivi
1	Gestione a governo misto di Robinieti misti con latifoglie, favorendo l'affermazione delle specie autoctone
2	Avviamento a fustaia e diradamenti, favorendo l'affermazione delle latifoglie autoctone
	Conservazione/mantenimento e recupero di habitat aperti
1	Conservazione/mantenimento e recupero di habitat di brughiera e prateria, mediante interventi di sfalcio e/o pascolamento e contestuale controllo delle esotiche invasive
2	Mantenimento dei prati da sfalcio secondo le pratiche agricole tradizionali
3	Aree agricole idonee/potenziali per la ricostituzione guidata di prati stabili o l'adozione di pratiche colturali a basso impatto, incluso l'impianto di nuovi filari arboreo-arbustivi
	Altre aree non soggette a interventi gestionali specifici

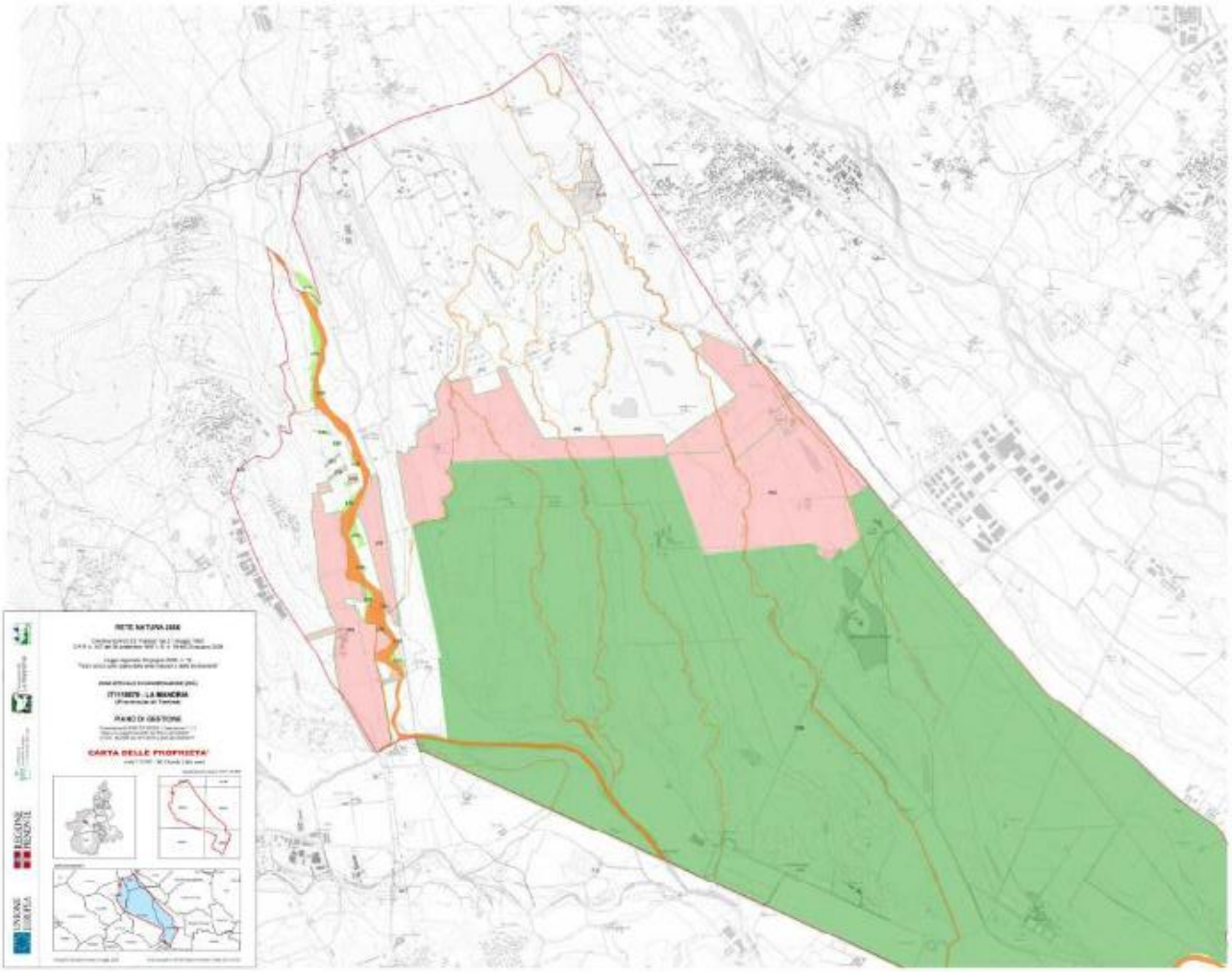
	Miglioramento e manutenzione delle alberature e dei filari e controllo della stabilità
	Interventi di progressiva eliminazione e sostituzione con specie autoctone
	Mantenimento della gestione a ceduo con rilascio e salvaguardia delle specie autoctone e ceduazione della robinia
	Controllo della stabilità con interventi di potatura e miglioramento

Re

	Zona speciale di conservazione (ZSC)

La **Tavola 2** – "*Carta degli Obiettivi Gestionali*" sopra riportata indica una *conservazione di habitat forestali mediante tagli di rigenerazione, completamento della conversione a fustaia e puntuali azioni di controllo/eradicazione di specie esotiche invasive* in corrispondenza di aree in cui prevale la presenza di boschi di latifoglie decidue. In alcuni ambienti agricoli sono previsti *interventi di eradicazione di impianto di cenosi di specie esotiche invasive e non idonee alle condizioni stazionali*, mentre in ambienti erbacei e prativi e in altre aree agricole si agisce con *conservazione/mantenimento e recupero di habitat aperti*. Aree boschive con tipologie diverse di latifoglie, come betulle o altre specie autoctone, sono gestiti a livello selvicolturale mediante interventi attivi. Interventi in aree più limitate prevedono un'evoluzione monitorata delle dinamiche degli habitat forestali e aperti con alcuni interventi attivi di eradicazione delle specie esotiche invasive o un'evoluzione naturale delle cenosi di greto con eventuale contrasto alle esotiche invasive. A seconda dell'area, inoltre, sono previsti interventi specifici di tipo attivo, di mantenimento o di controllo, per il miglioramento e la manutenzione delle alberature e dei filari.

La **Tavola 3** – "*Carta delle Proprietà*" che segue consente di risalire alla suddivisione in proprietà di cui si compone la ZSC. L'area risulta in prevalenza appartenente alla Regione Piemonte, mentre alcune parti sono state rilevate da soggetti privati o fanno parte dei patrimoni comunali o del Demanio.



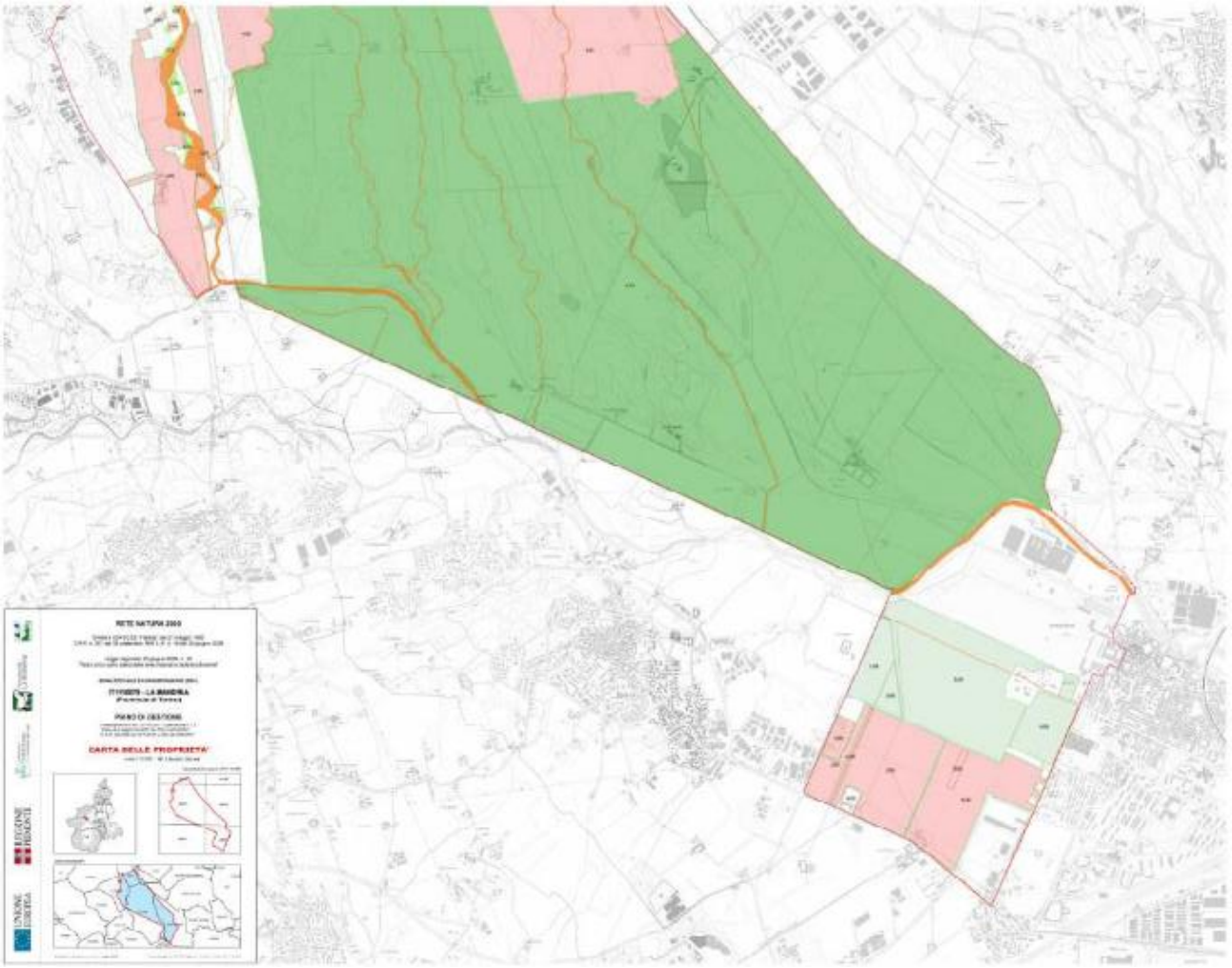


Figura 21. Piano di Gestione della ZSC "La Mandria" - Tav. 3 "Carta delle Proprietà"

Tipo di proprietà

Privata rilevata

Comunali

Regionali

Demanio dello stato

Acque pubbliche

Confine Z.s.c.

Zone particolarmente significative

ZONE:
1 basso La Cassa
2 piste fiat
3 zona dei golf
4 az. agricole int. ex tenuta La Mandria
5 prop. regionale ex tenuta La Mandria
6 Reggia di Venaria
7 altre particelle Venaria
8 base elicotteristi
9 Quadrati

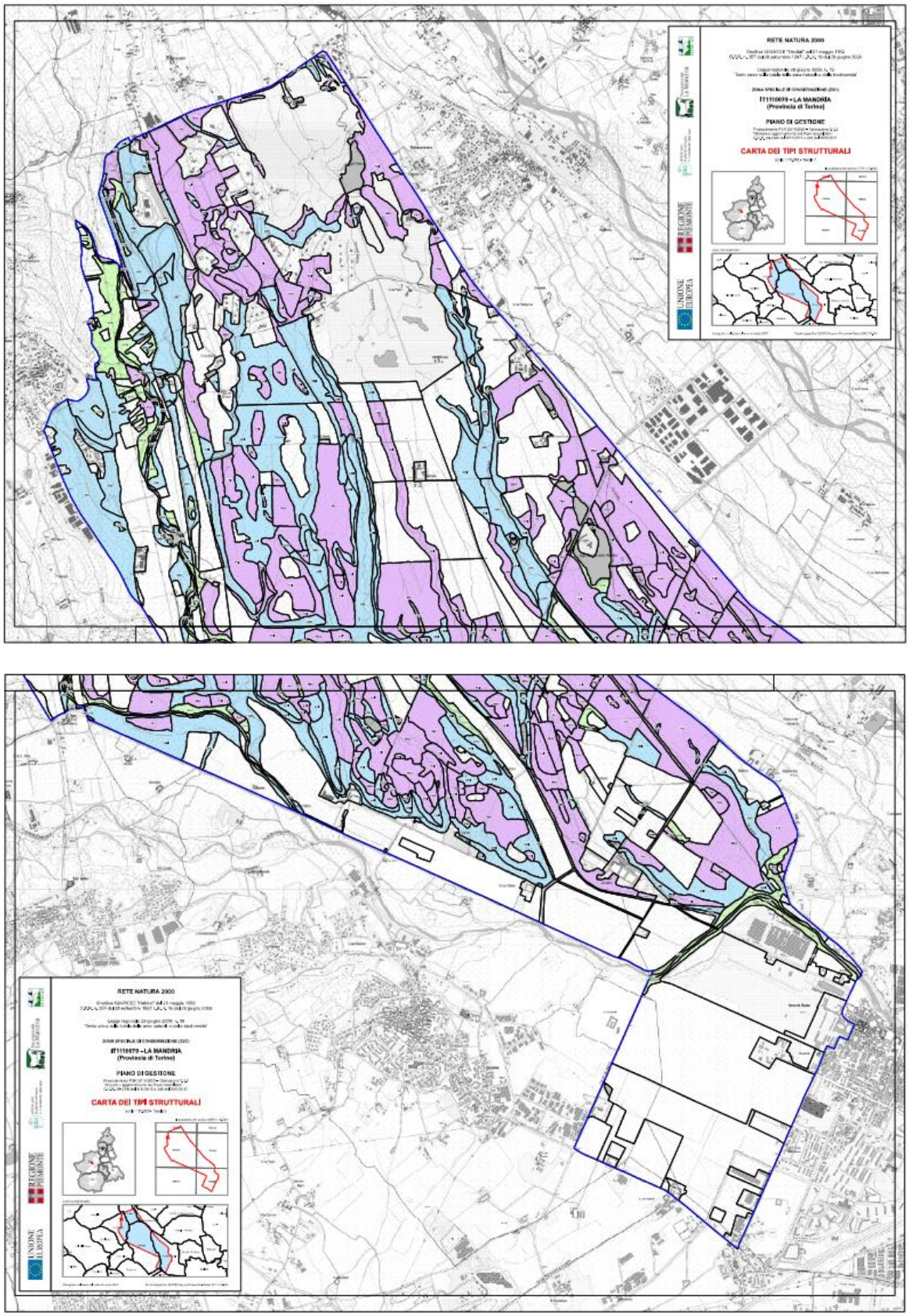


Figura 22. Piano di Gestione della ZSC "La Mandria" - Tav. 4 "Carta dei Tipi Strutturali "

Tipo strutturale		Definizione
Fustaie	FSP	Spessina
	FPE	Perticaia
	FMP	Fustaia monoplana giovane
	FMG	Fustaia monoplana per ampi gruppi giovane
	FMA	Fustaia monoplana adulta
	FGI	Fustaia pluriplana disetanea per gruppi
Boschi a governo misto	GMF	Con prevalenza della fustaia
	GMC	Con prevalenza del ceduo
	GMI	Con ceduo invecchiato
Cedui	CCG	Ceduo giovane
	CCA	Ceduo adulto
	CCI	Ceduo invecchiato
	SGE	Senza gestione per condizionamenti stazionali

Zona speciale di conservazione (ZSC)

Nella **Tavola 4** – "*Carta dei Tipi Strutturali*" vengono classificati i tipi strutturali della vegetazione. Dalla carta emerge, nel complesso, che si tratta principalmente di fustaie e di boschi a governo misto. Sono presenti, infine, piccole aree residuali con tipo strutturale ceduo.

3.5 Piano di Assetto idrogeologico PAI

Il Piano dell'Assetto Idrogeologico, approvato con D.P.C.M. in data 24 maggio 2001 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 del 8 agosto 2001 e successive varianti, è uno stralcio del Piano di Bacino del fiume Po con valenza di piano territoriale di settore mediante il quale sono "pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e la corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato".

Obiettivo prioritario del PAI è la riduzione del rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, al fine di salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti. L'adozione del PAI pertanto sollecita, a livello locale, la verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche vigenti con l'effettivo stato di dissesto del territorio, imponendo l'adeguamento degli strumenti urbanistici. Per affrontare le problematiche di gestione e pianificazione del territorio, in sintonia con le norme di ordine superiore emanate dall'Autorità di Bacino, a livello regionale è stata predisposta la Circolare PGR 8 maggio 1996 n. 7/LAP, attraverso la quale si individua uno strumento di lavoro che permette di integrare la componente geologica nella pianificazione territoriale. A tale proposito la Circolare impone una zonizzazione del territorio sulla base delle analisi di tutti gli elementi di carattere geolitologico, geomorfologico, idrogeologico, idrologico, e di quanto consenta una valutazione oggettiva della propensione al dissesto dell'intero territorio comunale. In conformità a tutti questi elementi è redatta la Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, che prevede una suddivisione dell'intero territorio comunale per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca, indipendentemente dai fattori antropici.

Tali strumenti perseguono la finalità, ormai indispensabile, di individuare in modo univoco ed aggiornato "le aree a rischio idrogeologico e le perimetrazioni delle aree da sottoporre a misure di salvaguardia, nonché le misure medesime". In accordo con ciò le Norme di Attuazione degli strumenti di pianificazione locale contengono, in modo organico ed esplicito, le prescrizioni derivanti dalle analisi e dalla sintesi geologica, con diretto riferimento alla cartografia tematica costituente l'indagine geologico-tecnica che ogni comune ha predisposto per il proprio territorio.

In tal senso la lettura geologica del territorio effettuata a livello di Piano d'Area si configura quale tassello strategico posto a monte delle scelte pianificatorie. Va tuttavia ricordato che la competenza rispetto ai temi geologico-idraulici è comunale e che pertanto il Piano d'Area si limita ad una analisi/confronto di tipo qualitativo con i quadri dei dissesti dei singoli comuni. Al riguardo è stata predisposta una tavola AT 2 - *Classificazione della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica*, nella quale sono stati omogenizzate le classi di pericolosità geomorfologica desunte dalle Varianti PAI dei Piani Regolatori Comunali.

3.6 Il Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po (PdGPo)

Il terzo Piano di Gestione (PdGPo) è redatto ai sensi della Legge 221/2015 "*Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali)*, in vigore dal 2 febbraio 2016, che all'art. 51 detta "*Norme in materia di Autorità di bacino*",

sostituendo integralmente gli articoli 63 e 64 del D.Lgs. 152 del 2006. La riforma ha consentito di adeguare la normativa italiana con le direttive europee in materia, tra cui la 2007/60/CE sulla gestione del rischio alluvioni dando, inoltre, operatività alle Autorità di bacino distrettuali per definire meglio ruolo e responsabilità di tale ente in relazione alla pianificazione e programmazione di rilevanza europea (Piano di Gestione delle Acque e Piano di Gestione delle Alluvioni), rispetto a quella nazionale (Piano di bacino e dei suoi principali stralci funzionali e piani di settore attuativi di competenza distrettuale e regionale, tra cui il Piano di Bilancio Idrico e i Piani di Tutela delle Acque Regionali).
Per il distretto idrografico del Po, le variazioni apportate concernono l'ampliamento del territorio di competenza, che oltre al bacino del fiume Po include anche altri bacini che afferiscono dal mare Adriatico:

- il bacino del Fissero-Tartaro-Canal Bianco, prima appartenente al distretto delle Alpi Orientali;
- I bacini del Reno, Romagnoli e del Conca-Marecchia, prima appartenenti al distretto dell'Appennino Settentrionale.

Il processo per il secondo aggiornamento del Piano è iniziato nel dicembre 2018 e si è concluso tre anni dopo, nel dicembre 2021 con l'avvio al terzo ciclo di pianificazione e attuazione delle misure previsto nella Direttiva 2000/60/CE in riferimento al sessennio 2021-2027. I contenuti del precedente Piano (PdGPo, 2015) sono stati aggiornati nel rispetto delle scadenze e nel dicembre 2020 è stato pubblicato il Progetto di Piano, al fine di sottoporre a consultazione pubblica i contenuti del presente Piano su sito web dell'Autorità di Bacino del fiume Po (AdBPo), comprendendo gli obiettivi da traguardare entro fine 2027.

Non modificando sostanzialmente gli obiettivi e le misure del precedente Piano, il MiTE ha emesso un provvedimento di esclusione del PdG Po dalla VAS il 10/05/2021, nel rispetto delle norme nazionali vigenti.

Gli **obiettivi generali** dello strumento sono:

a) impedire un ulteriore deterioramento, proteggere e migliorare lo stato degli ecosistemi acquatici e degli ecosistemi terrestri e delle zone umide direttamente dipendenti dagli ecosistemi acquatici sotto il profilo del fabbisogno idrico;
b) agevolare un utilizzo idrico sostenibile fondato sulla protezione a lungo termine delle risorse idriche disponibili;
c) mirare alla protezione rafforzata e al miglioramento dell'ambiente acquatico, anche attraverso misure specifiche per la graduale riduzione degli scarichi, delle emissioni e delle perdite di sostanze prioritarie;
d) assicurare la graduale riduzione dell'inquinamento delle acque sotterranee e impedirne l'aumento;
e) contribuire a mitigare gli effetti delle inondazioni e delle siccità.

A questi si aggiungono tutte le misure utili per traguardare gli obiettivi ambientali fissati dalla DQA per tutti i corpi idrici che ricadono nel distretto. La verifica dell'effettivo raggiungimento è da applicarsi in 3 cicli di pianificazione, attraverso i seguenti obiettivi:

- non deteriorare lo stato dei corpi idrici;
- raggiugere entro il 2015, 2021 e il 2027 il buon stato di tutti i corpi idrici del distretto.

Gli elaborati di piano sono suddivisi come segue:

Elaborato 0 – Relazione Generale

Elaborato 1 – Aggiornamento delle caratteristiche del distretto
Elaborato 2 – Sintesi e analisi delle pressioni e degli impatti significativi
Elaborato 3 – Registro delle aree protette
Elaborato 4 – Mappa delle reti di monitoraggio e rappresentazione cartografica dello stato delle acque superficiali e delle acque sotterranee
Elaborato 5 – Elenco degli obiettivi ambientali fissati per acque superficiali ed acque sotterranee del distretto idrografico padano
Elaborato 6 – Sintesi dell'analisi economica sull'utilizzo idrico
Elaborato 7 – Programma di misure del PdG Po 2021

Il PdG individua come aree protette ricadenti nel distretto idrografico del Po:
- l'area "Stura di Lanzo" come ZSC per il suo ruolo di corridoio ecologico tra le valli di Lanzo e il fiume Po, appartenente alla Regione Biogeografica Continentale e soggetta alle "Misure di conservazione per la tutela della Rete 2000 del Piemonte" del 2014, alle "Misure di conservazione sito-specifiche" approvato con DGR n. 24-4043 del 10/10/2016 e al Piano di Gestione del 2017;
- l'area del Parco "La Mandria" appartenente alla Regione Biogeografica Continentale e soggetta alle alle "Misure di conservazione per la tutela della Rete 2000 del Piemonte" del 2014, alle "Misure di conservazione sito-specifiche" approvate con DGR n. 24-4043 del 10/10/2016 e al Piano di Gestione del 2019.

Per il primo, le tabelle dell'Elaborato 2 individuano un valore conservazionistico pari a 5,271, ossia un livello massimo.

All'Elaborato 4 vengono riportate le reti di monitoraggio e mappato lo stato delle reti idriche, dal quale emerge che il fiume Stura di Lanzo e il torrente Ceronda, i principali corsi d'acqua che attraversano l'area parco, vertono attualmente in uno stato ecologico o di potenziale ecologico sufficiente e in uno stato chimico non buono.

Analizzando le tabelle dell'Elaborato 7 emerge, tra gli interventi, la necessità di redigere un Piano di gestione della vegetazione ripariale per il fiume Stura di Lanzo e l'elaborazione di misure di conservazione sito-specifiche per il torrente Ceronda.

3.7 Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)

Il Piano di gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) è stato introdotto dalla Direttiva europea 2007/60/CE (cd. "Direttiva Alluvioni"), recepita nella normativa italiana col D.Lgs. 49/2010. Tale piano, per ogni distretto idrografico, deve orientare efficacemente l'azione sulle aree a rischio significativo organizzate e gerarchizzate rispetto all'insieme di tutte le aree a rischio, definire gli obiettivi di sicurezza e le priorità d'intervento, in modo concertato fra tutte le amministrazioni e gli enti gestori, con la partecipazione dei portatori d'interesse e il coinvolgimento del pubblico in generale.

Il Piano relativo al Distretto Idrografico Padano è stato approvato nel 2016. Le relative mappe della pericolosità e del rischio costituiscono lo strumento conoscitivo e diagnostico delle condizioni di pericolosità e rischio del territorio sulla base delle quali vengono definiti appropriati obiettivi di mitigazione del rischio ai fini della tutela della salute umana e messe in atto azioni di prevenzione, protezione, preparazione all'evento e ricostruzione e valutazione post evento.

Dalla lettura della mappa di pericolosità aggiornata al 2019 e messa a disposizione dalla Regione Piemonte, il territorio comunale della Mandria risulta essere interessato a nord-est e a sud-ovest, in corrispondenza del reticolo idrografico composto dal fiume Stura di Lanzo e dal torrente Ceronda insieme al Casternone, da aree allagabili con pericolosità da elevata a bassa, che interessano la maggior parte dei comuni compresi nell'area Parco.

Nell'Allegato 5° del Piano è presente la Relazione della Regione Piemonte la quale, suddividendo per unità territoriali con condizioni di rischio potenziale significative che necessitano di gestione specifica (APSFR), attribuisce all'APSFR R2 "Ceronda e secondari", che comprende i comuni di Druento e Venaria Reale, la necessità di raggiungere:

- l'**obiettivo 2** – "*Migliorare la performance dei sistemi difensivi esistenti*" (*garantire un livello di sicurezza adeguato alle porzioni di tessuto residenziale e produttivo inondabili per l'evento di piena poco frequente*), traguardabile con la realizzazione delle difese spondali a Venaria e Druento. Tale misura risulta avere una priorità molto alta;
- l'**obiettivo 3** "*Ridurre l'esposizione al rischio*" (*ridurre l'interferenza dei manufatti di attraversamento e trasversali con il deflusso delle piene*), traguardabile con la realizzazione di un nuovo ponte sul torrente Ceronda a monte di Venaria Reale. Tale misura risulta avere una priorità molto alta;
- l'**obiettivo 4** – "*Assicurare maggiore spazio ai fiumi*" (*preservare le aree esterne all'alveo inciso compatibili con l'espansione e la laminazione della piena di riferimento*) e l'**obiettivo 5** "*Difesa delle città e delle aree metropolitane*" (*riduzione della pericolosità in corrispondenza dei centri edificati e delle infrastrutture mediante la previsione di interventi strutturali*) da traguardare con la revisione delle fasce fluviali e dell'assetto di progetto. Tale misura risulta avere una priorità critica.

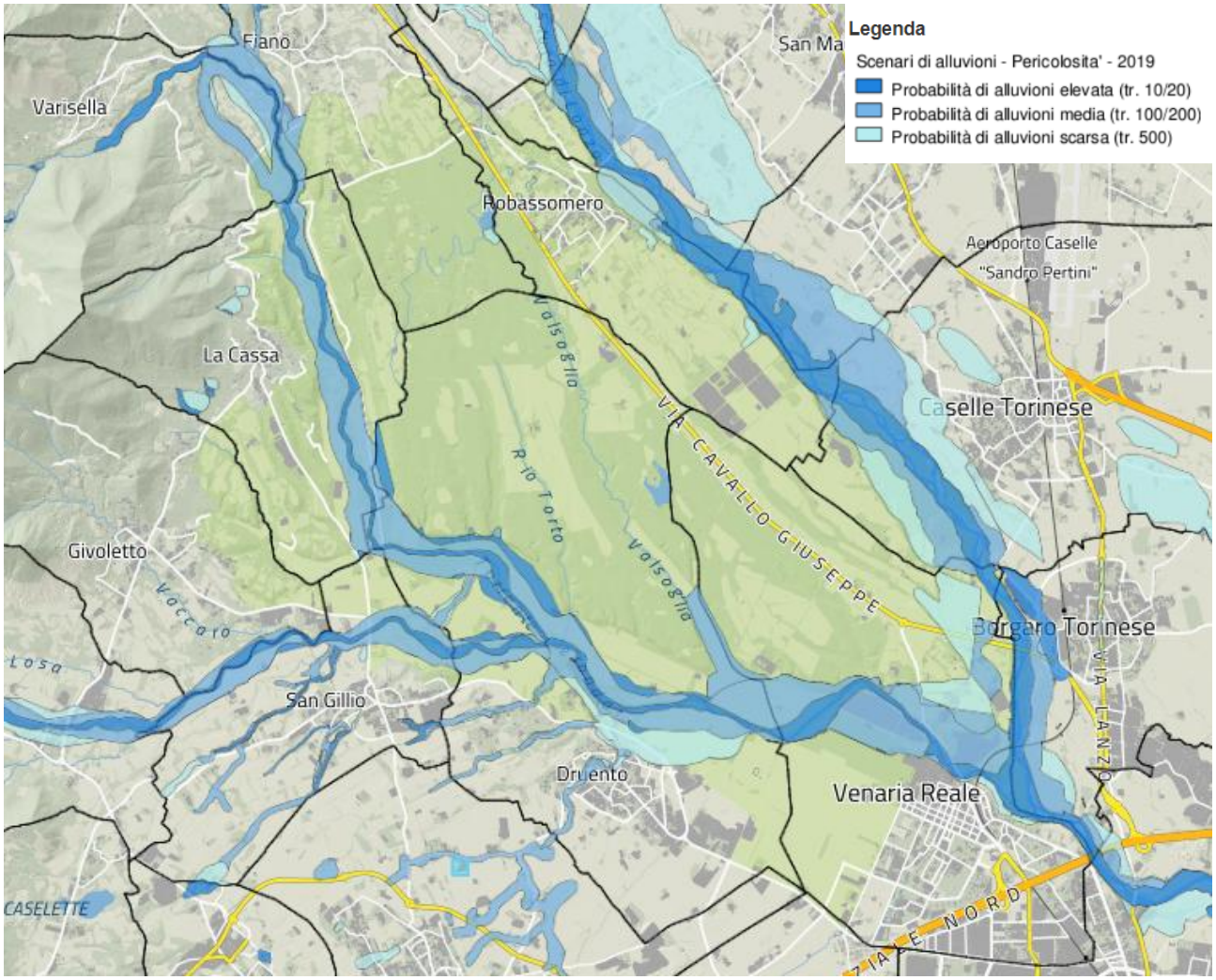


Figura 23. Estratto PGRA Scenari di alluvione – Pericolosità - 2019 (fonte: Geoportale Piemonte)

3.8 Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS)

A seguito della precedente introduzione del Piano Urbano della Mobilità (PUM) nel quadro della normativa italiana e con l'emergere di una crescente attenzione all'ambiente urbano, è stato introdotto ufficialmente nella legislazione nazionale il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) mediante D.M. del 4 agosto 2017 n. 397

Il Decreto riprende le linee guida europee riguardanti il medesimo strumento e le integra per essere conforme al contesto statale in cui è stato emanato. Con la sua introduzione nel ventaglio di piani settoriali di scala locale, il PUMS mira a concentrarsi più sui cittadini che sul traffico veicolare per traguardare alcuni obiettivi di sostenibilità supportati da una pianificazione di settore ed un ampio coinvolgimento di attori interessati e di territori che riflettano l'effettivo bacino funzionale degli spostamenti. Il presente Piano definisce strategie complessive per la sostenibilità di tutte le scelte modali di trasporto, stabilendo tempi e risorse per attuare le azioni previste, con modalità indicate dalle linee-guida europee e nazionali.

Piani del traffico tradizionali		Piani urbani della mobilità sostenibile
Focus sul **traffico motorizzato**	→	Focus sulle **persone**
Obiettivi primari: capacità di deflusso stradale e velocità	→	**Obiettivi primari:** accessibilità e qualità della vita in un quadro di sostenibilità economica, equità sociale, salute pubblica e qualità ambientale
Orientati ai **singoli modi**	→	Orientati a uno **sviluppo equilibrato di tutte le modalità di trasporto** rilevanti con preferenza per i modi più puliti e sostenibili
Orientati all'**infrastruttura**	→	Orientati a **insiemi di misure integrate** e finalizzate a ottenere soluzioni economicamente efficienti
Pianificazione di settore	→	**Pianificazione integrata** con le altre aree di intervento (urbanistica, servizi sociali e sanitari, polizia urbana, ecc.)
Obiettivi di **breve e medio termine**	→	Obiettivi di breve e medio termine incorporati in una **visione strategica di lungo periodo**
Riferito ai **confini amministrativi**	→	Riferito ai **bacini funzionali** (origine e destinazione dei flussi)
Dominio degli **ingegneri del traffico**	→	Affidato a *team* di **pianificazione interdisciplinari**
Scelte di piano **affidate agli esperti**	→	Scelte di piano effettuate **coinvolgendo gli *stakeholder*** secondo un approccio trasparente e partecipativo
Valutazione d'impatto limitata	→	Regolare valutazione e monitoraggio degli impatti finalizzato a strutturare un processo cognitivo di **miglioramento continuo**

Figura 24. Confronto metodologico tra PUM e PUMS (fonte: Linee-guida ELTIS)

La redazione del PUMS è resa obbligatoria per tutte le Città metropolitane italiane e per le aree urbane con almeno 100.000 abitanti a partire dall'aggiornamento delle relative linee guida nazionali eseguito tramite D.M. del 28 agosto 2019 n. 396. Le strategie e gli obiettivi stabiliti dal Piano, ai sensi della norma, devono essere recepiti con la redazione del Piano Generale del Traffico Urbano, che ne regola le componenti sul territorio comunale, e attuati mediante Piani Particolareggiati e Piani Esecutivi. A tali piani si possono affiancare ulteriori strumenti settoriali come i Piani strategici della mobilità ciclistica, spesso denominati Biciplan.

I documenti ministeriali stabiliscono i seguenti macro-obiettivi relativamente a quattro aree di interesse, articolati in obiettivi specifici come riportati di seguito:

Efficacia ed efficienza del sistema della mobilità

A1) Miglioramento del TPL

A2) Riequilibrio modale della mobilità

A3) Riduzione della congestione

A4) Miglioramento dell'accessibilità di persone e merci

A5) Miglioramento dell'integrazione tra lo sviluppo del sistema della mobilità e l'assetto e lo sviluppo del territorio (insediamenti residenziali e previsioni urbanistiche di poli attrattori commerciali, culturali, turistici)

A6) Miglioramento della qualità dello spazio stradale ed urbano

Sostenibilità energetica ed ambientale

B1) Riduzione del consumo di carburanti tradizionali diversi dai combustibili alternativi

B2) Miglioramento della qualità dell'aria

B3) Riduzione dell'inquinamento acustico

Sicurezza della mobilità stradale

C1) Riduzione dell'incidentalità stradale

C2) Diminuzione sensibile del numero generale degli incidenti con morti e feriti

C3) Diminuzione sensibile dei costi sociali derivanti dagli incidenti

C4) Diminuzione sensibile del numero di incidenti con morti e feriti tra gli utenti deboli (pedoni, ciclisti, bambini e over 65)

Sostenibilità socio-economica

D1) Miglioramento dell'inclusione sociale

D2) Aumento della soddisfazione della cittadinanza

D3) Aumento del tasso di occupazione

D4) Riduzione dei costi della mobilità (connessi alla necessità di usare il veicolo privato)

Il pacchetto di obiettivi viene perseguito con l'applicazione di strategie trasversali rispetto alle finalità di Piano, che includano:

1. l'**integrazione di sistemi di trasporto**, comprendendo il trasporto rapido di massa, qualora finanziariamente sostenibili;
2. lo **sviluppo della mobilità collettiva**, per una maggiore efficienza del servizio pubblico;
3. lo **sviluppo di sistemi di mobilità pedonale e ciclistica**, considerando così gli spostamenti ciclo-pedonali come parte integrante e fondamentale della mobilità urbana;
4. l'**introduzione di sistemi di mobilità motorizzata condivisa** (car-sharing, bike-sharing, van-sharing, car-pooling);
5. il **rinnovo del parco veicolare**, per un minor impatto inquinante ed una maggiore efficienza energetica;
6. la **razionalizzazione della logistica urbana**, per contemperare le esigenze di approvvigionamento delle merci e accrescere la vitalità del tessuto economico e sociale urbano;
7. la **diffusione della cultura connessa alla sicurezza** della mobilità, al fine di ridurre il "rischio incidenti".

Le strategie vanno poi tradotte in azioni materiali o immateriali, con indicazioni specifiche spazio-temporali e indici correlati.

L'area del Parco "La Mandria" è interessata dal PUMS, sia per la sua collocazione fisica all'interno del territorio metropolitano torinese che per le relazioni di interdipendenza che vengono a crearsi tra i comuni ricadenti nel Parco e i restanti compresi nella Città metropolitana e, in particolare, il suo capoluogo.

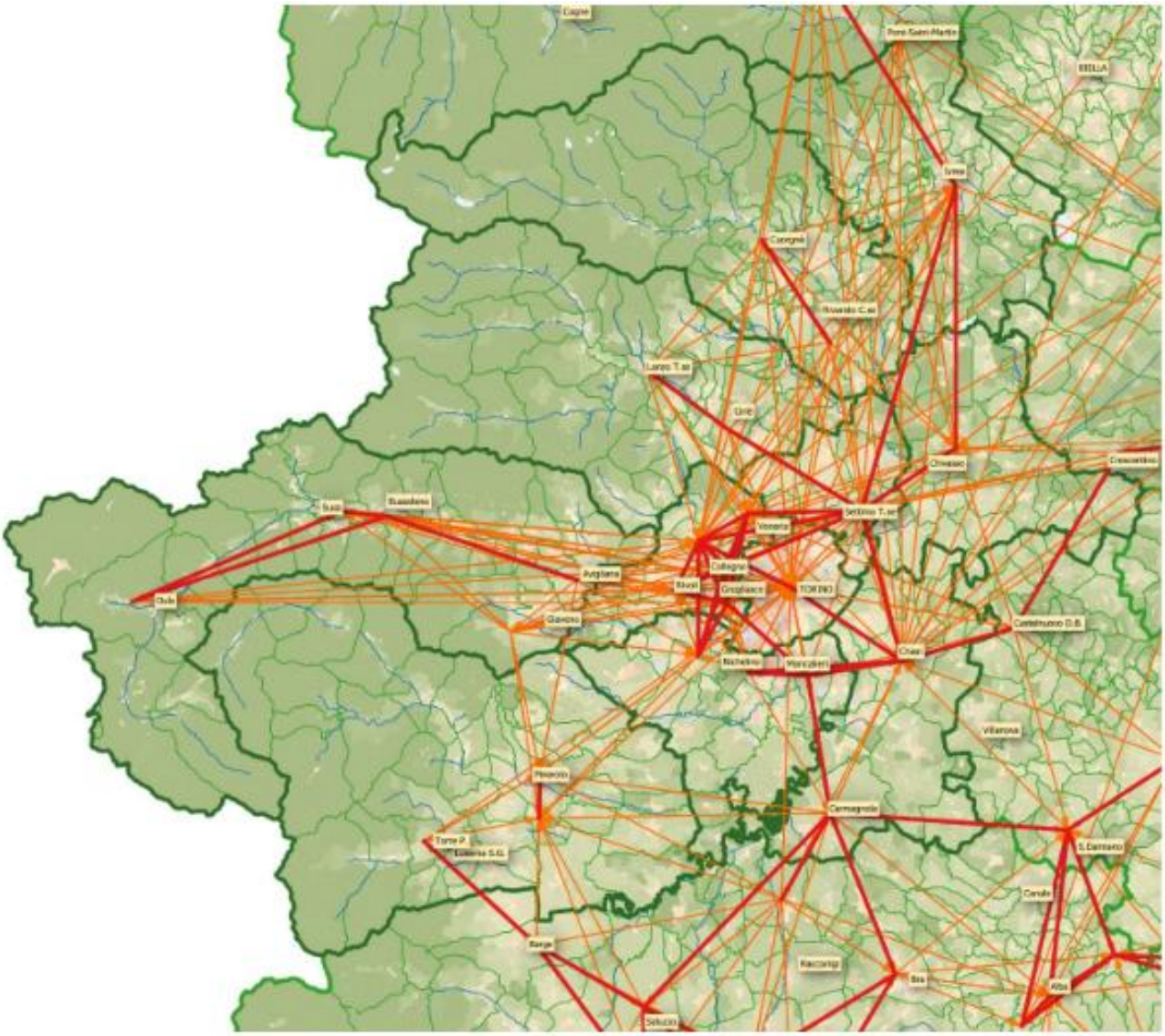


Figura 25. Relazioni di interdipendenza all'interno del territorio metropolitano (fonte: META)

Sulla base di analisi eseguite sul territorio metropolitano e sul censimento precedente di interventi, le misure possibili vengono raggruppate come segue per cinque gruppi tematici:

POLITICHE DI DOMANDA

- ✓ redistribuzione dei servizi, "città del ¼ d'ora";
- ✓ connessioni metromontane / "metrovincia" (sportello "riabitare le Alpi");
- ✓ progetto europeo Alcotra PITER Graies
- ✓ progetto europeo Alcotra PITER Cuore Dinamico
- ✓ progetto europeo Horizon 2020 TinnGO (parità di genere);
- ✓ progetto europeo Horizon 2020 Harmony
- ✓ *mobility management*;
- ✓ pacchetti MaaS;
- ✓ *Transit Oriented Development* (*TOD*) su stazioni SFM;
- ✓ ampliamento ZTL (progetto "centro aperto");
- ✓ azioni per l'educazione alla mobilità sostenibile;

MOBILITA' ATTIVA

- ✓ completamento biciplan Città di Torino;
- ✓ estensione della rete ciclabile extraurbana (eurovelo, Vento...);
- ✓ rete superciclabili metropolitane;
- ✓ programma accessibilità ad SFM (itinerari protetti e parcheggi);
- ✓ ciclostrade / messa in sicurezza della rete rurale;
- ✓ bike-to.work;
- ✓ programma segnaletica ciclabile metropolitana;
- ✓ programma di supporto alla ciclabilità elettrica nelle aree montane;
- ✓ strade scolastiche;
- ✓ promozione della micromobilità elettrica;
- ✓ strade urbane ciclabili;

TRASPORTO PUBBLICO

- ✓ completamento Passante Ferroviario (con stazioni Rebaudengo, Dora e Zappata);
- ✓ tunnel di corso Grosseto;
- ✓ realizzazione della Nuova Linea Torino-Lione;
- ✓ raddoppi selettivi delle linee Torino-Pinerolo e Settimo-Rivarolo;
- ✓ lunetta di Chivasso;
- ✓ SFM – nuovo programma di esercizio (scenario evolutivo Trenitalia);
- ✓ SFM – nuove fermate (Orbassano, Buttigliera, ...);
- ✓ SFM – prolungamento ad Ivrea;
- ✓ parcheggi di interscambio su stazioni SFM (ad es.Moncalieri)
- ✓ M1 prolungamento Bengasi/C.Vica;
- ✓ M1 prolungamento Rivoli;
- ✓ M1 prolungamento oltre Rivoli;
- ✓ M2 Pescarito/Rebaudengo-Drosso/Orbassano;
- ✓ M3 Centro-Madonna Campagna;
- ✓ T4 Prolungamento a Stupinigi;
- ✓ T12 Centro-Madonna Campagna;
- ✓ ristrutturazione/velocizzazione rete tranviaria;
- ✓ parcheggi d'interscambio (Bengasi/C.Vica);
- ✓ ristrutturazione rete TPL extraurbano / bus cooperativi (integrazione con SFM, cadenzamento e riordino percorsi nelle zone omogenee);
- ✓ servizi a chiamata in aree a domanda debole;
- ✓ nuovi modelli di mobilità condivisa diffusi sul territorio (es. integrazione *car pooling* con SFM).

MOBILITA' MOTORIZZATA INDIVIDUALE

- ✓ tangenziale Est;
- ✓ limite di 90 km/h in tangenziale;
- ✓ sistema del controllo del traffico in tangenziale;
- ✓ revisione schema tariffario in tangenziale;
- ✓ A5 – nodo di Ivrea;
- ✓ A5 – nuovo svincolo di Volpiano;
- ✓ ca.200 interventi di riqualificazione e potenziamento della viabilità ordinaria extraurbana;
- ✓ realizzazione corso Marche;
- ✓ risoluzione rotonda Maroncelli;
- ✓ sottopasso Spezia-Sebastopoli;
- ✓ risoluzione nodo Baldissera;
- ✓ completamento spina a N;
- ✓ collegamento Bertolla-SS11;
- ✓ linee guida *street design*;
- ✓ zone 30 / moderazione del traffico;
- ✓ controviali moderati a 20 km/h;
- ✓ Torino città 30 (anche assi primari);
- ✓ promozione *car sharing* a Torino;
- ✓ promozione *car sharing* in cintura;
- ✓ piattaforma *car pooling*.

MISURE TECNOLOGICHE

- ✓ elettrificazione parco bus;
- ✓ Bip4MaaS;
- ✓ incentivi all'auto elettrica;
- ✓ colonnine auto elettrica;
- ✓ alimentazione bus extraurbani GNL/metano;
- ✓ sperimentazione della guida autonoma.

Queste misure fanno parte di quello che costituisce lo scenario di riferimento del Piano, al quale vengono altresì affiancati gli scenari alternativi ottenuti con combinazioni di azioni:

- adottando prevalentemente il criterio "*avoid*", lo **scenario di "prossimità"**; si focalizza sul contenimento della domanda di mobilità e sulla promozione in particolare di quella non motorizzata;
- dando priorità al criterio "*shift*", con uno **scenario "cooperativo"** viene orientato il trasferimento della domanda dalla mobilità motorizzata individuale a quella collettiva;
- assumendo il criterio "*improve*", lo **scenario "interattivo"** mira a conseguire obiettivi di piano agendo sulla mobilità motorizzata individuale, ossia la modalità attualmente predominante.

La valutazione comparativa e la simulazione di questi ulteriori scenari permettono di costruire lo scenario finale di piano, mantenendo come **interventi invarianti** quelli già decisi o programmati/finanziati.

Rispetto alle misure previste, solo alcune di queste riguardano La Mandria e i comuni interessati dal Parco. Tra queste troviamo:

- l'inserimento di nuove zone 30 nel comune di Venaria, nelle aree centrali e a ridosso della zona storica e del complesso della Reggia (misura 2.04);
- implementazione della rete "superciclabile" appartenente al Servizio Ciclabile Metropolitano (SCM) su 7 linee radiali, tra cui quella Piossasco-Caselle T.se, che attraversa anche i comuni di Venaria Reale e Borgaro T.se, servendo, dunque, in parte il Parco della Mandria e alcune zone immediatamente limitrofe (misura 2.05);
- ultimazione della restante parte degli itinerari ciclabili extraurbani nazionali (Bicitalia e VenTo) e internazionali (Eurovelo) per una maggiore continuità e una migliore fruibilità del territorio mediante mobilità dolce (misura 2.06), messi in evidenza anche dalla Tavola AT1b – Accessibilità ciclopedonale riportata tra gli elaborati grafici della Variante;
- sviluppo della logica "*bike-to-rail*" parte del modello TOD (sviluppo transito-orientato), per l'accessibilità delle stazioni di passaggio delle linee ferroviarie metropolitane mediante velocipede (con realizzazione di percorsi di collegamento e dotazione di posti bici adeguatamente dimensionati), in diversi comuni della CMTO compresi Venaria Reale, Robassomero, Caselle T.se e Fiano (misura 2.07);
- realizzazione della linea tranviaria 12, che collega dallo Stadium al confine di Venaria Reale con Torino, diversi quartieri nord del capoluogo con il Centro e Crocetta (misura 4.08).

Con l'attuazione del nuovo Piano Urbano della Mobilità Sostenibile il territorio del Parco "La Mandria" verrebbe influenzato prevalentemente nell'accessibilità sostenibile e ciclopedonale, di fatto più idonea alla fruibilità di un'area protetta regionale.

"Piano regionale Mobilità delle persone" (PrMop) e Piano regionale Logistica (PrLog)", attuativo del Piano Regionale Mobilità e Trasporti, si compongono di un quadro di strategie utili come riferimento per le azioni del Piano d'Area.

Nello specifico la Strategia D "Fruizione sostenibile dell'Area Protetta", risulta affine alla Linea strategica del PrMop e PrLog "LsG.1 - Fruizione sostenibile dell'ambiente naturale e del patrimonio culturale".

Si suggerisce pertanto di tenere conto delle Macro azioni, per il raggiungimento della Linea strategica LsG.1, MG.1.1 e MG1.2 e delle azioni ad esse correlate, i cui principi e le modalità attuative sono descritti in dettaglio nell'Annesso "Politiche integrate" del PrMop - PrLog.

Allo stesso modo, in tema di ciclabilità, si suggerisce di tener conto della documentazione tecnica a supporto delle azioni e delle strategie individuate dal Piano Regionale della Mobilità Ciclistica, interato al Piano PrMop - PrLog.

Si suggerisce, nello sviluppo delle azioni da intraprendere (a.6.1/I - a.6.1/II - a.6.1/III) la consultazione degli allegati alla D.G.R. 35-6638 del 21.03.2023

3.9 I Piani di settore PrMoP e PrLog

Il Piano regionale per la Mobilità delle Persone (PrMoP) e il Piano regionale della Logistica (PrLog) sono i piani di settore che attuano il Piano Regionale della Mobilità e dei trasporti (D.C.R. n. 256-2458 del 16/01/2018) e definiscono le politiche di medio termine funzionali al raggiungimento dei suoi obiettivi al 2030. Il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica previsto a livello nazionale dalla legge n. 2/2018 è parte integrante dei due piani. Il PrMoP e il PrLog, nell'intento di coordinare in modo esaustivo le politiche regionali che influenzano la mobilità e i trasporti, costituiscono un documento unitario che si compone di un quadro strutturato di linee strategiche, macroazioni e azioni che contribuiscono a conseguire l'evoluzione desiderata. Le 7 Linee strategiche d'intervento (Ls) indirizzano l'attuazione e individuano le criticità sulle quali occorre intervenire affrontando la materia della mobilità e dei trasporti dai punti di vista differenti. Le 30 Macroazioni (M) rappresentano gli obiettivi da conseguire per garantire l'efficacia e l'efficienza di reti, nodi e servizi, agendo anche sul coordinamento delle politiche pubbliche regionali e per modificare il comportamento delle persone. Le 83 Azioni discendono dalle Macroazioni e rappresentano le risposte a quanto emerso in fase di analisi e segnalato in fase di consultazione indirizzando la programmazione verso gli obiettivi di piano.

- la SEZIONE A – Da dove partiamo, analizza i Piani, gli Accordi, le Intese e le Strategie che contribuiscono a definire le priorità regionali e la programmazione delle risorse; sviluppa le Linee Strategiche di intervento che, considerando gli indirizzi europei e nazionali, guidano il PrMoP e il PrLog nel processo di transizione verso un nuovo modello di mobilità;
- la SEZIONE B – Dove vogliamo arrivare, illustra l'assetto territoriale del Piemonte e la struttura portante del sistema di accessibilità e delinea le linee di evoluzione della mobilità delle persone e della logistica delle merci; descrive le Macroazioni che contribuiscono a realizzare la visione e a conseguire gli obiettivi al 2030;
- la SEZIONE C - Come agiamo, presenta le Azioni nel contesto delle principali criticità e le organizza in tre campi di intervento: l'ASSETTO, l'UOMO e la GOVERNANCE. La sezione ricostruisce anche il quadro generale delle risorse di cui poter disporre e illustra i principi, detta le disposizioni e gli indirizzi per attuare le azioni;
- l'ANNESSO – Le Azioni al 2030, si struttura in due parti (A. MOBILITÀ E TRASPORTI e B. POLITICHE INTEGRATE) per descrivere le Azioni del PrMoP e PrLog in modo approfondito, dettagliando le iniziative da intraprendere nell'orizzonte temporale di riferimento (immediato; I quinquennio; II quinquennio), i criteri e le modalità di attuazione. L'Annesso si completa con una "Guida alla lettura" che, avvalendosi di un criterio schematico, consente la rapida consultazione delle Azioni del PrMoP e PrLog secondo diverse prospettive di lettura da parte della molteplicità degli attori che saranno coinvolti nell'attuazione.

Con l'attuazione del nuovo Piano Urbano della Mobilità Sostenibile il territorio del Parco "La Mandria" verrebbe influenzato prevalentemente nell'accessibilità sostenibile e ciclopedonale, di fatto più idonea alla fruibilità di un'area protetta regionale. Il quadro delle strategie del Piano regionale per la Mobilità delle Persone (PrMoP) e Piano regionale della Logistica (PrLog) costituisce un utile riferimento per le azioni del Piano d'Area.

Nello specifico, la Linea Strategica del PrMoP e PrLog LsG.1 "Fruizione sostenibile dell'ambiente naturale e del patrimonio culturale" presenta delle tematiche che suggeriscono delle valide strategie per la III Variante del Piano d'Area. La LsG.1 fornisce un approccio strategico per la conservazione della natura e del patrimonio culturale, riconoscendo la dualità dell'ambiente antropizzato; la città produttrice di conoscenza e innovazione, al contempo minaccia per l'ambiente naturale. In questo senso, la mobilità è uno strumento antropico che produce esternalità negative, ma che può rappresentare un valido dispositivo volto al miglioramento della qualità degli ambienti naturali e costruiti se impiegato in maniera sostenibile. Pertanto, la LsG.1 definisce le seguenti Macroazioni:

- MG1.1 Sviluppare il cicloturismo;
- MG1.2 Valorizzare il potenziale turistico delle ferrovie e della navigazione interna;
- MG1.3 Migliorare la gestione dell'accessibilità turistica.

La MG1.1 trova riferimento nelle azioni del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica aggiorna l'esistente rete dei percorsi ciclabili di interesse regionale, delineando una rete di dorsali di attraversamento continuo regionale. Tale Macroazione riconosce il cicloturismo come strategia di valorizzazione territoriale, strumento di fruizione sostenibile dei territori e di valorizzazione economica, valorizzando gli itinerari in grado di sviluppare consistenti flussi turistici.

La MG1.2 individua le infrastrutture di trasporto e i servizi per la mobilità come parte dell'esperienza turistica. Tale Macroazione intende promuovere un sistema di itinerari e circuiti sostenibili strutturati per fruizione volta all'apprezzamento del contesto ambientale e culturale del Piemonte.

La MG1.3 favorisce logiche di interscambio e intermodalità. Le nuove tecnologie permettono nuove sinergie tra trasporti e turismo, il cui interscambio di conoscenze della domanda turistica e dell'offerta di mobilità favorisce una "pianificazione end-to-end" del turista, facilitando il raggiungimento delle mete più remote.

La III Variante del Piano d'Area recepisce e assimila le Linee Strategiche e le Macroazioni definite dai PrMoP e PrLog, rielaborandole nelle strategie di progetto. Per quanto detto, la Variante risulta in coerenza con i principi e le modalità attuative dei suddetti piani.

3.10 Il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)

I contenuti del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile, approvato dal Consiglio Provinciale nel 2014, sono coerenti con le disposizioni comunitarie, nazionali e regionali in materia di rendimento e prestazioni energetiche, quali:

- la Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- il Decreto Legislativo del 19 agosto 2005, n. 192, modificato dal successivo D.Lgs. 311/2006;
- la Legge Regionale del 29 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia", la quale regola la metodologia di calcolo, i requisiti, le certificazioni, il monitoraggio delle prestazioni energetiche degli edifici e la promozione ed incentivo al risparmio di energia.

Gli obiettivi stabiliti dal PAES con orizzonte temporale al 2020 sono:

1. la riduzione dei consumi energetici di circa il 24% rispetto alla tendenza in atto;

2. un contributo delle fonti energetiche rinnovabili agli usi finali di energia variabile tra il 18% e il 21%;
3. la riduzione delle emissioni di CO2 del 42% rispetto ai valori del 1990.

Per raggiungere gli obiettivi di sostenibilità e risparmio energetico proposti dal Piano, sono state formulate alcune azioni articolate secondo le seguenti linee di intervento:
- monitorare i consumi energetici e le modalità di produzione di energia a livello provinciale e comunale;
- assistenza agli enti locali territoriali nella definizione di politiche e progetti in materia di energia;
- uso razionale delle infrastrutture energetiche;
- promozione del risparmio energetico e dell'utilizzo delle fonti rinnovabili presso gli utenti finali;
- produzione dell'energia;
- ambiti di intervento per l'efficientamento delle utenze di proprietà dell'ente Provincia di Torino.

La strategia energetica della Provincia include, dunque, tre elementi fondamentali: sostenibilità, sicurezza degli approvvigionamenti, competitività e coerenza con gli scenari a lungo termine di decarbonizzazione dell'UE che puntano all'aumento della quota di fonti rinnovabili. Per la redazione del Piano hanno, inoltre, partecipato i alcuni attori locali con elevato livello di interesse e di influenza e con cui potessero attuarsi le azioni sopraelencate. Gli stakeholders selezionati sono:
- Regione Piemonte;
- Comuni del Patto dei Sindaci;
- ANCI;
- Città di Torino;
- Environment Park;
- ANCE;
- Ordine degli ingegneri della Provincia di Torino;
- Ordine degli architetti della Provincia di Torino;
- Unione Industriale;
- API;
- CNA;
- Legambiente Piemonte;
- IREN;
- Enel;
- Italgas;
- Altre Utilities;
- Politecnico di Torino;
- ATC;
- CSI Piemonte.

Linee di attività	Ambiti di intervento	Reg.Piemonte	Città di Torino	Comuni	ANCI	ANCE	ATC	CNA	API	Unione Industriale	Ordine degli Architetti	Ordine degli ingegneri	CSI Piemonte	ENEL	IREN	ITALGAS	Legambiente Piemonte	Environment Park	Politecnico di Torino
1. Monitorare i consumi energetici a livello provinciale e comunale	1.1 Osservatorio sull'energia	B/S		B									S	B/S	B/S	B/S			S
	1.2 Catasto energetico degli edifici	B/S	B/S	B	B/S	S	S				S	S	S	S	S	S			S
2.Assistenza agli enti locali territoriali nella definizione di politiche e progetti in materia di energia	2.1 Pianificazione energetica locale - Patto dei Sindaci	S	B/S	B/S	S		S	S	S	S	S	S		S	S	S	S		
	2.2 Integrazione nella Pianificazione Urbanistica della variabile energia	S	B/S	B/S	S	S	S				S	S					S	S	
	2.3 Introduzione dei sistemi di gestione dell'energia	S	B/S	B/S							S	S	S	S	S	S		S	S
	2.4 Promozione forme contrattuali innovative	S	B/S	B/S	S									S	S	S		S	
	2.5 Promozione di forme associate di intervento per la riqualificazione en.	S	B/S	B/S	S		B	S	S	S								S	
	2.6 Acquisizione titoli di efficienza energetica	S	B/S	B/S	S		B							S	S	S			
	2.7 Incontri formativi e gruppi di lavoro	S	B/S	B/S	S						S	S					S	S	S
	2.8 Car sharing, car pooling e mobilità sostenibile	S	B/S	B/S	S												S		
	2.9 Promozione ciclabilità urbana	S	B/S	B/S	S												S		
	2.10 Promozione servizi trasporto a chiamata	S	B/S	B/S	S														
	2.11Potenziamento aree e modalità interscambio modale	S	B/S	B/S	S														
	2.12 City logistic	S	B/S	B/S	S														
3.Uso razionale delle infrastrutture energetiche	3.1 Piano di sviluppo del teleriscaldamento	B/S	B/S	B/S			S								B/S	S			S
	3.2 Gestione e coordinamento gare d'ambito per distribuzione gas	S	S	B/S	S									S	S	S			S
4.Promozione del risparmio energetico e dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili presso gli utenti finali	4.1 Promozione realizzazione impianti partecipativi			B/S				S	S	S							S		
	4.2 Promozione del risparmio energetico nei condomini		S	S										S	S	S		S	
	4.3 Attività di informazione ed educazione negli utenti finali	S	S					S	S	S	S	S	S				S		S
	4.4 Promozione corretta manutenzione impianti termici	S	S	S	S			S	S	S					S	S	S		
	4.5 Mobility Management d'area			S				S	S	S									
	4.6 Diagnosi energetiche nel settore industriale	S						S	S	S	S	S							S
5.Produzione dell'energia	5.1 Autorizzazioni	S	S	S					S	S			S				S		S
B	Beneficiario																		
S	Stakeholder																		

Figura 26. Attuazione del PAES con il coinvolgimento degli stakeholders selezionati (fonte: Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile della Provincia di Torino)

Il Parco della Mandria all'interno del PAES viene coinvolto indirettamente. Di fatto, essendo i comuni interessati dall'area protetta parte dell'attuale Città Metropolitana di Torino sono questi direttamente chiamati a dare il loro contributo nel raggiungimento degli obiettivi proposti dal Piano. Osservando la Figura 27, le previsioni di risparmio per i comuni del Parco sono prevalentemente superiori al 25% nel breve-medio periodo (al 2020) e al 40% nel lungo periodo (al 2030). Diversamente, nel comune di Venaria, come il

capoluogo e gli altri centri strettamente limitrofi presentano un risparmio sensibilmente inferiore a causa di caratteristiche intrinseche al parco edilizio (età, caratteristiche edilizie, tipologia di impianti).

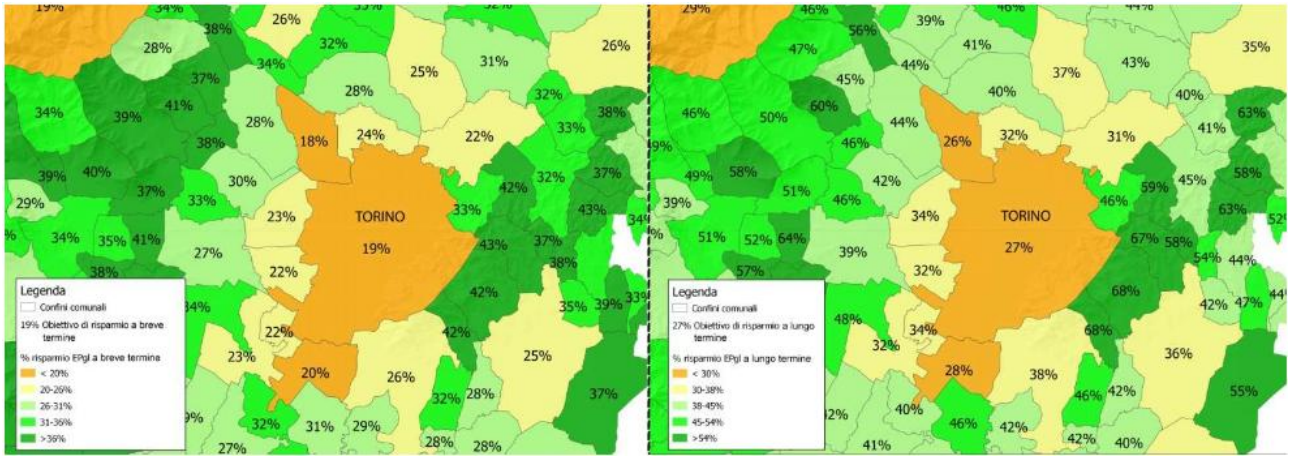


Figura 27. Risparmio energetico raggiungibile nel breve-medio (sx) e nel lungo periodo (dx) nei comuni della Provincia di Torino (fonte: Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile della Provincia di Torino)

3.11 Il Piano Strategico Metropolitano 2021-2023 (PSM)

Il Piano strategico metropolitano è l'atto di indirizzo e di programmazione per lo sviluppo sociale, economico e ambientale del territorio metropolitano. Definisce gli obiettivi generali, settoriali e trasversali di sviluppo per l'area metropolitana e individua le priorità di intervento, le risorse necessarie al loro perseguimento, i tempi e il metodo di attuazione, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale.

Il **PSM 2021-2023 "Torino Metropoli Aumentata"** è stato il frutto di un percorso di pianificazione partecipata che ha previsto la consultazione e il coinvolgimento delle istituzioni, delle forze economiche e sociali, della società civile, dei corpi intermedi, del mondo della cultura e della ricerca e più in generale di tutti i cittadini interessati.

Il Piano si articola in 6 assi, che corrispondono ai 6 punti programmatici previsti dal programma "Next Generation Europe" e alle 6 missioni del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR. Gli assi si articolano a loro volta in 24 strategie e 111 azioni concrete e puntuali:

- **Asse 1** – *Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura*.
- **Asse 2** – *Rivoluzione verde e transizione ecologica*.
- **Asse 3** – *Infrastrutture per una mobilità sostenibile*.
- **Asse 4** – *Istruzione e ricerca*.
- **Asse 5** – *Inclusione e coesione*.
- **Asse 6** – *Salute*.

Dall'analisi degli assi e della loro traduzione in strategie e azioni del PSM, in relazione al Parco della Mandria e ai comuni su cui la sua area si estende i punti strettamente rilevanti riguardano:

- la valorizzazione turistica del sito per una migliore fruizione dei servizi, rendendo La Mandria "il centro dei runners" (Asse 1, Strategia 1.5, Azione 1.5.3 "Hotspots turistici tematici");
- la connessione di tutte le aree protette, tra cui quella della Mandria, mediante infrastrutture verdi e attraversamenti ecologici (Asse 2, Strategia 2.1, Azioni 2.1.1 ", 2.1.2);
- l'implementazione e il completamento della rete ciclabile, integrandola con la rete escursionistica al fine di creare un unico sistema che attraversi anche il territorio della Mandria (Asse 2, Strategia 2.1, Azione 2.1.7 "Metropoli ciclabile e pedonale").

Il confronto tra le azioni di sopra elencate e i progetti proposti dalla Regione Piemonte per l'attuazione del PNRR mostrano grande coerenza di intenzioni. Nello specifico, le suggestioni progettuali concernenti il Parco afferiscono alle missioni 1 e 2 del PNRR, principalmente riguardanti l'accessibilità ciclopedonale alla Reggia di Venaria Reale e al Parco Regionale della Mandria e il recupero di componenti storiche, come le porte di accesso, e del patrimonio immobiliare per destinarlo a nuovo utilizzo.

4. LE INDAGINI CONOSCITIVE

Con l'obiettivo di definire il quadro conoscitivo entro cui è incardinato il progetto della III Variante al Piano d'Area, nei successivi paragrafi sono riportate le analisi condotte al fine di caratterizzare il territorio sotto il profilo infrastrutturale, geologico-idraulico, acustico, paesaggistico, ecologico - sia in termini qualitativi che funzionali e distributivi - e della pianificazione territoriale ed urbanistica. La presente fase di indagine, oltre ad essere funzionale alla definizione dell'azione progettuale da mettere in atto con la Variante al Piano, costituisce quadro strutturale e base conoscitiva del territorio. L'approccio metodologico utilizzato è volto a restituire una lettura del territorio, rappresentata negli elaborati grafici che costituiscono allegato tecnico alla presente Variante (cfr. elab. AT1-AT6), che permetta un'approfondita conoscenza delle componenti che maggiormente lo caratterizzano, desunte a partire dall'analisi effettuata sia sugli strumenti di governo del territorio, sia mediante la consultazione degli atti della *governance* sovralocale, sia attraverso la consultazione della pianificazione specialistica, riportata al precedente capitolo.

Successivamente ne derivano delle elaborazioni (cfr. elab AT7, AT8) che a seguito della messa a sistema delle diverse informazioni derivanti dagli ambiti di indagine, forniscono una lettura trasversale del territorio, al fine di caratterizzarlo secondo ciò che può costituire opportunità e minaccia per il territorio stesso.

Nei paragrafi successivi si riporta, per le differenti componenti indagate, sintesi delle indagini condotte e del precorso metodologico seguito per la definizione.

4.1 Inquadramento territoriale

A nord-ovest del capoluogo della Regione Piemonte e all'interno della sua area metropolitana, si estende per una superficie di 6.571 ha il Parco Naturale "La Mandria", compreso tra i torrenti Stura di Lanzo, Casternone e Ceronda. Il Parco prende il nome dal Castello La Mandria, di cui costituiva precedentemente la tenuta, fatto costruire da Vittorio Emanuele II a metà Ottocento e oggi annoverato tra i siti del patrimonio UNESCO.
L'area originaria (circa 3.124 ha) è ancora oggi protetta da una cinta muraria lunga ca. 30 km, che lo rende il parco recintato più grande d'Europa. Il Parco si estende complessivamente sui territori di 14 comuni, tra cui risultano prevalentemente interessati i comuni di Venaria Reale, Druento, Robassomero, Fiano e La Cassa (dai quali è possibile accedere attraverso ingressi alla cinta muraria) includendo in parte nel suo perimetro più esteso, fuori la cinta muraria (3.446 ha), anche i comuni di Varisella, Givoletto, San Gillio, Pianezza, Collegno, Borgaro T.se, Caselle T.se, San Maurizio Canavese e Ciriè.

Già nel 1952 venne emanata con D.M. la "Dichiarazione di notevole interesse pubblico" per la tenuta "La Mandria", che comprendeva il territorio perimetrato dalla cinta muraria. Nel 1978, per la prima volta in Italia, venne istituito il Parco come "area protetta regionale", mediante L.R. n. 54, al fine di salvaguardare e valorizzare il complesso ambientale e storico comprendente la Reggia di Venaria Reale, il Castello della Mandria, il Castello dei Laghi, la Bizzarria, la Tenuta e riserva reale di caccia, le cascine storiche e i restanti beni immobili presenti. La stessa legge istitutiva classificò la zona interna alla cinta muraria "area attrezzata", mentre la parte esterna venne definita quale "zona di pre-parco". Su tale suddivisione, rimasta in vigore fino alla promulgazione della L.R. 19/09, risulta impostato il vigente Piano d'Area e le relative NdA; ad oggi una consistente parte del Parco naturale "La Mandria" è inserita all'interno della Rete Natura 2000 come Zona Speciale di Conservazione (IT1110079).

Tra gli innumerevoli beni storico architettonici presenti sul territorio del Parco, il Castello della Mandria e la Reggia di Venaria rientrano, inoltre, nel circuito delle Residenze Reali e dal 1997 sono iscritti nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità come Sito UNESCO "Le Residenze Sabaude".



Figura 28: individuazione del territorio del Parco su foto aerea

4.2 La dotazione infrastrutturale-viabilistica del Parco

In relazione alla dotazione infrastrutturale, le informazioni contenute negli elaborati AT1a/b/c permettono di evidenziare i servizi infrastrutturali di accesso e fruizione del Parco a partire dalla scala vasta fino a quella locale.

Tavola AT1a – Connessioni esterne al parco

L'elaborato evidenzia le principali infrastrutture veicolari presenti nel quadrante metropolitano in cui si localizza il territorio del Parco; viene pertanto distinta la rete stradale veicolare evidenziandone la gerarchia (autostrade, statali e provinciali) e le dotazioni infrastrutturali relative al trasporto pubblico. In riferimento a quest'ultimo tema si riportano i percorsi del trasporto pubblico locale (esistenti e in progetto), le fermate e i capolinea, oltre alla linea ferroviaria con le sue stazioni.

L'elaborato riporta inoltre indicazione dei 19 ingressi alla cinta muraria, di cui 11 risultano pubblici.

Dalla relazione tra la rete del TPL e gli ingressi emerge come la porzione sud ovest del territorio risulta quella meglio servita dal trasporto pubblico; emerge inoltre che la linea n. 3390 raggiunge punti interni all'area di proprietà regionale.

Oltre ai trasporti già esistenti sono previste in progetto due nuove linee: un autobus elettrico e la linea T12 entrambe in grado di collegare diversi punti della Città di Torino con l'area a nord est prossima al comune di Venaria Reale.

Le infrastrutture principali di trasporto privato (autostrade e strade statali) interessano per la maggior parte la porzione a sud e a est delle aree esterne al parco; le infrastrutture che invece lo percorrono longitudinalmente all'interno sono dei tratti delle strade provinciali SP1 e SP8dir, anche questi prossimi a molti degli accessi pubblici e privati presenti.

Tavola AT1b – Accessibilità veicolare

La tavola riporta la rete viabilistica interna al territorio di proprietà regionale del Parco, distinguendo la rete dei tracciati esistenti, distinti tra percorsi aperti al pubblico, percorsi prioritari di accesso in caso di emergenza e percorsi privati e di servizio per le attività dell'Ente. Anche in questo elaborato sono riportati gli ingressi alla cinta muraria distinti tra ingressi pubblici e privati. L'elaborato evidenzia inoltre ad una scala di maggior dettaglio le linee del trasporto pubblico locale.

Per quanto riguarda l'accessibilità veicolare, i percorsi aperti al pubblico si localizzano principalmente nella porzione sud del territorio collegando tra loro gli ingressi pubblici alla cinta muraria che permettono la fruizione dell'area da parte del pubblico. Ben più articolata risulta invece la rete di percorsi privati e di servizio che si sviluppa percorrendo tutta l'area compresa nella cinta muraria.

Tavola AT1c – Accessibilità ciclopedonale

La tavola riporta la rete ciclopedonale e sentieristica che interessa il territorio del Parco, distinguendo per i vari tratti i molteplici progetti che interessano il territorio del Parco, finalizzati ad una sempre maggiore fruizione sostenibile del territorio. L'elaborato in particolare riporta: i percorsi comunali individuati sugli elaborati dei piani locali, il percorso escursionistico Anello Ceronda Moutain bike, il progetto Corona Verde, il progetto Corona di Delizie, il progetto PUMS, Bikeonda, Stouring e VeLA. Questi, si sviluppano sia

all'interno che all'esterno della cinta muraria e complessivamente, creano un sistema in grado di collegare le diverse parti del territorio del Parco attraverso un percorso misto adatto a diversi fruitori.

4.3 Inquadramento geomorfologico, idraulico

Il territorio del Parco della Mandria si sviluppa prevalentemente sul lembo destro del grande conoide di materiale fluvio-glaciale del torrente Stura di Lanzo, che si estende dall'imbocco delle Valli di Lanzo fino al corso del Po, la cui superficie relitta è attualmente testimoniata dalla parte più alta dei terrazzi della Mandria e delle limitrofe Vaude.

L'abbassamento del livello di base alla confluenza Stura-Po prodotto da modificazioni più recenti, tettoniche e climatiche, ha generato una fase erosiva intensa che ha portato il letto dello Stura e dei suoi affluenti ad approfondirsi all'interno dei materiali dell'antica conoide fluvio-glaciale. Questa fase erosiva risulta tuttora in corso, come testimoniato dal fatto che lo Stura è arrivato ad incidere sedimenti Villafranchiani più antichi, sepolti al di sotto dei depositi quaternari.

Il territorio è segnato da vari ordini di terrazzi dalla superficie pianeggiante, sia verso il fiume Stura, sia verso il torrente Ceronda. Tali terrazzi sono separati da scarpate alte a volte decine di metri e sono intaccati dall'azione erosiva di vari rii minori.

La sequenza di questi terrazzi definisce la struttura morfologica e paesaggistica del Parco e ne caratterizza anche le aree sotto il profilo ambientale e antropico.
Lungo il corso dello Stura si possono distinguere quattro ordini di terrazzo:
- l'attuale alveo inondabile;
- un terrazzo inferiore, a volte definito come il livello fondamentale della pianura;
- un terrazzo intermedio che definisce l'attuale altopiano della Mandria;
- un terrazzo alto conservato solo per un breve tratto nella zona di La Cassa tra i 550 e i 500 metri slm.

La quasi totalità del territorio è impostata su una sequenza di depositi quaternari che va dal "Villafranchiano" auct (Pleistocene inf.), ai depositi fluvio olocenici, rimodellati dagli agenti superficiali.
Dal termine più antico al più recente si trova:
- Villafranchiano: depositi di origine fluviolacustre, senza limite netto col Pleistocene sottostante, costituiti da ghiaie e sabbie quarzose, frequentemente alternati con banchi di argille grigie, verdi e rocciose, e contenenti talora livelli ligniferi (Pliocene-Pleistocene inf.);
- Fluvioglaciale e fluviale Mindel (Mindel inf.): depositi fluvioglaciali dell'alto terrazzo ondulato, a paleosuolo rosso-bruno completamente decalcificato ("tipico ferretto") per uno spessore di oltre 5 metri, con scarsi ciottoli silicatici alterati e silicei, raccordati con cordoni morenici mindeliani dell'Anfiteatro di Rivoli-Avigliana; depositi fluviali costituenti i lembi relitti delle antiche conoidi della Dora Riparia e della Stura di Lanzo (Pleistocene medio):
- Fluvioglaciale e Fluviale Riss: depositi ghiaioso-sabbiosi con paleosuolo rosso arancio, perlopiù terrazzati, corrispondenti al livello fondamentale dell'alta pianura, raccordanti con le cerchie moreniche rissiane (Pleistocene sup.);
- Alluvioni antiche: depositi fluvio ghiaiosi-sabbiosi terrazzati della Stura di Lanzo (Olocene inf.);

- Depositi fluviali recenti ed attuali derivanti dal rimaneggiamento dei sedimenti fluvioglaciali del Mindel inf. e Villafranchiani localizzati lungo i corsi d'acqua attuali.

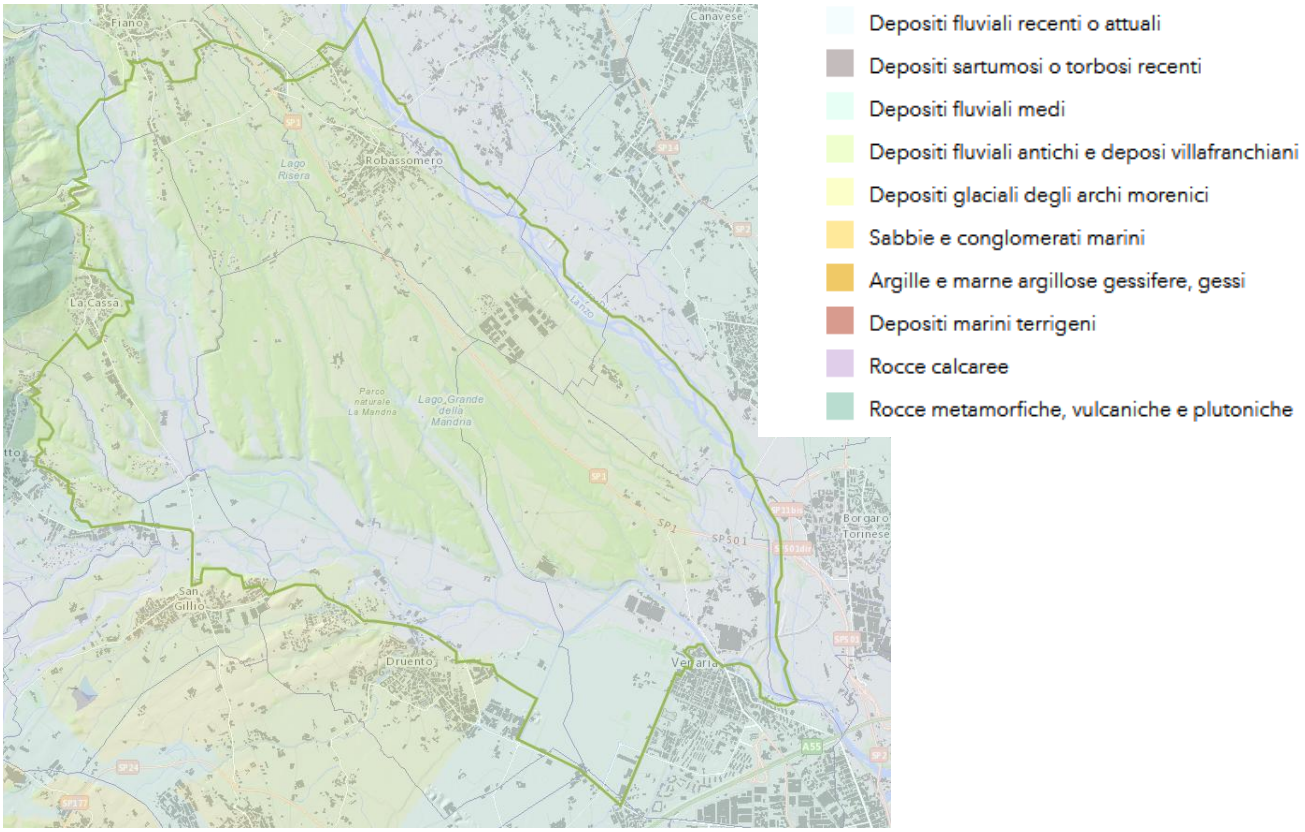


Figura 29: Complessi idrogeologici identificabili sul territorio del Parco La Mandria

La maggior parte delle aree del Parco poggia su conoidi alluvionali sopraelevati, da cui si diramano molti rii con funzioni di scolo a seguito di eventi meteorologici, o con portate minime nei periodi invernali/primaverili (dovuto a uno scolo rallentato dato dalle caratteristiche del terreno che trattiene molta acqua) e pertanto nel periodo estivo diventerebbe una zona molto asciutta.

Su questa situazione naturale è intervenuta l'opera dell'uomo che ha creato una rete di canali irrigui (tutti originati da derivazioni della Stura di Lanzo) e, soprattutto i Savoia che, avendo destinato la quasi totalità della zona a tenuta di caccia hanno modificato il territorio creando ambienti umidi o paludosi, sfruttando sia i rii preesistenti che piccole depressioni per formare laghetti o continuare anche nei periodi siccitosi a mantenere le lanche sempre umide.

Si segnala, anche se interessa solo marginalmente il lato sud/est, la presenza di canali irrigui di derivazione della Dora Riparia: essi fanno capo essenzialmente a due derivazioni per usi irrigui del Fiume Dora Riparia: la Coutenza della Venaria (già denominato Canale Demaniale della Venaria) e la Bealera Barola. Tutti i canali, terminato il loro scopo, sfociano nel torrente Ceronda.

La caratterizzazione del territorio sotto il profilo della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica è riportata nell'elab. AT2a che restituisce un quadro complessivo del dissesto in atto; l'elaborato è stato predisposto a seguito dell'attività di mosaicatura delle varianti di adeguamento al PAI effettuate dai singoli comuni.

All'interno dell'elab. AT2b sono invece riportati i dissesti areali e lineari derivanti dalla dinamica fluviale, i dissesti gravitativi e i conoidi (dati PAI) e i livelli di pericolosità alluvionale (dato PGRA).

4.4 Inquadramento del territorio sotto il profilo acustico

Analogamente è stato investigato il territorio sotto il profilo della classificazione acustica comunale, restituendo un'elaborazione grafica – elab. AT3 *Quadro di unione della zonizzazione acustica comunale* – che mette in luce le diverse classi acustiche che caratterizzano il territorio sulla base di quanto contenuto nei PCA comunali vigenti.

Dall'elaborato emerge come al di fuori della cinta muraria la maggior parte di territorio, ad eccezione di alcune aree produttive, risulti di classe III ovvero Aree di tipo misto; i valori limite di tale classe sono:
- Limite assoluto di immissione diurno (06-22): 60 dB
- Limite assoluto di immissione diurno (22-06): 50 dB

All'interno della cinta muraria invece la maggior parte del territorio ricade all'interno della classe I ovvero Aree particolarmente protette, nelle quali la quiete rappresenta un elemento base per la loro utilizzazione e salvaguardia. I valori limite di tale classe sono:
- Limite assoluto di immissione diurno (06-22): 50 dB
- Limite assoluto di immissione diurno (22-06): 40 dB

Sono inoltre presenti sempre all'interno della cinta muraria del parco, due aree di notevoli dimensioni che ricadono invece nelle classi IV e V ovvero Aree di intensa attività umana e Aree prevalentemente industriali. La prima si trova ad ovest, in corrispondenza della Pista N Mandria di Fiano, ovvero la ex pista di collaudo Fiat; la seconda area si trova invece a sud est, in corrispondenza degli stabilimenti Marelli.

I valori limite della classe IV sono:
- Limite assoluto di immissione diurno (06-22): 65 dB
- Limite assoluto di immissione diurno (22-06): 55 dB

I valori limite della classe V sono:
- Limite assoluto di immissione diurno (06-22): 70 dB
- Limite assoluto di immissione diurno (22-06): 60 dB

4.5 Inquadramento naturalistico

Oltre al considerevole patrimonio storico-architettonico, gli estesi lembi di foresta planiziale, alternati con aree aperte, brughiere, zone umide, che garantiscono la sopravvivenza a numerose specie di flora e fauna, caratterizzano La Mandria, giustificandone la classificazione come area naturale protetta e sito della Rete Natura 2000, Il territorio del parco, che si snoda tra i torrenti Stura di Lanzo e Ceronda, con una morfologia caratterizzata da alluvioni antiche sopraelevate, anche profondamente incise, e alluvioni più recenti alle quote inferiori, è caratterizzato da una elevata naturalità e biodiversità, soprattutto entro i confini di quella che una volta era la tenuta di caccia, ma non solo. Gli habitat di maggiore interesse, in cui trovano rifugio le specie oggetto di tutela, sono rappresentati da formazioni più igrofile negli impluvi e in prossimità dei corsi d'acqua, con frequente presenza di specie esotiche, anche di vecchio insediamento, quali la robinia

e la quercia rossa. Seguono le praterie che, sebbene antropizzate e sovente danneggiate dai cinghiali, in alcuni siti mantengono la loro importanza naturalistica e di biodiversità. Infine, vi sono le comunità vegetali degli habitat acquatici, di grande interesse anche per l'erpetofauna e la fauna ittica. Si rinvia per ogni approfondimento al Piano Naturalistico.

4.5.1 Analisi dei servizi ecosistemici del Parco

La mappatura e la quantificazione dei Servizi Ecosistemici forniti da un sito possono essere effettuate attraverso diversi approcci e metodi, ciascuno caratterizzato da specifici punti di forza e criticità riguardanti ad esempio la risoluzione spaziale, la precisione dei risultati, la complessità operativa e la qualità dei dati richiesti.

Ogni metodo implica un compromesso tra le risorse disponibili e l'ottenimento dei migliori risultati possibili, rendendo fondamentale una valutazione attenta in relazione agli obiettivi della ricerca e all'uso finale delle informazioni prodotte.

Per la definizione delle priorità di intervento e l'orientamento delle strategie di conservazione attiva e gestione, gli approcci qualitativi e geografici rappresentano soluzioni particolarmente efficaci. Questi metodi, infatti, garantiscono una più agevole applicazione e interpretazione dei dati, consentendo agli enti gestori di disporre di strumenti operativi utili per la pianificazione territoriale e la tutela degli ecosistemi.

I Servizi Ecosistemici sono quella serie di servizi che i sistemi naturali generano a favore dell'uomo; il concetto è stato consolidato nel 2001 e riportato dal **Millennium Ecosystem Assessment** come i "benefici multipli forniti direttamente o indirettamente dai vari ecosistemi al genere umano".

Questo concetto risulta fondamentale per comprendere le possibili interazioni tra uomo e ambiente e come il benessere umano sia indissolubilmente connesso alla funzionalità e alla conservazione degli ecosistemi.

La mappatura e qualificazione dei servizi ecosistemici erogati dal territorio del Parco condotta attraverso un processo di studio approfondito, avvalendosi del metodo MGN – Making Good Nature, è basata sulla classificazione degli **Habitat di interesse comunitario individuati dal Piano Naturalistico e riconosciuti dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE** (elab. AT4b) e, per i territori non riconosciuti da questa classificazione, sulla classificazione dell'uso del suolo più aggiornata, **Land Cover Piemonte 2023** (elab. AT4a)

Il metodo di valutazione adottato, e consigliato anche dalle *"Linee guida per la redazione dei Piani d'area dei Parchi naturali"* approvate con D.G.R. n. 3-8364 del 29 marzo 2024, prevede l'assegnazione di valori qualitativi a ciascuna copertura del suolo o habitat, in relazione alle tre categorie di Servizi Ecosistemici considerati (fornitura, regolazione e culturali).

I Servizi Ecosistemici, nell'applicazione del metodo MGN, possono essere classificati in **3 categorie principali** (alla cui base ci sono i servizi di **supporto alla vita**, cioè i servizi essenziali per garantire gli altri), quali:

- **Servizi di fornitura o approvvigionamento**: includono la produzione di beni tangibili forniti dagli ecosistemi, quali cibo, acqua potabile, legname, fibre naturali, sostanze biochimiche e risorse genetiche, fondamentali per l'economia e la sopravvivenza delle comunità umane.
- **Servizi di regolazione**: derivano dalla capacità degli ecosistemi di modulare processi ambientali fondamentali, contribuendo alla stabilità e alla sicurezza del territorio. Questa categoria comprende la

regolazione del clima, la mitigazione degli eventi estremi (es. alluvioni), la purificazione dell'acqua, l'impollinazione, la cattura e lo stoccaggio del carbonio, la prevenzione dell'erosione e il controllo naturale di malattie e parassiti.
- **Servizi culturali**: rappresentano i benefici immateriali che la natura fornisce all'essere umano, favorendo lo sviluppo sociale, intellettuale e spirituale. Comprendono il valore estetico dei paesaggi, le opportunità di svago e turismo, l'ispirazione artistica e culturale, il senso di appartenenza ai luoghi e il valore educativo degli ecosistemi.

Secondo il Metodo MGN sono stati presi in considerazione un totale di 20 Servizi Ecosistemici, classificabili nelle categorie sopra descritte e riportati di seguito:
F1 – Coltivazioni
F2 – Foraggio, pascolo
F3 – Risorse faunistiche
F4 - Materie prime
F5 - Funghi
F6 - Piante medicinali
F7 - Risorse genetiche
F8 - Acqua potabile
R1 - Sequestro del carbonio
R2 - Purificazione dell'aria
R3 - Regolazione delle acque
R4 - Purificazione dell'acqua
R5 - Protezione dall'erosione e dissesti geologici
R6 - Protezione dai dissesti idrologici
R7 – Impollinazione
R8 - Controllo biologico
R9 - Habitat per la biodiversità
C1 - Valore estetico
C2 - Valore ricreativo
C3 - Valore culturale

La base informativa per la valutazione riportata all'elab. AT4a è rappresentata dalla Land Cover Piemonte 2023. Nella tabella attributi del dato vettoriale, ad ogni classe di uso del suolo è associata a una corrispondente nomenclatura Corine Land Cover (CLC liv III), rendendo possibile l'applicazione del modello MGN in conformità con i criteri metodologici previsti. L'attribuzione dei livelli di fornitura potenziale dei servizi ecosistemici è stata effettuata seguendo le indicazioni contenute nel "*Manuale per la valutazione dei Servizi ecosistemici e l'implementazione dei PES nelle aree agroforestali – LIFE+MGN*", *l'Allegato 8: Valore dei SE per tipologia di copertura Corine"*.
Analogamente si sono associati i codici degli Habitat riconducibili alla Direttiva 92/43/CEE ("Direttiva Habitat"), ai relativi livelli di fornitura di SE riportati nel *Manuale per la valutazione dei Servizi ecosistemici e l'implementazione dei PES nelle aree agroforestali – LIFE+MGN*", *Allegato 9: Valore dei SE per tipologia di Habitat"*

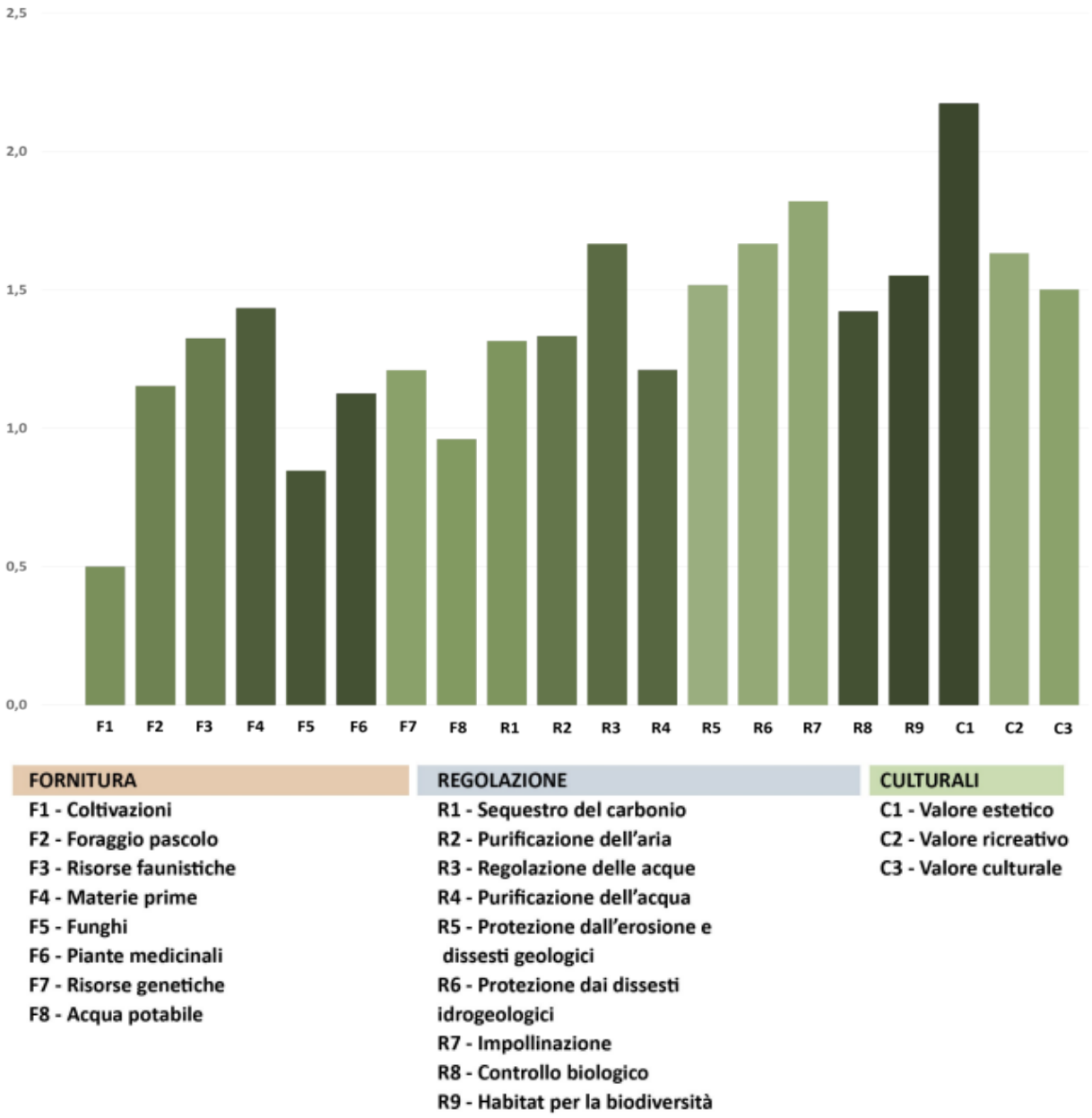
Questi due documenti (Allegato 8 e Allegato 9) forniscono una matrice che associa a ciascuna tipologia di copertura del suolo un livello di fornitura di servizi ecosistemici espresso in una scala qualitativa da 0 a 3:

0- Nessuna rilevanza significativa
1- Con qualche rilevanza
2- Moderatamente rilevante
3- Molto rilevante

Per ciascun uso del suolo è stata calcolata una media tra i livelli di fornitura dei diversi servizi ecosistemici, in modo da identificare quali usi del suolo sono prioritari nella fornitura dei SE complessivamente considerati. (Elaborati ***AT4a – AT4b – AT4c***).

Per l'intero sito è poi stata effettuata una media ponderata dei livelli (somma dei livelli, pesata per la superficie di ciascun uso del suolo, divisa per la superficie totale del sito) ottenendo il livello medio di fornitura di ciascun SE per l'intero territorio. Confrontando i diversi SE è stato possibile definire una classificazione di fornitura (ranking) e identificare i SE più importanti per il sito in esame.

Servizio Ecosistemico	Somma Livelli Pesata su aree	Area Totale sito	MEDIA PONDERATA
F1p - Coltivazioni	33081907,59	66.092.327,99	0,501
F2p - Foraggio pascolo	76134946,56	66.092.327,99	1,152
F3p - Risorse faunistiche	87596654,24	66.092.327,99	1,325
F4p - Materie prime	94778577,77	66.092.327,99	1,434
F5p - Funghi	55939274,18	66.092.327,99	0,846
F6p - Piante medicinali	74380856,91	66.092.327,99	1,125
F7p - Risorse genetiche	79952773,82	66.092.327,99	1,210
F8p - Acqua potabile	63509858,19	66.092.327,99	0,961
R1p - Sequestro del carbonio	86903848,5	66.092.327,99	1,315
R2p - Purificazione dell'aria	88131008,63	66.092.327,99	1,333
R3p - Regolazione delle acque	110093064,8	66.092.327,99	1,666
R4p - Purificazione dell'acqua	80040110,9	66.092.327,99	1,211
R5p - Protezione dall'erosione e	100278317,4	66.092.327,99	1,517
R6p - Protezione dai dissesti idro	110198162,3	66.092.327,99	1,667
R7p - Impollinazione	120289424,2	66.092.327,99	1,820
R8p - Controllo biologico	93964362,4	66.092.327,99	1,422
R9p - Habitat per la biodiversità	102519733,6	66.092.327,99	1,551
C1p - Valore estetico	143671792,5	66.092.327,99	2,174
C2p - Valore ricreativo	107914445	66.092.327,99	1,633
C3p - Valore culturale	99177526	66.092.327,99	1,501



4.5.2 Biodiversità

La biodiversità si distribuisce in maniera disomogenea sul territorio a causa di diversi fattori di frammentazione sia naturali che antropici. Questi fattori determinano una insularizzazione del territorio con una riduzione della connessione ecologica, del livello di biodiversità e del livello di resilienza del territorio. Se le aree in cui si trovano distribuite le specie vengono connesse tra loro mediante corridoi ecologici, si creano i presupposti per ridurre il livello di frammentazione e isolamento delle popolazioni mediante la creazione di quella che viene definita Rete Ecologica. Tale criterio vale sia a livello di singole biocenosi, che a livello territoriale e di area vasta.

L'art. 2 della L.R. 19/09 ha individuato la rete ecologica regionale costituita dalle seguenti aree:

a. Il sistema delle aree protette;

b. Le aree contigue;
c. Le zone speciali di conservazione (ZSC), i siti di importanza comunitaria (SIC) proposti ed approvati e le zone di protezione speciale (ZPS), facenti parte della rete Natura 2000;
d. Le zone naturali di salvaguardia;
e. I corridoi ecologici.

La figura seguente riporta la localizzazione del Parco La Mandria, rispetto al sistema della rete ecologica regionale; in tale rete il Parco rappresenta un importante sistema naturale, localizzato in adiacenza al corso del torrente Stura di Lanzo, che costituisce un corridoio di biodiversità che tramite una serie di aree collega il quadrante montano delle Alpi Graie alla Collina torinese.

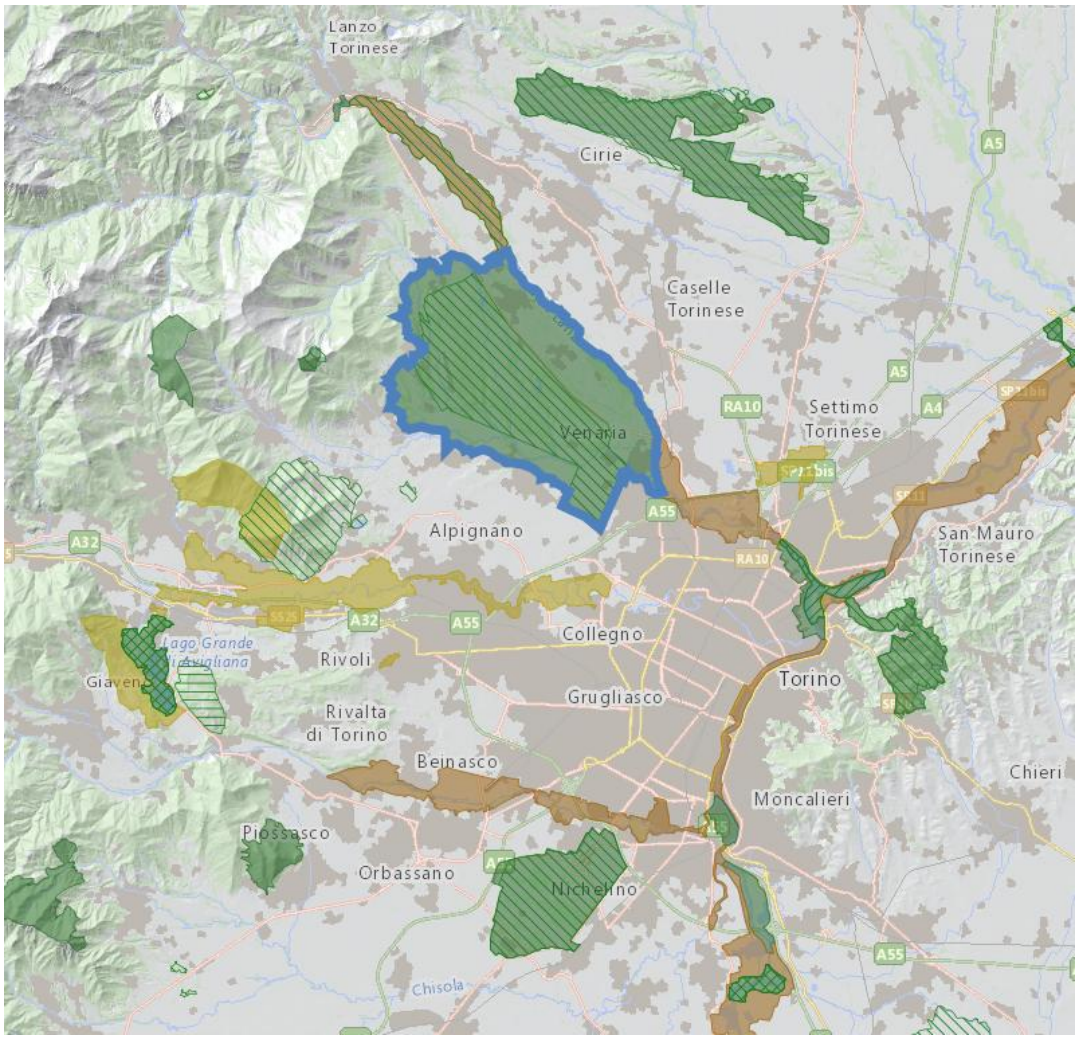


Figura 30: Localizzazione del Parco Naturale La Mandria rispetto alla rete ecologica di area vasta

In tale rete il Parco è in stretto contatto a nord con l'Area Contigua dello Stura di Lanzo che si prolunga fin oltre Lanzo con la Riserva Naturale del Ponte del Diavolo. All'interno dell'area contigua si sviluppa la ZSC IT1110014 – Stura di Lanzo; a sud il Parco è a contatto con l'Area Contigua della Fascia Fluviale del Po piemontese. In tale quadro, il Parco rappresenta un importante corridoio ecologico per le specie faunistiche migratorie.



Figura 31: Continuità del Parco Naturale La Mandria con altre aree protette: a sinistra (parte nord del Parco) confine con la ZSC IT1110014; a destra (parte sud del Parco) confine con l'Area Contigua della Fascia Fluviale del Po.

Arpa Piemonte rende disponibile il servizio Biodiversità potenziale e principali elementi della rete ecologica. Il servizio illustra il grado di biodiversità potenziale del territorio e individua i principali elementi della rete ecologica regionale, in funzione del numero di specie di Mammiferi che il territorio è potenzialmente in grado di ospitare, sulla base di 23 specie considerate, selezionate fra le più rappresentative presenti sul territorio piemontese.

Inoltre, il servizio attraverso il modello FRAGM permette di conoscere il grado di connettività ecologica del territorio, intesa come la capacità di questo di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento e definirne così il grado di frammentazione.

Il modello BIOMOD, invece, evidenzia per le singole specie o per le diverse categorie sistematiche di vertebrati, le aree che meglio esprimono l'attitudine dell'habitat.

L'analisi e l'incrocio dei risultati ottenuti dai modelli ecologici descritti ha permesso di individuare gli elementi essenziali alla funzionalità della Rete Ecologica del territorio. Tali elementi sono:

- Le *core areas*;
- Le *stepping stones*;
- Le *buffer zones*;
- I corridoi ecologici.

Le figure di seguito ripotate rappresentano il modello BIOMOD, il modello FRAGM e gli elementi essenziali alla funzionalità della Rete Ecologica del territorio in cui è inserito il Parco La Mandria.

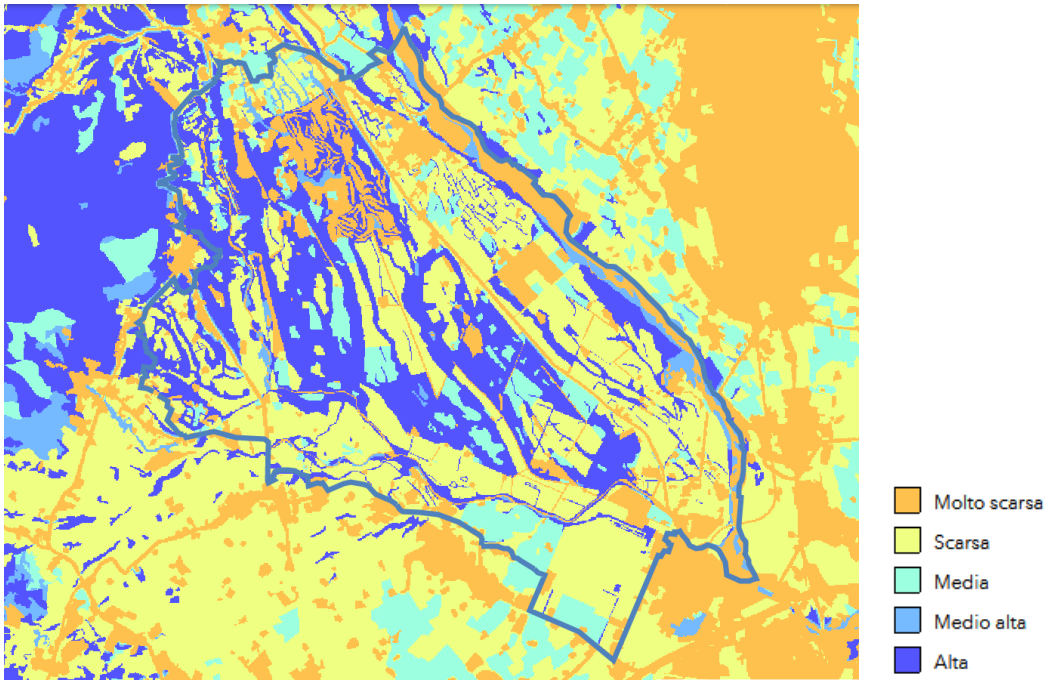


Figura 32: Livello di biodisponibilità potenziale dei mammiferi (modello BIOMOD)

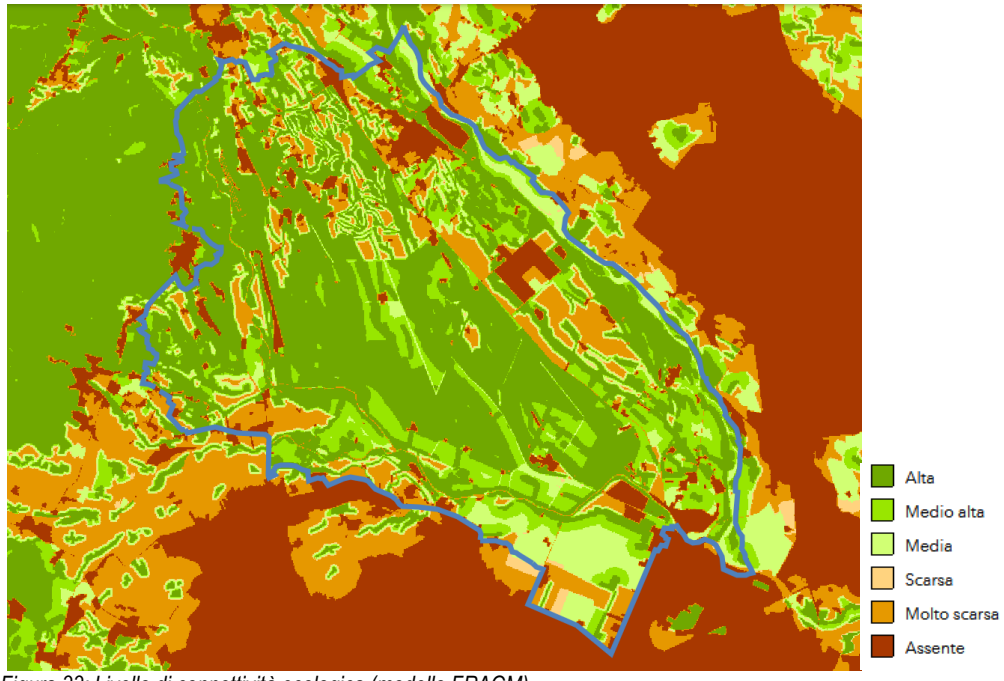


Figura 33: Livello di connettività ecologica (modello FRAGM)

La prima figura, riguardante il grado di biodiversità potenziale, ossia la capacità del territorio di ospitare specie animali mostra la presenza di vaste aree con un livello scarso e/o molto scarso, specialmente nei contesti delle aree caratterizzate da attività antropiche, quali aree edificate, prati da sfalcio, seminativi, pascoli, orti, colture intensive ed estensive. Diversamente, la seconda figura inerente alla capacità degli habitat di supportare gli spostamenti della fauna, mostra livelli considerevolmente elevati distribuiti sul territorio, con la sola eccezione delle aree edificate e dei giardini coltivati. Tuttavia, a livello di area vasta emerge la presenza di un'estesa area con connettività ecologica assente che circonda il territorio del Parco

sui lati nord, est e sud. Tale situazione evidenzia la presenza di un forte ostacolo alla mobilità della fauna terrestre.

4.5.3 Rete ecologica locale

La definizione della reticolarità ecologica del territorio del Parco è stata effettuata sia in relazione ai criteri dalle Linee Guida per la Rete Ecologica elaborati da ENEA (cfr. elab. AT5a), sia in riferimento ai criteri del metodo di Regione Piemonte elaborato da ARPA (cfr. elab. AT5b) e successivamente integrati nell'elab. AT6 – Analisi integrata della reticolarità ecologica locale.

La Città Metropolitana di Torino ha adottato i criteri definiti da ENEA per la definizione della reticolarità ecologica nelle Linee guida per la Rete Ecologica (LGRE) che sono parte delle Linee Guida sul Sistema del Verde (LGSV) previste dall'art. 35 co.4 delle NdA del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino.

Questo metodo utilizza come base informativa la Land Cover Piemonte e, a partire dalla cartografia di uso del suolo, permette di definire un efficiente processo di valutazione sia della funzionalità ecologica sia delle criticità ambientali andando a valutare i 5 criteri ecologico/ambientali: Naturalità, Rilevanza per la conservazione, Fragilità, Estroversione, Irreversibilità.

L'analisi condotta sul Parco sulla base di questo metodo ha utilizzato la base informativa più aggiornata ovvero la Land Cover Piemonte 2023. Attraverso la tabella riportata nell'*Allegato I* delle LGRE, sono stati attribuiti a ciascuna delle 97 tipologie di uso del suolo, i valori di Naturalità, Rilevanza per la conservazione, Fragilità, Estroversione, Irreversibilità. Il complesso dei valori attribuiti a ciascuna tipologia di uso del suolo le caratterizza dal punto di vista ecologico/ambientale.

Dalla lettura congiunta di Naturalità e Rilevanza per la Conservazione è stato possibile definire una zonizzazione del territorio in termini di funzionalità ecologica: si possono individuare ambiti a funzionalità ecologica elevata, ambiti a funzionalità ecologica moderata, ambiti a funzionalità ecologica residuale, e a funzionalità ecologica nulla.

È stato possibile così giungere all'individuazione della **struttura della reticolarità ecologica;** gli ambiti a funzionalità ecologica elevata e moderata vanno a costituire, infatti, gli elementi strutturali della Rete ecologica (ovvero core area, corridoi lineari, stepping stones), gli ambiti a funzionalità ecologica residuale, gli ambiti di possibile espansione della Rete (Elab. AT5a e Elab. AT6).

Unitamente alla definizione degli elementi strutturali della Rete è stato possibile individuare anche le criticità ambientali, in particolare:

- Elementi strutturali caratterizzati da maggior fragilità (Le aree a funzionalità ecologica elevata e moderata contemporaneamente caratterizzate da fragilità molto elevata (1° livello) e elevata (2° livello)).
- Contatti critici (i contatti tra aree a funzionalità ecologica elevata e moderata e aree a estroversone massima (livello 1 di estroversione)).

Parallelamente è stata condotta un'analisi della Rete Ecologica seguendo la metodologia regionale definita dalla D.G.R. n. 52-1979 del 31 luglio 2015. Tale approccio, sviluppato da ARPA Piemonte, si basa

sull'impiego integrato di banche dati e basi cartografiche esistenti, a cui vengono applicati specifici indicatori faunistici e vegetazionali finalizzati all'individuazione delle aree di maggiore valore ecologico.

ARPA Piemonte ha predisposto, sulla base di LCP e Carta Forestale, la **Carta degli Habitat**, elaborata secondo il sistema di classificazione **EUNIS** (sviluppato dall'Agenzia Europea per l'Ambiente), che costituisce la base cartografica di riferimento. Attraverso il modello FRAGM descritto nel paragrafo precedente, viene inoltre definita la connettività ecologica del territorio, elemento fondamentale alla definizione della Rete.

L'individuazione delle Aree di Valore Ecologico (AVE), da parte di ARPA Piemonte, è avvenuta in seguito a una scrupolosa elaborazione di indicatori faunistici e vegetazionali dai quali sono state individuate le Aree a Valore Ecologico per la fauna e le Aree a Valore Ecologico Vegetazionale. Da queste aree sono stati selezionati gli ambienti che soddisfano i seguenti criteri e che sono quindi identificabili come AVE: importanza per la vegetazione e per almeno uno dei gruppi faunistici (mammiferi, avifauna, invertebrati), importanza per tutti e tre i gruppi faunistici. Le aree così individuate sono state poi integrate con alcune tipologie di ambienti (torbiere, stagni e lanche) incluse nella Banca Dati regionale delle zone umide della Regione Piemonte.

Sulla base delle informazioni e dei modelli informativi disponibili, ARPA Piemonte ha inoltre elaborato altri elementi fondamentali per la definizione della struttura della Rete Ecologica, quali gli stepping stones e i corridoi ecologici.

Tutti gli elementi che concorrono alla definizione della Rete Ecologica, secondo la metodologia sopra descritta, sono riportati nell'elaborato AT5b.

Entrambi i metodi (LGRE e Regionale) sono poi stati confrontati e gli elementi più significativi sono stati rappresentati in un elaborato di sintesi (AT6) che riporta quindi tutti gli elementi che concorrono a costituire la struttura della Rete Ecologica e le sue componenti critiche:

- le aree a valore ecologico (AVE);
- le aree a funzionalità ecologica alta e molto alta (LGRE)
- Habitat di rilievo naturalistico (Piano di Gestione ZSC)
- Stepping stones (ARPA)
- Corridoi ecologici (ARPA)

Elementi critici:

- Elementi strutturali caratterizzati da maggior fragilità (LGRE)
- Contatti critici (LGRE)
- Ambiti di impossbile espansione (LGRE)
- Aree caratterizzate da connettività bassa e molto bassa (ARPA)

Questi dati permettono di individuare le aree più o meno significative per la rete ecologica locale del Parco. Dall'elaborato si evidenzia una certa continuità per quanto riguarda la presenza di aree a connettività ecologica alta o molto alta, soprattutto in corrispondenza delle superfici a bosco, degli specchi d'acqua e della rete di rii e canali che rappresentano un forte elemento di caratterizzazione del paesaggio del Parco e della Rete ecologica locale che lo costituisce.

Si denotano però alcune consistenti interruzioni al di fuori della cinta muraria in corrispondenza del centro abitato di Robassomero e della sua zona industriale poco più a sud, e degli stabilimenti Magneti Marelli a sud est.

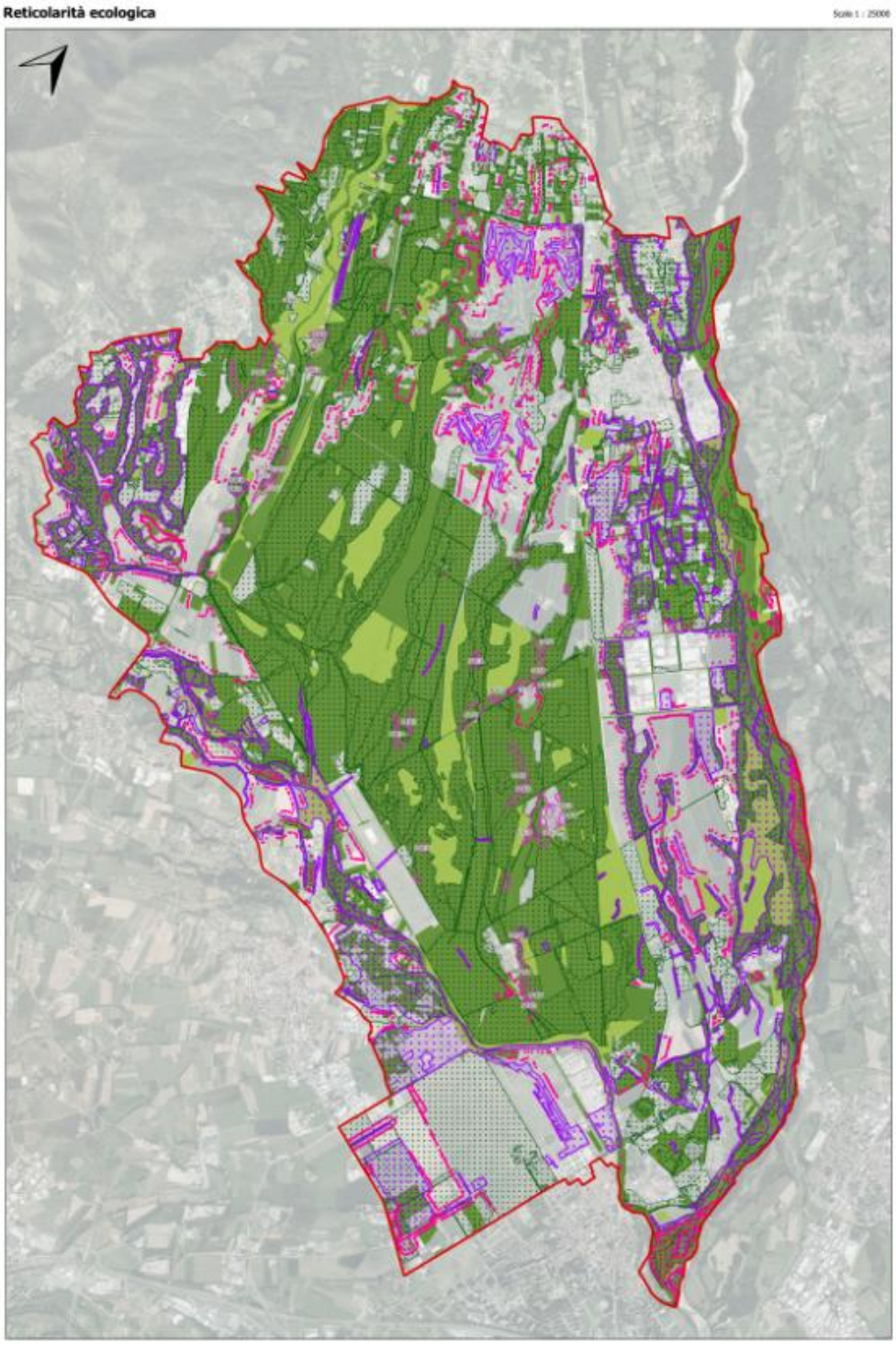


Figura 34: elab. AT6 Rete ecologica locale

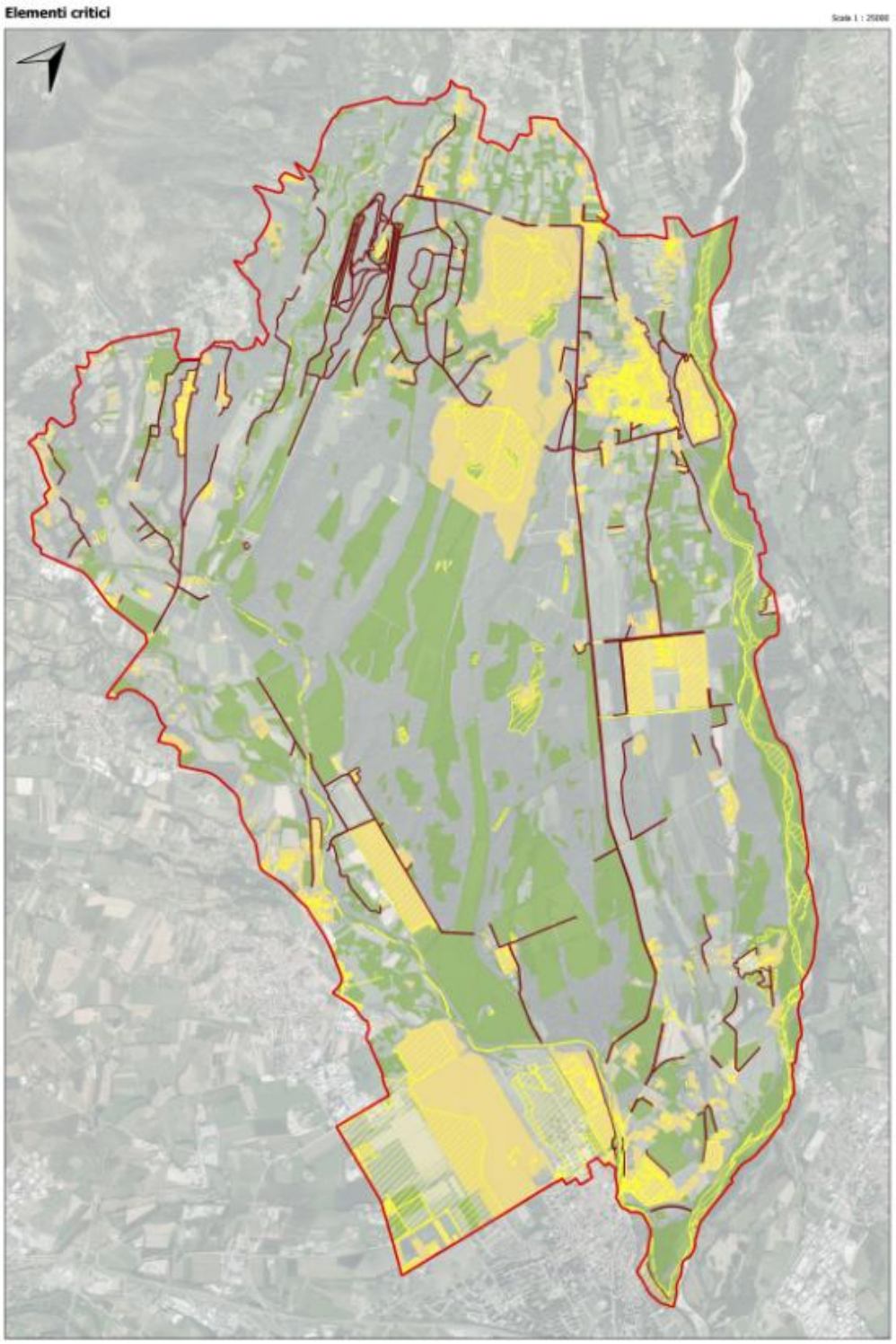


Figura 35: elab. AT6 Rete ecologica locale- elementi critici

4.5.4 Inquadramento vegetazionale

Il Parco La Mandria ospita al suo interno il più esteso ambiente di foresta planiziale dell'alta pianura piemontese la cui conservazione ha motivato l'istituzione nel 1978 dell'area protetta.

Di seguito vengono riportate e descritte le varie tipologie di superfici forestali che caratterizzano il parco.

Le superfici boscate occupano una percentuale significativa del territorio del parco e sono concentrate in massima parte all'interno del perimetro della cinta muraria del Parco. Aree boscate sono presenti anche lungo il corso del torrente Stura di Lanzo e lungo le prime pendici collinari comprese tra i torrenti Ceronda e Casternone come si evince dalla figura riportata di seguito.

Il bosco del Parco Naturale La Mandria viene comunemente definito come un Querco-carpineto, ossia un bosco dominato dalle querce (farnia nei terreni più ricchi di acqua e rovere in quelli più asciutti) e dal carpino bianco. A queste specie si accompagnano altre latifoglie come frassino maggiore (nei distretti più freschi), ciliegio selvatico, acero campestre e più sporadicamente tiglio selvatico e olmo campestre nelle forme adulte.

Da un punto di vista tipologico, la superficie maggiore è occupata da Querco-carpineti della bassa e dell'alta pianura, che rappresenta la vegetazione forestale potenziale planiziale, pur sovente degradata, impoverita delle tipiche specie di accompagnamento e colonizzata da specie esotiche invasive. Vi sono altresì brughiere relittuali a *Molinia arundinacea* con betulla.

Nelle aree più paludose prevale l'ontano nero che forma boschetti acquitrinosi di notevole valore ecologico. Il castagno risulta in forte regressione in tutto il territorio dell'area protetta ed è attualmente presente solo con pochi esemplari sparsi in poche zone del territorio.

I boschi della Mandria sono stati individuati come popolamento da seme per la raccolta di alcune specie arboree, in particolare di farnia (*Quercus robur*), frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*) e ciliegio selvatico (*Prunus avium*)

Nel sottobosco crescono arbusti come il nocciolo (*Corylus avellana*), il biancospino (*Crataegus oxyacanta* e *Crataegus monogyna*), il prugnolo (*Prunus spinosa*), il corniolo (*Cornus mas* e *Cornus sanguinea*), la berretta da prete (*Euonymus europaeus*).

I querco-carpineti, per il valore naturalistico che assumono, essendo tra gli ecosistemi più ricchi di vita, e per la frammentazione che hanno subito in tutta Europa sono considerati, dalla Comunità Europea, formazioni vegetali da tutelare, annoverati dalla Direttiva Habitat quali habitat di importanza comunitaria. Una tutela più rigorosa è stata individuata per i boschi alluvionali ad ontano nero, particolarmente vulnerabili a causa della regimazione delle acque e della bonifica delle aree paludose attuate per favorire l'espansione dell'agricoltura.

Nell'area interna alla cinta muraria è significativa la presenza di rimboschimenti di quercia rossa/palustre effettuati negli anni Sessanta. Questa specie non autoctona danneggia gli habitat originari del parco insediandosi al posto delle specie forestali autoctone, impoverendo così la biodiversità delle cenosi forestali. Oltre ad essere specie invasive esotiche, le querce rosse versano anche in pessimo stato di salute e sono radicate in modo estremamente precario ed eccessivamente ravvicinate tra loro.

L'attività forestale è attuata perseguendo le finalità istituzionali dell'Ente parco, nel rispetto delle Misure di Conservazione generali e sito specifiche.

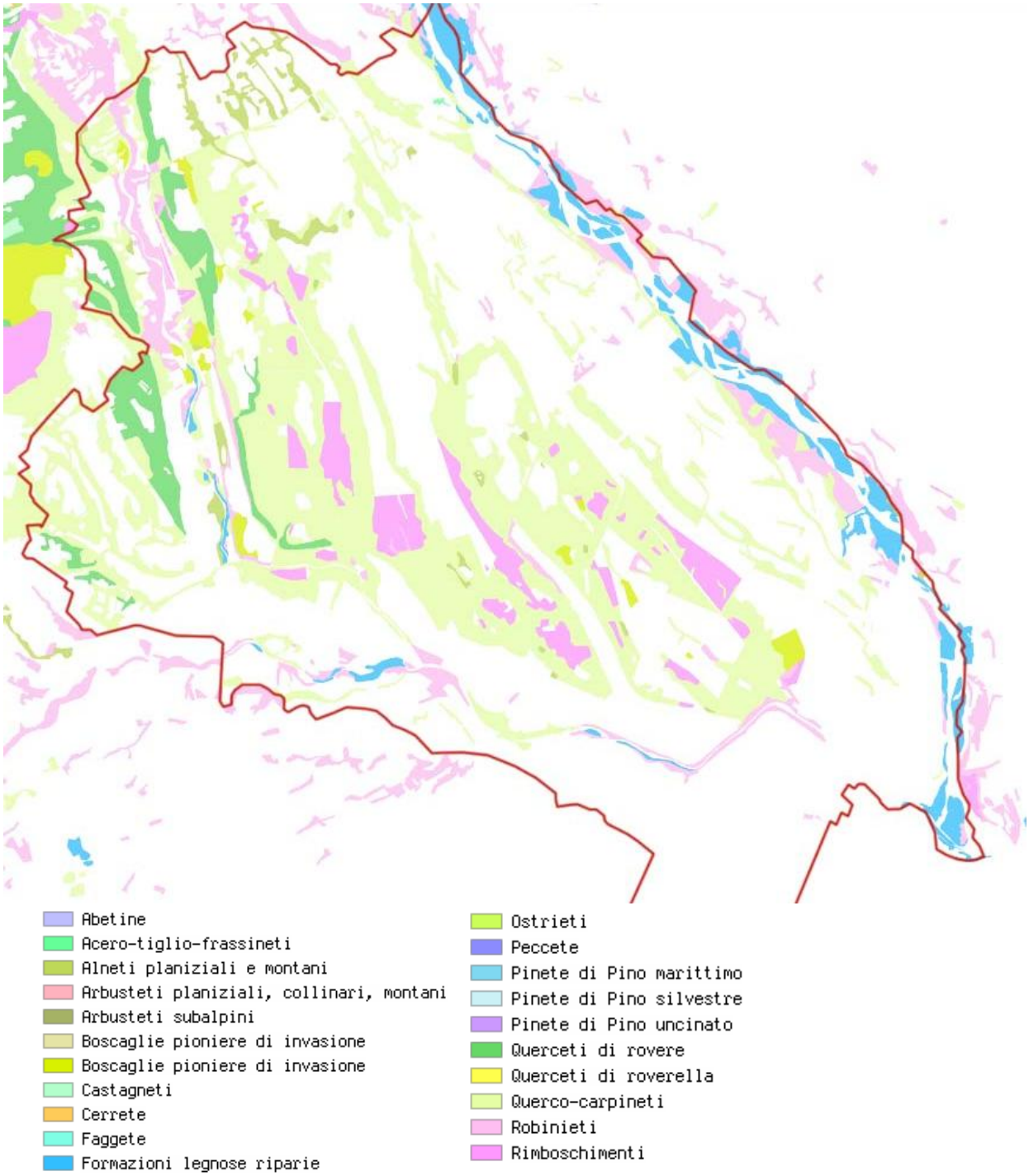


Figura 36: Carta forestale (2016)

Nel Parco abbondano gli ambienti lentici (di acqua ferma): laghi artificiali (Lago Grande, Lago di S. Cristoforo, Lago della Strada, Lago Risera, Lago della Verna, Lago dei Germani), lanche originariamente realizzate per scopi venatori (Lanche Ferloc, Bassa dei Cani, Bassa Mandrello, Bassa delle Cannette, Bassa Colleria) o semplicemente pozze temporanee, formatesi per lo più all'interno del bosco.

Tutte le zone umide del Parco rappresentano biotopi interessanti in quanto elementi di diversificazione ecologica che ospitano una flora ricca di elofite ed idrofite non comuni e costituiscono ambienti di vita o, comunque, siti di riproduzione, alimentazione e/o abbeverata per numerose specie animali.

Sono anche presenti numerosi ambienti d'acqua corrente formati dai numerosi rii, canali e torrenti che solcano il territorio. Essendo la maggior parte di piccola portata, questi ambienti soffrono di prolungati periodi di siccità, soprattutto in questi ultimi anni.

Negli alvei dei corsi d'acqua e nelle zone soggette a periodiche esondazioni sono diffusi i popolamenti a salice bianco, rosso e di ripa, adattabili ai suoli ghiaiosi e alla turbolenza delle acque, o le associazioni degli ontani capaci di sopportare maggiormente il prolungarsi dei ristagni d'acqua. In numerosi canali si rinvengono galleggianti sull'acqua comunità a Lemna minor mentre ai bordi crescono Polygonum hydropiper e Myosotis *scorpioides*.

Nel territorio del parco sono presenti estesi prati stabili da sfalcio (circa 500 ettari solamente nella zona attrezzata) che sono inclusi nella Direttiva Habitat (Praterie magre da fieno a bassa altitudine).

In ottemperanza alla Legge 10/2013 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani) nel Parco sono stati individuati, a seguito di specifica ricerca sul territorio effettuata nel 2015, in ottemperanza alla legge 10/2013, tre alberi designati come alberi monumentali: il ciliegio selvatico dl Lanche Ferloc, il rovere di Piano Mule e la farnia di Borgo Castello.

4.6 Inquadramento paesaggistico

4.6.1 Formazione della struttura paesaggistica del parco

La struttura paesaggistica del Parco La Mandria risulta molto articolata e diversificata, data anche la vastità del territorio interessato dall'area protetta e dalle differenti vicende storiche che hanno interessato le diverse parti che lo compongono.

Di seguito si riporta una sintetica descrizione delle principali fasi di strutturazione del paesaggio a partire dalla sua conformazione originaria.

Nell'ottica della ricostruzione in antico del paesaggio, l'analisi delle carte storiche non ha contribuito in modo sostanziale a meglio definire le caratteristiche del territorio, caratterizzata da una certa marginalità rispetto ad altre aree intorno a Torino.

Le carte più datate offrono un'immagine poco dettagliata dell'area in esame: nell'incisione del Contato del Canavese oltre alle località principali, sono rappresentati i percorsi dei fiumi e le principali caratteristiche geografiche, con una schematica rappresentazione delle aree montuose e della zona delle Vaude, unico settore della carta ad essere caratterizzata come un'area boschiva.

L'attuale struttura del paesaggio è il frutto di un connubio secolare fra natura e opere dell'uomo. L'utilizzo della zona come riserva di caccia fin dal XV secolo ha permesso la sopravvivenza sull'altopiano compreso tra lo Stura e il Ceronda di ampi lembi di foresta planiziale che ancora in epoca medioevale ricopriva estese zone della pianura compresa tra i rilievi alpini e il corso del Po.

La presenza di questa ampia area boscata è documentata dalla copiosa cartografia che, soprattutto dopo la realizzazione della Reggia di Venaria ha rappresentato questa parte di territorio.

Nelle parti rientranti nella giurisdizione dei Comuni il paesaggio ha subito più profonde trasformazioni rispetto allo stato naturale, che hanno portato ad una progressiva riduzione dei boschi a favore di un uso agricolo del territorio.

Si evidenziano pertanto profonde differenze nella struttura del paesaggio tra l'area appartenuta alla tenuta di caccia dei Savoia e le fasce perimetrali: le due parti corrispondono all'incirca alle zone che nella Legge Istitutiva del Parco La Mandria erano denominate rispettivamente "Area parco" e "Area di pre-parco".

La parte corrispondente all'ex tenuta di caccia, sebbene abbia conservato una maggiore naturalità rispetto ad altre parti del territorio, ha subito anch'essa nei secoli profonde trasformazioni che hanno adattato di volta in volta la struttura del territorio alle destinazioni d'uso del momento. In queste trasformazioni ha avuto un'importanza rilevante la realizzazione della Reggia di Venaria sul margine del terrazzo destro del Ceronda, non molto distante dalla confluenza di questo corso d'acqua nel torrente Stura. Questa zona, ricca di boschi, che si estendeva dalla confluenza fino alla sommità dell'altopiano, era stata utilizzata fin dal Cinquecento come riserva di caccia ducale e, pertanto era stata sottratta ad un uso agricolo che invece interessava l'alta pianura e le zone pedemontane.

Il complesso progettato da Amedeo di Castellamonte coordina lungo un asse, orientato all'incirca in direzione nord-sud, il palazzo, le strutture di servizio, i giardini e il borgo, riplasmando il medioevale abitato di Altessano Superiore. Per dare maggiore spazio ai giardini viene deviato il corso del torrente Ceronda.

Per l'irrigazione dei giardini e l'alimentazione delle fontane furono costruiti nuovi canali quali il Canale del Parco che derivava dal Naviglio di Druento che a sua volta derivava dalla Stura e il Canale demaniale della Venaria, che derivava dalla Dora Riparia.

Con la presenza della Reggia venne delineandosi anche la creazione di una grande proprietà fondiaria della corona che a inizio Settecento risultava proprietaria di circa il 25% del territorio di Venaria reale, arrivando nel 1770 ad occupare 969 ettari, con estensioni nei confinati distretti comunitari di Druento, Pianezza e Collegno.

Gran parte di questo patrimonio era formato dalle terre di sette cascine, dai prati della scuderia della mandria per l'allevamento dei cavalli, il cui primo nucleo era stato costruito a partire dal 1708 su progetto di Michelangelo Garove, da boschi, e infine da giardini, prati, potaggere e pipiniera pertinenti al palazzo.

Con l'abbandono della Reggia, anche la riserva di caccia attraversa un periodo di decadenza fino alle importanti trasformazioni di metà '800 ad opera di Re Vittorio Emanuele II. In tale periodo viene costruito un muro di recinzione che isola la proprietà reale dai restanti territori comunali con l'abbattimento di vecchi cascinali e altri manufatti che erano prima utilizzati dalla popolazione locale e l'abbandono della viabilità di attraversamento intercomunale. Viene così definita la tenuta della Mandria con la creazione di ambienti umidi e lacustri allo scopo venatorio, di strade interne con la funzione di rotte di caccia; viene anche costruito il complesso detto Borgo Castello, riplasmando e ampliando la precedente struttura Settecentesca, per ospitare la Corte e il personale di servizio, nonché alcuni piccoli fabbricati, detti *reposoir* di caccia.

Nello stesso periodo invece la parte meridionale del Parco subisce una profonda trasformazione. Infatti, venuto meno l'utilizzo della Reggia e il suo definitivo abbandono da parte della Corte, il complesso diviene di proprietà del demanio militare che utilizzerà una parte degli edifici come stalle e magazzini e

trasformando la parte prativa sul lato sud (detta dei quadrati) in campo per esercitazioni militari (compresa la funzione di poligono di tiro per piccoli calibri d'artiglieria). Nel Secondo Dopoguerra questa parte fu assegnata all'aeronautica come base di un nucleo di elicotteristi che, al di fuori di alcuni bassi fabbricati hanno mantenuto il resto dell'area a prato. Solo negli anni '90 del secolo scorso l'area della Reggia e dei giardini, è stata interessata da un importante restauro che ha permesso il totale recupero degli edifici e dei giardini, realizzando l'attuale polo museale.

A inizio '900 la tenuta della Mandria divenne di proprietà dei Marchesi Medici del Vascello che, pur mantenendo un'impostazione di residenza di prestigio e tenuta di caccia, apportarono importanti modifiche relativamente all'utilizzo del suolo, disboscando e dissodando ampie superfici del bosco per la creazione di aree da utilizzare a seminativo.

Nel Secondo Dopoguerra una parte di questi seminativi fu trasformata in prati-pascoli per l'allevamento bovino e a tale scopo furono anche costruite nuove cascine, stalle e alloggi per la manodopera, oltre ad uno stabilimento industriale per la lavorazione del latte.

Durante gli anni '60 avvenne lo smembramento della tenuta con la vendita di ampie porzioni a soggetti diversi che le adattarono ai loro scopi. Una parte significativa fu venduta alla FIAT che la trasformò in pista di collaudo; la parte nord-ovest della tenuta fu ceduta a delle società immobiliari e lottizzata con la costruzione di un campo da golf e di ville (con la creazione dell'area protetta La Mandria tale lottizzazione è rimasta incompiuta); la parte est fu ceduta alla Regione Piemonte che inizialmente la utilizzò come azienda agricola e per l'allevamento di selvaggina e, successivamente fu trasformata nell'attuale assetto a parco con fruizione turistica.

Come si evince dalla tabella sottostante, l'assetto del periodo Sabaudo, preso come riferimento dal punto di vista storico-paesaggistico, registrava una copertura forestale di circa il 60% della superficie. Le "bonifiche" agrarie del periodo fascista ridussero considerevolmente la superficie forestale (un quarto della superficie boscata, pari al 15% di quella totale), che rimase poi relativamente costante intorno al 45 % della superficie totale fino ai recenti rimboschimenti.

Anno	Bosco	Bosco	Prati + seminativi	Prati + seminativi
	ha	*%*	*ha*	*%*
1874	1.860	59.6	1.230	39.4
1881	1.955	62.7	1.129	36.2
1892	1.884	60.4	1.205	38.6
1938	1.430	45.9	1.666	53.4
1950	1.423	45.6	1.673	53.6
1979-80	1.378	44.2	1.667	53.5
2000	1.513	48.5	1.381	44.3

Figura 37: Estensione delle superfici forestali e agro-pastorali nel Parco La Mandria (solo Area attrezzata) – Piano d'assestamento forestale IPLA 2001

4.6.2 La struttura del paesaggio

La Carta dei Paesaggi Agrari e Forestali della Regione Piemonte descrive il paesaggio del territorio del Parco secondo una logica che rispecchia le caratteristiche geomorfologiche, pedologiche e geologiche del

territorio. Infatti, la maggior parte del sito ricade nel sottosistema EII n. 11 "terrazzi alluvionali antichi" a cui si appoggia nella parte meridionale il sottosistema AII n. 7 "rete fluviale principale" che corrisponde al letto del torrente Ceronda/Casternone. Si ha inoltre una piccola porzione situata nel comune di Venaria Reale (detta "I Quadrati" che rientra nel sottosistema B IV n. 3 "alta pianura".

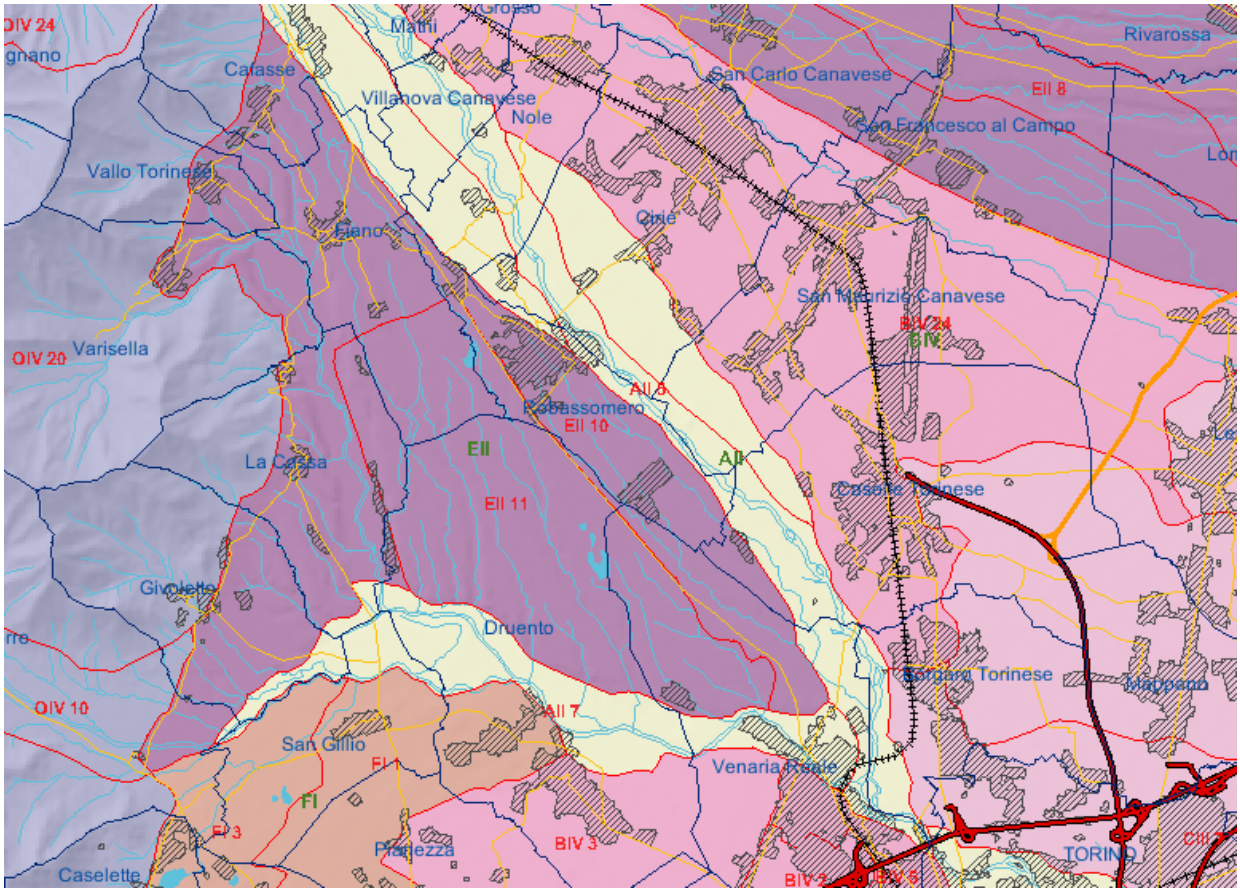


Figura 38: Stralcio della Carta dei paesaggi agrari e forestali della Regione Piemonte della zona del territorio del Parco La Mandria

La Sovraunità EII n 11 appartenente al sottosistema EII include gran parte del territorio del parco regionale La Mandria. Nonostante i numerosi insediamenti edilizi che hanno significativamente pregiudicato la singolarità dell'ambiente, la storia e la destinazione dell'area hanno comunque impresso sul territorio segni ancora riconoscibili: le vaste radure aperte nei boschi, la disposizione regolare delle cascine e l'ampiezza dei campi e dei prati.

La Sovraunità AII n 7 appartenente al sottosistema AII interessa il territorio del parco solo per una porzione minore. Questa è caratterizzata da ambienti prevalentemente agrari, con un modello colturale legato alla piccola proprietà, il cui paesaggio è riuscito a sopravvivere ad una più intensa trasformazione agraria rispetto agli ambienti circostanti.

La piccola porzione situata nel comune di Venaria Reale, rientra invece nella Sovraunità BIV n 3. Questa è caratterizzata da ambienti agrari, su superfici piane e fertili. La genesi di queste superfici agrarie è legata all'irrigazione di una secolare praticoltura che ha determinato la sedimentazione nel tempo di fini componenti limose e sabbiose presenti nelle acque torbide, che ora ricoprono i suoli più antichi. L'espansione urbana è ormai a ridosso di questi ambienti.

4.7 Beni culturali e architettonici

Il territorio del Parco "La Mandria" si caratterizza per la presenza di un patrimonio di eccezionale valore, costituito da grandi emergenze architettoniche connesse alla dinastia sabauda e da un complesso sistema di cascine e manufatti di rilievo storico documentario disseminate sul territorio del Parco. Si rilevano in primo luogo il complesso del Borgo Castello, con l'organismo principale costituito dal Castello della Mandria e gli edifici minori destinati originariamente a diverse funzioni accessorie: maneggio, ghiacciaia, depositi, abitazioni e loisir ed il complesso della Venaria Reale con i relativi giardini. Entrambi gli immobili sono classificati quali siti Unesco "Patrimonio dell'Umanità" nell'ambito del sito seriale delle Residenze Sabaude.

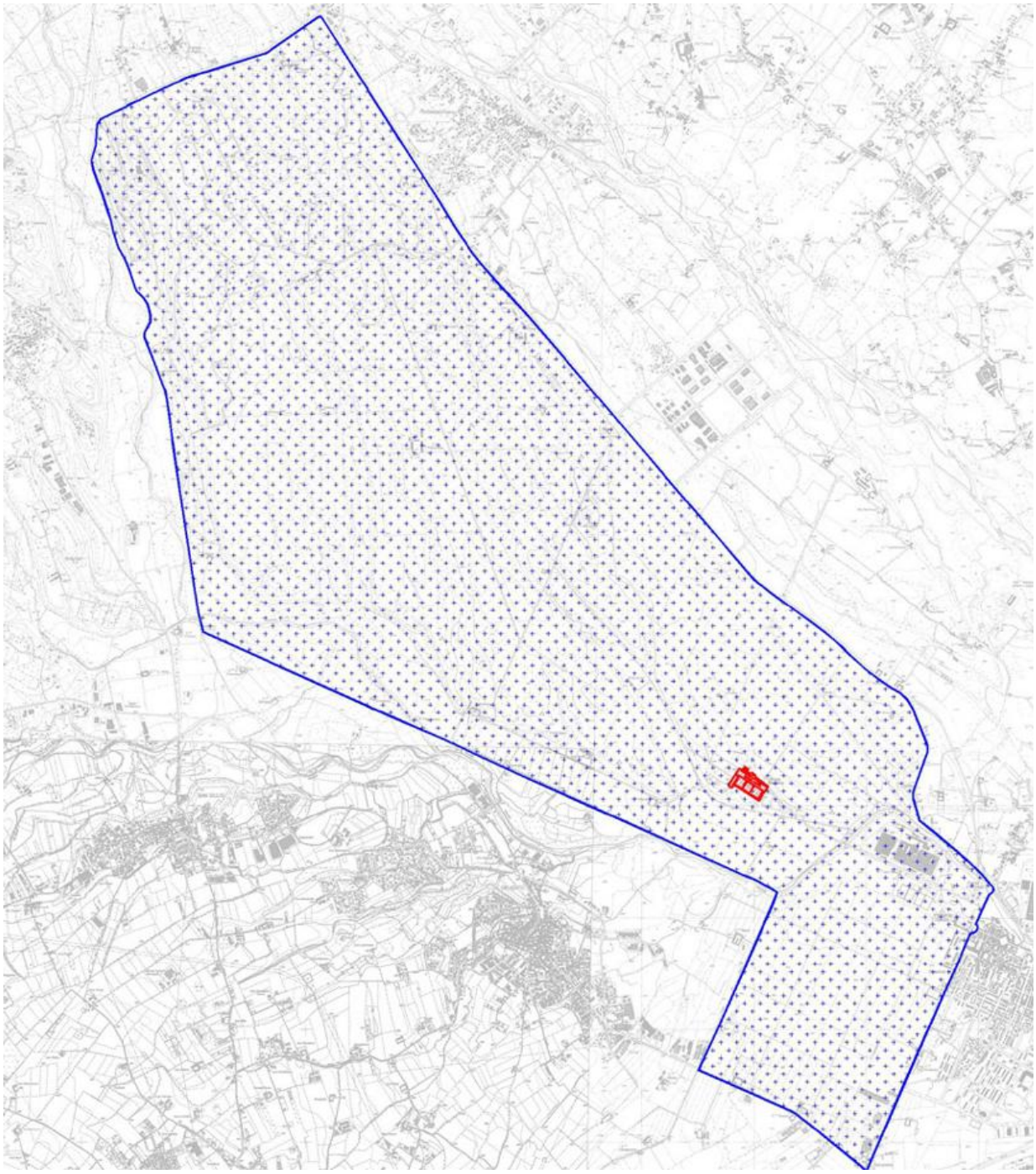


Figura 39: Siti UNNESCO: Borgo Castello – in rosso limite della core zone, in blu perimetro della buffer zone

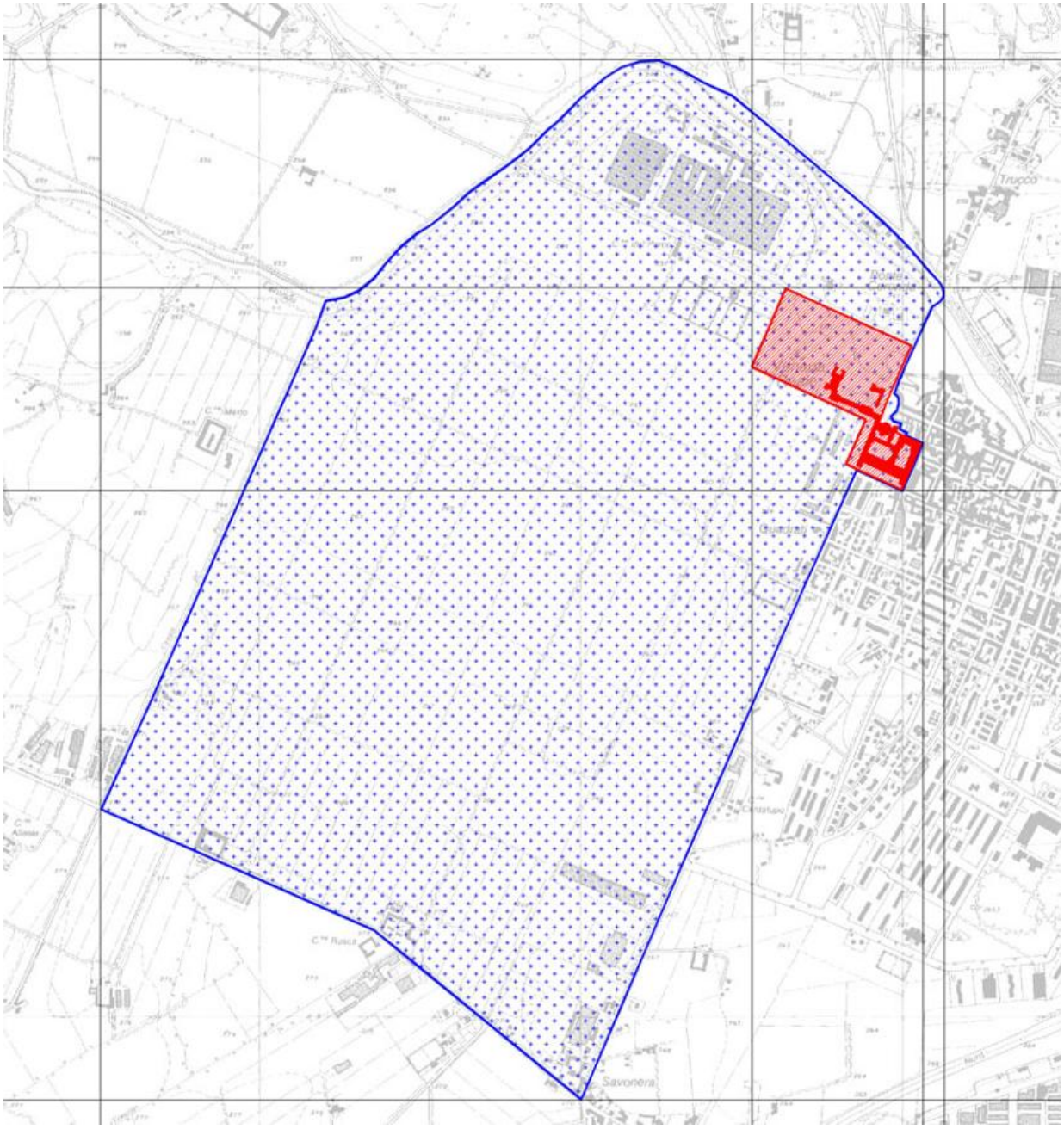


Figura 40: Siti UNNESCO: Reggia di Venaria – in rosso limite della core zone, in blu perimetro della buffer zone

Tra le emergenze architettoniche che punteggiano il territorio del Parco si segnalano inoltre due *reposoir* di caccia reali, risalenti entrambi al 1860; tali padiglioni sono la Bizzarria, caratteristico per il suo salone esagonale centrale, e il Castello dei Laghi, affiancato dall'adiacente manica (la Portineria), realizzata negli anni '60 del Novecento, insieme al parco-giardino ideato dall'architetto paesaggista Pietro Porcinai.

Il territorio è inoltre caratterizzato da segni di epoca medievale, con la presenza presso il sito di numerose cascine storiche, dei resti di un castello, del ricetto e della Chiesetta di San Giuliano, recentemente restaurata, di impianto originario risalente al 1265, che conserva all'interno un prezioso ciclo di affreschi risalente alla fine del quindicesimo secolo.

Si riporta di seguito l'elenco dei Beni culturali a rilevanza paesaggistica, individuati con decreto di vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 nell'area dell'ex tenuta:
- Reggia di Venaria Reale e giardini (D.M. 28/5/1968; D.S.R. 31/3/2004);
- Borgo Castello (R.R. n. 15131 del 22/02/1984);
- Cascina Lobbia (R.R. n. 15131 del 22/02/1984);
- Centrale termoelettrica (R.R. n. 15131 del 22/02/1984);
- Chiesetta di San Giuliano, località Rubbianetta (Not. Min. 06/04/1910);
- Castello dei Laghi (D.C.R. 531 del 12/12/2016);
- Cascina Romitaggio (D.C.R. n. 419 del 18/11/2015);
- Cascina Vittoria (D.C.R. n. 419 del 18/11/2015);
- Cascina Rubbianetta (D.C.R. n. 419 del 18/11/2015);
- Resti della Rocca (Not. Min. 19/02/1946).

Si rammenta altresì che oltre ai beni tutelati con decreto ai sensi della Parte II del Codice, sopra elencati, sono sottoposti a tutela *ope-legis*, per effetto del combinato disposto artt. 10-12, anche "*le cose immobili mobili appartenenti allo stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persona giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui all'art.12 comma 2*".

Nel corso delle indagini preliminari svolte sono stati riconosciuti i manufatti di interesse storico artistico e documentario non sottoposti a vincolo monumentale, ma che costituiscono testimonianza storica all'interno del territorio del Parco, per i quali il progetto della III Variante intende promuovere azioni di tutela e valorizzazione, riconoscendone il significativo valore storico-documentario dei beni stessi, in quanto testimonianza della tradizione agricola e di allevamento del territorio.".

Gli elementi di tale sistema sono stati individuati tramite indagine della documentazione storica (sia cartografica che documentale). A tal fine, sono state considerate le seguenti fonti:
- Carta degli Stati Sardi 1852;
- Regione Piemonte, Azienda regionale Tenuta "La Mandria", "Relazione e documenti di studio – All. 4 Rilievi cascine 1976";
- Carta IGM impianto storico 1880-1882;
- Carta IGM impianto storico 1955-1969.

Sugli elaborati di progetto (cfr. elab. P2.1 – *Zonizzazione* e P2.3 – *Tavola dei vincoli*) tali immobili sono puntualmente individuati secondo l'elenco di seguito riportato. Si specifica infine che in rosso sono evidenziati i manufatti con decreto di vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i

Manufatti rilevanti del Parco La Mandria

Numero	Nome	Numero	Nome
1	Cascina Benetti	51	Fabbricati del Ponte Verde
2	Cascina Risera Vecchia	52	Cascina Rampa
3	Portineria Risera	53	Cascina Aromatera
4	Cascina Risera Nuova	54	Cascina Biglia
5	Cascina Bello	55	Cascina Matudera
6	Cascina Bassa di La Cassa	56	Cascina Airaudi
7	Centrale idroelettrica	57	Cascina Fuina
8	Cascina Bonini	58	Cascina San Rocco
9	Cascina Brusca	59	Cascina Casino
10	Cascina Gerbola	60	Cascina Richetta
11	Cascina Patè	61	Cascina Dorinera
12	Cascina Carbonera	62	Cascina Ciarlatera
13	Cascina Nuova	63	Cascina Pellegrina
14	Portineria Teppe	64	Cascina Mossa
15	Cascina Colleria	65	Cascina Del Verde
16	La Bizzarria	66	Cascina San Giovanni
17	Cascina Ninotta	67	Cascina Santa Ida
18	Cascina Giacotto	68	Cascina Piccono
19	Cascina Remondino	69	Cascina Bellotta
20	Cascina Peppinella	70	Cascinotto Succi
21	Cascina Falchetta	71	Cascina Gambarona
22	Cascina Giacometta	72	Cascina Boschiera
23	Portineria Grangetta	73	Cascina Baschiera Nuova
24	Torre di guardia sul Ceronda	74	Cascina Medico Superiore
25	Cascina Oslera	75	Cascina Medico Inferiore
26	Ruderi del Castellaccio	76	Cascina San Lorenzo
27	Chiesetta di San Giuliano	77	Cascina Santa Irene
28	Guardiania Castello dei Laghi	78	Cascina San Francesco
29	Ponte Rosso	79	Cascina Serviglia
30	Cascina Rubbianetta	80	Cascina Bertolotta
31	Castello dei Laghi	81	Cascina Valle
32	Casetta Remondino	82	Cascina Cancello di Druento
33	Cascina Romitaggio	83	Cascina Lagna
34	Portineria Castello dei Laghi	84	Cascina Galleani
35	Torre dell'Acqua	85	Cascina Santo Solutore
36	Cascinone	86	Cascina Del Parco
37	Cascina Comba	87	Portineria Merlo
38	Cascina Vittoria	88	Cascina di Fiano
39	Cascina Fornace	89	Complesso del Castello di Venaria
40	Villetta	90	Ruderi della Rocca
41	Scuderie	91	Pilone di San Rocco
42	Villa Ghia	92	Villa Rossi
43	Ciabot delle Guardie	93	Cascina Savonera
44	Ghiacciaia	94	Cascina Nuova
45	Cascina Lobbia	95	Cascina Bruna
46	Borgo Castello	96	Cascina Nuova
47	Centrale termoelettrica	97	Giardini Castello dei Laghi
48	Cascina Prato-Pascolo	98	Giardini di Borgo Castello
49	Centrale idroelettrica	99	Giardini di Venaria
50	Cascina Brero	100	Cascina Bonino

n. Manufatti di interesse storico artistico e documentario

n. Manufatti con decreto di vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004

4.8 Dinamiche demografiche e socio economiche

L'analisi delle dinamiche demografiche che caratterizzano il territorio dei 14 Comuni in esame verrà strutturata contestualizzando i dati con la tendenza della Città Metropolitana di Torino. Si può affermare, come tendenza generale della Città Metropolitana, che la popolazione residente sia aumentata in modo pressoché costante fino al 2010, anno in cui si è iniziato a registrare un calo generalizzato di popolazione fino al 2021. Dal 2012 al 2014 si registra una momentanea inversione di tendenza in positivo fino al 2014, cui segue una diminuzione di popolazione costante (in linea con l'andamento Piemontese e nazionale). Al contempo si registra un costante calo delle nascite a partire dal periodo 2009-2011.

Nello specifico si nota come il comune di Collegno a livello di andamento della popolazione residente sia in tendenza con l'area metropolitana, con un aumento della popolazione con un picco al 2003 di +1533 ab ed un progressivo calo demografico dal 2010 al 2011 seguito da fasi altalenanti per i restanti periodi, con tendenza al decremento pressoché costante dal 2015 in poi. Allo stesso modo il saldo naturale, dal 2011 in poi, rimane negativo. In generale circa il 60 % della popolazione appartiene alla fascia di età 15-64 anni, l'età media si è alzata progressivamente fino a raggiungere i 47 anni dal 2020. L'indice di vecchiaia al 2022 è il più alto registrato dal 2002 in poi, con un valore di 222 (ultrasessantacinquenni ogni 100 giovani).

Il comune di Druento registra invece una controtendenza rispetto ai dati di popolazione residente della Città Metropolitana di Torino, in quanto dal 2012 in poi, si registra un progressivo aumento della popolazione pressoché costante, dovuto in larga parte dai flussi migratori (provenienti da altri comuni più che dall'estero). Dal punto di vista del saldo naturale i decessi superano le nascite, quindi il saldo è in negativo a partire dal 2012 al 2021. La popolazione di Druento ha un'età media al 2022 di 46 anni, contro la media del 2001 di 41 anni. La popolazione in età tra i 15 e i 64 anni è progressivamente diminuita mentre quella anziana (oltre i 65 anni) è aumentata a discapito dei giovanissimi 0-14 anni la cui percentuale rimane pressoché costante intorno al 14% durante tutto il periodo. L'indice di vecchiaia al 2022 risulta di 174 ultrasessantacinquenni su 100 giovani.

Il Comune di Pianezza registra un aumento della popolazione pressoché costante per tutto il periodo considerato (2001-2021) quindi in controtendenza con l'andamento generale della Città Metropolitana. Il saldo naturale del comune è in positivo fino al 2015, negativo fino al 2021. L'aumento della popolazione è quindi in questo caso dato da due fattori: natalità e flussi migratori, sempre in positivo. L'età media del comune passa da 42 anni al 2001 a 45 anni al 2022. La popolazione è composta principalmente da persone nella fascia di età che va dai 15 ai 64 anni, tale percentuale tuttavia va progressivamente diminuendo dal 2001 al 2022 di pari passo con un aumento, in primis degli ultrasessantacinquenni (22,7% della popolazione al 2022), che salgono di 4 punti percentuali rispetto al 2001 e allo stesso tempo un aumento più limitato (circa 2 punti percentuali) per la fascia di età che va dagli 0 ai 14 anni. Al 2022 l'indice di vecchiaia è di 152,5 (numero di ultrasessantacinquenni su 100 giovani)

Il Comune di San Gillio registra anch'esso un aumento costante della popolazione residente per tutto il periodo considerato. Il saldo naturale è altalenante fino al 2011, per poi rimanere in negativo fino al 2021. La percentuale di popolazione in fascia di età compresa tra i 14 e i 64 anni diminuisce progressivamente, passando da una consistenza del 71% al 2003 fino al 64% al 2022. L'età media per l'anno in corso è di 45 anni e l'indice di vecchiaia è progressivamente aumentato raggiungendo 146,9 al 2022.

Il Comune di Varisella vede un aumento della popolazione costante nel periodo considerato, il saldo naturale è in negativo dal 2007 in poi, tuttavia si registra un saldo positivo dei flussi migratori, che spiegherebbe tale aumento dei residenti residente a fronte di un elevato numero di decessi. La popolazione di Varisella con un'età compresa tra i 15 e i 64 anni è decresciuta gradualmente dal 2003 al 2022 passando dal 68% al 64%. Questa diminuzione tuttavia non è stata compensata dall'aumento della fascia di popolazione tra gli 0 e i 14 anni, che invece è diminuita (10% al 2022). La popolazione anziana è cresciuta gradualmente passando dal 19% circa nel 2003 al 25,5% nell'anno corrente. L'indice di vecchiaia, nel 2022, è di 246,6 anziani su 100 giovani.

L'andamento demografico di Venaria risulta in tendenza con l'andamento generale della Città Metropolitana di Torino, con un calo demografico attorno al 2011 di circa 1185 ab. Tale decremento, osservato rispetto alla tendenza Regionale e Metropolitana, risulta fuoriuscire dal trend. Il saldo naturale successivo al 2007 è sempre negativo, mentre il saldo migratorio rimane positivo fino al 2013, con un picco al 2012 di +606. Venaria presenta un invecchiamento considerevole della popolazione: al 2002 l'età media si aggirava intorno ai 40 anni mentre al 2022 si registra un'età media di 48. Le percentuali di popolazione suddivisa per fascia di età nel corso degli anni sottolineano questa tendenza. Dal 2003 al 2022 si è passati dal 70% della popolazione in età 15-64 anni al 61.1% con un considerevole aumento della popolazione ultrasessantacinquenne (dal 14% al 27% nel 2022) e una diminuzione di 3 punti percentuali (14% -11% al 2022) della popolazione tra 0 e 14 anni. L'indice di vecchiaia al 2022 è di 239,6 anziani su 100 giovani.

Il Comune di La Cassa presenta un andamento demografico costante per il periodo considerato. L'andamento risulta in linea con quello generale della città Metropolitana discostandosi nel periodo 2016-2017 registrando un aumento della popolazione a fronte di una generale diminuzione. Il saldo naturale della popolazione è in negativo solo a partire dal 2015, quindi con uno scostamento temporale rispetto agli altri comuni citati. La popolazione di La Cassa ha un'età media al 2022 di 45 anni (rispetto ai 41,5 del 2002). La percentuale di popolazione ultrasessantacinquenne è aumentata, dal 2002 al 2022, di 5 punti percentuali a discapito della popolazione giovanissima. L'indice di vecchiaia al 2022 è di 244 anziani su 100 giovani.

Il Comune di Fiano vede un aumento della popolazione costante fino al 2009 e un successivo calo con sporadici picchi di aumento della popolazione. Il saldo naturale della popolazione è pressoché negativo per il periodo considerato con un distacco evidente a partire dal 2013 in poi. La struttura della popolazione rispecchia la tendenza generale dei comuni considerati fino ad ora: si registra un progressivo aumento della percentuale di residenti in età oltre i 65 anni, passando dal 19% al 2003 al 26,3% al 2022. La popolazione ultrasessantacinquenne al 2022 è circa il doppio della popolazione compresa tra 0 e 14 anni, con un indice di vecchiaia di 330 anziani su 100 giovani.

Il comune di Givoletto registra un aumento costante della popolazione residente. La tendenza del saldo naturale è positiva fino al 2017, momento in cui si registra un aumento dei decessi e un contestuale calo delle nascite, che superano nuovamente i decessi nel 2021.La composizione di popolazione per fasce di età del comune vede progressivamente una diminuzione della fascia intermedia (15-64 anni), che passa dal 70 al 64% nel periodo 2003-2022. In questo caso, a partire dal 2013, il numero di popolazione giovanissima è di circa 100 unità minore della popolazione anziana. L'indice di vecchiaia è di 129 anziani su 100 giovani al 2022.

La popolazione residente nel comune di Ciriè si attesta per tutto il periodo considerato attorno alle 18.300 presenze in media. Nel 2013 si registra il maggiore incremento di popolazione (+467 ab.). Il saldo naturale

della popolazione si può dire che si equivalga fino al 2010, per poi risultare in negativo per il periodo 2010 - 2021. Per quanto riguarda il saldo migratorio si registra il maggior numero di iscritti all'anagrafe nel 2013 (+516) principalmente legato allo spostamento da altri comuni. Il comune di Ciriè vede aumentare progressivamente l'età media della popolazione residente, passando da 42,3 anni al 2002 a 48 anni al 2022. Si registra una progressiva diminuzione della fascia intermedia di età (15-64 anni), a fronte di un aumento della percentuale di ultrasessantacinquenni, che al 2022 rappresentano il 26,9 % della popolazione. L'indice di vecchiaia al 2022 è di 236 anziani su 100 giovani.

Il comune di Caselle Torinese ed il comune di Borgaro presentano un trend analogo. La popolazione, a Caselle, aumenta costantemente fino al 2010, in linea con la tendenza metropolitana e nazionale, per poi subire un drastico decremento nel 2017 di -5.245 ab. Allo stesso modo la popolazione di Borgaro Torinese, che ha conosciuto una crescita costante dal 2001 al 2006 e un periodo di relativa stazionarietà dal 2006 al 2017, registra un calo di -1649 ab. nel 2017. Questo decremento demografico è dovuto alla formazione del Comune di Mappano ed al conseguente spostamento nel limite amministrativo del neo formato Comune del numero di popolazione sopracitato. La composizione della popolazione di Caselle per fasce di età, nel periodo che va dal 2003 al 2022, vede una progressiva diminuzione della fascia intermedia (15-64 anni), che passa dal 70,6% al 64% e un progressivo aumento dei residenti ultrasessantacinquenni, a fronte di un valore pressoché costante della popolazione giovanissima (0-14 anni), che si aggira attorno al 15%. L'età media è, relativamente agli altri comuni considerati, più bassa (40 anni al 2002- 44,9 al 2022). Il comune di Borgaro registra un aumento drastico della popolazione ultrasessantacinquenne, passando dall'11% di popolazione over 65 al 2003 fino al 24,8% al 2022. La popolazione in fascia intermedia di età passa dal 74% al 61,8 al 2022 mentre la percentuale della fascia 0-14 va incontro a lievi innalzamenti e diminuzioni sempre nell'ordine dell'1%. L'indice di vecchiaia al 2022 è di 185,8 anziani su 100 giovani.

Il Comune di San Maurizio Canavese, in linea con le tendenze metropolitane e regionali, registra un aumento costante di popolazione dal 2001 al 2011, anno in cui si registra una diminuzione della popolazione residente di circa -400 ab., dal 2012 in poi i residenti tendono ad aumentare per poi diminuire gradualmente dal 2018 al 2020, anno in cui si registra una diminuzione di -135 ab. Per quanto riguarda il saldo naturale le nascite superano i decessi fino al 2016. Osservando il grafico si nota un picco di decessi relativo all'anno 2020, che registra il numero più alto (133 deceduti) di tutto il periodo considerato. L'età media del comune considerato passa da 43 anni al 2002 fino a 45 anni al 2022. La popolazione in fascia media di età si aggira, per tutto il periodo considerato, attorno al 65%, diminuendo a partire dal 2013 a fronte di un graduale seppur limitato aumento della popolazione ultrasessantacinquenne.

In generale si può affermare che i 14 comuni a parte alcune eccezioni, rispetto alla tendenza della Città Metropolitana di Torino siano conformi al trend per il periodo 2001-2011, a partire dal 2011 si nota un tendenziale aumento della popolazione residente in controtendenza con quanto avviene a livello metropolitano e regionale. Come precedentemente specificato si notano alcune eccezioni legate principalmente ad una modifica amministrativa (formazione del comune di Mappano). Come tendenza generale, nella Città Metropolitana di Torino e nei comuni analizzati, si registra un calo di nascite a partire dal 2009 in poi, periodo post crisi finanziaria e un aumento di decessi con picchi nel 2020, legati in parte all'epidemia di Covid19. Dal punto di vista dell'età della popolazione residente, i comuni considerati sono in linea tra loro. In generale presentano una struttura di popolazione composta principalmente da persone in fascia media d'età e con un andamento regressivo (popolazione minore di quella anziana). L'età media

dei comuni considerati non supera i 48 anni, tuttavia come è evidente da quanto descritto finora, una serie di fattori economici, e non, stanno contribuendo alla diminuzione delle nascite e al conseguente progressivo invecchiamento della popolazione. Le dinamiche osservate, dal punto di vista della composizione per fasce di età della popolazione residente, sono perfettamente in linea con quanto è avvenuto nella Città Metropolitana di Torino nel periodo considerato.

4.9 Lettura trasversale del territorio

Le tavole AT7-AT8 rappresentano una lettura trasversale del territorio riportando rispettivamente: le aree sensibili e le pressioni ambientali che insistono sull'area.

L'elaborato AT7 evidenzia le aree potenzialmente vulnerabili per determinate caratteristiche intrinseche o estrinseche all'area stessa e che sono da considerarsi pertanto quali elementi su cui incardinare le azioni di salvaguardia, valorizzazione e tutela della presente Variante. In particolare, l'elaborato riporta i seguenti elementi:

- Area della ZSC IT1110079 "La Mandria";
- I nuclei rurali di interesse storico;
- Le aree di ristrutturazione e restauro dei centri storici;
- Le classi I e II di capacità d'uso dei suoli (fonte IPLA);
- Gli habitat di rilievo naturalistico (Natura 2000);
- Le Zone Vulnerabili ai Nitrati di origine agricola;
- Le aree di ricarica degli acquiferi profondi;
- Le fasce di rispetto dei pozzi;
- Le aree inondabili (fascia A del PAI);
- I processi di dissesto lineare fluvio-torrentizi (EeL, EbL, EmL);
- Le Classi III di pericolosità geomorfologica;
- Le aree a rischio molto elevato.

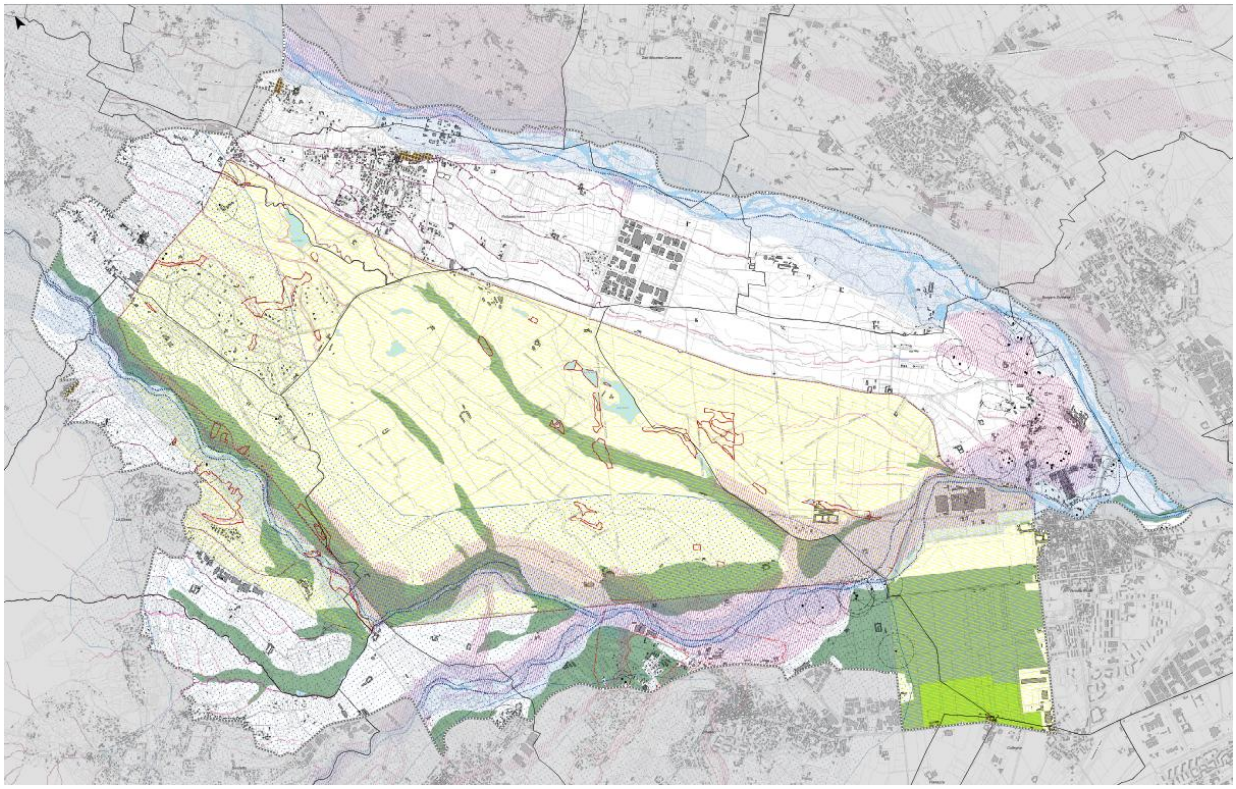


Figura 41: estratto dell'elab. AT7 – Le aree sensibili del territorio

L'elaborato AT8 pone l'attenzione sugli elementi del territorio che generano esternalità negative e che possono configurarsi quali minacce al sistema Parco. Dall'elaborato emerge come la presenza storica dell'ex tenuta di caccia della Mandria abbia portato al contenimento delle trasformazioni territoriali che hanno interessato il settore nord-ovest del territorio metropolitano torinese nella seconda metà del Novecento. Alcune di queste trasformazioni, anche se in misura più contenuta, hanno interessato le aree più periferiche dell'area protetta (esterna alla cinta muraria) determinando comunque delle pressioni ambientali che agiscono sul territorio del parco frammentando le relazioni ecologiche e paesaggistiche del contesto. Gli elementi rappresentati nell'elaborato sono di seguito riportati:

- Lottizzazione residenziale esistente nella ZSC (Comune di Fiano e di La Cassa);
- Aree miste residenziali-produttive;
- Aree produttive;
- Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto;
- Area antropizzate delle ex piste FIAT;
- Campi da golf esistenti;
- Reggia di Venaria;
- Aree a parcheggio;
- Eliporto;
- Eliporto militare;
- Aziende agricole classificate per numero di capi di bestiame;
- Depuratori;
- Pozzi;
- Scarico di acque reflue urbane;

- Scarico da insediamento produttivo;
- Antenne;
- Elettrodotti e relative fasce di rispetto;
- Area RIR e fasce di esclusione e di osservazione;
- Infrastrutture viarie principali.

È necessario evidenziare che l'elaborato riconosce, quale pressione ambientale anche il complesso monumentale costituito dalla Reggia di Venaria, che sebbene sia da considerarsi quale elemento di assoluto rilievo nella qualificazione paesaggistica del territorio in esame, proprio in virtù del rilievo culturale che il complesso riveste richiama innumerevoli visitatori. Si evidenzia infine come il territorio delle Ex piste Fiat sia stato riconosciuto come pressione ambientali solo in relazione alle porzioni di territorio riconosciute quali "aree antropizzate" dalla zonizzazione effettuata dal Piano di Gestione.

Infine si evidenziano di seguito i complessi industriali di maggior rilievo all'origine di pressioni ambientali che si riverberano in vario modo sull'area protetta:

- Stabilimento "Magneti Marelli";
- Complesso industriale di Robassomero;
- Stabilimento ENI di Robassomero (Stabilimento classificato a Rischio di incidente rilevante);
- Area industriale di La Cassa;
- Area industriale di Druento.

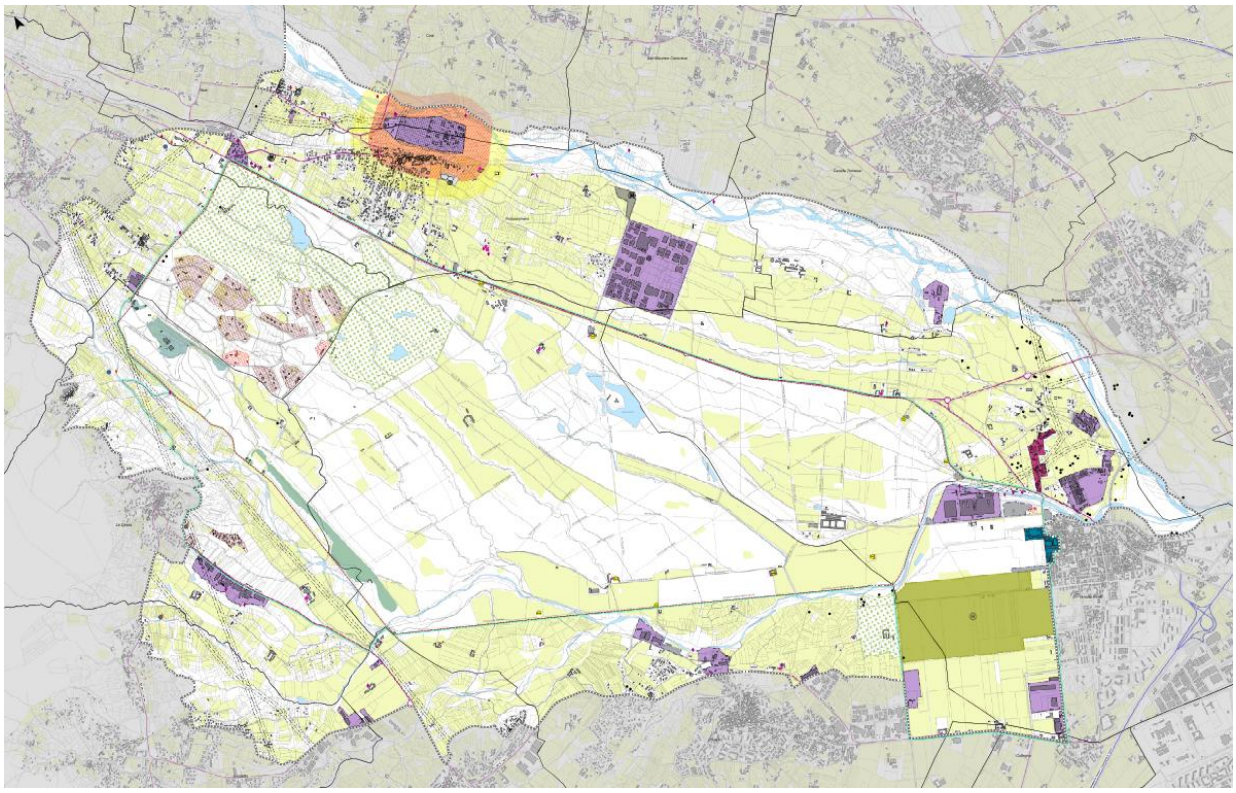


Figura 42: estratto dell'elab. AT8 – Le pressioni ambientali agenti sul territorio

5. LE STRATEGIE DELLA III VARIANTE AL PIANO D'AREA

Partendo dalle motivazioni individuate dal Consiglio dell'Ente quali linee guida per la formulazione della Variante, nonché dalle risultanze della fase propedeutica di consultazione e di confronto e dall'osservazione diretta dello stato dei luoghi ricadenti nell'area del Parco, si sono individuate delle Strategie di carattere generale che dovranno essere perseguite dal progetto di Variante e che risultano essere così articolate:
A – Adeguamento e aggiornamento;
B – Conservazione e valorizzazione;
C – Sviluppo sostenibile delle attività economiche;
D – Fruizione sostenibile dell'area protetta;
E – Adattamento e resilienza territoriale.

Tali macrosettori sono poi stati sviluppati all'interno di un sistema matriciale volto a declinarli più nel dettaglio al fine di individuare per ognuno di essi degli obiettivi generali del piano, degli obiettivi specifici e delle azioni volte al raggiungimento degli obiettivi prefissati.
Tale organizzazione risulta un approccio organico e rigoroso, ma estremamente dinamico per l'elaborazione del progetto di variante in quanto consentirà durante lo sviluppo del progetto stesso l'implementazione, in particolare relativamente alle linee di azione, della matrice stessa, sulla base degli approfondimenti condotti nell'iter della Variante.
Il sistema matriciale, riportato nella pagina seguente, non è peraltro da leggersi unicamente in senso longitudinale, in quanto le strategie di carattere generale si integrano tra loro e molti obiettivi specifici afferiscono di fatto a più strategie.
Si sottolinea in particolare che la Strategia E – Adattamento e resilienza territoriale costituisce di fatto un tema trasversale che sovrintende a tutti gli altri obiettivi e azioni individuate per il progetto di Variante.

STRATEGIA	OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI DA INTRAPRENDERE
A – Adeguamento e aggiornamento	**OG1** – Aggiornamento e semplificazione normativa	**OS1.1** – Adeguare la strumentazione urbanistica del Parco all'evoluzione normativa Statale e Regionale	**a.1.1/I** - Integrazione della normativa di Piano e verifica degli aspetti normativi sovraordinati
		OS1.2 – Adeguare la strumentazione urbanistica del Parco agli strumenti di pianificazione regionale territoriale e di settore	**a.1.1/II** – Analisi di coerenza con gli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato e parigrado (PPR; PTR; PTCP2; Piano di gestione dello ZSC; Piano di Tutela delle Acque; …)
B – Conservazione e valorizzazione	**OG2** – Conservazione e valorizzazione della qualità dell'ambiente, della biodiversità e del paesaggio	**OS2.1** – Individuazione, miglioramento e implementazione della rete ecologica	**a.2.1/I** - Ricostruzione delle connessioni ecologiche con boschi e formazioni boschive minori
			a.2.1/II – Tutela e conservazione delle formazioni boschive esistenti, in particolare delle formazioni climatiche planiziali
			a.2.1/III – Contenimento delle specie esotiche a carattere invasivo
		OS2.2 – Salvaguardia e ripristino di varchi utili per evitare l'insularizzazione dell'area protetta	**a.2.2/I** - Individuazione di aree da mantenere libere da infrastrutture, edificazione e recinzioni, con norme di attuazione da specificare negli strumenti urbanistici comunali
		OS2.3 – Potenziamento della connettività ambientale lungo le fasce fluviali e i corpi idrici superficiali	**a.2.3/I** – Interventi di rinaturalizzazione delle fasce dei corpi idrici superficiali (da mantenere, da ricostruire, da potenziare)
		OS2.4 – Promozione di azioni di recupero di aree degradate e/o dismesse	**a.2.4/I** – Interventi di rinaturalizzazione di contesti degradati e/o impermeabilizzati (area Piste FIAT e altre aree degradate)
		OS2.5 – Potenziamento della permeabilità ecologica delle aree periurbane	**a.2.5/I** - Definizione di indirizzi per la riqualificazione dei bordi urbani da recepire negli strumenti urbanistici locali
	OG3 – Valorizzazione del patrimonio agricolo e forestale e delle relative attività	**OS3.1** – Conservazione delle aree agricole di interesse paesaggistico	**a.3.1/I** – Salvaguardia degli elementi del paesaggio agricolo tradizionale
		OS3.2 – Gestione ecologica e sostenibile delle aree agricole e forestali	**a.3.2/I** - Sostegno alle attività agricole e zootecniche finalizzate alla tutela attiva di habitat naturali e semi-naturali
		OS3.3 – Tutela e riqualificazione del patrimonio edilizio storico culturale ed architettonico, promuovendo la rifunzionalizzazione di aree/edifici dismessi	**a.3.3/I** - Definizione di criteri e condizioni per il recupero del patrimonio edilizio storico e degli edifici dismessi di valore storico documentario
C – Sviluppo sostenibile delle attività economiche	**OG4** – Adozione di modelli di sviluppo delle attività compatibili con una gestione durevole delle risorse	**OS4.1** – Utilizzo razionale del suolo per contenerne il consumo irreversibile e fenomeni di alterazione	**a.4.1/I** – Recupero del patrimonio edilizio esistente per la localizzazione di attività compatibili con l'area protetta
		OS4.2 – Promozione di un'agricoltura estensiva rispettosa della biodiversità, del paesaggio e a basso impatto ambientale	**a.4.2/I** - Formulazione di indicazioni gestionali attente alle valenze ecologiche e paesaggistiche
			a.4.2/II - Promozione delle produzioni biologiche, tipiche e locali, anche attraverso l'istituzione di un marchio di qualità dei prodotti del parco
	OG5 – Riduzione della pressione sul sistema ambientale di origine antropica	**OS5.1** – Adeguamento degli impianti produttivi a nuove esigenze funzionali di efficienza, efficacia, sicurezza e qualificazione dei cicli produttivi compatibili con le finalità di protezione e salvaguardia dell'ambiente	**a.5.1/I** – Definizione delle modalità di trasformazione e adeguamento delle attività produttive esistenti, subordinate alla verifica e/ valutazione degli impatti ambientali
			a.5.1/II - Indicazioni gestionali attente alla riduzione dell'impatto ambientale e al consumo di risorse
		OS5.2 – Mitigazione degli impatti generati da infrastrutture e attrezzature esistenti	
		OS5.3 – Normare i temi energetici, nel rispetto degli aspetti ambientali e paesaggistici	**a.5.3/I** – Regolamentazione della localizzazione di impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile
D – Fruizione sostenibile dell'area protetta	**OG6** – Favorire la fruizione culturale e ricreativa del parco in correlazione con il sistema delle	**OS6.1** - Riqualificazione e valorizzare della rete dei percorsi ciclo-pedonali e dei sentieri per favorire l'accessibilità e la fruizione sostenibile del Parco	**a.6.1/I** – Connessione del sistema dei percorsi di fruizione al sistema delle greenway di area vasta
			a.6.1/II – Qualificazione della rete di fruizione pedonale e ciclabile
			a.6.1/III – Identificazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali atti a favorire la connessione tra l'area Parco e le aree urbanizzate

	risorse ambientali presenti nel territorio circostante	**OS6.2** – Sviluppo di strutture ricettive e per il tempo libero compatibili con l'area protetta, inserite in attività e/o contesti edificati esistenti	**a.6.2/I** – Individuazione di aree e strutture da adibire ad uso ricettivo (agriturismi, B&B, ostelli, punti ristoro, ecc)
			a.6.2/II – Individuazione delle modalità di sviluppo e di insediamento delle strutture ricreative e per il tempo libero compatibili con le esigenze di tutela ambientale e paesaggistica (aree attrezzate per il loisir e per attività sportive)
E – Adattamento e resilienza territoriale	**OG7** - Adattamento e mitigazione ai cambiamenti climatici	**OS7.1** – Contenimento dell'emissione di sostanze climalteranti	
		OS7.2 - Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico	**a.7.2/I** - Previsione di interventi di trasformazione del suolo ad invarianza idraulica e/o attenuazione idraulica
			a.7.2/II – Individuazione di interventi compensativi di trasformazione del suolo che privilegino soluzioni basate sulla natura (NBS)

5.1 A – Adeguamento e aggiornamento

Come specificato all'interno del precedente capitolo 2 il Piano d'Area vigente è stato redatto in forza di normative regionali che oggi risultano abrogate; inoltre l'entrata in vigore della l.r. 19/2009 - *Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità* ha di fatto in parte modificato le finalità costitutive del Parco stesso. Tale modifica normativa richiede un'integrazione degli obiettivi perseguiti attraverso il Piano d'Area al fine di rendere lo stesso coerente con la legge istitutiva.
Parimenti nel corso dell'ultimo ventennio la pianificazione territoriale e di settore e la legislazione nazionale e regionale hanno prodotto notevoli cambiamenti di tipo edilizio e urbanistico, modificando previsioni insediative e modalità di intervento alle quali lo strumento vigente non risulta adeguato.
Da una parte infatti occorre adeguare il Piano d'Area al Piano Paesaggistico Regionale, che risulta di valenza sovraordinata, verificandone puntualmente la coerenza, d'altra parte è necessario integrare lo strumento sia a livello cartografico e che normativo con le risultanze degli altri strumenti della pianificazione settoriale e specialistica che a vario titolo interessano il territorio del Parco, contestualizzando e modulando le indicazioni all'interno dell'area protetta.
L'analisi di tali strumenti, propedeutici alla definizione del progetto di Variante, è stata condotta nel precedente capitolo 3 a cui si rimanda integralmente.
La strategia A comprende inoltre l'adeguamento normativo alla legislazione nazionale e regionale, che occorre integrare all'interno dello strumento vigente, agevolando in particolare gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale, ma individuando al contempo, laddove necessario, le limitazioni atte a preservare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche proprie dell'area.

5.2 B – Conservazione e valorizzazione

All'interno di tale strategia trovano la loro collocazione due obiettivi generali complementari, volti alla valorizzazione del sistema ambiente e del paesaggio.
In particolare si identificano:

- **OG2** – Conservazione e valorizzazione della qualità dell'ambiente, della biodiversità e del paesaggio;
- **OG3** – Valorizzazione del patrimonio agricolo e forestale e delle relative attività.

Il primo obiettivo è volto all'implementazione ed alla ricostruzione della rete ecologica, salvaguardando i varchi naturali esistenti e potenziando la connettività ambientale in particolare lungo le fasce fluviali e i corpi idrici superficiali, al fine di evitare l'insularizzazione del territorio del Parco promuovendone la connessione con i territori esterni.
Il raggiungimento del primo obbiettivo è strettamente correlato al tema della valorizzazione del patrimonio agricolo e forestale, in quanto da considerarsi quali attività in grado di presidiare e mantenere vivo il territorio.
Concorrono inoltre a tale obiettivo generale anche il recupero con interventi di rinaturalizzazione di aree degradate e dismesse, che potranno implementare le connessioni ecologiche esistenti, e la definizione di fasce periurbane sulle quali intervenire in particolare relativamente alla permeabilità dei suoli.
Le linee di azioni che sono state individuate per l'OG2 risultano essere le seguenti:

- **a.2.1/l** - Ricostruzione delle connessioni ecologiche con boschi e formazioni boschive minori;

- **a.2.1/II** – Tutela e conservazione delle formazioni boschive esistenti, in particolare delle formazioni climatiche planiziali;
- **a.2.1/III** – Contenimento delle specie esotiche a carattere invasivo, attraverso norme atte ad impedirne la diffusione;
- **a.2.2/I** - Individuazione di aree da mantenere libere da infrastrutture, edificazione e recinzioni, con norme di attuazione da specificare negli strumenti urbanistici comunali, al fine di preservare i varchi ecologici esistenti o da potenziare;
- **a.2.3/I** – Interventi di rinaturalizzazione delle fasce dei corpi idrici superficiali (da mantenere, da ricostruire, da potenziare), per i quali ambiti dovrà essere previsto un trattamento normativo omogeneo volto a potenziare la naturale connettività ecosistemica costituita dagli assi fluviali;
- **a.2.4/I** – Interventi di rinaturalizzazione di contesti degradati e/o impermeabilizzati su aree degradate dismesse riconosciute per il loro alto valore ambientale, ad esempio se poste all'interno del perimetro della ZSC, o ritenute inidonee ad un riutilizzo insediativo in quanto caratterizzate da un'alta pericolosità geomorfologica;
- **a.2.5/I** - Definizione di indirizzi per la riqualificazione dei bordi urbani da recepire negli strumenti urbanistici locali, quali indicazioni per la pianificazione comunale al fine di migliorare le frange del tessuto edificato che si relazionano con il paesaggio agricolo.

Il secondo obiettivo è volto principalmente alla valorizzazione del patrimonio agricolo esistente sul territorio, in particolare favorendo il recupero delle cascine storiche dismesse e preservando il territorio agrario, elemento altamente caratterizzante del paesaggio del Parco de La Mandria, promuovendone una gestione ecologica e sostenibile. Le linee d'azione individuate risultano essere le seguenti:

- **a.3.1/I** – Salvaguardia degli elementi del paesaggio agricolo tradizionale;
- **a.3.2/I** - Sostegno alle attività agricole e zootecniche finalizzate alla tutela attiva di habitat naturali e semi-naturali;
- **a.3.3/I** - Definizione di criteri e condizioni per il recupero del patrimonio edilizio storico e degli edifici dismessi di valore storico documentario.

5.3 C – Sviluppo sostenibile delle attività economiche

Anche lo sviluppo sostenibile delle attività economiche è articolato in due obiettivi generali, rispettivamente:

- **OG4** – Adozione di modelli di sviluppo delle attività compatibili con una gestione durevole delle risorse;
- **OG5** – Riduzione della pressione sul sistema ambientale di origine antropica.

Tale strategia è volta a incentivare le attività economiche esistenti sul territorio, al fine di mantenere vivo lo strato produttivo esistente caratterizzante i luoghi, ma al contempo ricondurre tali aziende a modelli di sviluppo sostenibili indispensabili soprattutto all'interno dell'area protetta. In particolare i principi cardini di riferimento restano da una parte il contenimento del consumo di suolo, principalmente attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio, e dall'altra la promozione di attività agricole a basso impatto ambientale e di attività produttive attente ai temi di efficienza energetica e qualificazione dei cicli produttivi, integrati con gli aspetti paesaggistici e ambientali del territorio. Il difficile equilibrio tra queste esigenze, apparentemente in contrapposizione netta, riveste un ruolo primario nella definizione del nuovo Piano

d'Area, nella consapevolezza dell'importanza di mantenere "vivo" il territorio preservando l'unicità dell'area protetta.
Tali obiettivi verranno sviluppati attraverso le seguenti linee di azione:

- **a.4.1/I** – Recupero del patrimonio edilizio esistente per la localizzazione di attività compatibili con l'area protetta, promuovendo cambi di destinazione d'uso sostenibili dei manufatti edilizi;
- **a.4.2/I** - Formulazione di indicazioni gestionali attente alle valenze ecologiche e paesaggistiche;
- **a.4.2/II** - Promozione delle produzioni biologiche, tipiche e locali, anche attraverso l'istituzione di un marchio di qualità dei prodotti del parco;
- **a.5.1/I** – Definizione delle modalità di trasformazione e adeguamento delle attività produttive esistenti, subordinate alla verifica e/ valutazione degli impatti ambientali;
- **a.5.1/II** - Indicazioni gestionali attente alla riduzione dell'impatto ambientale e al consumo di risorse;
- **a.5.3/I** – Regolamentazione della localizzazione di impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile.

5.4 D – Fruizione sostenibile dell'area protetta

Tale strategia, coerente con le finalità istitutive del Parco, discende direttamente da un'esigenza particolarmente sentita a livello locale, ponendosi l'obiettivo di favorire la fruizione culturale e ricreativa del parco in correlazione con il sistema delle risorse ambientali presenti nel territorio circostante.
Si ritiene che tale strategia si possa sviluppare da una parte implementando la rete di percorsi ciclopedonali esistenti, migliorando gli accessi all'area attrezzata e rivedendo il sistema dei parcheggi di assestamento e dei flussi veicolari esistenti, e dall'altra favorendo lo sviluppo di strutture ricettive e per il tempo libero compatibili con l'area protetta. Tema quest'ultimo intrinsecamente connesso sia con la strategia B che con la strategia C, relativamente al riuso del patrimonio edilizio dismesso, di cui si è già parlato.
Le linee d'azione risultano essere:

- **a.6.1/I** – Connessione del sistema dei percorsi di fruizione al sistema delle greenway di area vasta;
- **a.6.1/II** – Qualificazione della rete di fruizione pedonale e ciclabile;
- **a.6.1/III** – Identificazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali atti a favorire la connessione tra l'area Parco e le aree urbanizzate;
- **a.6.2/I** – Individuazione di aree e strutture da adibire ad uso ricettivo (agriturismi, B&B, ostelli, punti ristoro, ecc.);
- **a.6.2/II** – Individuazione delle modalità di sviluppo e di insediamento delle strutture ricreative e per il tempo libero compatibili con le esigenze di tutela ambientale e paesaggistica (aree attrezzate per il loisir e per attività sportive).

5.5 E – Adattamento e resilienza territoriale

Come precedentemente indicato, tale strategia sovrintende a tutti gli altri obiettivi e azioni individuate per il progetto di Variante, facendo da cardine rispetto alla progettazione del piano dell'area protetta. In particolare tutte le azioni individuate nei paragrafi precedenti sono volte anche a implementare la resilienza del territorio ai cambiamenti climatici e nello specifico per tale strategia si prevede l'obiettivo di individuare

misure volte al contenimento dell'emissione di sostanze climalteranti, nonché di ridurre la vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.
Al raggiungimento di tali obiettivi, come detto, concorrono anche le precedenti linee d'azione, in particolare quelle volte a limitare il consumo del suolo libero, incrementando la permeabilità dei suoli, nonché le attenzioni rivolte alle attività economiche compatibili con il territorio del Parco.
Nello specifico sono individuate ulteriori linee d'azione, che risultano essere:

- **a.7.2/I** - Previsione di interventi di trasformazione del suolo ad invarianza idraulica e/o attenuazione idraulica;
- **a.7.2/II** – Individuazione di interventi compensativi di trasformazione del suolo che privilegino soluzioni basate sulla natura (NBS).

6 IL PROGETTO DELLA III VARIANTE AL PIANO D'AREA

6.1 La lettura del territorio e la definizione delle Zone normative

L'approccio metodologico utilizzato per l'articolazione del territorio del Parco si genera attraverso la lettura percettiva del paesaggio, il riconoscimento della coerenza formale di valori naturali e artificiali espressi e la contestualizzazione spaziale rispetto al contorno.
Sulla base di detto presupposto metodologico, una prima grande classificazione è avvenuta mediante il riconoscimento dei paesaggi naturali; in questa prima macro-classificazione si possono distinguere due tessuti paesaggistico percettivi differenti: il territorio entro la cinta muraria a cui viene attribuito il massimo grado di protezione per l'elevata presenza di valori ecologici, paesaggistici e storico culturali, e il territorio a corona della cinta muraria percepibile come spazio naturaliforme nel quale il gesto dell'uomo, legato alla conduzione agricola del suolo, è fortemente leggibile e qualificante per il territorio. In ultimo il riconoscimento del paesaggio antropico esterno alla cinta muraria, per il quale a seconda delle forme spaziali assunte dalle conurbazioni, si sono distinte, nelle relative sottozone, aree urbanizzate con una diversa capacità di relazionarsi, dal punto di vista percettivo, con il territorio di pregio posto al margine.

Quale esito di questa prima lettura del territorio ne è chiaramente emersa l'articolazione del territorio nei suoi naturali sottoinsiemi, da cui sono scaturite le zone e sottozone normative proposte. Preliminarmente alla puntuale descrizione delle articolazioni territoriali assunte è necessario sottolineare che, in sede di definizione della zonizzazione della III Variante si sono intese confermate le Zonizzazioni del Piano d'area vigente (cfr. cap. 6.2 Il rapporto con il Piano d'Area Vigente).

Il Piano riconosce pertanto le seguenti tre principali zone normative:

- Zona A – Zona di maggior tutela quale ambito di territorio a maggior valore naturalistico-ambientale, per il quale si configura il più elevato livello di tutela e salvaguardia. La Zona A comprende infatti:
  - le aree comprese entro il perimetro della ZSC IT1110079;
  - il territorio di pertinenza dei principali corridoi fluviali, costituiti dai torrenti Stura, Ceronda, Casternone, Rio Rissalto e Rio di Valsorda.
  - i Beni Paesaggistici di cui all'art. a36 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.:
    - D.M. 31 marzo 1952 – "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della tenuta La Mandria sita nell'ambito dei Comuni di Venaria, Druento, Fiano, Robassomero e La Cassa" (scheda catalogo PPR A105)
    - D.M. 1 agosto 1985 – "Integrazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui al Decreto Ministeriale 31 marzo 1952 riguardante i Comuni di Venaria, Druento, Fiano, Robassomero e La Cassa" (scheda catalogo PPR B062)
    - D.M. 1 agosto 1985 – "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Castello e delle aree dei Giardini Reali nei comuni di Venaria e Druento" (scheda catalogo PPR B061)
- Zona B – Zona agricola di protezione porzioni di territorio agricolo ove si leggono ancora le trame storiche della parcellizzazione agraria posto a corona della zona identificabile con la cinta muraria e i cui obiettivi prioritari risultano essere la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo.

- Zona C – Zona urbanizzata quali porzioni di territorio caratterizzate da zone urbanizzate a destinazione eterogenea, corrispondenti ad ambiti compromessi dal punto vista ambientale e paesaggistico.

Tale lettura nasce dal riconoscimento di tre tessuti territoriali altamente differenti, per forma, destinazioni d'uso prevalenti, valori ambientali e paesaggistici espressi, livelli di integrità ambientale ed ecologica molto differenti. All'interno di queste principali zone, in considerazione del ruolo che il territorio de La Mandria ha avuto nel corso dei secoli, da residenza reale ad ambito rurale produttivo ad area tutelata infine, e della posizione dello stesso rispetto al contesto metropolitano in cui si inserisce, all'interno delle stesse tre zone si sono riconosciute specifiche sottozone normative sulle quali si sono incardinate disposizioni puntuali. È necessario sottolineare che la lettura delle destinazioni d'uso in atto si è configurato inoltre, quale adempimento di legge (art. 26 l.r. 19/2009 e s.m.i.), oltre ad aver permesso il riconoscimento e la valutazione degli effetti indotti/attesi per le aree stralcio del Piano vigente confermate dal presente Piano.
Proprio in considerazione dell'eterogeneità di fattori che hanno determinato l'attuale assetto del territorio, a seguito della prima classificazione sopra descritta, per ogni zona normativa si sono introdotti specifici criteri per la classificazione delle diverse sottozone; in particolare la definizione delle sottozone si è generata:

- Per la zona A la suddivisione in sottozone è avvenuta mediante il riconoscimento delle zone di piano vigente, opportunamente riclassificate in base a: riconoscimento dello stato naturaliforme o edificato dei luoghi, al tipo di manufatti e usi in atto e infine in relazione all'incompatibilità di alcune destinazioni d'uso in atto rispetto agli obiettivi propri di tutela dell'area a Parco. Questo tipo di lettura ha portato al riconoscimento delle seguenti sottozone:
  - Sottozona A1 – Zona di pertinenza delle residenze Sabaude;
  - Sottozona A2 – Zona di pertinenza fluviale;
  - Sottozona A3 – Zona di rinaturalizzazione delle ex piste FIAT;
  - Sottozona A4 – Zona antropizzata, ulteriormente articolata in funzione della destinazione d'uso prevalente: turistico ricettiva, sportiva, residenziale, produttiva e ambiti di trasformazione.
- Per la zona B la suddivisione in sottozone è avvenuta a partire dal riconoscimento dei contesti agricoli periurbani, localizzati in prevalenza a corona delle conurbazioni principali e ove sono leggibili compromissioni percettive generete dalle conurbazioni stesse, successivamente attraverso la lettura delle destinazioni d'uso in atto, e infine in considerazione dell'integrità paesaggistico percettiva dei luoghi. Tale lettura ha portato alla definizione delle seguenti sottozone:
  - Sottozona B1 – Zona agricola periurbana;
  - Sottozona B2 – Zona antropizzata per attività sportive.
- Per la zona C il riconoscimento delle sottozone si è generata da un lato dall'analisi delle destinazioni d'uso in atto e dal riconoscimento dello stato di fatto del territorio, peraltro anche in adempimento a quanto disposto all'art. 26 l.r. 19/2009 e s.m.i., dall'altro dall'analisi percettiva dei luoghi.
  - Sottozona C1 – Zona urbanizzata di frangia;
  - Sottozona C2 – Zona urbanizzata percepibile all'interno di un contesto ambientale di pregio;
  - Sottozona C3 – Zona urbanizzata percepibile come estranea ad aree di pregio ambientale.

A queste si aggiunge la Zona S - Zone a servizio per la fruizione del Parco, di estensione contenuta rispetto alle tre zone precedenti, ma di rilievo nell'organizzazione delle attività del Parco e della gestione degli aspetti fruitivi e di accessibilità. Tali aree normative hanno, infatti, la finalità di garantire la presenza di

attrezzature funzionali ai fruitori delle attività presenti all'interno del Parco e per loro stessa natura sono prevalentemente localizzate in corrispondenza dei punti di accesso alla cinta muraria.

6.2 Il rapporto con il Piano d'Area Vigente

È necessario premettere che il Piano d'Area vigente è stato redatto in forza di normative regionali che oggi risultano abrogate e l'entrata in vigore della nuova legge di riferimento (LR 19/2009) ha di fatto in parte modificato le finalità costitutive del Parco stesso. Sulla base di tali presupposti normativi si sono pertanto integrate le strategie e gli obiettivi generali del Piano e conseguentemente integrata e revisionata la normativa al fine, non solo di rendere il Piano coerente con la legge istitutiva, ma soprattutto di permetterne l'attuazione da parte della pianificazione locale sottesa.

Parimenti nel corso dell'ultimo ventennio la pianificazione territoriale e di settore e la legislazione nazionale e regionale hanno registrato notevoli cambiamenti e introdotto strumenti, procedure e tematiche un tempo non considerate. In particolare si pensi all'introduzione, successiva alla data di approvazione del vigente Piano d'Area, del Codice dei Beni, del Testo Unico sull'Edilizia, dei procedimenti di Valutazione Ambientale, siano essi legati alla pianificazione, ai progetti o alla valutazione di incidenza sui siti della rete Natura 2000, al Piano Paesaggistico Regionale, Piano di Gestione ecc. Senza dimenticare la sempre maggiore rilevanza che le tematiche di consumo di suolo, pericolosità idrogeologica, resilienza al cambiamento climatico hanno assunto nel panorama progettuale dell'urbanistica e dell'edilizia, modificando previsioni, necessità insediative e modalità di intervento con le quali la III Variante si è dovuta confrontare.

Innovazioni di eguale portata si sono registrate anche in relazione alla consistente quantità di dati disponibili in virtù dello sviluppo dei sistemi informativi territoriali e della attenzione posta dagli enti nella condivisione di banche dati.

Rispetto al quadro brevemente riportato la Variante ha operato a livello normativo mantenendo invariate le previsioni non in contrasto con il quadro legislativo e pianificatorio vigente, ponendosi in un'ottica conservativa rispetto alle trasformazioni di uso del suolo ammesse dal piano vigente, introducendo al contempo rilevanti modifiche e innovazioni necessarie al perseguimento degli obiettivi assunti dal Piano stesso. La definizione normativa si è pertanto tesa tra la volontà di agevolare interventi di rigenerazione urbana e territoriale e la definizione delle limitazioni atte a preservare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche proprie dell'area protetta.

In questo senso la Variante, ad esempio, mantiene pressoché invariate le disposizioni normative della vigente Zona ZS, riconosciuta dalla Variante in Zona A4 *aree antropizzate a prevalente destinazione residenziale,* introducendo tuttavia l'obbligatorietà della realizzazione delle opere di mitigazione e, se necessarie, di compensazione/miglioramento ambientale da realizzarsi in caso di intervento; analogamente, nonostante non siano riconosciute compatibili nuove destinazioni produttive, è mantenuta la possibilità di ampliamento dei fabbricati produttivi esistenti, sebbene se ne siano ridotte le possibilità edificatorie attualmente ammesse dal Piano vigente e in ogni caso soggette alle misure di mitigazione/compensazione individuate.

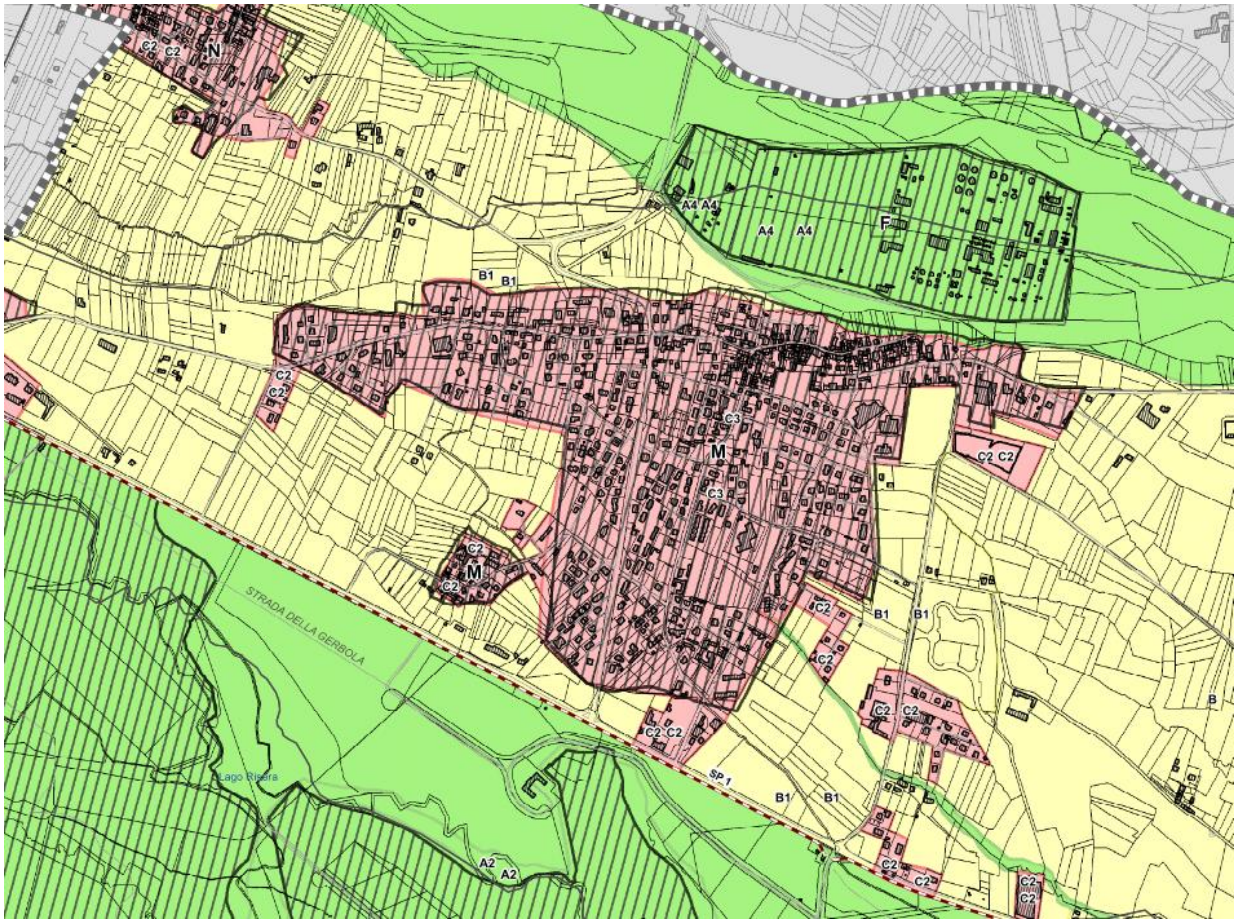
In questi termini la Variante ha complessivamente ridefinito il corpo e l'immagine del Piano d'Area nel tentativo di mantenere in ogni caso memoria delle scelte effettuate dalla II Variante.

Sono infine da tenere in considerazione gli strumenti di pianificazione specialistica, di cui è dotato e si sta dotando il territorio del Parco; in particolare, oltre ad aver delineato nelle NTA i rapporti che sussistono tra il Piano d'Area e le sue previsioni con gli aspetti idraulici, geomorfologici e di protezione civile, la cui competenza normativa è propria della pianificazione comunale, il Piano d'area ha riportato i contenuti maggiormente significativi del Piano Naturalistico adottato dall'Ente, con il quale, in ogni caso, le previsioni della III Variante dovranno confrontarsi in sede di adeguamento del piano locale.

In ultimo, al fine di garantire l'operatività dei piani locali sino all'approvazione delle varianti di adeguamento che saranno necessarie al fine di recepire le disposizioni della III Variante all'interno dei rispettivi Piani Regolatori, si è introdotto all'art. 35 - Norme transitorie. All'interno di detto articolo si è reso necessario richiamare alcuni articoli della II Variante al Piano d'Area, riportati all'appendice C dell'elab. P3.1 Norme tecniche di attuazione, che resteranno in vigore sino all'avvenuto adeguamento del piano locale, fatte salve le disposizioni prescrittive introdotte con la III Variante al Piano d'Area.

6.2.1 La trasposizione del Piano vigente

Rispetto al Piano d'Area vigente e alla sua attenta classificazione del territorio, la presente Variante, anche a seguito della lettura dei differenti tessuti precedentemente descritta, ha di fatto confermato i perimetri delle zone antropizzate, addivenendo tuttavia ad una puntuale riperimetrazione principalmente dovuta da un lato dalla lettura dello stato di fatto, dall'altra conseguente al cambio di base cartografica su cui è allestito il progetto di Piano.
In relazione al primo aspetto, le analisi effettuate hanno portato alla perimetrazione di alcune porzioni di territorio non più riconducibili agli usi agricoli e nella maggior parte dei casi configurabili quali ambiti di frangia strettamente connessi alle conurbazioni esistenti; questo è il caso di Robassomero, per esempio, ove ai margini dell'abitato, nel corso degli anni sono sorte zone edificate anche a seguito della trasformazione di edifici rurali. In altri casi la perimetrazione di nuove aree edificate è conseguente all'accoglimento di osservazioni pervenute da parte dei comuni, come ad esempio a La Cassa o a Givoletto.



Nonostante queste limitate variazioni ai perimetri per le quali peraltro si rimanda all'elab. P1.1 *Sovrapposizione della zonizzazione della III Variante al Piano d'Area vigente* si può confermare che la III Variante al Piano d'Area conferma le zone stralcio vigenti disciplinandole prevalentemente nella Zona C.
Con riferimento invece alle modifiche alle perimetrazioni dovute alla base cartografica utilizzata per l'allestimento grafico della presente Variante, queste si sono rese necessarie in quanto, le perimetrazioni delle zone del piano vigente, allestito su base CTR, vettorializzate e riportate sulla base BDTRE Catastale, utilizzata per la presente Variante, ha richiesto limitate rettifiche delle geometrie.

6.3 Il rapporto con la pianificazione locale e con il PPR

Sulla base del quadro normativo di riferimento il Piano d'Area "*ha valore di Piano Territoriale Regionale, assumendo valore urbanistico di carattere sovraordinato alla pianificazione locale e sostituisce le norme difformi dei piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello, fatta eccezione per il Piano Paesaggistico Regionale, di cui all'art. 135 del D.lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio*". Il Piano d'Area assume pertanto efficacia per l'intero territorio del Parco a tempo indeterminato, ritenendo prevalenti unicamente le disposizioni in materia idrogeologica e di protezione civile.
In considerazione di tale definizione normativa la pianificazione locale dovrà adeguare la propria strumentazione alle nuove disposizioni della III Variante; al riguardo, anche con l'obiettivo di rendere immediata la lettura e l'interpretazione normativa, le NTA forniscono i contenuti tecnici e procedurali prescrittivi e di indirizzo per l'attuazione del Piano. Per ogni articolo o comma l'elaborato riporta indicazione di: indirizzi (I), direttive (D) e prescrizioni (P).

Per indirizzi si intendono le previsioni di orientamento e i criteri per il governo del territorio e del paesaggio rivolti alla pianificazione settoriale e urbanistica alle diverse scale; agli enti territoriali competenti è riconosciuta la potestà, nel rispetto degli indirizzi stessi, di esercitare una motivata discrezionalità nelle modalità di recepimento, purché in coerenza con le finalità e gli obiettivi individuati dal Piano d'Area.

Per direttive si intendono le previsioni che devono essere obbligatoriamente osservate nella elaborazione dei piani settoriali e dei piani urbanistici alle diverse scale, previa puntuale verifica in sede di redazione del piano o della variante; eventuali scostamenti devono essere argomentati e motivati tecnicamente.

Per prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso si intendono le previsioni cogenti e immediatamente prevalenti. Le prescrizioni sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati titolari di potestà territoriali o di diritti di proprietà e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione settoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione.

Dal punto di vista metodologico il progetto ha inteso definire prescrittivi:
- i contenuti progettuali ritenuti maggiormente significativi sotto il profilo dei risultati attesi in tema di riduzione degli impatti sulla componente ambientale e della qualificazione del paesaggio;
- le disposizioni normative che la Variante ha confermato rispetto al Piano vigente;
- le disposizioni normative già prescrittive nel PPR.

Hanno invece assunto carattere di direttiva, quelle disposizioni per le quali è richiesta una maggiore specificazione a livello locale e una valutazione degli effetti indotti, come nel caso dei cambi di destinazioni d'uso dei fabbricati per i quali i piani locali dovranno verificare, ad esempio i carichi insediativi e la presenza delle urbanizzazioni primarie. Pertanto la Variante ha ricondotto a direttiva tutte quelle azioni di Piano d'Area che richiedono indagini di maggior dettaglio, proprio della pianificazione locale.

Infine assumono carattere di indirizzo gli obiettivi che il Piano d'Area ha fissato per il territorio del Parco e a cui deve tendere la pianificazione locale valutate le specificità del territorio comunale.

In relazione alla definizione di quanto sopra si può affermare che il Piano d'Area abbia differenti tempi di attuazione. Infatti, mentre le norme prescrittive risultano immediatamente cogenti e pertanto applicabili anche in assenza di varianti di adeguamento degli strumenti urbanistici al Piano d'Area, i contenuti con carattere direttivo troveranno attuazione solo a seguito dei procedimenti di adeguamento che ogni Comune effettuerà sul proprio Piano Regolatore, andando a specificare, in relazione alle peculiarità territoriali quanto disposto dalla III Variante.

In ultimo la Variante si è occupata del regime transitorio, al Titolo IV delle norme. Al riguardo si ritiene doveroso sottolineare che rimangono vigenti gli accordi di programma, i titoli abilitativi rilasciati, i piani e programmi approvati e le convenzioni vigenti stipulate in data antecedente all'adozione della III Variante al Piano d'Area, fino alle rispettive scadenze previste dalla legislazione vigente.

6.4 Le tematiche puntuali

6.4.1 Aspetti urbanistico edilizi

In considerazione delle differenti specificità del territorio e dei diversi livelli di controllo che il Piano d'Area opera rispetto al suo uso, all'interno delle zone normative si sono puntualmente definite, mediante indirizzi,

direttive e prescrizioni le regole urbanistiche ed edilizie a cui la pianificazione locale dovrà adeguarsi al fine della corretta attuazione del piano.
È necessario sottolineare che la III Variante esplicita il riferimento al nuovo RET per la definizione dei parametri edilizi e alle categorie di destinazione d'uso di cui all'art. 8 della l.r. 19/99 e s.m.i. al fine di fornire un riferimento univoco e codificato a tutti i Comuni.

A livello generale la norma della III Variante definisce le destinazioni d'uso incoerenti con i valori ambientali espressi dell'area e con le linee di indirizzo della l.r. 19/2009, confermando le destinazioni in atto anche se incompatibili, individuando al contempo:

- destinazioni compatibili: attività residenziali, turistico-ricettive, direzionali, commerciali, limitatamente agli esercizi di vicinato, artigianato di servizio alla persona;
- destinazioni incompatibili: produttiva, industriale, artigianale (ad esclusione dell'artigianato di servizio e alla persona) e logistica, commerciale con superficie di vendita superiore a quelle di vicinato,

In sede attuativa, in caso di cambi di destinazione d'uso, dovrà essere dimostrata la coerenza con gli indirizzi della l.r. 19/2009 e s.m.i.

Con l'obiettivo di garantire il raggiungimento delle finalità istitutive dell'area protetta, risultano sempre compatibili le destinazioni d'uso finalizzate a interventi di recupero ambientale, compensazione ecologica/miglioramento ambientale.

Conseguentemente si è proceduto alla definizione delle norme necessarie a disciplinare il patrimonio edilizio esistente e le possibilità di riuso dello stesso.

ATTIVITÀ EDILIZIA

A livello generale si può affermare che la presente Variante, in relazione ai valori ambientali, paesaggistici ed ecosistemici espressi dal territorio, in funzione del riconoscimento delle zone normative definisce regole più o meno rigorose rispetto alle possibilità di trasformazione del territorio.
All'interno della Zona A si conferma che il piano non prevede nuove capacità edificatorie, fatte salve le esigenze delle attività agricole esistenti, per le quali in ogni caso non è ammessa l'edificazione di fabbricati residenziali, ma unicamente di strutture accessorie all'attività stessa. Il piano conferma altresì la possibilità per le attività residenziali esistenti di realizzare strutture accessorie. Analogamente impegni di suolo sono ammissibili per la realizzazione di eventuali, necessarie, strutture per le attività gestite dall'Ente di Gestione o Regione Piemonte connesse alle attività di vigilanza, pronto intervento e fruizione.
Per i fabbricati esistenti all'interno dalle Zona A sono ammesse attività di recupero con interventi fino alla ristrutturazione edilizia; le possibilità di ampliamento (25 mq SL) sono limitate alle sole funzioni residenziali e direzionali che non abbiano fruito in precedenza di ampliamenti. Per gli edifici produttivi esistenti sono consentiti, al fine dell'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, di tutela ambientale e in materia di sicurezza, interventi fino al risanamento conservativo, nei limiti previsti dagli strumenti urbanistici comunali e compatibilmente con un corretto inserimento ambientale.

In relazione alle norme necessarie a disciplinare i manufatti esistenti all'interno della Zona B è necessario premettere che la norma complessivamente conferma quanto vigente per le diverse destinazioni d'uso riconosciute, provvedendo tuttavia a ridurre le possibilità di ampliamento dei fabbricati produttivi esistenti.

Al riguardo infatti la III Variante ammette ampliamenti pari al 40% della SC esistente, per una SC massima pari a 750 mq, ridotta di un quarto rispetto a quanto ammesso con il Piano vigente. Tale determinazione è stata assunta in considerazione della necessità di ridurre gli impatti generabili sulle componenti ambientali, con la consapevolezza che, anche in considerazione delle conoscenze dell'ufficio tecnico dell'Ente, molti fabbricati produttivi sono stati ampliati nel corso degli anni e pertanto non potrebbero più usufruire di quote d'ampliamento; inoltre a differenza di quanto ammesso con il Piano vigente, la Variante oggi ammette la possibilità di addivenire a cambi di destinazione d'uso attualmente non contemplati, ritenendo pertanto che il tessuto imprenditoriale possa intravedere nuove opportunità di sviluppo.
Al fine della riduzione degli impatti generati dalle attività produttive, i fabbricati inutilizzati da almeno 5 anni dalla data di adozione della III Variante dovranno essere riconosciuti, dalla pianificazione locale, quali edifici impropri e pertanto suscettibili di cambio di destinazione d'uso verso destinazioni a minor impatto sulla componente ambientale.
In relazione alle altre tipologie di destinazione d'uso sono confermate le previsioni del Piano vigente.
Complessivamente inoltre per la Zona B il piano prevede che per gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano aumento di superficie utile dovranno definirsi interventi volti alla riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area di pertinenza, alla sistemazione delle aree esterne e degli accessi e all'adeguamento delle recinzioni mediante mascheratura delle stesse con specie arboree.

Al fine di ammettere il recupero e la rigenerazione dei fabbricati ruderici la III Variante, oltre a introdurre una definizione per '*rudere*' all'interno dell'art. 9, comma 3, lettera i), provvede a normarne gli interventi ammessi. In particolare si dovranno garantire il corretto inserimento ambientale degli stessi, l'impiego di materiali coerenti con la tradizione locale; i piani locali, in sede di adeguamento al Piano d'Area, dovranno valutare i fabbricati per cui ammettere il recupero in relazione alla distribuzione dei carichi insediativi generabili, all'esistenza delle urbanizzazioni primarie a rete (energia elettrica, acqua, smaltimento acque nere e bianche) e di idoneo accesso veicolare.

La Variante provvede inoltre a normare il recupero dei sottotetti dei fabbricati residenziali ammettendo l'adeguamento delle altezze nella quantità minima necessaria a garantire l'agibilità dei locali anche mediante l'innalzamento massimo di 1 m all'imposta della gronda e al colmo.

La norma infine conferma le disposizioni vigenti per la realizzazione delle autorimesse per autovetture ed estende alla Zona B la possibilità di realizzare attrezzature per lo sport scoperte ad uso privato, per i fabbricati a destinazione residenziale e turistico-ricettiva.

In relazione alla Zona C, essendo in questa zona riconosciuti gli ambiti territoriali urbanizzati, in gran parte da considerarsi quali zone stralcio del Piano Vigente, la Variante conferma le possibilità edificatorie ammesse; in particolare all'interno della Zona C è consentita la costruzione di edifici residenziali, turistico - ricettivi, direzionali e commerciali nei limiti previsti dagli strumenti urbanistici dei rispettivi Comuni.
Tuttavia al fine di contenere eventuali esternalità negative i piani locali dovranno disciplinare:
- l'organizzazione del sistema del verde e dei percorsi ciclopedonali, al fine di consentire la creazione di corridoi verdi in continuità con le aree agricole del Parco;
- l'attuazione degli ambiti di protezione degli elementi strutturali della Rete Ecologica Locale;
- il raccordo tra i percorsi interni alle aree insediate con il sistema dei percorsi del Parco e favorire la connettività tra i beni di interesse fruitivo;

- le aree sottoutilizzate, abbandonate e degradate per incentivarne gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- le tipologie edilizie, le altezze dei nuovi edifici e gli allineamenti in modo tale da non inibire i canali di fruizione verso componenti di valore o rilevanti coni panoramici e rispettare le tipologie tradizionali dove presenti;
- i meccanismi atti a favorire la deimpermeabilizzazione dei suoli.

Al di là di quanto ammesso all'interno della sottozona C3, cfr. cap. 6.4.1.1, la Variante fissa, per le sottozone C1 e C2 le medesime possibilità di recupero e ampliamento precedentemente descritte per la Zona B, mantenendo invariati i parametri.

ATTIVITÀ EDILIZIA AGRICOLA

Al fine di preservare le caratteristiche paesaggistico ambientali del tessuto agricolo che contraddistingue il territorio del Parco le norme definite per le aree agricole si differenziano tra le disposizioni definite per la Zona A, rispetto a quelle della Zona B. A livello generale infatti, riconosciuto l'elevato rilievo paesaggistico, ambientale ed ecosistemico della Zona A, le possibilità di intervento previste sono limitate rispetto a quanto assentito per la zona agricola di protezione.

Complessivamente pertanto la Variante ammette unicamente nella Zona B l'insediamento di nuove aziende agricole e relative funzioni residenziali, mentre per la Zona A si consentono esclusivamente interventi di recupero e nuova costruzione di manufatti accessori e tecnologici, in continuità a quanto ammesso nella Zona B.

In entrambe le aree sono differenziate le possibilità di intervento sui manufatti esistenti; al riguardo infatti, al fine di garantire la conservazione dei caratteri tipologici, degli insediamenti rurali dichiarati di interesse storico artistico o documentario sono ammessi interventi fino al risanamento conservativo, mentre sui fabbricati privi di interesse si ammettono interventi fino alla ristrutturazione edilizia che contestualmente preveda interventi di inserimento paesaggistico dell'insediamento nel contesto territoriale.

Inoltre con l'obbiettivo di dare seguito a specifiche richieste pervenute nelle fasi preliminari da parte delle associazioni di categoria, la Variante ammette la realizzazione di nuovi fabbricati accessori o l'ampliamento di quelli esistenti nel rapporto 100 mq/ha per un massimo di 3.500 mq di superficie coperta e 10 m all'imposta della gronda. Per tali fabbricati non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista.

Tuttavia tale possibilità è demandata alla dimostrazione della reale esigenza aziendale e dell'impossibilità di riutilizzare le strutture esistenti per il soddisfacimento dei bisogni aziendali o per l'inadeguatezza delle strutture alle normative igienico sanitarie e di benessere animale vigenti. Inoltre, al fine di evitare la realizzazione di nuove strutture edilizie e il contestuale decadimento di quelle esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende, si richiede che le stesse siano mantenute in buono stato di conservazione.

Tra gli elementi innovativi introdotti dalla Variante vi è la possibilità di recingere le aree di pertinenza dei fabbricati agricoli: all'interno della Zona A queste sono ammesse mediante l'impiego di siepi o staccionata in legno opportunamente mascherata, mentre per la Zona B sono ammesse con rete metallica mascherata verso il territorio circostante da specie arbustive.

CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO

Al fine di dare seguito a specifiche e puntuali richieste pervenute da parte dei Comuni del Parco, oltre che ritenere necessaria la riqualificazione del tessuto edificato esistente al fine di ridurre eventuali nuovi consumi di suolo e al contempo conservare il patrimonio culturale e paesaggistico esistente, la III Variante introduce i disposti normativi entro cui la pianificazione locale potrà ammettere cambi di destinazione d'uso dei fabbricati, siano essi agricoli, produttivi, pubblici o privati. Analogamente come per le altre tematiche trattate dalla Variante, la normativa è modulata in funzione della zona normativa entro cui si agisce.

A livello generale è ammesso sui fabbricati di proprietà privata il cambio di destinazione d'uso verso destinazioni coerenti con la l.r. 19/2009, ammettendo il recupero del patrimonio edificato esistente. La Variante demanda quindi alla pianificazione locale l'individuazione degli ambiti per cui ammettere il cambio di destinazione d'uso in relazione alla distribuzione dei carichi insediativi generabili, all'esistenza delle urbanizzazioni primarie a rete (energia elettrica, acqua, smaltimento acque nere e bianche) e di idoneo accesso veicolare. Al fine di incentivare il riuso la norma ammette, in caso di carenza o assenza delle urbanizzazioni primarie a rete, l'impiego di sistemi alternativi da dimensionarsi in relazione alle necessità dell'intervento.

La norma disciplina quindi i cambi di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, dismessi da almeno tre anni dalla data di approvazione della presente III Variante al Piano d'Area, verso gli usi sopra elencati, operando una distinzione tra i fabbricati preesistenti al 1942 e quelli realizzati successivamente. In particolare si assume che i manufatti antecedenti al 1942 conservino, per tecniche costruttive, utilizzo di materiali e distribuzioni tipologiche, caratteristiche tali da dover essere mantenuti e recuperati nella loro complessità mediante interventi di risanamento conservativo; mentre fabbricati realizzati in epoca successiva potranno essere recuperati con interventi di ristrutturazione edilizia.
Particolari attenzioni sono state quindi poste affinché a seguito del recupero dei fabbricati rurali siano comunque mantenuti in attività i fondi agricoli, limitando pertanto la possibilità di realizzare giardini privati e imponendo la sottoscrizione di atti di impegno al mantenimento del fondo da trascrivere sui registri della proprietà immobiliare.

Il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati produttivi è disciplinato attraverso un meccanismo che ammette il recupero delle volumetrie esistenti con percentuali differenti a seconda della Zona normativa in cui si colloca l'intervento, imponendo contestualmente l'incremento delle superfici permeabili rispetto allo stato di fatto. Tali aree dovranno garantire una permeabilità pari al 100% ed essere definite mediante la predisposizione di un progetto del verde per la rinaturalizzazione delle aree e dei sedimi deimpermeabilizzati.
Dal punto di vista compositivo la norma impone, per le zone A e B, ai fabbricati oggetto di intervento l'omogenizzazione delle altezze dei fronti a quella media dei fabbricati circostanti, preservando la visibilità sugli elementi di rilievo paesaggistico.
La Variante introduce inoltre la possibilità di valutare la quota di volume decostruita quale capacità edificatoria da trasferirsi all'esterno del territorio del Parco, se opportunamente previsto dagli strumenti di pianificazione locale in sede di adeguamento alla presente Variante, ammettendo inoltre la possibilità di

considerare la deimpermeabilizzazione quale intervento compensativo connesso al trasferimento di cubatura.

	Quota decremento superfici impermeabili
Zona B	50%
Zona C1	40%
Zona C2	30%

6.4.1.1 Gli ambiti di approfondimento normativo

In relazione alle specificità di alcune porzioni di territorio la Variante definisce puntuali Schede di Approfondimento Normativo (cfr. elab. P3.2) redatte con l'obiettivo di demandare alla pianificazione locale l'attuazione delle stesse in conformità a quanto già previsto dagli strumenti urbanistici, provvedendo tuttavia a definire gli obbiettivi strategici a cui dovranno tendere nell'attuazione di quanto in progetto.

Per alcune aree normative, in relazione all'analisi circa le previsioni urbanistiche vigenti, riportata al successivo Allegato A della presente Relazione Illustrativa, al fine di ridurre gli impatti generabili sulla componente ambientale si è reso necessario limitare alcune destinazioni d'uso, imporre parametri edificatori ridotti rispetto a quanto attualmente ammesso dalla pianificazione locale e/o individuare specifici parametri per la deimpermeabilizzazione del suolo.

In relazione alle destinazioni d'uso si è reso necessario per alcune aree vietare l'insediamento di nuove attività produttive o logistiche o commerciali con superfici di vendita superiori agli esercizi di vicinato, al fine di limitare gli impatti indotti dal traffico veicolare generabile, rendere maggiormente coerenti gli insediamenti con i contesti ambientali in cui sono inseriti o ancora permettere una riqualificazione urbana del territorio.

Il piano locale in sede di adeguamento può limitare ulteriormente le destinazioni specifiche ammesse per l'area, ritenendosi sempre auspicabili cambi di destinazione d'uso verso funzioni maggiormente compatibili con gli indirizzi della l.r. 19/2009 e s.m.i.

Con riferimento ai parametri edificatori la Variante al Piano d'Area è intervenuta nel ridurre le altezze dei fronti delle costruzioni al fine di migliorare l'intervisibilità tra territorio costruito e territorio libero e ridurre la percezione di "chiusura" dei fronti urbani.

Le schede definiscono poi per ogni area normativa i parametri di permeabilità fondiaria da rispettarsi per gli interventi subordinati a permesso di costruire, di cui all'art. 10 del DPR 380/2001 e s.m.i., al fine di ridurre gli impatti ambientali esistenti o potenziali e contestualmente, per alcune aree normative impone valori di deimpermeabilizzazione a cui si dovrà tendere al fine di ridurre la copertura di superfici impermeabili, come asfalto, cemento e altre pavimentazioni, presenti nelle aree urbane ed in particolare nel caso di cambi di destinazione d'uso di fabbricati produttivi.

Le schede pertanto organizzano le disposizioni secondo:
- Obbiettivi strategici;
- Destinazioni d'uso;
- Modalità di attuazione;
- Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale;
- Prescrizioni particolari.

In particolare si è inteso definire quali direttive (D.) gli obiettivi strategici, le modalità di attuazione e i parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale, mentre assumono carattere prescrittivo (P.) la definizione delle destinazioni d'uso e le prescrizioni particolari.

LE AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

Con l'obbiettivo di dare seguito alle disposizioni dell'art. 26 della l.r. 19/09, la Variante individua le aree di recupero ambientale, quali ambiti di approfondimento normativo. I criteri attraverso cui si sono delimitati tali ambiti fanno riferimento all'individuazione di porzioni di territorio che richiedono azioni specifiche per ripristinare e migliorare le condizioni ambientali degradate e compromesse. L'individuazione di tali aree e l'applicazione dei criteri per il loro recupero assumono pertanto assoluta rilevanza nelle strategie di gestione e pianificazione del territorio.
In particolare il Piano riconosce le seguenti aree normative:
- A3 n. 2 – area di rinaturalizzazione delle ex piste FIAT;
- A4 n.7 – area produttiva Comune Robassomero – Ciriè;
- A4 n. 42 – area produttiva Magneti Marelli;
- A4 n. 54 – area trattamento inerti di Druento;
- A4 n. 10 – area produttiva Comune Caselle;
- A4 n. 77 – area produttiva Comune Caselle;
- A4 n. 180 – area produttiva Comune Robassomero-Ciriè

Tali ambiti si configurano quali ambiti per la realizzazione delle opere di compensazione/miglioramento ambientale. La pianificazione locale potrà specificare le modalità per la delocalizzazione delle attività presenti e la contestuale definizione delle opere di ripristino ambientale.

6.4.1.2 Gli edifici di interesse storico documentario paesaggistico

La Variante ha inteso riconoscere, anche alla luce degli esiti delle indagini effettuate in fase preliminare, due differenti categorie di beni:
- Manufatti di interesse storico artistico e documentario;
- Manufatti con decreto di vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/2004.

È in relazione ai primi che la Variante pone particolari attenzioni normative, volte principalmente alla loro valorizzazione finalizzata al mantenimento dei volumi in quanto considerati come elementi di valore simbolico identitario e storico-culturale del territorio.
Al riguardo infatti la Variante fissa la valorizzazione di tale sistema di beni attraverso:
- La conservazione dei manufatti e degli elementi di connessione tra loro e il sistema dei beni del Parco;
- La conservazione delle caratteristiche tipologiche;
- La definizione di interventi di recupero e riuso coerenti con le preesistenze;

La pianificazione locale dovrà pertanto garantire che eventuali interventi progettuali su cascine a corte sia volto al mantenimento e/o ripristino dell'unitarietà degli spazi aperti comuni (corti), quali caratteri tipizzanti il sistema insediativo rurale storico e che gli interventi di ristrutturazione edilizia, abbiano carattere conservativo, ponendo particolare attenzione agli allineamenti e all'inserimento di nuovi corpi scala, in modo da non modificare la trama delle aperture. Inoltre in caso di intervento dovrà essere volto

all'eliminazione degli elementi incongrui e delle superfetazioni. Su tali fabbricati inoltre non è ammessa la possibilità di ampliamento, né la realizzazione di strutture in interrato.
In relazione ai manufatti con decreto monumentale si rimanda alla normativa vigente.

6.4.1.3 Gli immobili di proprietà regionale

FRUIZIONE ED ACCESSIBILITÀ DELL'AREA DI PROPRIETÀ REGIONALE

Attualmente l'accesso alla proprietà regionale interna alla cinta muraria è gratuito e consentito solamente a piedi od in bicicletta, tranne che per veicoli autorizzati. Un disciplinare dell'Ente parco individua i percorsi e le aree a libero accesso e quelli riservati ad accesso guidato o limitato ad attività di servizio.
La fruizione è assai elevata nei giorni festivi in particolare dal mese di aprile al mese di settembre determinando problemi alla circolazione in particolare nel centro urbano di Venaria Reale che rimane l'accesso più immediato per raggiungere gli ingressi: del Ponte Verde, Tre Cancelli e Brero. Le aree a parcheggio adiacenti alla viabilità variante Castellamonte e Viale Carlo Emanuele II sono state sistemate nella seconda decade del 2000 e sono principalmente a servizio della Reggia di Venaria Reale. L'area in prossimità dell'ingresso del Ponte Verde, utilizzata a parcheggio è ancora in pessime condizioni di manutenzione e nei giorni di maggiore afflusso le auto invadono V.le Carlo Emanuele, che costituisce l'accesso storico alla Mandria, accentuandone il degrado paesaggistico ed ambientale già compromesso dagli insediamenti industriali, residenziali realizzati negli anni '70.
Gli ingressi di Tre Cancelli e Brero, in Comune di Venaria Reale, sono dotati di parcheggio interno alla proprietà Regionale, insufficiente, però, ad accogliere i visitatori che nei periodi di maggiore afflusso occupano con le auto, in modo improprio, la pubblica viabilità.
L'accesso di "Cascina Rampa" è dedicato alle attività che si svolgono nella Cascina stessa.
L'entrata del "Cancello di Druento" ad inizio anni 2000 è stata attrezzata con un'area parcheggio, sosta camper e servizi di accoglienza per i visitatori e dotato di adeguata viabilità di accesso. È in programma la riqualificazione dell'ingresso di Druento mediante sistemi automatizzati e di videosorveglianza del cancello, separando i flussi veicolari autorizzati da quelli pedonali.
L'accesso della "Bizzarria", in Comune di Druento, attualmente non è attrezzato, né presidiato; il suo raggiungimento è peraltro difficile in quanto la segnaletica e la viabilità non sono adeguate. La Bizzarria e la relativa area di attestamento (comprendente un parcheggio raggiungibile attraverso la strada Comunale che collega Druento con San Gillio e La Cassa) sono oggetto di intervento progettato per fini conservativi, di presidio e di servizio al pubblico.
L'ingresso ciclo-pedonale verso il Comune di Robassomero è attestato presso "Cascina Oslera" ed attualmente non è dotato di un parcheggio per i visitatori che sostano lungo la viabilità pubblica della vicina area produttiva.
L'originario accesso della ex "Tenuta dei Laghi" è chiuso al pubblico, permanendo unicamente la funzione di accesso ai fabbricati attigui posti lungo la SP1, oltre che per esigenze di servizio della proprietà.
I servizi offerti ai visitatori (informazione, attrezzature, ristorazione, servizi igienici, segnaletica, centri visitatori) sono presenti (salvo che all'ingresso di Bizzarria), sebbene siano ancora da migliorare con il completo recupero dei fabbricati regionali a ciò destinati. Inoltre vi è la necessità di favorire, tramite sistemi di mobilità dolce (quali navette a basso impatto e biciclette) il collegamento tra i centri urbani (stazioni e parcheggi) e l'area pubblica regionale, con il Castello della Mandria e le cascine interne, individuando e attrezzando i così detti "nodi intermodali".

Le problematiche legate alla fruizione ed alla accessibilità al complesso monumentale presenti sulla II Variante al Piano d'Area (VIABILITA' E TRASPORTI – PARCHEGGI) sono state in gran parte risolte. Restano da prevedere:

Strutture di accoglienza

Si prevede che i punti di accesso all'area di proprietà regionale (Ponte Verde, Tre Cancelli, Brero, Cancello di Druento, Bizzarria, Cascina Oslera) siano attrezzati con:

- Adeguati attestamenti veicolari (compresi i trasporti collettivi e quelli inerenti la mobilità ciclabile) e di ricarica elettrica;
- Strutture di accoglienza e di servizio comprendenti aree di sosta, di ristoro, di nolo biciclette, nonché fontanelle e servizi igienici.

MODALITA' DI ACCESSO ALL'AREA PROTETTA

L'ottimizzazione dell'accessibilità all'Area Protetta, al fine di evitare eccessive concentrazioni di traffico e di visitatori in alcune aree e per ridurre l'impatto sull'ambiente dei veicoli a motore, sarà raggiunta attraverso l'integrazione degli interventi di razionalizzazione e di completamento della viabilità, dei sistemi di trasporto su ruota e dei parcheggi, con l'organizzazione, la gestione e la promozione dei sistemi di trasporto pubblico e con una adeguata informazione. A tal fine occorre prevedere:

- Segnaletica e cartellonistica adeguata su tutte le vie di accesso alla Venaria Reale ed al Comune di Druento, al fine di orientare il traffico nei parcheggi più vicini al luogo prescelto per la visita;
- Politica tariffaria dei parcheggi e dei trasporti pubblici per disincentivare l'uso del mezzo privato e favorire quello pubblico (per chi utilizza mezzi di trasporto pubblico, emissione di biglietti a prezzo ridotto per le visite al Castello della Venaria Reale ed alla Mandria e sconti per l'acquisto di beni presso gli esercizi commerciali; prezzi adeguati al parcheggio dei mezzi privati);
- Previsione ed organizzazione di sistemi di trasporto pubblico, a basso impatto ambientale, dai parcheggi e dalle stazioni di arrivo dei mezzi su rotaia per collegarli con i luoghi di interesse;
- Previsione ed organizzazione di sistemi di mobilità dolce, a basso impatto ambientale, dai parcheggi e dalle stazioni di arrivo dei mezzi pubblici, collegati con i luoghi di interesse, mediante predisposizione di corsie riservate per la mobilità ciclabile, punti di servizio (ad es. per noleggio-riconsegna, per riparazione e per deposito custodito) e di ricarica elettrica.

VIABILITÀ E COLLEGAMENTI INTERNI

L'accesso veicolare all'area di proprietà regionale, attraverso gli ingressi di Viale Carlo Emanuele, Tre Cancelli, Cascina Oslera, Cancello di Druento, Bizzarria e agli altri ingressi al sevizio diretto di strutture interne, sarà consentito, in base ad apposita regolamentazione dell'Ente Parco, esclusivamente ai mezzi dei residenti, degli operatori, degli utenti delle strutture ricettive, ai mezzi di soccorso, di pronto intervento, antincendio ed ai mezzi pubblici "navette" di collegamento con i parcheggi e le stazioni.

Tutti questi mezzi dovranno peraltro seguire percorsi obbligatori individuati dall'Ente di gestione.

L'area del Borgo Castello sarà pedonalizzata.

La visita alla proprietà regionale è inoltre consentita in bicicletta ed a cavallo limitatamente ai percorsi e con le modalità individuate dall'Ente di gestione.

L'accessibilità pedonale è normalmente possibile sulle rotte salvo limitazioni da parte della proprietà o dell'Ente gestore per ragioni di tutela, sicurezza e gestionali.

INDIRIZZI PER L'UTILIZZO E LA VALORIZZAZIONE DELLA "VENARIA REALE"

Il complesso monumentale costituito dalla Reggia di Venaria Reale e dal Parco della Mandria con il Borgo Castello rappresenta per la sua storia, la sua ricchezza e le sue dimensioni un unico ed irrinunciabile patrimonio collettivo.

L'unicità di queste strutture, ben al di là delle loro eccezionali dimensioni, è legata dalla unità dei progetti e delle destinazioni originari che si riconosce fino all'intero ambito urbano e ambientale, costituito nella loro complementarità dal centro storico di Venaria Reale, dalla Reggia, dall'area dei Quadrati e del Parco Basso e dell'area della Mandria con il Borgo Castello.

Ogni inquadramento delle ipotesi di recupero che ne restringa tale contesto generale è oggettivamente riduttivo e pertanto improprio e non può che essere considerato nell'ambito del più ampio progetto relativo alla valorizzazione delle "Regge e Collezioni Reali". Di questo progetto che definisce un percorso attraverso le Residenze Sabaude che circondano Torino, il complesso della Venaria Reale ed in particolare il Castello di Venaria costituisce la naturale "porta".

Le ipotesi formulate per il recupero ed il riutilizzo degli edifici, degli spazi verdi, del centro storico della stessa città di Venaria Reale, nonché del sistema delle relazioni tra tutti questi elementi, individuano un complesso di attività culturali di livello internazionale, di forte impatto simbolico e di immagine, nonché di elevato contenuto tecnologico che, accanto a funzioni museali e di conservazione, abbia attività di formazione, ricerca, produzioni di servizi culturali, nonché attività commerciali di tipo specialistico nel settore e di supporto alla fruizione.

L'utilizzo e la valorizzazione del complesso della Venaria Reale ha portato, oltre alla realizzazione di spazi museali, la costituzione, presso la Reggia, di un Centro per la conservazione ed il restauro dei beni culturali, con attività di restauro, ricerca, formazione, produzione ed esposizione.

Al Borgo Castello e in altre strutture di proprietà regionale si è arrestato il processo di recupero, che va legato a funzioni coerenti con il Parco e le finalità istituzionali perseguite dalla Regione nelle aree naturali protette, caratterizzate da una verificata sostenibilità ambientale.

Altro elemento fondamentale di riqualificazione dell'intero complesso è la ricomposizione ed il restauro dell'area Parco Basso e dei Quadrati; smembrata nel secondo dopo guerra, al fine di recuperare l'unità storico-ambientale, architettonica e paesaggistica dall'intero complesso monumentale.

LA TENUTA REGIONALE LA MANDRIA

L'intero complesso della Mandria è sorto, fin dall'inizio, profondamente integrato funzionalmente e paesisticamente con il la Reggia di Venaria Reale pur caratterizzandosi come un sistema autonomo, organizzato in modo da provvedere autonomamente alle esigenze dei suoi abitanti, alla gestione della fauna e del patrimonio forestale ed agricolo.

La proprietà regionale (1.760 ha), costituita dai terreni agricoli e forestali, dal Borgo Castello, dal Castello dei Laghi e da numerosi edifici sparsi. Originariamente utilizzati come cascine e residenze, per il suo elevato interesse paesistico-ambientale e naturalistico, nonché storico e documentario è destinata ad ospitare attività integrate e connesse con le finalità istituzionali perseguite dall'Ente di gestione del Parco, attinenti a servizi per la fruizione pubblica sostenibile o comunque a funzioni che realizzano un'equilibrata integrazione delle attività umane con la conservazione degli ecosistemi naturali, tenuto conto del contesto di pregio, sia ambientale che paesaggistico, in cui vanno ad inserirsi.

Nelle pagine seguenti sono riportate succintamente, per gli edifici di proprietà regionale, indicazioni sullo stato di conservazione e sul possibile loro utilizzo. Circa quest'ultimo aspetto la localizzazione delle attività

costituisce una prima approssimazione suscettibile di eventuali aggiustamenti in una successiva fase progettuale ed organizzativa.

Borgo Castello

Il complesso di Borgo Castello è il più rilevante tra i beni storici presenti nell'area di proprietà regionale del Parco, essendo peraltro iscritto dal 1997 nella lista del patrimonio mondiale UNESCO all'interno del sito seriale "Residenze Reali Sabaude". Si caratterizza per una distribuzione su più corti, con un notevole sviluppo planimetrico (35.000 mq di superficie utile). Il fronte sud est accoglie gli appartamenti reali di Vittorio Emanuele II, organizzati in forma di museo aperto al pubblico, la manica ad essi perpendicolare ospita un istituto di formazione professionale, mentre il lungo corpo di fabbrica distaccato e parallelo detto "neogotico" è sede dell'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali. Buona parte del complesso è allo stato inutilizzato e inaccessibile (per un terzo è la risultanza di un recupero parziale, mentre per altri due terzi versa in condizioni di degrado strutturale e materico).

Alla luce del fatto che, se osservato a livello europeo, il Parco rappresenta un caso unico ed eccezionale sia dal punto di vista delle risorse che conserva, che da quello della sua estensione, a cui si aggiunge la posizione particolarmente strategica rispetto alla città di Torino e all'aeroporto di Torino-Caselle, è da ritenere che il Borgo Castello possa essere completamente restaurato e in parte rifunzionalizzato in connessione e coerenza con il vastissimo parco naturale che lo circonda. In tal senso il Borgo Castello, composto da fabbricati, corti e aree pertinenziali, potrà riacquisire un ruolo centrale per consolidare le relazioni culturali, economiche e produttive sostenibili dell'area protetta. In questo quadro, oltre al mantenimento e valorizzazione delle attività già presenti sopra citate, si prevede l'insediamento di attività nuove la cui collocazione determini un valore aggiunto sia per il contesto naturale che per le altre componenti coinvolte, nel perseguimento delle finalità istituzionali indicate dalla normativa regionale in materia di aree naturali protette. Tra queste potranno trovare spazio attività di servizio al pubblico in visita (come uffici di accoglienza e informativi, servizi igienici, esercizi pubblici di somministrazione alimenti e bevande, piccoli esercizi commerciali), attività ricettive, congressuali, didattiche, culturali, di rappresentanza istituzionale, nonché abitative legate al necessario presidio e ai vari altri utilizzi del complesso. Inoltre potranno ricevere adeguata collocazione attività inerenti la pratica sportiva outdoor, non interferenti con la componente ambientale presente, e anche indoor stante l'ampiezza e tipologia dei vari spazi, così come le iniziative collegate al benessere psico-fisico delle persone.

Gli utilizzi dovranno contemplare altresì appositi spazi per la sosta dei mezzi pubblici e per parcheggi destinati a veicoli di servizio, a quelli degli operatori, dei residenti e degli utenti del complesso per i quali non siano previsti sistemi di trasporto collettivo. Appositi impianti e arredi esterni dovranno agevolare l'accesso controllato e la sosta in siti idonei rispetto alle diverse destinazioni, consentendone l'eventuale ricarica energetica, possibilmente da fonti rinnovabili.

Le aree pertinenziali del complesso si prevede che siano recuperate valorizzando gli aspetti storico-architettonici e ripristinando una corretta fruibilità delle corti, dei giardini, delle fontane, dei belvedere e terrapieni monumentali. In questo delicato contesto vanno trovate adeguate soluzioni alle esigenze legate ai crescenti nuovi utenti del borgo e ai flussi turistici, stimolati sia dall'apertura del museo che dal progressivo recupero dei vari corpi di fabbrica del complesso, tra cui particolare attenzione va posta al fine di:

- Suddividere i flussi ciclo-pedonali e veicolari progettando i relativi percorsi dedicati, serviti da segnaletica e da sistemi di illuminazione artificiale, a basso impatto e conformi alle misure di conservazione generali e sito-specifiche.
- Allestire aree attrezzate per la sosta sia nel verde che presso zone porticate, dotate di fontanelle, bacheche informative, panche e tavoli
- Creare aree giochi per bambini
- Individuare aree per stoccaggio e prelievo dei rifiuti, avendo riguardo ad evitare interferenze con la fauna selvatica;
- Attrezzare aree per attività sportive outdoor sostenibili
- Garantire, anche a persone con disabilità, la piena accessibilità delle varie aree attrezzate, dei servizi e dei percorsi.

Presupposto indispensabile al funzionale recupero delle aree verdi pertinenziali (sia storiche che destinate a nuove modalità fruitive) è la riattivazione di un'adduzione idrica in grado di servire l'intera area, mediante attingimento dal lago grande della Mandria, distante alcuni chilometri, così come storicamente avveniva, ovvero attraverso altri idonei sistemi.

La Villetta

Fabbricato attiguo al Borgo Castello, con superficie di circa 320 mq un tempo adibito stazione di monta equina e successivamente ad abitazione, si prevede un recupero complessivo nell'ambito delle molteplici destinazioni dello stesso Borgo.
Superficie circa 320 mq.

Villa Ghia

Fabbricato adiacente al Borgo Castello e al Ciabot delle Guardie, era in origine destinato, con l'edificio denominato La Villetta, a stazione di monta equina. È stato recuperato e rifunzionalizzato dall'Ente di Gestione all'inizio degli anni 2000 e destinato ad accogliere uffici e servizi di presidio e gestione faunistico-naturalistica. In futuro se ne prevede il mantenimento nell'ambito delle molteplici destinazioni dello stesso Borgo.
Superficie circa 240 mq.

Ciabot delle Guardie

Fabbricato adiacente al Borgo Castello e a Villa Ghia, in origine ospitava i cani e i rapaci utilizzati per la caccia. È stato recuperato e rifunzionalizzato dall'Ente di Gestione all'inizio degli anni 2000 e destinato ad ospitare attività di accoglienza e di servizio per gruppi di giovani studenti e altri visitatori. In futuro se ne prevede il mantenimento nell'ambito delle molteplici destinazioni dello stesso Borgo.
Superficie circa 220 mq.

Scuderie

Fabbricato adiacente al Borgo Castello ed a Villa Ghia. Edificio un tempo utilizzato a supporto delle attività di monta equina che si svolgevano a Villa Ghia ed alla Villetta, attualmente richiede urgenti interventi di

recupero delle coperture e di restauro. Si prevede un recupero complessivo nell'ambito delle molteplici destinazioni dello stesso Borgo.
Superficie circa 130 mq.

Ghiacciaia
Realizzata da Vittorio Emanuele II e situata presso il Borgo Castello, era utilizzata per la produzione del ghiaccio e per la conservazione dei cibi. Attualmente abbandonata e in precarie condizioni di conservazione, se ne prevede un recupero a scopo documentario della storia della Mandria.

Cascina Lobbia
Fabbricato rurale adiacente al Borgo Castello in stato di completo degrado ed in buona parte crollato. Si prevede l'eventuale recupero per attività connesse con quelle svolte presso il Borgo Castello.

Centrale Termoelettrica
Si tratta di un edificio situato presso il Borgo Castello che conteneva un generatore diesel della potenza di 30 cavalli. La centrale termoelettrica aveva una funzione sussidiaria alla Centrale idroelettrica. La destinazione, discendente dal trasferimento degli impianti tecnologici in altri locali, è da individuare nell'ambito della rifunzionalizzazione dell'intero Borgo per le funzioni ivi previste.
Superficie circa 50 mq.

Centrale Idroelettrica
Realizzata nel 1921, occupava un fabbricato sito al termine del Viale dei Roveri e all'inizio della salita per il Borgo Castello. L'acqua proveniva dalla Stura di Lanzo, attraverso il Canale di Robassomero e la Bealera della Mandria; il generatore aveva una potenza di 80 cavalli ed alimentava il Borgo Castello, la Peppinella, il Castello dei Laghi e sue pertinenze e la Rubbianetta. Destinata, successivamente ai mutati regimi idrici, all'attività di affitto biciclette è ora abbandonata. Si prevede di recuperare il fabbricato a nuovi usi, adibendolo in particolare a punto di accoglienza dei visitatori del Parco e di promozione del territorio, dotandolo tra l'altro di servizi igienici per il pubblico.
Superficie circa 190 mq.

Castello dei Laghi
Il Castello dei Laghi è situato su di una penisola al centro del Lago Grande, fu fatto erigere tra il 1863 e il 1868 secondo forme neomedievali e neorinascimentali e subì in epoca recente consistenti trasformazioni con l'ampliamento delle strutture residenziali. Nel 1995 fu acquisito al patrimonio regionale. Necessita di interventi di consolidamento, di risanamento, oltre che di manutenzione straordinaria e di rifacimento degli impianti a servizio dell'edificio. Il recupero dovrà interessare anche il giardino del castello di interesse culturale sul quale da ultimo è intervenuto il paesaggista Pietro Porcinai. In considerazione delle particolari caratteristiche architettoniche del complesso e delle peculiarità della localizzazione e del paesaggio circostante (quali la limitatezza della viabilità, l'alta frequentazione ciclo-pedonale e la rilevanza naturalistica), si prevede una destinazione per eventi ed attività di valenza culturale compatibili, di ricettività con carattere di basso impatto ambientale, oltre che di rappresentanza istituzionale con foresteria, da

organizzare anche in relazione alle funzioni che hanno trovato sede nella vicina Cascina Oslera presso la quale è collocato l'ingresso pubblico all'area con parcheggio di attestamento.
Superficie circa 2.680 mq.

Portineria del Castello dei Laghi
Fabbricato formato da una sola manica di forma allungata, costituisce la portineria di ingresso al Castello dei Laghi e ne delimita a nord/ovest l'annesso parco. Lo stato di conservazione è discreto. Si conferma la destinazione di presidio dell'area, nonché a supporto della manutenzione del giardino e altre attività correlate alla gestione e all'accoglienza del Castello e dell'area naturale.
Superficie circa 550 mq.

Cascina Oslera
Fabbricato facente parte della Tenuta I Laghi, ma di più recente costruzione, è stato recuperato, risanato e rifunzionalizzato, insieme all'area esterna di pertinenza, dall'Ente di Gestione nella prima decade degli anni 2000. Successivamente alla realizzazione di un nuovo ingresso pubblico al Parco, è stato destinato a bar, ristorante, foresteria, abitazione di presidio, centro di accoglienza e servizi per il pubblico (tra cui noleggio biciclette e centro didattico), circondato da vaste aree gioco bimbi, una fattoria didattica, un percorso avventura per bambini e ragazzi, oltre che un'area parcheggio. Se ne prevede il mantenimento.
Superficie circa 1.780 mq.

Cascina Rubbianetta (Emanuella)
Per questo immobile, edificato nell'anno 1863 per l'allevamento di cavalli, è stata confermata tale destinazione attraverso il recupero dell'intero complesso architettonico a "Centro del Cavallo", realizzazione curata dalla Regione Piemonte nei primi anni 2000, destinato a organizzare e ospitare attività qualificate e dimostrative (allevamento, addestramento, formazione, specializzazione) e iniziative museali sulla storia del cavallo e sulle attività connesse al suo utilizzo. In occasione dell'intervento di rifunzionalizzazione sono stati realizzati campi attrezzati per attività equestri, recinti di stabulazione e un maneggio coperto con circostante ampia area adibita a parcheggio attrezzato dei mezzi ospitati. All'interno di questa pregevole cascina la cui forma a semicerchio ricorda un "ferro di cavallo", oltre a box per cavalli e locali per deposito e servizio, vi sono inoltre spazi destinati a sale conferenza, aule, ristorazione, foresteria e abitazione di presidio.

Cascina Vittoria
Fabbricato agricolo il cui impianto risale alla prima metà dell'800. Fu successivamente ampliato e modificato in relazione all'allevamento del bestiame. Comprende un edificio secondario, adibito a stallaggio, chiuso su tre lati e con portico sul fronte. Attualmente la struttura principale è adibita a scuderia e ai connessi locali di accoglienza, deposito carrozze e finimenti, oltre ai servizi igienici per operatori ed utenti. Al piano superiore si trovano due unità abitative in funzione di presidio e ospitalità. Negli attigui porticati sono collocati i mezzi d'opera e depositi temporanei. Verso la strada principale asfaltata si affaccia una batteria di servizi igienici destinati ai visitatori del parco. Connessa alla Cascina vi è una tettoia (detta "essiccatoio") utilizzata per la stabulazione dei cavalli e alcuni ampi prati recintati per il mantenimento dei cavalli allo stato

semibrado. Di fronte alla cascina un recinto è destinato a maneggio scoperto per attività di allenamento equestre.
Lo stato di conservazione è discreto, si conferma la destinazione finalizzata all'allevamento dei cavalli e alla pratica di attività equestri destinate a visitatori e turisti (come passeggiate a cavallo e in carrozza), secondo percorsi e modalità definite in accordo con l'Ente di Gestione.
Superficie circa 2.500 mq.

Cascina Comba

Si tratta di uno degli edifici più antichi dell'ex Tenuta. L'impianto originario risale infatti al 1673 e successivamente ampliato nel '700 ed ancora in tempi recenti. Presenta un corpo principale su due piani, un fabbricato adibito a falegnameria e officina e una tettoia. L'Ente di Gestione lo ha restaurato e rifunzionalizzato alla fine degli anni '90 e nella prima decade degli anni 2000, destinandolo a sede del servizio manutenzione del Parco con l'inserimento, accanto alla già esistente falegnameria e officina, di un centro di sosta per la selvaggina derivante dai piani di abbattimento, nonché di locali di deposito (mezzi d'opera, attrezzature, materiali) e di servizio per il personale impiegato (servizi igienici, spogliatoi, refettorio). Al piano superiore si trovano alcune unità ex abitative che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria per essere utilizzate a supporto delle attività dell'Ente di Gestione.
In relazione all'accresciuto consumo energetico delle funzioni ospitate, si prevede la possibilità di inserire impianti fotovoltaici sulle coperture dei fabbricati a falegnameria e centro di eviscerazione.
Superficie circa 1120 mq la struttura principale, circa 440 la tettoia sotto la quale è posizionato il centro di sosta della selvaggina.

Cascina Peppinella

La sua edificazione risale all'anno 1926. È il più grande complesso di fabbricati agricoli presente nell'area di proprietà regionale e il suo stato di conservazione strutturale è discreto, salvo che per la parte delle coperture; risultano però necessari interventi manutentivi ed impiantistici ingenti per rifunzionalizzarlo. Attualmente è immobile non utilizzato, fatta eccezione per un'abitazione di presidio e vari depositi gestiti dall'Ente di Gestione. La futura destinazione dovrà essere compatibile con la collocazione in una zona particolarmente isolata e servita unicamente da viabilità pubblica di tipo ciclo-pedonale, in buona parte non asfaltata. In tale contesto potrà riprendere sia destinazione di tipo agricolo che ricettivo, previa definizione di modalità di collegamento veicolare che non impattino negativamente sui valori tutelati e promossi dal Parco.
Superficie circa 7.100 mq.

Cascina Colleria

Struttura agricola edificata nel 1941, insieme alla Cascina Carbonera. Attualmente non utilizzata e in stato di degrado. La destinazione è da individuare in collegamento con la limitrofa Cascina Peppinella.
Superficie circa 430 mq.

Cascina Carbonera

Struttura agricola edificata nel 1941, insieme alla Cascina Colleria. Attualmente non utilizzata e in stato di degrado. La destinazione è da individuare in collegamento con la limitrofa Cascina Peppinella.
Superficie circa 430 mq.

Cascina Romitaggio
Fabbricato rurale costruito tra il 1200 e il 1300, fu ristrutturato nell'800. E' costituito da una unità ad uso abitativo con stallaggio e fienile e da una tettoia indipendente aperta su tre lati.
È previsto il restauro finalizzato alla realizzazione di attività complementari a quelle presenti nelle strutture limitrofe, in connessione con il Parco e con le relative finalità.
Superficie circa 550 mq.

Cascina Prato Pascolo
Complesso rurale edificato alla fine dell'800 costituito da un edificio principale e da una ampia tettoia. Gli edifici, dopo gli anni 2000 sono stati oggetto di recupero funzionale e adibiti a bar, ristorante, foresteria e noleggio biciclette.
Superficie circa 1.450 mq.

Cascina Rampa
Immobile datato fine 700 e ristrutturato a metà dell'800 ed è stato oggetto di restauro nel 1976 adeguandolo funzionalmente come struttura a carattere museale. Nel 2019 la struttura è stata oggetto d'intervento di rifunzionalizzazione e manutenzione al fine di diventare un centro servizi dedicato a escursionisti e podisti in prossimità dell'ingresso Tre Cancelli, dotato di attività di piccola somministrazione, servizi igienici e spogliatoi/docce. Nella struttura è presente un alloggio di presidio.
Superficie circa 560 mq.

Cascinone
Complesso rurale costituito da due edifici e costruito nel 1937 per l'allevamento del bestiame, attualmente è inutilizzato e in stato di degrado. Il suo recupero, stante la posizione isolata e a ridosso del rio Valsoglia, presuppone utilizzi compatibili con il particolare ambiente circostante, che possono porsi in relazione al non lontano complesso di Borgo Castello.
Superficie circa 1450 mq.

Cascina Fornace
L'impianto originario è del '700; l'edificio è stato ristrutturato con vari ampliamenti nel 1860 e nel 1885. La copertura è stata oggetto di interventi di manutenzione a cura dell'Ente di Gestione che lo ha destinato ad abitazione di presidio. Sono presenti porzioni da recuperare ad uso deposito dell'Ente o per attività dimostrative e di ricerca connesse alle finalità del Parco.
Superficie circa 480 mq.

Cascina Brero
Immobile datato fine 700 e ristrutturato a metà dell'800 dopo l'acquisizione da parte di Vittorio Emanuele II ed è stato oggetto di restauro nel 1976 adeguandolo funzionalmente come struttura per l'ospitalità

connessa alla didattica. Ad inizio anni 2000 cessata l'attività di ospitalità l'immobile è stato rifunzionalizzato come centro di accoglienza per le attività didattico-naturalistiche. Nel 2019 nelle adiacenze è stato allestito un percorso a piedi nudi "Sensimmersion".
Superficie circa 1.120 mq.

Cascina Grangetta
Immobile di impianto antico, nella prima decade del 2000 è stato oggetto di un importante intervento di demolizione e ricostruzione a causa delle pessime condizioni di stabilità. L'immobile è stato rifunzionalizzato a cura dell'Ente di Gestione per all'accoglienza di gruppi organizzati, con particolare attenzione alle persone disabili.
Superficie circa 450 mq.

Casetta Remondino
Piccolo fabbricato della seconda metà dell'800 posizionato presso il "Cancello di Druento", è stato rifunzionalizzato a cura dell'Ente di Gestione, che lo ha destinato ad attività di presidio ed accoglienza per i fruitori, affiancata ad attività di piccolo punto ristoro.
Superficie circa 70 mq.

Fabbricati del Ponte Verde
Piccoli fabbricati gemelli, di costruzione ottocentesca, posti ai lati dell'ingresso di Ponte Verde adibiti a guardiania, presidio e punto informazioni. L'Ente di Gestione ha curato nel 2024 un intervento di rifunzionalizzazione dell'ingresso con miglioramento energetico dei due fabbricati. Si confermano le destinazioni connesse alla vigilanza ed al servizio della fruizione.
Superficie circa 60 mq.

Portineria della Tenuta I Laghi
Composta da due piccoli fabbricati ubicati lungo il muro di recinzione adiacente la Strada Provinciale SP1. Aveva funzioni di controllo dell'accesso alla tenuta ed ospitava l'abitazione del custode. Lo stato di conservazione è discreto. Si conferma la destinazione legata all'attività di controllo dell'accesso.
Superficie circa 150 mq.

Torri di Guardia sul Ceronda
Edificate nel 1862 come muro di recinzione in cui sono inserite, sono state oggetto di alcuni interventi di recupero quali il rifacimento degli assiti interni ed il consolidamento di parti lesionate. La tipologia e le ridotte dimensioni ne impongono usi molto limitati, garantendone la conservazione quali elementi di rilevanza storico-paesaggistica.
Superficie circa 38 mq. cadauna

Chiesa di San Giuliano

Fu edificata intorno al 1263 quale Cappella Benedettina dedicata a San Giuliano e successivamente parzialmente ricostruita nel XV e XVII secolo. Al suo interno sono conservati affreschi del 400 mentre la facciata è seicentesca. Ad inizio anni 2000 l'Ente ha curato un intervento di restauro architettonico ed artistico dell'immobile e dei suoi apparati decorativi al fine di consentirne la visita e la fruizione.
Nei pressi sono presenti tratti di una antica cinta muraria ed una ampia tettoia ristrutturata contemporaneamente alla Cappella a servizio dei fruitori del Parco.
Superficie circa 115 mq la Cappella e 110 mq la tettoia

Bizzarria
Padiglione di caccia e di piacere fatto erigere da Vittorio Emanuele II tra il 1860 ed il 1870 secondo forme eclettiche. È stato oggetto di restauro dopo l'acquisizione al patrimonio regionale alla fine degli anni 1970 ed attualmente necessita di importanti interventi di restauro. Considerata la sua posizione presso uno degli accessi al Parco Regionale, si prevede di utilizzare l'immobile per attività di presidio, di accoglienza, di servizio e di informazione ai fruitori con attività di ristoro.
Superficie circa 700 mq.

6.4.2 Aspetti agricoli, zootecnici e forestali

ATTIVITÀ AGRICOLA

In riferimento alla conduzione agricola del territorio la Variante, sebbene confermi le disposizioni normative vigente, provvede ad arricchire la norma di specifiche disposizioni atte a promuovere un'agricoltura estensiva rispettosa della biodiversità, del paesaggio e a basso impatto ambientale. Il presupposto metodologico sotteso alla definizione normativa è pertanto volto a incrementare la qualità ambientale dell'agro-ecosistema, a valorizzare il paesaggio agrario e ad aumentare la qualità dei prodotti agro-alimentari. Al riguardo infatti la Variante fissa direttive volte a:

- ridurre le cause di erosione, con lavorazioni del suolo non invasive;
- utilizzare pratiche colturali quali la semina su sodo, la rotazione, le operazioni meccaniche o la irrorazione a bassa pressione;
- ridurre i fertilizzanti di sintesi e il ricorso alla concimazione organica;
- controllare i patogeni mediante la lotta fitopatologica guidata e integrata;
- usare l'inerbimento interfilare;
- evitare la conversione in colture specializzate o erbai monospecifici;
- evitare l'alterazione della cotica permanente, impoverendo la ricchezza specifica dei prati e favorendo la diffusione di specie ruderali ed esotiche.

A livello generale, l'attività agricola risulta sempre consentita, non ammettendo l'ulteriore parcellizzazione dei fondi agricoli per la realizzazione di orti privati che non risultino afferenti all'attività agricola.

ATTIVITÀ DI ALLEVAMENTO

In relazione alle attività zootecniche a livello di indirizzo la Variante promuove iniziative volte al miglioramento delle strutture di allevamento sotto il profilo paesaggistico e la conversione delle attività ad alto impatto ambientale in attività di minore impatto. Al riguardo infatti le attrezzature e le infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività zootecniche, devono essere realizzate secondo il

principio della migliore tecnica disponibile, ad un basso impatto ambientale e paesaggistico, nel rispetto delle finalità del Parco.

La Variante poi, attraverso la definizione di puntuali prescrizioni differenzia la norma delle due zone vocate all'utilizzo agricolo; al riguardo infatti, per la Zona A, sono confermate le attività di allevamento esistenti, dedite ad allevamento di bovini, equini ed ovini, e i limiti dimensionali oggi vigenti; non è ammesso l'insediamento di nuovi allevamenti né l'ampliamento di quelli esistenti, fatte salve le dimostrate necessità di miglioramento delle strutture esistenti con finalità igienico-sanitarie, né allevamenti avicoli e cunicoli.
Differentemente all'interno della Zona B è ammesso l'insediamento di imprese dedite ad allevamento di bovini, equini, ovini, avicoli e cunicoli da dimensionarsi nei limiti oggi vigenti. La norma ammette inoltre l'insediamento di imprese che esercitano anche attività di trasformazione e di valorizzazione della produzione, purché siano inserite con carattere di normalità e di complementarità funzionale nel ciclo produttivo aziendale. Per tali attività la Variante fissa la quantità di materia prima lavorata che dovrà pervenire dall'attività di coltivazione del fondo, localizzato all'interno dell'area protetta, in quota minima pari a 3/4.

In ultimo, in funzione delle richieste che nel corso degli anni sono pervenute da parte degli imprenditori agricoli, la norma prevede la possibilità di insediare tipologie di allevamento differenti, diverse da quelle espressamente vietate, previa valutazione da parte dell'Ente e dell'espletamento delle necessarie procedure ambientali previste.

ATTIVITÀ FORESTALE

La Variante demanda alla specifica normativa di settore vigente, al Piano naturalistico e alle Misure di conservazione generali e sito-specifiche per la ZSC, la gestione dell'attività forestale. Analogamente rimanda, in funzione di eventuali specie annoverate nelle liste regionali (gestione, eradicazione e allerta), ad attuare le opportune misure previste.

6.4.3 Aspetti infrastrutturali

Tra gli obiettivi strategici sottesi alla definizione della presente Variante, particolare rilevanza ha assunto anche il tema legato all'accessibilità del Parco e al potenziamento e valorizzazione dei percorsi ciclopedonali esistenti e della rete sentieristica. La definizione di tali politiche deriva da un'esigenza particolarmente sentita a livello locale connessa alla necessità di favorire la fruizione culturale e ricreativa del Parco in correlazione con il sistema delle risorse ambientali presenti nel territorio circostante. Il conseguimento degli obiettivi posti è pertanto perseguito da una parte implementando la rete di percorsi ciclopedonali esistenti, implementando il sistema dei parcheggi di attestamento e individuando tratti di viabilità per i quali è necessario operare interventi volti all'incremento della sicurezza, e dall'altra favorendo lo sviluppo di strutture ricettive e per il tempo libero compatibili con l'area protetta, mediante la possibilità di addivenire ai cambi di destinazione d'uso degli immobili dismessi.
Il progetto di variante pertanto, anche al fine di ridurre gli impatti sulla componente ambientale tende a confermare le viabilità esistenti, individuando quelle per le quali si rendono necessari interventi di messa in sicurezza del fondo stradale al fine di incrementarne i livelli di sicurezza dei fruitori anche nell'ottica del recupero di alcuni beni regionali presenti all'interno della cinta muraria.

Si ritiene inoltre necessario specificare che la III Variante provvede all'individuazione, all'interno dell'elab. P2.2, di due tracciati viari in grado di garantire accesso a Cascina Pappinella da intendersi tra loro alternativi. La necessità di definire in questa sede adeguata accessibilità al bene è funzionale ad una futura rifunzionalizzazione dello stesso. In particolare l'elab. P2.2 riporta come "*Rete viaria esistente con fondo stradale da mettere in sicurezza*" i seguenti tracciati: prima alternativa rotta Roché, strada Giacometta e rotta Verna, seconda alternativa l'accesso dalla rotta dei Boschi.

I presupposti che hanno portato all'individuazione delle soluzioni prospettate sono riconducibili, da un lato alla necessità garantire accessibilità al sito attraverso tratti di viabilità esistente eventualmente da sistemare ed adeguare in funzione dei futuri flussi, dall'altro si sono ricercati i percorsi più brevi al fine di ridurre le eventuali pressioni ambientali con l'obbiettivo di allontanare il flusso dei veicoli dall'area centrale del Parco verso aree poste al margine maggiormente antropizzate; si ricorda in ogni caso che le previsioni progettuali in oggetto saranno ulteriormente valutate in ambito esecutivo, anche mediante specifica Valutazione di Incidenza.

L'accessibilità al Castello dei Laghi sarà garantita con accesso veicolare autorizzato da regolamento di fruizione. Altro tema rilevante connesso alle infrastrutture viarie è legato alle tipologie di materiali ammessi; in linea generale gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere realizzati mediante stabilizzazione del fondo stradale attraverso l'impiego di materiali ecocompatibili e di colorazione tale da non costituire elemento di impatto visivo.

La norma inoltre prevede la realizzazione di opere infrastrutturali primarie necessarie all'abitabilità, alla fruizione e alle attività economiche, con riferimento ad esempio a fognature bianche e nere, impianti di adduzione del gas, acquedotti, impianti di depurazione, cavidotti, etc., ammettendone la realizzazione, purché non vengano alterate le caratteristiche ambientali dei luoghi. Come già previsto dal Piano vigente si ammette la realizzazione di linee elettriche, telefoniche e dati, con priorità per quelle destinate ai servizi generali del Parco, per le quali si impone l'interramento.

Particolare attenzione si è posta sul tema delle antenne a servizio della telefonia, in quanto potenzialmente deturpanti sulle componenti scenico percettive del paesaggio; per tali infrastrutture il Piano ne ammette la localizzazione esclusivamente negli ambiti produttivi o all'interno delle aree a servizio individuate dagli strumenti urbanistici locali, ove, in ogni caso non devono costituire un elemento di disturbo visivo e di detrazione dei valori paesaggistici del territorio.

La Variante, in ultimo, conferma la previsione di realizzazione dell'area destinata ad impianti idropotabili ed idroelettrici, individuata con la sigla CO nell'elab. P2.2 - Tavola delle infrastrutture. Tale previsione, già contenuta nel piano vigente, prevede la realizzazione del bacino di rimodulazione delle acque, degli impianti di potabilizzazione, dell'impianto idroelettrico e delle relative infrastrutture connesse con la realizzazione dell'invaso idrico di Combanera nel Comune di Viù.

6.4.4 Le zone a servizi per la fruizione del Parco

La III Variante al Piano d'Area, nell'ottica di incrementare la fruizione sostenibile dell'area protetta individua, distinguendo tra quelle esistenti e quelle in progetto, porzioni di territorio vocate ad ospitare servizi al fruitore, mediante la definizione della Zona S. La finalità di dette aree è pertanto quella di concedere adeguato accesso pubblico ai fruitori del Parco e delle attività presenti all'interno.

In relazione alle aree normative a servizi in progetto (Sp), queste si localizzano nei principali assi cardinali del territorio in particolare si individuano: sul Comune di Druento lungo viale medici del Vascello e nei pressi di Cascina Oslera, sul Comune di Venaria a ridosso del Ponte Verde, sul Comune di La Cassa all'interno dell'impianto delle ex piste Fiat. L'Ente di Gestione, all'interno di tali aree normative può individuare apposite attrezzature quali ad esempio: tettoie per il noleggio delle biciclette, colonnine per la ricarica delle e-bike, punti informativi, servizi igienici, oltre a parcheggi pubblici.

6.5 Le tematiche trasversali

6.5.1 Aspetti legati alle componenti di preminente valore naturale

Per componenti di preminente valore naturale si intendono tutti quegli elementi che costituiscono il territorio del Parco e lo rappresentano nei suoi aspetti paesaggistico ambientali ed ecosistemici e per i quali sono previste disposizioni finalizzate alla loro tutela e salvaguardia. La grande eterogeneità del paesaggio caratterizzato da un'alternanza di foreste, spazi aperti, zone umide e fiumi, contribuiscono ad arricchire la valenza naturalistica dell'area. La normativa della III Variante riporta le misure di tutela paesaggistico ambientale di tali componenti, e distinte in: acqua, complessi boscati siepi elementi arborei, e flora e fauna.

ACQUA

Il sistema della rete idrografica superficiale e sotterranea e le sue fasce spondali costituiscono degli importantissimi corridoi ecologici e di connessione paesistica, e per tale motivo il Piano d'Area si pone degli obiettivi ben precisi, quali:

- Conservazione e miglioramento dei caratteri di naturalità degli alvei e degli ambiti dei corsi d'acqua;
- Conservazione e recupero delle specifiche configurazioni vegetali di pertinenza del sistema idrografico;
- Conservazione e valorizzazione del sistema dei beni e delle opere di carattere storico-insediativo e testimoniale che connotano la rete idrica idrografica superficiale, con particolare riferimento alla rete dei canali;
- Eliminazione delle situazioni di degrado ambientale e paesaggistico in coerenza con le finalità di conservazione sopra elencate.

Tutte le azioni previste di interesse per la rete idrografica, devono essere quindi volte a rispettare e perseguire tali obiettivi. Ogni intervento che interessa il sistema delle acque, dovrà pertanto essere accompagnato da un'attenta valutazione che tenga conto di tutti gli effetti e che preveda degli interventi migliorativi per garantire la funzionalità ecologica ed il miglioramento della qualità delle acque.

Per gli interventi di sistemazione idraulica, valgono alcune prescrizioni che prevedono l'utilizzo di materiali reperiti in loco, la rinaturalizzazione delle aree di cantiere con specie autoctone e la salvaguardia della vegetazione ripariale spondale.

Non sono ammessi invece interventi di canalizzazione se non finalizzati a particolari opere di salvaguardia, interventi di copertura e impermeabilizzazione, o azioni che possono indurre trasformazioni della vegetazione ripariale o possano modificare il regime idraulico delle acque superficiali se non al fine di ottenere maggiore naturalità.

Tutti gli interventi che comportano delle modificazioni, che possono essere effettuati solo in particolari condizioni di compatibilità con gli obiettivi del Piano, sono sottoposti al parere del Parco che può indicare le modalità esecutive.

COMPLESSI BOSCATI, SIEPI E ELEMENTI ARBOREI

Il territorio del Parco, ha subito nel corso della sua storia numerosi interventi antropici che hanno alterato parte dei territori modificando l'estensione e la qualità degli ambienti naturali. Ad oggi il Parco è il risultato di opere e trasformazioni che la storia dell'uomo ha lasciato, alcune delle quali sono entrate a far parte della sua componente storico - culturale identitaria. È pertanto fondamentale un approccio che ponga particolare attenzione ad una tutela integrata sia della componente ambientale che di quella storico-culturale.

Il Piano d'Area riconosce alle aree boscate, ai cespuglieti e a tutte le formazioni arboreo arbustive del paesaggio agrario un considerevole valore naturale e paesaggistico, e ne prevede la conservazione e riqualificazione attraverso specifiche misure di tutela.

Per quanto riguarda i complessi boscati, tutti gli interventi da parte dei proprietari o detentori devono essere realizzati in accordo alla normativa di settore vigente, con l'obiettivo di conservare formazioni forestali stabili, in grado di rigenerarsi nel tempo e costituite da struttura e composizione specifica idonee.

È invece vietata, fatto salvo per le aree agricole e per i giardini pubblici, l'introduzione di specie estranee al territorio. Tutti gli interventi di forestazione, di realizzazione di fasce di vegetazione, filari e siepi o macchie arboreo/arbustive, nonché di verde pubblico, devono essere sottoposti ad un parere preventivo del Parco che verifica la compatibilità delle specie selezionate.

Tutti gli elementi caratterizzanti il paesaggio agricolo del Parco (filari, siepi, fasce alberate, alberi isolati e boschetti), vengono tutelati dal Piano. Nell'ottica di favorirne il mantenimento e l'ulteriore diffusione, è infatti fatto obbligo ai proprietari e conduttori dei fondi agricoli di mantenere tutte le siepi che bordano le strade e dividono i campi, nonché le formazioni vegetali lineari che bordano strade, campi, fossi e corsi d'acqua.

Al fine di salvaguardare e conservare gli alberi, che presentano un valore particolarmente significativo dal punto di vista paesaggistico, naturalistico e storico-culturale, viene eseguito un dettagliato censimento, come indica la normativa relativa agli alberi monumentali. Fino al completamento di tale censimento è vietato il taglio di esemplari vivi aventi diametro superiore a 50 cm a 1,30 m dal suolo, salvo accertate ragioni di sicurezza sentito il parere dell'Ente Parco.

Qualsiasi intervento che preveda l'abbattimento di alberi, sia in bosco che al di fuori, deve ottenere il parere preventivo dell'Ente Parco. Gli abbattimenti di alberi fuori bosco, salvo che non ne sia garantita la rigenerazione spontanea con specie autoctone, prevedono la compensazione mediante messa a dimora di almeno 5 esemplari, di specie idonee, per ogni pianta tagliata.

FAUNA E FLORA

La grande eterogeneità del paesaggio del Parco e la sua collocazione geografica lo rendono un luogo ricco di biodiversità sia vegetale che animale. Tutti i processi e gli equilibri ecologici che si sono formati tra flora e fauna risultano fondamentali al fine di garantire una qualità degli habitat e una libera evoluzione a lungo termine dei processi naturali.

La Variante si pone come obiettivo la tutela e il potenziamento della vegetazione autoctona, sia negli ambienti naturali che nelle aree verdi pubbliche. È infatti vietata, oltre l'introduzione di specie vegetali alloctone, anche l'asportazione o il danneggiamento di tutta la flora spontanea, dei funghi e dei prodotti del sottobosco, fatta eccezione per le operazioni agrarie e forestali.

Le specie di interesse comunitario (Direttiva Uccelli 2009/147, All.II-IV Direttiva Habitat 92/43/CEE) individuate nella ZSC rivestono un'importanza prioritaria per i progetti finalizzati alla tutela paesaggistico ambientale da parte del Parco. La loro individuazione e monitoraggio devono essere accompagnati da azioni di sensibilizzazione e di gestione delle attività agricole, dei pascoli e dei boschi, necessarie alla loro conservazione.
Un'altra componente fondamentale è rappresentata dalle zone umide del Parco, che costituiscono biotopi interessanti in quanto elementi di diversificazione ecologica. Sono costituite da una flora ricca di elofite e idrofite che le rendono aree perfettamente adatte a costituire siti di riproduzione, alimentazione e rifugio per numerose specie animali. Queste aree devono quindi essere conservate e tutelate e sono infatti vietati interventi che possano provocarne l'interramento.
Sulla base degli obiettivi di tutela e rispristino di tali componenti, il parco può individuare aree specifiche sulle quali stabilire limitazioni di utilizzo e fruizione.

6.5.2 Aspetti legati alle componenti di preminente valore fruitivo-percettivo

Il sistema fruitivo percettivo del Parco "La Mandria" è composto da un insieme di componenti di valore scenico e visuale, che possono essere rappresentate da singoli elementi puntuali o da contesti più ampi, che sono quelle riconosciute anche dal Piano Paesaggistico Regionale. Si tratta di punti panoramici di osservazione del paesaggio, fulcri naturali, fulcri del costruito, luoghi di particolare valore scenico e, naturalmente, la rete sentieristica di fruizione del Parco. Tali componenti afferiscono in parte all'assetto naturale-paesaggistico (come alcune porzioni di bosco), in parte a quello storico-culturale (come la Venaria Reale e il Castello della Mandria e le relative pertinenze) e sono riportate negli elaborati cartografici P1.5 PPR – Componenti paesaggistiche e P1.7 PPR – Componenti paesaggistiche raffronto.

Obiettivo generale del Piano d'Area, che attua attraverso il suo apparato normativo (art. 26), è quello di tutelare tali elementi e di valorizzarli in un'ottica fruitiva. In particolare il Piano predispone che i piani locali riconoscano elementi e visuali di particolare valore scenico e panoramico all'interno del Parco e adeguino la loro normativa nell'ottica di salvaguardarli. È posta l'attenzione sulla necessità di limitare l'inserimento di elementi di detrazione visiva che possono nuocere i beni tutelati e di normare il corretto inserimento paesaggistico degli interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, così come le nuove costruzioni.

Connesso all'obiettivo della tutela delle componenti di valore percettivo, il Piano predispone delle misure per la loro valorizzazione, attraverso l'implementazione della rete sentieristica del Parco, nel rispetto dei caratteri paesaggistici del contesto prevalentemente naturale di riferimento.

6.5.3 Aspetti legati alle componenti di preminente valore simbolico-identitario

All'interno del territorio del Parco è presente un sistema di elementi, anche in questo caso afferenti sia all'assetto naturale-paesaggistico che a quello storico-culturale, che assumono un valore simbolico-identitario che il Piano riconosce e tutela attraverso il suo apparato normativo. Parte di questo sistema sono in primo luogo i manufatti con decreto di vincolo monumentale ai sensi dell'art.10 del D.lgs.42/200, ma vengono riconosciute anche le altre cascine storiche e altri manufatti di interesse storico-artistico e documentario, le permanenze della parcellizzazione agraria storica e gli elementi vegetazionali che testimoniano delle modalità colturali tradizionali (come i filari alberati, le siepi). Nel suo complesso, il sistema

è riportato negli elaborati cartografici P1.5 PPR – Componenti paesaggistiche e P1.7 PPR – Componenti paesaggistiche raffronto.

Per garantire la tutela di tali componenti il Piano d'Area predispone che i piani locali svolgano delle indagini per approfondire l'eventuale presenza di elementi di valore simbolico-identitario sul loro territorio e definiscano adeguate norme di tutela. Nell'ambito della conservazione e del restauro dei beni individuati, è posto l'accento sull'importanza di evitare l'alterazione dei caratteri tradizionali, come le tipologie edilizie e le cromie (nel caso di beni afferenti al patrimonio edilizio). La valorizzazione delle componenti di valore storico-identitario è delegata allo sviluppo di progetti e azioni specifiche dei piani locali che incentivano la fruizione degli elementi riconosciuti in questa sede.

6.6 Le tematiche ambientali

Le tematiche ambientali hanno assunto nella definizione della presente variante spiccato rilievo sia con l'obiettivo di dotare lo strumento di pianificazione dei contenuti valutativi previsti dalla legge vigente, sia in relazione alla definizione delle progettualità di cui il Piano d'Area si fa portatore. In particolare le azioni promosse sono l'esito di valutazioni ambientali, tipiche dell'approccio ecosistemico alla pianificazione del territorio, in relazione alla necessità di orientare la pianificazione locale e le rispettive scelte pianificatorie al corretto approccio alla valutazione degli eventuali impatti negativi generabili. Complessivamente si può affermare che è stato necessario condurre il Piano d'Area del Parco all'attualità tecnico-politica, improntata sui concetti di sostenibilità dello sviluppo dotandolo degli elementi normativi, progettuali e procedurali che consentano al territorio di configurarsi resilienti rispetto ai cambiamenti climatici in atto.

Le tematiche ambientali pertanto sono da considerarsi elemento di progetto, tanto quanto gli aspetti più propriamente della tecnica urbanistica e della pianificazione territoriale, assumendo che il governo del territorio sia riferito all'insieme di strategie, politiche e azioni finalizzate a pianificare e gestire lo sviluppo fisico e spaziale di un determinato territorio. Questo concetto riguarda la gestione dei suoli, dell'urbanizzazione, dell'uso del suolo, delle infrastrutture e delle risorse naturali in modo coordinato e sostenibile.

Al tale riguardo il progetto di Variante nella sua complessiva definizione, non solo ha definito il progetto traguardando gli obiettivi di sostenibilità ambientali, ma ha delineato i criteri affinché tali obiettivi siano perseguiti anche dalla pianificazione subordinata. Tale approccio metodologico ha imposto pertanto al progetto di Variante di considerare gli aspetti di sostenibilità ambientale quali principi fondativi del Piano stesso, stabilendo indirizzi e direttive che dovranno essere seguiti dalla pianificazione locale. In altre parole, il progetto di Variante non solo si è preoccupato di raggiungere gli obiettivi di sostenibilità ambientale, ma ha inteso orientare le decisioni di pianificazione a livelli inferiori in modo che tali obiettivi siano specificati e perseguiti. Questa impostazione contribuisce a una gestione più coerente e integrata del territorio e dell'ambiente, promuovendo la coerenza tra le diverse decisioni di pianificazione e progettazione che possono influenzare l'ambiente e la comunità nel lungo termine.

6.6.1 Il progetto di valorizzazione ecosistemica del territorio

Grande attenzione viene posta dalla Variante alla definizione di una propria rete ecologica locale delineata attraverso l'integrazione dei criteri metodologici descritti da Arpa Piemonte con quelli definiti da Città Metropolitana di Torino (cfr. cap. 4.5.3) riportati all'elab. P2.4 - *Tavola di progetto di valorizzazione ecosistemica*.

Obiettivo prioritario di tale elaborazione:

- l'articolazione spaziale degli elementi strutturali e delle aree di valore ecologico che caratterizzano il territorio;
- l'individuazione degli elementi fragili della rete che necessitano di interventi di tutela;
- l'evidenziazione degli accostamenti tra tessuti urbanizzati e naturaliformi al fine della definizione delle aree di protezione ed integrazione tra gli ambienti;
- la definizione delle aree idonee ad ospitare le opere di compensazione/miglioramento ambientale.

In particolare la definizione dell'elaborato ha messo a sistema i seguenti livelli informativi:

Elementi strutturali della rete:

- Ambiti a funzionalità ecologica elevata e moderata
- Ambiti a funzionalità ecologica elevata e moderata caratterizzati da maggior fragilità
- Stepping stones

Aree di possibile espansione della reticolarità ecologica

- Ambiti di protezione agli elementi strutturali
- Ambiti di protezione agli elementi strutturali all'interno delle aree antropizzate
- Ambiti del catalogo CIRCA
- Ambiti a funzionalità ecologica residuale

Elementi di connessione della rete

- Corridoi ecologici (Fasce di connessione alta e molto alta che consentono la continuità di spostamento degli animali sul territorio)
- Varchi (strozzature di corridoi e di aree di connessione)
- Corridoi ecologici e paesaggistici da preservare

Zone normative

- Zone e sottozone normative (rif. Elab. P2.1)
- Aree di recupero ambientale (art.28)

Le informazioni analizzate e riportate negli elaborati di indagine della Rete Ecologica (Elab. AT5a – AT5b – AT6), sono state quindi adeguate alla scala del Parco, integrandole con gli esiti degli approfondimenti condotti nell'ambito del Piano Naturalistico, al fine di restituire un quadro conoscitivo più dettagliato e coerente con l'effettiva articolazione e composizione del Parco.

Le direttive generali a cui la pianificazione locale deve tendere, anche nei territori esterni all'area protetta al fine di garantire continuità di trattamento tra le aree interne al Parco e quelle esterne; al riguardo pertanto la norma definisce le direttive per la pianificazione locale, che in sede di adeguamento dovrà garantire particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- la conservazione delle aree agricole e dei valori naturalistici e paesistici ad esse associati, con modalità che consentano la conservazione della continuità ambientale con le aree del Parco;
- la conservazione del sistema idrografico artificiale storico connesso alla rete idrografica del Parco e miglioramento della qualità delle acque e delle caratteristiche ecologiche delle sponde;
- la conservazione dei beni di interesse storico-documentario e degli elementi di connessione tra loro e con il sistema dei beni del Parco;
- l'organizzazione degli accessi e previsione di itinerari per la "fruizione dolce" che permetta l'integrazione dei percorsi interni al Parco con i percorsi di rilievo provinciale e regionale;
- la continuità e tutela delle connessioni ecologiche individuate dal Piano d'Area oltre che con la rete ecologica regionale, anche con i sistemi verdi costituiti da elementi vegetazionali isolati, quali siepi, filari, elementi del paesaggio, ecc.
- la salvaguardia delle superfici a bosco esistenti con destinazione agricolo-boschiva, nonché le aree dove sono ubicati siti riproduttivi della fauna selvatica e le acque superficiali che ospitano un'elevata biodiversità.

In secondo luogo il Piano definisce linee d'azione specifiche in funzione degli elementi riconosciuti all'interno della tavola di valorizzazione ecosistemica (P2.4) disciplinandone l'operatività a cui è sottesa la pianificazione locale. Resta evidente che, in sede di adeguamento, i piani locali dovranno fornire un quadro di riferimento per la specificazione alla scala locale della rete ecologica.

6.6.2 Le misure di mitigazione e compensazione del Piano

La Variante complessivamente ha inteso fissare i principi fondativi per l'ottenimento di un bilancio ambientale positivo da conseguirsi a seguito dell'attuazione delle previsioni in progetto. Pertanto ha inteso individuare una serie di attenzioni, misure, pratiche attraverso l'impiego di soluzioni basate sulla natura (NBS), necessarie al raggiungimento di un'elevata qualità ambientale fissando indirizzi operativi necessari al conseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio.

Si è pertanto inteso definire, per ogni intervento edilizio che comporti cambio di destinazione d'uso, trasferimento di cubatura, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o nuova costruzione misure di mitigazione articolate per ogni componete ambientale. La norma pertanto riporta per ognuna specifiche prescrizioni da ottemperarsi in sede di definizione progettuale.
Il Piano d'Area, quale strumento di pianificazione territoriale, ha ritenuto, inoltre definire una metodologia per la valutazione dello stato biofisico delle aree di progetto e delle aree di compensazione/miglioramento ambientale.

La Variante pertanto definisce i territori su cui può essere realizzata la compensazione in relazione anche alle risultanze del progetto di valorizzazione ecosistemica; in particolare:
- nelle aree di recupero ambientale e paesaggistico;
- in ambiti degradati e/o impermeabilizzati, di proprietà pubblica, o nella disponibilità del soggetto proponente l'intervento, ripristinandone la permeabilità e la naturalità;
- negli ambiti di protezione agli elementi strutturali della rete, prossimi agli ambiti a funzionalità ecologica elevata e moderata caratterizzati da maggior fragilità;

- negli ambiti a funzionalità ecologica elevata e moderata caratterizzati da maggior fragilità in corrispondenza dei corsi d'acqua;
- su porzioni di territorio che garantiscano la connessione delle *stepping stones* con gli ambiti a funzionalità ecologica elevata e moderata;
- negli ambiti riportati nel catalogo CIRCA
- nelle fasce tampone vegetate riparie di cui alla DGR n.34 - 8019 del 7 dicembre 2018.

Inoltre si è reso necessario richiedere il rispetto dei seguenti principi:

- contemporaneità della compensazione all'intervento ad essa connesso;
- contestualità territoriale della compensazione e dell'intervento ad essa connesso;
- omologia dimensionale del valore ecologico da compensare.

Con l'obbiettivo di fornire un criterio univoco a tutti i comuni del Parco per il dimensionamento della compensazione, la Variante definisce il metodo di valutazione dello stato biofisico delle aree di progetto e delle relative aree di compensazione. Al riguardo si è definito che le opere di compensazione dovranno essere dimensionate nella misura necessaria a ripristinare i valori ambientali e paesaggistici persi a seguito della realizzazione degli interventi in progetto, generando un incremento del grado di funzionalità delle componenti coinvolte di intensità almeno pari al grado di compromissione determinato dall'attuazione dell'intervento.

7 GLI ELABORATI DEL PIANO D'AREA

La III Variante al Piano d'Area è costituita dai seguenti elaborati:

Elab.	*Titolo*	*Scala*
	ALLEGATI TECNICI DI INDAGINE	
AT1a	Connessioni esterne al Parco	1:25.000
AT1b	Accessibilità veicolare	1:10.000
AT1c	Accessibilità ciclopedonale	1:10.000
AT2a	Classificazione della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica	1:10.000
AT2b	Carta dei dissesti idrogeologici	1:10.000
AT3	Quadro di unione della zonizzazione acustica comunale	1:10.000
AT4a	Analisi dei servizi ecosistemici – metodo MGN LCP	1:25.000
AT4b	Analisi dei servizi ecosistemici – metodo MGN Habitat	1:25.000
AT4c	Analisi integrata dei servizi ecosistemici - metodo MGN	1:25.000
AT5a	Analisi della rete ecologica – modello LGRE	varie
AT5b	Analisi della rete ecologica – modello Regione Piemonte	1:10.000
AT6	Analisi integrata della reticolarità ecologica locale	1:25.000
AT7	Le aree sensibili del territorio	1:10.000
AT8	Le pressioni ambientali agenti sul territorio	1:10.000
AT9	Visualizzazione su immagine satellitare del territorio del Parco	1:10.000
AT10	Principali assetti proprietari dell'area	1:10.000
	ELABORATI ILLUSTRATIVI DI PROGETTO	
P1	Relazione Illustrativa	/
P1.1	Sovrapposizione della zonizzazione della III Variante al Piano d'Area vigente	1:10.000
P1.2	Norme tecniche di attuazione e Schede di approfondimento normativo - evidenza delle modifiche introdotte a seguito del Parere OTR e delle osservazioni	/
P1.3	Relazione di coerenza al PPR	/
P1.4	Tavola dei beni paesaggistici	1:10.000
P1.5	Tavola delle componenti paesaggistiche	1:10.000
P1.6	Tavola di raffronto - beni paesaggistici	1:10.000
P1.7	Tavola di raffronto - componenti paesaggistiche	1:10.000
P1.8a	Tavola uso del suolo	1:10.000
P1.8b	Analisi qualitativa dei servizi ecosistemici calcolati allo stato di fatto	/
P1.9	Quaderno illustrativo delle NBS per tipologia di paesaggio	/
P1.10	Sovrapposizione della zonizzazione della III Variante con la classificazione della pericolosità geomorfologica	1:10.000
P1.11	Sintesi della revisione	/
	ELABORATI PRESCRITTIVI DI PROGETTO	
P2.1	Zonizzazione	1:10.000
P2.2	Tavola delle infrastrutture e delle opere infrastrutturali	1:10.000
P2.3	Tavola dei vincoli	1:10.000
P2.4	Tavola di progetto di valorizzazione ecosistemica	1:10.000
P3.1	Norme Tecniche di Attuazione	/
P3.2	Schede di Approfondimento Normativo	/

	ELABORATI AMBIENTALI	
VAS1	Rapporto Ambientale	/
VAS2	Sintesi non tecnica	/
VAS3	Piano di monitoraggio	/
VAS4	Valutazione di incidenza	/

ALLEGATO A

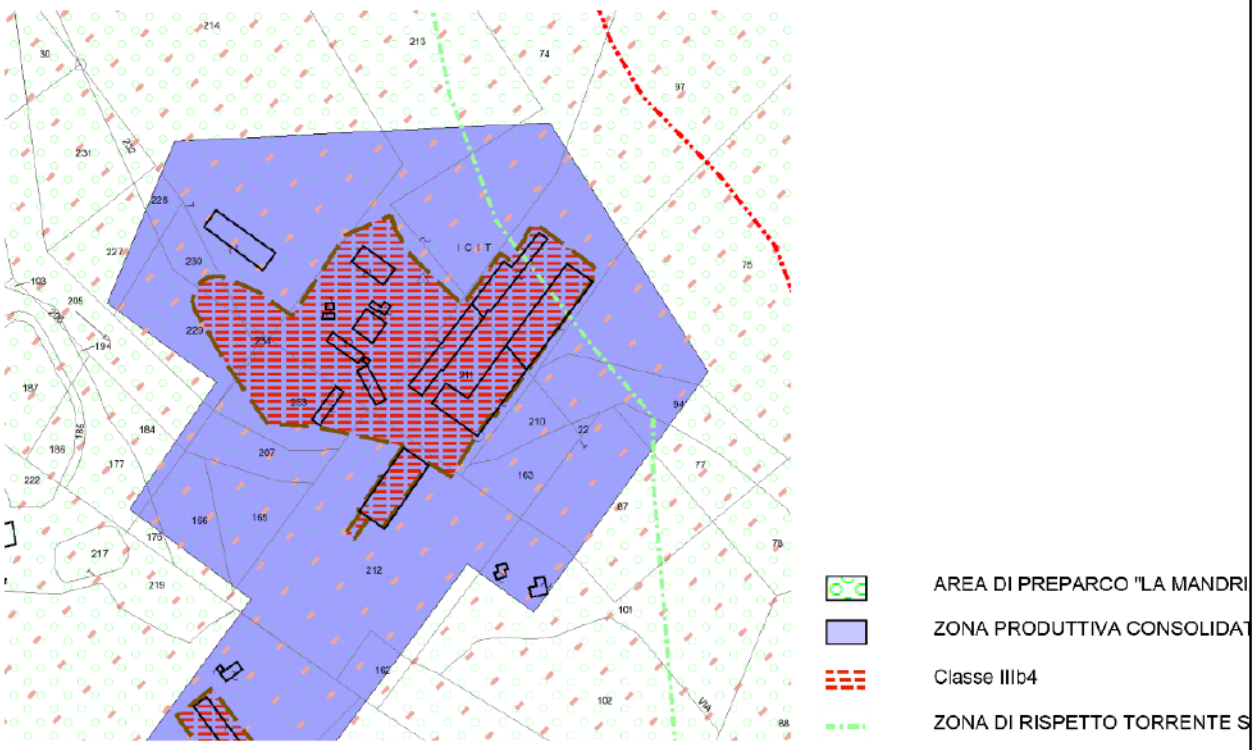
Analisi della pianificazione locale per le aree soggette a Scheda di approfondimento normativo

INDICE

Comune di Caselle - A4 n. 10, 77 - Area produttiva 2
Comune di Fiano – C3 n. 8 - Area produttiva 4
Comune di Ciriè - A4 n. 7 - Ambito produttivo 6
Comune di Druento - C3 n. 68 - Area produttiva 7
Comune di Druento - A4 n. 54 - Area produttiva trattamento inerti 9
Comune di Druento - C3 n. 73 - Area mista 11
Comune di Druento - C3 n. 137 - Area produttiva 13
Comune di La Cassa - C3 n. 9 - Area Produttiva 15
Comune di Robassomero - C3 n. 6 - Area produttiva 18
Comune di Robassomero - A4 n. 7 - Area produttiva ENI e trattamento inerti 21
Comune di Robassomero - C3 n. 38 - Conurbazione principale 22
Comune di Robassomero - C3 n. 39 - Area mista 24
Comune di Venaria Reale – C3 n. 11 – Area produttiva 26
Comune di Venaria Reale – C3 n. 12 – Area mista 31
Comune di Venaria Reale – C3 n. 13 - Area Mista 33
Comune di Venaria Reale – A4 n. 42 – Area produttiva Magneti Marelli 38
Comune di Venaria Reale – A4 n. 65 - Area di trasformazione 39

Comune di Caselle - A4 n. 10, 77 - Area produttiva

Estratto PRGC approvato con DGR. n. 18-1091 del 30/11/2010

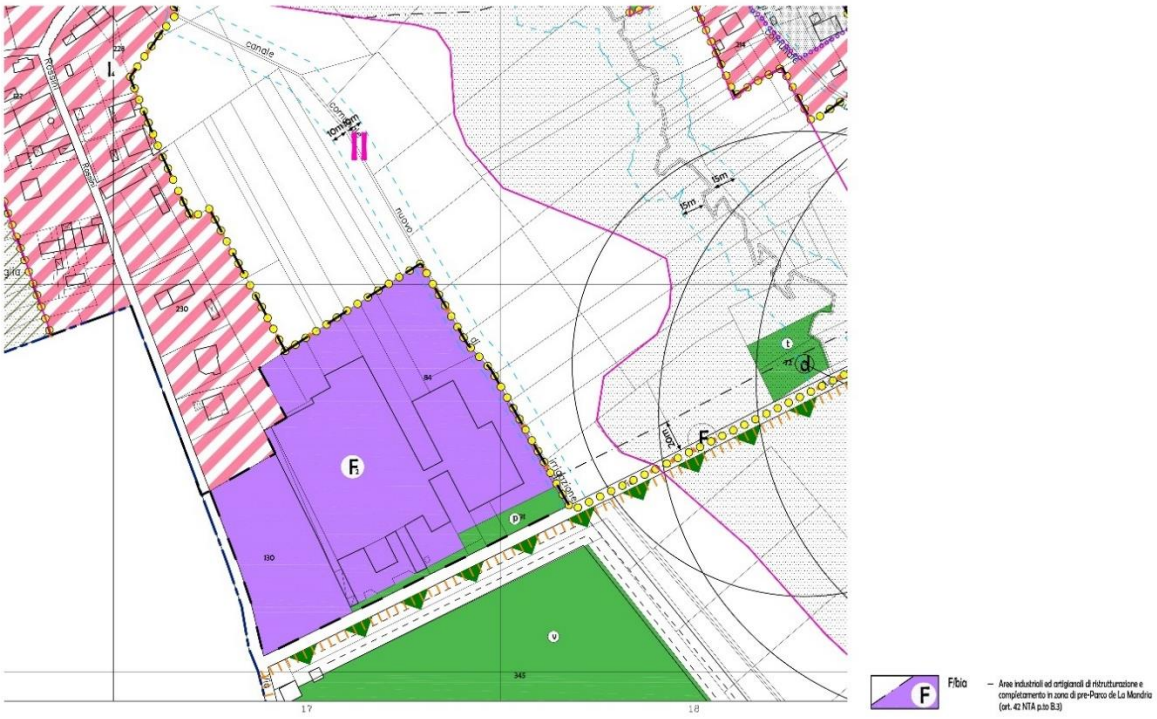


Zona normativa	**IC Zone con manufatti e insediamenti industriali e artigianali consolidati di completamento**
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Il P.R.G.C. individua gli impianti industriali e artigianali esistenti di cui si conferma la localizzazione. Area ricadente in classe di idoneità all'uso urbanistico IIIb4
Destinazioni d'uso	Sugli impianti e attrezzature a destinazione industriale o artigianale, o ad essi sussidiarie, sono comunque ammessi interventi di, ristrutturazione di adeguamento tecnologico e funzionale e ampliamento, nei limiti dei disposti delle Schede Normative. E' ammessa la sostituzione edilizia degli impianti tecnologici divenuti obsoleti. In ogni caso, ed indipendentemente dalla eventuale monetizzazione (ammessa solo nei casi di compromissione fondiaria (e comunque non ammessa per le aree da destinarsi a parcheggi pubblici di cui all'art.21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.), è condizione preliminare al rilascio del permesso di costruire o di autorizzazioni, la reale disponibilità di aree di sosta e parcheggio, da dimostrarsi in fase progettuale, nella misura stabilita nelle Schede Normative.
Indici, parametri e categorie di intervento	Sc: La superficie coperta non potrà superare, al netto delle strade di P.R.G.C. e di quelle di lottizzazione, nonché degli spazi riservati ad attrezzature pubbliche, il 50% della superficie fondiaria. Nel calcolo dell'indice fondiario di copertura (IFC), sono comprese le superfici coperte da volumi tecnici. H max: L'altezza massima dei fabbricati è fissata in m. 14,00 calcolata come differenza di quota tra il piano campagna sistemato a livello 0.00 e il punto d'incrocio dell'esterno della parete verticale con l'estradosso di copertura del fabbricato. n. piani:

	Massimo numero dei piani 3. a condizione che la SUL complessiva non superi il 100% della SF Verde: Una parte della superficie fondiaria, pari al 10% della SUL edificata, deve essere destinata a verde privato con essenze di alto fusto. Parcheggi: Una parte della superficie fondiaria, pari al 20% della SUL edificata deve essere destinata a parcheggio privato all'esterno o all'interno della recinzione. Il parcheggio privato potrà anche essere costituito su più livelli, comunque sempre al di fuori delle aree di arretramento stradale. Il parcheggio privato a raso può essere ricavato nella fascia di rispetto stradale. In progetto dovrà essere dimostrata l'effettiva possibilità di utilizzazione delle aree a parcheggio.

Comune di Fiano – C3 n. 8 - Area produttiva

Estratto tav. PRGC approvato con D.G.R. n. 18-1091 del 30/11/2010

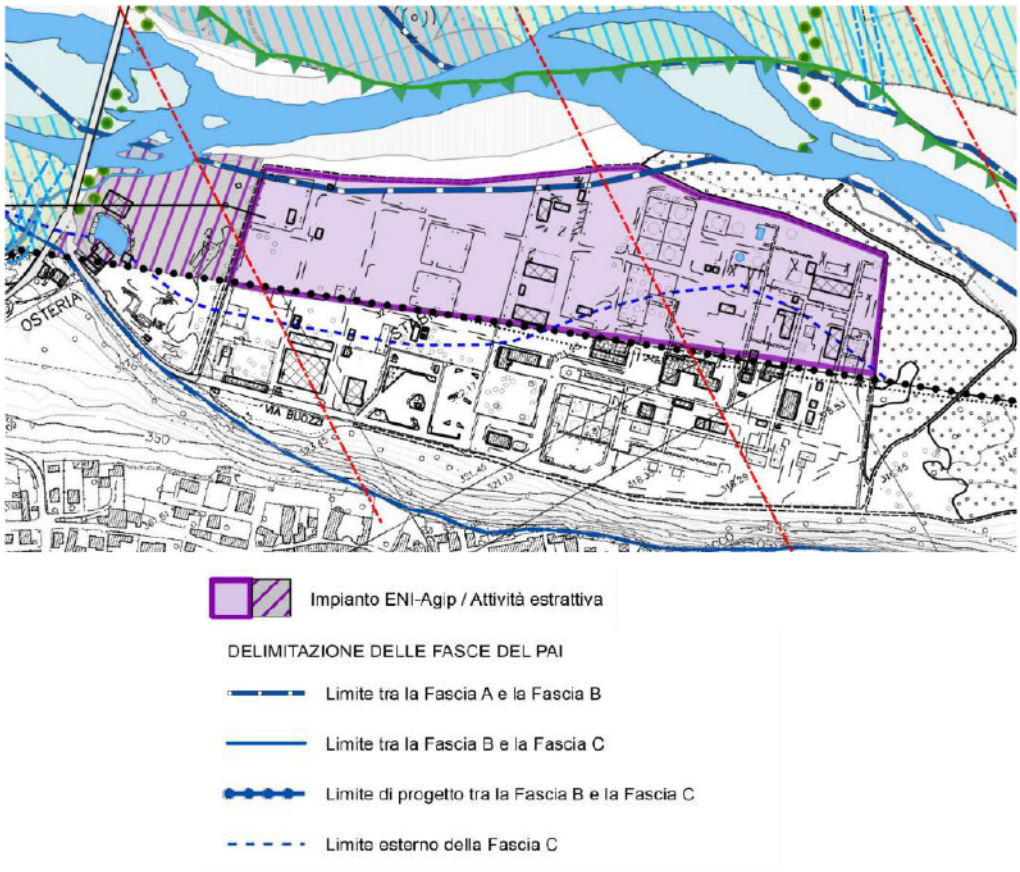


Zona normativa	**F/bia: Aree industriali e artigianali di ristrutturazione e completamento in zona di Pre-Parco de La Mandria**
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Il P.R.G.C individua le aree parzialmente sature da edificazione e caratterizzate da strutture di tipo industriale e/o artigianale il cui impianto può consentire il completamento nelle parti libere.
Destinazioni d'uso	p1: destinazioni produttive industriali artigianali per la produzione di beni (produzione; immagazinamento; commercio all'ingrosso; attività per amministrazione aziendale; abitazione personale proprietario o custode) p2: destinazioni produttive industriali artigianali per la produzione di beni (produzione; immagazinamento; commercio all'ingrosso; attività per amministrazione aziendale; abitazione personale proprietario o custode; locali di ristoro e ricreativi per gli addetti alla produzione e funzionali all'impianto) p3: attività di deposito e rottamazione c2: attività terziarie legate alla vendita di beni ed alle connesse attività (commercio al dettaglio)
Indici, parametri e categorie di intervento	Rc: Il rapporto massimo di copertura non può superare il 60% Tipologia edilizia: Esistente H max: l'altezza massima non potrà superare i 6.5m If: 0,7mq/mq
Altre prescrizioni	- Viene richiesto il reperimento di un posto auto ogni addetto previsto, e comunque non inferiore ad un posto auto ogni 50mq

	di SC; e la piantumazione di alberi ad alto fusto su di un'area non inferiore al 10% della superficie fondiaria. - È richiesto il reperimento di aree fondiarie da assoggettare all'uso pubblico anche in caso di frazionamento catastale degli immobili e l'intervento è subordinato a Permesso C

Comune di Ciriè - A4 n. 7 - Ambito produttivo

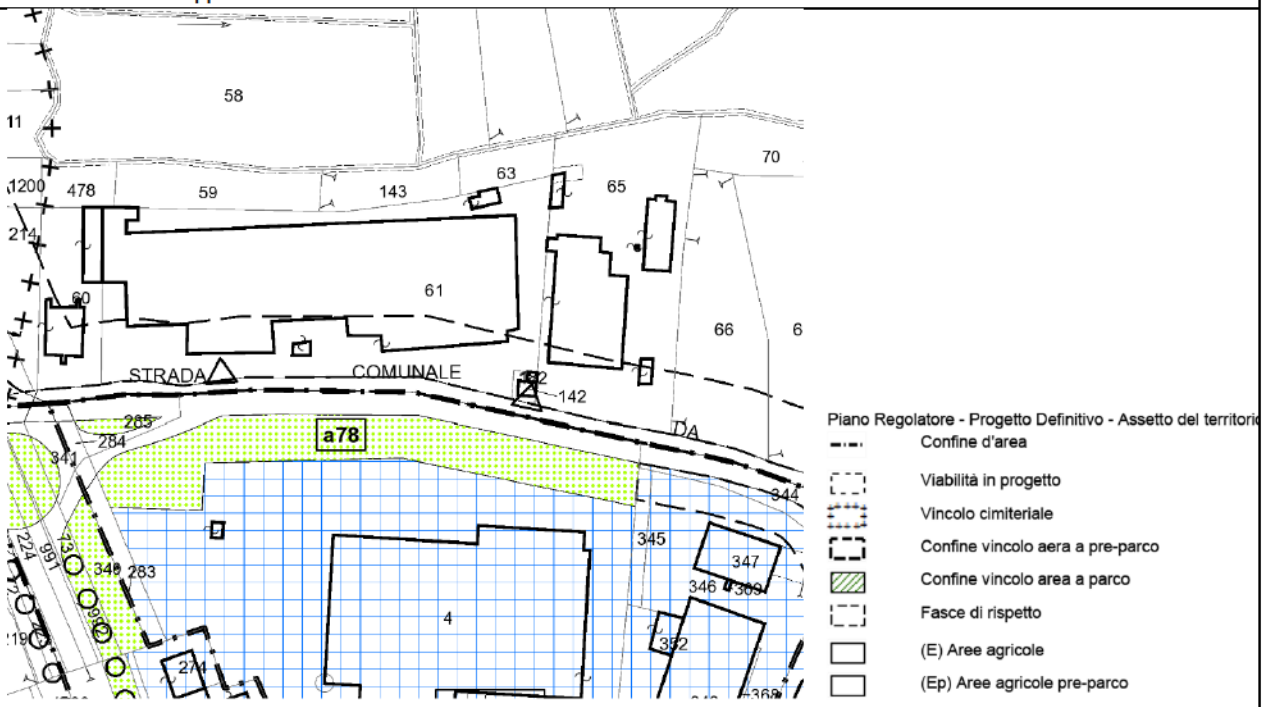
Estratto tav. PRGC approvato con DGR n. 20 del del 3/10/2016



Zona normativa	Stabilimento ENI – ART 28, comma 4	Attività estrattiva e lavorazione inerti art. 28, comma 5
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	È recepita la normativa in vigore per il parco della Mandria di cui alla L.R. 19/09 e ss.mm.ii, in cui l'area ENI è inserita, in particolare l'art 15 lettera d) delle NTA vigenti del Piano d'Area del Parco. La rilocalizzazione su aree da definirsi a livello sovracomunale nel quadro del PTCP della Provincia di Torino, dovrà seguire le procedure dell'art.40 del PAI e dell'art. 53 della Lur 56/77.	Fatti salvi i disposti del PAI e dell'Elaborato P4 del Progetto Preliminare del nuovo PRG e fermi restando i diritti di concessione per l'esercizio dell'attività estrattiva, per detta attività l'edificazione è soggetta alla L.R. 69/1978 "Coltivazione di cave e torbiere" 23/2016 "Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave" e nel limite del rapporto di copertura del 2% della superficie fondiaria; tale parametro deve essere rispettato anche per i fabbricati relativi agli impianti per il recupero di rifiuti inerti. È fatto obbligo ai concessionari, durante e dopo l'esercizio dell'attività estrattiva, di ripristinare e comporre il paesaggio naturale da essi alterato; debbono essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 15 lett. d) delle N.T.A. della II Variante al Piano dell'Area del Parco Regionale della Mandria.

Comune di Druento - C3 n. 68 - Area produttiva

Estratto tav. PRGC approvato con DGR n. 10-8722 del 5/05/2008



Zona normativa	**Ep – Zona Agricola interna all'area pre-parco del Parco Regionale della Mandria**
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Area di pre-parco destinata ad usi agricolo
Destinazioni d'uso	Attività agricole, attività ricettive e per il tempo libero strettamente connesse alla fruizione del Parco

Indici, parametri e categorie di intervento	**Indici:** - terreni a colture orticole e floricole specializzate 0,03 mc/mq; - terreni a colture legnose specializzate 0,03 mc/mq; - terreni a seminativo e a prato permanente 0,02 mc/mq; - terreni a bosco e a coltivazioni industriali del legno annessi alle aziende agricole, terreni a pascolo ed a prato pascolo permanente di aziende silvo-pastorali 0,01 mc/mq per costruzioni non superiori a 300 mc per ogni azienda. **Prescrizioni particolari** Eventuali nuovi edifici residenziali per gli addetti alle attività agricole sono consentiti, sistemando l'area con piantumazioni tali da interrompere la continuità visiva, rispettando l'indice di cubatura di pertinenza del lotto. Gli ampliamene degli edifici esistenti sono subordinati alla stipula di una convenzione con il comune o di un atto di impegno unilaterale che discipline modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area, le modalità per una corretta gestione delle aree scoperte. Sono comunque consentite le opere di recupero dei fabbricati residenziali esistenti al 28/7/1983 e la foro manutenzione ordinaria e straordinaria. E' vietato realizzare o collocare baracche, costruzioni temporanee o precarie destinate a qualsiasi uso, nonché piccoli depositi per attrezzi, fatta eccezione per eventuali servizi di cantieri edilizi o stradali aperti in base a regolare autorizzazione.

Comune di Druento - A4 n. 54 - Area produttiva trattamento inerti

Estratto tav. PRGC approvato con DGR n. 10-8722 del 5/05/2008

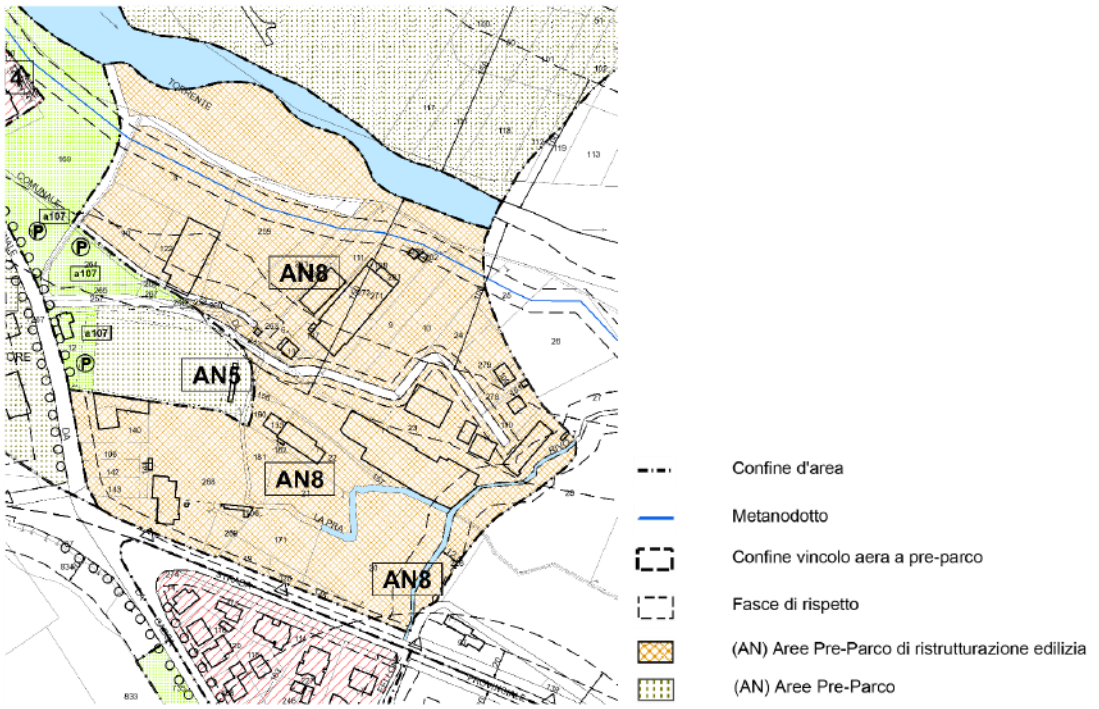


Zona normativa	**RC 1 – Area per trattamento inerti (art. 46.2)**
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Sull'intera area ogni trasformazione, alla cessazione dell'attuale attività, è subordinata alla bonifica ambientale. A tale fine deve fare parte integrante della documentazione - da allegarsi alla richiesta di trasformazione - una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire la attuabilità l'attuabilità degli interventi. Le modalità e i tempi di attuazione delle opere di bonifica e di ripristino ambientale saranno regolate da apposita convenzione allegata al piano attuativo o da permesso di costruire ex art.49 comma 5 della L.R. 56177 e s.m.i. Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle opere successive.
Destinazioni d'uso	Nell'area è ammessa la realizzazione di interventi coerenti con il Piano d'area del Parco della Mandria (artt. 42 e 43 delle NTA).

Indici, parametri e categorie di intervento	**Prescrizioni particolari** -Eventuali manufatti avranno un'altezza massima pari a mt. 4. - Sull'intera area ogni trasformazione, alla cessazione dell'attuale attività, è subordinata alla bonifica ambientale. A tale fine deve fare parte integrante della documentazione - da allegarsi alla richiesta di trasformazione una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire la attuabilità l'attuabilità degli interventi. **Modalità di intervento Indici e Parametri** Le modalità e i tempi di attuazione delle opere di bonifica e di ripristino ambientale saranno regolate da apposita convenzione allegata al piano attuativo o da permesso di costruire ex art.49 comma 5 della L.R. 56177 e s.m.i. Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle opere successive. **Indici e parametri** Eventuali manufatti avranno un'altezza massima pari a mt. 4.

Comune di Druento - C3 n. 73 - Area mista

Estratto tav. PRGC approvato con DGR n. 10-8722 del 5/05/2008

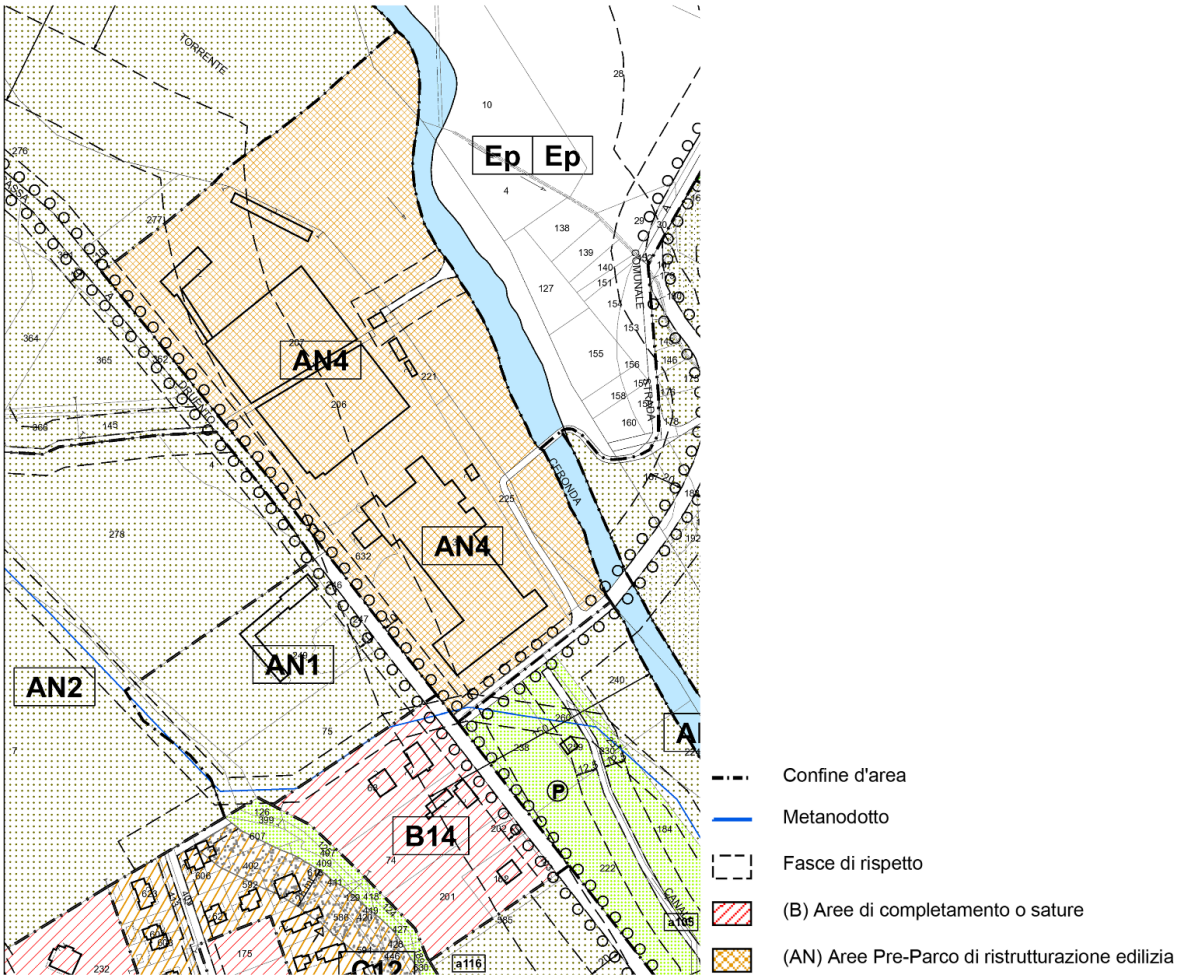


Zona normativa	**AN 5 – Area pre parco**	**AN 8 – Area pre parco**
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Area pre-parco della Mandria collocata in destra orografica del torrente Ceronda. Obiettivo di piano è l'utilizzo delle aree per attrezzature ludico-sportive e parcheggi al servizio di queste ultime e della fruizione del parco.	Area pre-parco della Mandria occupata da edifici industriali. Obiettivo di piano è l'utilizzo delle aree e dei volumi esistenti per attività coerenti con l'area pre-parco.
Destinazioni d'uso	Attività ludico sportive e parcheggi pubblici	Attività culturali, ricreative, sportive, agrituristiche e ricettive compatibili con le finalità di tutela dell'area.

Indici, parametri e categorie di intervento	**Attuazione:** L'area si attua attraverso S.U.E **Prescrizioni particolari** Qualsiasi intervento è subordinato al rispetto del titolo III della normativa della zona pre-parco del Parco Regionale della Mandria.	**Intervento:** Recupero edifici esistenti **Attuazione:** S.U.E Permesso di costruire convenzionato **Prescrizioni particolari** Qualsiasi intervento è subordinato al rispetto del titolo III della normativa della zona pre-parco del Parco Regionale della Mandria. La protezione spondale è stata realizzata, ogni intervento di trasformazione sarà corredato da un apposito studio geologico ed idraulico. Gli strumenti urbanistici esecutivi, previa stipula di Convenzione con il Comune o di un atto di impegno unilaterale che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area, potranno consentire un incremento della cubatura non superiore al 20% di quella esistente fino ad un massimo di mc. 1.500, 300 sono comunque consentiti. Nel caso sia mantenuta la destinazione industriale o artigianale è consentita (art. 15, lettera e) delle NTA della variante 11 del Piano d'Area) la ristrutturazione dei fabbricati industriali e artigianali esistenti. È consentito inoltre l'ampliamento "una tantum" di tali fabbricati, in misura non superiore al 40% della superficie coperta esistente (calcolata al netto di quanto già eventualmente realizzato in forza di precedente normativa e/o di eventuale permesso di costruire in sanatoria) fino ad un massimo di 100 mq., 25 mq. sono comunque consentiti anche se eccedono tale percentuale. Gli ampliamenti di cui sopra sono subordinati alla stipula di una Convenzione con il Comune o di un Atto di impegno unilaterale che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area, le modalità per una corretta gestione delle aree scoperte, nonché l'attuazione di un piano di sviluppo occupazionale adeguato agli ampliamenti previsti Gli interventi di riqualificazione dovranno riferirsi principalmente agli aspetti descritti al punto c) della art. 15, lettera delle NTA della variante II del Piano d'Area. L'altezza massima consentita è di 2 p.f.t. con l'eccezione degli edifici preesistenti più alti che potranno mantenere la loro altezza.

Comune di Druento - C3 n. 137 - Area produttiva

Estratto tav. PRGC approvato con DGR n. 10-8722 del 5/05/2008

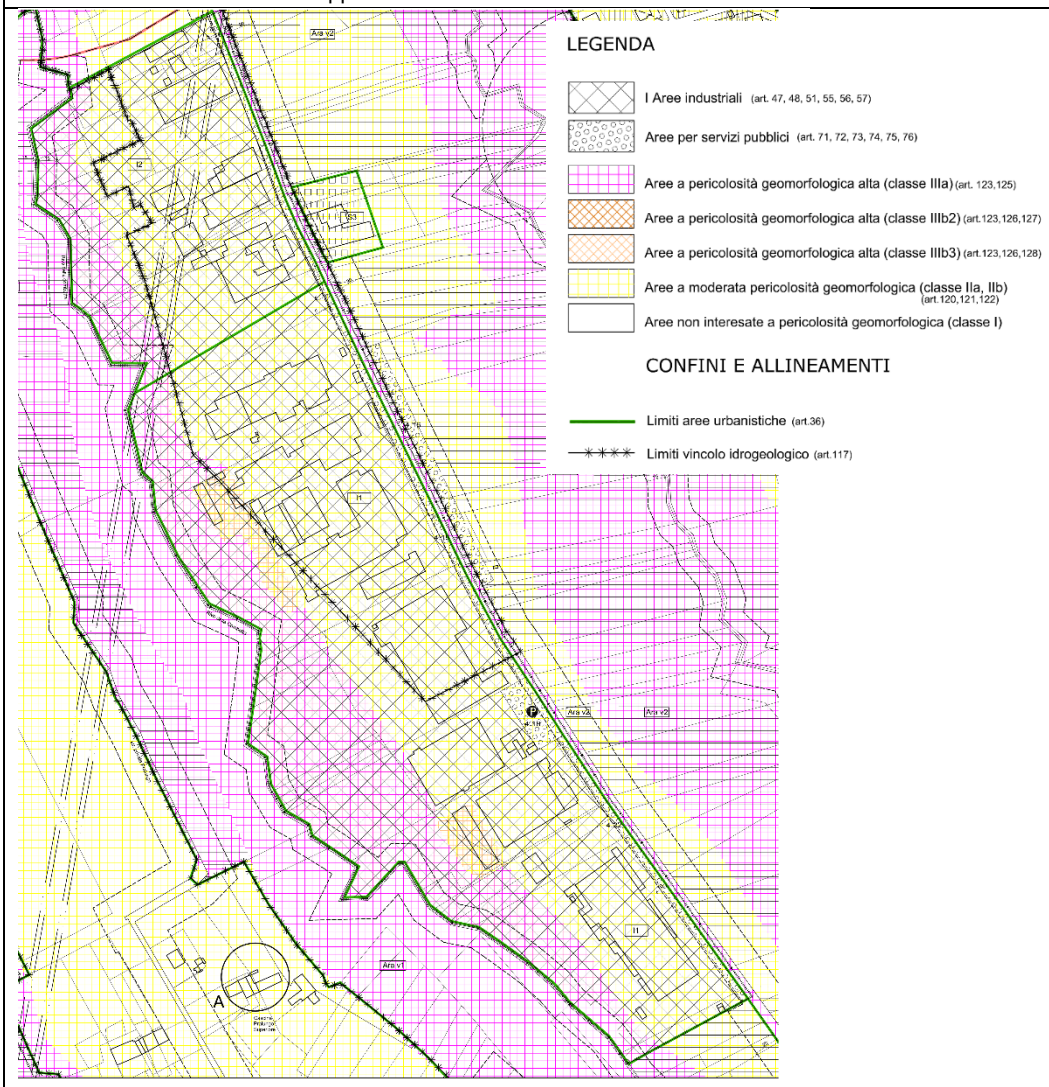


Zona normativa	AN4 – Aree pre parco	AN 1 - Aree pre parco	B14 – Aree di completamento o sature
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Area pre-parco della Mandria collocata in destra orografica del torrente Ceronda occupata da edifici industriali. Obiettivo di Piano è Utilizzo delle aree e dei volumi esistenti per attività coerenti con l'area preparco.	Area privata di interesse pubblico destinata ad impianti sportivi con le relative aree a parcheggio. Area pre-parco della Mandria collocata in destra orografica dei torrenti Casternone e Ceronda. Obiettivo di Piano consiste nella sistemazione dell'area finalizzata al suo utilizzo per attività ludico-sportive, in funzione dell'ingresso al Parco Regionale.	Area a destinazione residenziale completamente edificata. Area con buon grado di infrastrutturazione completamente edificata Classificata ai sensi del D.M. 144/68, art.2, come zona di tipo B. Obiettivo di Piano è la gestione dell'esistente.
Destinazioni d'uso	Attività culturali, ricreative, sportive, agrituristiche e ricettive compatibili con le finalità di tutela dell'area, tecnologiche.	Attività ludico sportive	Residenziale. Sono inoltre compatibili tutte le destinazioni d'uso e gli interventi di cui alle aree An, ma solo quando siano inserite nel PP prescritto per quelle aree.

Indici, parametri e categorie di intervento	**Intervento:** *Recupero edifici esistenti* **Attuazione:** S.U.E **Prescrizioni particolari** Qualsiasi intervento è subordinato al rispetto del titolo III della normativa della zona pre-parco del Parco Regionale della Mandria. Il SUE, che conterrà un apposito studio geologico ed idraulico della zona e dovrà prevedere un'idonea sistemazione delle sponde del torrente. Ambito occupato da edifici industriali che, dall'entrata in vigore della presente variante, potranno essere soggetti esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti alle lettere a) e b) dell'art. 23 e secondo le modalità dell'art. 32 delle presenti N TA. Tali edifici, dalla stessa data, fatti salvi i diritti già acquisiti attraverso concessioni edilizie già rilasciate e fino alla loro naturale scadenza, non potranno subire frazionamento e potranno mutare destinazione d'uso unicamente per adeguare la stessa a quelle previste dalla presente variante. Il lotto posto in prossimità del ponte sul Ceronda, può far assumere all'ambito un ruolo decisivo nell'attuazione delle previsioni interessante le aree limitrofe. A tal fine viene fissato un limite temporale all'uso improprio di tale ambito che non potrà protrarsi oltre il periodo di validità della presente variante. Sono ammesse le attività di tipo tecnologico con che sia dimostrato il rispetto degli obiettivi definiti dal Piano d'Area del Parco Regionale della Mandria per l'area pre-parco.	**Tipi di intervento e attuazione** **Intervento:** Realizzazione di impianti sportivi e per il tempo libero **Attuazione:** S.U.E **Prescrizioni particolari** Qualsiasi intervento è subordinato al rispetto del titolo III della normativa della zona pre-parco dei Parco Regionale della Mandria. Il SUE, che dovrà contenere un apposito studio geologico ed idraulico della zona dovrà prevedere un'idonea sistemazione delle sponde del torrente. La sistemazione spondale dovrà prevedere, lungo il Ceronda, una fascia a verde alberato di almeno 10 mt. di larghezza con piste pedonali e ciclabili. Le superfici impermeabili saranno ridotte al minimo indispensabile. Le eventuali strutture al servizio degli impianti sportivi dovranno essere collocate in modo da non essere d'ostacolo al deflusso delle acque, dovranno essere realizzate in mattoni a vista o finite con intonaco; i colori non dovranno imporsi nell'ambiente circostante. L'impatto visivo di tali strutture sarà mitigato con siepi ed alberature ad a fusto. All'interno di tali aree non sarà consentito l'accesso alle auto, i relativi parcheggi saranno realizzati a margine della via Medici del Vascello. L'intervento sulla zona è prerogativa della proprietà privata che, attraverso la convenzione, dovrà definire, in accordo con il comune gli interventi in progetto e le modalità di utilizzazione dell'area. L'Amministrazione Comunale o, comunque, l'operatore pubblico, potrà intervenire nel caso che la proprietà privata non dia attuazione a quanto previsto.	**Tipi di intervento e attuazione** **Intervento:** Ristrutturazione edilizia (L.R. 56/77 e s.m.i., art. 13, lettera d) Gli interventi di cui alle aree An, quando le aree siano inserite nel PP prescritto per quelle aree **Attuazione:** S.U.E Permesso di costruire singolo **Dimensioni** Cubatura mc**.:** 15.640 esistente / progetto Superficie territoriale mq**.:** 15.640 esistente / progetto **Indici** h. max: 6,50 m; 2 p.f.t. **Prescrizioni particolari** Gli interventi edilizi dovranno rispettare le norme in materia stabilite dal Piano dell'area del Parco Regionale della Mandria.

Comune di La Cassa - C3 n. 9 - Area Produttiva

Estratto tav. PRGC Variante 5 approvato con D.G.R n. 13-3871 dell'8/05/12



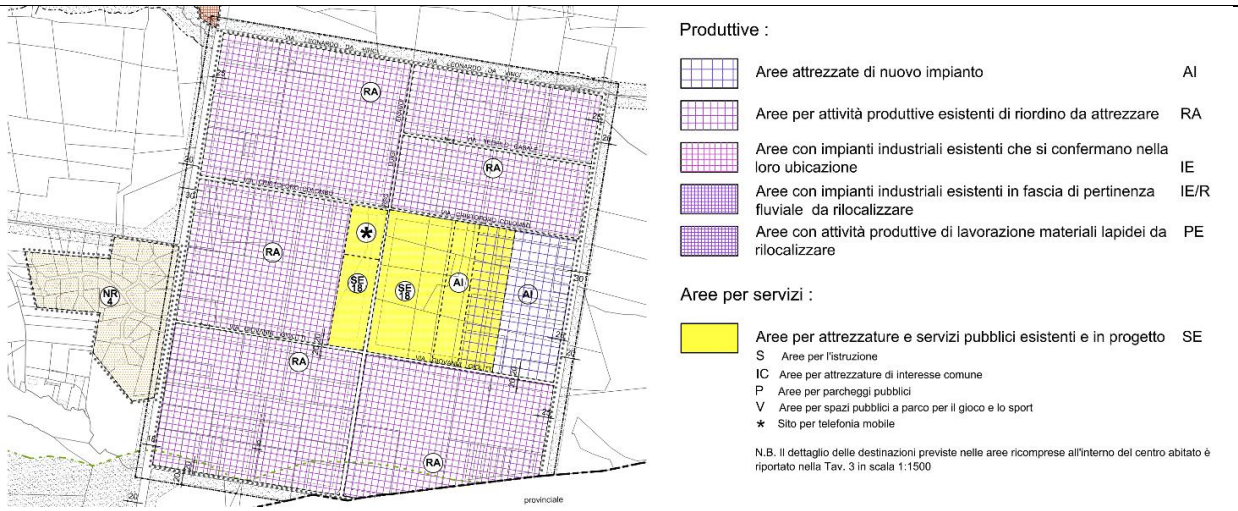
Zona normativa	I – Aree a destinazione Industriale (art.47)	Aree di riordino e completamento I1 (art. 55)	Aree di riordino e completamento I2 (art. 57)
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie			

Destinazioni d'uso	Nelle aree a destinazione industriale sono ammesse tutte le attività industriali ed artigianali ed inoltre: a) esercizio di macchine agricole; b) attività di associazioni operanti nell'agricoltura; c) trasporti e comunicazioni; d) servizi ausiliari dei trasporti; e) servizi e locali tecnici accessori, uffici amministrativi e tecnici, infrastrutture secondarie indotte; f) laboratori per studi e ricerche; g) Sono inoltre consentite le attività collegabili o assimilabili a quella produttiva quali: 1) il commercio all'ingrosso; 2) il deposito, lo stoccaggio e la conservazione delle merci; 3) l'esposizione di prodotti; 4)attrezzature destinate ad attività di servizio per l'amministrazione la gestione aziendale, servizi sociali per i dipendenti; 5) attrezzature pubbliche o per attività collettive o di pubblico interesse.	Nelle aree ed impianti da riordinare e completare si individuano le seguenti destinazioni d'uso: a) quelle proprie delle aree produttive come specificato all'art. 47; b) amministrazione aziendale in misura non superiore al 25% della S.U.L. destinata alle attività di cui alla lettera a); c) abitazione in misura non superiore ad una unità alloggio di 150 mq. ogni 1000 mq. di S.U.L. destinata alle attività di cui alle lettere a) e b), con un massimo di due unità alloggio per impianto; d) servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti. 2. Sugli impianti ed attrezzature a destinazione industriale o artigianale, o ad essi sussidiarie, sono comunque, ammessi interventi di ristrutturazione interna e di adeguamento tecnologico e funzionale. 3. Sono ammessi interventi di ampliamento alle seguenti condizioni: a) l'area coperta dagli impianti ed attrezzature non sia superiore a 1/2 dell'area ad essi direttamente asservita, e indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) massimo pari a 1,00 mq. X mq. di superficie fondiaria; b) gli interventi di ampliamento a fini produttivi relativi ad attività la cui lavorazione è considerata insalubre di 1° classe (D.M. 23/12/1976) sono concessi una volta sola e non possono superare il 10% della S.U.L. esistente, fermo restando il valore massimo di R.C. = 1/2; c) l'altezza massima delle costruzioni non sia superiore a quella degli edifici esistenti nell'area (secondo le specifiche destinazioni dei fabbricati: per la produzione, per gli uffici, ecc.), altezze superiori, derivanti da specifiche necessità produttive, dovranno essere esaurientemente e tecnicamente documentate; d) le distanze dai fabbricati tra loro e rispetto ai confini di proprietà non siano inferiori a quelle minime esistenti sull'area I1, con un minimo di m. 10 relativamente alle distanze tra fabbricati situati su proprietà diverse; e) sia verificata la conformità alle leggi sull'inquinamento nonché dimostrata la disponibilità dei fabbisogni d'acqua necessari. Inoltre siano verificate le dotazioni di aree per parcheggi pubblici	Tale classificazione comprende la parte della zona industriale in cui gli edifici presentano caratteristiche tali da favorire l'insediamento di attività artigianali e commerciali pertanto in tale area saranno ammesse oltre alle attività industriali ed artigianali anche il commercio all'ingrosso ed al dettaglio per i prodotti legati all'attività produttiva dell'azienda insediata.

		come prescritto dall'art. 71 punto 1 delle presenti norme.	
Indici, parametri e categorie di intervento			I valori parametrici regolanti gli interventi di edificazione nell'area I2 sono i seguenti: a) U.T. = 1,00 b) R.C. = 50% c) H. = mt. 12 d) P.F.T. = 2 (3 per i fabbricati destinati ad attività terziarie) e) Distanza dai confini e dalle strade = mt. 5 f) Distanza da fabbricati siti su aree contigue = pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10.

Comune di Robassomero - C3 n. 6 - Area produttiva

Estratto tav. PRGC approvato con DGR n.34-1895 del 28/12/2005



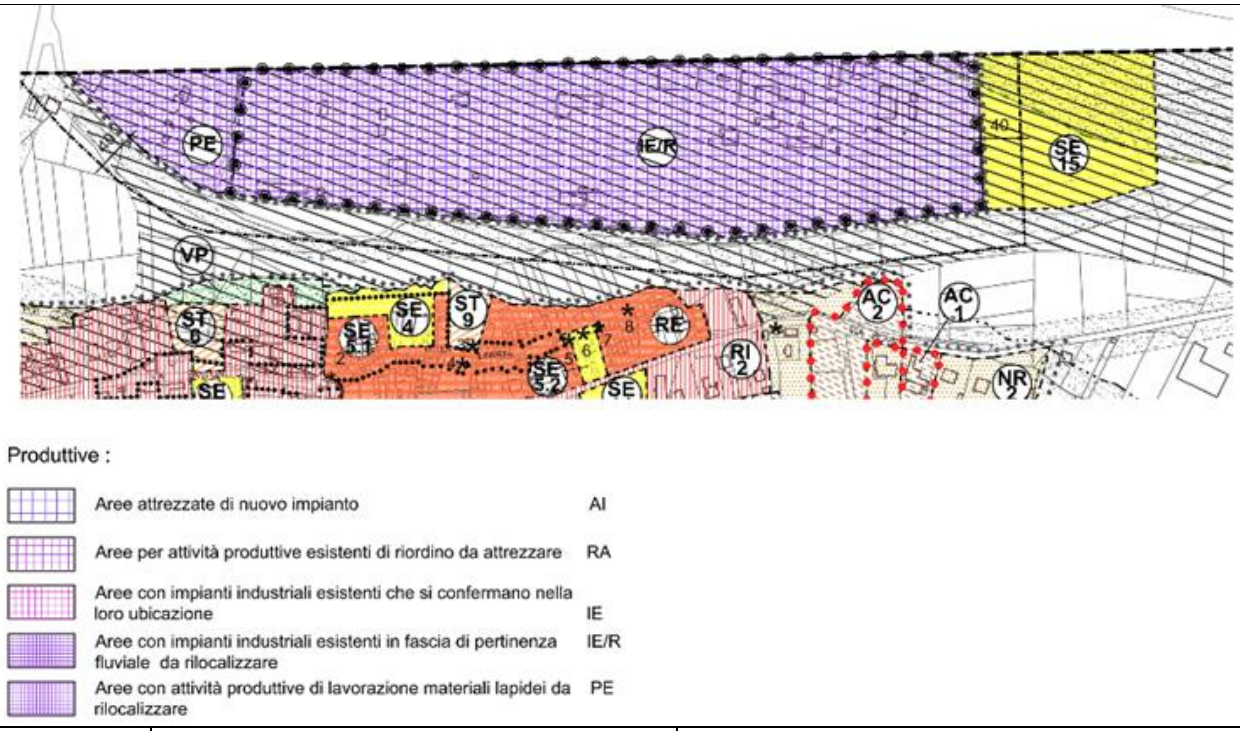
Zona normativa	AI - Attrezzate di Nuovo impianto	RA – Di riordino da attrezzare	SE 18 - Per attrezzature e servizi pubblici
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Area libera nel comprensorio industriale del Colombè utilizzabile per destinazioni produttive, terziarie e standard urbanistici ex art.21 L.R.56/77 e s.m.i. Interventi soggetti a formazione di P.E.C. ai sensi dell'art.43 della L.R.56/77 e s.m.i. con dismissione gratuita di aree per standard urbanistici pregressi del comprensorio industriale (mq.14.115) e degli standard urbanistici propri delle destinazioni d'uso consentite (produttive e terziarie) calcolati rispetto all'area territoriale residua e in funzione delle destinazioni d'uso previste e delle relative edificabilità. Gli standard urbanistici saranno pari al 20% della Superficie territoriale destinata a produttivo e al 100% della Sul per le destinazioni terziarie	Comprensorio industriale del Colombè, già in gran parte edificato e dotato di infrastrutture. Si prevede il completamento degli insediamenti mediante ampliamento dei complessi produttivi esistenti o di completamento sui lotti residui.	Aree per servizi ed attrezzature pubbliche, relative agli insediamenti industriali

Destinazioni d'uso	Destinazioni d'uso consentite: produttive d4: Attività produttive di tipo artigianale: laboratori artigianali, laboratori tecnico-scientifici d5: Attività produttive di tipo industriale e attività connesse d6: Depositi terziarie d2.1: esercizi commerciali al dettaglio: esercizi di vicinato con superficie di vendita < 150 mq. d2.2: esercizi commerciali al dettaglio – medie strutture di vendita con superficie di vendita compresa tra i 151 mq. e i 1500 mq.; d2.4: esercizi commerciali al dettaglio – centri commerciali: d2.5: esercizi commerciali all'ingrosso d3.1: esercizi alberghieri e extralberghieri, case albergo, residence, residence per anziani, pensioni e simili d3.2: ristoranti, tavole calde, pizzerie, bar e simili d3.3: attività sociali, educative, culturali, museali e sportive d3.4: cinema teatri residenziali d0 (unicamente per abitazione custode o proprietario con Sul max 150 mq.) Si esclude l'insediamento di residenze per anziani.	Destinazioni d'uso consentite: d4.1: artigianato di servizio; d4.2: altri compatibili con la residenza (cioè la cui natura e destinazione non comportino effetti di inquinamento acustico, atmosferico, delle acque o del suolo o movimentazione merci con automezzi pesanti); d4.3: non compatibili con la residenza; d5: Attività produttive di tipo industriale e attività connesse; d6: Depositi; Sono inoltre assentite le seguenti destinazioni: d1: Studi professionali, gabinetti medici, altri uffici privati o pubblici (quando separato funzionalmente dalle attività produttive); d2.1, d2.2 e d2.5: commercio al dettaglio < 150 mq; commercio al dettaglio tra 151 mq e 1500 mq; esercizi commerciali all'ingrosso. A condizione che vengano reperiti gli standard urbanistici di cui all'art.21 comma 1, punto 3) L.R. 56/77 e s.m.i.; d0: Residenza - unicamente per abitazione custode o proprietario con Sul max 150 mq.	

Indici, parametri e categorie di intervento	- Rc max = max ½ della superficie fondiaria. - U.f. = 1 mq./mq. - H max degli edifici = l'altezza massima degli edifici è di m. 12,00, misurata all'intradosso delle travi di copertura del capannone oppure dell'intradosso del solaio di copertura degli uffici. L'altezza di volumi tecnici e/o impianti, comprese canne fumarie e simili è comunque limitata a m. 15,00 salvo che specifiche normative di settore prevedano altezze maggiori, nel qual caso la deroga potrà essere rilasciata dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere della C.I.E.. Sono escluse da tali limitazioni le opere di pubblica utilità di enti istituzionali per la distribuzione dell'energia. Per i fabbricati uffici sono concessi n. 3 piani f.t. max	Manutenzione ordinaria: Esistenti Manutenzione straordinaria: Esistenti Ristrutturazione edilizia: - Rc max = max ½ della superficie fondiaria. - U.f. = 1 mq./mq. - H max degli edifici = l'altezza massima degli edifici è di m. 12,00, misurata all'intradosso delle travi di copertura del capannone oppure dell'intradosso del solaio di copertura degli uffici. L'altezza di volumi tecnici e/o impianti, comprese canne fumarie e simili è comunque limitata a m. 15,00 salvo che specifiche normative di settore prevedano altezze maggiori, nel qual caso la deroga potrà essere rilasciata dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere della C.I.E.. Sono escluse da tali limitazioni le opere di pubblica utilità di enti istituzionali per la distribuzione dell'energia. Per i fabbricati uffici sono concessi n. 3 piani f.t. max. Completamento sui lotti liberi: Vale quanto detto per la Ristrutturazione edilizia	
Prescrizioni particolari	Le modalità saranno meglio specificate dal PEC, che comunque dovrà sottostare alle seguenti norme: L'edificazione per ogni singolo lotto deve essere concentrata in un unico corpo o in corpi collegati: - sono consentite costruzioni non accorpate unicamente con destinazioni complementari al ciclo produttivo. - è consentito l'inserimento accorpato di max 1 unità abitativa per il custode o proprietario con Sul max mq.150. - gli edifici dovranno essere allineati rispetto alla viabilità principale indicata nella cartografia di piano. - la superficie non edificata, per la parte non destinata a parcheggi, movimentazione o deposito merci, dovrà essere destinata a verde o piantumata, comunque nella misura minima di 1/40 del totale del lotto. In sede di redazione del PEC è fatto obbligo di inserire un mix di destinazioni produttive e terziarie con una quota a destinazione terziaria variabile da un minimo del 20% ad un massimo del 50% dell'area territoriale, al netto delle cessioni per standard pregressi, mentre la restante area territoriale (da 80 al 50%) deve essere prevista a destinazione produttiva.		

Comune di Robassomero - A4 n. 7 - Area produttiva ENI e trattamento inerti

Estratto tav. PRGC approvato con DGR n.34-1895 del 28/12/2005



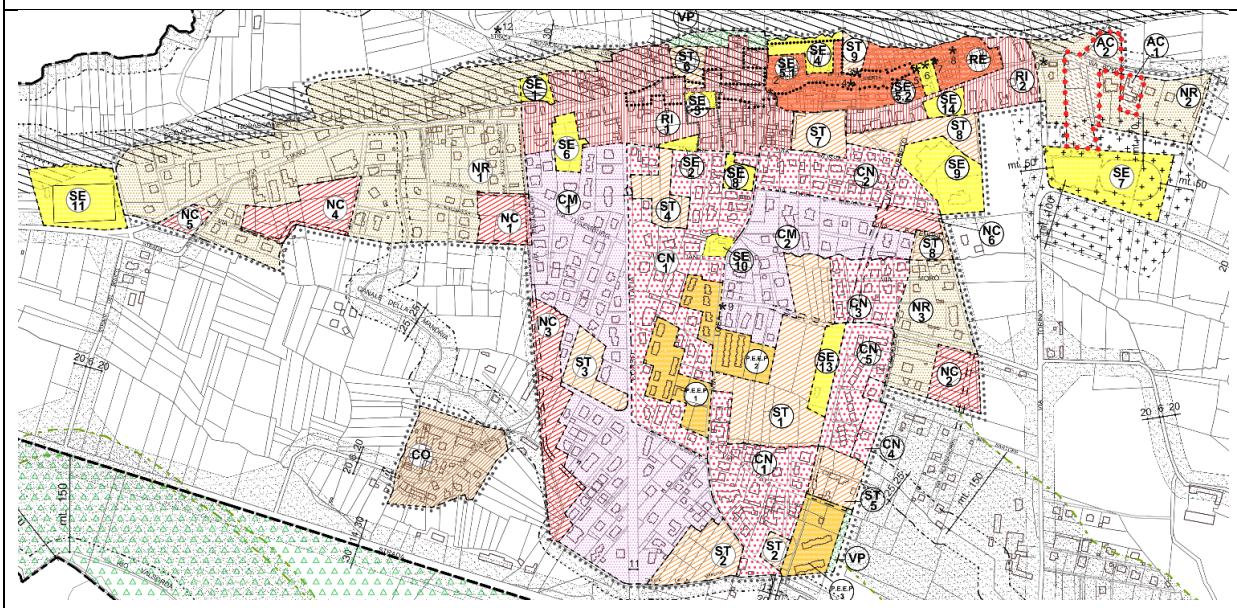
Produttive :

Aree attrezzate di nuovo impianto	AI
Aree per attività produttive esistenti di riordino da attrezzare	RA
Aree con impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione	IE
Aree con impianti industriali esistenti in fascia di pertinenza fluviale da rilocalizzare	IE/R
Aree con attività produttive di lavorazione materiali lapidei da rilocalizzare	PE

Zona normativa	**IE/R - Con impianti industriali esistenti in fascia di pertinenza fluviale da rilocalizzare.**	**PE - Aree con attività produttive esistenti di lavorazione materiali lapidei, in fascia B di pertinenza fluviale, da rilocalizzare**
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Area con complesso industriale chimico in fascia B di pertinenza fluviale, da rilocalizzare su aree da definirsi a livello intercomunale o sovracomunale, nel quadro del PTP, con le procedure di cui all'art. 40 del P.A.I. e con le modalità di cui all'art. 53 della L.R. 56/77 e smi. L'area è inserita nell'Anagrafe dei siti da bonificare ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.M 471/99.	
Destinazioni d'uso	Consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso attuali, fino al trasferimento d5: attività produttive di tipo industriale e attività connesse d6.1: depositi industriali Successivamente la destinazione sarà esclusivamente agricola con gli indici fondiari e le normative degli art. 14 – tab 18/a e seguenti e 23 delle NTA Trasferimento Aree agricole interne al Piano d'Area del Parco "La Mandria" .	Zona normativa PE - Consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso attuali, fino al trasferimento d7: Attrezzature varie connesse ad attività agricole, di allevamento, di coltivazione, di cave, miniere, torbiere e simili. d7.3: capannoni, depositi, attrezzature specifiche connesse, coltivazioni di cave, miniere torbiere. ecc. Successivamente la destinazione sarà esclusivamente agricola con gli indici fondiari e le normative degli art. 14 – tab 18/a e seguenti e 23 delle NTA. per la destinazione Residenziale è ammessa la conservazione della destinazione d'uso.
Indici, parametri e categorie di intervento		Manutenzione ordinaria: Esistenti Manutenzione straordinaria: Esistenti Ristrutturazione edilizia: Esistenti. La ristrutturazione edilizia dell'edificio a destinazione residenziale è consentita nei limiti della volumetria esistente e senza incrementi del carico antropico, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa, nei confronti di fenomeni di grave allagamento

Comune di Robassomero - C3 n. 38 - Conurbazione principale

Estratto tav. PRGC approvato con DGR n.34-1895 del 28/12/2005



Residenziale :

- Aree di restauro e risanamento - centro storico — RE
- Aree di ristrutturazione — RI
- Aree di completamento — CM
- Aree di conservazione e ristrutturazione — CN
- Aree a P.E.E.P. confermate — P.E.E.P.
- Aree di completamento urbanistico — NR
- Aree di nuovo impianto — NC
- Aree di trasformazione per servizi e nuovo impianto — ST

Produttive :

- Aree attrezzate di nuovo impianto — AI
- Aree per attività produttive esistenti di riordino da attrezzare — RA
- Aree con impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione — IE
- Aree con impianti industriali esistenti in fascia di pertinenza fluviale da rilocalizzare — IE/R
- Aree con attività produttive di lavorazione materiali lapidei da rilocalizzare — PE

Terziarie :

- Aree di trasformazione terziaria — AT
- Aree per pubblici esercizi e attività commerciali — AC

Agricole :

- Annucleamento rurale — CO
- Aree agricole
  - Aree agricole comprese nel pre-parco de "La Mandria"
- Area attrezzata del Piano di Area del parco de "La Mandria"
- Aree a verde privato — VP

Aree per servizi :

- Aree per attrezzature e servizi pubblici esistenti e in progetto — SE
  - S Aree per l'istruzione
  - IC Aree per attrezzature di interesse comune
  - P Aree per parcheggi pubblici
  - V Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport
  - ★ Sito per telefonia mobile

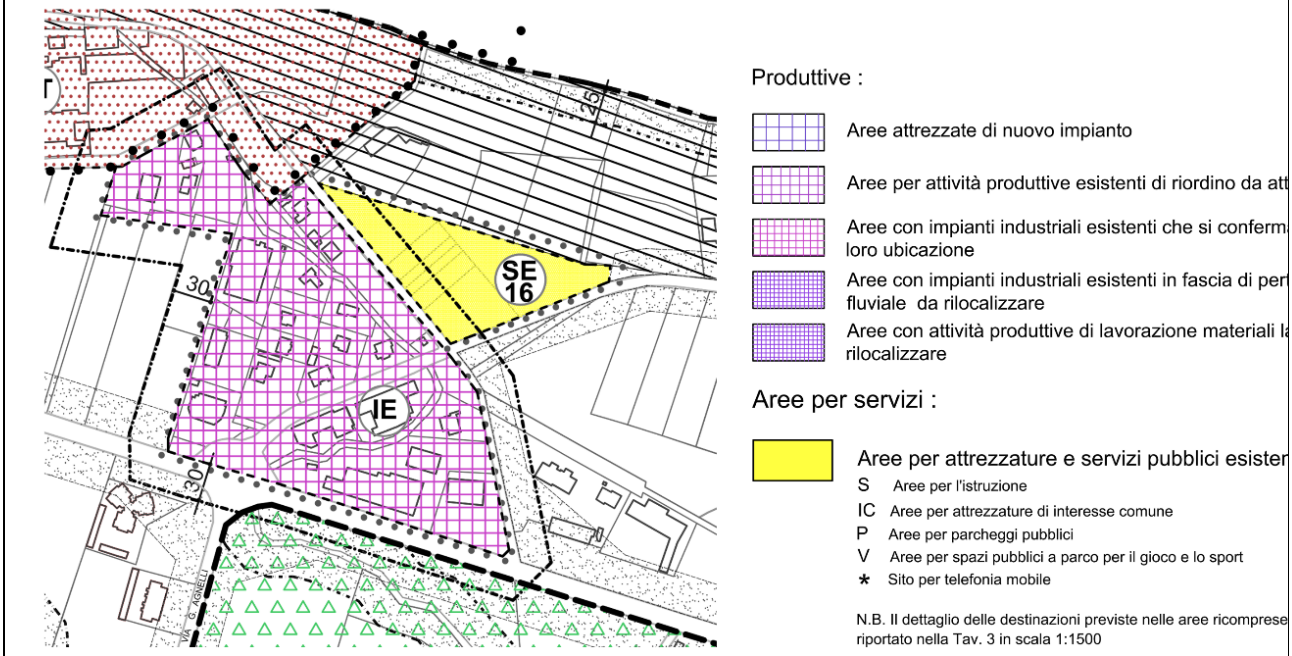
  N.B. Il dettaglio delle destinazioni previste nelle aree ricomprese all'interno del centro abitato è riportato nella Tav. 3 in scala 1:1500
- Aree per servizi privati di interesse generale — SG

Zona normativa	**NC (1;2;3,4;5;6) - Nuovo impianto**	**ST – Di trasformazione per servizi e nuovo impianto**
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Aree libere, ai margini del tessuto urbano e con esso strettamente interconnesse, destinabili a nuova edificazione che tenga conto delle caratteristiche tipologiche ed ambientali all'intorno	Aree in generale prive di edificazione, inserite nel tessuto urbano, originariamente destinate a servizi dal vecchio P.R.G.C. e non realizzate o destinate a verde Privato. L'area ST7, prevista dal vigente P.R.G.C. a verde privato, non è gravata dal vincolo per servizi pubblici, la sua attuazione è soggetta a PEC, con le cessioni di standard nelle quantità previste per le altre aree ST.

Destinazioni d'uso	Destinazioni ammesse: d0: Residenza d1: Studi professionali, gabinetti medici, altri uffici privati o pubblici d2.1: Esercizi commerciali al dettaglio: esercizi di vicinato con superficie di vendita ≤ 150 mq. d3.1: Esercizi alberghieri e extralberghieri, case albergo, residence, residence per anziani, pensioni e simili d4.1: artigianato di servizio Le destinazioni d'uso d1, d2.1, d4.1, saranno previste nella misura massima del 25% della Sul per ciascuna area NC. La destinazione d'uso d3.1 sarà prevista nella misura massima del 20% della Sul per ciascuna area NC.	Destinazioni ammesse: Nelle aree per standard urbanistici: servizi pubblici o privati di interesse pubblico convenzionati. Nelle aree fondiarie: d0: Residenziale d1: Studi professionali, gabinetti medici, altri uffici privati o pubblici d2.1: Esercizi commerciali al dettaglio: esercizi di vicinato con superficie di vendita ≤ 150 mq. d4.1: artigianato di servizio. (nella misura massima del 25% della Sul) d3.1: esercizi alberghieri e extralberghieri, case albergo, residence, residence per anziani, pensioni e simili. (nella misura massima del 20% della Sul).
Indici, parametri e categorie di intervento	**Nuovo impianto - PEC**: If. 1.00 mc/mq. H max 10.00 m. Distanza dai confini 5.00 m. Distanza da strade pubbliche 6.00 m. salvo maggiori distanze imposte da fasce di arretramento. Distacchi tra i fabbricati: minimo 10 m. Rc = max ¼ **Procedure:** Formazione di PEC secondo l'art.43 della L.R.56/77 e smi con cessione delle aree per standard urbanistici nella misura di 25 mq./ab. teorico (1 abitante/100 mc. di costruzione) e di mq.100/100 mq. di Sul per destinazioni terziarie. <u>Successivamente alla realizzazione degli edifici, sono consentiti i seguenti:</u> **Manutenzione ordinaria:** Gli interventi dovranno rispettare la configurazione architettonica dell'edificio. **Manutenzione straordinaria:** È consentito l'uso dei materiali originari ed anche di materiali diversi per tutti gli interventi che lo richiedano, nel rispetto della configurazione architettonica degli edifici. **Restauro e risanamento conservativo:** Gli interventi dovranno avvenire nel rispetto dei caratteri originari degli edifici. Sono consentite modifiche interne per l'adattamento funzionale.	**Nuovo impianto - PEC**: If. 1.00 mc/mq. H max 10.00 m. Distanza dai confini 5.00 m. Distanza da strade pubbliche 6.00 m. salvo maggiori distanze imposte da fasce di arretramento. Distacchi tra i fabbricati: minimo 10 m. Rc = max ¼ **Procedure:** Formazione di PEC secondo l'art.43 della L.R.56/77 e smi con cessione gratuita delle aree a standard urbanistici per ciascuna area nella quantità definita nell'art. 15, Tabella 1, delle presenti NTA e di mq. 100/100 mq. Di Sul per destinazioni terziarie. <u>Successivamente alla realizzazione degli edifici, sono consentiti i seguenti:</u> **Manutenzione ordinaria:** Gli interventi dovranno rispettare la configurazione architettonica dell'edificio. **Manutenzione straordinaria:** È consentito l'uso dei materiali originari ed anche di materiali diversi per tutti gli interventi che lo richiedano, nel rispetto della configurazione architettonica degli edifici. **Restauro e risanamento conservativo:** Gli interventi dovranno avvenire nel rispetto dei caratteri originari degli edifici. Sono consentite modifiche interne per l'adattamento funzionale.

Comune di Robassomero - C3 n. 39 - Area mista

Estratto tav. PRGC approvato con DGR n.34-1895 del 28/12/2005

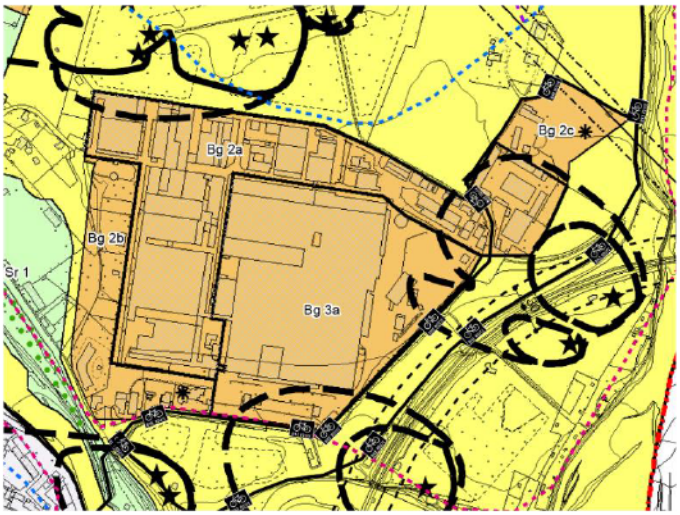


Zona normativa	**IE - Con impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione**	**SE 16 - Per attrezzature e servizi pubblici**
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Area con impianti industriali esistenti e con presenza di edifici residenziali e commerciali che si confermano nella loro ubicazione. Gli interventi previsti sono volti a consentire le modifiche necessarie ai cicli produttivi o comunque alle attività insediate nei complessi edificati; al completamento delle aree libere nei limiti consentiti dagli indici e dai parametri dell'area.	Aree per servizi ed attrezzature pubbliche, relative agli insediamenti industriali
Destinazioni d'uso	Sono consentite le destinazioni d'uso attuali degli edifici esistenti. In particolare per le destinazioni d0: residenza e d2.2: esercizi commerciali al dettaglio – medie strutture di vendita con superficie di vendita compresa tra i 151 mq. e i 1500 mq in essere è ammessa la conservazione delle medesime destinazioni d'uso. In variante o in aggiunta sono ammesse le seguenti: d4.2: altri compatibili con la residenza (cioè la cui natura e destinazione non comportino effetti di inquinamento acustico, atmosferico, delle acque o del suolo o movimentazione merci con automezzi pesanti) d4.3: non compatibili con la residenza d5: Attività produttive di tipo industriale e attività connesse d6.1: depositi industriali d6.2: depositi commerciali Sale di esposizione	

Indici, parametri e categorie di intervento	Manutenzione: Esistenti. Le modalità di intervento dovranno essere conformi alla destinazione d'uso dell'edificio in relazione alle esigenze produttive. Manutenzione straordinaria: Esistenti. Le Modalità di intervento dovranno essere conformi alla destinazione d'uso dell'edificio in relazione alle esigenze produttive Ristrutturazione edilizia e completamento: - Rc max = max 1/3 della superficie fondiaria. - H max = l'altezza massima degli edifici è di m. 12,00, misurata all'intradosso delle travi di copertura del capannone oppure dell'intradosso del solaio di copertura degli uffici e residenze. L'altezza di volumi tecnici e/o impianti, comprese canne fumarie e simili è comunque limitata a m. 15,00 salvo che specifiche normative di settore prevedano altezze maggiori, nel qual caso la deroga potrà essere rilasciata dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere della C.I.E.. Sono escluse da tali limitazioni le opere di pubblica utilità di enti istituzionali per la distribuzione dell'energia. Per i fabbricati ed uffici o residenze sono concessi n. 3 piani f.t. max. Per le destinazioni residenziali d0) in essere sono consentiti ampliamenti una tantum nella quantità max pari al 20% della volumetria esistente e dimostrata.	

Comune di Venaria Reale – C3 n. 11 – Area produttiva

Estratto tav. PRGC approvato con DCC n.8 del 24/1/2022



B Aree normative parzialmente o totalmente edificate

Zona normativa	Bg 2a	Bg 2b
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Area normativa di antico impianto nel preparco della Mandria (classificata quale zona "G") appartenente alla *"Classe III B β: pericolosità geologica elevata"*; il P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino del Po colloca l'area in oggetto all'esterno delle fasce fluviali indicando, però, che tale situazione è "di progetto". In altri termini il P.S.F.F. impone la realizzazione di opere di difesa in sponda sinistra del Ceronda per trasformare la situazione "di progetto" in situazione "di fatto".	Area normativa di antico impianto nel preparco della Mandria (classificata quale zona "G") appartenente alla "classe III B β: pericolosità geologica elevata"; il P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino del Po colloca l'area in oggetto all'esterno delle fasce fluviali indicando, però, che tale situazione è "di progetto" In altri termini il P.S.F.F. impone la realizzazione di opere di difesa in sponda sinistra del Ceronda per trasformare la situazione "di progetto" in situazione "di fatto".

Destinazioni d'uso	**rc1:** Residenziali - residenza di vigilanza e custodia per impianti ed attività varie, nelle entità non superiore a 300 mq. di superficie lorda per ogni unità locale; **p3:** Produttive - attività sia tradizionali che innovative (ivi comprese le attività di carrozziere), dotate anche degli uffici collegati all'attività aziendale, oltre che agli impianti ed agli edifici per lo stoccaggio di materie prime e dei beni prodotti ed alle varie attrezzature tecniche necessarie. Dette attività si localizzano in edifici tipologicamente caratterizzati, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva anche superiore a 500 mq, siti in aree individuate, asservite a detti edifici, contraddistinte da buona accessibilità per i materiali e per la mano d'opera; controllati dal punto di vista delle emissioni di scarichi liquidi di rumori di fumi di odori. Fatto salvo il rispetto di ogni altra norma igienico sanitaria, sono assentibili spazi di commercializzazione al minuto esclusivamente per i beni prodotti, mediante superfici di vendita non superiori a mq 250. con l'esclusione di: • immagazzinamento a piano terra di materiali inquinanti le acque in occasione di eventi alluvionali; • attività che richiedano ampi depositi all'aperto di materiali trasportabili dalle acque in occasione di eventi alluvionali. **p4:** Produttive - attività per lo stoccaggio, il deposito, la lavorazione di beni "poveri", caratterizzate da uso estensivo del suolo quali: - il deposito, la lavorazione, la vendita di materiali edilizi, di pietre e di marmi; - la rottamazione e il riciclaggio di materiali di scarto o di recupero, provenienti anche dalla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani; - il deposito, la manutenzione, la vendita di caravan; - il commercio all'ingrosso ai sensi del D.lgs.114/98. **dc2.b:** Turistico - Ricettive (ristoranti senza alloggio, bar, mense con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva superiore a 500 mq) **dc3:** Turistico - Ricettive (esercizi di vicinato, la cui superficie di vendita non è superiore a mq. 250, corrispondente ad una Superficie lorda massima di 400 mq). **dc5:** Direzionali - attività di servizio alle imprese quali: - sedi di enti pubblici e privati, di società di credito ed assicurative, di imprese e di aziende, di centri editoriali inerenti al trattamento e alla diffusione delle informazioni; - uffici amministrativi ubicati anche in sedi decentrate, di enti pubblici e privati: sportelli P.T., sportelli bancari ed assicurativi, sezioni Vigili Urbani, Carabinieri e Vigilanza Privata, studi professionali di qualunque tipo, agenzie immobiliari. **dc8:** Direzionali - attività inerenti alle autorimesse a carattere commerciale ed ai parcheggi pubblici, privati o assoggettati all'uso pubblico, eventualmente comprensive degli impianti di manutenzione e di lavaggio degli autoveicoli. **dc15**: attività espositive, fiere e congressi;	**rf:** Residenziali - residenza di famiglie o di comunità **dc2.a:** Direzionali - occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 500 mq, suddivise nelle seguenti sottoclassi: 1. servizi (sociali, cultuali, culturali, assistenziali e sanitari, di polizia urbana e della vigilanza) pubblici e privati; 2. circoli, associazioni, partiti, sindacati; 3. uffici e studi professionali; 4. agenzie (bancarie, postali, immobiliari, assicurative, turistiche); 5. artigianato di servizio, comprendente le attività artigianali per la produzione di servizi o di beni, che necessitano ai residenti in loco e nella vita urbana locale (attività di parrucchiere, di calzolaio, di panettiere e similari; servizi per l'igiene e per la pulizia, riparazione e vendita di elettrodomestici, radio. televisori, riparazione di veicoli ed autoveicoli, escluse le carrozzerie, etc).; per detta sottocategoria gli oneri di urbanizzazione cono da equiparare a quelli applicati per le attività elencate all'art.13; 6. gallerie d'arte ed in generale locali di esposizione di oggetti dell'arte e dell'artigianato; **dc1b:** Turistico - Ricettive ristoranti (senza alloggio), bar, mense con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 500 mq. **dc19:** Commerciali - impianti di distribuzione del carburante, esclusivamente al dettaglio (stazioni di servizio) e/o impianti di assistenza (autolavaggio, riparazione autoveicoli etc.) per una superficie lorda, riferita ad ogni unità locale non superiore a mq 300 ed indice (rapporto) di copertura sull'Area interessata dall'impianto non superiore al 25 %. Dette quantità possono essere modificate da quanto disposto nelle Tabelle per Aree Normative.

Indici, parametri e categorie di intervento	**d1: Ristrutturazione Edilizia** Detto intervento si deve attuare secondo le modalità di cui al Piano d'area (art. 15 delle N.d.A.). Con l'intervento (d1) è ammesso il mutamento di destinazione (m) verso: p3; p4; dc2.b; dc3: fino ad un massimo per l'insieme delle destinazioni dc2.b e dc3 del 5% della Sul esistente nell'Area Normativa alla data di adozione della Revisione del PRG. Il mutamento di destinazione (m) verso dc2.b; dc3; dc5, dc8, dc15 e/o il tipo di intervento (e)sono ammissibili alle seguenti condizioni: • S.U.E. conforme a quanto disposto dal Piano d'Area, esteso all'Area Normativa; • Individuazione e realizzazione dei servizi pubblici o di uso pubblico nella misura non inferiore all'80% delle superfici lorde destinate a dc2.b; dc3; dc5 e dc15 e non inferiore al 20% delle superfici lorde destinate a p3.e p4 • Ifs<= 0,75 mq/mq; • Rc <= 50%; • H <= 15 m;	**d2: Ristrutturazione edilizia dei beni culturali e ambientali** Il mutamento di destinazione **(m)** verso **dc2a** è subordinato a concessione convenzionata ex art.49 L.R.56/77, con la quale si prevedono aree per servizi pubblici o di uso pubblico nella misura minima dell'80% della superficie lorda trasformata. **f**: l'intervento di completamento edilizio (**f)** mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della l.r. 56/77 e comunque in conformità a quanto disposto dal Piano d'Area del Parco La Mandria.

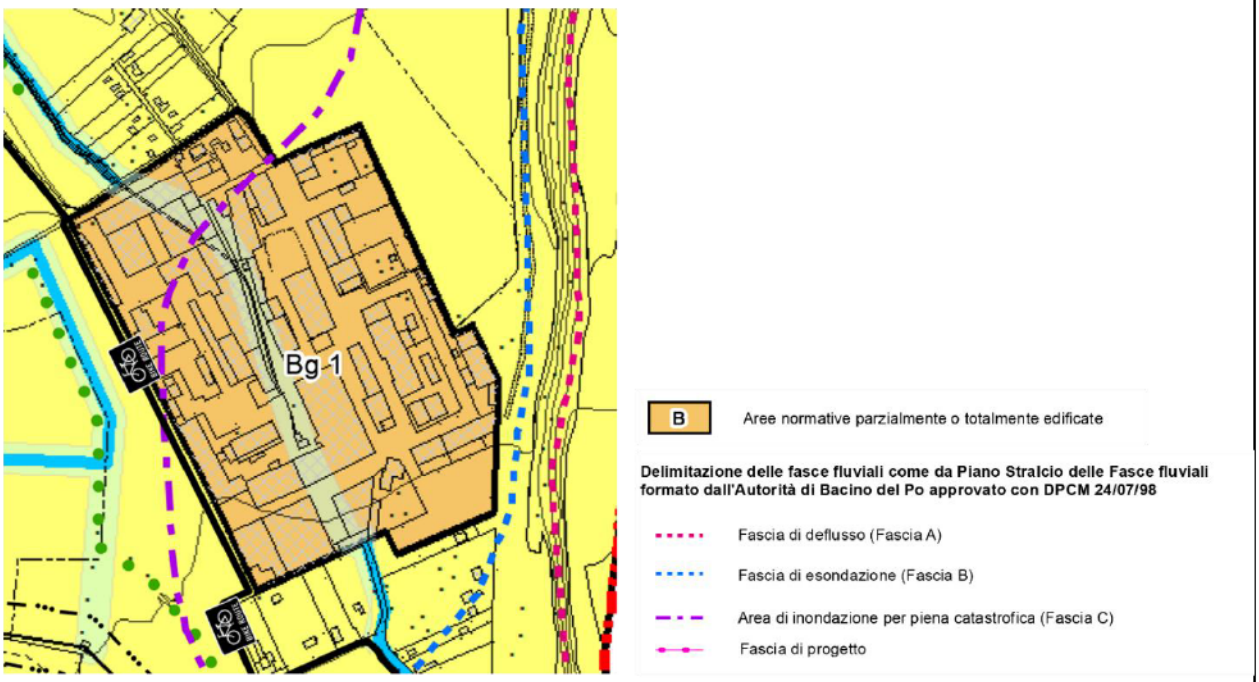
Zona normativa	**Bg 2c**	**Bg 3a**
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Area normativa di antico impianto inserita nel preparco della Mandria (classificata quale zona "G" dal Piano d'area), appartenente alla "classe III B β: pericolosità geologica elevata"; il P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino del Po colloca l'area in oggetto all'esterno delle fasce fluviali, indicando, però, che tale situazione è "di progetto"; in altri termini, il P.S.F.F. impone la realizzazione di opere di difesa in sponda sinistra del Ceronda per trasformare la situazione "di progetto" in situazione "di fatto". L'area è caratterizzata dalla presenza di una cascina di origine agricola (Cascina Ajello)	Area normativa di antico impianto nel preparco della Mandria (classificata quale zona "G") appartenente alla *"Classe III B β: pericolosità geologica elevata*"; il P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino del Po colloca l'area in oggetto all'esterno delle fasce fluviali indicando, però, che tale situazione è "di progetto". In altri termini il P.S.F.F. impone la realizzazione di opere di difesa in sponda sinistra del Ceronda per trasformare la situazione "di progetto" in situazione "di fatto".

Destinazioni d'uso	**Destinazioni d'uso consentite nell'area Bg 2c** **e1:** Agricole - la coltivazione delle aree boschive, delle aree cerealicole, delle aree a prato stabile con presenza di coltivazioni cerealicole e produzioni legnose specializzate; - gli allevamenti zootecnici non industriali; - le aree a prato stabile ed a produzioni vegetali avvicendate con limitate produzioni frutticole e legnose industriali; - le aree di produzione cerealicola foraggera in concomitanza con produzioni maistiche ed orticole; - attività per le coltivazioni specializzate o per allevamenti zootecnici anche industriali; **e2:** Agricole - attività ad indirizzo agri - turistico, (con riferimento alle L.R. 31/85 e L.R 50/89), di sperimentazione tecnico - agricola e di addestramento professionale. **e3:** Agricole - attività ad indirizzo orticolo, praticato in appezzamenti di ridotte dimensioni, rivolto essenzialmente all'auto consumo. **rr:** Residenziali - residenza rurale per i soggetti, di cui al 3' comma dell'art. 25 della L.R. 56/77. **rf:** Residenziali - residenza di famiglie o comunità **dc1b:** Turistico - Ricettive ristoranti (senza alloggio), bar, mense con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 500 mq.	**Destinazioni d'uso consentite nell'area Bg 3a** **rc1:** Residenziali - residenza di vigilanza e custodia per impianti ed attività varie, nelle entità non superiore a 300 mq. di superficie lorda per ogni unità locale; **p3:** Produttive - attività sia tradizionali che innovative (ivi comprese le attività di carrozziere), dotate anche degli uffici collegati all'attività aziendale, oltre che agli impianti ed agli edifici per lo stoccaggio di materie prime e dei beni prodotti ed alle varie attrezzature tecniche necessarie. Dette attività si localizzano in edifici tipologicamente caratterizzati, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva anche superiore a 500 mq, siti in aree individuate, asservite a detti edifici, contraddistinte da buona accessibilità per i materiali e per la mano d'opera; controllati dal punto di vista delle emissioni di scarichi liquidi di rumori di fumi di odori. Fatto salvo il rispetto di ogni altra norma igienico sanitaria, sono assentibili spazi di commercializzazione al minuto esclusivamente per i beni prodotti, mediante superfici di vendita non superiori a mq 250. con l'esclusione di: • immagazzinamento a piano terra di materiali inquinanti le acque in occasione di eventi alluvionali; • attività che richiedano ampi depositi all'aperto di materiali trasportabili dalle acque in occasione di eventi alluvionali. **p4:** Produttive - attività per lo stoccaggio, il deposito, la lavorazione di beni "poveri", caratterizzate da uso estensivo del suolo quali: - il deposito, la lavorazione, la vendita di materiali edilizi, di pietre e di marmi; - la rottamazione e il riciclaggio di materiali di scarto o di recupero, provenienti anche dalla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani; - il deposito, la manutenzione, la vendita di caravan; - il commercio all'ingrosso ai sensi del D.lgs.114/98. **dc5:** Direzionali - attività di servizio alle imprese quali: - sedi di enti pubblici e privati, di società di credito ed assicurative, di imprese e di aziende, di centri editoriali inerenti al trattamento e alla diffusione delle informazioni; - uffici amministrativi ubicati anche in sedi decentrate, di enti pubblici e privati: sportelli P.T., sportelli bancari ed assicurativi, sezioni Vigili Urbani, Carabinieri e Vigilanza Privata, studi professionali di qualunque tipo, agenzie immobiliari. **dc8:** Direzionali - attività inerenti alle autorimesse a carattere commerciale ed ai parcheggi pubblici, privati o assoggettati all'uso pubblico, eventualmente comprensive degli impianti di manutenzione e di lavaggio degli autoveicoli. **dc15**: attività espositive, fiere e congressi;

Indici, parametri e categorie di intervento	**Modalità di intervento Indici e Parametri** **d2: Ristrutturazione edilizia dei beni culturali e ambientali** **f: Completamento edilizio** l'intervento di completamento edilizio (f) mediante demolizione e ricostruzione della stessa Sul delle parti prive di valore architettonico, è consentito previo parere della Commissione, di cui all'art. 91 bis della l.r. 56/77 e comunque in conformità a quanto disposto dal Piano d'Area del Parco La Mandria. E' fatto divieto realizzare nuovi locali interrati. Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG).	**Modalità di intervento Indici e Parametri** **d1: Ristrutturazione edilizia** detto intervento si deve attuare secondo le modalità di cui al Piano d'Area (art. 15 delle N.d.A.). Il mutamento di destinazione **(m)** verso **dc5, dc8, dc15** e/o il tipo di intervento (**e)** sono ammissibili alle seguenti condizioni: • S.U.E. conforme a quanto disposto dal Piano d'Area, esteso all'Area Normativa; • Individuazione e realizzazione dei servizi pubblici o di uso pubblico nella misura non inferiore all'80% delle superfici lorde destinate a **dc5** e **dc15** e non inferiore al 20% delle superfici lorde destinate a **p3 e p4**. • Ifs<= 0,75 mq/mq; • Rc <= 50%; • H <= 15 m • Collaudo delle opere finalizzate alla eliminazione o alla minimizzazione del rischio di inondazione: il progetto di dette opere deve essere approvato dalla autorità idraulica competente. Note: E' fatto divieto realizzare nuovi locali interrati. Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG).

Comune di Venaria Reale – C3 n. 12 – Area mista

Estratto tav. PRGC Variante 31. approvata con DCC n.8 del 24/1/2022

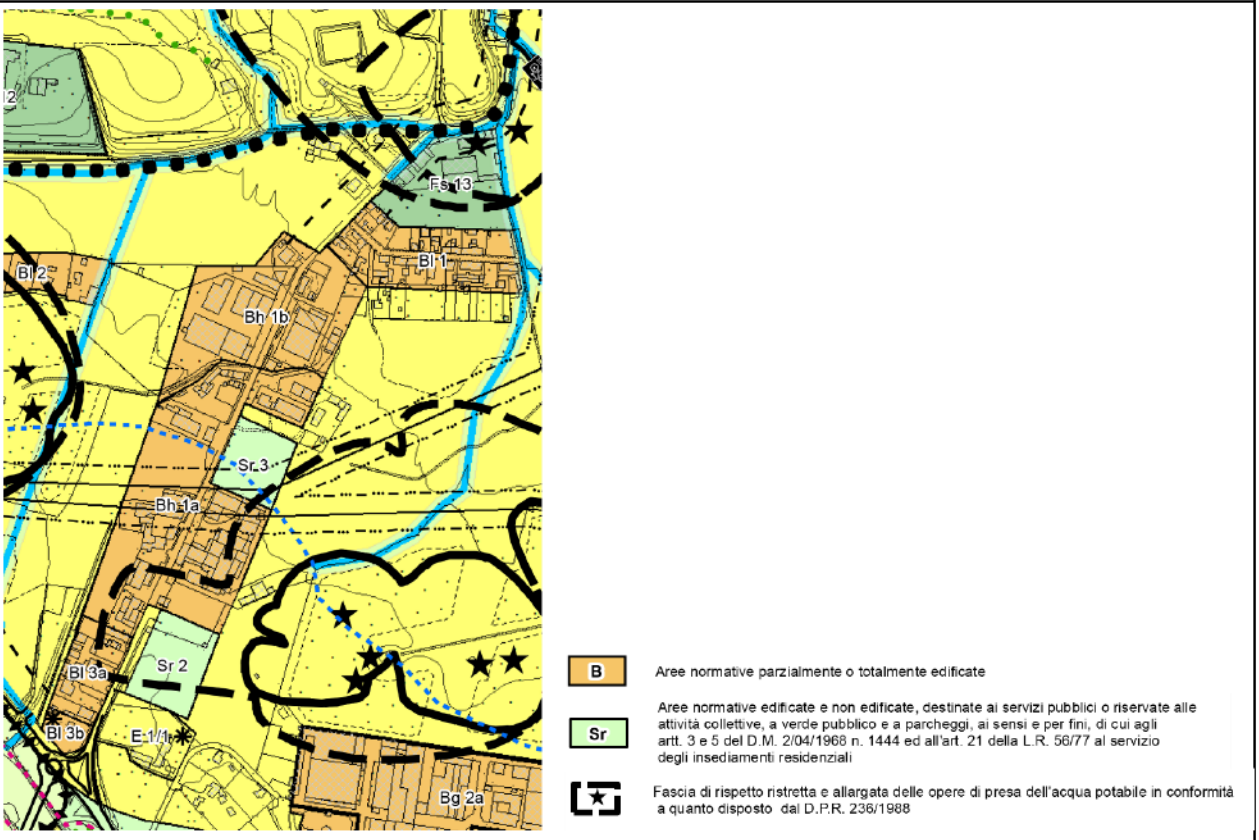


Zona normativa	**Bg 1**
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Area normativa di antico impianto inserita nel preparco della Mandria (classificata quale zona "G") appartenente alla "*Classe III B γ: pericolosità geologica elevata*", compresa, altresì, nella "fascia C" del P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino del Po.
Destinazioni d'uso	**rc1**: Residenziali - residenza di vigilanza e custodia per impianti ed attività varie, nelle entità non superiore a 300 mq. di superficie lorda per ogni unità locale; **p3**: Produttive - attività sia tradizionali che innovative (ivi comprese le attività di carrozziere), dotate anche degli uffici collegati all'attività aziendale, oltre che agli impianti ed agli edifici per lo stoccaggio di materie prime e dei beni prodotti ed alle varie attrezzature tecniche necessarie. Dette attività si localizzano in edifici tipologicamente caratterizzati, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva anche superiore a 500 mq, siti in aree individuate, asservite a detti edifici, contraddistinte da buona accessibilità per i materiali e per la mano d'opera; controllati dal punto di vista delle emissioni di scarichi liquidi di rumori di fumi di odori. Fatto salvo il rispetto di ogni altra norma igienico sanitaria, sono assentibili spazi di commercializzazione al minuto esclusivamente per i beni prodotti, mediante superfici di vendita non superiori a mq 250. con l'esclusione di: • immagazzinamento a piano terra di materiali inquinanti le acque in occasione di eventi alluvionali; • attività che richiedano ampi depositi all'aperto di materiali trasportabili dalle acque in occasione di eventi alluvionali.

Indici, parametri e categorie di intervento	**h: Demolizione** **c1: Restauro e risanamento conservativo** **d1: Ristrutturazione edilizia** detto intervento si deve attuare secondo le modalità di cui al Piano d'Area (art. 15 delle N.d.A. del piano medesimo). L'intervento (d1) è inoltre subordinato alla progettazione e realizzazione di un canale a cielo libero di adeguata sezione che, correndo all'esterno dell'area normativa, raccolga le acque della "Gora dei Ronchi" convogliandole nel torrente Stura, in sostituzione dell'attuale tratto intubato che attraversa l'area normativa medesima in direzione nord-sud; tale progetto dovrà acquisire il parere della competente autorità idraulica; **f**: **Completamento edilizio** detto intervento è subordinato a S.U.E. conforme a quanto disposto dal Piano d'Area esteso all'intera area normativa che preveda tra l'altro: • la progettazione e realizzazione di un canale a cielo libero di adeguata sezione che, correndo all'esterno dell'area normativa, raccolga le acque della "Gora dei Ronchi" convogliandole nel torrente Stura, in sostituzione dell'attuale tratto intubato che attraversa l'area normativa medesima in direzione nord-sud; tale progetto dovrà acquisire il parere della competente autorità idraulica; • collaudo delle opere finalizzate alla eliminazione o alla minimizzazione del rischio derivante dal torrente Stura: il progetto di dette opere deve essere approvato dalla Autorità idraulica competente; • aree per servizi pubblici individuate e realizzate in conformità all'art.21 l.r. 56/77 s.m.i. nella misura del 10% della superficie dell'area normativa. • Ifs<= 0,75 mq/mq; • Rc <= 50%; • H <= 15 m.

Comune di Venaria Reale – C3 n. 13 - Area Mista

Estratto tav. PRGC Variante 31. approvata con DCC n.8 del 24/1/2022



Zona normativa	Bh 1a	Bh 1b
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Area normativa inserita nel pre-parco della Mandria (classificata nel piano d'area quale "zona H"), collocata all'interno della fascia di rispetto di pozzo di captazione idrica, appartenente alla "Classe III Bβ: pericolosità geologica elevata".	Area normativa inserita nel pre-parco della Mandria (classificata nel piano d'area quale "zona H"), collocata all'interno della fascia di rispetto di pozzo di captazione idrica, appartenente alla "Classe III Bβ: pericolosità geologica elevata".

Destinazioni d'uso	**rf:** Residenziali - residenza di famiglie o comunità; **p3:** Produttive - attività sia tradizionali che innovative (ivi comprese le attività di carrozziere), dotate anche degli uffici collegati all'attività aziendale, oltre che agli impianti ed agli edifici per lo stoccaggio di materie prime e dei beni prodotti ed alle varie attrezzature tecniche necessarie. Dette attività si localizzano in edifici tipologicamente caratterizzati, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva anche superiore a 500 mq, siti in aree individuate, asservite a detti edifici, contraddistinte da buona accessibilità per i materiali e per la mano d'opera; controllati dal punto di vista delle emissioni di scarichi liquidi di rumori di fumi di odori. Fatto salvo il rispetto di ogni altra norma igienico sanitaria, sono assentibili spazi di commercializzazione al minuto esclusivamente per i beni prodotti, mediante superfici di vendita non superiori a mq 250. **dc1a:** Direzionali - occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 300 mq, suddivise nelle seguenti sottoclassi: 1. servizi (sociali, cultuali, culturali, assistenziali e sanitari, di polizia urbana e della vigilanza) pubblici e privati; 2. circoli, associazioni, partiti, sindacati; 3. uffici e studi professionali; 4. agenzie (bancarie, postali, immobiliari, assicurative, turistiche); 5. artigianato di servizio, comprendente le attività artigianali per la produzione di servizi o di beni, che necessitano ai residenti in loco e nella vita urbana locale (attività di parrucchiere, di calzolaio, di panettiere e similari; servizi per l'igiene e per la pulizia, riparazione e vendita di elettrodomestici, radio. televisori, riparazione di veicoli ed autoveicoli, escluse le carrozzerie, etc).; per detta sottocategoria gli oneri di urbanizzazione sono da equiparare a quelli applicati per le attività elencate all'art.13; 6. gallerie d'arte ed in generale locali di esposizione di oggetti dell'arte e dell'artigianato; **dc1b: Turistico Ricettive -** ristoranti (senza alloggio), bar, mense con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 500 mq.	**rf:** Residenziali - residenza di famiglie o comunità; **p3:** Produttive - attività sia tradizionali che innovative (ivi comprese le attività di carrozziere), dotate anche degli uffici collegati all'attività aziendale, oltre che agli impianti ed agli edifici per lo stoccaggio di materie prime e dei beni prodotti ed alle varie attrezzature tecniche necessarie. Dette attività si localizzano in edifici tipologicamente caratterizzati, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva anche superiore a 500 mq, siti in aree individuate, asservite a detti edifici, contraddistinte da buona accessibilità per i materiali e per la mano d'opera; controllati dal punto di vista delle emissioni di scarichi liquidi di rumori di fumi di odori. Fatto salvo il rispetto di ogni altra norma igienico sanitaria, sono assentibili spazi di commercializzazione al minuto esclusivamente per i beni prodotti, mediante superfici di vendita non superiori a mq 250. **dc1a:** Direzionali - occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 300 mq, suddivise nelle seguenti sottoclassi: 1. servizi (sociali, cultuali, culturali, assistenziali e sanitari, di polizia urbana e della vigilanza) pubblici e privati; 2. circoli, associazioni, partiti, sindacati; 3. uffici e studi professionali; 4. agenzie (bancarie, postali, immobiliari, assicurative, turistiche); 5. artigianato di servizio, comprendente le attività artigianali per la produzione di servizi o di beni, che necessitano ai residenti in loco e nella vita urbana locale (attività di parrucchiere, di calzolaio, di panettiere e similari; servizi per l'igiene e per la pulizia, riparazione e vendita di elettrodomestici, radio. televisori, riparazione di veicoli ed autoveicoli, escluse le carrozzerie, etc).; per detta sottocategoria gli oneri di urbanizzazione sono da equiparare a quelli applicati per le attività elencate all'art.13; 6. gallerie d'arte ed in generale locali di esposizione di oggetti dell'arte e dell'artigianato; **dc1b: Turistico Ricettive -** ristoranti (senza alloggio), bar, mense con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 500 mq.
Indici, parametri e categorie di intervento	**d1: Ristrutturazione edilizia** con esclusione di opere che costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in direzione perpendicolare al tracciato di via Stefanat (recinzioni piene al di sopra del piano di campagna, movimenti di terra, terrapieni …) **f**: **Completamento edilizio** L'intervento di completamento edilizio (f) è consentito nei limiti di quantità, di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area e nei limiti previsti dalle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG) E' vietato intubare e/o ridurre la sezione di scorrimento dei canali irrigui, pubblici e privati.	**d1: Ristrutturazione edilizia** Nei limiti previsti dal Piano d'Area con esclusione di opere che costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in direzione perpendicolare al tracciato di via Stefanat (recinzioni piene al di sopra del piano di campagna, movimenti di terra, terrapieni …) **f**: **Completamento edilizio** L'intervento di completamento edilizio (f) è consentito nei limiti di quantità, di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area e nei limiti previsti dalle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG) Note: E' vietato intubare e/o ridurre la sezione di scorrimento dei canali irrigui, pubblici e privati.

Zona normativa	BI 1	BI 3b
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Area normativa inserita nel pre-parco della Mandria (classificata nel piano d'area quale "zona L"), collocata in parte all'interno della fascia di rispetto di pozzo di captazione idrica, appartenente alla "Classe III Bα: pericolosità geologica elevata".	Area normativa inserita nel pre-parco della Mandria (classificata nel piano d'area quale "zona L"), appartenente alla "Classe III Bβ: pericolosità geologica elevata". E' presente un edificio di interesse storico e architettonico.
Destinazioni d'uso	**rf:** Residenziali - residenza di famiglie o comunità; **dc1a:** Direzionali - occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 300 mq, suddivise nelle seguenti sottoclassi: 1. servizi (sociali, cultuali, culturali, assistenziali e sanitari, di polizia urbana e della vigilanza) pubblici e privati; 2. circoli, associazioni, partiti, sindacati; 3. uffici e studi professionali; 5. artigianato di servizio, comprendente le attività artigianali per la produzione di servizi o di beni, che necessitano ai residenti in loco e nella vita urbana locale (attività di parrucchiere, di calzolaio, di panettiere e similari; servizi per l'igiene e per la pulizia, riparazione e vendita di elettrodomestici, radio. televisori, riparazione di veicoli ed autoveicoli, escluse le carrozzerie, etc).; per detta sottocategoria gli oneri di urbanizzazione sono da equiparare a quelli applicati per le attività elencate all'art.13; 6. gallerie d'arte ed in generale locali di esposizione di oggetti dell'arte e dell'artigianato; **p1:** Produttive **-** attività non nocive né moleste, funzionalmente e strutturalmente compatibili con l'ambiente della residenza, da localizzare anche ai piani terreni degli edifici, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 300 mq, anche se associate ad attività commerciale propria (con superficie di vendita non superiore a mq 250), con esposizione ed immagazzinamento delle merci.	**rf:** Residenziali - residenza di famiglie o comunità; **dc1a:** Direzionali - occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 300 mq, suddivise nelle seguenti sottoclassi: 1. servizi (sociali, cultuali, culturali, assistenziali e sanitari, di polizia urbana e della vigilanza) pubblici e privati; 2. circoli, associazioni, partiti, sindacati; 3. uffici e studi professionali; 5. artigianato di servizio, comprendente le attività artigianali per la produzione di servizi o di beni, che necessitano ai residenti in loco e nella vita urbana locale (attività di parrucchiere, di calzolaio, di panettiere e similari; servizi per l'igiene e per la pulizia, riparazione e vendita di elettrodomestici, radio. televisori, riparazione di veicoli ed autoveicoli, escluse le carrozzerie, etc).; per detta sottocategoria gli oneri di urbanizzazione sono da equiparare a quelli applicati per le attività elencate all'art.13; 6. gallerie d'arte ed in generale locali di esposizione di oggetti dell'arte e dell'artigianato;
Indici, parametri e categorie di intervento	**d1: Ristrutturazione edilizia** Note: E' vietato intubare e/o ridurre la sezione di scorrimento dei canali irrigui, pubblici e privati. Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG).	**d2: Ristrutturazione edilizia dei beni culturali ed ambientali** con esclusione di opere che costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in direzione perpendicolare al tracciato di via Stefanat (recinzioni piene al di sopra del piano di campagna, movimenti di terra, terrapieni …) Note: E' vietato intubare e/o ridurre la sezione di scorrimento dei canali irrigui, pubblici e privati. Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG).

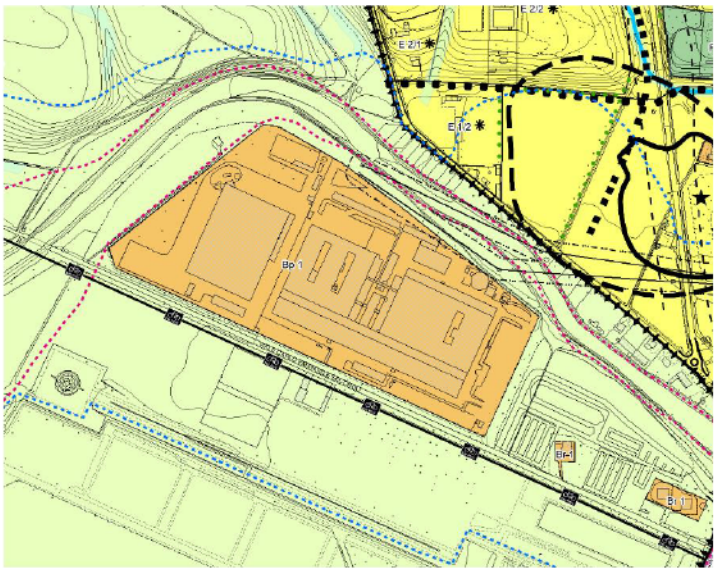
Zona normativa	**BI 3a**
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Area normativa inserita nel pre-parco della Mandria (classificata nel piano d'area quale "zona L"), appartenente alla "Classe III Bβ: pericolosità geologica elevata".
Destinazioni d'uso	**rf:** Residenziali - residenza di famiglie o comunità; **dc1a:** Direzionali - occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 300 mq, suddivise nelle seguenti sottoclassi: 1. servizi (sociali, cultuali, culturali, assistenziali e sanitari, di polizia urbana e della vigilanza) pubblici e privati; 2. circoli, associazioni, partiti, sindacati; 3. uffici e studi professionali; 5. artigianato di servizio, comprendente le attività artigianali per la produzione di servizi o di beni, che necessitano ai residenti in loco e nella vita urbana locale (attività di parrucchiere, di calzolaio, di panettiere e similari; servizi per l'igiene e per la pulizia, riparazione e vendita di elettrodomestici, radio. televisori, riparazione di veicoli ed autoveicoli, escluse le carrozzerie, etc).; per detta sottocategoria gli oneri di urbanizzazione sono da equiparare a quelli applicati per le attività elencate all'art.13; 6. gallerie d'arte ed in generale locali di esposizione di oggetti dell'arte e dell'artigianato;
Indici, parametri e categorie di intervento	**d1: Ristrutturazione edilizia dei beni culturali ed ambientali** con esclusione di opere che costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in direzione perpendicolare al tracciato di via Stefanat (recinzioni piene al di sopra del piano di campagna, movimenti di terra, terrapieni …) Note: E' vietato intubare e/o ridurre la sezione di scorrimento dei canali irrigui, pubblici e privati. Rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG).

Zona normativa	**Sr 2-Aree normative a servizi**	**Sr 3- Aree normative a servizi**
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	area Normativa appartenente alla classe III A: pericolosità geologica elevata rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.)	area Normativa appartenente alla classe III A: pericolosità geologica elevata rispetto delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 64 delle N.d.A. del PRG , elaborato 4.1.)
Destinazioni d'uso	V: Verde P: Parcheggio	V: Verde P: Parcheggio

Indici, parametri e categorie di intervento		

Comune di Venaria Reale – A4 n. 42 – Area produttiva Magneti Marelli

Estratto tav. PRGC Variante 31. approvata con DCC n.8 del 24/1/2022

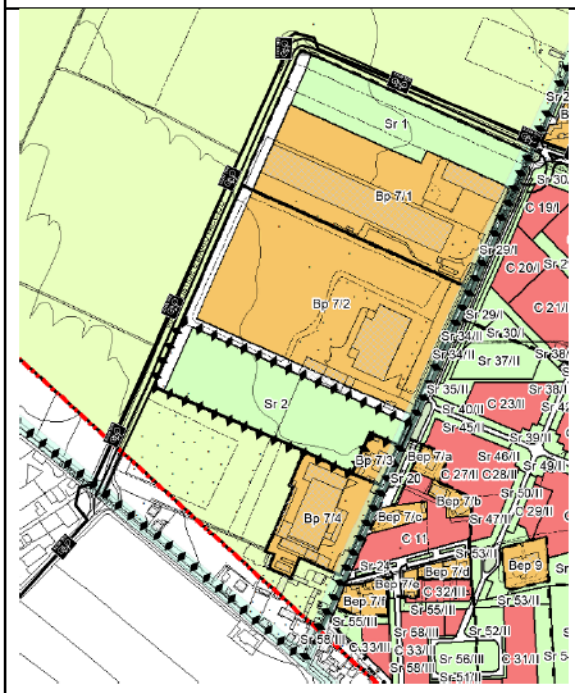


B Aree normative parzialmente o totalmente edificate

Zona normativa	**BP1-Area normativa edificata, a destinazione produttiva industriale o artigianale**
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Area Normativa sita fra il Viale Carlo Emanuele II e il corso del torrente Ceronda, occupata da edifici di grandi dimensioni a destinazione industriale e per stoccaggio di merci, inserita all'interno dell'Area Attrezzata del Parco della Mandria, facente parte di una più ampia Area, individuata con la lettera T nell'allegato cartografico 3V2 del Piano d'Area.Area Normativa appartenente alla classe III C: pericolosità geologica elevata. In conformità a quanto disposto dall'art. 6, comma 2 sub e) delle N.d.A. del Piano d'Area, l'Area è oggetto di riqualificazione ambientale, paesaggistica ed architettonica.
Destinazioni d'uso	Sono ammesse le destinazioni d'uso previste dalle N.d.A del Piano d'Area
Indici, parametri e categorie di intervento	L'intervento di ristrutturazione urbanistica (e) relativo all'area deve essere inserito in uno strumento Urbanistico o accordo di programma, relativo all'area individuata con la lettera T nell'Allegato Cartografico 3V2 del Piano d'Area, da formare in conformità a quanto disposto dall'art. 6, coma 2 sub e) delle N.d.A del Piano d'Area. In conformità a quanto disposto dalle stesse N.d.A. del Piano d'area e nei limiti previsti dalle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza, nelle more di attuazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo devono essere attuati interventi di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico degli edifici esistenti. Su tali edifici sono consentiti gli interventi di manutenzione (b1), di risanamento e restauro conservativo (c1), necessari all'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, di tutela ambientale e in materia di sicurezza, compatibilmente con un corretto inserimento ambientale, secondo quanto disposto dagli artt. 20 e 21 delle N.d.A., Parte Generale del PRG (elaborato 4.1). Gli interventi edilizi si attuano nei limiti previsti delle norme relative alla classe di pericolosità geologica di appartenenza (art. 63 delle N.d.A. – Parte Generale, di cui all'elaborato 4.1)

Comune di Venaria Reale – A4 n. 65 - Area di trasformazione

Estratto tav. PRGC Variante 31. approvata con DCC n.8 del 24/1/2022



Zona normativa	BP 7/1 e BP 7/2 - Area normativa edificata, a destinazione produttiva industriale o artigianale	Sr 1 – Area normativa a servizio degli insediamenti residenziali	Sr 2 – Area normativa a servizio degli insediamenti residenziali
Caratteristiche urbanistiche ed edilizie	Aree Normative poste in prossimità dell'incrocio tra via Don Sapino e Strada Druento, parzialmente occupate da edifici a preminente destinazione industriale, artigianale, inserite all'interno dell'Area Attrezzata del Parco della Mandria, individuate con la lettera C nell'allegato cartografico 3V2 del Piano d'Area.	Nell'area normativa è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici e verde, da progettare con particolare cura in funzione del pregevole contesto ambientale in cui si inseriscono	Nell'area normativa è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici, verde ed attrezzature sanitarie, da progettare con particolare cura in funzione del pregevole contesto ambientale in cui si inseriscono. La strada adiacente all'area a servizi, di collegamento tra la via Don Sapino e la nuova viabilità provinciale è esclusivamente di tipo pedonale e ciclabile, con possibilità di essere resa accessibile ai veicoli di servizio alla struttura sanitaria prevista ed ai veicoli diretti ai parcheggi, senza possibilità di collegamento veicolare tra la via Don Sapino e la nuova viabilità provinciale.

Destinazioni d'uso	rc2: Residenziale - residenza di vigilanza e custodia per impianti ed attività varie, nelle entità non superiore a 500 mq. di superficie lorda per ogni unità locale. p3: Produttivo - attività sia tradizionali che innovative (ivi comprese le attività di carrozziere), dotate anche degli uffici collegati all'attività aziendale, oltre che agli impianti ed agli edifici per lo stoccaggio di materie prime e dei beni prodotti ed alle varie attrezzature tecniche necessarie. Dette attività si localizzano in edifici tipologicamente caratterizzati, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva anche superiore a 500 mq, siti in aree individuate, asservite a detti edifici, contraddistinte da buona accessibilità per i materiali e per la mano d'opera; controllati dal punto di vista delle emissioni di scarichi liquidi di rumori di fumi di odori. Fatto salvo il rispetto di ogni altra norma igienico sanitaria, sono assentibili spazi di commercializzazione al minuto esclusivamente per i beni prodotti, mediante superfici di vendita non superiori a mq 250. dc3: Commerciale - esercizi di vicinato, la cui superficie di vendita non è superiore a mq. 250, corrispondente ad una Superficie lorda massima di 400 mq; dc6: Turistico ricettive - attività turistico - ricettive, anche di livello funzionale elevato: alberghi, motel, eventualmente dotati di locali per congressi e per riunioni specializzate, di impianti ed attrezzature sportive. dc7: Turistico ricettive - ostelli per la gioventù e case per vacanze. dc16: Turistico ricettive - campeggi e caravanning. dc2a: Direzionali - occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 500 mq, suddivise nelle seguenti sottoclassi: - servizi (sociali, cultuali, culturali, assistenziali e sanitari, di polizia urbana e della vigilanza) pubblici e privati;	V: Verde P: Parcheggio	V: Verde P: Parcheggio AC: Attrezzature comuni

	- circoli, associazioni, partiti, sindacati; - uffici e studi professionali; - agenzie (bancarie, postali, immobiliari, assicurative, turistiche); - artigianato di servizio, comprendente le attività artigianali per la produzione di servizi o di beni, che necessitano ai residenti in loco e nella vita urbana locale (attività di parrucchiere, di calzolaio, di panettiere e similari; servizi per l'igiene e per la pulizia, riparazione e vendita di elettrodomestici, radio. televisori, riparazione di veicoli ed autoveicoli, escluse le carrozzerie, etc).; per detta sottocategoria gli oneri di urbanizzazione sono da equiparare a quelli applicati per le attività elencate all'art.13; - gallerie d'arte ed in generale locali di esposizione di oggetti dell'arte e dell'artigianato; dc10: Direzionali - attività culturali (istruzione universitaria, ricerca, musei, biblioteche, gallerie etc.); dc12: Direzionali - attività per lo spettacolo ed il tempo libero quali: cinema, teatri, auditori, mostre, associazionismo socio culturale e ricreativo, attrezzature sportive, impianti e servizi relativi.		

Indici, parametri e categorie di intervento	**c1: Restauro e risanamento conservativo** nelle more dell'adozione dello Strumento Urbanistico Esecutivo sono consentiti interventi di manutenzione (**b**), di restauro, di risanamento conservativo (**c1**), limitatamente all'adeguamento delle norme igienico-sanitarie, di tutela ambientale e in materia di sicurezza, compatibilmente con un corretto inserimento ambientale, secondo quanto disposto dagli artt. 20 e 21 delle N.d.A., Parte Generale del PRG. I mutamenti di destinazione sono soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo. **e: Ristrutturazione urbanistica** condizionato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo esteso alle quattro aree normative Bp7/1, Bp7/2, Bp7/3, Bp7/4, secondo i seguenti parametri e vincoli: - Ifs <= 0,25 mq/mq; - Rc <= 35% calcolato sul lotto o sui lotti corrispondenti alla superficie fondiaria ; - Cessione delle aree per la viabilità pubblica ed i servizi pubblici indicati dalle tavole del PRGC e comunque in quantità non inferiore alla misura minima prevista dall'art. 21 della L.R. 56/77, comma 1 sub 3; - Pp>= 1mq/2,5 mq. di Sul; - Vp>= 1 mq/10 mq di Sul; - Le superfici con destinazione **dc3** non devono avere estensione superiore al 10% della quantità totale di Sul; Nelle more di formazione di un unico SUE come sopra individuato, è ammessa la formazione di SUE esteso ad una o più delle aree normative Bp7/1, Bp7/2,Bp7/3, Bp7/4, secondo i parametri e vincoli sopra indicati, ad eccezione dell' Indice Fondiario di Superficie, e con i seguenti limiti di S.U.L. massima realizzabile, secondo i calcoli indicati nella relazione illustrativa della Variante n. 8 al PRGC: Bp7/1: mq 16.200 Bp7/2: mq 19503 Bp7/4: mq 4624		

Prescrizioni particolari	Le aree per servizi devono essere cedute così come indicato nelle tavole di PRGC per permettere l'attuazione degli obiettivi pubblici che il PRGC si prefigge. Le aree a servizi così come individuate nelle tavole di PRGC devono essere cedute contestualmente alla stipula di convenzione edilizia di attuazione del SUE esteso a tutte le aree DAA-Bp7/1-2-3-4, oppure di ognuno dei SUE estesi alla singola area di cui alla tabella normativa. Qualora venga presentato un SUE esteso ad una singola area e qualora i servizi pubblici previsti dalle tavole di PRGC nella singola area siano in misura superiore ai minimi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77, l'Amministrazione potrà specificare nella convenzione edilizia che le aree a servizi cedute, così come individuate negli elaborati grafici della presente variante, potranno essere conteggiate, per la parte eccedente ai minimi dell'art. 21 della L.R. 56/77, quali servizi pubblici anche di altre aree all'interno della ex area DAA-Bp7.		