



PTGM

Piano Territoriale
Generale Metropolitan

PROGETTO PRELIMINARE

Progetto preliminare

Articolo 6 legge regionale n. 56 del 5/12/1977

**LINEE GUIDA - INDICAZIONI PER LA
PERIMETRAZIONE DELLE AREE DENSE,
LIBERE E DI TRANSIZIONE (LG DLT)**

Città Metropolitana di Torino

Piano Territoriale Generale Metropolitano

**LINEE GUIDA - INDICAZIONI PER LA PERIMETRAZIONE
DELLE AREE DENSE, LIBERE E DI TRANSIZIONE
(LG DLT)**



Stefano LO RUSSO, Sindaco della Città metropolitana di Torino

Jacopo SUPPO, Vicesindaco metropolitano

Pasquale Mario MAZZA, Consigliere delegato alla pianificazione territoriale, difesa del suolo, trasporti e protezione civile

COORDINAMENTO GENERALE E RESPONSABILE DEL PROGETTO

DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA VIABILITÀ

Arch. Claudio SCHIARI, direttore Dipartimento Territorio, edilizia viabilità

Arch. Irene MORTARI, Responsabile Unità di Progetto PTGM - Coordinamento progetto

Ing. Giannicola MARENGO, dirigente in staff Dipartimento Territorio, edilizia viabilità

UNITÀ DI PROGETTO E FUNZIONARI DELLA CITTÀ METROPOLITANA CHE HANNO PARTECIPATO ALLA FORMAZIONE DEL PTGM

DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ

Monica Godino, Stefania Grasso, Gianfranco Manca, Giannicola Marengo, Irene Mortari, Guido Pavesio, Elena Pedon, Claudio Schiari (dirigente), Donato Casavola Luca Beria, Stefania Falletti, Beatrice Pagliero, Nadio Turchetto, Luciano Viotto (*Unità specializzata Urbanistica e co-pianificazione*)

Direzione di dipartimento Protezione civile

Sabrina Bergese (dirigente), Francesco Vitale

Direzione di dipartimento - Coordinamento viabilità 1

Matteo Tizzani (dirigente), Tullio Beiletti, Roberto Falvo

DIPARTIMENTO SVILUPPO ECONOMICO

Matteo Barbero (dirigente), Valeria Sparano, Paola Boggio Merlo

Paola Violino (*Unità specializzata tutela flora e fauna*)

Direzione di dipartimento - Sviluppo rurale e montano

Elena Di Bella (dirigente), Alberto Pierbattisti, Anna Rinaldi

DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE

Claudio Coffano (dirigente), Luciana D'Errico

Direzione di dipartimento - Rifiuti bonifiche e sicurezza dei siti produttivi

Pier Franco Ariano (dirigente), Agata Fortunato, Valeria Veglia, Luigi Soldi

Direzione di dipartimento - Risorse idriche e tutela dell'atmosfera

Guglielmo Filippini (dirigente), Alessandro Bertello, Gianna Betta, Alberto Cucatto, Luca Iorio, Vincenzo Latagliata, Claudia Rossato, Emanuela Sarzotti

Direzione di dipartimento - Sistemi naturali

Gabriele Bovo (dirigente), Simonetta Alberico, Paola Vayr

DIREZIONE AZIONI INTEGRATE CON GLI ENTI LOCALI

Massimo Vettoretti (dirigente)

Gabriele Papa, Lucia Mantelli (*Unità specializzata Tutela del territorio*)

DIREZIONE PERFORMANCE, INNOVAZIONE, ITC

Filippo Dani (dirigente), Andrea Ardito

DIREZIONE COMUNICAZIONE E RAPPORTI CON I CITTADINI E I TERRITORI

Carla Gatti (dirigente), Michele Fassinotti, Giancarlo Viani

Per le Analisi territoriali, elaborazioni e cartografiche e supporto informatico

CSI Piemonte - Andrea Ballocca, Stefania Ciarmoli, Antonio Marincola, Antonino Militello, Marcella Muti, Francesco Scalise

Per gli aspetti amministrativi e contabili

Roberta Chiesa, Assunta Viola - Dipartimento Territorio, edilizia e viabilità

DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ

ptgm@cittametropolitana.torino.it

protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

<http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/ufficio-di-piano>

www.cittametropolitana.torino.it

GRUPPO DI LAVORO

Città metropolitana di Torino

Irene Mortari (*Dipartimento Territorio, edilizia e viabilità - Resp. UdP PTGM*), Andrea Ardito (*Direzione Performance, innovazione, ITC*)

CSI Piemonte (UdP PTGM)

Andrea Ballocca, Francesco Scalise, Antonino Militello

ptgm@cittametropolitana.torino.it

territorio@cittametropolitana.torino.it

Piano Territoriale Generale Metropolitan

Indice

1.	Premessa	6
2.	Metodologia per la perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione	9
2.1	Elaborazione della "proposta tecnica locale di aree dense, libere e di transizione"	13
2.2	Conferenza di Copianificazione e valutazione per l'analisi della proposta di Aree DLT	15
2.3	Condivisione dei dati e delle informazioni geografiche	16

1 ■ Premessa

La Città metropolitana di Torino opera attraverso le proprie statuizioni per lo **sviluppo sostenibile del proprio territorio**, anche con riferimento alle specifiche vocazioni locali, ricercando una *migliorare resilienza rispetto agli impatti negativi derivanti da fenomeni naturali ed antropici* (MGOAL1), uno *sviluppo diffuso e di qualità* (MGOAL2), un *migliore livello di competitività ed attrattività per gli investimenti* (MGOAL3) e una *efficacia e tempestività dell'azione di governo del territorio metropolitano* (MGOAL4).

Il **Rallentamento della crescita incrementale del consumo di suolo** (Ob1_1), per tendere in prospettiva ad un consumo a saldo zero, è uno degli obiettivi specifici del PTGM, essendo il suolo è riconosciuto¹ quale elemento indispensabile alla vita (produzione alimentare e di altra biomassa, filtraggio delle acque, fornitore di una molteplicità di servizi ecosistemici).

Particolare attenzione è posta alla salvaguardia dei suoli di elevato valore agronomico (I, II, III classe di capacità d'uso come da "*Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte*" ed eventuali suoi aggiornamenti), rari, sostanzialmente irriproducibili e fondamentali per la vita e il benessere delle comunità.

Il PTGM sostiene dunque la necessità di preservare il suolo ancora libero da interventi di trasformazione che ne pregiudichino la funzionalità originaria e di recuperare le situazioni di degrado per incrementare il capitale naturale disponibile; a tal fine indirizza la pianificazione urbanistica locale e la pianificazione e programmazione metropolitana, nella definizione di scelte capaci allo stesso tempo di rispondere alle esigenze socio-economiche, risultando al contempo ambientalmente, socialmente ed economicamente sostenibili.

La riqualificazione e il riordino del tessuto urbano esistente, il recupero delle aree e degli involucri edilizi dismessi (in particolare delle aree ed edifici produttivi non più utilizzati), la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e riuso delle aree degradate e ambientalmente compromesse, la tutela delle aree ambientalmente più fragili e rare, la limitazione della dispersione insediativa, la valorizzazione delle soluzioni di trasporto pubblico (TOD e TOR), sono strategie ed azioni tra loro complementari, a sostegno dei Metrogoal del PTGM ed in particolare dell'obiettivo Ob1_1.

Il PTGM prevede, in attuazione del comma 8 dell'articolo 31 del *Piano territoriale regionale* (2011), la necessità di **distinguere**, fin dalle primissime fasi di programmazione e pianificazione delle scelte urbanistiche locali (e sovralocali), **i territori non costruiti, non urbanizzati, non impermeabilizzati, dalle conurbazioni densamente costruite**, assicurando la salvaguardia dei primi e ricercando un uso sostenibile per le seconde, giustificato da comprovate esigenze di rispondere alle necessità delle comunità, e sempre rispettoso dei fattori di naturalità e dei caratteri strutturanti e qualificanti del paesaggio metropolitano.

In attuazione delle strategie del PTGM, i piani urbanistici di livello locale (PRG e loro varianti), propongono una delimitazione delle "**aree dense**" delle eventuali "**aree di transizione**" ove presenti all'intorno delle aree dense, e delle "**aree libere**", fatto salvo il rispetto dei vincoli sovraordinati; possono altresì individuare gli "*spazi liberi interclusi*" all'interno dell'urbanizzato, considerando il loro potenziale sia ai fini del riordino e del completamento dell'edificato, ove possibile e previsto, sia quali ambiti da salvaguardare e valorizzare in termini di spazi pubblici, anche con funzioni ecosistemiche di supporto al miglioramento della resilienza rispetto alle conseguenze del cambiamento climatico.

La perimetrazione delle aree, che costituisce **contributo conoscitivo e propositivo privo di efficacia vincolante**, è **motivata dal Comune e condivisa tra Comune, CMT0 e Regione Piemonte**, o all'interno delle Conferenze di copianificazione e valutazione e/o convocando apposite Conferenze dei servizi ai sensi della Legge 241/90 e smi.

I Comuni e le relative forme associative, anche in riferimento alla delimitazione individuata, definiscono ed attuano le proprie scelte di pianificazione.

¹ In continuità con le politiche della previgente Provincia di Torino (cfr. PTC2)

I piani urbanistici di livello locale, comprese le relative varianti, **preservano i suoli liberi, le aree agricole interstiziali ed i varchi** intesi come spazi liberi tra aree edificate (soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica), definendo **forme compatte degli insediamenti, escludendo nuovi ambiti di espansione dispersi** sul territorio, **evitando di saldare fra loro diverse morfologie insediative, evitando nuovi allineamenti lungo gli assi stradali, orientandosi verso soluzioni di sviluppo transito-orientato (TOD) e di rigenerazione transito-orientato (TOR) finalizzate a massimizzare le potenzialità del trasporto pubblico.**

Tabella 1. *La classificazione in aree. Definizioni e valenza*

<p>Le aree dense sono costituite dalle porzioni di territorio urbanizzato aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzate da un tessuto edilizio consolidato e da funzioni di servizio qualificato per la collettività.</p>	<p>Nelle <i>aree dense</i> sono congruenti i processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa, nel rispetto degli standard per servizi pubblici previsti dalla legislazione vigente. L'incremento insediativo si concretizza attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, densificazione del tessuto esistente, completamento su reliquati.</p>
<p>Le aree libere sono costituite dal territorio esterno al tessuto urbano consolidato o ai nuclei edificati, e comunque alle aree dense, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola, forestale o naturale, anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare.</p>	<p>Nelle <i>aree libere</i> non sono consentiti nuovi insediamenti né la nuova edificazione nelle aree non urbanizzate; è peraltro ammesso, in assenza di possibili localizzazioni alternative: la realizzazione di opere ed interventi pubblici e di interesse pubblico, purché adeguatamente motivata; l'interesse pubblico deve risiedere nella modifica urbanistica e non esclusivamente nelle opere di compensazione ad essa associate; l'ampliamento delle aree produttive ed artigianali ove ammissibile</p>
<p>Le aree di transizione sono costituite da porzioni di territorio di limitata estensione, eventualmente presenti ai margini delle aree dense, caratterizzate dalla presenza alternata di aree edificate e aree libere residuali e di minima valenza ambientale/naturalistica, con possibile presenza delle infrastrutture primarie.</p>	<p>Nelle <i>aree di transizione</i>, sono congruenti nuovi processi insediativi, nel rispetto della pianificazione territoriale sovraordinata, nei limiti qualitativi e quantitativi definiti dalle presenti norme. Un limitato incremento insediativo è possibile attraverso interventi di progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, sostituzione edilizia, densificazione, completamento su lotti interclusi, escludendo processi di dispersione insediativa.</p>
<p>Gli spazi liberi interclusi all'interno dell'urbanizzato.</p>	<p>Gli <i>spazi liberi interclusi</i> sono da considerare non solo ai fini del riordino e completamento dell'edificato urbano (in luogo del consumo di suolo libero), ma anche quali ambiti preziosi e rari da salvaguardare e valorizzare sia in termini di spazi aperti pubblici (inclusione sociale), sia per contrastare l'innalzamento delle temperature nelle aree più densamente costruite (salute pubblica), sia per incrementare la dotazione di verde urbano (forestazione urbana e biodiversità)</p>

In riferimento alle aree di transizione, ambiti "cuscinetto" tra aree densamente edificate ed aree libere, le stesse possono racchiudere territori frammentati con presenza alternata di aree edificate/urbanizzate e aree libere generalmente con carattere residuale. In tali casi, è da verificare che le aree non svolgano funzioni fondamentali per la resilienza del territorio (aree verdi necessarie ai fini della mitigazione delle conseguenze dei cambiamenti climatici) o che costituiscano varchi di valenza ecologica o rivestano un ruolo di rilevante interesse paesaggistico.

Eventuali ampliamenti delle aree di transizione risultanti dall'applicazione del metodo adottato, sono ammessi qualora motivatamente giustificati, e comunque sempre compensati con adeguate riduzioni in altre aree di transizione nell'ambito dello stesso Comune.

2 ■ Metodologia per la perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione

Il PTGM propone² una metodologia per l'individuazione delle "**aree dense**", delle "**aree di transizione**" ove presenti all'intorno delle aree dense, e delle "**aree libere**".

La proposta metodologica fa ricorso alla definizione delle "**località**" fornita da Istat e ripresa dalla Regione Piemonte nel Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità *Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali*³.

Località (Istat): area più o meno vasta di territorio, conosciuta di norma con un nome proprio, sulla quale sono situate una o più case raggruppate o sparse; si distinguono due tipi di località: località abitate e località produttive. Le delimitazioni che individuano le località abitate (centro e nucleo abitato) sono ottenute tracciando delle linee che corrono lungo il limite esterno degli edifici posti ai bordi di un raggruppamento di almeno quindici fabbricati. I confini delle località includono orti e altre pertinenze degli edifici considerati, evitando di includere aree limitrofe non edificate (come ad esempio campi coltivati e/o incolti), lasciando al di fuori dei raggruppamenti anche gli edifici posti ad una distanza superiore ai 70 metri nel caso di centri abitati e 40 metri nel caso di nuclei abitati.⁴

L'identificazione territoriale del contesto urbano e, per contro, delle aree libere da tutelare, avviene attraverso un processo di analisi geografica a partire dall'**edificato riportato nella Base Dati Territoriale di Riferimento degli Enti piemontesi - BDTRE**⁵, disponibile sul Geoportale regionale, e si articola in più fasi.

- FASE I:** all'edificato individuato nella BDTRE è applicato un *buffer* di **70 metri**;
- FASE II:** le geometrie risultanti dalla FASE I, sono spazialmente incrociate con il dato Istat delle **località** prodotto da Istat. Le aree di sovrapposizione geograficamente coincidenti, sono state battezzate, come *centri abitati* e *località produttive*;
- FASE III:** le aree di sovrapposizione geograficamente NON coincidenti e dunque non battezzate come *centri abitati* e *località produttive* (FASE II), sono sottoposte ad un processo di "riciclo" (cfr. FASE I) applicando ad esse un **buffer di 40 metri** in modo tale da individuare, come da definizione Istat, i *nuclei abitati*;
- FASE IV:** alle perimetrazioni risultanti dalle operazioni di cui alle FASI II e III è applicato un contro-*buffer* pari a 70 metri sulle aree battezzate "*centri abitati* e *località produttive*" e a 40 metri sulle aree battezzate come "*nuclei abitati*";

² A partire dall'esperienza maturata in 10 anni di applicazione del *Piano territoriale di coordinamento* (PTC2, 2011).

³ *Bollettino Ufficiale n. 44 del 31/10/ 2013*

⁴ *Descrizione dei dati geografici e delle variabili censuarie per sezione di censimento Anni 1991, 2001, 2011* (Istat, Versione del 05/05/2015)

⁵ Per l'elaborazione del metodo è stata utilizzata la versione più recente disponibile della BDTRE (edizione 2021)

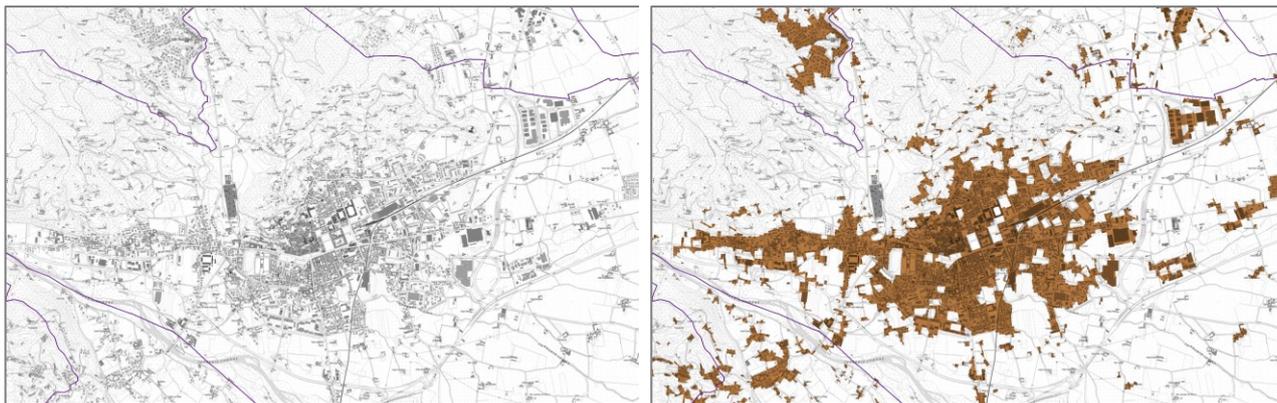


Figura 1. Edificato della BDTRE - FASE I (Regione Piemonte, edizione 2021)

Figura 2. L'immagine riporta l'impronta risultante dall'applicazione del buffer e contro-buffer più i passaggi della FASE V (Elab. CMT0 su dati Regione Piemonte e Istat, 2022)

FASE V: dal disegno risultante, al fine di preservare da possibili processi di espansione urbana i contesti prevalentemente agricoli e naturali, sono escluse le aree con le seguenti caratteristiche:

- numero di edifici < 10
- conurbazioni ricadenti in ambito agricolo con uso del suolo prevalentemente agricolo o naturale (fonte Land Cover Piemonte classe 2 e 3)

Sono inoltre escluse le aree con superficie < 10.000 mq, in risposta all'esigenza di limitare eventuali fenomeni di dispersione e polverizzazione edilizia.

FASE VI: sulle sole aree risultanti dalle fasi precedenti, riconducibili ai sistemi urbani, sfruttando le correlazioni spaziali tra oggetti geografici, si procede con un'ulteriore selezione con riferimento alle **Morfologie insediative** individuate dal *Piano Paesaggistico regionale* (tav. P4 del PPR 2017).

Il dato areale del PPR classifica il territorio regionale in 14 tipologie di morfologie insediative; tra queste il PTGM seleziona ed utilizza per il successivo filtro spaziale, quelle ritenute più propriamente attinenti al contesto urbano densamente costruito, ovvero:

- Urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1)
- Urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2)
- Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3)
- Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)
- Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)
- Complessi infrastrutturali (m.i. 9) – limitatamente ai poli della logistica e ai depositi
- Villaggi di montagna (m.i. 12)

Alle perimetrazioni risultanti dalla FASE V si sovrappongono le morfologie insediative selezionate, attribuendo alle intersezioni che ne derivano i valori delle morfologie insediative, per sovrapposizione "prevalente".

Le aree così risultanti sono "battezzate" come "**aree dense**".

Gli **"spazi liberi interclusi"** all'interno delle aree dense urbane sono mantenuti differenziati rispetto alle tre classificazioni (libero, denso, di transizione), in quanto tendenzialmente *liberi*, ma potenzialmente compromessi dal contesto urbano circostante.

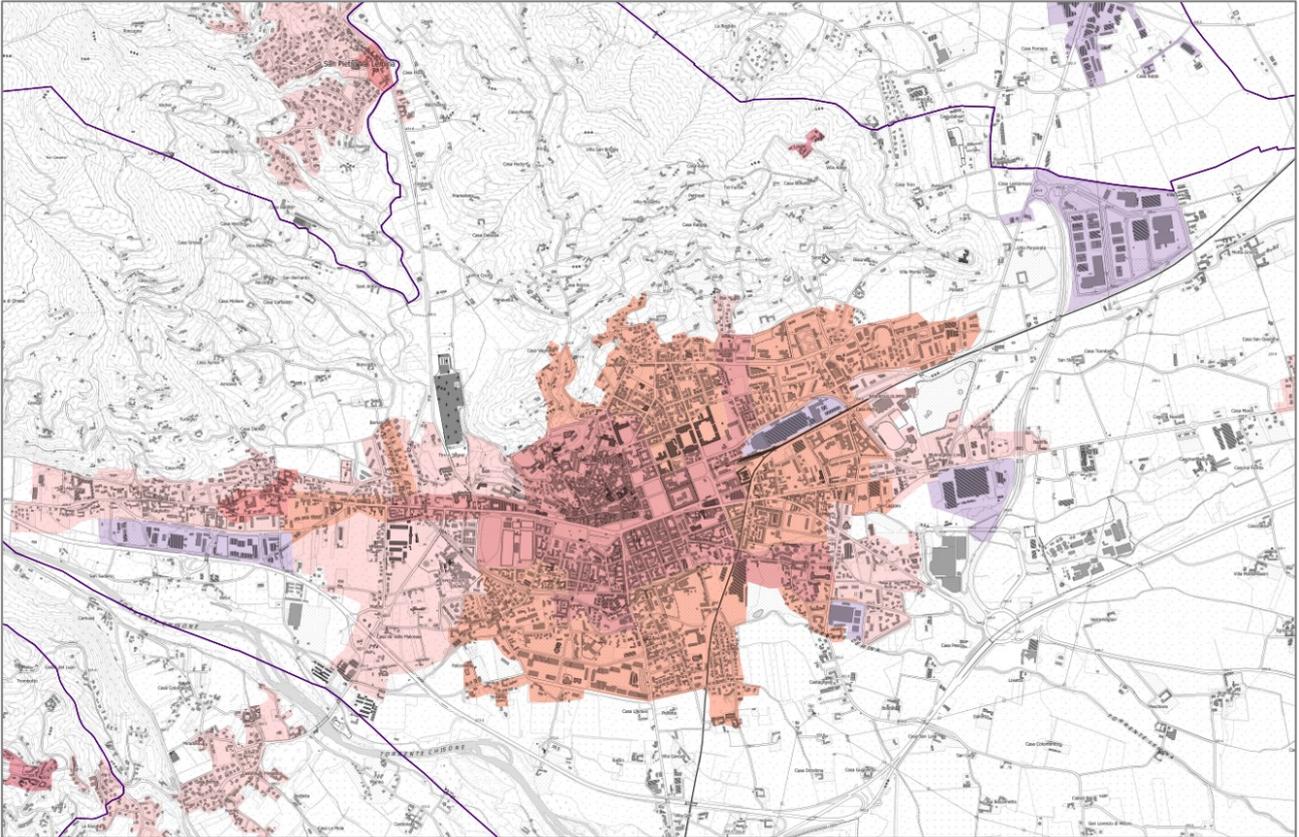


Figura 3. Rappresentazione delle morfologie insediative della sola tipologia di cui all'elenco della FASE VI **XXX** (Elab. CMT0 su dati PPR - Regione Piemonte, 2022)

FASE VII: le "eccedenze" risultanti dalla intersezione con le morfologie insediative (FASE VI), sono individuate come **"aree di transizione"**.

FASE VIII: ciò che non è individuato come "area densa" o "area di transizione", è classificato come **"aree libera"**.

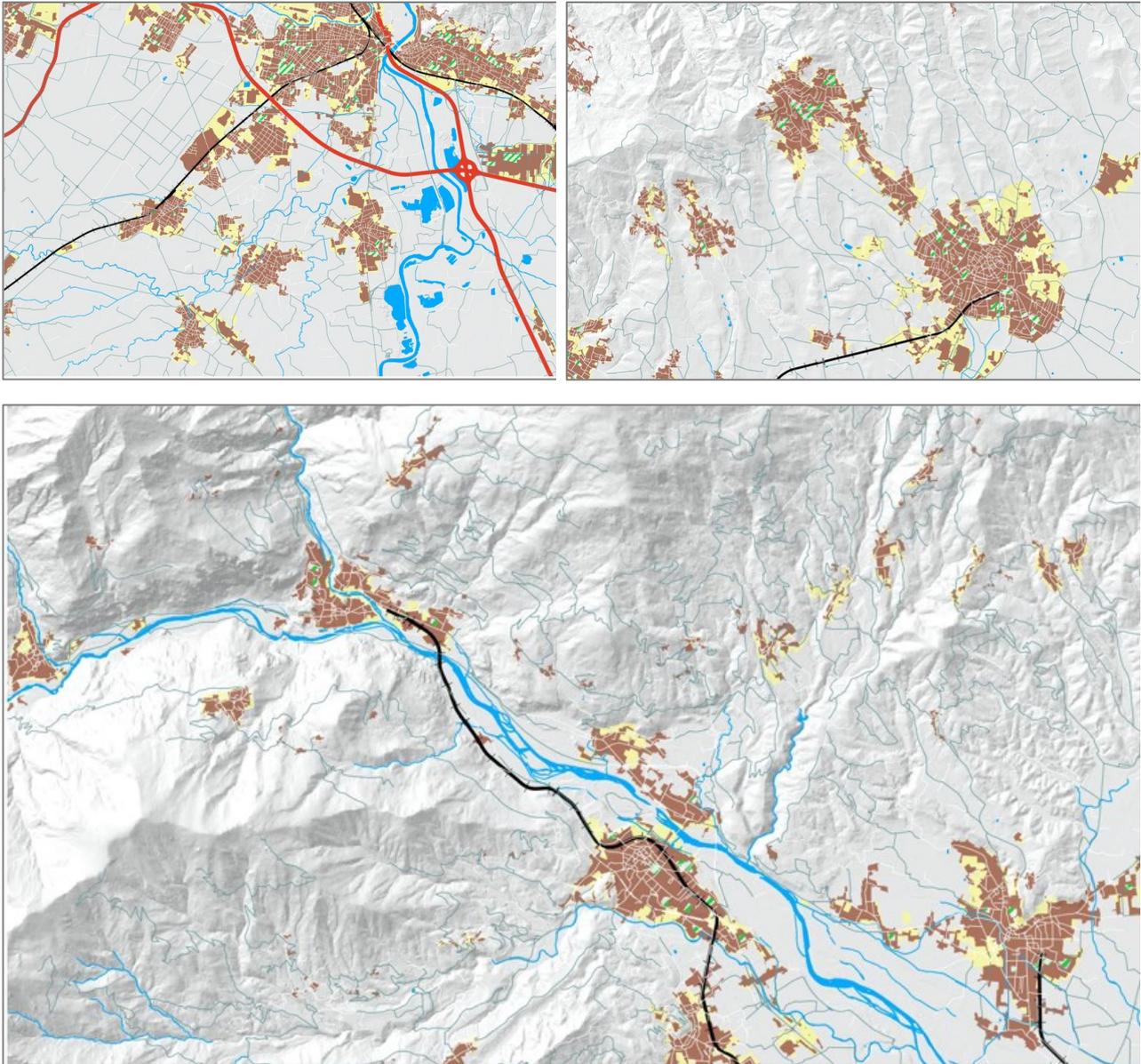


Figura 4. Risultato finale con la rappresentazione delle aree dense (e degli spazi interclusi), di transizione e libere - Esempi (Elab. CMT0 su dati PPR - Regione Piemonte, 2022)

2.1 Elaborazione della "proposta tecnica locale di aree dense, libere e di transizione"

I piani urbanistici di livello locale, e relative varianti, applicano i criteri metodologici indicati nel presente documento e definiscono la perimetrazione di aree dense, delle aree libere e delle aree di transizione (di seguito anche Aree DLT) estesa a tutto il territorio comunale

In conformità con quanto espresso dalle Norme di attuazione del PTGM e delle presenti linee guida, è consentita l'applicazione di metodi differenti per la definizione di aree DLT, purché adeguatamente illustrato e motivato, in coerenza con gli obiettivi generali del PTGM.

La definizione della perimetrazione delle aree è definita mediante **variante generale e variante strutturale** ai sensi della legge regionale 56/77 smi. Successive modificazioni dei perimetri individuati possono essere operate **esclusivamente con le medesime tipologie di variante di cui sopra**.

Ne piani urbanistici, le perimetrazioni delle aree dense, libere e di transizione sono vincolanti anche nel caso di procedure di approvazione di varianti previste dalla legislazione speciale (accordi di programma, SUAP di cui al dPR 160/2010, Programmi edilizi, ...).

I Comuni e le loro forme associative, nell'ambito della formazione del proprio piano urbanistico, **formulano una proposta di perimetrazione di Aree DLT** al fine di stabilire in maniera condivisa con la Città metropolitana i limiti e le opportunità delle nuove espansioni urbane.

Il modello proposto dalla Città metropolitana di Torino costituisce un contributo parziale (calcolato in automatico ed esteso all'intera CMT0) per la definizione delle Aree DLT e non tiene conto di criteri rilevanti quali vincoli, infrastrutture, morfologia, e delle trasformazioni dei suoli più aggiornate e/o rilevabili alla scala locale, non registrate sulla BDTRE 2019, che dovranno essere assunti nell'elaborazione della proposta locale. In tale sede è dunque indispensabile procedere alla rilevazione e valutazione delle caratteristiche fisico-morfologiche, altimetriche, paesaggistiche, distributive, sociali ed economiche dei luoghi, nonché dei vincoli vigenti, e definire i confini delle aree dense, libere e di transizione.

A partire dal modello proposto dalla Città metropolitana, **i Comuni quindi verificano ed aggiornano le basi dati** ove necessario ed integrano il disegno delle aree DLT con gli elementi strutturali ed infrastrutturali (es. opere di difesa idraulica, canali artificiali, aree di cava, ecc...), con gli elementi propri del contesto specifico di riferimento e della scala territoriale di analisi, ed integrano il livello di conoscenza con il **sistema dei vincoli** e delle limitazioni territoriali che intervengono sull'inedificabilità delle aree per motivi di natura ambientale, paesaggistica, di difesa del suolo. **Tengono altresì conto delle previsioni urbanistiche già in essere anche se non ancora attuate, e della morfologia del suolo (altimetria), in particolare nei contesti montani e collinari.** Considerano inoltre il contesto socio-economico di riferimento, nonché le proiezioni demografiche.

In fase di definizione locale delle Aree DLT, le Amministrazioni Locali, in collaborazione con la CMT0, verificano in particolare:

- **la perimetrazione del costruito** come riportata sulla BDTRE (ultima versione rilasciata dalla Regione);
- **il consumo di suolo** (ultima versione rilasciata da ISPRA) ed eventuali dati di maggior dettaglio o integrativi degli studi Ispra prodotti dalla Città metropolitana e dalla Regione, verificando lo sviluppo del territorio avvenuto nel corso degli ultimi anni;
- **il modello** messo a disposizione dalla Città metropolitana, in cui viene proposta una delimitazione geometrica delle aree dense e di transizione;
- **il piano urbanistico vigente** aggiornato ed integrato con le sue ultime modifiche. Si dovrà tenere conto anche delle previsioni di trasformazioni attese e non ancora attuate (diritti ad edificare acquisiti) che nei fatti fissano un consumo di suolo futuro atteso. La somma tra consumo di suolo "esistente" e consumo di suolo "atteso" è la base di riferimento su cui definire la perimetrazione delle Aree DLT;
- **la mosaicatura dei PRG** (Osservatorio CMT0), come supporto per verificare le previsioni locali rispetto al contesto di area vasta, a partire dai Comuni contermini;
- **la presenza di vincoli** sovraordinati (PAI, PPR, ...).

La definizione del perimetro delle aree DLT costituisce un passaggio preparatorio alla fase strategico-decisionale che comporta la definizione delle scelte urbanistiche locali. È quindi rilevante che considerazioni quantitative e qualitative siano portate avanti in modo complementare e sinergico per poter attuare politiche urbanistiche sostenibili dal punto di vista sociale, economico ed ambientale. Le soluzioni dovranno:

- garantire la coerenza tra le diverse tipologie di uso di aree limitrofe;

- garantire *standard* adeguati per i nuovi carichi insediativi, verificando la presenza delle urbanizzazioni primarie e secondarie, analizzando l'adeguatezza delle dotazioni necessarie alla mobilità privata e pubblica (comprese forme di mobilità sostenibile) in grado di sopportare i flussi aggiuntivi di traffico e di garantire un agevole accessibilità ai servizi primari, di preferenza vicinali;
- nei casi di densificazione del tessuto urbano dovranno in ogni caso essere previste soluzioni utili a evitare "diseconomie" (incremento del traffico e del rumore, isole di calore,..) con ricadute negative sulla qualità della vita dei residenti e sull'ambiente;
- strutturare le aree comunali secondo criteri di omogeneità delle tipologie costruttive che non producano esternalità negative sull'esistente e che non compromettano il valore delle strutture che si dovessero insediare;
- evitare carichi non sopportabili nelle aree di inserimento, integrando le nuove edificazione da un punto di vista percettivo e paesaggistico in generale;
- garantire il mantenimento dei varchi, in particolare quelli con funzione ecosistemica.

La proposta di Aree dense, libere e di transizione, definita utilizzando le informazioni e le indicazioni di cui al presente documento, costituisce il modello qualitativo sul quale orientare le scelte localizzative dei nuovi interventi che saranno analizzate in sede di presentazione della variante in Conferenza di copianificazione e valutazione o di Conferenza dei servizi.

Mentre la misura quantitativa dell'espansione viene definita da parametri che rappresentano il fabbisogno abitativo, la scelta della localizzazione territoriale degli interventi previsti dovrà essere dettata dall'obiettivo di **preservare i suoli liberi, le aree agricole interstiziali ed i varchi** (soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica), di tutela dei caratteri ecosistemici e di quelli paesaggistici strutturanti il territorio, dalla assenza di soluzioni alternative, dal ricorso prioritario al riordino urbanistico e al recupero di aree dismesse o comunque già compromesse e non ripristinabili allo stato naturale.

Sono criteri da seguire: la definizione di **forme compatte degli insediamenti**, l'esclusione di nuovi ambiti di espansione dispersi sul territorio, l'esclusione delle saldature fra diverse morfologie insediative e di nuovi allineamenti lungo gli assi stradali al fine della tutela dei varchi, il ricorso a **soluzioni di sviluppo transito-orientato (TOD) e di rigenerazione transito-orientato (TOR)** con la massimizzazione delle potenzialità del trasporto pubblico.

La Città metropolitana è sempre disponibile, nell'ambito delle funzioni di assistenza tecnica previste dal Testo Unico degli Enti Locali, nonché dell'articolo 34 dello Statuto metropolitano, a collaborare per la definizione delle aree DLT con le Amministrazioni, prima della Conferenza di copianificazione e della Conferenza dei servizi.

Posto che la definizione delle Aree DLT è attuata a scala comunale (o intercomunale nel caso essi siano previsti), nell'ambito del processo di copianificazione, la Città metropolitana e la Regione possono fornire, ciascuna il proprio livello di conoscenza e competenza, una visione territoriale di scala superiore, anche in ottica della innovazione culturale della perequazione territoriale.

2.2 Conferenza di Copianificazione e valutazione per l'analisi della proposta di Aree DLT

La Conferenza di copianificazione finalizzata all'analisi della proposta di Aree dense, libere e di transizione, potrebbe essere articolata come segue.

Il Comune o la forma associativa che svolge la funzione in materia di pianificazione urbanistica, in fase di redazione del proprio strumento urbanistico o della relativa variante, prende atto del metodo delineato dalla

CMT0 e lo applica sul territorio di competenza, anche avvalendosi, ove lo ritenesse opportuno, del supporto tecnico degli uffici della CMT0.

Il Comune allega l'elaborazione della proposta di Aree DLT, con finalità conoscitiva, alla documentazione richiesta dalla legge 56/77 smi e relativi regolamenti regionali, e la inoltra agli uffici metropolitani e regionali secondo le modalità previste.

In sede di Conferenza di copianificazione e valutazione, Comune, Città metropolitana e Regione valutano congiuntamente, con i necessari ed opportuni approfondimenti alla scala locale (compresa l'effettuazione di eventuali sopralluoghi), la perimetrazione proposta dal Comune sotto il profilo territoriale, urbanistico, insediativo, ambientale e paesaggistico,

La valutazione è finalizzata alla delimitazione delle aree dense, libere e di transizione proposte.

Giunti ad un accordo rispetto alla delimitazione delle aree, queste sono formalizzate dal Comune o relativa forma associativa, e conservate dallo stesso come base per le successive varianti che si dovessero rendere necessarie.

Una ulteriore fase, espletata all'interno della Conferenza di copianificazione è la determinazione della quantità, della tipologia e della distribuzione degli insediamenti.

La possibilità di definire nuove aree da urbanizzare deve essere giustificata da una verifica preventiva rispetto al fabbisogno, che deve essere dimostrato e documentato, come del resto già previsto dalla vigente legge regionale 56/77 e smi.

2.3 Condivisione dei dati e delle informazioni geografiche

La Città metropolitana di Torino, ai sensi dell'articolo 8, comma 4 del proprio Statuto, promuove la formazione ed integrazione delle banche dati territoriali e ambientali, in raccordo con la Regione Piemonte.

Anche ai fini del monitoraggio del PTGM, copia della perimetrazione deve essere trasmessa dai comuni e relative forme associative, agli uffici della Città metropolitana che hanno curato l'istruttoria urbanistica, all'indirizzo di posta certificata dell'Ente. La perimetrazione è da trasmettere in doppio formato:

- **formato vettoriale** tipico degli ambienti **GIS** o con essi integrabile (ESRI shapefile, [OGC Geopackage](#), [OGC GML](#), geoJSON), nel sistema di riferimento **WGS84 UTM32N (EPSG: 32632)**, completa di **metadato** dal quale sia chiaramente rilevabile l'assegnazione delle diverse parti del territorio alle Aree dense, libere e di transizione
- **formato pdf** (tavola illustrativa generale della perimetrazione delle Aree DLT, estesa ai confini dell'ambito interessato, che riporti come minimo la base BDTRE utilizzata, la perimetrazione delle Aree LDT e i riferimenti della variante urbanistica).

Gli uffici della CMT0 sono disponibili a fornire indicazioni e supporto tecnico per la preparazione dei dati di cui sopra nell'opportuno formato.

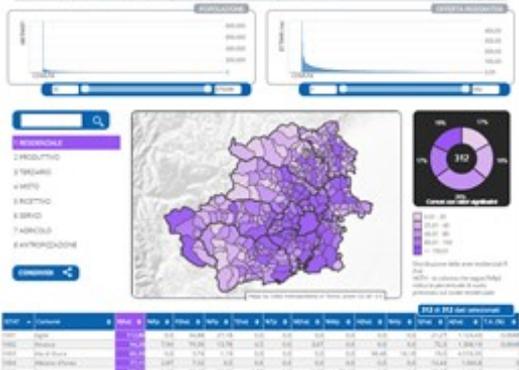
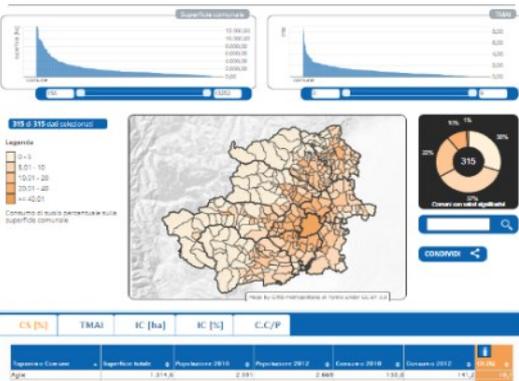
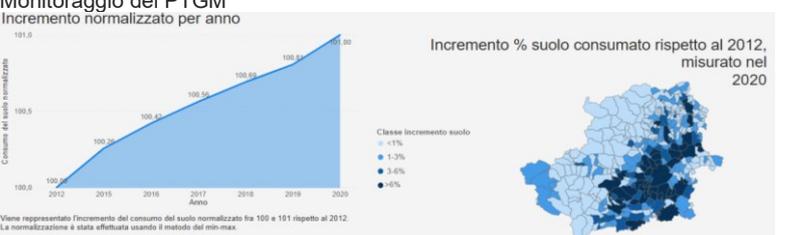
Si ricorda a tal proposito che con decreto metropolitano n. 347-16837/2018, la stessa ha aderito all'*Infrastruttura regionale per l'informazione geografica* (l.r. 21/2017), costituita dai *set* di dati e servizi territoriali e relativi metadati, tecnologie, dai soggetti responsabili dei *dataset* e servizi, dal Geoportale Piemonte, dall'insieme delle regole tecniche e procedure di acquisizione, gestione e uso dei dati, dagli accordi che regolano i rapporti tra enti e soggetti partecipanti all'infrastruttura. In particolare la CMT0:

- concorre con le proprie risorse strumentali e di personale interno a integrare in BDTRE le informazioni geografiche di propria competenza (viabilità e relative pertinenze, edifici scolastici) o da essa detenute;

- collabora alla formazione della Mosaicatura catastale (<https://www.geoportale.piemonte.it/cms/bdtre/progetto-mosaicatura-catastale>);
- promuove la diffusione dell'open GIS (<http://www.geoportale.cittametropolitana.torino.it/geocatalogopt/>);
- si coordina con le altre città metropolitane italiane e con la Regione per sviluppare criteri condivisi di gestione ed esposizione dei dati geografici secondo le modalità proprie degli *Opendata*;
- si fa tramite per un'attiva partecipazione dei Comuni metropolitani all'IGR nell'ottica di un progressivo miglioramento delle informazioni territoriali sull'area metropolitana;
- attua la Mosaicatura dei PRG, acquisendo le informazioni di natura urbanistica in un'ottica di convergenza di procedure e contenuti, in attuazione del progetto regionale Urbanistica Senza Carta;
- attua il monitoraggio del consumo di suolo sul territorio metropolitano, in affiancamento al monitoraggio dell'ISPRA e della Regione Piemonte, nonché dei fenomeni evolutivi del territorio metropolitano (sistema residenziale, produttivo, infrastrutturale, ambientale ,...);
- provvede al monitoraggio del PTGM, con la collaborazione dei Comuni.

Per quanto riguarda in particolare l'**attività di definizione delle Aree DLT** e per la semplificazione e accelerazione dei procedimenti:

- **la Città metropolitana** rende disponibili tutte le informazioni utili a partire dai dati territoriali, ambientali, statistici, geodati, ...utili alla delimitazione delle aree. Tali informazioni sono fornite attraverso il *Sistema Informativo Geografico*, gli, il *Geoportale*, il servizio cartografico (cartografia storica), nonché attraverso specifici servizi informatizzati dedicati: Osservatori tematici statici e dinamici, Dashboard PTGM, ...
- **i Comuni e le forme associative** che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica:
 - **verificano i dati e le informazioni** e, ove necessario, li integrano, aggiornano e li riportarli alla scala congrua all'attività di pianificazione in atto;
 - si impegnano a **trasmettere alla CMTo le informazioni aggiornate** ed integrate al fine di contribuire attivamente ad aggiornare ed integrare il patrimonio conoscitivo dell'intera Città metropolitana e a dematerializzare, semplificare ed accelerare i procedimenti, nonché le attività di monitoraggio dei piani a tutti i livelli;
 - trasmettono alla CMTo **gli strumenti urbanistici vigenti e le relative varianti in formato digitalizzato** (shp file), secondo le specifiche definite dalla Regione (cfr. Progetto Urbanistica senza carta), nonché la perimetrazione delle Aree DLT, secondo le specifiche di cui al capitolo 2.2.

TEMA E STRUMENTO	OBIETTIVO
<p>TRASFORMAZIONI URBANISTICHE E TERRITORIALI</p> <p>Osservatorio dinamico e Mappatura PRGC</p>	<p>Monitorare i fenomeni in atto e supportare i processi di pianificazione, con particolare attenzione al tema del contenimento dell'uso del suolo.</p> 
<p>FABBISOGNO ABITATIVO SOCIALE</p> <p>Osservatorio dinamico del fabbisogno abitativo sociale</p>	<p>Coordinare e mettere a sistema dati e informazioni di Enti diversi, analisi e valutazione per politiche di pianificazione territoriale, strategica ed urbanistica relative alle previsioni insediative dei PRG, supporto alla conduzione di agende d'area vasta sulle problematiche dell'abitare, studi e ricerche.</p> 
<p>DASHBOARD PTGM</p> <p>Cruscotto interattivo statistico-territoriale</p>	<p>Fornire una selezione di informazioni territoriali e statistiche per una rappresentazione di sintesi delle caratteristiche strutturali e delle dinamiche territoriali della CMT0 e delle diverse Zone omogenee (compresa la possibilità di confrontare ambiti omogenei differenti).</p> <p>Monitoraggio del PTGM Incremento normalizzato per anno</p> 
<p>PROGETTI STRATEGICI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE</p> <p>Mappatura georiferita</p>	<p>Fotografare a cadenza temporale le principali progettualità in atto sull'intero territorio di CMT0, a supporto delle scelte di pianificazione territoriale e strategica e per coordinare le politiche di sviluppo dei diversi settori.</p>
<p>SISTEMA ECONOMICO E MANIFATTURIERO</p> <p>Censimento delle unità produttive</p>	<p>Supporto allo sviluppo ed attuazione di politiche di territoriali, alla redazione e aggiornamento del PSM, alla costruzione di agende territoriali, alla predisposizione di candidature per bandi di finanziamento e progetti europei, studi e ricerche. Attrazione investimenti</p>
<p>SISTEMA DELLA MOBILITÀ</p> <p>Mappatura e schedatura degli interventi di viabilità</p>	<p>Supporto alle attività di pianificazione del sistema dei trasporti e nelle istruttorie urbanistiche e di VAS</p>
<p>RIGENERAZIONE TERRITORIALE E URBANA</p> <p>Catalogo CIRCA dei siti di interesse per interventi di mitigazione e compensazione ambientale</p>	<p>Supporto ai comuni nell'applicazione delle misure di compensazione e mitigazione ambientale</p>
<p>BENI STORICO, CULTURALI E PAESAGGISTICI</p> <p>Catalogo dati</p>	<p>Analisi, studi e ricerche</p>
<p>SERVIZIO CARTOGRAFICO</p> <p>Sportello cartografico</p>	<p>Distribuzione cartografia tecnica e storica, assistenza tecnica, studi e ricerche</p>
<p>DATI GEOGRAFICI</p> <p>Geoportale metropolitano</p>	<p>Attività di pianificazione territoriale ed urbanistica, studi e ricerche</p>
<p>CATASTO TERRENI</p> <p>Mosaicatura catastale</p>	<p>Assistenza tecnica, attività di pianificazione territoriale ed urbanistica, studi e ricerche</p>