

# COMUNE DI VAUDA C.SE

Provincia di TORINO

## ***PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE***

LEGGE REGIONE PIEMONTE N. 56/77 E S.M.I.

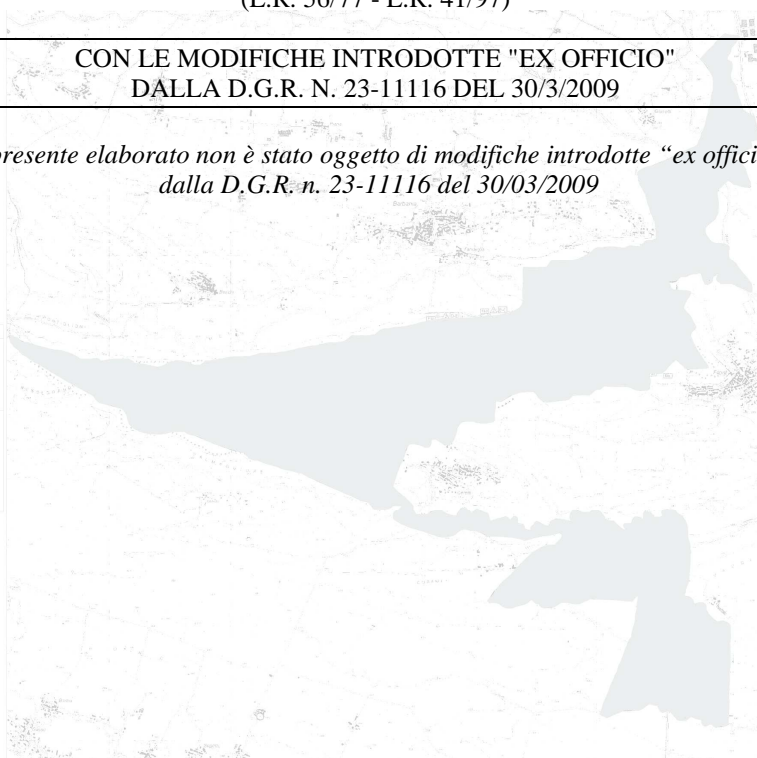
### **VARIANTE STRUTTURALE N. 1**

### **PROGETTO DEFINITIVO**

AI SENSI ART. 17 - COMMA 4  
(L.R. 56/77 - L.R. 41/97)

CON LE MODIFICHE INTRODOTTE "EX OFFICIO"  
DALLA D.G.R. N. 23-11116 DEL 30/3/2009

*Il presente elaborato non è stato oggetto di modifiche introdotte "ex officio"  
dalla D.G.R. n. 23-11116 del 30/03/2009*



## **ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE**

(art. 20 L.R. n. 40/98)

MAGGIO 2008  
AGGIORN. OTTOBRE 2009

**IL PROGETTISTA :**  
DOTT. ING. FRANCESCO BERTETTO  
VIA FIUME N. 18 - CIRIÈ (TO)

**C**

# ***ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE***

*(art. 20 L.R. n. 40/98)*

## **1. PREMESSA**

Con la L.R. del 14 dicembre 1998 n. 40 – “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione” – la Regione Piemonte assume l’impegno di informare i propri processi decisionali e le diverse politiche di settore ai principi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell’ambiente e della qualità della vita, promuovendo la valutazione preventiva ed integrata degli effetti diretti ed indiretti sull’ambiente derivanti dallo svolgimento delle attività normative, pianificatorie, programmatiche ed amministrative da parte degli enti locali territoriali nell’esercizio delle rispettive funzioni amministrative e di pianificazione.

L’art. 20 della legge prevede in modo specifico che gli strumenti di programmazione e pianificazione e le loro varianti sostanziali contengano all’interno della relazione generale le informazioni relative all’analisi di compatibilità ambientale (come specificato all’allegato F) che deve valutare gli effetti, diretti ed indiretti, dell’attuazione del piano o del programma sull’uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e, sotterranee, l’aria, il clima, il paesaggio, l’ambiente rurale ed urbano, il patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni.

Le successive analisi vengono pertanto articolate secondo lo schema indicato dall’Allegato F.

## **2. IL CONTENUTO DEL PIANO ED I SUOI OBIETTIVI PRINCIPALI NEI CONFRONTI DELLE POSSIBILI MODIFICHE DELL’AMBIEN- TE**

Lo strumento in adozione costituisce una variante strutturale al P.R.G.C. vigente con il quale si pone in assoluto rapporto di continuità per quanto riguarda l’impostazione generale e gli obiettivi di fondo da perseguire.

Sinteticamente gli elementi caratterizzanti della variante si possono così evidenziare.

## **2.1. RESIDENZA**

La variante conferma sostanzialmente la capacità insediativa del PRGC vigente che prevedeva nell'arco di validità del piano un incremento di circa 700 vani/abitanti.

In realtà la variante ha previsto un incremento di aree di nuovo impianto ma, contestualmente, sulla base dei dati riscontrati negli ultimi anni, si è rivisto lo standard abitativo medio elevandolo dai 100 mc/abitante al valore più realistico di 150 mc/abitante, che rispecchia in modo più aderente la tendenza degli ultimi decenni a realizzare tipologie abitative con rapporti vani/abitante molto più elevati che nel passato.

Ciò sia in relazione alla naturale elevazione dello standard abitativo, sia in relazione alla sensibile diminuzione del numero dei componenti dei nuclei familiari.

Altro dato riscontrato, legato alla natura prevalentemente non speculativa degli interventi realizzati, è il non completo utilizzo degli indici volumetrici efferenti alle varie zone che, di fatto, altera in modo a volte anche sensibile lo standard volumetrico teorico per abitante.

La variante conferma l'obiettivo principale del piano di privilegiare il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente prevedendo nuove aree di espansione in lotti liberi interni o contigui al contesto edilizio esistente con la previsione di tipologie edilizie coerenti con l'ambiente e con il patrimonio architettonico esistente.

## **2.2. ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

La variante conferma e consolida la destinazione artigianale-produttiva di parte del territorio della frazione Palazzo Grosso, prevedendo una rilocalizzazione di un'area per servizi già di proprietà del Comune e la sua destinazione ad attività produttive.

L'obiettivo è quello di concentrare le attività produttive in un contesto ormai compromesso, rilocalizzando l'area per servizi in posizione periferica, con possibilità più elevate di mitigare l'impatto ambientale creato da complessi e volumetrie di tipo industriale inseriti in un contesto tradizionalmente agricolo.

## **2.3. AGRICOLTURA**

Il territorio agricolo continua ad essere la parte più rilevante del Comune, sebbene l'attività produttiva agricola sia in continuo ribasso.

Al fine di tentare l'innescio di qualche spunto di rivitalizzazione del settore la variante di piano individua un'area agricola specializzata nell'ambito della quale è in

corso di realizzazione un insediamento per attività strettamente connesse all'attività agricola tradizionale e per il quale si prevede un ampliamento e potenziamento anche verso settori agro-turistici e didattici ("fattorie didattiche").

L'obiettivo da perseguire è il mantenimento del rapporto attività agricola-tutela ambientale, dal quale non si può prescindere se si vuole realmente ed attivamente operare per la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturalistico e paesaggistico.

## **2.4. SERVIZI SOCIALI E INFRASTRUTTURE**

La variante di piano conferma le aree per servizi già previste nel piano, sia nella loro consistenza, sia nella loro localizzazione, salvo alcuni adeguamenti di dettaglio e specificazioni d'uso.

La loro localizzazione prevalentemente interna alla conurbazione non crea particolari problemi di natura ambientale, a prescindere dalla qualità del prodotto edilizio che verrà realizzato che dovrà essere attentamente valutato ed esaminato nel corso di sviluppo delle varie fasi di progettazione.

Per quanto riguarda le infrastrutture la variante di piano introduce un'ipotesi radicale di viabilità alternativa nell'attraversamento del capoluogo in direzione EST-OVEST, prevedendo un tratto di circonvallazione posto a SUD dell'abitato con la funzione di rendere più scorrevole il traffico proveniente dalle Valli di Lanzo e dall'alta Val Malone diretto verso Ciriè ed i Comuni del Canavese.

Pur non sottovalutando l'impatto ambientale che tale infrastruttura avrebbe su una attigua porzione di territorio ricca di valori naturalistici ed ambientali non va sottovalutato l'indubbio miglioramento delle condizioni di vivibilità ed ambientali in genere di cui verrebbe a fruire il contesto urbano.

In corrispondenza del Cimitero la nuova circonvallazione verrebbe a confluire su una rete viabile esistente sulla quale si rendono necessari interventi manutentivi non aventi particolari ricadute sull'equilibrio ambientale esistente.

## **2.5. AREE PROTETTE**

La legge regionale 07-06-1993 n°23 ha istituito la "Riserva naturale orientata della Vauda" il cui ambito territoriale comprende parte del territorio del Comune individuato nelle tavole grafiche di piano.

All'interno di detta area valgono in generale le prescrizioni ed i vincoli di cui all'art. 6 della legge istitutiva della Riserva.

### **3. LE CARATTERISTICHE AMBIENTALI DI TUTTE LE AREE CHE POSSONO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE DAL PIANO**

Rispetto al piano vigente la variante introduce quattro previsioni urbanistiche di rilievo che possono significativamente avere ricadute sull'ambito in cui si collocano.

La prima è la previsione della nuova infrastruttura viaria che costituirà la circonvallazione dell'abitato del capoluogo.

Il sedime su cui è stata localizzata costituisce una linea virtuale di demarcazione tra la parte di territorio antropizzata (per effetto degli insediamenti urbani in atto e delle attività accessorie e produttive connesse) e la parte di territorio naturale all'interno della quale l'opera e la presenza dell'uomo è sempre più ridotta, con effetti non univoci sotto il profilo della salvaguardia e della tutela attiva dell'ambiente.

L'area è caratterizzata da boschi d'alto fusto ed è segnata da profonde incisioni corrispondenti al fitto reticolo di corsi d'acqua che segnano l'altopiano delle Vaude.

La seconda riguarda l'area agricola specializzata localizzata tra il Cimitero e la Fraz. Inferiore. Si tratta di un'area agricola attiva, all'interno della quale stanno sorgendo delle strutture agricole ed un'abitazione rurale autorizzate in base alla normativa del piano vigente. Il territorio è tuttora oggetto di coltivazioni agricole e non presenta elementi di compromissione ambientali tali da pregiudicare le finalità e gli obiettivi che tale scelta urbanistica si è proposta.

La terza riguarda l'area per servizi industriali all'interno dell'area artigianale della Fraz. Palazzo Grosso. La rilocalizzazione avviene in una zona periferica dell'area artigianale, ai margini di un'estesa area agricola e del confine della "Riserva naturale orientata della Vauda" ricadente sul territorio del Comune di Front, e, pertanto, potrà svolgere una funzione di raccordo che mitighi l'accostamento diretto tra due funzioni del territorio nettamente contrastanti.

La quarta è relativa ad una porzione della "Riserva naturale orientata della Vauda" in cui la Variante di Piano prevede l'insediamento di strutture di servizio a favore di animali domestici (rifugio per cani e cavalli, struttura sanitaria).

L'area, posta in fregio alla S.P. 13, a via Carametti ed alla previsione di tracciato della "Pedemontana", ha tutti gli aspetti caratteristici delle aree della Riserva dal punto di vista naturalistico e ambientale ed è particolarmente rilevante sotto l'aspetto paesaggistico.

#### **4. GLI OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE E LE MODALITÀ OPERATIVE PER IL LORO CONSEGUIMENTO**

Il territorio del Comune ricade prevalentemente sull'altipiano del più esteso ambito delle Vaude, contraddistinto da emergenze naturalistico-ambientali che hanno indotto la Regione Piemonte a proteggerne una parte significativa con l'istituzione della "Riserva naturale orientata della Vauda".

Nell'ambito della Riserva la variante di piano propone un intervento attivo di valorizzazione e di tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali esistenti da attuare previa adozione di uno S.U.E. nell'ambito del quale dovranno essere analizzate in dettaglio tutte le caratteristiche specifiche del territorio interessato e dovranno essere verificate le compatibilità con gli interventi strutturali ed infrastrutturali previsti.

Le parti edificate e urbanizzate sono costituite da tre nuclei formanti il Capoluogo, la frazione Inferiore e la frazione Palazzo Grosso.

Esclusa la frazione Palazzo Grosso, caratterizzata da un'edilizia più recente legata alla nascita degli insediamenti produttivi della zona, gli altri due nuclei sono caratterizzati da un patrimonio edilizio di più antica formazione che la variante di piano, in continuità con il PRGC vigente, intende tutelare e valorizzare attraverso la normativa specifica delle aree Nu (Nucleo Urbano) e As (Aree sature).

In termini più specifici la variante di piano si propone disciplinare l'uso dei cortili comuni all'interno dei nuclei abitati, vietando in linea generale l'ulteriore frazionamento attraverso nuove delimitazioni di proprietà, con possibilità di deroga solo ed esclusivamente in presenza di un piano generale ed organico che coinvolga tutte le proprietà e faccia salve le esigenze di accessibilità, di sicurezza ed i caratteri ambientali del contesto in cui ricadono.

La variante di piano individua inoltre alcuni edifici ed ambiti del nucleo urbano che hanno mantenuto caratteristiche e funzioni originarie e che pertanto possono essere classificate come matrici ambientali alle quali ispirare gli interventi di ristrutturazione ricadenti nei nuclei abitati di più antica formazione.

Le caratteristiche orografiche ed idrogeologiche del territorio che, per alcuni versi costituiscono un aspetto naturalistico ambientale di particolare rilevanza, per altri aspetti costituiscono un notevole aspetto di rischio e di fragilità al quale la variante di piano ha cercato di dare delle risposte producendo uno studio geologico di analisi e di classificazione del territorio che è stato assunto come trama di fondo per tutte le scelte urbanistiche del piano.

## **5. IMPATTI AMBIENTALI**

La previsione di nuovi interventi strutturali ed infrastrutturali comporta necessariamente delle compromissioni nell'equilibrio ambientale che vanno tuttavia analizzate per verificarne le sostenibilità.

### **5.1. AREE RESIDENZIALI**

Gli ampliamenti delle aree residenziali avvengono in contiguità ad insediamenti già esistenti e comunque in aree già dotate di un buon livello di infrastrutturazione, e pertanto, già abbastanza compromesse dal punto di vista ambientale.

### **5.2. AREE PRODUTTIVE**

La variante di piano mantiene gli incentivi alla rilocalizzazione e riconversione delle due aree produttive ricadenti in zona impropria (Ait).

Per quanto riguarda l'area industriale di Palazzo Grosso si prevede la rilocalizzazione dell'area comunale per servizi in una posizione più decentrata nella quale può svolgere una funzione di mitigazione nel confine tra gli insediamenti industriali esistenti ed il territorio agricolo.

Di conseguenza il sedime comunale può essere più coerentemente destinato ad insediamenti produttivi più compatibili con le destinazioni d'uso dell'area.

### **5.3. AREE AGRICOLE**

La variante di piano introduce un'area agricola specializzata (Es) nella quale è già in fase di realizzazione un intervento produttivo agricolo tradizionale per il completamento del quale e l'implementazione delle attività sono stabilite delle modalità di intervento che ridurranno al minimo gli effetti dell'impatto ambientale conseguenti.

### **5.4. RISERVA NATURALE ORIENTATA DALLA VAUDA - SOTTOAREA Fa**

Le procedure di rilascio delle autorizzazioni per gli interventi previsti sono in grado di individuare e correggere effetti distorcenti che potrebbero derivare dall'attuazione dell'intervento rispetto alle finalità generali della Riserva, individuate nella legge istitutiva n. 23 del 07.06.1993.

## ***5.5. INFRASTRUTTURE***

Tra tutti gli interventi previsti nella variante di piano quello che assume maggiore rilevanza dal punto di vista dell'impianto ambientale è sicuramente la circonvallazione del Capoluogo che, per le condizioni geografiche del territorio esistente, non presenta alternative percorribili.

Pur considerando i notevoli benefici che potranno derivare alle condizioni di vivibilità dell'abitato del Capoluogo, risulta evidente la difficoltà di ridurre l'impatto che una infrastruttura del genere avrà sull'ambiente naturale agricolo in cui va a ricadere.

I maggiori effetti di mitigazione si potranno conseguire in sede di progettazione esecutiva con il ricorso nell'esecuzione di manufatti e opere di sostegno alle tecniche dell'ingegneria naturalistica.

La variante di piano individua un'area cuscinetto tra la nuova infrastruttura ed il nucleo abitato esistente avente la funzione di separazione e di impedimento all'insediamento di attività agricole incompatibili .

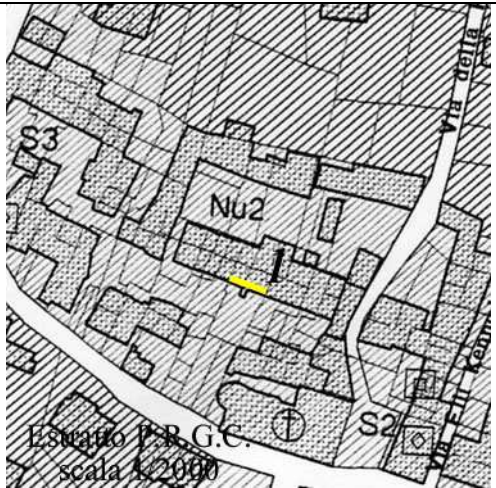


Comune di VAUDA CANAVESE (TO)

Area di PRGC: Nu 2

DESTINAZIONE: Residenza

Scheda n. : 1



## DESCRIZIONE FACCIATA ESISTENTE

ZOCOLO	▣ intonaco	▣ mattoni	▣ pietra	▣
FONDO	▣ intonaco	▣ mattoni	▣ pietra	▣
CORNICIONE	▣ legno	▣ intonaco	▣ c.a.	
SERRAMENTI	▣ legno naturale	▣ legno smaltato	▣ metallo	
RINGHIERE	▣ ferro	▣ cemento	▣ legno	▣
BALCONI	▣ pietra	▣ cemento	▣ legno	▣ c.a.
MANTO	▣ coppi	▣ marsigliesi	▣	
EMERGENZE	▣ archi	▣ decorazioni	▣ elem. ferro	▣ mattoni

## PRESCRIZIONI OPERATIVE

- Mantenimento del carattere unitario e del ritmo delle aperture
- Preferenza per sistemi interni di oscuramento delle aperture esterne
- Mantenimento della tipologia dei camini esistenti
- Ripristino del balcone e della ringhiera in legno
- Mantenimento in evidenza della struttura di sostegno del sottotetto
- Tinteggiatura del fondo a intonaco previa campionatura e bozzetto colorato
- Serramenti in legno colore naturale
- Sostituzione della struttura e del manto di copertura del tetto con tipologie analoghe all'esistente
- Gronde e pluviali in rame
- Eventuale zoccolatura in lastre di pietra rettangolari



Comune di VAUDA CANAVESE (TO)

Area di PRGC: Nu 7

DESTINAZIONE: Residenza

Scheda n. : 2



## DESCRIZIONE FACCIATA ESISTENTE

ZOCCOLO	▣ intonaco	▣ mattoni	▣ pietra	▣
FONDO	▣ intonaco	▣ mattoni	▣ pietra	▣
CORNICIONE	▣ legno	▣ intonaco	▣ c.a.	
SERRAMENTI	▣ legno naturale	▣ legno smaltato	▣ metallo	
RINGHIERE	▣ ferro	▣ cemento	▣ legno	▣
BALCONI	▣ pietra	▣ cemento	▣ legno	▣ c.a.
MANTO	▣ coppi	▣ marsigliesi	▣	
EMERGENZE	▣ archi	▣ decorazioni	▣ elem. ferro	▣ mattoni

## PRESCRIZIONI OPERATIVE

- Mantenimento del carattere unitario e del ritmo delle aperture
- Preferenza per sistemi interni di oscuramento delle aperture esterne
- Mantenimento della tipologia dei camini esistenti
- Ripristino del balcone e della ringhiera in legno
- Mantenimento in evidenza della struttura di sostegno del sottotetto
- Tinteggiatura del fondo a intonaco previa campionatura e bozzetto colorato
- Serramenti in legno colore naturale
- Sostituzione della struttura e del manto di copertura del tetto con tipologie analoghe all'esistente
- Gronde e pluviali in rame
- Eventuale zoccolatura in lastre di pietra rettangolari



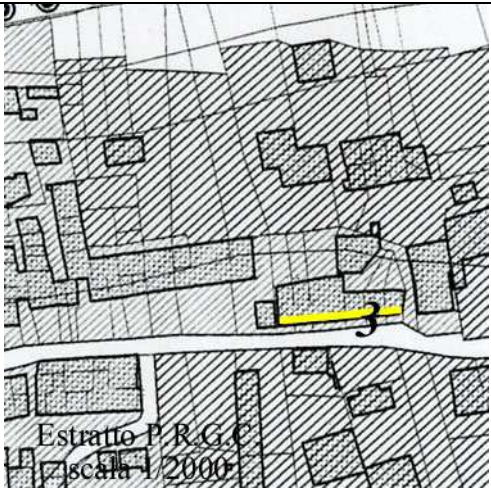


Comune di VAUDA CANAVESE (TO)

Area di PRGC: Nu 7

DESTINAZIONE: Residenza

Scheda n. : 3



## DESCRIZIONE FACCIATA ESISTENTE

ZOCOLO	<input type="checkbox"/> intonaco	<input type="checkbox"/> mattoni	<input type="checkbox"/> pietra	<input type="checkbox"/>
FONDO	<input type="checkbox"/> intonaco	<input type="checkbox"/> mattoni	<input type="checkbox"/> pietra	<input type="checkbox"/>
CORNICIONE	<input type="checkbox"/> legno	<input type="checkbox"/> intonaco	<input type="checkbox"/> c.a.	
SERRAMENTI	<input type="checkbox"/> legno naturale	<input type="checkbox"/> legno smaltato	<input type="checkbox"/> metallo	
RINGHIERE	<input type="checkbox"/> ferro	<input type="checkbox"/> cemento	<input type="checkbox"/> legno	<input type="checkbox"/>
BALCONI	<input type="checkbox"/> pietra	<input type="checkbox"/> cemento	<input type="checkbox"/> legno	<input type="checkbox"/> c.a.
MANTO	<input type="checkbox"/> coppi	<input type="checkbox"/> marsigliesi	<input type="checkbox"/>	
EMERGENZE	<input type="checkbox"/> archi	<input type="checkbox"/> decorazioni	<input type="checkbox"/> elem. ferro	<input type="checkbox"/> mattoni

## PRESCRIZIONI OPERATIVE

- Mantenimento del carattere unitario e del ritmo delle aperture
- Preferenza per sistemi interni di oscuramento delle aperture esterne
- Mantenimento della tipologia dei camini esistenti
- Mantenimento e ripristino dell'arco esistente
- Ripristino dell'originario impalcato in legno a vista sull'androne carraio
- Mantenimento della ringhiera e del balcone al 1° piano
- Mantenimento in evidenza della struttura di sostegno del sottotetto
- Tinteggiatura del fondo a intonaco previa campionatura e bozzetto colorato
- Tinteggiatura dei serramenti previa campionatura e bozzetto colorato
- Sostituzione della struttura e del manto di copertura del tetto con tipologie analoghe all'esistente
- Gronde e pluviali in rame
- Eventuale zoccolatura in lastre di pietra rettangolari

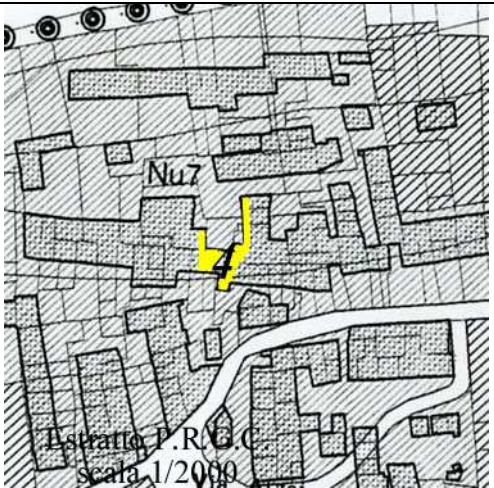


Comune di VAUDA CANAVESE (TO)

Area di PRGC: Nu 7

DESTINAZIONE: Residenza

Scheda n. : 4



**DESCRIZIONE FACCIATA ESISTENTE**

ZOCOLO	▣ intonaco	▣ mattoni	▣ pietra	▣
FONDO	▣ intonaco	▣ mattoni	▣ pietra	▣
CORNICIONE	▣ legno	▣ intonaco	▣ c.a.	
SERRAMENTI	▣ legno naturale	▣ legno smaltato	▣ metallo	
RINGHIERE	▣ ferro	▣ cemento	▣ legno	▣
BALCONI	▣ pietra	▣ cemento	▣ legno	▣ c.a.
MANTO	▣ coppi	▣ marsigliesi	▣	
EMERGENZE	▣ archi	▣ decorazioni	▣ elem. ferro	▣ mattoni

**PRESCRIZIONI OPERATIVE**

- Mantenimento del carattere unitario e del ritmo delle aperture
- Preferenza per sistemi interni di oscuramento delle aperture esterne
- Mantenimento della tipologia dei camini esistenti
- Mantenimento e ripristino dell'arco esistente
- Mantenimento e ripristino dei travi lignei all'estremità dell'androne carraio
- Ripristino dei balconi e delle ringhiere in legno
- Mantenimento in evidenza della struttura di sostegno del sottotetto
- Tinteggiatura del fondo a intonaco previa campionatura e bozzetto colorato
- Tinteggiatura dei serramenti previa campionatura e bozzetto colorato
- Sostituzione della struttura e del manto di copertura del tetto con tipologie analoghe all'esistente
- Gronde e pluviali in rame
- Eventuale zoccolatura in lastre di pietra rettangolari

