



## Comune di Villafranca Piemonte



VARIANTE PARZIALE 38 - PROGETTO PRELIMINARE  
ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

### Verifica di Assoggettabilità a VAS

*approvata con DCC n. del*

### Verifica di Assoggettabilità a VAS

VERSIONE	DATA	SCALA
<b>1.0</b>	<b>Aprile 2026</b>	<b>-</b>

VERSIONE	DATA	AUTORE	TIMBRO
1.0	21.04.2026	I. Abate Daga	

**Arch. Ilario Abate Daga**  
Ordine Architetti PPC Torino (n°8458)  
Via Sauro 8,  
10064 Pinerolo (TO)



## **Città di Villafranca Piemonte**

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 5-5293 del 18.02.2002

**VARIANTE PARZIALE 38 - PROGETTO PRELIMINARE**  
**ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i**

# **Verifica di Assoggettabilità a VAS**

Sindaco  
Agostino Bottano

Progettazione della variante  
Marco Pairone

Responsabile del procedimento  
arch. Franco Melano

Incaricato della verifica di assoggettabilità a Vas  
Ilario Abate Daga

## Sommario

<b>1. Premessa</b>	4
1.1 La variante urbanistica	4
1.2 Riferimenti normativi e metodologici materia di Verifica di assoggettabilità a VAS	5
1.3 Procedura integrata	6
1.4 I soggetti coinvolti	7
<b>2. Sintetica descrizione dei contenuti della variante</b>	7
2.1 Le aree oggetto di variante	7
2.2 Contenuti oggetto della Variante parziale	7
<b>3. Quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento</b>	28
3.1 Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	28
3.2 Biodiversità e Rete ecologica	29
3.3 Salute umana, elettromagnetismo	32
3.4 Geologia e idrogeologia	34
3.5 Rumore	37
3.6 Urbanizzazioni e suolo	38
3.7 Mobilità e traffico	43
3.8 Aria	45
3.9 Beni storico-culturali	48
3.10 Energia e rifiuti	50
<b>4. Coerenza con i piani territoriali e urbanistici sovraordinati</b>	52
4.1 Piano Territoriale Regionale PTR	52
4.2 Piano Paesaggistico Regionale PPR	55
4.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP2	55
4.4 Piano Territoriale Generale Metropolitano PTGM	56
4.5 Piano Urbano della Mobilità Sostenibile della Città Metropolitana di Torino PUMS	57
<b>5. Caratteristiche degli effetti ambientali</b>	58
5.1 Informazioni di base	58
5.2 Valutazione degli effetti ambientali	58
5.2.1 Intervento 01	59
5.2.2 Intervento 02	60
5.2.3 Intervento 03	61
5.2.4 Intervento 04	62
5.2.5 Intervento 05	63
5.2.6 Intervento 06	64
5.2.7 Intervento 07	66
5.2.8 Intervento 08	67
5.2.9 Intervento 09	68
5.2.10 Intervento 10	69
5.2.11 Intervento 11	70
5.2.12 Intervento 12	71
5.2.13 Intervento 13	72
5.2.14 Intervento 14	73
5.2.15 Intervento 15	74
5.2.16 Intervento 16	75
5.2.17 Intervento 17	76
5.2.18 Intervento 18	77
5.2.19 Intervento 19	78
5.2.20 Intervento 20	79
5.2.21 Intervento 21	80
5.3 Matrice degli Impatti	81
5.4 Misure di mitigazione ambientale	82
5.5 Misure di compensazione ambientale	83
<b>6. Sintesi</b>	<b>87</b>
<b>7. Conclusioni</b>	<b>87</b>

# 1. Premessa

## 1.1 La variante urbanistica

Il Comune di Villafranca Piemonte ha avviato la variante in oggetto ai sensi del comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e smi

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

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

La variante è sottoposta a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 8 dell'articolo già citato

*“Le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e l'eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.”*

Il Comune di Villafranca Piemonte è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione di Giunta Regionale n. 5-5293 del 18.02.2002 a cui sono seguite numerose varianti, tra cui quattro Varianti Strutturali di cui l'ultima è la variante n. 4 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 30.07.2020 ha costituito adeguamento del P.R.G.C. al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Non si è ancora proceduto all'adeguamento della strumentazione urbanistica al Piano Paesaggistico Regione (PPR).

Sul territorio comunale sono inoltre vigenti i seguenti documenti:

- il Regolamento Edilizio comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 14 del 06.03.2012
- il piano di zonizzazione acustica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 20.04.2004

## 1.2 Riferimenti normativi e metodologici materia di Verifica di assoggettabilità a VAS

Il procedimento di verifica nel caso di piani o programmi non obbligatoriamente sottoposti a VAS accerta in via preliminare la probabilità di effetti significativi sull'ambiente e stabilisce, di conseguenza, se essi debbano essere sottoposti a valutazione ambientale.

Al fine di stabilire preventivamente la necessità dell'espletamento del procedimento di VAS si è pertanto, fin dalle fasi iniziali di elaborazione della variante, predisposto il presente documento tecnico, volto ad illustrare in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi della variante riportando le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente in riferimento ai criteri individuati per la verifica preventiva nello specifico allegato della Direttiva 2001/42/CE.

A seguito della presentazione del documento tecnico, l'autorità preposta alla VAS, cui compete la decisione circa l'assoggettabilità della variante semplificata a valutazione, è tenuta a consultare i soggetti competenti in materia ambientale nell'ambito delle conferenze di pianificazione già previste dalla normativa vigente per la formazione ed approvazione della variante.

L'autorità competente definirà il termine per la conclusione del procedimento, che non dovrà comunque superare i novanta giorni dalla data di presentazione del documento tecnico.

L'atto conclusivo del procedimento di verifica preventiva sarà messo a disposizione del pubblico, utilizzando le forme di pubblicità ordinaria e il sito web del comune, oltre che trasmesso ai soggetti consultati.

In caso di esclusione dalla valutazione ambientale la variante terrà conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento conclusivo della fase di verifica. Qualora invece si ponesse la necessità di sottoporre la variante a valutazione ambientale il provvedimento di verifica potrà già contenere indicazioni circa i contenuti delle analisi e valutazioni ambientali da effettuare oltre che precisazioni circa le modalità di informazione ritenute opportune in relazione al caso specifico, eventualmente concordate nella conferenza di servizi convocata per la verifica.

Per quanto riguarda i contenuti, il documento tecnico fa riferimento ai criteri individuati dall'Allegato I del D.lgs. n. 4/2008, correttivo del D.lgs. 152/2006 e contiene le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione dell'intervento previsto.

Tale verifica è inoltre redatta secondo le indicazioni

- dell'Allegato II della Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931, "*D.lgs. 152/2006 e s.m.i. – Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi*"
- del documento tecnico di indirizzo "*Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale*" approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892 e aggiornato con D.D. 19 gennaio 2017, n. 31
- del documento "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)*" deliberato dalla Giunta Regionale in data 29 febbraio 2016, n. 25-2977

### 1.3 Procedura integrata

Ai sensi delle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)" la procedura di VAS si integra nella procedura di piano come riportato nello schema seguente

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

Il Comune adotta con deliberazione della Giunta (DGC) il documento tecnico per la fase di verifica VAS comprensivo dei contenuti essenziali della variante parziale			
Il Comune avvia la procedura di verifica VAS trasmettendo la documentazione adottata ai soggetti competenti in materia ambientale (Provincia o Città metropolitana compresa) che inviano il proprio parere entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento			
L'autorità comunale competente per la VAS emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)			
<b>NO VALUTAZIONE</b>		<b>SI VALUTAZIONE</b>	
Il consiglio comunale adotta la variante parziale tenendo conto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica (DCC)		Il Comune mette a punto gli elaborati della variante, predispone il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica	
Il consiglio comunale adotta la variante parziale tenendo conto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica (DCC)		Il Consiglio comunale adotta la variante comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica (DCC)	
Il Comune		Il Comune	
pubblica la variante parziale per 15+15 gg per osservazioni nel pubblico interesse	trasmette la variante parziale alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere	pubblica la variante, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal D.lgs.152/2006)	comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal D.lgs. 152/2006)
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere delle pubblicazioni *		trasmette la variante parziale alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini VAS	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)*	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

## 1.4 I soggetti coinvolti

Il documento tecnico per la verifica VAS dovrà essere trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale che inviano il proprio parere all'autorità competente che ne dichiara l'eventuale non assoggettabilità.

L'autorità competente è incardinata presso il Comune di Villafranca Piemonte.

Con l'avvio del procedimento si sono individuati i seguenti soggetti competenti:

- Autorità proponente e procedente: Comune di Villafranca Piemonte, Agostino Bottano
- Autorità competente: Comune di Villafranca Piemonte Organo Tecnico VAS
- Soggetti competenti in materia ambientale:
  - Regione Piemonte
  - Città Metropolitana di Torino
  - Provincia di Cuneo
  - ARPA Piemonte
  - Ente di Gestione delle aree protette del Monviso
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino
  - ASL Torino o ATO Rifiuti
  - ATO Acque
  - Corpo Forestale dello Stato
- Sono stati inoltre individuati, da coinvolgere nella fase di consultazione:
  - le associazioni ambientaliste, sia presenti a livello territoriale (Legambiente Piemonte e Val d'Aosta, Pro Natura, Italia Nostra) sia impegnate a livello locale
  - le Associazioni culturali locali, per loro rilevante conoscenza dei caratteri storico-artistici, storico-culturali ed urbanistici della città.

## 2. Sintetica descrizione dei contenuti della variante

### 2.1 Le aree oggetto di variante

Il progetto preliminare della variante parziale n. 38 al P.R.G.C. vigente si compone complessivamente di 21 interventi, su singole zone urbanistiche o aggregazione di esse, riguardanti aspetti sia normativi sia cartografici, senza prevedere incremento della capacità insediativa residenziale del Piano.

Tali interventi sono principalmente modificativi della strumentazione urbanistica vigente finalizzati all'attuazione delle aree già previste dal piano, ed in minima parte dovuti a correzione di errori materiali o aggiornamenti della cartografia e dei dati.

### 2.2 Contenuti oggetto della Variante parziale

A seguito dello sviluppo dei temi della variante è stato redatto il seguente quadro sintetico di oggetti della variante:

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
01	Varie	Zona varie	Riconoscimento degli immobili sottoposti al vincolo della Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino (parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.).



Stralcio P.R.G.C. vigente (1:5.000)



stralcio P.R.G.C. in variante (1:5.000)



Stralcio P.R.G.C. vigente (1:2.000)



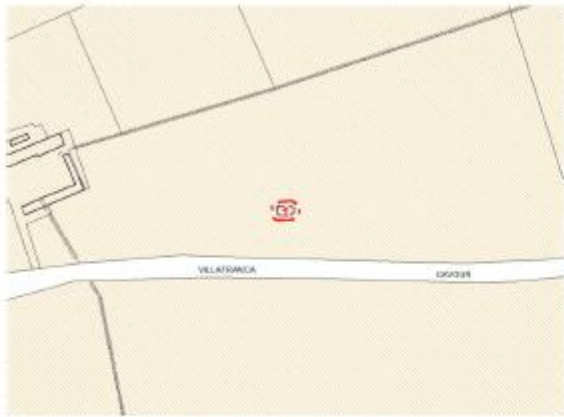
stralcio P.R.G.C. in variante (1:2.000)



Stralcio P.R.G.C. vigente (1:5.000)



stralcio P.R.G.C. in variante (1:5.000)



Stralcio P.R.G.C. vigente (1:5.000)



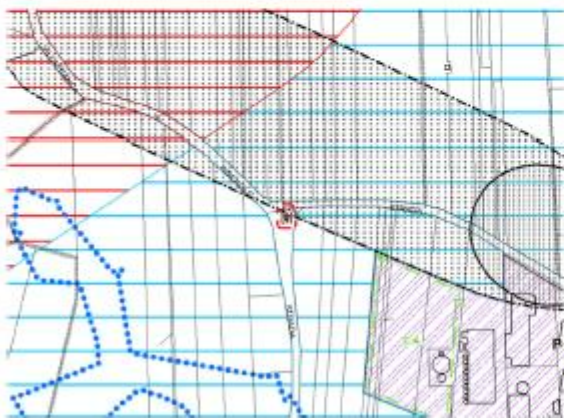
stralcio P.R.G.C. in variante (1:5.000)



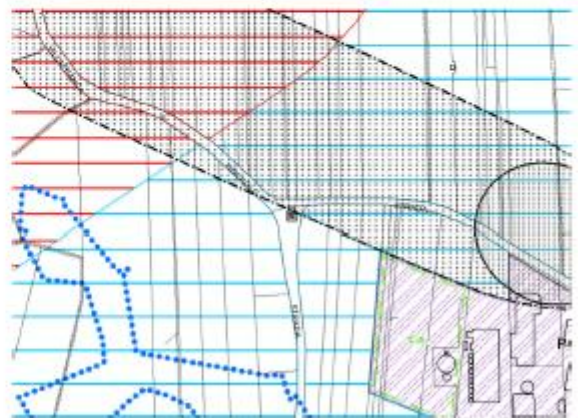
Stralcio P.R.G.C. vigente (1:5.000)



stralcio P.R.G.C. in variante (1:5.000)



Stralcio P.R.G.C. vigente (1:2.000)



stralcio P.R.G.C. in variante (1:2.000)



Stralcio P.R.G.C. vigente (1:2.000)



stralcio P.R.G.C. in variante (1:2.000)



Stralcio P.R.G.C. vigente (1:2.000)



stralcio P.R.G.C. in variante (1:2.000)



Stralcio P.R.G.C. vigente (1:5.000)



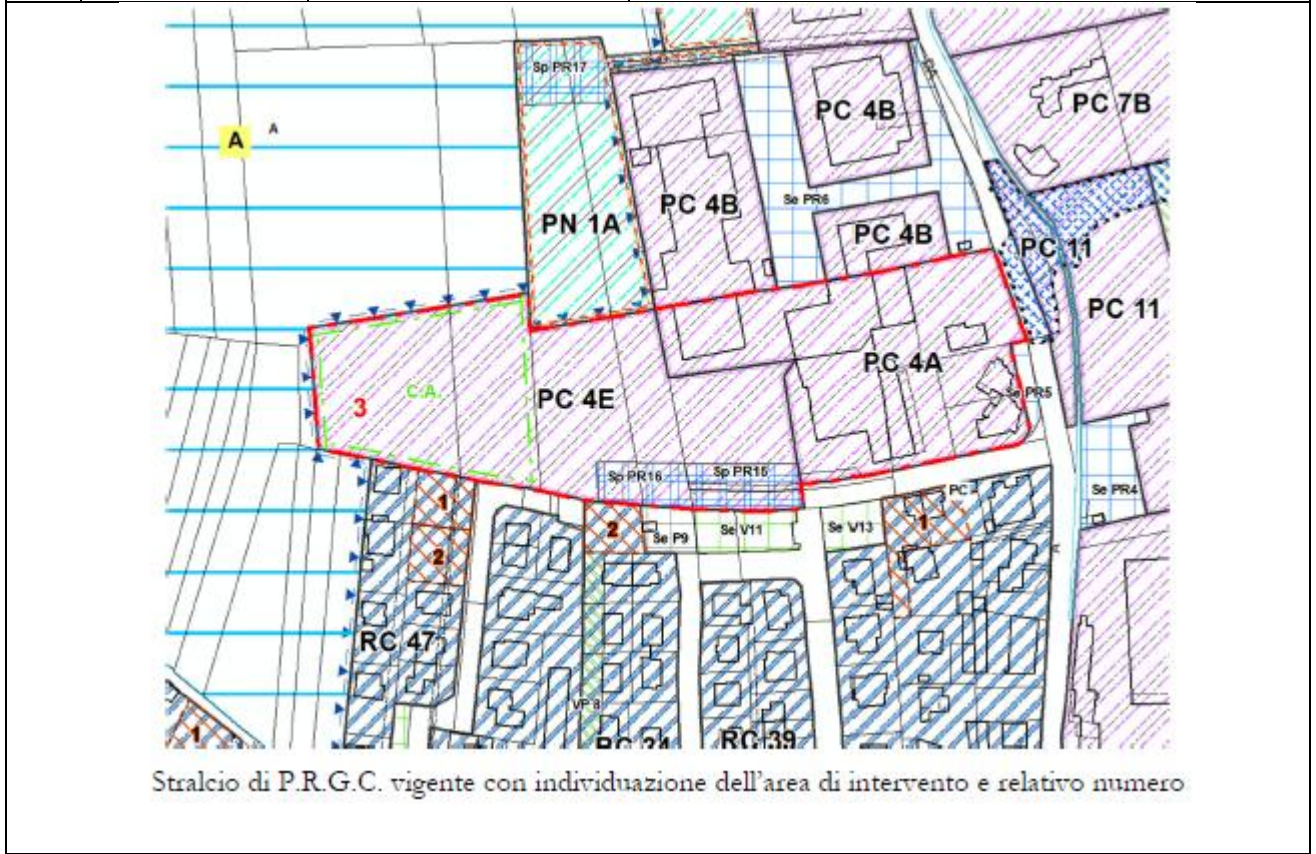
stralcio P.R.G.C. in variante (1:5.000)

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
02	Via Saudario	Zona PC 4E	Si propone di ampliare la zona PC 4E.

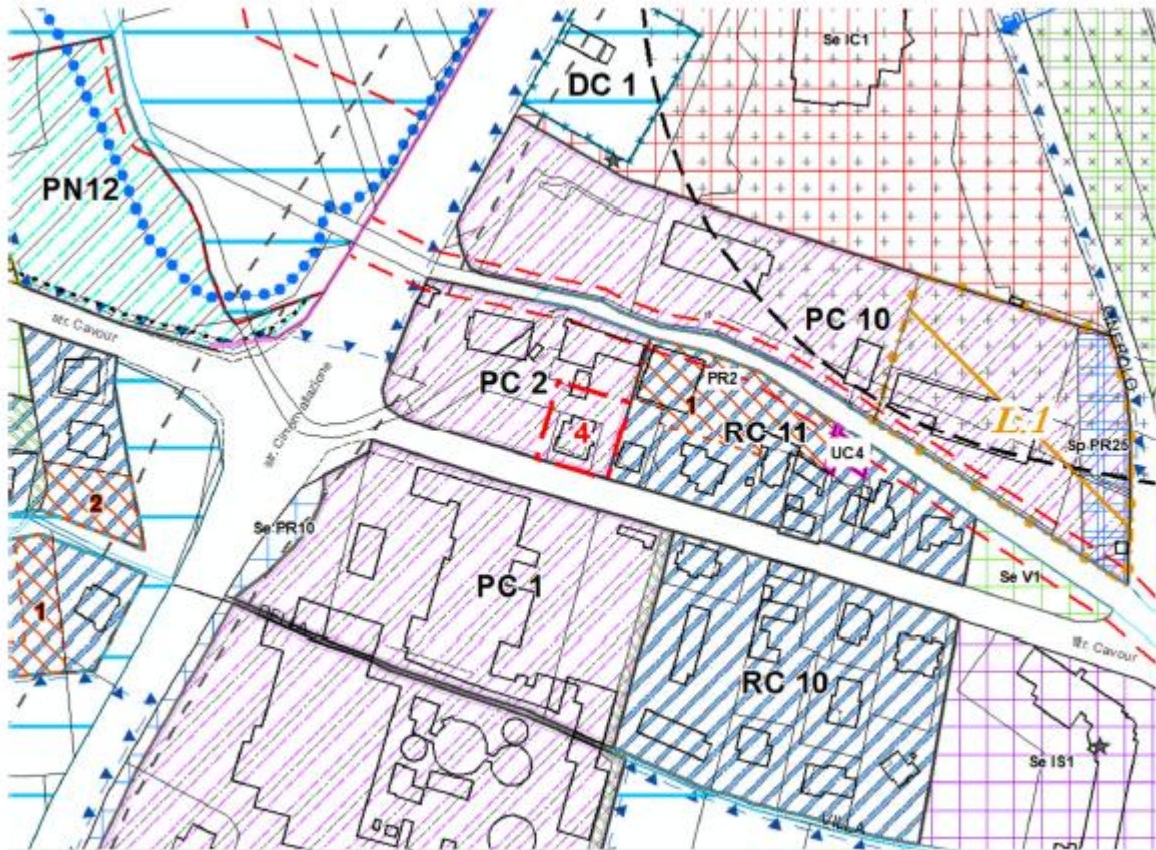


Stralcio di P.R.G.C. vigente con individuazione dell'area di intervento e relativo numero

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
03	Via Vigone	Zona PC 4A – Zona PC 4E	Si propone di consentire un maggior numero di piani all'interno dei limiti di altezza già previsti dal Piano

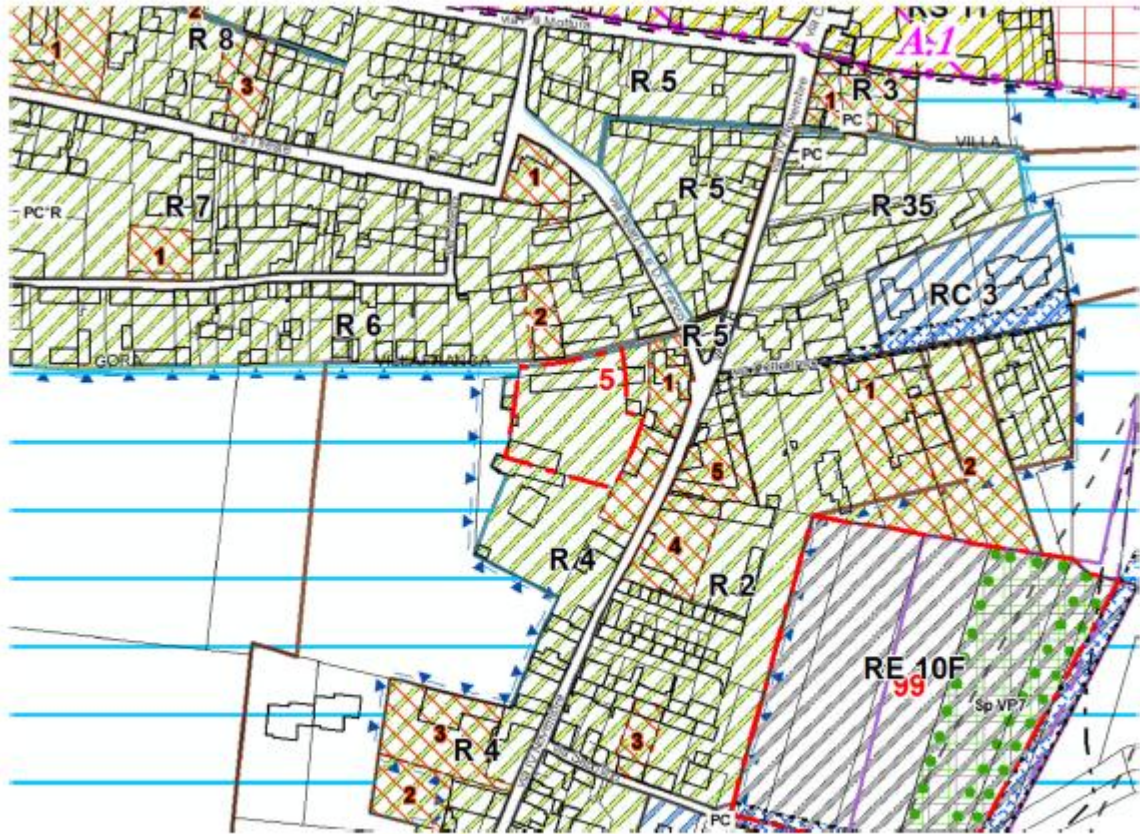


N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
04	Strada Circonvallazione	Zone PC2	Si propone di riconoscere in area propria l'esistente fabbricato residenziale inserito in area impropria a destinazione produttiva e contestualmente consentire la monetizzazione per la zona PC 2



Stralcio di P.R.G.C. vigente con individuazione dell'area di intervento e relativo numero

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
05	Via IV Novembre	Zona R4	Si propone di consentire il totale recupero alla residenza di porzioni di immobili abbandonati in zona R.



Stralcio di P.R.G.C. vigente con individuazione dell'area di intervento e relativo numero

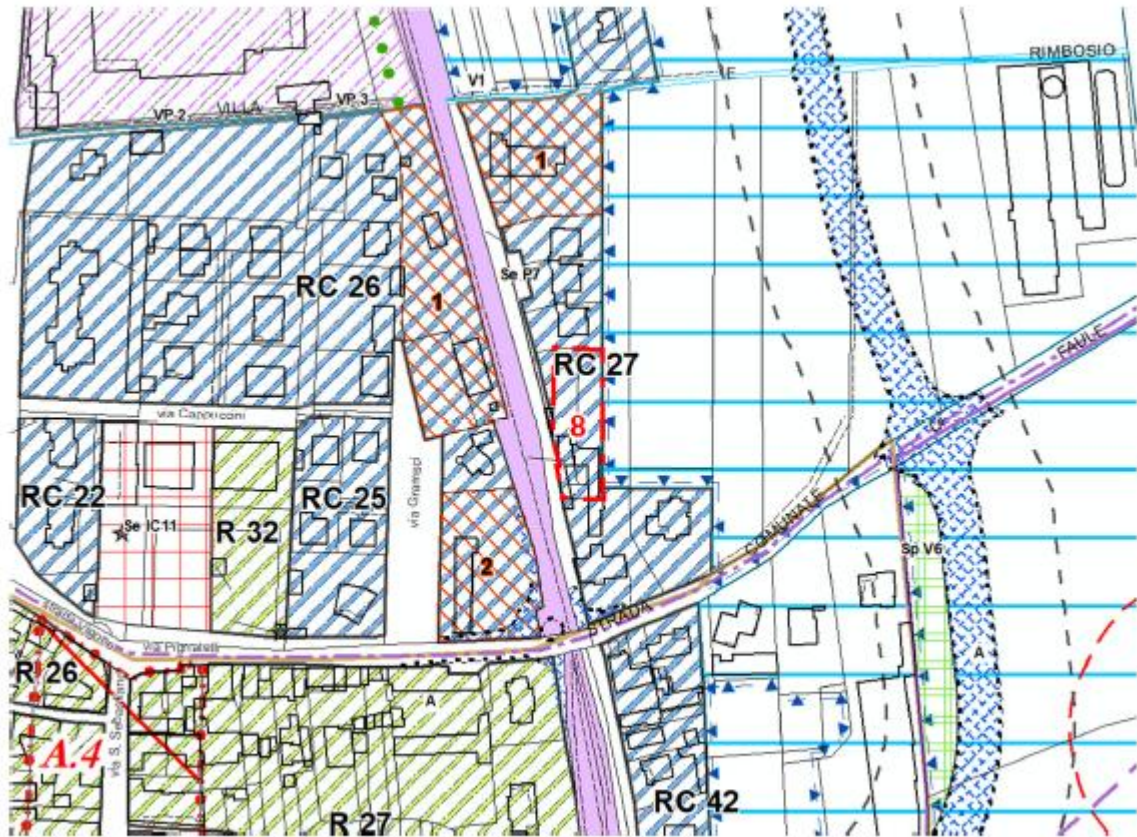
N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
06	Via Vigone	Zona PC 11	Per la zona PC 11 a destinazione produttiva confermata si propone di uniformare la dotazione di aree per servizi alle altre zone PC, di consentire la monetizzazione degli standard ed un modesto incremento del rapporto di copertura dall'attuale 0,50 mq/mq a 0,60 mq/mq.



Stralcio di P.R.G.C. vigente con individuazione dell'area di intervento e relativo numero

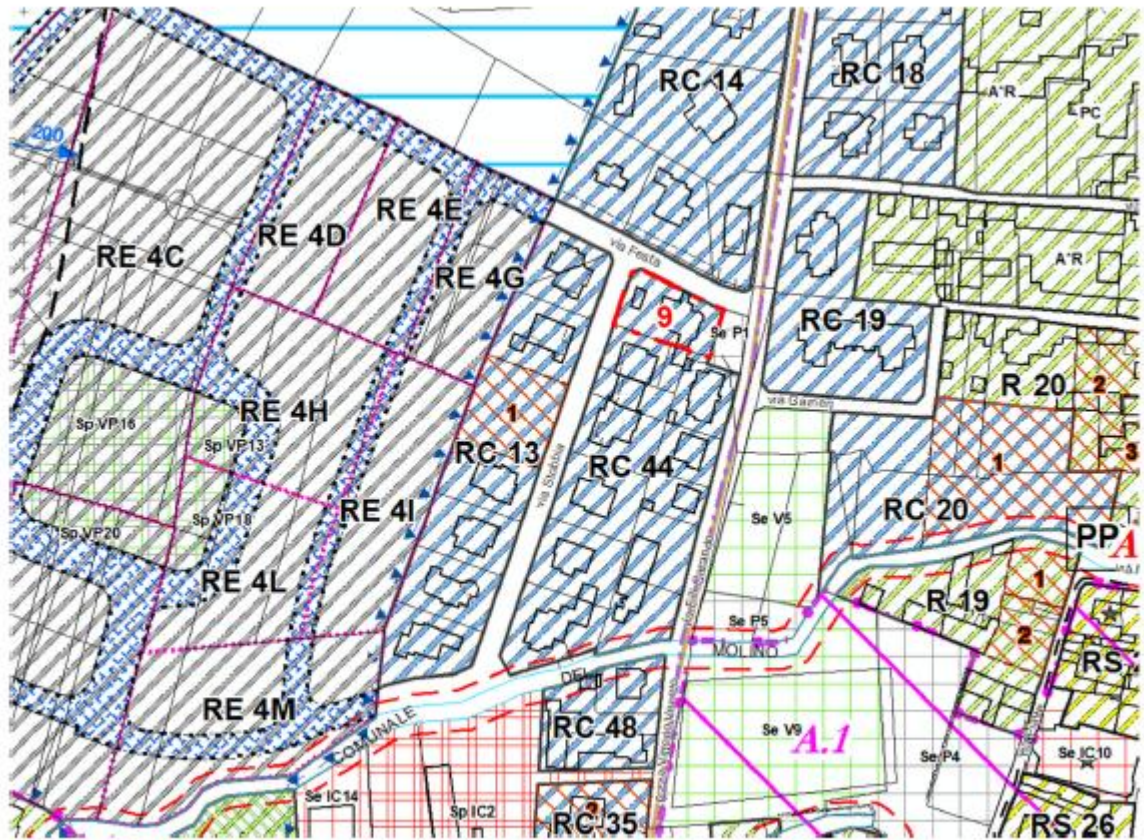
N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
07	Varie	Articolo 11, punto 1-3 delle NTA	Si propone di aggiornare la data alla quale le costruzioni esistenti devono essere accatastate per usufruire dell'incremento volumetrico una tantum del 20%

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
08	Via Pignatelli	Zone RC 27	Si propone di consentire il recupero alla residenza di porzioni di fabbricati già ricompresi in zona RC 27 con destinazione d'uso in atto differente dalla residenziale.



Stralcio di P.R.G.C. vigente con individuazione dell'area di intervento e relativo numero

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
09	Via Festa	Zone RC 44	Si propone di consentire, per il fabbricato esistente, un incremento una tantum.



Stralci di P.R.G.C. vigente con individuazione dell'area di intervento e relativo numero

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
10	Varie	Art.27 delle NTA	Si introduce una precisazione all'art. 27 delle NTA per dare univocità alla norma.

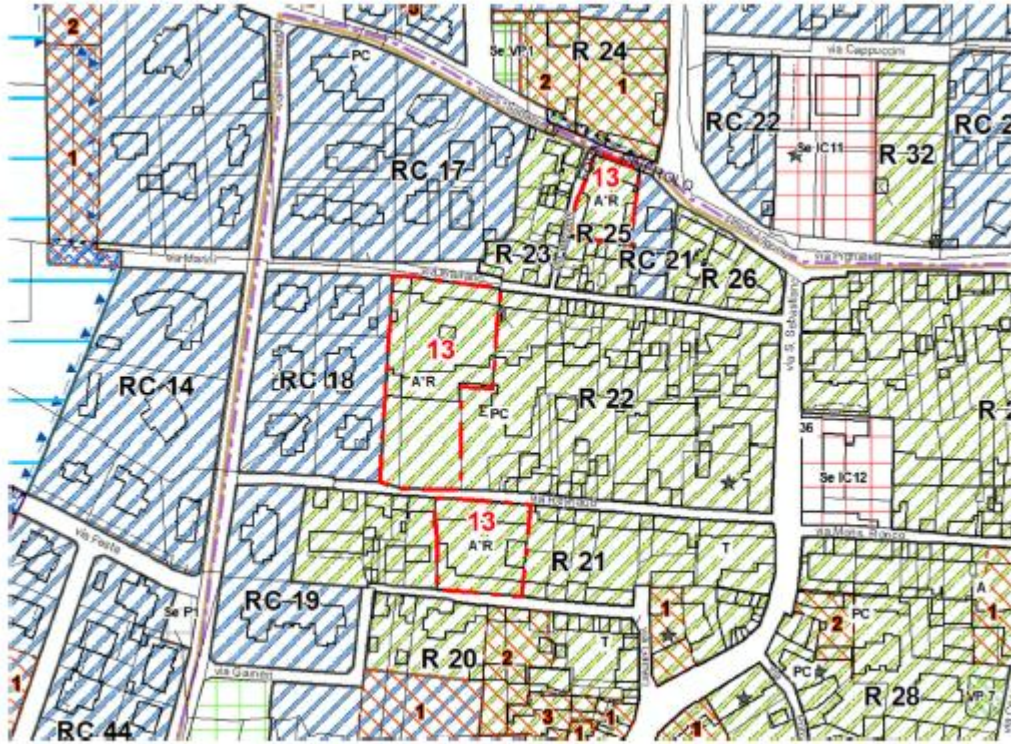
N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
11	Varie	Art. 4 punti 1-12 delle NTA	Si propone di aggiornare il testo dell'art. 4, punto 1-12 delle NTA alle modifiche normative intervenute

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
12	Via S.Sebastiano, via Lanfranco	Zona R 30	Si propone di consentire, per gli immobili abbandonati con destinazione diversa da quella residenziale presenti in zona R 30, l'intervento di recupero del 100% della volumetria esistente.



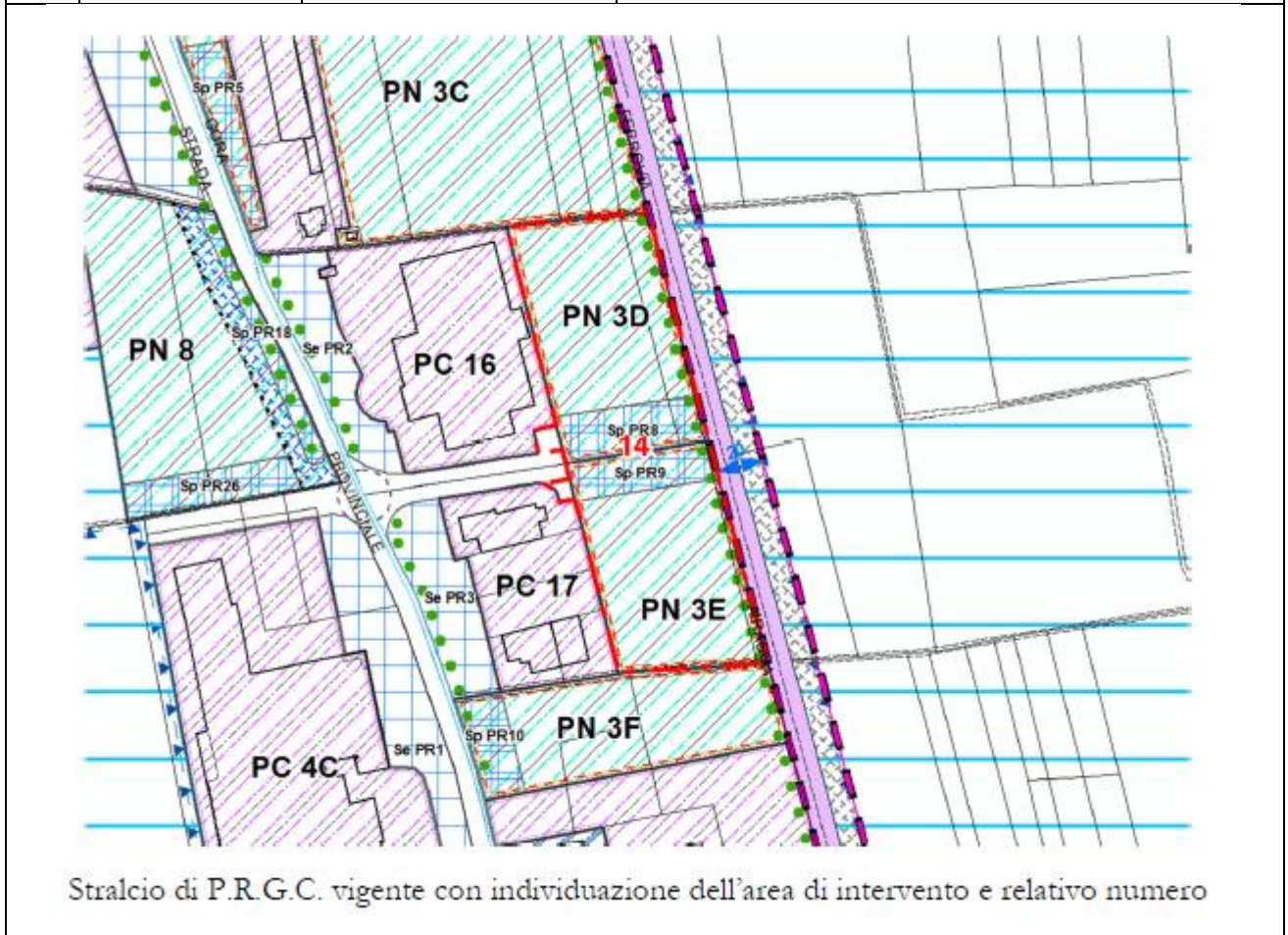
Stralcio di P.R.G.C. vigente con individuazione dell'area di intervento e relativo numero

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
13	Via Vigone	Art. 11 punto 1-2 delle NTA	Si propone, per alcuni insediamenti agricoli di recupero (A*R) ubicati in zona R, di consentire il recupero del 100% della volumetria esistente

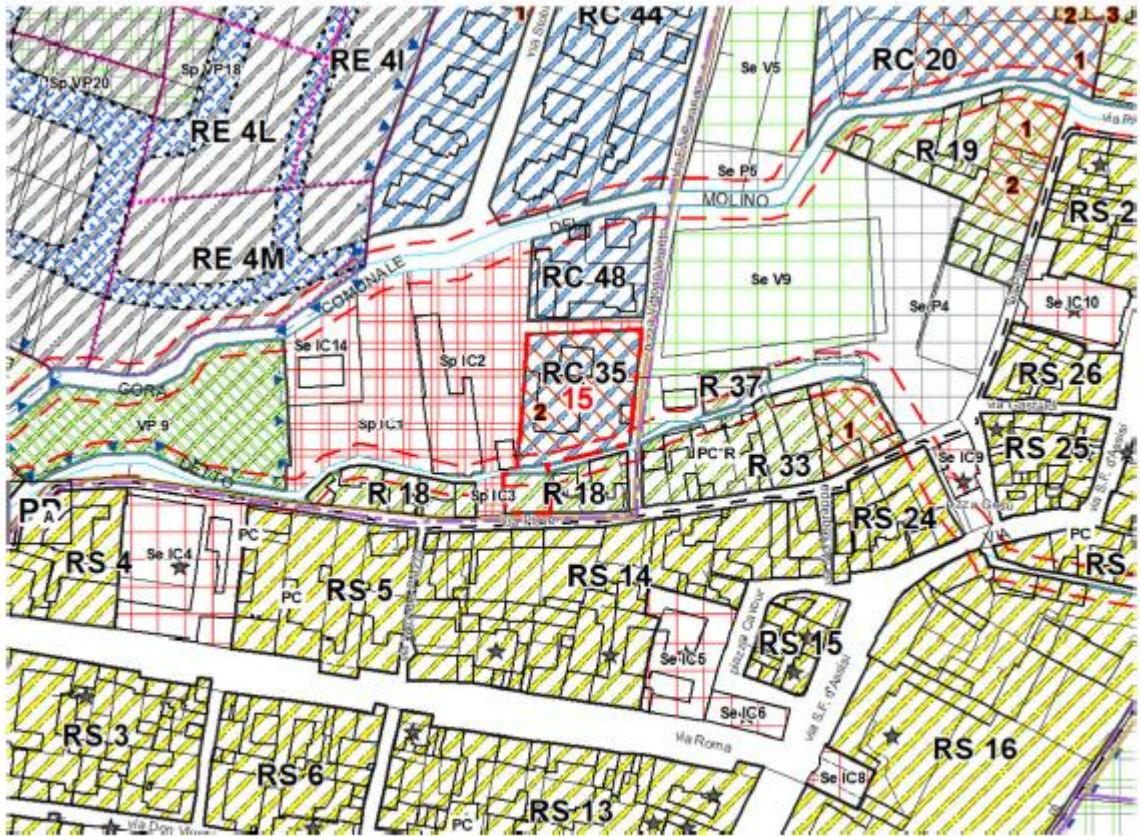


Stralcio di P.R.G.C. vigente con individuazione dell'area di intervento e relativo numero

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
14	Via Vigone	Zona PN 3D e PN 3E	Si propone di apportare alcune modeste modifiche alle zone PN 3D e PN 3E individuando una viabilità di accesso differente, l'incremento del rapporto di copertura e la possibilità di monetizzazione degli standard. L'intervento, conseguentemente, interessa parzialmente anche le adiacenti zone PC 16 e PC 17.



N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
15	Via Piave	Zona RC 35	Si propone di correggere un errore materiale contenuto nel Piano, estendere il perimetro della zona RC 35 e consentire la monetizzazione degli standard



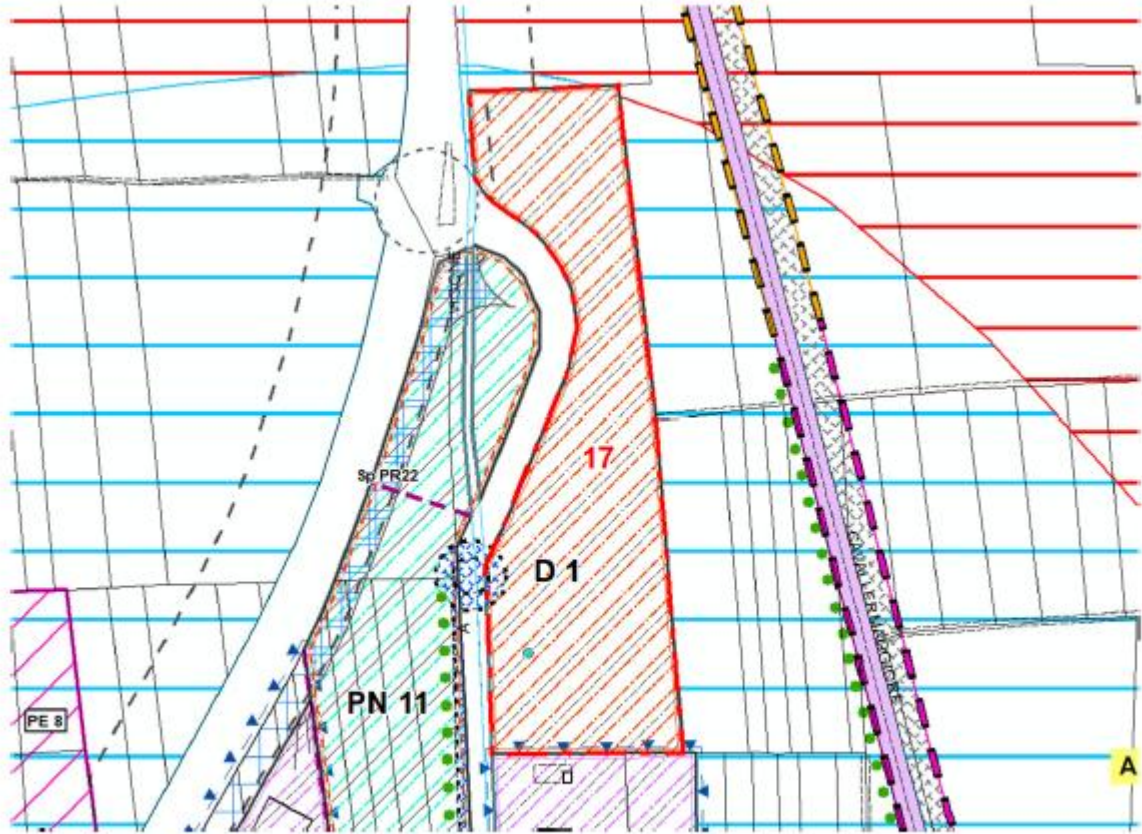
Stralcio di P.R.G.C. vigente con individuazione dell'area di intervento e relativo numero

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
16	SP 139	Zona PC 8	Si propone di incrementare il rapporto di copertura della zona PC 8



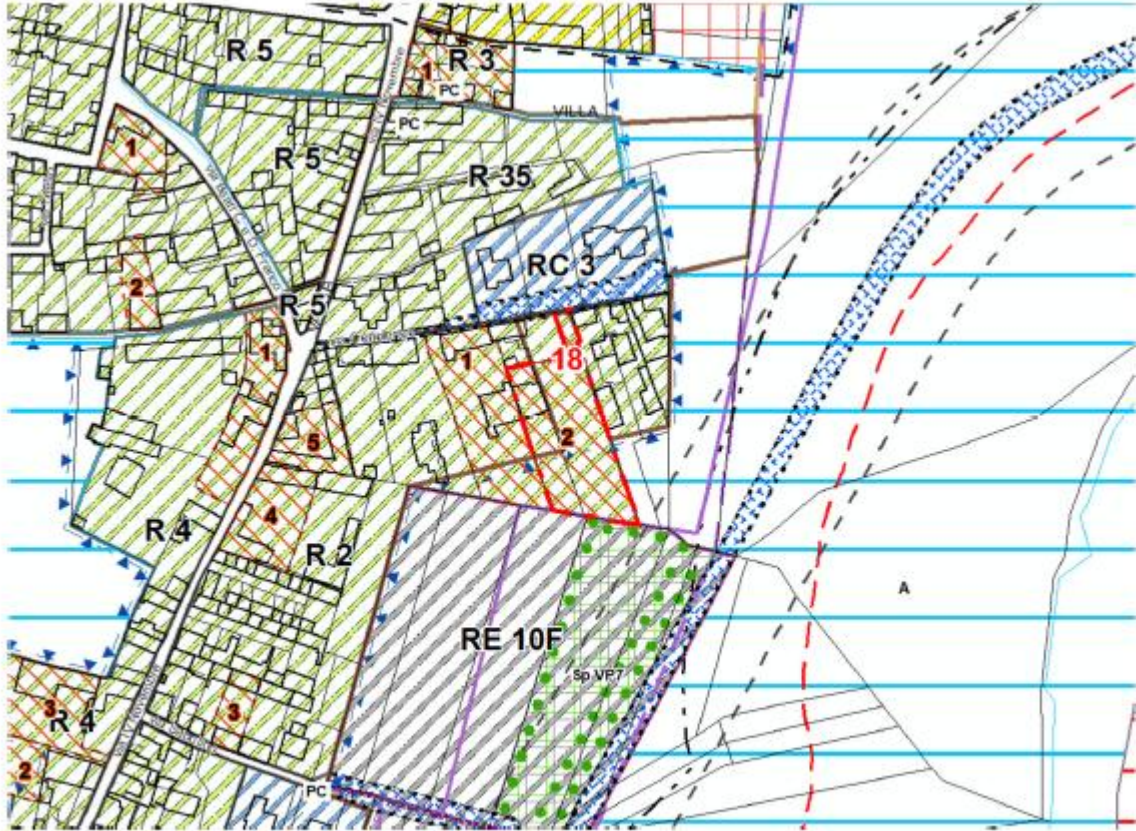
Stralcio di P.R.G.C. vigente con individuazione dell'area di intervento e relativo numero

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
17	Via Vigone	Zona D1	Si propone di incrementare il rapporto di copertura della zona D1



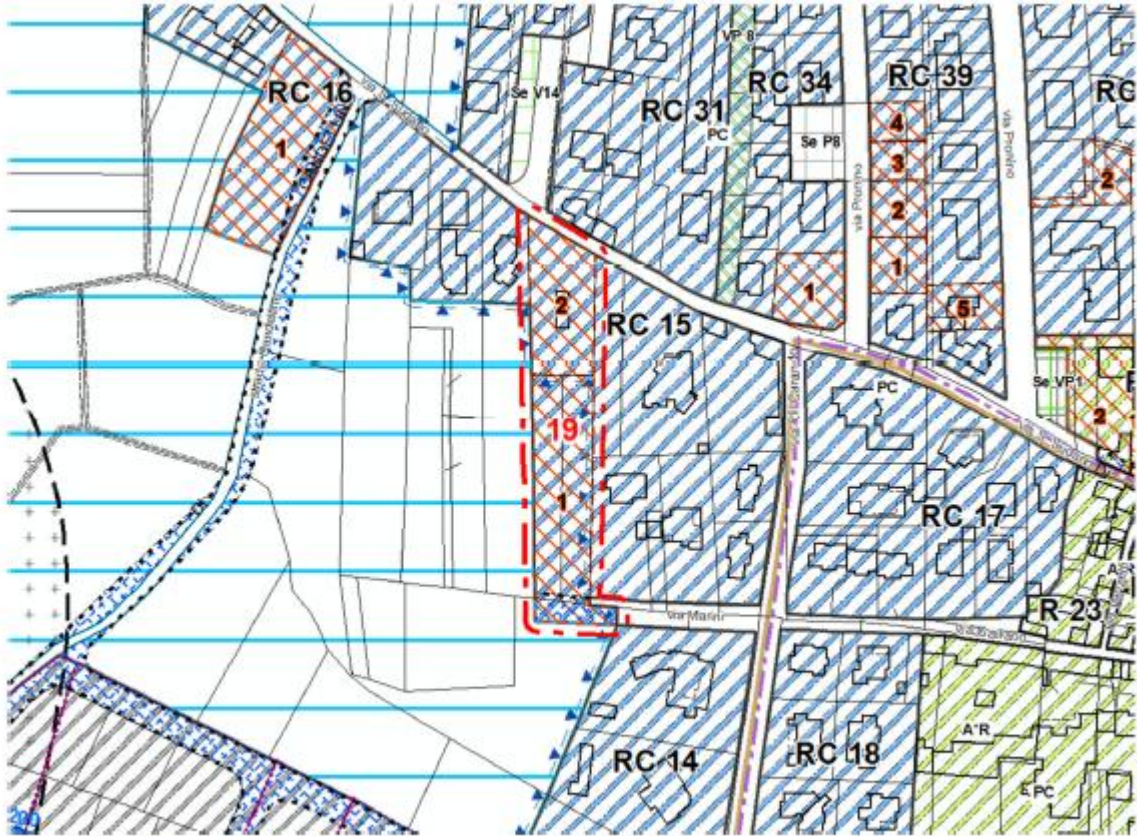
Stralcio di P.R.G.C. vigente con individuazione dell'area di intervento e relativo numero

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
18	Via Cottolengo	Zona R2	Si propone di riportare alla destinazione agricola alcune porzioni della zona R 2 e contestualmente di eliminarne la capacità edificatoria



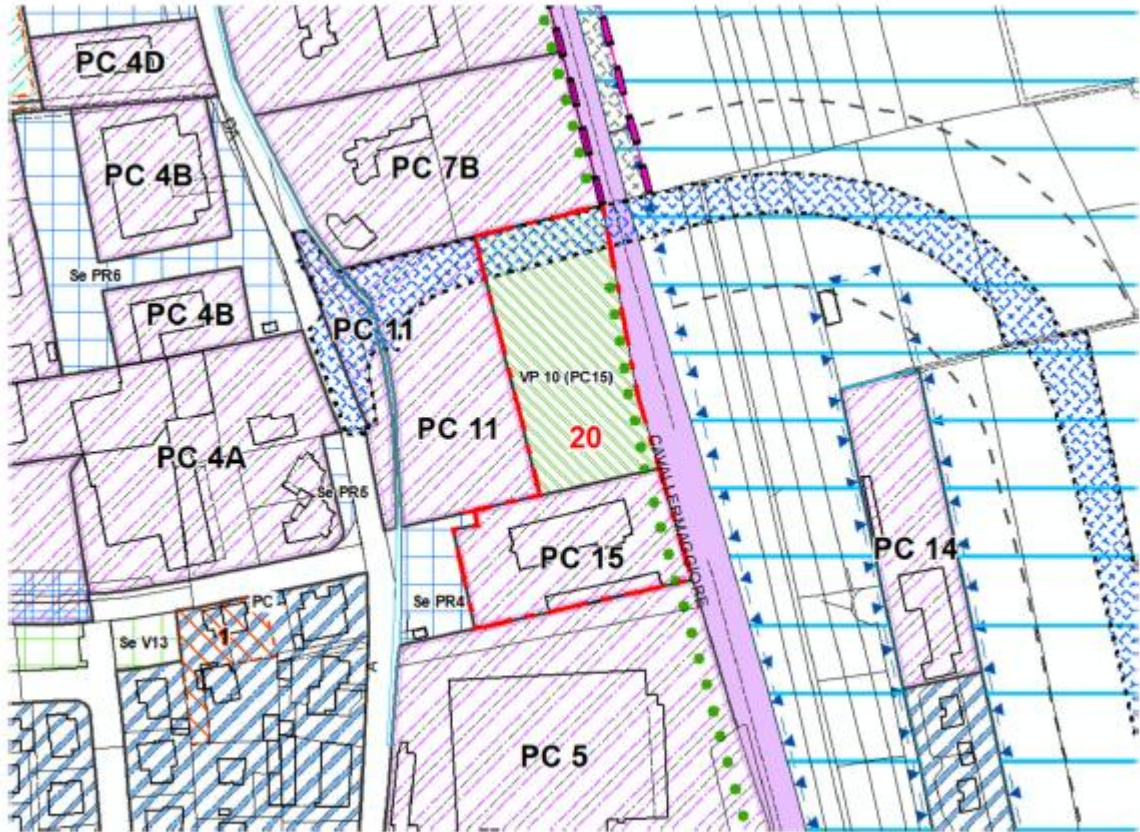
Stralcio di P.R.G.C. vigente con individuazione dell'area di intervento e relativo numero

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
19	Via Saudario	Zona RC 15	Si propone di modificare il rapporto di copertura degli interventi nn. 1 e 2 in zona RC 15



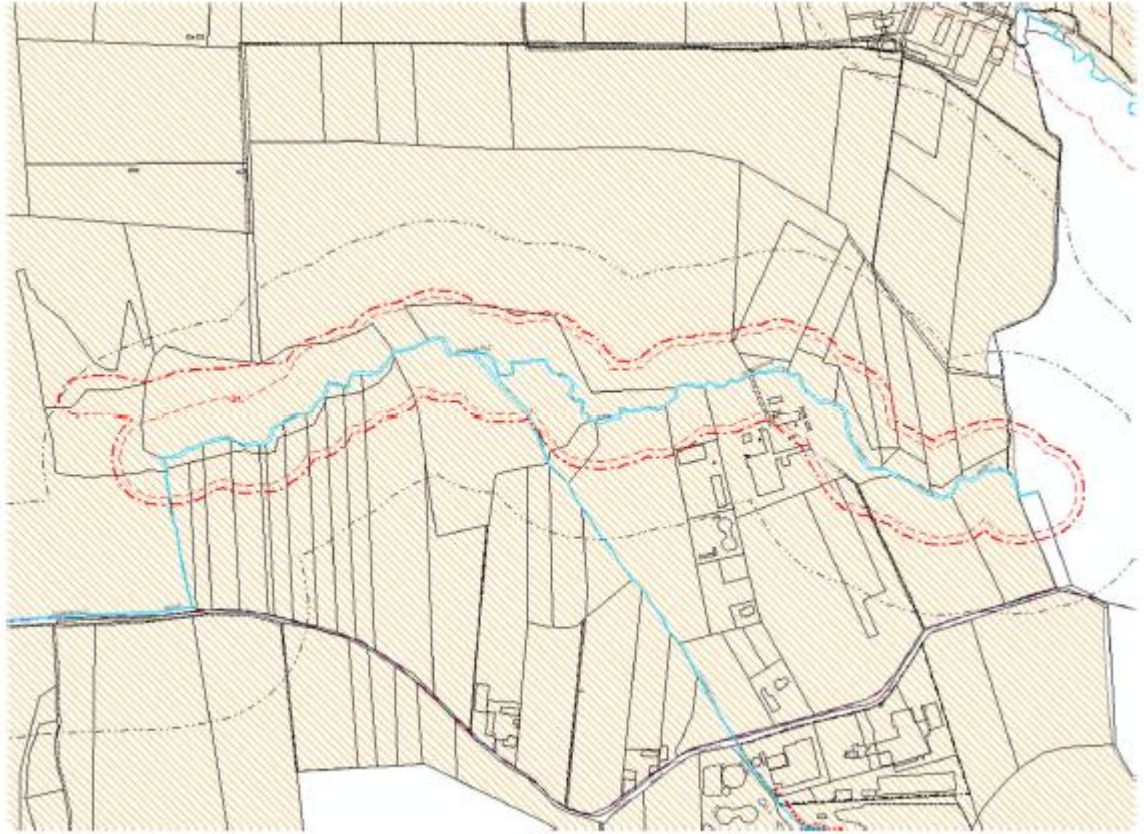
Stralcio di P.R.G.C. vigente con individuazione dell'area di intervento e relativo numero

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
20	Via Vigone	Zona PC 15	si propone di ricomprendere all'interno della zona PC 15 l'adiacente area a verde privato, interclusa tra la stessa zona PC 15 e l'ex sedime ferroviario attualmente ospitante la pista ciclabile metropolitana.



Stralcio di P.R.G.C. vigente con individuazione dell'area di intervento e relativo numero

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
21	Via Vigone	Fascia di rispetto ex art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i. dello Sterpissone Nero	Si propone correggere l'errata rappresentazione grafica della fascia di rispetto del rio Sterpissone Nero individuata ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i. ad ovest dell'isola di Barge



Stralcio di P.R.G.C. vigente con individuazione dell'area di intervento e relativo numero

### **3. Quadro del contesto territoriale e ambientale di riferimento**

La variante interessa una serie di aree che si collocano sia in contesti urbani che in contesti rurali. In molti casi le aree sono già occupate e compromesse, limitando al solo intervento 02 un effettivo consumo di suolo libero.

Nessuna nuova area edificabile e nessun intervento fisico sull'edificato interessa l'ambito denominato Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto Cuneese.

Nel merito si ritiene non sussistono incidenze significative sul sito Natura 2000 e non è necessario procedere ai livelli successivi della valutazione di incidenza.

A partire dalle indicazioni della Determina Dirigenziale della Regione Piemonte n°31 del 19/01/2017 (aggiornamento del Documento Tecnico di Indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale" approvato con DGR n°21-892 del 12/01/2015) si analizzano le seguenti componenti ambientali:

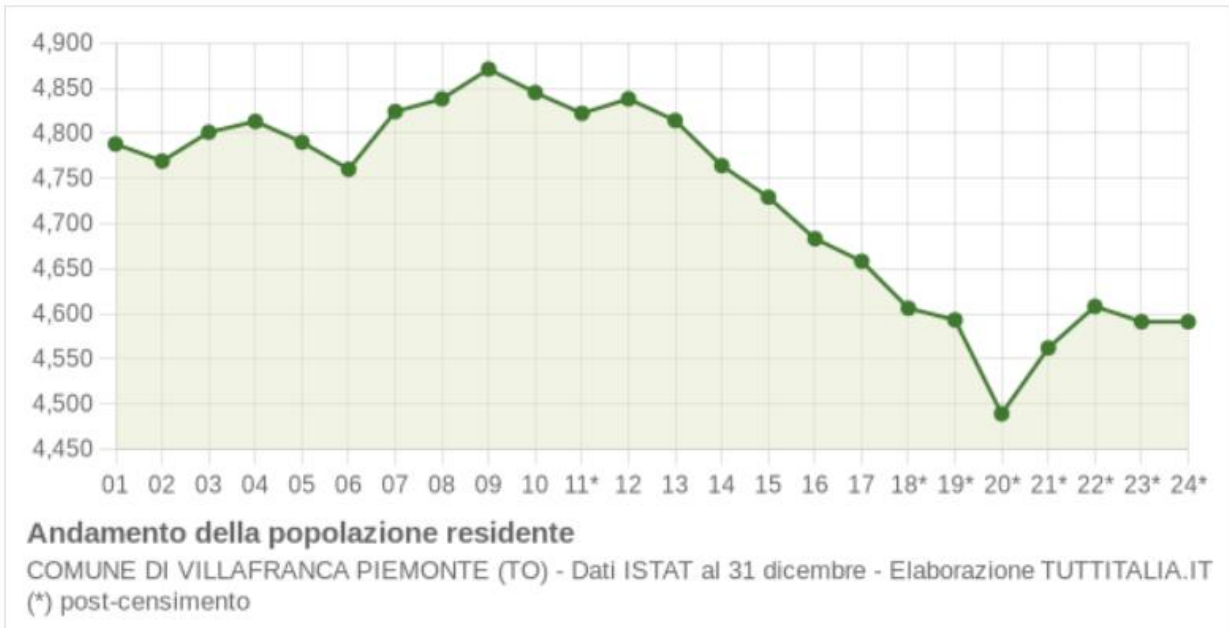
- Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi
- Biodiversità e rete ecologica
- Salute umana, elettromagnetismo
- Geologia e idrogeologia
- Rumore
- Urbanizzazioni e Suolo
- Mobilità e traffico
- Qualità dell'aria
- Beni storico-culturali
- Energia e rifiuti
- Paesaggio e sue caratteristiche (si rimanda al paragrafo della relazione urbanistica di variante: Rapporto tra le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale Ppr e quelle della variante al P.R.G.C. vigente)

#### **3.1 Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi**

Il comune di Villafranca Piemonte vede 4.598 residenti al 31/12/2025 (dati Istat) per un totale di 2.103 famiglie equivalenti ad un numero medio di componenti di 2,18 in linea con il dato della Città Metropolitana di Torino (2,1).

Nel 2025 si sono registrati 20 nuovi nati a fronte di 52 decessi. Positivo il saldo migratorio, con 165 immigrati a fronte di 137 emigrati.

Come mostra il grafico, l'andamento della popolazione negli ultimi venti anni, vede l'incremento della popolazione fino al 2012 oltre cui si assiste ad un calo significativo della popolazione che tocca il valore più basso nel 2018 (4.606 abitanti) per poi mantenersi stabile.



Nell'ambito della zona omogenea 5 del Pinerolese, il comune di Villafranca equivale in termini percentuali di popolazione circa il 3,5 % circa rispetto ai 129.800 abitanti complessivi.

La variante non comporta aumento significativo del carico insediativo quindi di per se non va a modificare i numeri di cui sopra.

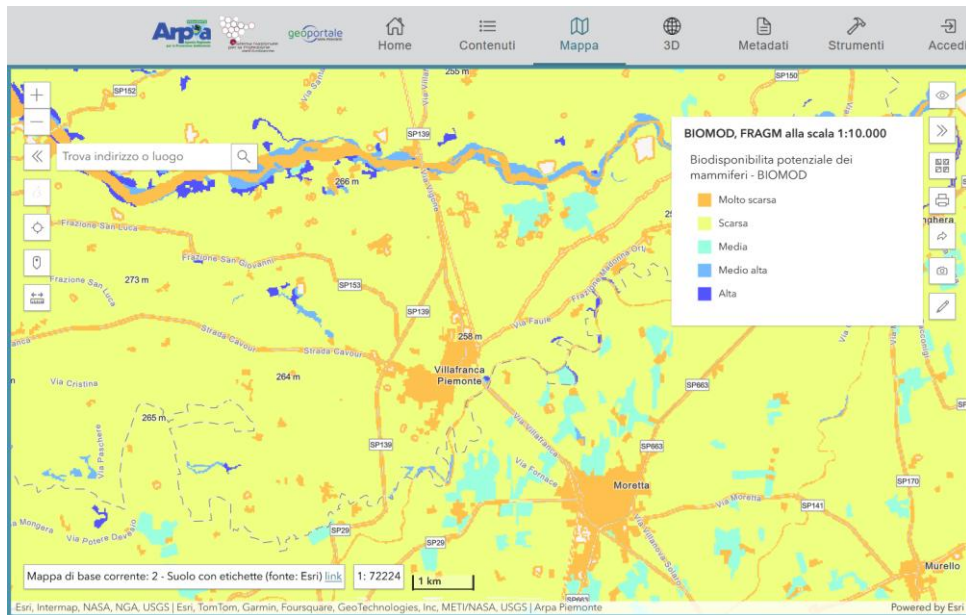
Ciò nonostante, potrebbe portare all'aumento di servizi per la collettività e delle attività economiche, favorendo la residenzialità e lo sviluppo economico del territorio.

A riguardo c'è da segnalare, come per buona parte dei comuni piemontesi, che la capacità insediativa del Piano è oggi ampiamente superiore al necessario, con valori superiori ai 6.500 abitanti.

### 3.2 Biodiversità e Rete ecologica

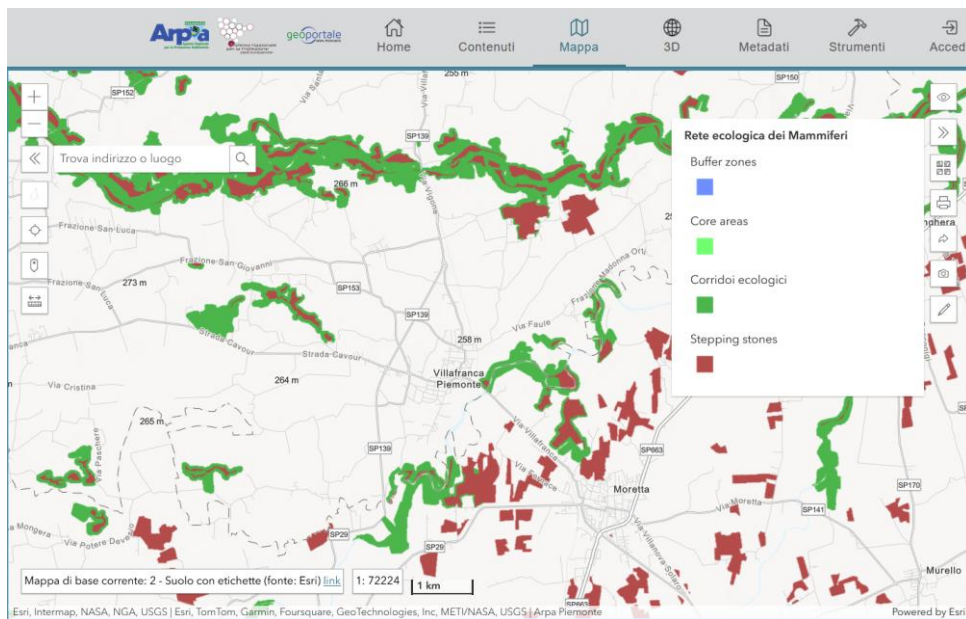
Per quanto riguarda il dato sulla Biodisponibilità potenziale dei mammiferi è scarsa o molto scarsa su buona parte del territorio.

Le aree con valori medi e alti non sono aree oggetto della variante (dato ARPA Piemonte – Geoportale).



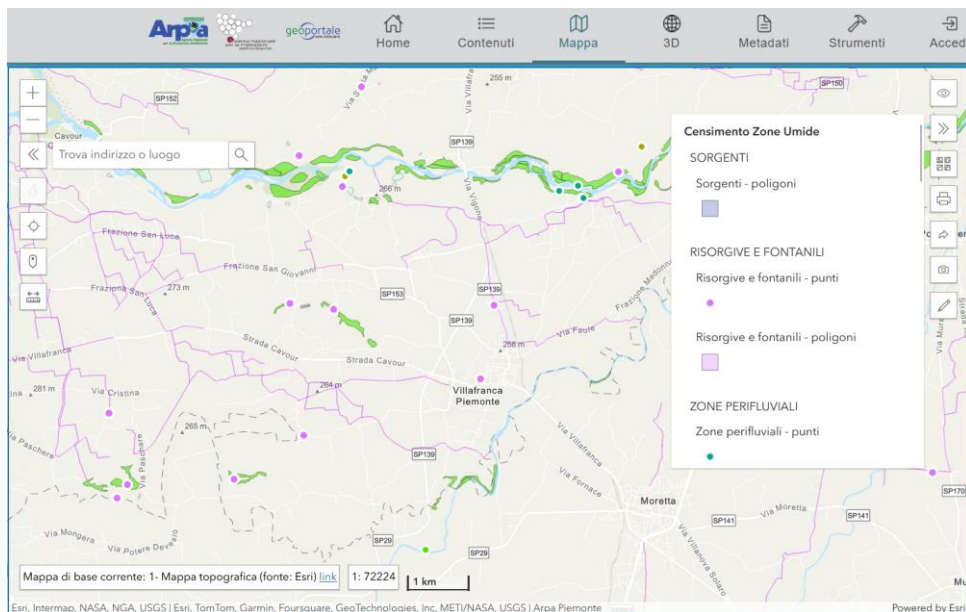
Biodisponibilità potenziale – Fonte ARPA

Risulta inoltre la presenza di connettività ecologica prevalentemente lungo i principali corsi d'acqua oltre che in direzione Cavour. In tutti i casi si tratta di presenze esterne al contesto di intervento.



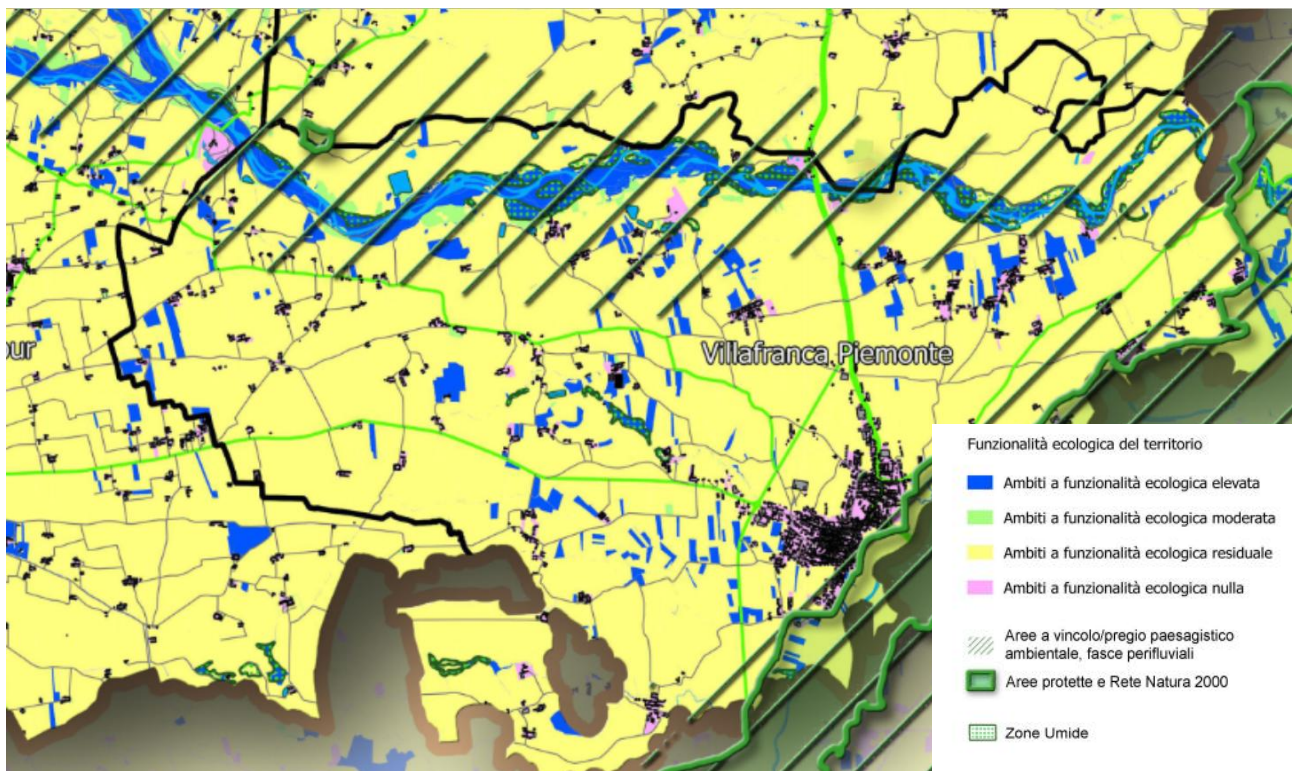
Connettività ecologica – Fonte ARPA

Sul territorio le zone umide sono limitate ai contesti che portano alla presenza di connettività ecologica. Interessante invece la significativa presenza di risorgive che hanno anche dato il nome alla ciclabile Airasca-Vigone-Villafranca-Moretta.



Zone umide – Fonte ARPA

Alla scala provinciale il sistema verde trova riferimento nelle linee guida approvate dalla Provincia di Torino, oggi Città Metropolitana, con DGP n. 550 23408/2014 da cui emerge un territorio comunale in larga parte a funzionalità residuale, con isolati episodi a elevata funzionalità ecologica.



Funzionalità ecologica ZO5 – Fonte PTCP (LGRE)

L'estratto della tavola 3\_1 del PTC2 della Provincia di Torino (approvata con DCR 121-297559 del 21/07/2011) individua la presenza di un sistema ambientale rilevante nel contesto fluviale a sud del comune di Villafranca Piemonte, che non riguarda le aree oggetto di variante, salvo quanto già indicato.

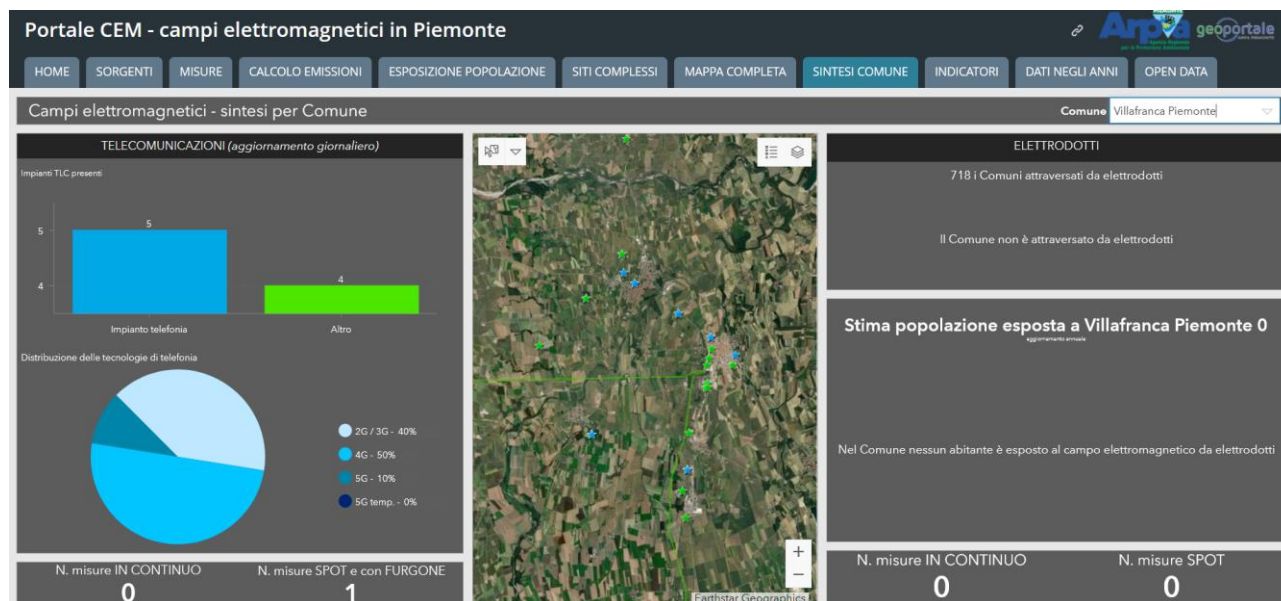
Di rilevanza inoltre l'ampia presenza sul comune di suoli di I e II classe di capacità d'uso (fonte IPLA, anno 2001, dati 1:250.000) che verranno ulteriormente trattati nel paragrafo riferito al suolo.



Sistema del verde – Fonte PTCP2

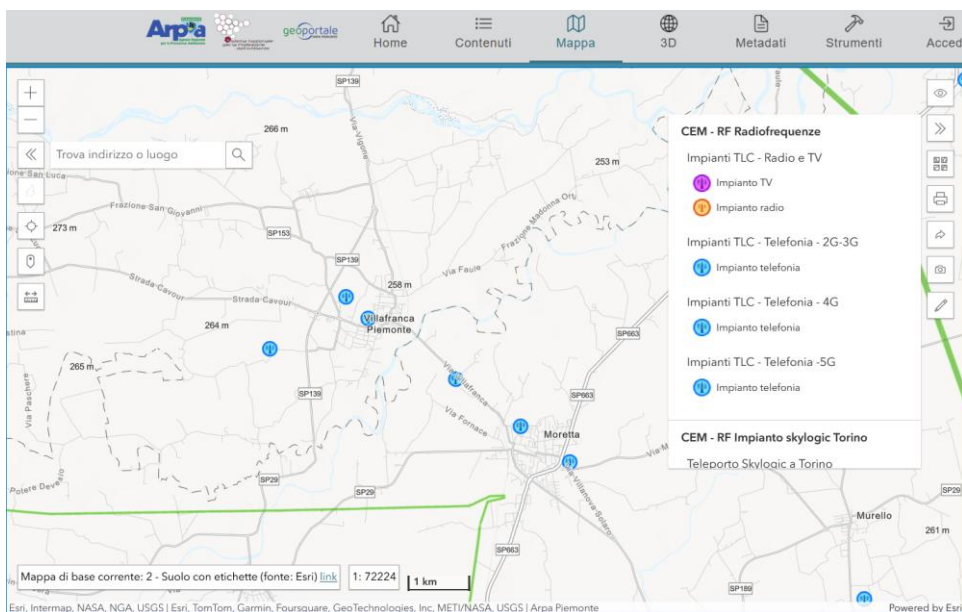
### 3.3 Salute umana, elettromagnetismo

Nell'area oggetto di variante non sono presenti elettrodotti il cui impatto potrebbe interessare gli interventi.



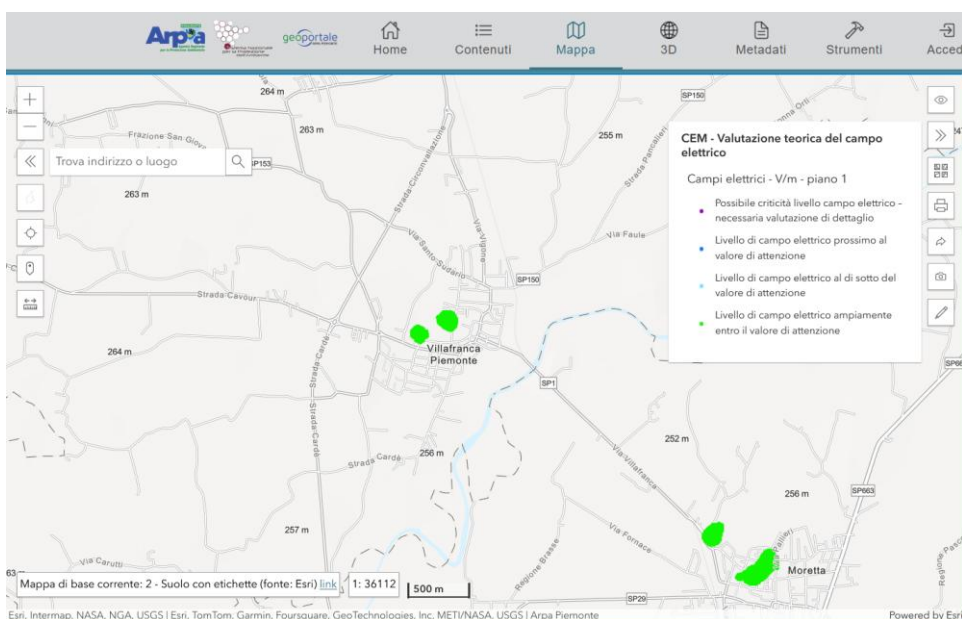
Portale CEM. Campi elettromagnetici in Piemonte – Fonte ARPA

Nel territorio comunale sono invece presenti 5 impianti (Cimitero, via Pieve 30, Strada delle basse, Strada Cantogno, Zona Acquedotto) destinati alla telefonia.



Impianti – Fonte ARPA

Non si registrano inoltre limiti elettromagnetici significativi.

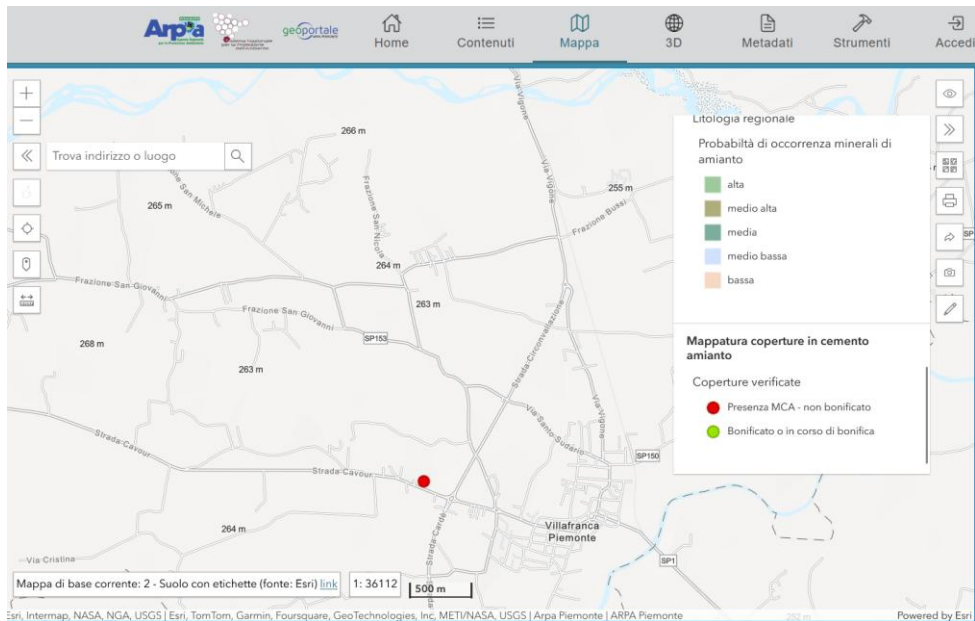


Campo elettrico – Fonte ARPA

Non sono presenti sul territorio comunale aziende a rischio di incidente rilevante (fonte: Inventario degli stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose Decreto legislativo 26 giugno 2015, n. 105 – Recepimento Direttiva 2012/18/UE “Seveso Ter”)

L’Anagrafe dei Siti Contaminati ai sensi del D.M. 471/99 e del successivo d.lgs. 152/06 non riporta elementi nelle aree interessate dalla variante.

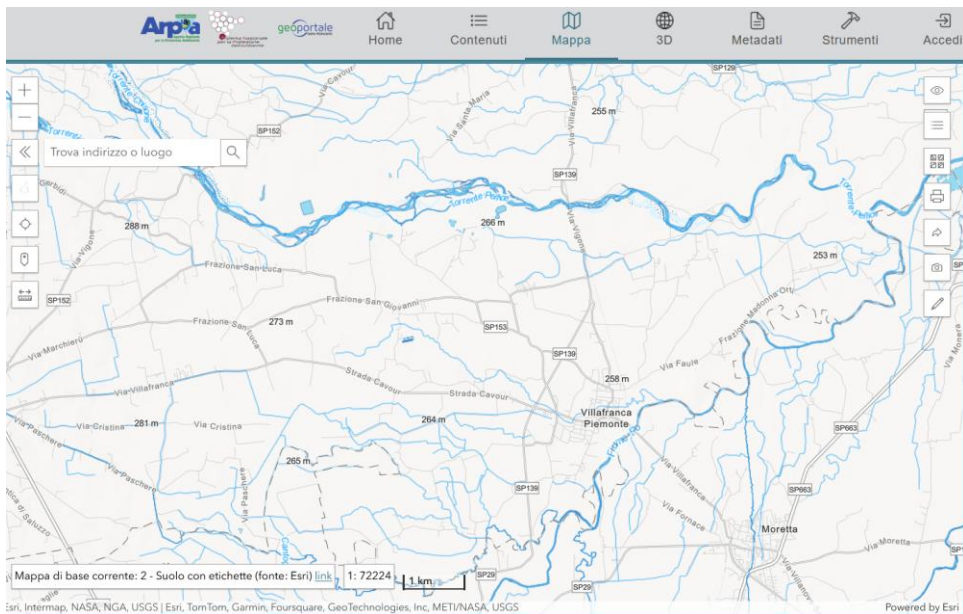
Non risultano inoltre rischi amianto in natura ed è presente solamente 1 opera in cemento amianto mappata da bonificare (Strada Cavour 18 su edifici artigianali e di servizio per una quantità stimata di amianto (mq) di 1400,000000)



Mappatura amianto – Fonte ARPA

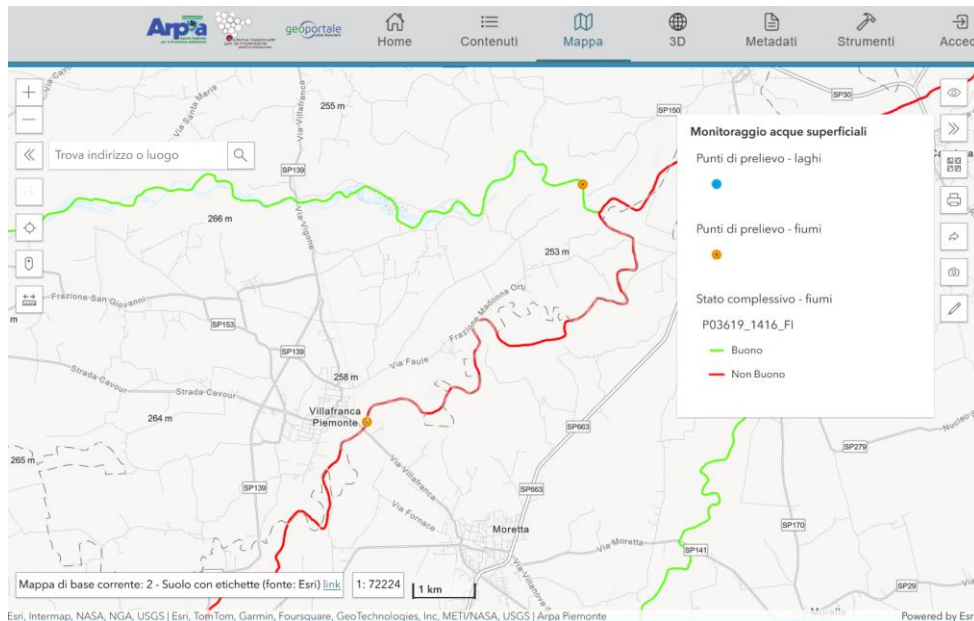
### 3.4 Geologia e idrogeologia

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di due rilevanti corpi idrici che corrono a nord (Pellice) e a sud (Po). Numerose le derivazioni trasversali.



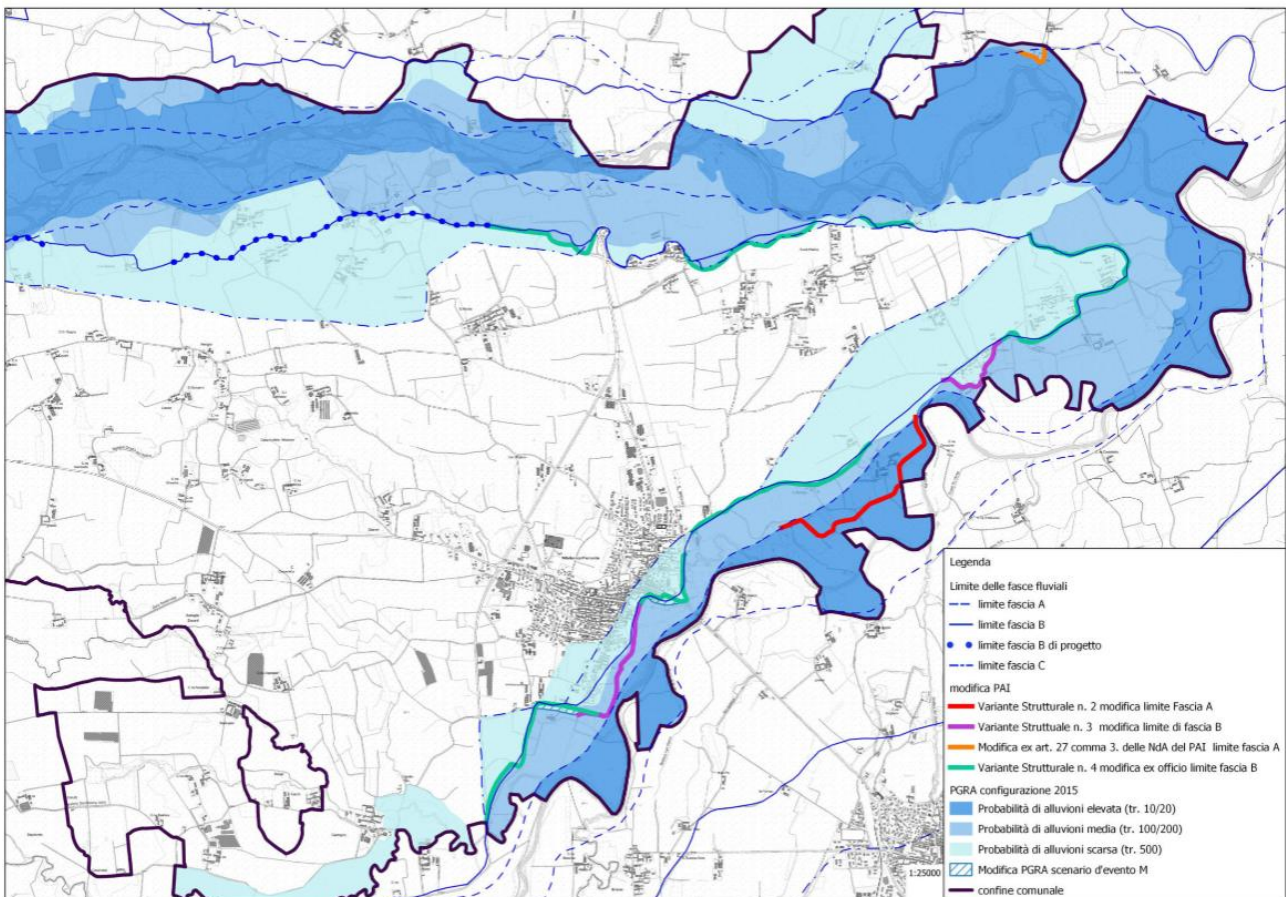
Idrografia – Fonte ARPA

Dal punto di vista del monitoraggio delle acque superficiali si segnala che, a fronte di uno stato complessivo buono del Pellice, si rileva uno stato del Po definito non buono



Monitoraggio acque superficiali – Fonte ARPA

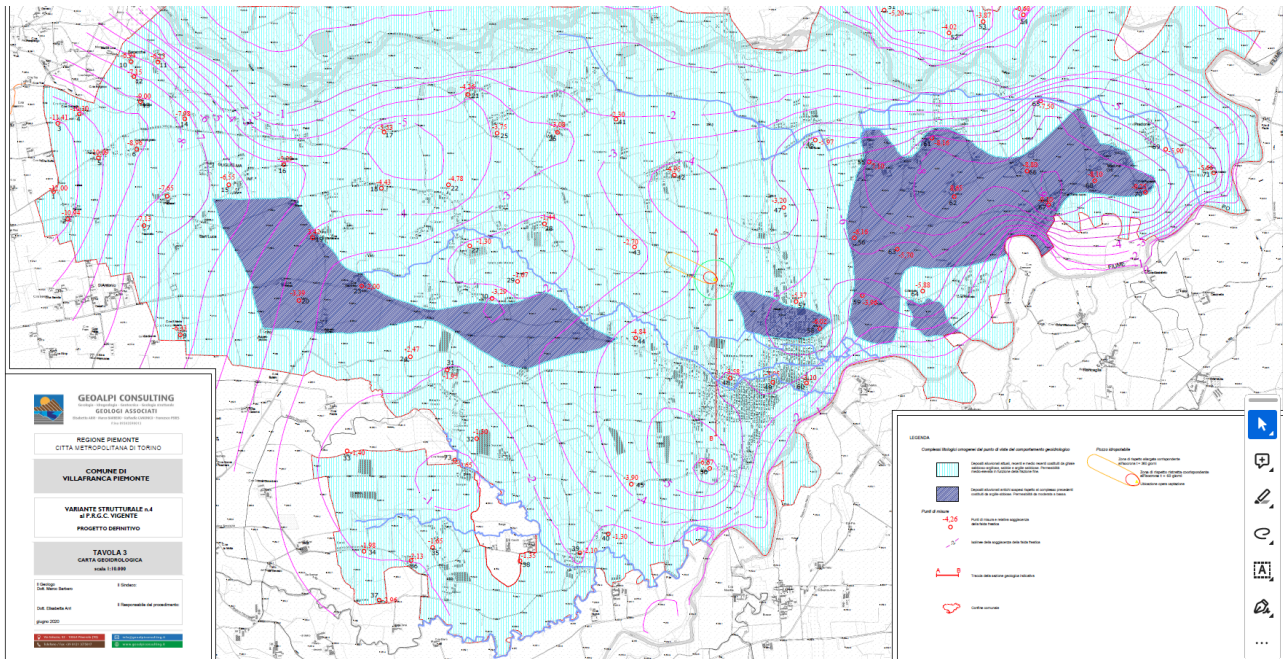
Le caratteristiche delle aste fluviali rendono il territorio in ampie porzioni esondabile. A riguardo si rimanda agli elaborati geologici.



PAI - PGRA – Fonte PRGC Villafranca Variante strutturale 4 di adeguamento al PAI

Nell'ambito della Variante Strutturale n. 4 si è proceduto all'adeguamento al P.A.I. del P.R.G.C. vigente. A tale proposito occorre sottolineare che la Variante parziale n. 38 non comporta alcuna

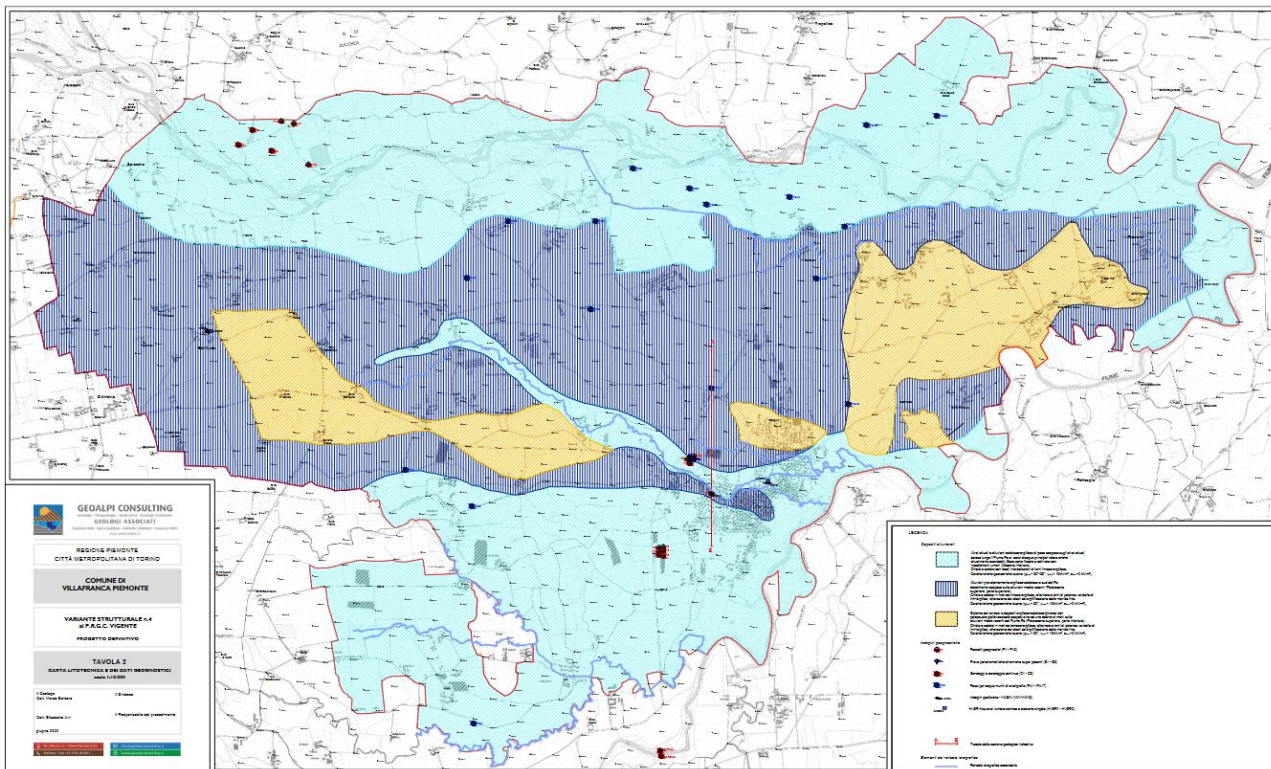
modifica del quadro del dissesto, nonché della cartografia di sintesi e della relativa normativa di cui alla variante strutturale poc'anzi richiamata.



Carta geoidrologica – Fonte PRGC Villafranca Variante strutturale 4 di adeguamento al PAI

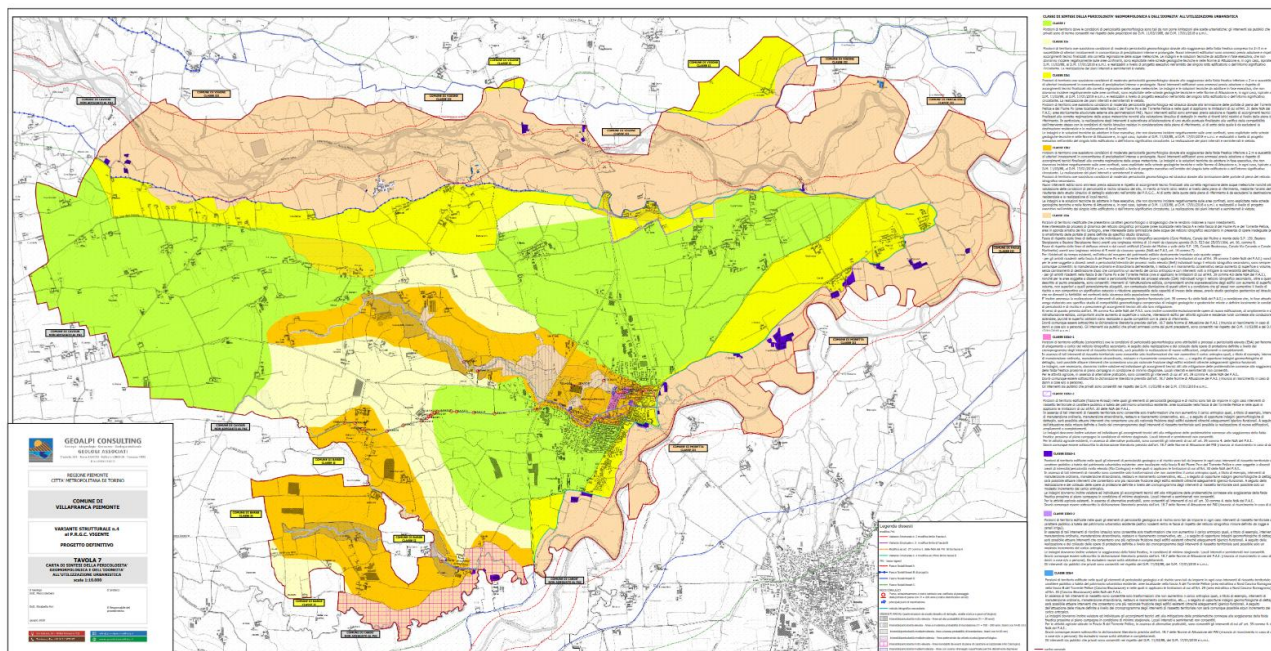
Come riportato dalla carta geoidrologica il territorio è caratterizzato dall'ampia presenza di depositi alluvionali attuali, recenti e medio recenti costituiti da ghiaie sabbioso-argillose, sabbie e argille sabbiose con permeabilità medio-elevata in funzione della frazione fine. Solamente alcuni punti della pianura vedono la presenza di altri complessi litologici quali depositi alluvionali antichi sospesi rispetto al complesso precedenti costituiti da argille-sabbiose con permeabilità da moderata a bassa. Dal punto di vista litotecnico il territorio è caratterizzato da depositi alluvionali definiti in tre spazi:

- A ridosso delle aste fluviali: Alvei attuali e alluvioni sabbioso-argillose di poco sospese sugli alvei attuali, estese lungo il Fiume Po e i corsi d'acqua principali talora anche attualmente esondabili. Esse sono fissate e coltivate con insediamenti umani (Olocene inferiore). Ghiaie e sabbie con locali intercalazioni di lenti limoso-argillose
- Nella fascia centrale: Alluvioni prevalentemente argilloso-sabbiose a sud del Po, debolmente sospese sulle alluvioni medio recenti (Pleistocene superiore, parte superiore). Ghieie e sabbie in matrice limoso-argillosa, alternate a lenti di potenza variabile di limi-argillosi, alterazione dei clasti ed argillificazione della matrice fine
- In episodi specifici (rappresentati in giallo): Sistema dei terrazzi a depositi argilloso-sabbioso-ghiaiosi con paleosuolo giallo-rossiccio sospesi sino ad una decina di metri sulle alluvioni medio recenti del Fiume Po (Pleistocene superiore, parte inferiore). Ghieie e sabbie in matrice lomoso-argillosa, alternate a lenti di potenza variabile di limi-argillosi, alterazione dei clasti ed argillificazione della matrice fine



Carta litotecnica e dei dati geognostici – Fonte PRGC Villafranca Variante strutturale 4 adeguamento al PAI

Gli elementi di cui sopra danno origine ad una carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'autorizzazione urbanistica che costituisce l'inevitabile riferimento per le scelte di piano che nella variante in oggetto risultano compatibili.



Carta di sintesi – Fonte PRGC Villafranca Variante strutturale 4 di adeguamento al PAI

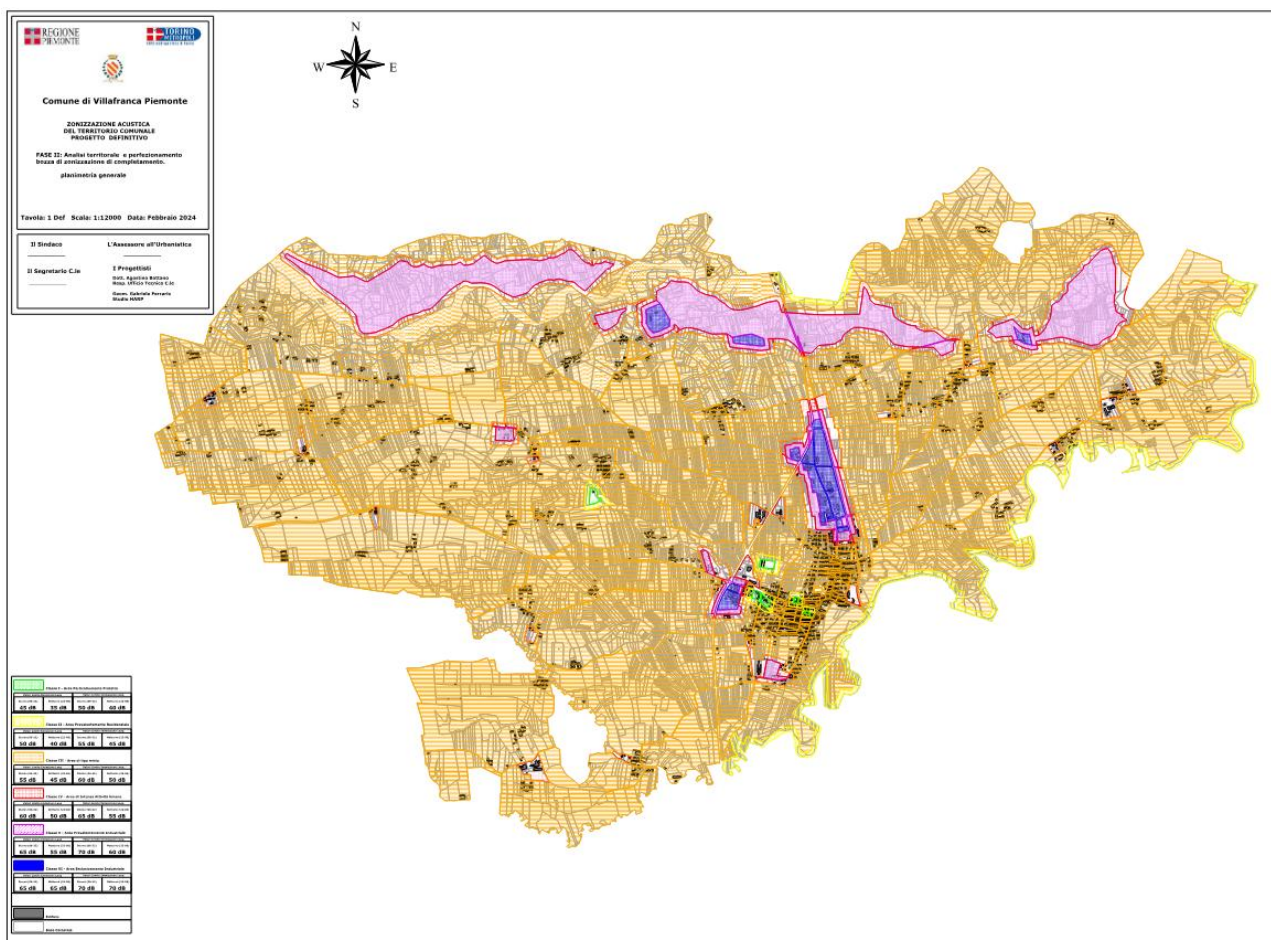
### 3.5 Rumore

Dal punto di vista acustico il Comune di Villafranca Piemonte è dotato di un Piano di Classificazione Acustica redatto nel 2004 e adottato con delibera del Consiglio Comunale n.32 del 20/04/2004. La

classificazione acustica è poi stata marginalmente modificata nel 2021 e risulta pertanto vigente quanto adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 03/04/2021.

Nel 2023, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 09.02.2023 è stata approvata la "proposta di zonizzazione acustica" ai sensi della L. 52/2000 che ha portato all'approvazione del progetto definitivo della zonizzazione acustica del territorio comunale ai sensi della L.R. 52/2000 del 20/10/2000 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 10.02.2024

Buona parte del territorio si colloca in classe III, con alcuni episodi in classi diverse, in particolare per quanto riguarda i settori produttivi.

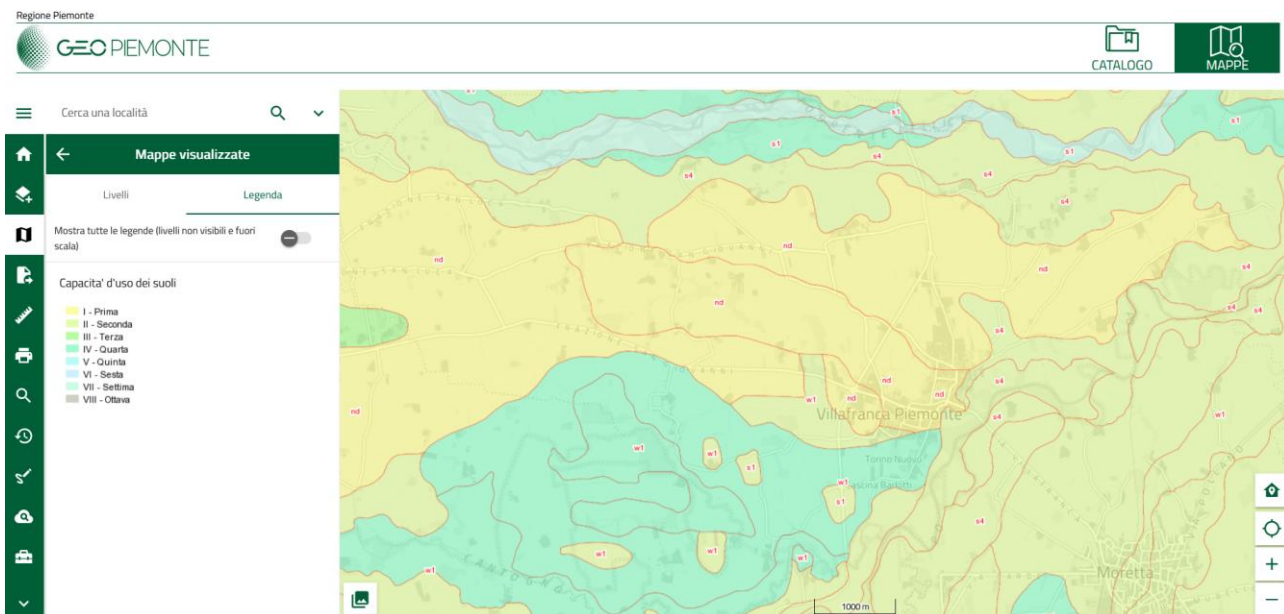


Zonizzazione Acustica attuale – Fonte progetto definitivo della zonizzazione acustica del territorio comunale

A riguardo si rimanda alle considerazioni di piano in merito alla compatibilità acustica dei singoli interventi che si prevede però non comportino criticità.

### 3.6 Urbanizzazioni e suolo

Come già riportato nei paragrafi precedenti il territorio si colloca in buona parte su suoli di buona qualità, classificati di 1 e 2 classe di capacità d'uso dei suoli. Ciò comporta la necessità di intervenire con proposte attente alla limitazione delle possibili compromissioni del suolo.



Capacità d'uso dei suoli – Fonte IPLA (Regione Piemonte)

La percentuale di suolo consumato, da dati ISPRA, è del 7,06% (in linea con il valore regionale di 7,17%) pari a circa 359 ha con un incremento annuo in costante lieve aumento.

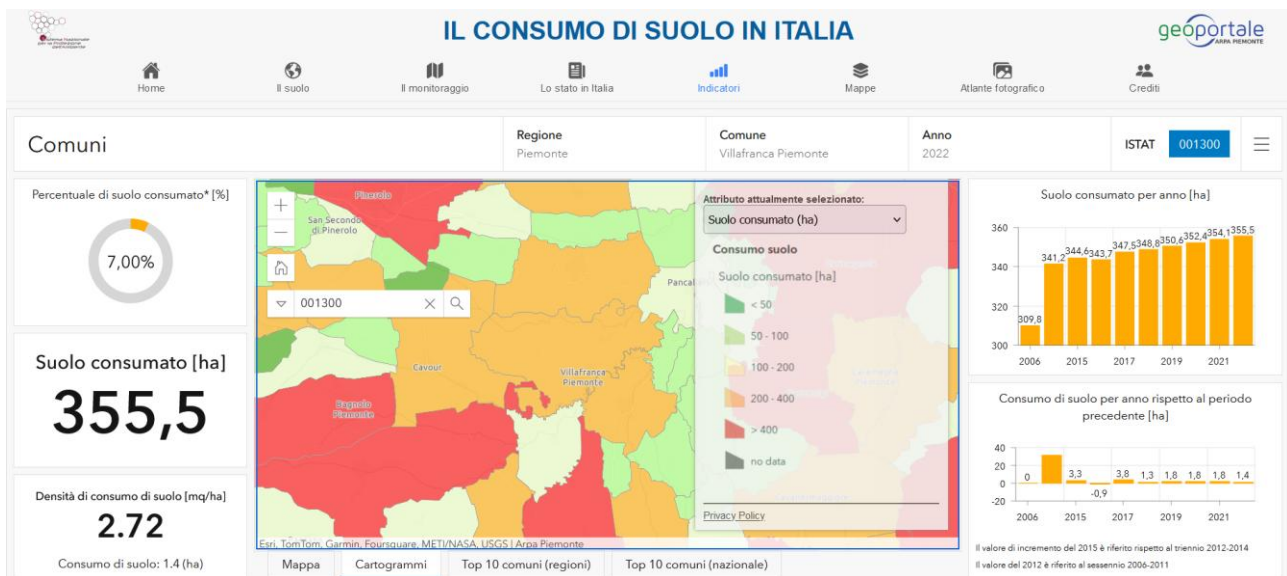


Il consumo di suolo in Regione Piemonte – Fonte ISPRA



Il consumo di suolo a Villafranca Piemonte (2024) – Fonte ISPRA

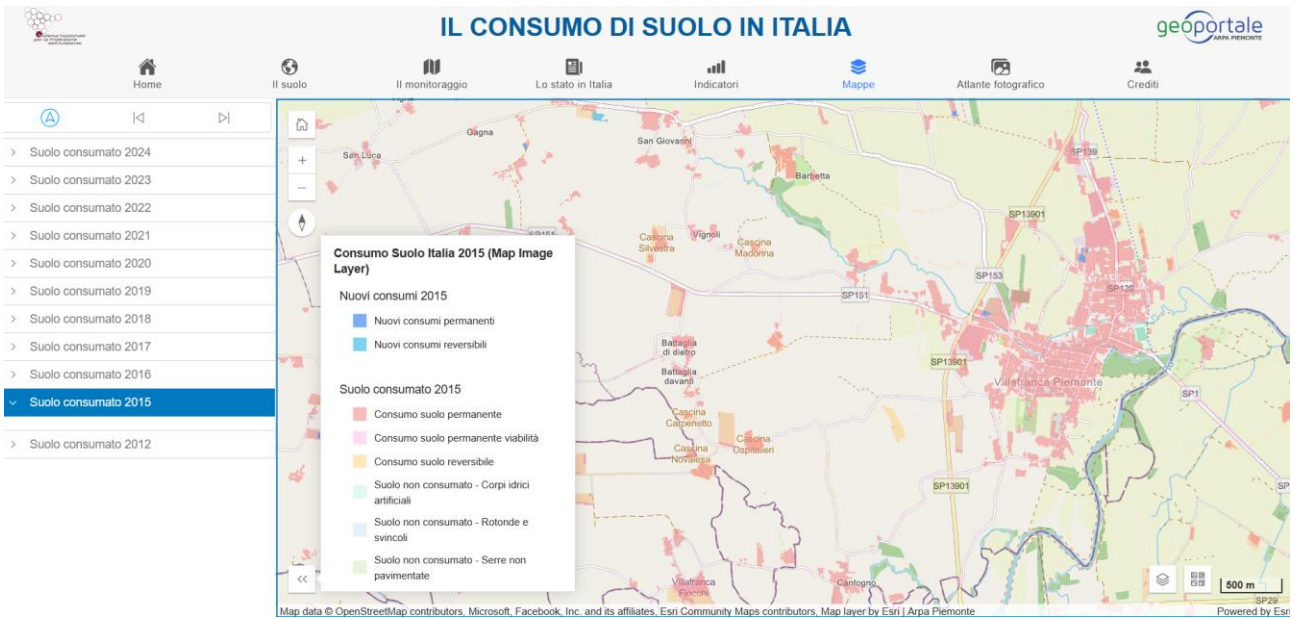
Anche rispetto ai comuni limitrofi il trend comunale si può definire in linea. Simili i valori per i più diretti vicini: Cavour, Moretta, Vigone.



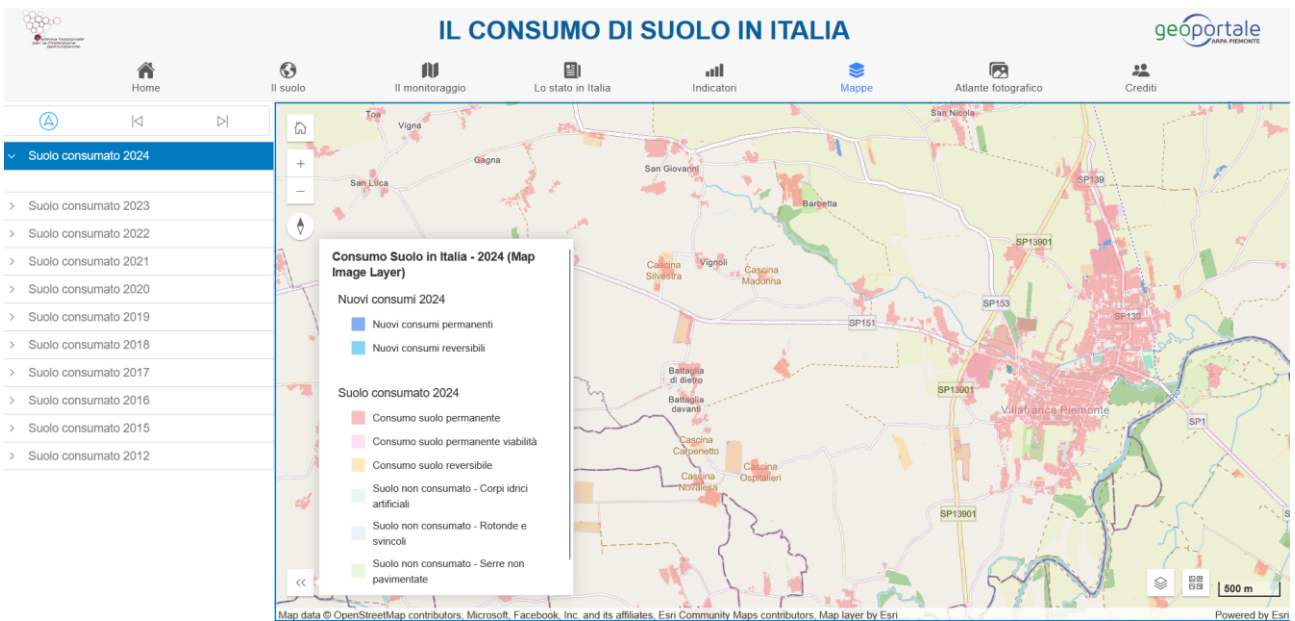
Il consumo di suolo in Italia (2022) – Fonte ISPRA

Dal punto di vista dell'impronta al suolo il territorio ha saputo espandersi sempre attorno al concentrico, favorendo un consumo di suolo lineare, seppur come spesso accaduto nei contesti a matrice rurale, con episodici consumo di suolo connessi alle attività produttive agricole.

Da segnalare anche la presenza di alcune attività economiche produttive che hanno storicamente occupato un posto importante nell'economia socio-economica del territorio (es. Bus Company, Bonifanti, ...)

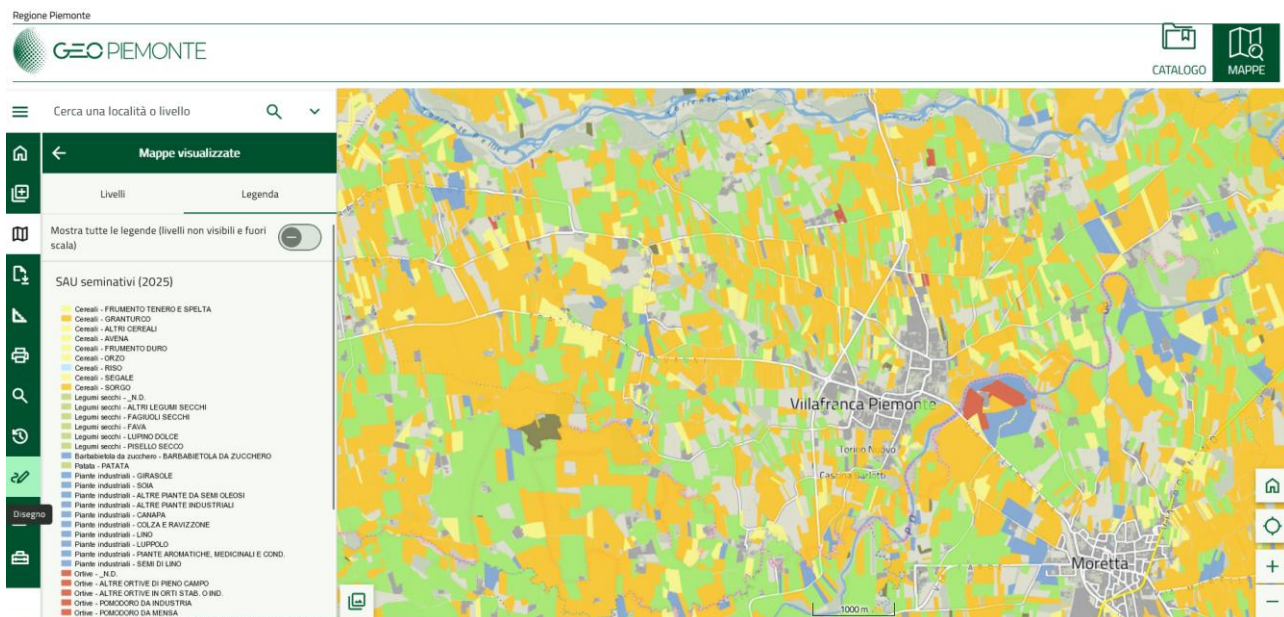


Suolo consumato al 2015 – Fonte ISPRA



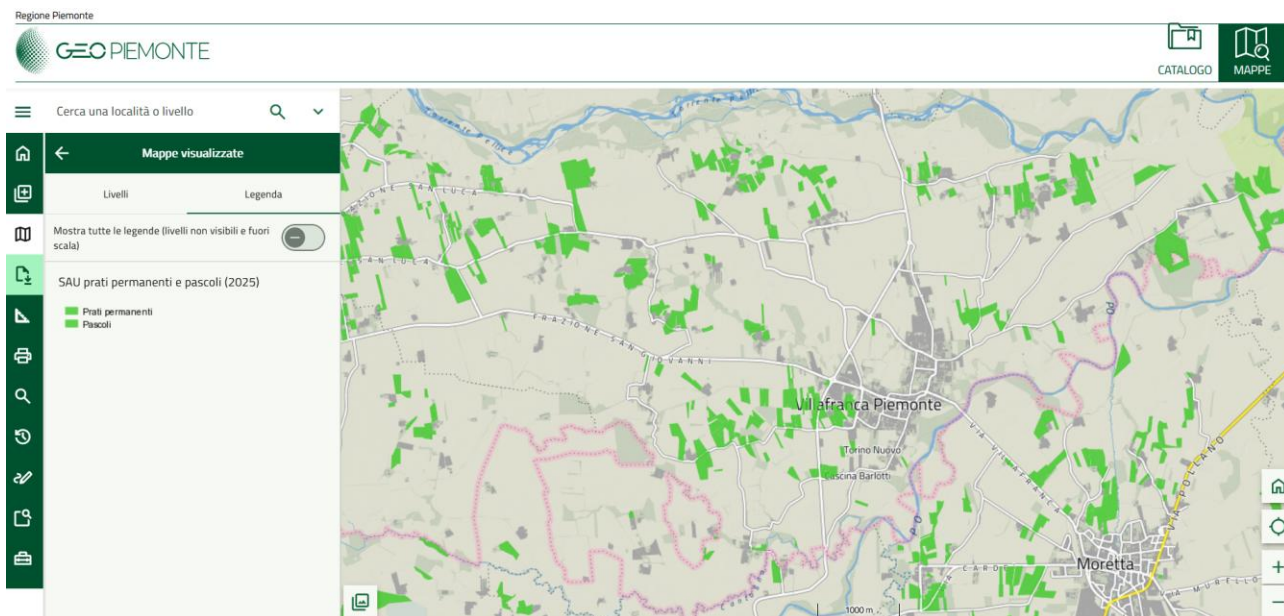
Suolo consumato al 2024 – Fonte ISPRA

Dal punto di vista agricolo il suolo è utilizzato in ampie porzioni, pur su particellari piuttosto frammentati, ad usi seminativi. Netta la prevalenza di colture cerealicole che coprono, in varie forme, quasi tutto il territorio.



Usi del suolo. Seminativi 2025 – Fonte Regione Piemonte

Piu scarse le presenze di prati permanenti e pascoli, e molto scarsa la presenza di boschi o coltivazioni permanenti quali frutteti, vite, ...

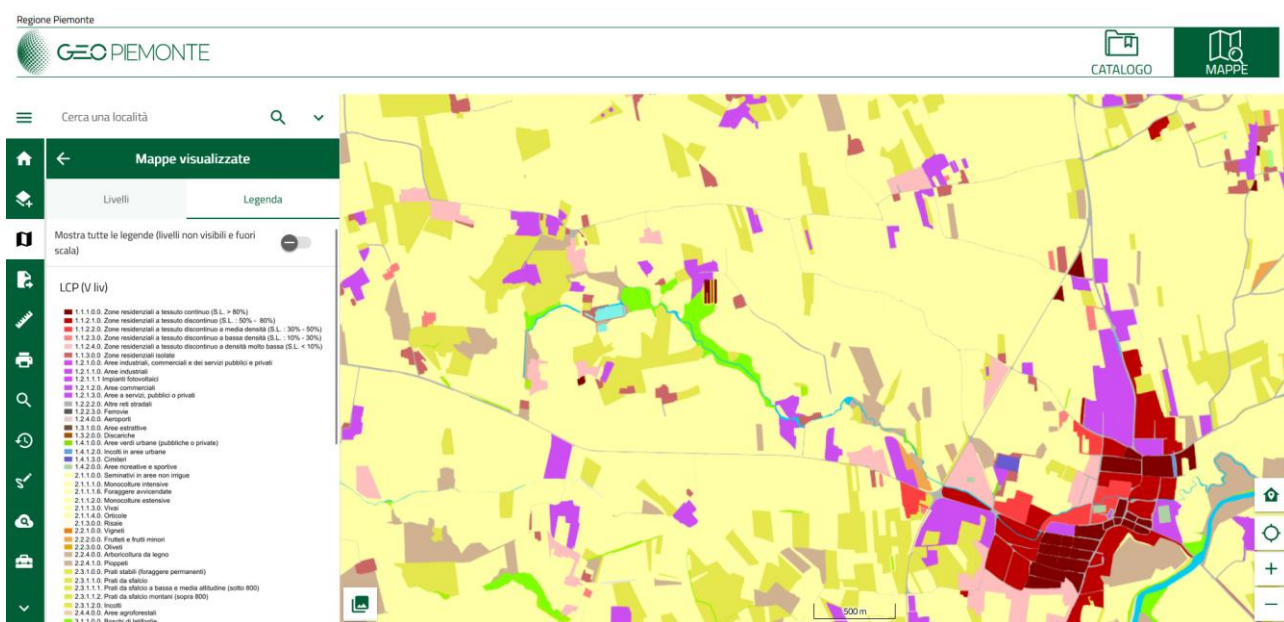


Usi del suolo. Prati permanenti e pascoli 2025 – Fonte Regione Piemonte

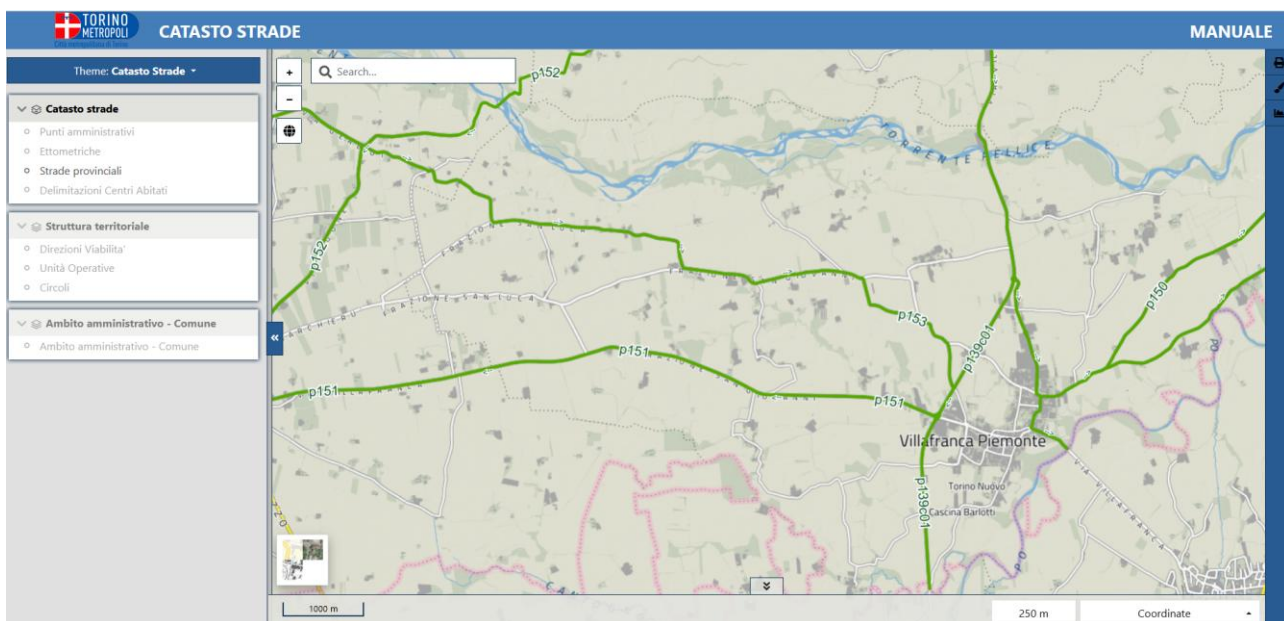
Anche la carta Land Cover Piemonte mostra l'ampia presenza del territorio agricolo già descritto, oltre che meglio definire gli usi urbani.

Da indicare come possibili criticità gli insediamenti produttivi in contesti a matrice agricola, piuttosto diffusi.

Molto scarsa la presenza di boschi e/o aree naturali.



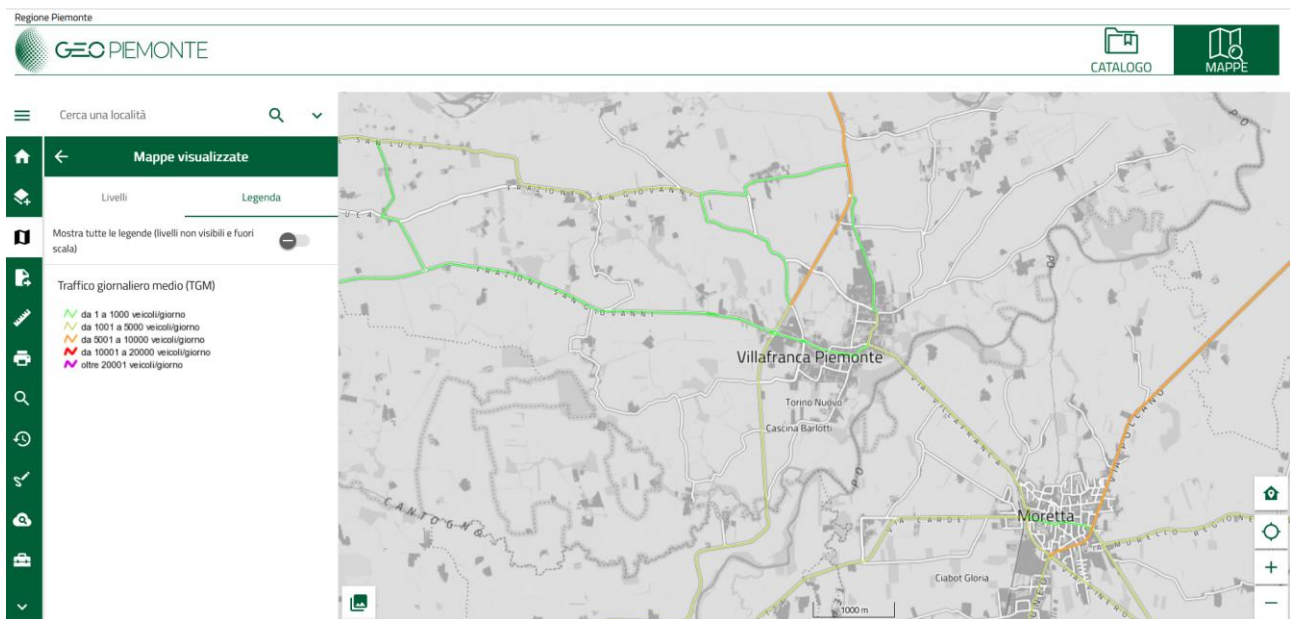
### 3.7 Mobilità e traffico



Dal punto di vista infrastrutturale il comune, cerniera con la provincia di Cuneo, vede la convergenza di numerose viabilità di buon livello quali le provinciali:

- SP 139 di Villafranca
- SP 151 di Campiglione Fenile
- SP 153 di Babano
- SP 150 della Madonna degli Orti

Sulla rete stradale non si registrano livelli di saturazione significativi, con una circolazione che si presenta pressoché scorrevole per l'intera giornata. Gli unici valori di rilievo si registrano lungo la SP 139 in direzione nord, dove però il modello di traffico riporta valori non critici.

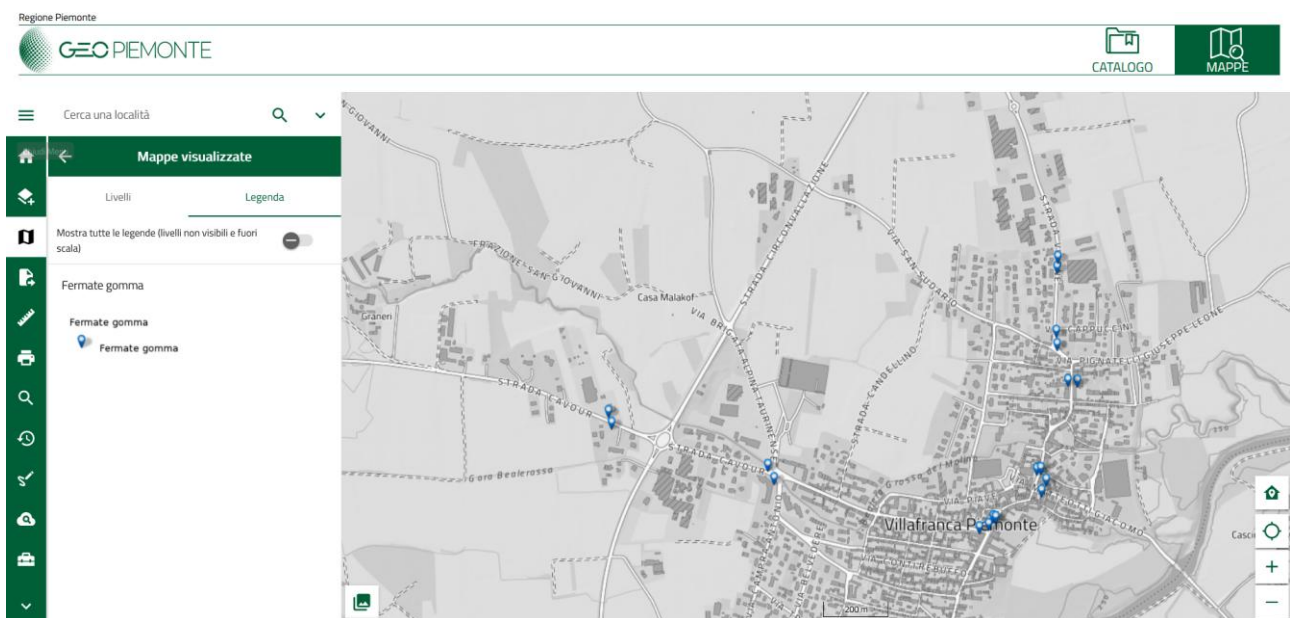


Traffico Giornaliero Medio (TGM) – Fonte Regione Piemonte 5t

Il trasporto pubblico, pur in assenza di linee ferroviarie (chiusa nel 1986 ed oggi oggetto di recupero del sedime per la ciclabilità), è caratterizzato da una buona diffusione della rete su gomma che collega buona parte dei territori limitrofi. Di maggior rilievo le linee:

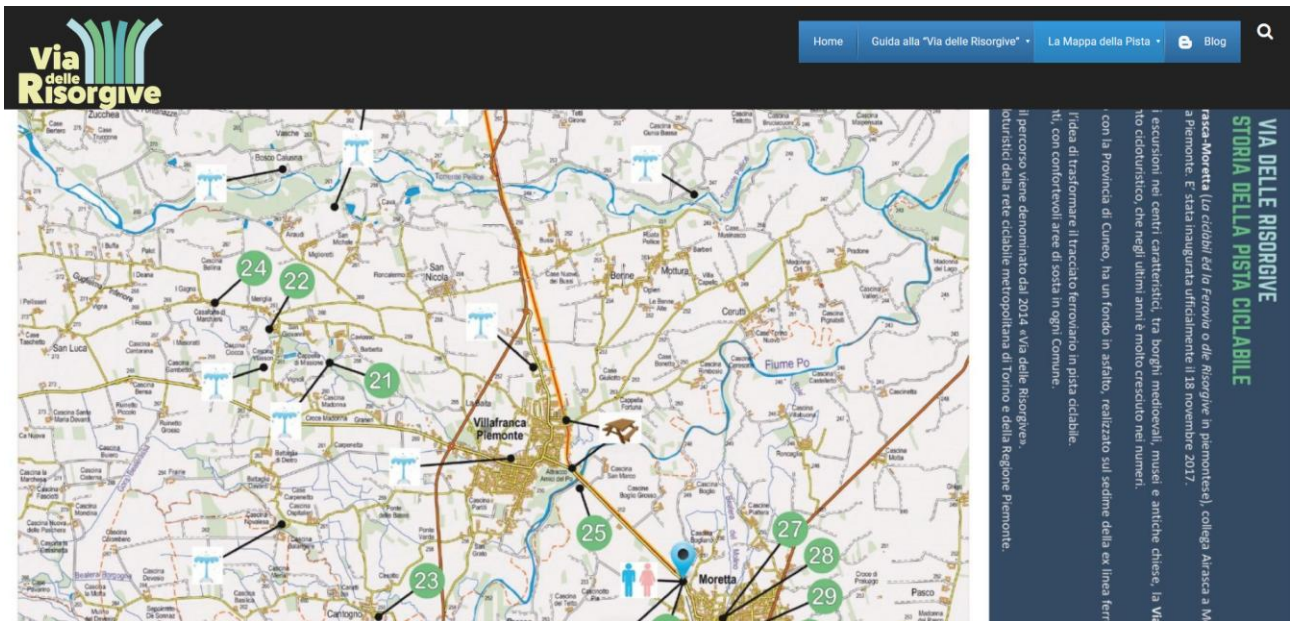
- Torino-Airasca-Villafranca-Saluzzo
- Moretta-Villafranca-Cavour-Pinerolo

Molto buona la diffusione delle fermate che possono servire sia l'urbano che, seppur in modo meno fitto, il territorio rurale e frazionale.



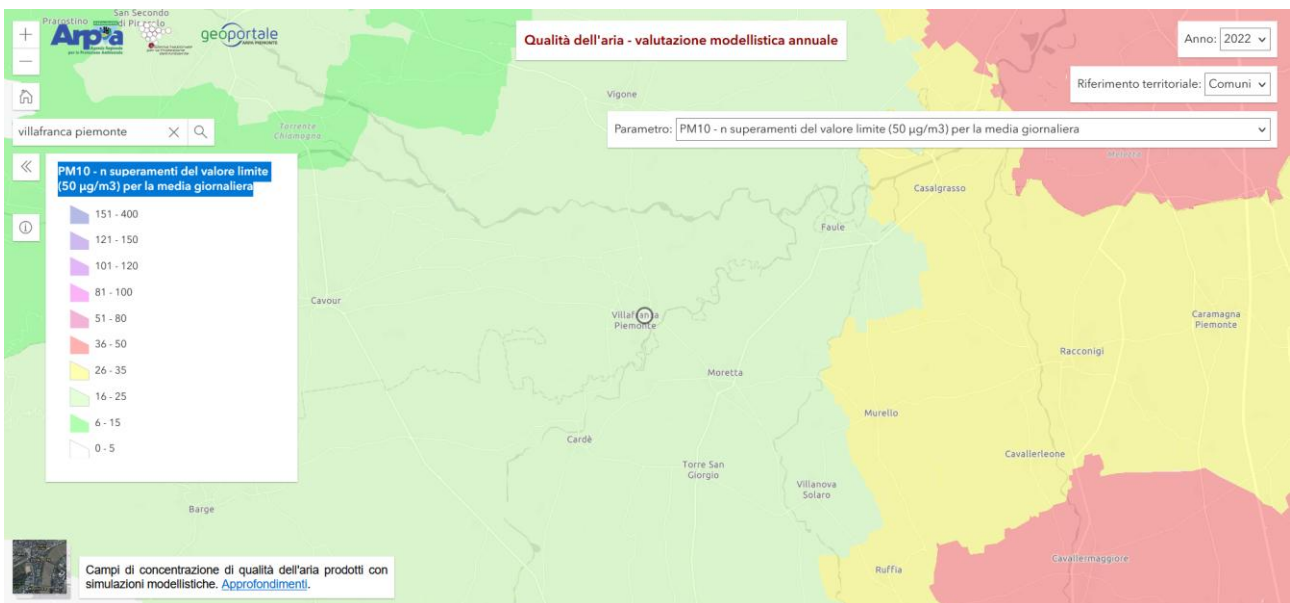
Fermate TPL gomma – Fonte Regione Piemonte 5t

Di rilievo la presenza della Via delle Risorgive, pista ciclabile conosciuta anche come percorso Airasca-Moretta ex sedime ferroviario, collega appunto i comuni di Airasca a Moretta, attraverso i territori di Scalenghe, Cercenasco, Vigone, Villafranca Piemonte. E' stata inaugurata ufficialmente il 18 novembre 2017 e misura oggi poco meno di 20km, con l'obiettivo di arrivare prossimamente a Saluzzo (avviati nel 2026 gli ultimi 14km)



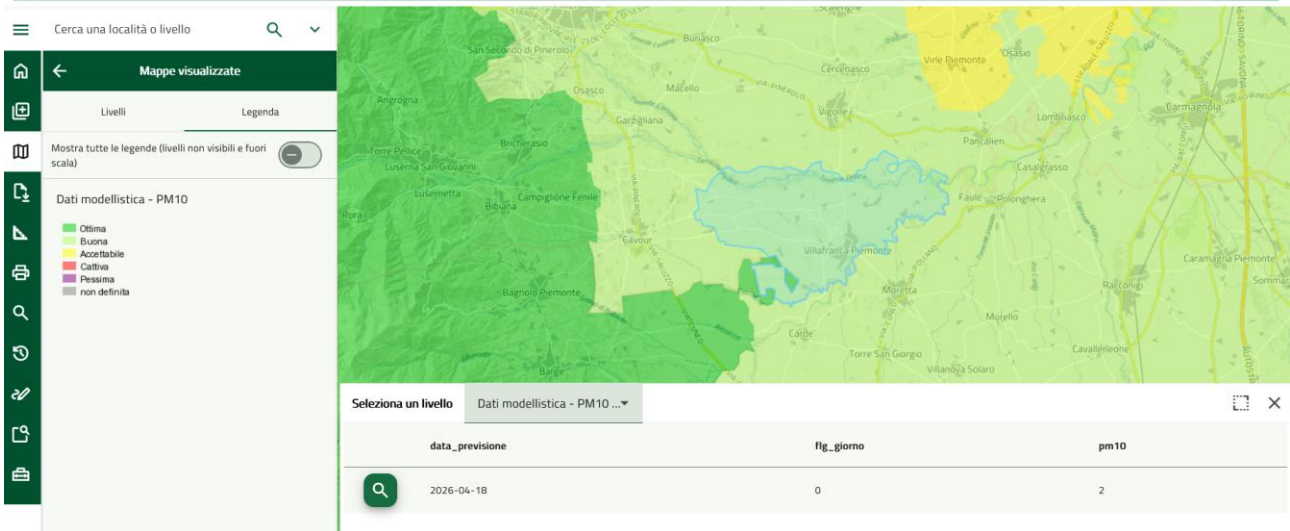
Via delle Risorgive – Fonte Mappa pista ciclabile

### 3.8 Aria

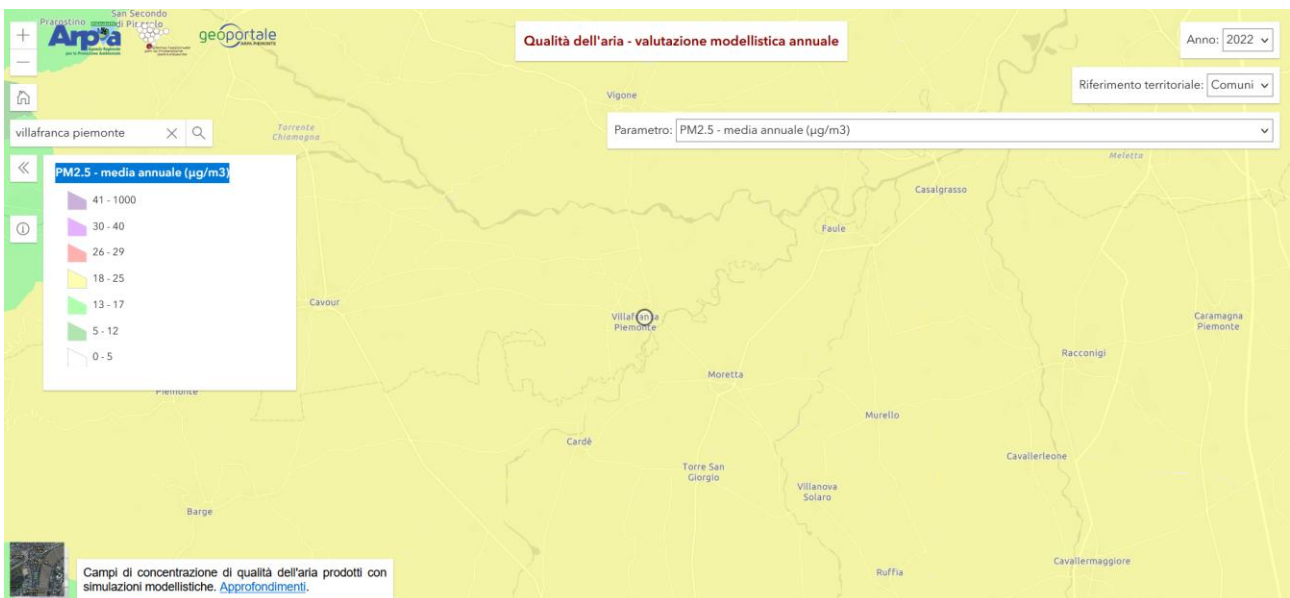


PM10 - n superamenti del valore limite (50 µg/m3) per la media giornaliera – Fonte ARPA

Per quanto riguarda la qualità dell'aria il territorio mostra buoni andamenti. Tutti i parametri monitorati mostrano superamenti delle soglie limitati a pochi casi/anno.



PM10 – dato giornaliero (18/4/2026) – Fonte ARPA

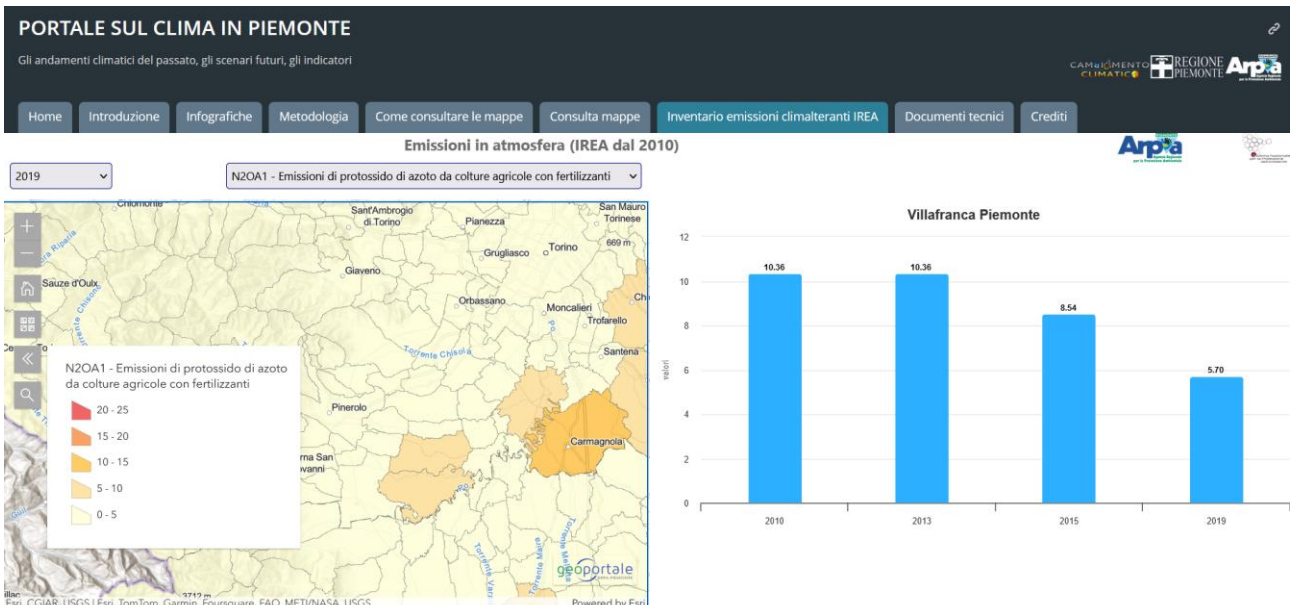


PM2.5 - media annuale – Fonte ARPA

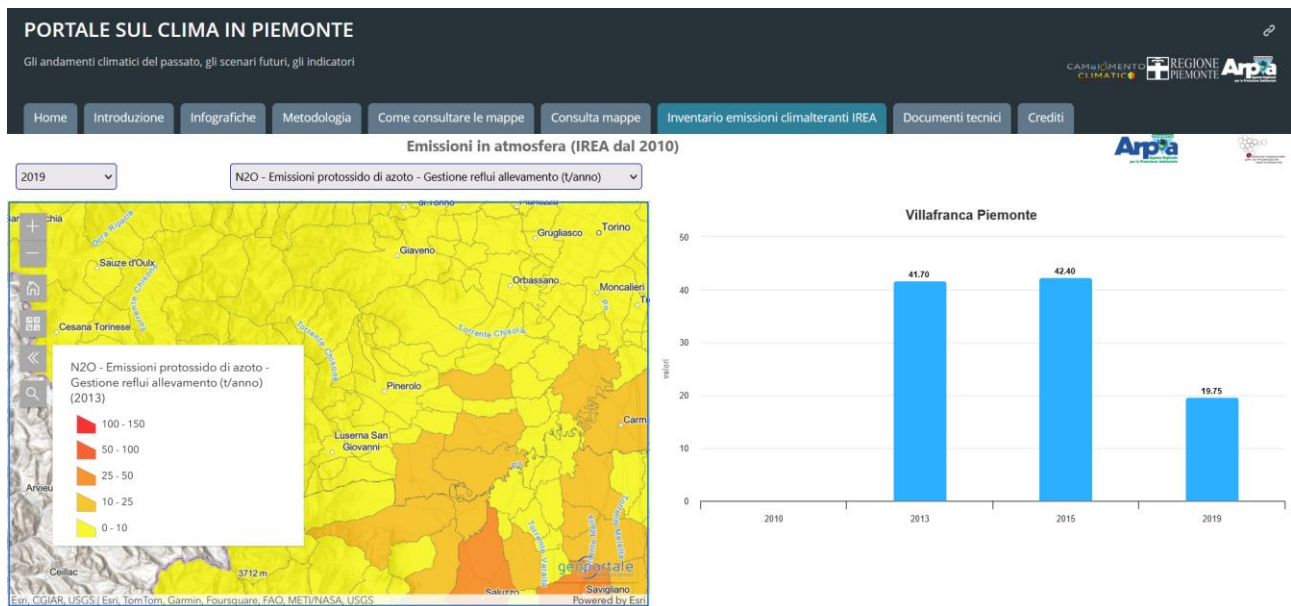


Biossido di Azoto – media annuale – Fonte ARPA

Come prevedibile, considerata la significativa presenza di superfici agricole, alcuni impatti sull'ambiente e sull'aria possono derivare dall'attività agraria. Ad esempio, sul territorio, si registra un valore di emissioni di protossido di azoto da colture agricole con fertilizzanti superiori ai valori del territorio vasto in cui si colloca Villafranca. Vi è però da notare come dal 2010 tali emissioni si sono andate via via riducendo, con un trend positivo. Situazione analoga si registra per le emissioni di protossido di azoto per gestione reflui allevamento.



Emissioni di protossido di azoto da colture agricole con i fertilizzanti – Fonte ARPA



Emissioni di protossido di azoto per gestione reflui allevamento – Fonte ARPA

### 3.9 Beni storico-culturali

Il Comune di Villafranca presenta, come mostra la Carta degli stati Sardi, un nucleo storico di antica formazione piuttosto esteso che oggi costituisce una centralità storica in cui sono presenti alcuni beni di rilevanza storico-culturale.

L' Osservatorio dei beni culturali della Provincia di Torino (datato 2009) aveva individuato 16 beni sul territorio comunale di cui 14 vincolati dalla Soprintendenza e 2 di rilevanza:

- Casa castellata-Palazzo-Abitazione civile medievale (Frazione Cantogno 19-21)
- Casa castellata-Palazzo-Abitazione civile medievale (Via Caduti della Libertà già via Principe Amedeo 8)
- Palazzo Morra di Sandigliano (Via Caduti per la Libertà 22 già Via Principe Amedeo)
- Casa castellata-Palazzo-Abitazione civile medievale (Via Matteotti 9 già Via Po 3)
- Casa castellata-Palazzo-Abitazione civile medievale (Via S. Sebastiano 28)
- Casa castellata-Palazzo-Abitazione civile medievale (Via G. Gastaldi 4)
- Castello-Rudere di castello (Frazione Cantogno)
- Chiesa Frazione Cantogno anche Santuario di Nostra Signora del Buon Rimedio (Frazione Cantogno)
- Chiesa con affreschi (n.d.)
- Chiesa della Missione con affreschi (Località Vgnoli)
- Chiesa di S.Maria delle Grazie detta "del Monastero" (via Principe Amedeo)
- Fabbricato ad uso convivito e ricovero (ex Monastero della Beata Vergine delle Grazie) (via Principe Amedeo)
- Complesso del Convento di S.Sebastiano Martire (via Pignatelli 1-3)
- Chiesa Parrocchiale di S. Stefano con campanile (via Caduti della Libertà)
- Chiesa SS.Nome di Gesù (Piazza del Gesù)
- Cappella di S. Giovanni con affreschi (Strada comunale di Cavour)
- Cappella di S.Maria Superiore (Frazione San Luca 17)



Carta degli Stati Sardi – Fonte Regione Piemonte

Il progetto preliminare di PTGM della Città Metropolitana di Torino, conferma, come già il PTCP2, la valenza media del centro storico classificato come “d”, cioè media qualità morfologica.

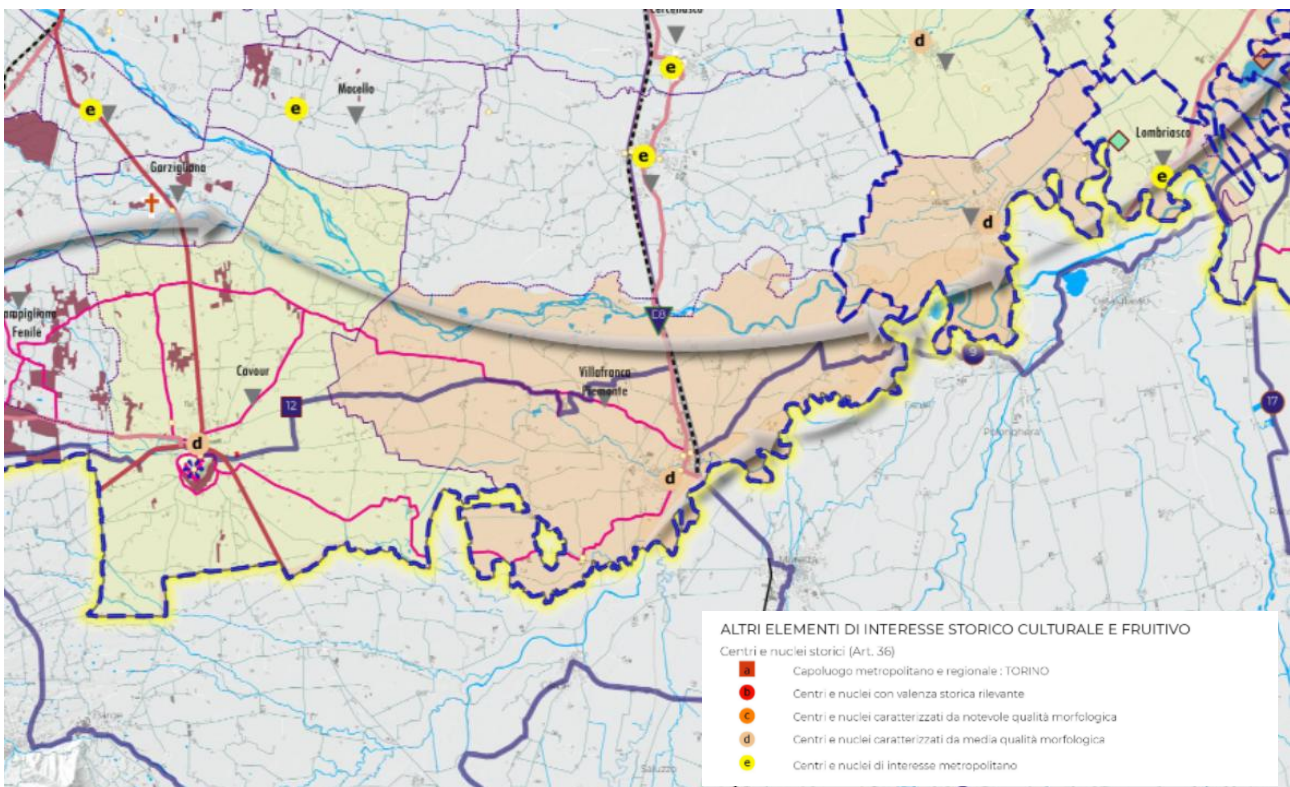


Tavola PP5 Rete storico, culturale e fruitiva – Fonte Progetto preliminare PTGM

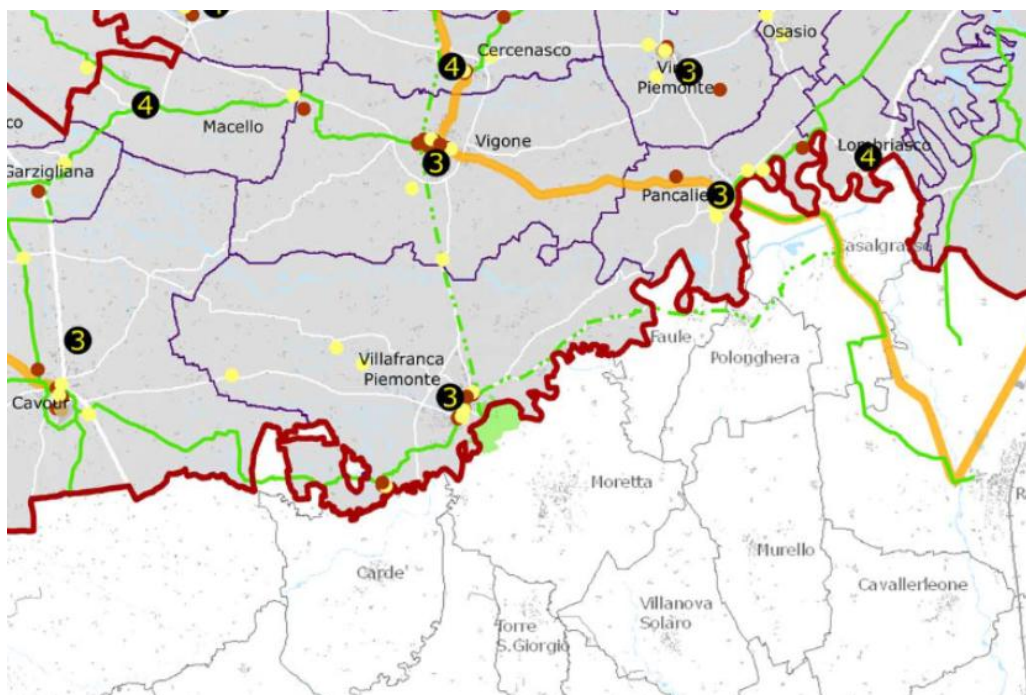


Tavola 3.2 - Sistema dei beni culturali – Fonte PTCP2 Provincia di Torino

La variante in oggetto riconosce gli edifici vincolati alla parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. come trasmesso dagli uffici della Soprintendenza.

N.	COMUNE	INDIRIZZO E DENOMINAZIONE	DATI CATASTALI	ESTREMI PROVVEDIMENTO	PROPRIETA'
1	VILLAFRANCA PIEMONTE	Chiesa della Missione con affreschi		Not. Min. 16/05/1910	Ente non avente fini di lucro
2	VILLAFRANCA PIEMONTE	Chiesa di S. Maria delle Grazie detta "del Monastero"	F. 73 part. nn. 952 - 953 e part. lettera E	R.R. n. 178 del 14/01/1980	Comune
3	VILLAFRANCA PIEMONTE	Chiesa con affreschi		Not. Min. 17/05/1910	Ente non avente fini di lucro
4	VILLAFRANCA PIEMONTE	Chiesa Parrocchiale di S. Stefano con campanile		Not. Min. 16/5/1910	Ente non avente fini di lucro
5	VILLAFRANCA PIEMONTE	frazione Castogno nn. 19-21 Casa - torre	F. 85 part. n. 18	D.M. 01/07/1953	Privata
6	VILLAFRANCA PIEMONTE	frazione S. Luca n. 17 - Cappella di S. Maria Superiore	F. 61 part. lettera A	D.D.R. 04/7/2008	Privata
7	VILLAFRANCA PIEMONTE	frazione San Luca 22 - Casa Canonica	C.F. e al C.T. al Fg. 5 part. 21/parte (solo casa canonica)	D.C.R. n. 100 del 05/06/2018, autorizz. alienaz. D.C.R. n. 192 del 08/10/2018	Ente
8	VILLAFRANCA PIEMONTE	Piazza del Gesù - Chiesa SS. Nome di Gesù	NCEU F. 73 part. lettera C (limitatamente al fabbricato)	D.D.R. 30/8/2006	Comune
9	VILLAFRANCA PIEMONTE	Strada Comunale di Cavour - Cappella di S. Giovanni con affreschi		Not. Min. 22/9/1910 Not. Min. 22/9/1910	Ente non avente fini di lucro
10	VILLAFRANCA PIEMONTE	Via Caduti della Libertà ; (gia' Via Principe Amedeo, 8) - Casa	F. 73 part. n. 310	D.M. 22/01/1956	PRIVATA
11	VILLAFRANCA PIEMONTE	Via Caduti per la Libertà (ex Via Principe Amedeo 3) - n. 11 angolo Piazza Santo Stefano - Fabbricato ad uso coperto e ricovero (Ex Monastero della Beata Vergine delle Grazie)	NCEU F. 73 part. nn. 975-976-160 NCT F. 73 part. n. 1336	D.D.R. 10/02/2005	Ente non avente fini di lucro
12	VILLAFRANCA PIEMONTE	Via Caduti per la Libertà ; (gia' Via Principe Amedeo) - n. 22 - Via Rebuffo - Palazzo Morra di Sandigliano	nceu F. 73 part. n. 309 Fg. 70 part. 179	D.M. 14/4/1989	Privata
13	VILLAFRANCA PIEMONTE	Via Campra n. 1 - Scuola Elementare Guglielmo Marconi		D.D.R. n. 72 DEL 08/03/2012	Ente
14	VILLAFRANCA PIEMONTE	Via Garnery n. 18 - Cascina	C.F. e al C.T. al Fg. 72 part. 1007 (con esclusione dei fabbricati di recente costruzione)	D.C.R. n. 177 del 19/09/2018	Ente
15	VILLAFRANCA PIEMONTE	Via Gastaldi G. n. 4 - Casa con fregi in terracotta		Not. Min. 17/01/1943	Privata
16	VILLAFRANCA PIEMONTE	via Giuseppe Leone Pignatelli n. 1 - Chiesa conventuale di San Sebastiano Martire e patrimonio mobile	C.F. Foglio 51, particella lettera F C.T. Foglio 51, particelle 99 e lettera F F. 72 part. n. 310	DCR 8 del 14/01/2025/ DCR 246 del 10/06/2025	Ente
17	VILLAFRANCA PIEMONTE	Via Matteotti (gia' Via Po 3) nn. 7-9 - Casa (secolo XIV)		Not. Min. 02/02/1946	Privata
18	VILLAFRANCA PIEMONTE	Via Pignatelli nn. 1-3 - Complesso del Convento di S. Sebastiano Martire	NCEU F. 51 part. n. 100 nubb 1-2 e part. lettera H (gia part. 159) NCT F. 51 part. nn. 102-151 (con esclusione della part. n. 150 che risulta essere un fabbricato rurale non più esistente)	D.D.R. 10/10/2006	Ente non avente fini di lucro
19	VILLAFRANCA PIEMONTE	Via San Giovanni n. 77 - fraz. San Giovanni - Complesso castello di Marchisio 'o Marcon'	F. 11 part. 67 nubb. 1-2-95 C.F. e F. 11 part. 64-69 (ora part. 164 e 165 del C.F.)-65-70-71 del C.T.	DDR. n. 276 del 24/08/2011	Privata
20	VILLAFRANCA PIEMONTE	Via San Sebastiano n. 28 - Ex oratorio parrocchiale	C.F. al Fg. n. 72 part. 94, 551 e al C.T. al Fg. 72 part. 96	D.C.R. n. 58 del 29/03/2018	Ente
21	VILLAFRANCA PIEMONTE	Via SS. Annunziata n.10 - Chiesa SS. Annunziata e casa canonica	NCEU e NCT Fg. 73 part. L e 197	D.D.R. n. 639 del 12/10/2012	Ente

Elenco edifici vincolati – Fonte nota prot. 0020297 del 04/11/2025 la Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino

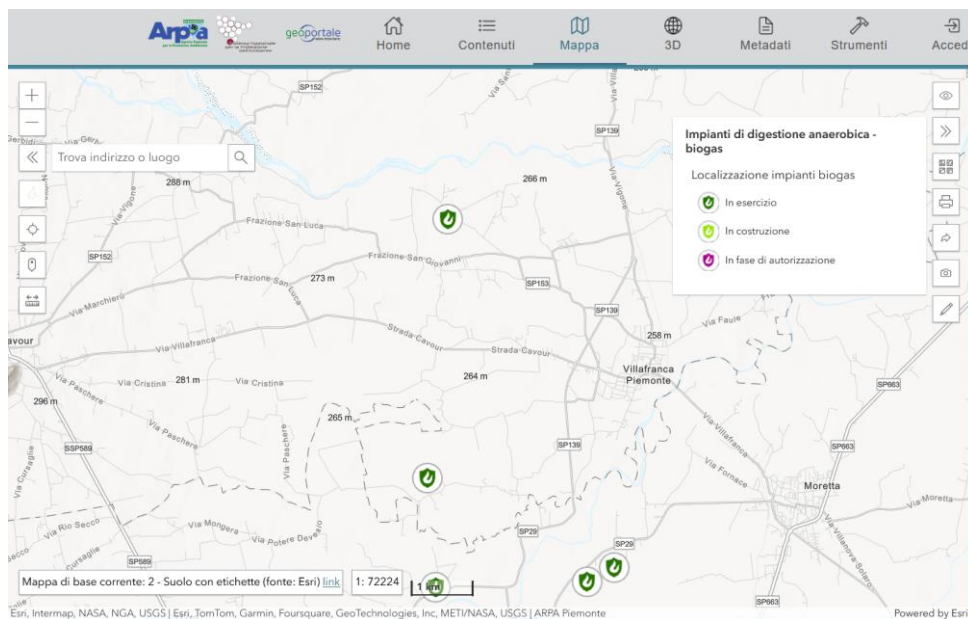
### 3.10 Energia e rifiuti

Nell'ambito comunale, sia il tema energetico che quello dello smaltimento rifiuti, vengono affrontati dalla Acea Pinerolese Industriale Spa, multiutility del territorio che gestisce buona parte dei servizi. La variante non comporta incrementi dell'impatto energetico dei locali, oltre che si prevede possa limitare gli effetti di produzione dei rifiuti.

Chi siamo	Servizi	Bandi di gara	Elenco Aperto Fornitori	Società Trasparente	Contatti
<b>ACQUA</b> Il Servizio Idrico Integrato, che rientra tra i servizi offerti dalla multiutility pinerolese, si occupa della gestione dei servizi per 52 comuni per un totale di 200.000 abitanti.		<b>AMBIENTE</b> Acea Pinerolese, nell'ambito del settore Igiene Ambientale, gestisce l'intero ciclo di raccolta e smaltimento e trattamento rifiuti. Visita il sito <a href="http://ambiente.aceapinerolese.it">http://ambiente.aceapinerolese.it</a>		<b>ENERGIA</b> Acea Pinerolese si occupa della gestione delle reti di distribuzione del gas tramite la sua controllata al 100% Distribuzione Gas Naturale.	
ACQUA				ENERGIA	

Fonte [www.aceapinerolese.it](http://www.aceapinerolese.it)

Sul territorio comunale sono presenti alcuni impianti di gestione anaerobica – biogas situati nel territorio agricolo.



Impianti di digestione anaerobica - biogas – Fonte ARPA

Dal punto di vista dei rifiuti la percentuale di raccolta differenziata (% RD) a livello comunale, 2010-2023 vede Villafranca Piemonte classificarsi al 67 posto su più di 300 comuni per risultati raggiunti che al 2023 raggiungono la percentuale del 75,5% pur partendo al 2010 da valori inferiori al 50%. Si tratta di un risultato importante anche nel contesto dei comuni ACEA collocandosi al terzo posto. I rifiuti pro-capite prodotti corrispondono a 435 [kg/ab]. Da segnalare un leggero calo (- 1,45%) del dato 2023 rispetto al dato 2022.

## 4. Coerenza con i piani territoriali e urbanistici sovraordinati

La verifica di assoggettabilità della presente variante riporta alcuni elementi di verifica di coerenza con gli strumenti di natura sovraordinata, che sono però spesso cogenti nei confronti degli strumenti urbanistici comunali (PRGC) che si trovano ad operare in modo più strutturale.

Nel caso in oggetto si tratta di piccole modifiche che spesso riguardano contesti di scala tale da non trovare riscontro diretto negli strumenti sovraordinati.

Ciò nonostante sono stati analizzati i seguenti piani:

- Piano Territoriale Regionale PTR
- Piano Paesaggistico Regionale PPR
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP2
- Piano Territoriale Generale Metropolitan (Progetto Preliminare) PTGM
- Piano Urbano della Mobilità Sostenibile della Città Metropolitana di Torino PUMS

### 4.1 Piano Territoriale Regionale PTR

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

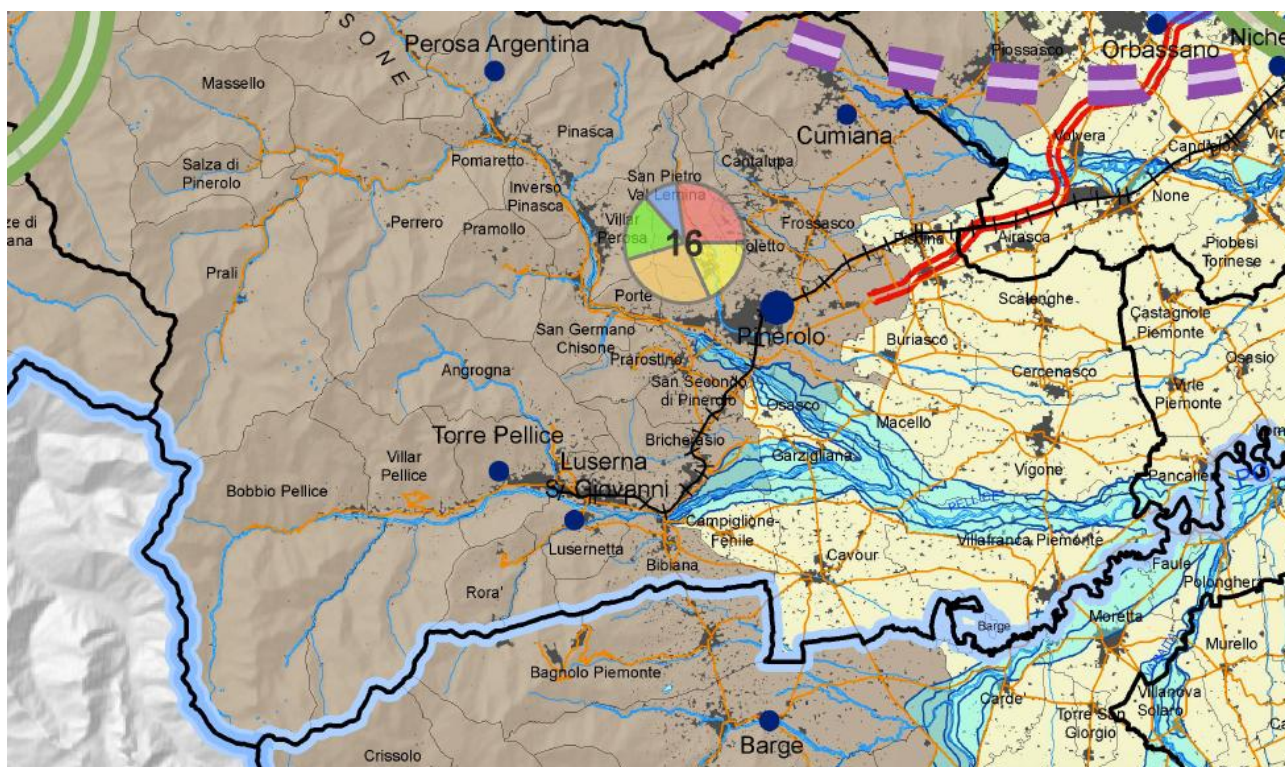


Tavola di progetto. PTR Regione Piemonte

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

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

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

Il PTR si basa su 5 linee strategiche generali:

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

Villafranca Piemonte viene collocato nell'AIT 16 – Pinerolo

Il Piano ha inoltre avuto un processo di VAS che si è posta i seguenti obiettivi ambientali così sintetizzabili (in grassetto gli obiettivi ambientali sensibili agli interventi oggetto di variante)

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

### 33. Prevenire il verificarsi di incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose per l'uomo e per l'ambiente

Con D.G.R. n. 1-6558 del 6 marzo 2023 è stato adottato il Documento programmatico di aggiornamento del PTR e, successivamente con D.G.R. n. 4-8689 del 3 Giugno 2024 è stata adottata la Variante di aggiornamento volta ad aggiornare il piano in funzione dei mutamenti economici, sociali e ambientali intervenuti dalla sua approvazione

Con D.G.R. n. 13-1907 del 1 dicembre 2025, è stata proposta al Consiglio regionale la proposta di Variante di aggiornamento che ad oggi non risulta ancora vigente.

Villafranca Piemonte, nella nuova proposta si colloca sempre nell'AIT 16 del Pinerolese per il quale si riporta *"l' Ait è connotato da una spiccata vocazione agricola e zootecnica. L'agricoltura occupa una posizione rilevante sia per superficie agricola utilizzata, sia per numero di addetti. A prevalere è la produzione foraggera: oltre la metà della SAU è costituita da prati e pascoli, localizzati soprattutto nelle aree montane, mentre i seminativi, soprattutto cereali da agricoltura intensiva, si concentrano in pianura (Vigone, Villafranca Piemonte e Cavour). Piuttosto diffusa anche la frutticoltura con la coltivazione di mele, pesche, kiwi e pere (nell'area del basso Pellice), e la viticoltura con nicchie di produzione a Pomaretto, Bricherasio e Frossasco (Pinerolese DOC e Ramie). Particolarmente sviluppata l'industria energetica, soprattutto per la produzione di energia da biomassa, biogas e idroelettrico"*.

I settori prioritari di intervento, per l'AIT in oggetto, sono:

- Qualificazione del territorio
- Produzioni primarie, uso delle risorse naturali e attività artigianali
- Ricerca, tecnologia, produzioni industriali
- Mobilità, accessibilità, trasporti e logistica
- Turismo
- Governance e coesione sociale

Tra gli obiettivi specifici vi sono invece:

#### **1 Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio**

- 1.1 Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali
- 1.2 Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale
- 1.3 Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori
- 1.5 Riqualficazione del contesto urbano e periurbano
- 1.6 Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali
- 1.8 Rivitalizzazione della montagna e della collina

#### **2 Sostenibilità ambientale, efficienza energetica**

- 2.1 Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acque
- 2.3 Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo
- 2.4 Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale
- 2.5 Promozione di un sistema energetico efficiente
- 2.6 Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali
- 2.7 Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti

#### **3 Integrazione territoriale delle infrastrutture della mobilità, comunicazione, logistica**

- 3.1 Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture
- 3.3 Sviluppo equilibrato della rete telematica

#### **4 Ricerca, innovazione e transizione economica-produttiva**

- 4.1 Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione specialistica

- 4.2 Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro-industriali
- 4.3 Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali

## 5 Valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali e delle politiche sociali

- 5.1 Promozione di un processo di governance territoriale e promozione della progettualità integrata Sovracomunale
- 5.2 Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio

### 4.2 Piano Paesaggistico Regionale PPR

Si rimanda alla documentazione riportata al paragrafo relativo della relazione urbanistica di variante: Rapporto tra le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale Ppr e quelle della variante al P.R.G.C. vigente che costituisce la verifica di conformità al PPR.

### 4.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP2

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

Elemento cardine del piano è la limitazione del consumo di suolo che trova riscontro nel CAPO I – Regole generali per limitare il consumo di suolo libero delle norme tecniche di attuazione.

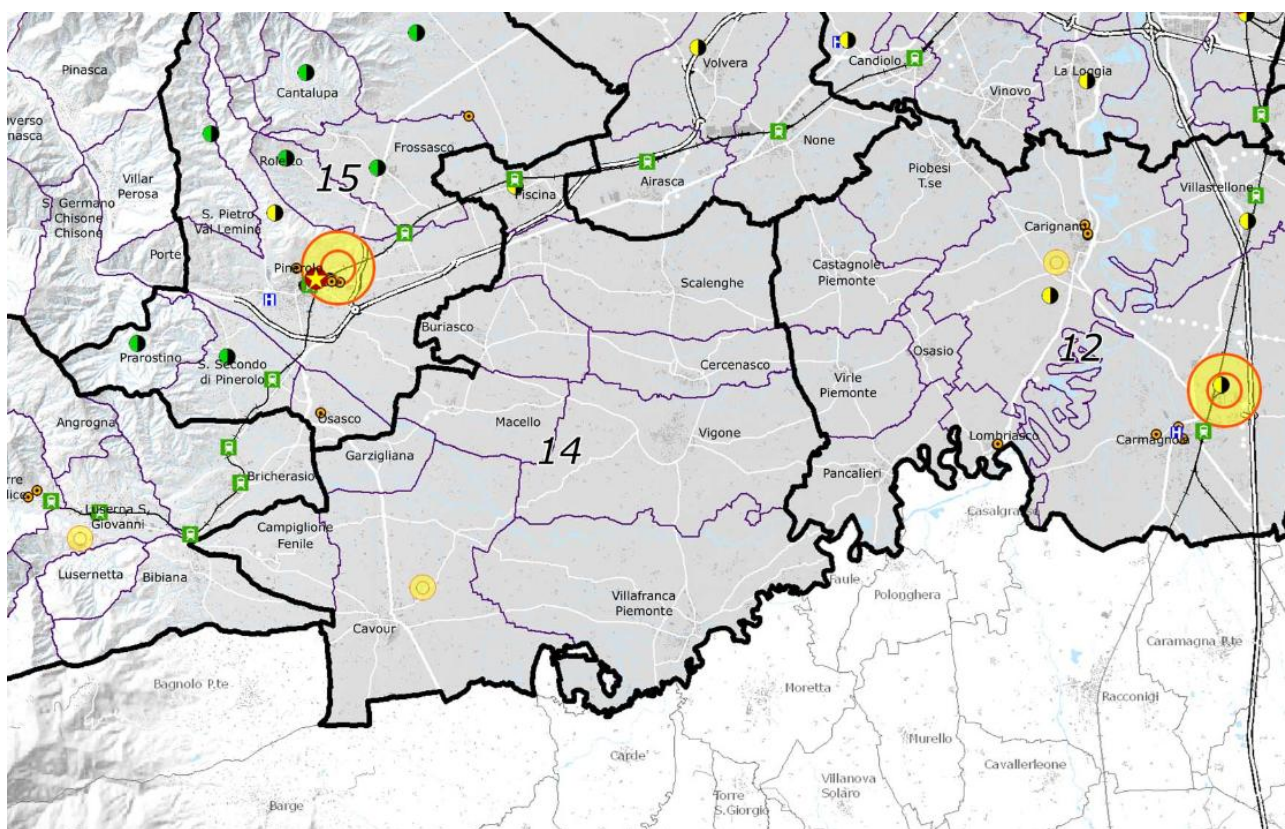


Tavola 2.1 - Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale. Fonte PTCP2

In particolare, l'art. Art. 15 Consumo di suolo non urbanizzato riporta quanto segue:

“Contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo non urbanizzato

1. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità

edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tale fine:

- a) promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;
  - b) prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;
  - c) disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;
  - d) escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;
  - e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;
  - f) disciplinano gli interventi edilizi allo scopo di procurare un'adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano, e di conseguire strutture volte ai principi di efficienza energetica, del contenimento del consumo delle acque e delle risorse non rinnovabili, di riduzione delle emissioni in atmosfera, della salubrità e comfort degli ambienti abitativi e della produzione.
2. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, perimetrano gli insediamenti urbani esistenti e distinguono graficamente in modo univoco gli ambiti "costruiti" – "denso" e/o "in transizione" - dal territorio libero "non urbanizzato".

#### **4.4 Piano Territoriale Generale Metropolitan PTGM**

Con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 66/2022 del 22/12/2022 la Città Metropolitana di Torino ha adottato il Progetto Preliminare del PTGM.

Si tratta di un percorso ancora in fase di elaborazione, che però richiama ampiamente i contenuti del PTCP2.

Il Piano territoriale generale metropolitano si fonda su 4 macro obiettivi (MetroGOAL) e 8 macro strategie metropolitane (MStrat). I macro obiettivi sono a loro volta declinati in 28 obiettivi, e le macro strategie in 77 azioni operative con la finalità di operare sinergicamente per il raggiungimento degli obiettivi generali di Piano

I 4 MetroGOAL sono:

- Resilienza del sistema territoriale metropolitano e delle sue comunità rispetto agli impatti negativi derivanti da fenomeni naturali ed antropici
- Sviluppo sostenibile diffuso e di qualità della città metropolitana nel suo complesso, anche considerate le molteplici vocazioni locali
- Migliore livello di competitività del territorio metropolitano ed attrazione di investimenti qualificati e qualificanti
- Efficacia e tempestività dell'azione di governo del territorio metropolitano

Immutata l'attenzione al tema del consumo di suolo che all'articolo 17 riporta tra le finalità il *"Contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo per tendere a un consumo netto nullo, prediligendo il riuso e la riqualificazione delle aree/edifici dismesse/i e delle aree degradate e non ripristinabili alle condizioni di origine, nonché la riorganizzazione e la rigenerazione urbana e territoriale"*.

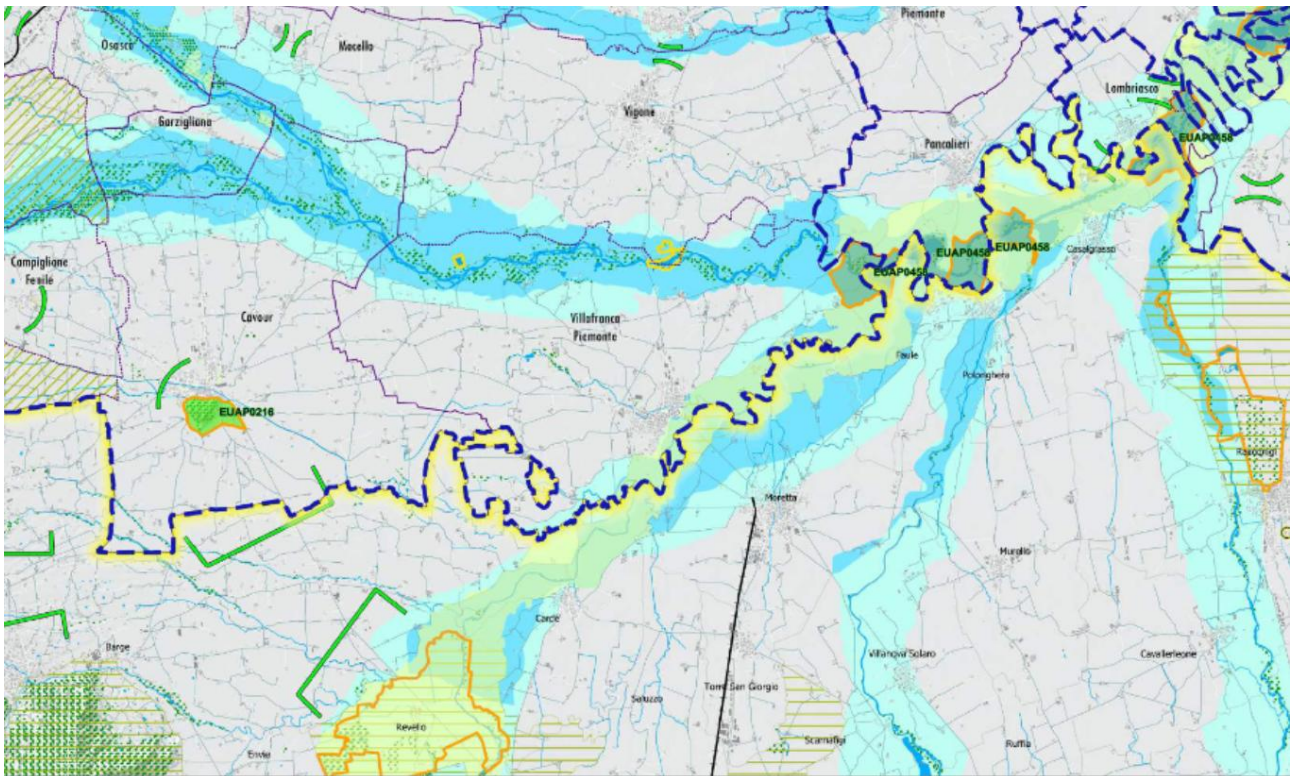


Tavola PP6 Sistema delle aree protette e delle Infrastrutture Verdi. Fonte PTGM Progetto Preliminare

Parallelamente e coerentemente tra gli strumenti il Consiglio metropolitano il 22 dicembre 2022 ha approvato l'Agenda per lo sviluppo sostenibile della Città Metropolitana di Torino e del suo territorio che definisce 5 macro aree strategiche:

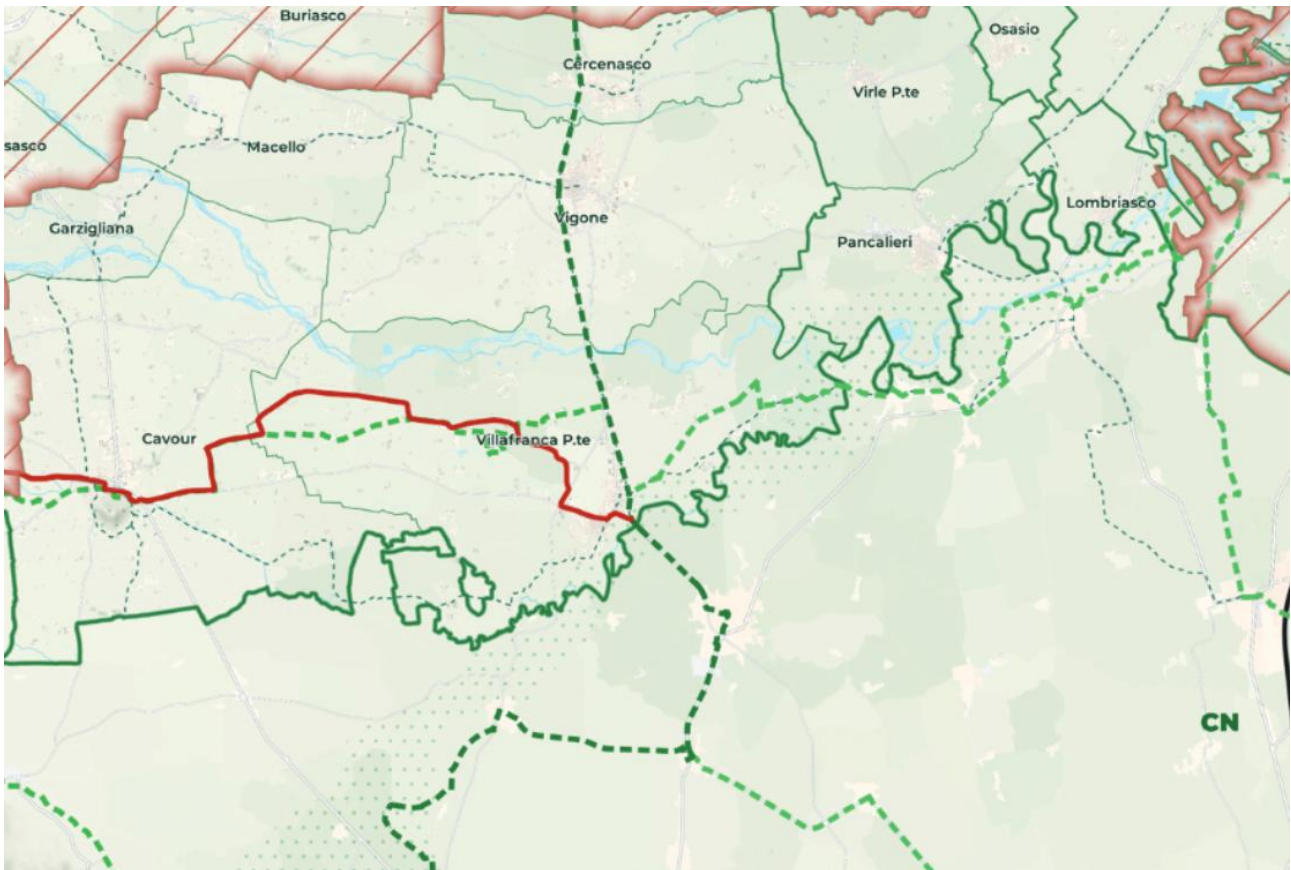
- Accompagnare la transizione del sistema produttivo piemontese verso un modello in grado di coniugare competitività e sostenibilità
- Favorire la transizione energetica e la mitigazione degli effetti del cambiamento climatico
- Curare il patrimonio culturale e ambientale e la resilienza dei territori
- Sostenere la formazione e la qualificazione professionale e favorire le nuove professionalità per la green economy e lo sviluppo sostenibile
- Sostenere lo sviluppo e il benessere fisico e psicologico delle persone
- Ridurre discriminazioni, disegualianze e illegalità

#### 4.5 Piano Urbano della Mobilità Sostenibile della Città Metropolitana di Torino PUMS

Il PUMS è un programma di azioni e interventi sul territorio della Città metropolitana con un orizzonte temporale di dieci anni (da 2020 al 2030), sviluppando una visione del sistema della mobilità e dei trasporti più accessibile, sicura e meno inquinante, orientata a migliorare la qualità della vita delle persone.

È stato approvato dal Consiglio metropolitano il 20 luglio 2022 e sono in corso di redazione i piani di settore.

Tra gli obiettivi di sostenibilità della mobilità, tra cui quello di migliorare, completare e aumentare i percorsi ciclo-pedonali e proseguire con la realizzazione di ciclabili urbane, extraurbane e percorsi cicloturistici, un ruolo centrale è occupato dalla già citata pista ciclabile delle risorgive identificata come di interesse sovralocale con caratteristiche di interesse internazionale.



Interventi non motorizzato in progetto. Fonte PUMS CMT0

## 5. Caratteristiche degli effetti ambientali

### 5.1 Informazioni di base

Ai fini della valutazione degli effetti della variante urbanistica, per ogni fattore del quadro ambientale analizzato che comporta impatti si riporta il possibile effetto ambientale riferito ad un'analisi di significatività secondo gli elementi sotto riportati:

- Probabilità, durata e frequenza degli effetti
- Reversibilità degli effetti
- Carattere cumulativo degli effetti
- Natura transfrontaliera degli effetti
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)
- Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

### 5.2 Valutazione degli effetti ambientali

Per ogni intervento viene valutato l'effetto sull'ambiente classificando 5 livelli:

	Effetti Negativi forti
	Effetti Negativi moderati
	Effetti Nulli
	Effetti Positivi moderati
	Effetti Positivi forti

### 5.2.1 Intervento 01

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
01	Varie	Zona varie	Riconoscimento degli immobili sottoposti al vincolo della Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino (parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.).

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento non comportato alcun incremento della capacità edificatoria che risulta pertanto invariata. L'intervento non va a modificare nemmeno il sistema delle aree a servizi	
Biodiversità e rete ecologica	L'intervento consiste in una identificazione puntuale di beni già esistenti e non incide sulla rete ecologica esistente e/o potenziale. L'area riguarda alcuni ambiti extra- urbani su cui però non sono ammesse trasformazioni dei manufatti.	
Geologia e idrogeologia	L'area non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche. Si confermano i vincoli e limitazioni previsti dal piano vigente.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'insieme delle aree comprende alcuni elementi di interesse ambientale. L'intervento riconosce gli aspetti di vincolo già esistenti, favorendone l'applicazione anche riguardo il contesto di interesse in cui si collocano gli edifici vincolati.	
Beni storico-culturali	La variante interessa il riconoscimento di beni già vincolari favorendone la tutela.	
Aria	L'intervento non comporta un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	Le aree di interesse presentano caratteristiche di accessibilità diverse, ma in tutti i casi l'intervento urbanistico non comporta aumenti tali da avere rilevanza sul traffico	
Rumore	L'intervento non modifica la classe e non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici dovuti a impianti esistenti. Non si prevedono nuove destinazioni che possono costituire rischi.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento previsto non comporta aumento della copertura del suolo agricolo	
Infrastrutture energetiche	L'eventuale intervento, nei limiti consentiti sugli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 22/01/2004, n. 42 e s.m.i., dovrà soddisfare le normative in materia energetica	

Rifiuti	Non prevedendo un carico insediativo l'impatto sul ciclo dei rifiuti è limitato al sistema di smaltimento industriale in capo ad Acea Pinerolese.	
---------	---	--

### 5.2.2 Intervento 02

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
02	Via Saudario	Zona PC 4E	Si propone di ampliare la zona PC 4E.

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento comporta l'aumento dell'edificato produttivo con conseguente possibile impatto sulla popolazione. Si tratta infatti di interventi che possono accrescere la popolazione gravitante sul comune con impatti positivi per la tenuta dei servizi pubblici e privati già presente. Considerato il buon numero di aree standard presenti, ampiamente superiori ai minimi previsti dalla 56/77 si prevede la possibilità di monetizzare gli standard stessi, al fine di intervenire in modo organico sul territorio comunale.	
Biodiversità e rete ecologica	L'area non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale. L'intervento interessa un suolo libero, che presenta le classiche caratteristiche della zona, ad alta capacità e uso agricolo che di per se comportano uno scarso valore ecosistemico.	
Geologia e idrogeologia	L'area non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'area non è oggetto di particolare pregio ambientale. In particolare, non si riscontrano elementi tutelati. Ciò nonostante presenta caratteristiche di paesaggio agricolo che si inserisce però in un contesto limitrofo all'abitato, avendo perso quelle caratteristiche tipiche della pianura pinerolese.	
Beni storico-culturali	La variante non interessa elementi di pregio storico-culturale.	
Aria	L'intervento non comporta un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	L'area potrà prevedere l'aumento del traffico, in particolare pesante. Si colloca però in un contesto già produttivo, con facile accesso alla Sp 139.	

Rumore	L'intervento porta ad una modifica della classe acustica, come definito nella relazione di compatibilità acustica degli interventi da variante	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici dovuti a impianti esistenti. Non si prevedono nuove destinazioni che possono costituire rischi.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento previsto comporta un consumo di suolo: da suolo agricolo a suolo urbanizzato. La superficie territoriale interessata dall'intervento è pari a 13.761 mq, che, pur individuando un rapporto di copertura pari allo 0,25 mq/mq, di molto inferiore a quello normalmente previsto dal piano per le analoghe zone PC, comporta un effetto negativo sulla componente suolo che andrà compensata.	
Infrastrutture energetiche	L'area non ha rilevanza energetica	
Rifiuti	L'intervento porterà ad aumento dei rifiuti prodotti in ambito produttivo, non significativo in termini di gestione	

### 5.2.3 Intervento 03

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
03	Via Vigone	Zona PC 4A – Zona PC 4E	Si propone di consentire un maggior numero di piani all'interno dei limiti di altezza già previsti dal Piano

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento non comportato alcun incremento della capacità edificatoria, ma costituisce solamente una diversa distribuzione interna a parità di volume. Ciò nonostante la proposta risponde ad una richiesta di flessibilità che ad oggi ha in parte impedito la piena attuazione dell'area e che potrebbe portare ad una maggiore attrattività dell'area stessa.	
Biodiversità e rete ecologica	L'area non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale.	
Geologia e idrogeologia	L'area non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'area non è oggetto di particolare pregio ambientale. In particolare, non si riscontrano elementi tutelati. L'area si presenta già in buona parte compromessa in quanto già utilizzata a fini produttivi, seppur nella maggior parte della superficie come deposito.	

Beni storico-culturali	La variante non interessa elementi di pregio storico-culturale.	
Aria	L'intervento non comporta un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	L'area è già localizzata nell'ambito produttivo del comune per il quale è garantita una buona accessibilità anche per i mezzi pesanti e i pullman (l'area è utilizzata in prevalenza come deposito di pullman in fase di revisione, considerata anche la limitrofa presenza di una importante azienda regionale di Trasporto Pubblico.	
Rumore	L'intervento non modifica la classe e non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe già definito nella pianificazione acustica	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici dovuti a impianti esistenti. Non si prevedono nuove destinazioni che possono costituire rischi.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento previsto comporta l'aumento dell'slp utilizzabile, senza però aumentarne l'impronta al suolo. Si tratta di una soluzione che permette un pieno utilizzo di un lotto in aree dense e già compromesse andando a limitare possibili ampliamenti ulteriori (oltre a quanto previsto nella medesima variante al punto 2)	
Infrastrutture energetiche	L'area non ha ulteriore rilevanza energetiche in quanto si tratta di un minimo ampliamento della slp senza incidere sull'intervento edilizio già previsto dal piano vigente	
Rifiuti	Non si prevede un aumento di carico tale da incidere sul sistema di smaltimento industriale in capo ad Acea Pinerolese.	

#### 5.2.4 Intervento 04

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
04	Strada Circonvallazione	Zone PC2	Si propone di riconoscere in area propria l'esistente fabbricato residenziale inserito in area impropria a destinazione produttiva e contestualmente consentire la monetizzazione per la zona PC 2

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento non comportato aumenti di superfici, pertanto non ha effetti diretti significativi sulla popolazione e sui servizi. Il mero riconoscimento di uso residenziale di una parte dell'area	

	produttiva può considerarsi positiva al fine di consentire interventi necessari in zona propria.	
Biodiversità e rete ecologica	Si tratta di aree già esistenti.	
Geologia e idrogeologia	Si tratta di aree già esistenti.	
Paesaggio e sue caratteristiche	Si tratta di aree già esistenti.	
Beni storico-culturali	La variante non interessa elementi di pregio storico-culturale.	
Aria	L'intervento potrebbe favorire una riduzione degli inquinanti in atmosfera dati dall'area produttiva che di fatto viene ridotta, ma in misura tale da non considerarsi rilevante.	
Mobilità e traffico	Si tratta di aree già esistenti in contesto urbano privo di criticità in merito alla mobilità e traffico	
Rumore	L'intervento non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici dovuti a impianti esistenti.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento non comporta aumento del suolo consumato riferendosi a lotti già attuati. Positiva la possibilità di dare pieno uso residenziale all'edificio già di fatto utilizzato a tali fine, riducendo la necessità di nuova aree.	
Infrastrutture energetiche	Non si prevedono ulteriori impatti energetici.	
Rifiuti	Non si prevede un aumento di carico tale da incidere sul sistema di smaltimento in capo ad Acea Pinerolese.	

#### 5.2.5 Intervento 05

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
05	Via IV Novembre	Zona R4	Si propone di consentire il totale recupero alla residenza di porzioni di immobili abbandonati in zona R.

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento comporta un modesto incremento insediativo, nell'ordine dei 2 abitanti come mostrato in relazione di piano. Si ritiene tale incremento non significativo	
Biodiversità e rete ecologica	L'intervento interessa un lotto già esistente, edificato e servito. Non si riscontra presenza di biodiversità.	
Geologia e idrogeologia	Si tratta di aree già esistenti.	
Paesaggio e sue caratteristiche	Si tratta di aree già esistenti.	

Beni storico-culturali	La variante non interessa elementi di pregio storico-culturale. Ciò nonostante interessa un ambito urbano consolidato e storico permettendone il pieno recupero delle superfici e comportando un possibile miglioramento complessivo dell'area	
Aria	Gli interventi non comportano un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	Le aree sono già parte del sistema della mobilità stradale	
Rumore	L'intervento non modifica la classe e non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	Non sono interessati ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici dovuti a impianti esistenti. Non si prevedono nuove destinazioni che possono costituire rischi.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento previsto va a favorire il possibile recupero del patrimonio permettendo interventi volti a soddisfare una richiesta di residenzialità attuale in contesti storici. Si tratta di una direzione positiva in termini di consumo di suolo in quanto permette un limitato incremento di capacità a fronte di un recupero che non comporta consumo di suolo.	
Infrastrutture energetiche	Le aree non hanno rilevanza energetica e l'eventuale intervento edilizio dovrà considerare le più recenti normative e tecnologia in termini di risparmio energetico	
Rifiuti	Le aree non hanno rilevanza in materia di rifiuti e il limitato incremento non è tale da significare sul sistema di smaltimento rifiuti	

#### 5.2.6 Intervento 06

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
06	Via Vigone	Zona PC 11	Per la zona PC 11 a destinazione produttiva confermata si propone di uniformare la dotazione di aree per servizi alle altre zone PC, di consentire la monetizzazione degli standard ed un modesto incremento del rapporto di copertura dall'attuale 0,50 mq/mq a 0,60 mq/mq.

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento non comportato alcun incremento della capacità edificatoria residenziale. Si pone, come già per altri casi, l'obiettivo della completa attuazione delle aree produttive, pertanto potrebbe avere effetti positivi per la "tenuta" della	

	popolazione. La possibile monetizzazione degli standard non incide significativamente, considerata l'ampia dotazione comunale	
Biodiversità e rete ecologica	L'area non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale.	
Geologia e idrogeologia	L'area non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'area non è oggetto di particolare pregio ambientale. Presenta le caratteristiche tipiche delle aree intercluse, oggetto di precedenti ampliamenti produttivi ed oggi già previste dalla pianificazione vigente.	
Beni storico-culturali	La variante non interessa elementi di pregio storico-culturale.	
Aria	L'intervento non comporta un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	L'area è già servita del sistema della mobilità stradale in ambito produttivo e il limitato possibile aumento del traffico pesante è facilmente assorbibile dalla viabilità	
Rumore	L'intervento non modificando l'uso dell'area non modifica la classe e non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici dovuti a impianti esistenti. Non si prevedono nuove destinazioni che possono costituire rischi.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento intende favorire l'uso del suolo già pianificato, anche in assenza di attuazione. La politica di favorire il completamento delle aree già considerate idonee a possibili sviluppi, anche trovando un indice maggiormente appetibile, è in linea con gli obiettivi di riduzione di nuovi consumi di suolo. Ovviamente oggi l'area presenta caratteristiche agricole, pertanto si verificherà un minimo impatto già valutato nelle precedenti varianti	
Infrastrutture energetiche	L'intervento presenterà le migliori tecnologie in linea con la normativa attuale in materia di risparmio energetico	
Rifiuti	Non si prevede un aumento di carico tale da incidere sul sistema di smaltimento industriale in capo ad Acea Pinerolese.	

### 5.2.7 Intervento 07

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
07	Varie	Articolo 11, punto 1-3 delle NTA	Si propone di aggiornare la data alla quale le costruzioni esistenti devono essere accatastate per usufruire dell'incremento volumetrico una tantum del 20%

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento va a favorire il recupero del patrimonio esistente, con particolare riguardo agli interventi sul tessuto esistente in linea con le esigenze al fine di favorire la residenzialità in un contesto provinciale soggetto in prospettiva ad un rilevante calo demografico.	
Biodiversità e rete ecologica	L'area non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale.	
Geologia e idrogeologia	L'area non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'area non presenta caratteristiche di pregio ambientale.	
Beni storico-culturali	La variante non interessa il tessuto di rilevanza storica.	
Aria	L'intervento non comporta un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	L'area non incide sul sistema della mobilità stradale.	
Rumore	L'intervento non modifica la classe e non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici dovuti a impianti esistenti. Non si prevedono nuove destinazioni che possono costituire rischi.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento previsto comporta il possibile recupero e ottimizzazione spaziale per esigenze contemporanee del tessuto esistente recente. Si tratta di insediamenti in aree già abitate che possono offrire una migliore qualità, non richiedendo il ricorso a nuove aree edificabili.	
Infrastrutture energetiche	L'area non ha ulteriore rilevanza energetiche e l'incremento percentuale possibile per gli edifici potrà portare ad un miglioramento in considerazione alle norme vigenti in termini di prestazioni energetiche. Si tratta spesso di edifici costruiti in epoche recenti, ma in anni in cui l'attenzione al tema non era paragonabile a quanto avviene oggi.	

Rifiuti	Non si prevede un aumento di carico tale da incidere sul sistema di smaltimento in capo ad Acea Pinerolese.	
---------	---	--

#### 5.2.8 Intervento 08

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
08	Via Pignatelli	Zone RC 27	Si propone di consentire il recupero alla residenza di porzioni di fabbricati già ricompresi in zona RC 27 con destinazione d'uso in atto differente dalla residenziale.

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento prevede un minimo incremento della capacità insediativa, misurato in 6 persone. Si tratta di un limitato intervento che non incide complessivamente sulla popolazione e sui servizi, ampiamente presenti.	
Biodiversità e rete ecologica	L'area non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale.	
Geologia e idrogeologia	L'area non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'area non presenta caratteristiche di pregio ambientale. Il recupero di un tessuto abbandonato porta però ad un migliore inserimento paesaggistico del bene collocato a ridosso della frequentata pista ciclabile e dell'ambito agricolo.	
Beni storico-culturali	La variante non interessa porzioni di rilevanza storico-culturale	
Aria	L'intervento non comporta impatti sulla qualità dell'aria	
Mobilità e traffico	L'intervento non incide sulla componente in quanto il limitato aumento del carico insediativo è facilmente assorbibile dalla rete stradale esistente.	
Rumore	L'intervento non modifica la classe e non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici dovuti a impianti esistenti. Non si prevedono nuove destinazioni che possono costituire rischi.	

Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento previsto, come già in altri casi, si pone in linea con l'obiettivo di favorire il recupero e l'ottimizzazione degli spazi già compromessi e/o edificati favorendo anche il recupero di edifici dismessi ad altra funzione. Complessivamente si tratta di un piccolo intervento che può però considerarsi alternativo alla realizzazione di nuovi edifici residenziali in territorio libero.	
Infrastrutture energetiche	L'intervento dovrà adeguarsi alle più recenti normative in materia energetica, comportando un sicuro miglioramento complessivo delle prestazioni energetiche degli edifici oggetto di variante.	
Rifiuti	Non si prevede una variazione di carico tale da incidere sul sistema di smaltimento in capo ad Acea Pinerolese.	

#### 5.2.9 Intervento 09

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
09	Via Festa	Zone RC 44	Si propone di consentire, per il fabbricato esistente, un incremento una tantum.

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento comporta un minimo (250mc) della superficie abitabile tale da non incidere sul sistema della popolazione e dei servizi	
Biodiversità e rete ecologica	L'area non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale.	
Geologia e idrogeologia	L'area non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'area non presenta caratteristiche di pregio ambientale.	
Beni storico-culturali	La variante non interessa ambiti di rilevanza storico-culturale.	
Aria	L'intervento non comporta un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	L'area non incide sul sistema della mobilità stradale ed è un luogo ben servito dal TPL su gomma.	
Rumore	L'intervento non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici.	

Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento previsto non comporta consumo di suolo in quanto tratta una superficie già coperta, ancorché non chiusa.	
Infrastrutture energetiche	L'area non ha ulteriore rilevanza energetiche.	
Rifiuti	Non si prevede un aumento di carico tale da incidere sul sistema di smaltimento in capo ad Acea Pinerolese.	

#### 5.2.10 Intervento 10

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
10	Varie	Art.27 delle NTA	Si introduce una precisazione all'art. 27 delle NTA per dare univocità alla norma.

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento non incide sulla popolazione. Gli effetti della monetizzazione dei servizi, oggetto dell'articolo in modifica non risulta significativo in termini di standard complessivi, anche considerato che è una pratica già prevista dal PRGC vigente e meglio precisata in tale intervento.	
Biodiversità e rete ecologica	L'intervento normativo non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale.	
Geologia e idrogeologia	L'intervento normativo non riguarda aspetti geologici e/o idrogeologici.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'intervento normativo non riguarda aspetti di rilevanza paesaggistica	
Beni storico-culturali	L'intervento non interessa ambiti di rilevanza storico-culturale.	
Aria	L'intervento non comporta un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	La modifica riguarda in minima parte aspetti di parcheggio, non significativi sul sistema della mobilità.	
Rumore	L'intervento non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento previsto non ha impatti sulla risorsa suolo	
Infrastrutture energetiche	L'intervento non ha rilevanza energetiche.	

Rifiuti	Non si prevede un aumento di carico tale da incidere sul sistema di smaltimento industriale in capo ad Acea Pinerolese.	
---------	---	--

#### 5.2.11 Intervento 11

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
11	Varie	Art. 4 punti 1-12 delle NTA	Si propone di aggiornare il testo dell'art. 4, punto 1-12 delle NTA alle modifiche normative intervenute

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento non incide sulla popolazione.	
Biodiversità e rete ecologica	L'intervento normativo non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale.	
Geologia e idrogeologia	L'intervento normativo non riguarda aspetti geologici e/o idrogeologici.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'intervento normativo non riguarda aspetti di rilevanza paesaggistica	
Beni storico-culturali	L'intervento non interessa ambiti di rilevanza storico-culturale.	
Aria	L'intervento non comporta un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	La modifica riguarda in minima parte aspetti di parcheggio, non significativi sul sistema della mobilità.	
Rumore	L'intervento non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento previsto non ha impatti sulla risorsa suolo	
Infrastrutture energetiche	L'intervento si pone in aggiornamento e recepimento della la legge regionale n. 7 del 31 maggio 2022 "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia" per quanto riguarda alcuni aspetti energetici riportati all'art. 49 "Misure per promuovere l'efficienza energetica"	
Rifiuti	Non si prevede un aumento di carico tale da incidere sul sistema di smaltimento industriale in capo ad Acea Pinerolese.	

### 5.2.12 Intervento 12

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
12	Via S. Sebastiano, via Lanfranco	Zona R 30	Si propone di consentire, per gli immobili abbandonati con destinazione diversa da quella residenziale presenti in zona R 30, l'intervento di recupero del 100% della volumetria esistente.

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento prevede un aumento teorico di 2 nuovi abitanti. Si tratta di numeri non rilevanti in termini di popolazione	
Biodiversità e rete ecologica	L'area non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale ed è in pieno contesto urbano.	
Geologia e idrogeologia	L'area non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'area non presenta caratteristiche di pregio ambientale. Si recupera però una porzione di territorio consolidato storico oggi in parte compromessa dall'abbandono.	
Beni storico-culturali	La variante non interessa ambiti di rilevanza storico-culturale, ma consente il recupero di un patrimonio esistente in parte compromesso attraverso un PdR che ne potrà consentire la valorizzazione storica nel contesto.	
Aria	L'intervento non comporta un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	L'area non incide sul sistema della mobilità stradale.	
Rumore	L'intervento non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento non comporta impatti sul suolo.	
Infrastrutture energetiche	L'area non ha rilevanza energetica	
Rifiuti	Non si prevede rilevanza sul sistema dei rifiuti	

### 5.2.13 Intervento 13

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
13	Via Vigone	Art. 11 punto 1-2 delle NTA	Si propone, per alcuni insediamenti agricoli di recupero (A*R) ubicati in zona R, di consentire il recupero del 100% della volumetria esistente

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento normativo prevede un minimo incremento della capacità insediativa nell'ordine dei 12 abitanti. Non si tratta di incrementi significativi (che tra l'altro sono ampiamente ricompresi nella capacità insediativa residua), ma possono favorire il recupero e l'uso degli edifici esistenti favorendo la "tenuta" demografica del comune. Non si prevede una reale incidenza sul sistema dei servizi, anche considerato che si tratta di edifici già esistenti e in parte abitati.	
Biodiversità e rete ecologica	L'intervento normativo non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale.	
Geologia e idrogeologia	L'intervento normativo non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'intervento non presenta caratteristiche di pregio ambientale. Si tratta però di favorire interventi sul patrimonio già edificato che pur perdendo la matrice agricola, come in parte già avvenuto a seguito dei cambiamenti sociali ed economici, richiedono un inserimento paesaggistico attento al contesto. Per questo motivo il PRG prevede che l'intervento avvenga attraverso strumento urbanistico esecutivo.	
Beni storico-culturali	L'intervento non interessa beni di rilevanza storico-culturale	
Aria	L'intervento non comporta impatti sull'aria.	
Mobilità e traffico	L'area non incide sul sistema della mobilità.	
Rumore	L'intervento non presenta criticità acustiche.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento normativo non incide sul suolo e si inserisce nel contesto di recupero dell'abitato al fine di non compromettere nuovo suolo.	
Infrastrutture energetiche	La norma non ha rilevanza energetica diretta, anche se gli interventi garantiranno, in virtù delle nuove normative, migliori condizioni energetiche.	
Rifiuti	La modifica normativa non ha rilevanza sul tema dei rifiuti.	

#### 5.2.14 Intervento 14

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
14	Via Vigone	Zona PN 3D e PN 3E	Si propone di apportare alcune modeste modifiche alle zone PN 3D e PN 3E individuando una viabilità di accesso differente, l'incremento del rapporto di copertura e la possibilità di monetizzazione degli standard. L'intervento, conseguentemente, interessa parzialmente anche le adiacenti zone PC 16 e PC 17.

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento non prevede impatti sulla popolazione e sui servizi. Le modifiche non incidono sulla dotazione complessiva	
Biodiversità e rete ecologica	L'area non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale.	
Geologia e idrogeologia	L'area non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'intervento non ha rilevanza paesaggistica. L'inserimento della nuova viabilità, ancorché limitata, non riguarda ambiti di interesse. .	
Beni storico-culturali	La variante non interessa ambiti di rilevanza storico-culturale.	
Aria	L'intervento non comporta un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	L'area prevede una migliore organizzazione degli accessi alle aree private con una riduzione delle interferenze nell'area.	
Rumore	L'intervento non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento previsto non interviene sui suoli agricoli. Si tratta di aree già previste.	
Infrastrutture energetiche	Le aree non hanno rilevanza energetica	
Rifiuti	Non si prevedono aumenti di carico che possano incidere sul sistema dei rifiuti.	

### 5.2.15 Intervento 15

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
15	Via Piave	Zona RC 35	Si propone di correggere un errore materiale contenuto nel Piano, estendere il perimetro della zona RC 35 e consentire la monetizzazione degli standard

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento comporta il recupero di una superficie esistente prevedendo la correzione di un errore materiale.	
Biodiversità e rete ecologica	L'area non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale.	
Geologia e idrogeologia	L'area non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'area non presenta caratteristiche di pregio ambientale, pur favorendo il recupero di una parte di territorio urbano in parte storico che può complessivamente migliorare la qualità paesaggistica dell'abitato.	
Beni storico-culturali	L'area non interessa ambiti di rilevanza storico-culturale pur prevedendo il recupero di beni in ambito urbano. L'area è soggetta a PdR che potrà garantire la qualità dell'	
Aria	L'intervento non comporta un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	L'area non incide sul sistema della mobilità stradale, prevedendo il recupero di superfici centrali, facilmente accessibili anche in modo pedonale.	
Rumore	L'intervento non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento previsto prevede un recupero significativo del patrimonio esistente, in linea con la scelta di favorire il recupero alternativo alle nuove costruzioni in ambito libero.	
Infrastrutture energetiche	L'area non ha una rilevanza energetica.	
Rifiuti	Non si prevede un aumento di carico sul sistema dei rifiuti	

### 5.2.16 Intervento 16

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
16	SP 139	Zona PC 8	Si propone di incrementare il rapporto di copertura della zona PC 8

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento è volto a favorire il mantenimento delle strutture produttive esistenti sul territorio con l'obiettivo di favorire lo sviluppo economico dell'ambito.	
Biodiversità e rete ecologica	L'area non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale.	
Geologia e idrogeologia	L'area non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'area non presenta caratteristiche di pregio ambientale.	
Beni storico-culturali	L'area non interessa ambiti di rilevanza storico-culturale.	
Aria	L'intervento non comporta un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	L'area risulta facilmente accessibile e l'intervento non incide sul sistema della mobilità stradale,	
Rumore	L'intervento non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento previsto prevede un minimo consumo di suolo in ambito già produttivo e ampiamente compromesso.	
Infrastrutture energetiche	L'intervento in variante non ha una rilevanza energetica.	
Rifiuti	Non si prevede un aumento di carico sul sistema dei rifiuti	

### 5.2.17 Intervento 17

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
17	Via Vigone	Zona D1	Si propone di incrementare il rapporto di copertura della zona D1

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento, già previsto, intende favorire la presenza di attività economiche volte a favorire la "tenuta" sociale e economica del tessuto comunale.	
Biodiversità e rete ecologica	L'area non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale.	
Geologia e idrogeologia	L'area non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'area non presenta caratteristiche di pregio ambientale.	
Beni storico-culturali	L'area non interessa ambiti di rilevanza storico-culturale.	
Aria	L'intervento non comporta un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	L'area risulta facilmente accessibile e l'intervento non incide sul sistema della mobilità stradale,	
Rumore	L'intervento non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento previsto prevede un aumento del consumo di suolo previsto dallo strumento vigente, dato dalla diversa tipologia edilizia permessa che sviluppandosi su un solo piano fuori terra comporta un inevitabile maggiore consumo di suolo.	
Infrastrutture energetiche	L'intervento in variante non ha una rilevanza energetica.	
Rifiuti	Non si prevede un aumento di carico sul sistema dei rifiuti	

5.2.18 Intervento 18

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
18	Via Cottolengo	Zona R2	Si propone di riportare alla destinazione agricola alcune porzioni della zona R 2 e contestualmente di eliminarne la capacità edificatoria

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento non comporta effetti diretti sulla popolazione e sui servizi	
Biodiversità e rete ecologica	L'area non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale.	
Geologia e idrogeologia	L'area non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'area non presenta caratteristiche di pregio ambientale, pur favorendo il recupero di una parte di territorio agricolo in un contesto periurbano	
Beni storico-culturali	L'area non interessa ambiti di rilevanza storico-culturale	
Aria	L'intervento non comporta un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	L'area non incide sul sistema della mobilità stradale	
Rumore	L'intervento non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento previsto prevede un recupero dei suoli potenzialmente edificabili. Si tratta di un limitato risparmio di suolo.	
Infrastrutture energetiche	L'area non ha una rilevanza energetica, considerato che il recupero sarà soggetto	
Rifiuti	Non si prevede un aumento di carico sul sistema dei rifiuti	

### 5.2.19 Intervento 19

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
19	Via Saudario	Zona RC 15	Si propone di modificare il rapporto di copertura degli interventi nn. 1 e 2 in zona RC 15

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento è volto a favorire l'attuazione del piano, non comporta aumento insediativo e pertanto non ha effetti sulla popolazione e servizi.	
Biodiversità e rete ecologica	L'area non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale.	
Geologia e idrogeologia	L'area non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'area non presenta caratteristiche di pregio ambientale.	
Beni storico-culturali	L'area non interessa ambiti di rilevanza storico-culturale.	
Aria	L'intervento non comporta un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	L'area risulta facilmente accessibile e l'intervento non incide sul sistema della mobilità stradale,	
Rumore	L'intervento non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento previsto prevede un minimo consumo di suolo in più rispetto alla situazione da PRGC vigente. Si tratta di un minimo ampliamento del rapporto di copertura reso necessario dalla forma allungata del lotto.	
Infrastrutture energetiche	L'intervento in variante non ha una rilevanza energetica.	
Rifiuti	Non si prevede un aumento di carico sul sistema dei rifiuti	

### 5.2.20 Intervento 20

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
20	Via Vigone	Zona PC 15	Si propone di ricomprendere all'interno della zona PC 15 l'adiacente area a verde privato, interclusa tra la stessa zona PC 15 e l'ex sedime ferroviario attualmente ospitante la pista ciclabile metropolitana.

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento comporta la sostituzione di un area a verde privato intercluse nel tessuto produttivo. Di per se non si registrano effetti diretti sulla popolazione, ma si interviene per potenziare il tessuto produttivo con possibili ricadute positive sul sistema economico-sociale. La perdita dell'area a verde privato non compromette la presenza di servizi, disponibile presso il comune.	
Biodiversità e rete ecologica	L'area non interessa elementi della rete ecologica esistente e/o potenziale.	
Geologia e idrogeologia	L'area non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche.	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'area non presenta caratteristiche di pregio ambientale. Si tratta di un contesto completamente urbanizzato e interessato da una previsione infrastrutturale di frangia.	
Beni storico-culturali	L'area non interessa ambiti di rilevanza storico-culturale.	
Aria	L'intervento non comporta un carico tale da peggiorare la qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	L'area non incide direttamente sul sistema della mobilità stradale. L'intervento si colloca in un contesto ben servito dalla viabilità esistente.	
Rumore	L'intervento non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe collocandosi in aree già compromesse.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento previsto prevede l'occupazione di un suolo a verde privato, quindi comporta un nuovo consumo di suolo, seppur in un contesto già ampiamente urbanizzato.	
Infrastrutture energetiche	L'area non ha una rilevanza energetica.	
Rifiuti	Non si prevede un aumento di carico sul sistema dei rifiuti tale da gravare sul sistema di smaltimento in essere.	

### 5.2.21 Intervento 21

N°	Localizzazione	Area d' intervento	Descrizione
21	Via Vigone	Fascia di rispetto ex art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i. dello Sterpissone Nero	Si propone correggere l'errata rappresentazione grafica della fascia di rispetto del rio Sterpissone Nero individuata ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i. ad ovest dell'isola di Barge

Componente	Effetto	Valutazione
Popolazione ed effetti sul fabbisogno di servizi	L'intervento non ha effetti sulla popolazione e servizi	
Biodiversità e rete ecologica	L'area riguarda un corso d'acqua già valutato approfonditamente nella variante strutturale di adeguamento al PAI	
Geologia e idrogeologia	L'area non presenta criticità geologiche e/o idrogeologiche, come riportato nell'analisi della variante strutturale di adeguamento al PAI	
Paesaggio e sue caratteristiche	L'area non presenta caratteristiche di pregio ambientale e la proposta in variante non v a compromettere il sistema di fascia fluviale come già presente.	
Beni storico-culturali	L'area non interessa ambiti di rilevanza storico-culturale	
Aria	L'intervento non comporta effetti sulla qualità dell'aria.	
Mobilità e traffico	L'area non incide sul sistema della mobilità stradale	
Rumore	L'intervento non presenta criticità nell'accostamento con le classi limitrofe.	
Salute umana, elettromagnetismo	L'area non interessa ambiti in cui vi è presenza di campi elettromagnetici.	
Urbanizzazioni e Suolo	L'intervento non prevede compromissione di suolo	
Infrastrutture energetiche	L'area non ha una rilevanza energetica, considerato che il recupero sarà soggetto	
Rifiuti	Non si prevede un aumento di carico sul sistema dei rifiuti	

### 5.3 Matrice degli Impatti

La matrice sintetizza quanto sopra descritto, mettendo in relazioni le azioni con gli ambiti ambientali analizzati. I codici valutano gli impatti positivi e negativi (moderati, medi, forti), senza tenere in considerazione le eventuali mitigazioni.

Effetti:

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

	Popolazione	Biodiversità e Rete ecologica	Geologia e idrogeologia	Paesaggio	Beni storico-culturali	Aria	Mobilità e traffico	Rumore	Salute umana, elettromagnetismo	Urbanizzazioni e Suolo	Infrastrutture energetiche	Rifiuti
Azione 01				+ +	+ +							
Azione 02	+							-		- -		
Azione 03	+									+		
Azione 04												
Azione 05					+					+ +		
Azione 06	+											
Azione 07	+									+ +	+	
Azione 08				+						+		
Azione 09												
Azione 10												
Azione 11											+ +	
Azione 12				+	+							
Azione 13	+ +			+ +						+		
Azione 14							+					
Azione 15				+						+		
Azione 16										-		
Azione 17										-		
Azione 18				+						+ +		
Azione 19										-		
Azione 20										-		
Azione 21												

## 5.4 Misure di mitigazione ambientale

Al fine di impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente il si prevedono alcuni misure di mitigazione per gli interventi che presentano impatti, seppur minimi.

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

Gli interventi di mitigazione sono suddivisi in:

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

### Azione 02

	Popolazione	Biodiversità e Rete ecologica	Geologia e idrogeologia	Paesaggio	Beni storico-culturali	Aria	Mobilità e traffico	Rumore	Salute umana, elettromagnetismo	Urbanizzazioni e Suolo	Infrastrutture energetiche	Rifiuti
<b>Azione 02</b>	+							-		--		

P → L'intervento è sottoposto alle misure di compensazione come definite

P → Prevedere gli interventi definiti nella classificazione acustica al fine di garantire il passaggio di classe tra produttivo e residenziale

R → a margine del lotto definire la presenza di una cortina verde di demarcazione tra l'area residenziale ed il produttivo

R → Nell'ambito delle progettualità sulla superficie produttiva favorire il mantenimento di porzioni di suolo non impermeabilizzato

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

R → Per le aree coperte favorire (come per esempio le aree a parcheggio), dove possibile si preveda di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.)

**Azione 16 – 17 – 19 - 20**

	<i>Popolazione</i>	<i>Biodiversità e Rete ecologica</i>	<i>Geologia e idrogeologia</i>	<i>Paesaggio</i>	<i>Beni storico-culturali</i>	<i>Aria</i>	<i>Mobilità e traffico</i>	<i>Rumore</i>	<i>Salute umana, elettromagnetismo</i>	<i>Urbanizzazioni e Suolo</i>	<i>Infrastrutture energetiche</i>	<i>Rifiuti</i>
<b>Azione 16</b>										·		
<b>Azione 17</b>										·		
<b>Azione 19</b>										·		
<b>Azione 20</b>										·		

R → Ove possibile, per gli spazi esterni, si propone l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile

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

R → Garantire l'invarianza idraulica progettando interventi che garantiscano che il deflusso delle acque piovane

**5.5 Misure di compensazione ambientale**

L'azione 2 comporta un significativo aumento di consumo di suolo su area libera. Si tratta di superficie territoriale pari a 13.761 mq, pur individuando al contempo un rapporto di copertura pari allo 0,25 mq/mq, di molto inferiore a quello normalmente previsto dal piano per le analoghe zone PC.

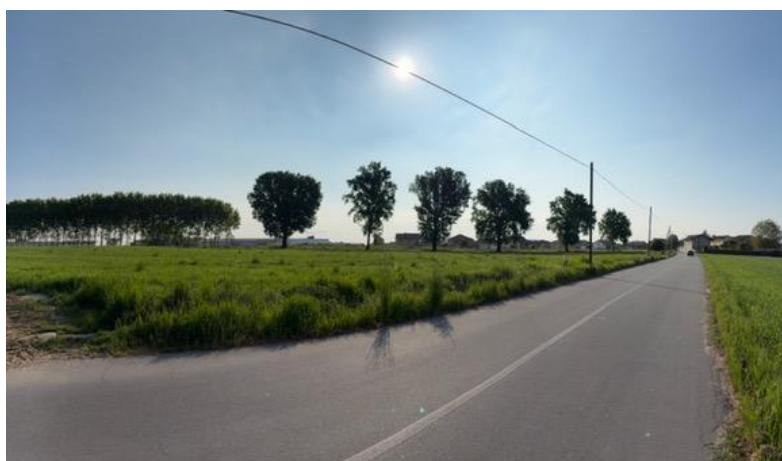




Foto dell'area da via Sudario. Data 20/4/202. Fonte: Ilario Abate Daga

Per questo intervento si rimanda pertanto alle **misure di compensazione definite e approvate in fase di Valutazione di assoggettabilità a VAS della variante parziale 35** a cui si rimanda per eventuali approfondimenti di cui si riportano i passaggi principali.

In quel caso si è affrontato un intervento di 20.142 mq previsti in ampliamento per i quali si legge

*“la compensazione del consumo di suolo intesa in senso stretto, consistente cioè nella rigenerazione di altrettanta superficie che attualmente risulti impermeabilizzata o fortemente degradata, difficilmente trova possibilità di applicazione concreta in piccoli centri abitati, non necessariamente per mancanza di volontà, quanto più per assenza di siti idonei o estrema difficoltà nell’individuarli”.*

La variante 35, da considerare anche al fine dell’equilibrata applicazione del tema delle compensazione ai soggetti privati interessati dagli interventi prevede l’applicazione di un

*“metodo di calcolo utile per **quantificare il “contributo di compensazione ambientale”**, così come previsto dall’art. 30 delle NTA del vigente PRGC, da applicarsi a tutti quegli interventi che determinano un nuovo consumo di suolo oggi libero. L’obiettivo è quello di costituire un fondo monetario pubblico, a destinazione vincolata, dal quale poter attingere per finanziare concretamente progetti che, a livello territoriale, possano consentire l’attuazione di misure di compensazione in senso stretto (quali de-impermeabilizzazione di aree compromesse o degradate) e dunque non solo misure di mitigazione o più in generale di miglioramento delle caratteristiche ecosistemiche di un’area (aree umide, boschi, filari e siepi, ripristini della naturalità delle sponde della rete idrografica locale, ecc.).*

*In ragione di quanto in precedenza descritto, si ritiene che prioritariamente il fondo debba essere destinato al finanziamento di studi a carattere ecologico e naturalistico, che permettano di individuare non solo le potenzialità in termini di riqualificazione ambientale del territorio di Villafranca, ma, soprattutto, definiscano per ognuno dei siti individuati la fattibilità in termini economici e realizzativi. A titolo di esempio il Comune di Villafranca ha recentemente coinvolto l’Ipla (Istituto per le piante da legno e l’ambiente) in un’analisi dello stato di alcune aree verdi comunali (Progetto regionale assistenza verde per i comuni di pianura). Lo studio, per ognuno dei siti individuati fotografa la situazione attuale, le criticità ed indica delle proposte gestionali concrete, talvolta concernenti la sostituzione delle specie arboree presenti.”*

Tale modello, come già definito, si ripropone per la compensazione dell’azione 2.

#### Descrizione del metodo:

Il costo della compensazione (Cc) sarà da valutare come segue:

$$C_c = C_{cu} * S * F_c$$

dove:

Ccu = costo di compensazione unitario (€/m<sup>2</sup>), vale a dire il valore economico unitario della compensazione;

S = superficie dell’intervento a cui deve essere applicata la compensazione (m<sup>2</sup>);

Fc = è il fattore di compensazione, che tiene conto di una serie di parametri di seguito descritti.

$$F_c = C_{us} * T_i$$

dove:

C<sub>us</sub> = classe di capacità d'uso del suolo ricavabile dalla Carta messa a punto da IPLA per la Regione Piemonte

Classe d'uso del suolo	C <sub>us</sub>
1	1
2	0,8
3	0,5
>3	0,3

T<sub>i</sub> = Tipologia d'intervento

Tipologia d'intervento	T <sub>i</sub>
Costruzioni residenziali, produttive	1
Aree per realizzazione di opere pubbliche	0,5
Infrastrutture	0,25

#### Definizione del Costo unitario

Come riportato nella Variante 35 a cui si rimanda, *“tutto quanto sopra deve essere necessariamente completato dalla definizione di un valore o di un range di valori del parametro C<sub>cu</sub> “Costo di compensazione unitario” (€/m<sup>2</sup>).*

*Si tratta di una quantificazione variabile, poiché approcciabile in differenti modi. Si sceglie di utilizzare l'approccio basato sulla perdita dei servizi ecosistemici.*

*Il consumo di suolo è un'operazione irreversibile. Consumare il suolo significa non consentirgli più di:*

- contribuire alle produzioni agricole;
- garantire l'infiltrazione dell'acqua;
- proteggere dall'erosione;
- ecc..

*Quelli elencati sono alcuni dei servizi ecosistemici (SE) che si perdono consumando suolo. Tale perdita può essere contabilizzata e per fare ciò ci si è primariamente confrontati con l'amministrazione comunale, al fine di individuare un valore che potesse essere non solo commisurato all'entità degli interventi proposti con la presente variante, **ma anche ripetibile ed applicabile a futuri e diversi interventi.***

***Il valore che si è scelto di attribuire a C<sub>cu</sub> è pari a 2,7 €/m<sup>2</sup>.”***

## Costo della compensazione per gli interventi previsti dalla variante

Nel caso dell'intervento 2 il calcolo della compensazione è così definito:

N. intervento	2
Descrizione	Ampliamento della zona produttiva con definizione di una nuova area PC 4E/A
S (mq)	13.761
Classe d'uso del suolo	1
Cus	1
Ti	1
Fc	1
S x Fc (mq)	13.761
Ccu (€/m <sup>2</sup> )	2,7
<b>Cc (€)</b>	<b>37.154</b>

Il costo della compensazione complessivo generato dalla variante in esame risulta dunque essere pari a 37.154 €. Tale contributo, come previsto, sarà vincolato su specifico capitolo del bilancio comunale, e verrà utilizzato unicamente per la progettazione e l'esecuzione diretta degli interventi di compensazione.

Gli interventi di compensazione andranno infine prioritariamente realizzati nei contesti definiti dalla tavola "La Rete Ecologica alla scala locale e le aree di localizzazione delle compensazioni ambientali" come definita dalla Variante Strutturale n.4 approvata con Deliberazione C.C. n.32 del 30 Luglio 2020.

## **6. Sintesi**

Dall'analisi di cui sopra si evince che la variante in oggetto non prevede complessivamente impatti negativi per alcuna componente. La maggior parte degli interventi riguarda piccole modifiche, spesso finalizzate meramente al buon esito di alcune previsioni già in essere.

I pochi impatti risultati sono in parte compensati dalle altre azioni e/o dalla natura dell'intervento stesso, mentre si segnala l'attenzione perseguita a favorire l'utilizzo del patrimonio esistente, favorendo il riuso ed il recupero e, dove possibile, migliorando le possibilità di intervento sul costruito.

Gli impatti maggiori riguardano alcuni interventi che prevedono l'aumento delle superfici impermeabilizzate, comportando un consumo di suolo in parte mitigato (negli interventi dove le aree erano già previste e cambia solamente il rapporto di copertura) e compensato (nell'intervento di nuova individuazione su suolo agricolo).

In tutti gli interventi, dove possibile, si raccomanda di porre attenzione a favorire l'impianto di elementi ambientali (verde, siepi, alberi) che possono favorire il valore paesaggistico ed ecologico del contesto che, pur di matrice rurale, presenta spesso scarsa biodiversità.

Il contesto lungo fiume, in particolare del Po costituisce invece un corridoio ecologico di notevole interesse da tutelare e valorizzare non interessato direttamente da interventi di variante.

## **7. Conclusioni**

In termini procedurali, la presente variante, non modifica l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente e non comporta alcuna modifica della capacità insediativa residenziale, anche considerato il residuo esistente.

La variante rientra ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. quale variante parziale, già descritta.

La variante è compatibile e conforme agli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata.

La variante in oggetto comporta una riduzione complessiva del suolo libero per cui si prevede un intervento di compensazione.

La variante risulta compatibile dal punto di vista idraulico<sup>1</sup>.

La variante risulta compatibile dal punto di vista acustico<sup>2</sup>.

La variante risulta coerente con i contenuti del PPR come indicato dalla relazione di piano<sup>3</sup>.

**La variante non comporta inoltre impatti significativi sull'ambiente e si propone pertanto l'esclusione della Variante parziale 38 al PRGC di Villafranca Piemonte in oggetto dalle successive fasi di valutazione ambientale strategica.**

---

<sup>1</sup> Si rimanda alla documentazione geologica

<sup>2</sup> Si rimanda alla documentazione acustica

<sup>3</sup> Si rimanda alla documentazione di piano