

Regione Piemonte

Provincia di Torino

COMUNE DI BANCHETTE

Piano Regolatore Generale Intercomunale

Variante Parziale N° 7

Distretti di urbanizzazione 3 e 15 - Ambito Via della Galuzia

(Art. 17, 5° comma della L.R. 56/77 m.i. dalla L.R. 3/2013)

Procedura di Valutazione ambientale strategica

Fase di Assoggettabilità

Relazione Tecnica Ambientale

D.lgs 4/2008, L.R. 40/98 art. 20 e D.G.R. 9.6.2008, n. 12-8931

Progetto:

Arch. Paes. Ennio Matassi

con:

Arch. Enrico Bonifetto

Consulenti:

Geologo: **Dr. Antonio Accotto**

Acustico: **Ing. Marco Gamarra**

Sindaco:

Dr. Maurizio Cieol

Segretario comunale:

Dr. Luigi Cunti

Responsabile del procedimento:

Arch. Paolo Giordano

Emissione: Luglio 2013

Adozione: D.C.C. n° del

Approvazione: D.C.C. n° del

Relazione tecnica illustrativa

con allegati cartografici inseriti nel testo ed appendice urbanistica composta da:

- **Schede delle aree R3.4 U3.1 e R3.4 U15.1**
- **Modifiche e integrazioni alle Tabelle di sintesi**

Sommario:

Cap. 1 – Premesse

- § 1. La strumentazione urbanistica vigente
- § 2. Aggiornamento della legislazione urbanistica
 - 2.1 Caratteristiche della Variante parziale secondo la l.r. 3/2013
- § 3. Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica
 - 3.1 Autorità ed Enti con competenza ambientale
 - 3.2 Definizione delle modalità di partecipazione e di informazione del pubblico

Cap. 2 – Obiettivi della Variante parziale n. 7

- §1 Presupposti operativi
- §2 Indirizzi operativi definiti dall'Amministrazione comunale di Banchette

Cap. 3 – Descrizione del progetto di Variante 7

- §1. Impianto urbanistico e Tipologie edilizie
 - 1.2. Settore di via della Galuzia
- §2. Caratteristiche ambientali e paesaggistiche
 - 2.1. Densificazione delle capacità edificatorie
 - 2.2. Conservazione di porosità
 - 2.3 Qualificazione del paesaggio periurbano con edilizia a bassa densità
- §3. Indicatori dimensionali delle trasformazioni in programma
 - 3.1. Dimensione territoriale
 - 3.2. Altri indicatori

Cap. 4 – Verifica delle coerenze territoriali e paesaggistiche

- §1. Premesse
 - 1.1 Verifica coerenza con il PTC²
 - 1.2 Verifica coerenza con il PTR
 - 1.3 Verifica coerenza con il PTP

Cap. 5 – Verifica delle compatibilità ambientali della Variante 7

- §1. Compatibilità con la Carta di sintesi idrogeologica
- §2. Compatibilità con il Piano di zonizzazione acustica (PCA)
 - 2.1 Porzione a nord, futura area R3.4 U3/1
 - 2.2 Porzione centrale, vigenti aree R3.4 U3/1 e U3/2
 - 2.3 Porzione a sud, area R3.4 U15/1
- §3. Compatibilità con gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- §4. Compatibilità con le reti infrastrutturali
 - 4.1 Rete acquadottata
 - 4.2 Rete di smaltimento delle acque reflue
 - 4.3 Rete di pubblica illuminazione
 - 4.4 Rete energetica di distribuzione del gas metano
 - 4.5 Rete energetica di teleriscaldamento urbano
 - 4.6 Conclusioni sulla dotazione delle reti infrastrutturali
 - 4.7 Altre analisi di compatibilità ambientale
 - 4.7.1 Agronomia
 - 4.7.2 Atmosfera
 - 4.7.3 Risorse idriche
 - 4.7.4 Ecologia del paesaggio
 - 4.8 Beni culturali e ambientali

Cap. 6 – Rispondenza della Variante 7 all’art. 17, 5° c. l.r. 56/77 m.i. dalla l.r. 3/2013

- §1. Caratteristiche della variante parziale a norma di legge
- §2. Riconoscibilità della Variante 7 come variante parziale
 - 2.1 Premessa
 - 2.2 Variazioni della CIRT definite dalle precedenti varianti parziali
 - 2.3 Verifiche parametriche attinenti alla Variante 7
 - 2.4 Ulteriori elementi di verifica
- §3. Verifica di assoggettabilità alla VAS

Cap. 1 – Premesse

Cap. 1 – §1 La strumentazione urbanistica vigente

Il Comune di Banchette è dotato di P.R.G.I. approvato con DGR n° 70-40848 del 5.02.1985¹. A seguito dello scioglimento del Consorzio il PRG.I. ha assunto per Banchette efficacia di Piano Regolatore Generale Comunale. A tale strumento sono state apportate le seguenti Varianti:

- n° 1 di carattere normativo approvata dalla Regione Piemonte nel 1986.
- n° 2 **strutturale**² di tipo diffuso. Essa ha definito, tra le altre cose, gli interventi necessari alla integrazione fisico-funzionale del Vecchio Nucleo con il Borgo Nuovo e a qualificare il sistema di animazione di via Roma e di via Castellamonte.
- n° 2bis **parziale**³. Ha ridefinito le funzioni collettive caratterizzanti il *Centro di animazione urbana del Borgonuovo* prevedendo, per la prima volta, la creazione della struttura socio-assistenziale (RSA) e dando maggiore spazio alla componente residenziale rispetto al mix funzionale originario di PRG.I.
- n° 3 e 4 **parziali**⁴ concernenti aspetti specifici di viabilità intercomunale e della rigenerazione residenziale di un'area produttiva da tempo dismessa.
- n° 2ter, 2 quater e 2quinquies **parziali**⁵ di carattere normativo. Hanno avuto il compito, di adeguare il progetto urbanistico plano-volumetrico del Centro di animazione, circostanziato dalla Variante 2bis, alle condizioni di fattibilità che si sono manifestate nel tempo. In primo luogo a seguito dell'evento alluvionale dell'anno 2000⁶; secondo di poi per ricalibrare le funzioni previste con particolare riguardo al mix residenze-commercio-servizi socio assistenziali.
- n° 5 **strutturale**⁷ di adeguamento del P.R.G.I. allo stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) per il nodo idraulico di Ivrea. Essa ha ridefinito l'ammissibilità, i requisiti e le condizioni operative di intervento delle aree di trasformazione urbana del PRG.I. vigente, come modificato dalle predette varianti, in rapporto alla pericolosità idrogeologica del territorio riconosciuta dalla nuova Relazione geologica. Tenendo conto del nuovo Quadro del rischio e dei conseguenti provvedimenti di sicurezza, la Variante 5 ha potuto sviluppare inoltre diverse tematiche quali:
 - La disciplina particolareggiata degli edifici del Centro storico;
 - Il riassetto dello schema funzionale della viabilità di attraversamento della città indotto dalla chiusura di via Circonvallazione nel settore inciso dall'alluvione;
 - In dipendenza delle condizioni di sicurezza dipendenti e conseguenti alla realizzazione delle difese del territorio, la Variante 5 ha ripristinato – per il Centro di animazione – la possibilità di realizzare locali interrati (garage) inibiti in precedenza, a titolo cautelativo, dalla Variante 2ter.
- Venne infine impostata con l'approvazione del **Documento programmatico** (DCC n° 32 del 02.08.2007) la **Variante strutturale n. 6** ai sensi della l.r. 1/07. Essa prevedeva di riqualificare il progetto urbanistico del Centro di animazione in senso residenziale

¹Formato dal Consorzio dei Comuni di Banchette, Colletterto Giacosa, Fiorano Canavese, Lessolo, Pavone Canavese, Salerano e Samone.

² Approvata dalla Regione Piemonte con DGR n° 29-26024 del 25.11.1998.

³ Approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n° 16 del'29.04.1999.

⁴ La variante 3 è stata approvata con DCC n° 22 del 19.12.2001; la 4 invece è stata approvata con DCC n° 12 del 07.06.2002

⁵ Approvata dal Consiglio comunale con deliberazione D.C.C. n° 28 del 18.07.2003

⁶ Essa ha comportato la definizione di misure cautelari di limitazione dell'edificazione con particolare riguardo per il parcheggio interrato

⁷ Approvata dalla Regione Piemonte con DGR n° 26-6826 del 10.09.2007

attraverso una nuova soluzione plano-volumetrica del lotto contenente il fabbricato n°1 (RSA) e il ridisegno della piazza. Il progetto è stato poi accantonato per il rinnovato interesse dell'operatore alla realizzazione della struttura sociosanitaria, tantoché il Comune ha provveduto alla revoca della DCC 32/07 con provvedimento CC n. 6 del 05.03.2008.

Tuttavia, poiché a seguito della grave crisi congiunturale, che tuttora perdura, anche la struttura sociosanitaria non è stata cantierata e di conseguenza l'area del centro di animazione non presenta, a tutt'oggi, definitivo e adeguato compimento, si ritiene opportuno conservare alla pratica la numerazione della Variante 6 a sostegno della sua attesa conclusione.

Cap. 1 – § 2 Aggiornamento della legislazione urbanistica

E' stata pubblicata sul B.U.R. la l.r. 25 Marzo 2013 n. 3 che significativamente innova la l.u.r. n. 56/77, sia sotto il profilo dei contenuti della pianificazione che delle procedure di formazione. Essa in particolare integra alla progettazione urbanistica e territoriale il principio operativo della *perequazione urbanistica* e il metodo della *valutazione ambientale strategica* (VAS). In particolare per le Varianti parziali il nuovo art. 17 definisce le condizioni per la loro operatività e i casi in cui è necessario attivare (o non) la valutazione ambientale.

2.1 Caratteristiche della Variante parziale secondo la l.r. 3/2013

Il 2° comma dell'art.17 come modificato dalla l.r. 3/2013 precisa che le varianti al PRGC, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, devono essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica, regionali e provinciali (...). Tale condizione dev'essere espressamente dichiarata nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle Varianti stesse.

Il 5° comma dell'art. 17 richiede di verificare tutte le seguenti condizioni per attribuire alla Variante urbanistica le caratteristiche (di portata e procedura approvativa) di Variante parziale:

1. non deve modificare l'impianto strutturale del PRG vigente anche in rapporto alle modifiche introdotte ex officio (5°c. lett. a);
2. non deve incidere la funzionalità delle infrastrutture e/o le statuizioni di rilevanza sovra comunale (5°c. lett. b).
3. non deve ridurre/aumentare gli standard urbanistici di cui agli artt. 21 e 22 della l.u.r. per più di 0,5 m²/ab. nel rispetto dei minimi di legge (5°c. lett. c e d);
4. non deve incrementare la capacità insediativa residenziale (CIR) per più del 4% di quella teorica (CIRT) del PRG.I vigente approvato (5°c. lett. e);
5. non deve incrementare per più del 6% le superfici territoriali o gli indici di edificabilità stabiliti dal PRG vigente delle aree produttive, direzionali, commerciali, turistico ricettive (5°c. lett. f);
6. non deve incidere sulle aree con dissesto attivo o sulla classificazione della pericolosità idrogeologica stabilita dalla Carta di Sintesi del PRG (5°c. lett. g);
7. non deve modificare gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 (Nucleo storico) e le relative norme di tutela e salvaguardia (5°c. lett. h);

Il 6° comma dell'art. 17 richiede la dimostrazione di ulteriori requisiti quali:

8. l'ubicazione delle aree interessate, che deve essere interna o in adiacenza agli insediamenti esistenti;
9. la presenza delle OO.UU. 1° collegate funzionalmente con quelle comunali;

Il successivo 7° comma stabilisce che la Deliberazione di adozione della Variante parziale espliciti il ricorrere delle condizioni sopraelencate, atteso che la capacità insediativa

residenziale e/o produttiva aggiunta da ogni singola variante si somma a quelle precedenti e tutte insieme devono rispettare inderogabilmente i limiti percentuali stabiliti al 5° comma in rapporto all'intero arco di validità del PRG vigente. A documento dei suddetti requisiti, oltre all'elenco delle condizioni ottemperate, è richiesta la produzione di:

10. tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante;
11. prospetto numerico che documenta la CIRT del PRG vigente a quella impegnata dalle precedenti varianti parziali.

Il 9° comma dell'art. 17 precisa infine le condizioni di esclusione della Variante dal processo di Valutazione (VAS). Esse sono:

- a) non devono essere previsti interventi soggetti a procedure di VIA;
- b) non devono essere previsti nuovi volumi o nuove SUL al di fuori della perimetrazione del Centro abitato;
- c) non dev'essere ridotta la tutela dei beni paesaggistici o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- d) non dev'essere incisa la tutela del Centro storico;
- e) non deve comportare variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dal PRG.

Cap. 1 – § 3 Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica

Come verrà dimostrato nel prosieguo della presente Relazione le caratteristiche previsionali della Variante 7 la ascrivono al caso descritto al § precedente in quanto:

- le aree interessate sono contenute nell'azonamento dello strumento vigente come definito dalla variante strutturale n. 5/2007, fatti salvi limitati adattamenti del perimetro degli spazi pubblici;
- la capacità insediativa residenziale di Piano non viene aumentata e non sono coinvolte aree produttive;
- la variazione della dotazione di standard è contenuta nei limiti previsti dal citato 5° comma lett. c) e d);
- non vengono modificate le tutele (idrogeologica, ambientale ecc) del territorio già riconosciute dalla Variante strutturale n. 5.
- Gli ambiti di riferimento (distretti di urbanizzazione U3 e U15) sono dotati delle opere di urbanizzazione di sopra e di sottosuolo e beneficiano della presenza della centrale e della rete del teleriscaldamento.

Per altro il Comune di Banchette è dotato di Perimetrazione del centro urbano, ma del tipo previsto per la classificazione delle strade e non di quello indicato dalla nuova legge 3/2013; inoltre le aree in parola sono comprese entro la delimitazione del D.lgs 42/04 per le caratteristiche previste dalla l. 1497/39 (tutela delle fasce laterali all'autostrada A5) seppure nella forma di zone insediative residenziali di nuovo impianto ritenute compatibili con detto vincolo dalla Regione in sede di approvazione con DGR n° 26-6826 del 10.09.2007 della variante strutturale n. 5.

Alla luce dei richiamati caratteri al Comune pare opportuno sottoporre il progetto di Variante 7 alla *Verifica di assoggettabilità alla VAS* ritenendo comunque, come si vedrà più avanti, che *non ricorrano le condizioni* per sviluppare, successivamente al presente documento, la redazione del Rapporto ambientale.

Per effettuare la verifica è stata redatta la presente Relazione tecnica di carattere ambientale che illustra in modo sintetico i principali contenuti e gli obiettivi della variante stessa, oltre a fornire le informazioni e i dati necessari all'accertamento dei probabili effetti

significativi sull'ambiente e, anche in base alla documentazione fotografica (v. Cap. 3 §1) necessaria per contestualizzare gli interventi, fornisce una valutazione complessiva degli impatti ai fini della successiva decisione

Il documento di assoggettabilità viene inviato alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale (esclusa la Regione) i quali, entro i 30 giorni successivi al ricevimento, trasmettono il loro parere ambientale.

Detto documento viene inoltre pubblicato nelle forme di legge per 15 gg. in modo che chiunque ne possa prendere visione e formulare osservazioni e proposte di merito ambientale.

L'A.C. sulla base dei pareri pervenuti decide, entro 90 giorni, circa la necessità di sottoporre a valutazione ambientale la Variante.

In caso di esclusione dalla valutazione ambientale l'Amministrazione comunale tiene conto, in fase di elaborazione del progetto di variante parziale, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite ⁸.

3.1 *Autorità ed Enti con competenza ambientale*

L'autorità **precedente e preposta** alla VAS è il comune di **Banchette**.

In rapporto ai contenuti della presente relazione sotto il profilo ambientale, si individuano i seguenti **soggetti competenti** in materia ambientale a cui viene richiesto parere in merito alla procedibilità *o non* della VAS – fase redazione del Rapporto ambientale:

- a. ASL – Servizio Igiene e Sanità pubblica
- b. ARPA – Agenzia Regionale Protezione Ambiente di Torino
- c. Regione Piemonte – Settore prevenzione territoriale del rischio geologico
- d. Provincia di Torino – Settore Pianificazione Territoriale
- e. Provincia di Torino – Settore Ambiente
- f. Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte
- g. Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio
- h. Soprintendenza archeologica
- i. Autorità di Bacino Fiume Po
- j. Corpo Forestale dello Stato
- k. Vigili del Fuoco

Sono stati individuati quali **soggetti interessati** i seguenti:

- l. Consorzio dei Rifiuti
- m. Società Metropolitana Acque Torino – SMAT
- n. Associazioni ambientaliste presenti sul territorio e riconosciute a livello nazionale WWF Piemonte, Legambiente, Pro Natura);
- o. Associazioni attività economiche presenti sul territorio (Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Provincia di Torino, Coldiretti, Confagricoltura, Unione Industriali, Confartigianato, ASCOM);
- p. Soggetti da consultare ai sensi dello Statuto comunale.

Ai fini della consultazione il presente documento verrà inviato alla Provincia di Torino su supporto cartaceo e telematico, agli altri soggetti *competenti in materia ambientale* su supporto telematico. I soggetti interessati, come sopra individuati, saranno informati dell'avvenuta approvazione del presente documento e potranno consultarne gli elaborati sul sito internet del Comune di Banchette: www.comune.banchette.to.it

⁸ Nel caso in cui venga stabilita l'esclusione dalla valutazione ambientale (con l'osservanza delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento conclusivo della fase di verifica) la DCR 12708 ritiene ottemperato il disposto dell'articolo 20 della legge regionale 40/1998.

3.2 Definizione delle modalità di partecipazione e di informazione del pubblico

Consultazione, comunicazione e informazione sono elementi ritenuti imprescindibili dalle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali pertinenti alla valutazione ambientale.

Saranno in particolare utilizzati gli strumenti più idonei per garantire la massima informazione, partecipazione, diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

Il Documento programmatico e la Relazione tecnica ambientale saranno rese disponibili presso l'Ufficio tecnico del Comune di Banchette e sul Sito web comunale.

Per consentire l'inoltro di contributi, pareri e osservazioni sarà istituito uno sportello presso l'ufficio tecnico comunale. Sarà inoltre possibile utilizzare l'indirizzo di posta elettronica del comune di Banchette: banchette@reteunitaria.piemonte.it

Cap. 2 – Obiettivi della Variante parziale n. 7

Cap. 2 – §1 Presupposti operativi

A più di 5 anni dalla avvenuta approvazione della Variante strutturale n. 5 che ha sostanzialmente riordinato il PRG(I) vigente tenendo conto della sua struttura dualistica (v. Tav.1⁹. allegata alla pag. successiva) distintamente riferita alla *città storica* (situata in vicinanza della Dora Baltea) e alla *città moderna* (più direttamente connessa agli agglomerati periferici di Ivrea, Pavone e Samone) si rileva che uno degli interventi strutturali di quest'ultima, riguardante il suo completamento/espansione residenziale lungo il fronte ovest della città – sull'asse di via della Galuzia – non è stato a tutt'oggi realizzato. Ciò è da attribuire a cause concomitanti (v. per riferimento Tav. 1bis):

- nel settore centrale dell'ambito di via della Galuzia (Distretto di Urbanizzazione 3, zone di tipo R3.4) i proprietari dei terreni edificabili compresi nelle aree n. 1 e 2 (R3.4 U3/1 e U3/2) hanno formulato istanza al Comune affinché venga stralciata dal Piano la prevista trasformazione residenziale, convenendo sul fatto che la capacità edificatoria ivi riconosciuta dallo strumento generale possa essere riposizionata lungo la fascia frontestante a via Castellamonte. E' stata inoltre richiesta la deduzione dei vincoli interessanti gli spazi pubblici V1, V2 e V3 e della viabilità in progetto per la parte compresa entro la perimetrazione dei SUE attuativi;
- nella porzione d'ambito adiacente a via Castellamonte invece, la proprietà dei terreni ove ricadono i predetti vincoli ha chiesto di poter consolidare parte della volumetria dedotta dalle superfici fondiari delle aree 1 e 2 e dagli spazi pubblici ad esse competenti per realizzare – con nuovo impianto urbanistico – n. 2 fabbricati di tipologia condominiale pluripiano in coerenza con la cortina edilizia della via stessa. Ciò comporta:
 - la definizione di un tracciato di collegamento tra via Montalone (spina dell'omonimo insediamento collinare) e via della Galuzia meno invasivo di quello indicato dal Piano in posizione compatibile con le nuove costruzioni;
 - la deduzione della rotatoria in progetto (conseguente alla soppressione della viabilità di servizio delle aree 1 e 2 di cui è richiesto lo stralcio) con conseguente semplificazione dell'innesto di via Montalone in via Galuzia;
- infine, nel settore meridionale è stato chiesto dalla proprietà della cascina Galuzia (area R1.2) lo stralcio dei vincoli a spazio pubblico V2 e V3 (del Distretto 15) dal perimetro di SUE dell'area R3.4 - U15/1 per dare continuità ai fondi di pertinenza della cascina che vengono tuttora condotti a coltura.

Cap. 2 – §2 Indirizzi operativi definiti dall'Amministrazione comunale di Banchette

La A.C. recepisce le proposte avanzate dai privati con le seguenti motivazioni e stabilendo i seguenti indirizzi (v. Tav. 2):

2.1 Si riconosce che la deduzione della viabilità in progetto ai piedi della collina del Montalone è motivata dal venir meno delle aree 1 e 2 da servire. In particolare:

- la nuova area R3.4 U3/1 può avere accesso dal nodo Galuzia/Castellamonte con la mediazione di un'area a parcheggio (P1).
- l'area R3.4 U15/1 si può giovare – per l'accesso – del sistema circolatorio di via della Galuzia, via Aprato e via Torretta; quest'ultima è dotata di rotatoria in progetto su via Castellamonte.

⁹ Variante strutturale n. 5 di PRG.I, Tav. 2.1 "Territorio comunale - progetto delle aree" in scala 1:5.000.

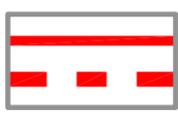
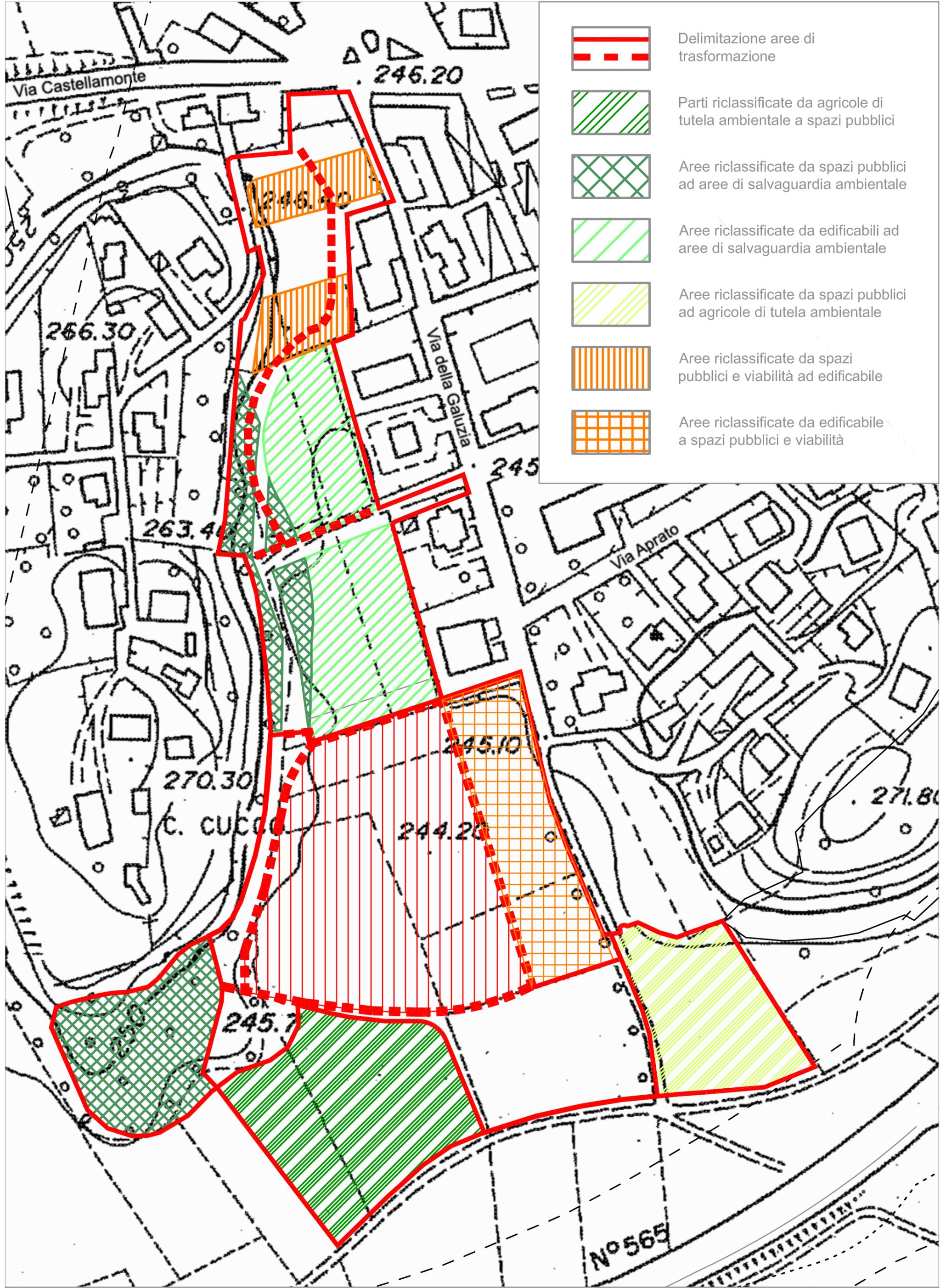


2.2 la deduzione dei vincoli agli spazi V1, V2 e V3 del DU3 (contestuale alla viabilità soppressa) può trovare ubicazione funzionalmente più congrua lungo il profilo della nuova strada in costruzione facente parte dello svincolo della zona commerciale di Banchette (L2) e Pavone (Bennet).

2.3 Nell'ambito del riassetto degli spazi pubblici zonali, conseguente alla richiesta deduzione dei vincoli sullo spazio V3 del DU15 per la conservazione dell'attività agricola in atto, la A.C. ritiene opportuno aggiungere la deduzione dello spazio V1 (DU15) che impegna il versante acclive del Montalone e la sua parziale riproposizione lungo la fascia indicata in 2.2, atteso che gli appezzamenti interessati sono in parte pertinenziali dell'area di trasformazione R3.4 U15/1 in parte in proprietà al comune e in parte di continuità dell'area verde.

2.4 La A.C. ritiene infine che nel ridisegno degli spazi pubblici del Distretto 15 debbano essere riconosciute le seguenti priorità:

- concentrare i parcheggi pubblici più vicino al polo scolastico in modo da creare un *ponte* infrastrutturale e di servizi tra quest'ultimo e le aree verdi e a parco (VP1) situate a valle;
- riordinare la circolazione della rete viaria locale in modo da garantire l'accessibilità all'area R3.4 U15/1 dal sistema circolatorio via della Galuzia, via Aprato, via Torretta (detto in 2.1) che può fruire per gli innesti su via Castellamonte della duplice mediazione del parcheggio in progetto Galuzia/Castellamonte e della rotatoria in progetto Torretta/Castellamonte.
- conservare lungo il profilo basale della collina del Montalone un corridoio di sufficiente ampiezza dedicato alla realizzazione della pista ciclabile collegante la città (via Castellamonte) con il centro commerciale L2/Bennet.



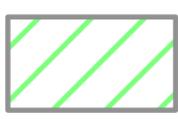
Delimitazione aree di trasformazione



Parti riclassificate da agricole di tutela ambientale a spazi pubblici



Aree riclassificate da spazi pubblici ad aree di salvaguardia ambientale



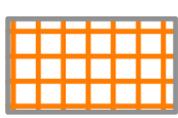
Aree riclassificate da edificabili ad aree di salvaguardia ambientale



Aree riclassificate da spazi pubblici ad agricole di tutela ambientale



Aree riclassificate da spazi pubblici e viabilità ad edificabile



Aree riclassificate da edificabile a spazi pubblici e viabilità

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Veduta d'insieme della nuova area R3.4 U3/1

Spazio di insediamento dei fabbricati in area R3.4 U3/1

**Area di sedime del raccordo stradale
via Montalone - via della Galuzia**

**Deduzione vincolo V1
su versante Montalone**

Area fondiaria di intervento

Cascina Galuzia



Veduta panoramica dell'area di intervento R3.4 U15/1

Sentiero della Galuzia per pista ciclabile e marciapiede

**Settore ridestinato ad attività agricole
con deduzione vincolo V3, V2 parte**

Spazio accessi, parcheggi e verde attrezzato