



**STUDIO DI LOCALIZZAZIONE DEL  
TERMOVALORIZZATORE DELLA ZONA NORD DELLA  
PROVINCIA DI TORINO**

***Capitolo 11 – Componente socio-economica***

# SOMMARIO

11 COMPONENTE SOCIO-ECONOMICA.....	3
11.1 Obiettivi e contenuti del capitolo .....	3
11.2 Esame del sito 1 - Ivrea.....	5
11.2.1 Stato del sistema insediativo, delle condizioni socio-economiche e dei beni materiali .....	5
11.2.1.1 Ubicazione e descrizione del sito.....	5
11.2.1.2 Classificazione urbanistica delle aree limitrofe (area raggio 1 km) .....	6
11.2.1.3 Il sistema insediativo: la densità di popolazione (area raggio 2 km) .....	6
11.2.1.4 Il sistema insediativo: i principali nuclei residenziali (area raggio 2 km).....	7
11.2.1.5 Il sistema insediativo e le principali attività antropiche (area raggio 1 km).....	7
11.2.1.6 Localizzazione delle strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche .....	13
11.2.1.7 Le zone agricole: descrizione per area (area raggio 1 km) .....	14
11.2.1.8 La mappa dell'uso del suolo a scala di dettaglio e l'ubicazione delle principali attività antropiche (area raggio 1 km).....	23
11.2.1.9 Sistema insediativo: area di influenza da PPGR .....	27
11.2.2 Valutazione del patrimonio immobiliare ed agricolo (area raggio 1 km).....	28
11.2.2.1 Descrizione qualitativa degli immobili .....	28
11.2.2.2 Stima del valore degli immobili ad uso residenziale .....	29
11.2.2.3 Stima del valore dei terreni agricoli .....	31
11.3 Esame del sito 2 - Rivarolo Canavese.....	32
11.3.1 Stato del sistema insediativo, delle condizioni socio-economiche e dei beni materiali .....	32
11.3.1.1 Ubicazione e descrizione del sito.....	32
11.3.1.2 Classificazione urbanistica delle aree limitrofe (area raggio 1 km) .....	33
11.3.1.3 Il sistema insediativo: la densità di popolazione (area raggio 2 km) .....	33
11.3.1.4 Il sistema insediativo: i principali nuclei residenziali (area raggio 2 km).....	34
11.3.1.5 Il sistema insediativo e le principali attività antropiche (area raggio 1 km).....	34
11.3.1.6 Localizzazione delle strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche .....	38
11.3.1.7 Le zone agricole: descrizione per area (area raggio 1 km) .....	39
11.3.1.8 La mappa dell'uso del suolo a scala di dettaglio e l'ubicazione delle principali attività antropiche (area raggio 1 km).....	46
11.3.1.9 Sistema insediativo: area di influenza da PPGR .....	48
11.3.2 Valutazione del patrimonio immobiliare ed agricolo (area raggio 1 km).....	49
11.3.2.1 Descrizione qualitativa degli immobili .....	49
11.3.2.2 Stima del valore degli immobili.....	50
11.3.2.3 Stima del valore dei terreni agricoli .....	52
11.4 Esame del sito 3 - Settimo Torinese .....	53
11.4.1 Stato del sistema insediativo, delle condizioni socio-economiche e dei beni materiali .....	53
11.4.1.1 Ubicazione e descrizione del sito.....	53
11.4.1.2 Classificazione urbanistica delle aree limitrofe (area raggio di 1 km).....	54
11.4.1.3 Il sistema insediativo: la densità di popolazione (area raggio 2 km) .....	55
11.4.1.4 Il sistema insediativo: i principali nuclei residenziali (area raggio 2 km).....	56
11.4.1.5 Il sistema insediativo e le principali attività antropiche (area raggio 1 km).....	56
11.4.1.6 Localizzazione delle strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche .....	61
11.4.1.7 Le zone agricole: descrizione (area raggio 1 km) .....	62
11.4.1.8 La mappa dell'uso del suolo a scala di dettaglio e l'ubicazione delle principali attività antropiche (area raggio 1 km).....	70
11.4.1.9 Sistema insediativo: area di influenza da PPGR .....	72
11.4.2 Valutazione del patrimonio immobiliare ed agricolo (area raggio 1 km).....	73
11.4.2.1 Descrizione qualitativa degli immobili ad uso residenziale .....	73
11.4.2.2 Stima del valore degli immobili.....	74
11.4.2.3 Stima del valore dei terreni agricoli .....	76
11.5 Confronto.....	76

	LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO	Luglio '08
	<b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b>	Pagina 3 di 82

## 11 COMPONENTE SOCIO-ECONOMICA

### 11.1 Obiettivi e contenuti del capitolo

Oggetto del capitolo 11 è l'esame della componente socio-economica. I principali argomenti di seguito trattati sono:

- descrizione d'inquadramento del sistema insediativo e della presenza antropica (per esempio: densità abitativa e attività economiche principali) nelle immediate vicinanze dei siti oggetto dello studio;
- confronto, basato sulle descrizioni di cui al punto precedente, tra le differenti aree esaminate.

Nella seguente tabella è riportato una sintesi dei contenuti del lavoro.

Tab. 11.1 - Componente sul contesto socio-economico

N.	Attività prevista	Descrizione dell'attività prevista e dei documenti prodotti
1-M	Descrizione della situazione attuale	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Descrizione e mappe d'inquadramento del sistema insediativo e delle presenze antropiche significative nell'area vasta e nei siti di intervento (densità abitativa e attività economiche principali, evoluzione);</li> <li>2. Descrizione delle attività antropiche principali vicine ai siti in esame;</li> <li>3. Mappa degli usi del suolo a scala di dettaglio;</li> <li>4. Localizzazione delle strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche (potenziali ricettori sensibili).</li> </ol>
2-M	Descrizione delle possibilità di alterazione del valore economico di immobili e terreni	Valutazione del valore economico degli immobili e dei terreni posti nelle immediate vicinanze dell'impianto.
3-M	Confronto tra le tre aree	Verifica basata sul confronto tra: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. le criticità iniziali non prodotte dal progetto, ma rilevanti per il contesto ambientale interessato;</li> <li>2. stima del patrimonio abitativo e agricolo nei tre siti.</li> </ol>

La principale documentazione esaminata è citata nel prosieguo del documento.

Tab. 11.2 – Documentazione consultata per la stesura del capitolo 11

N.	Oggetto	Estremi del documento
Doc. 11.1	Piano Regolatore Generale della Città di Ivrea – Relazione di piano	PRG2000 Progetto definitivo: Elaborato I1 - Relazione di piano. Documento datato aprile 2004
Doc. 11.2	Piano Regolatore Generale della Città di Ivrea - Norme di Attuazione	PRG2000 Progetto definitivo: Elaborato P1 - Norme di Attuazione. Documento approvato con D.G.R. n. 27-4850 in data 11 dicembre 2006 e pubblicato sul B.U.R. n. 51 del 21.12.2006.
Doc. 11.3	Piano Regolatore Generale della Città di Ivrea – Assetto Urbanistico	PRG2000 Progetto definitivo: Tavola P2.2 – Assetto Urbanistico. Tavola sud. Documento datato luglio aprile 2006.
Doc. 11.4	Piano Regolatore Generale della Città di Ivrea – Vincoli	PRG2000 Progetto definitivo: Tavola P7 – Vincoli. Documento datato aprile 2004
Doc. 11.5	Piano Regolatore Generale della Città di Settimo Torinese	Variante parziale n. 17 al P.R.G.C. vigente approvato il 07.10.1991 con D.G.R. n. 59-9372.
Doc. 11.6	Piano Regolatore Generale della Città di Rivarolo Canavese	Variante Generale al P.R.G.C. approvata con deliberazione della G.R. n.11-12108 del 30.03.2004 e pubblicata sul B.U.R. n.14 del 08.04.2004.
Doc. 11.7	Agenzia del Territorio - Ufficio del territorio di TORINO Valori Agricoli Medi della provincia di Torino - Annualità 2005	Documento redatto dall'Ufficio del Territorio di Torino in data 14/11/2006 e scaricabile al link <a href="http://www.agenziaterritorio.it/servizi/osservatorioimmobiliare/vam/piemonte/TO2005.pdf">www.agenziaterritorio.it/servizi/osservatorioimmobiliare/vam/piemonte/TO2005.pdf</a>
Doc. 11.8	Agenzia del Territorio - Banca dati delle quotazioni immobiliari – anno 2007 – semestre 1	Banca dati consultabile in rete al link <a href="http://www.agenziaterritorio.it/servizi/osservatorioimmobiliare/consultazione/index.htm">http://www.agenziaterritorio.it/servizi/osservatorioimmobiliare/consultazione/index.htm</a>

	LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO	Luglio '08
	<b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b>	Pagina 4 di 82

N.	Oggetto	Estremi del documento
Doc. 11.9	Criteri per l'attribuzione delle classi di densità abitativa nel Comune di Modena.	"Piano Comunale di Risanamento Acustico – Allegato 1" del Comune di Modena (dicembre 1998).

Nella seguente tabella è riportato l'elenco delle tavole prodotte e allegate al presente capitolo.

*Tab. 11.3 – Le tavole del capitolo 11*

N.	Titolo
Tav. 11.1	Mappa d'uso del suolo del sito 1 (Ivrea)
Tav. 11.2	Mappa d'uso del suolo del sito 2 (Rivarolo Torinese)
Tav. 11.3	Mappa d'uso del suolo del sito 3 (Settimo Torinese)

	LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO	Luglio '08
	<b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b>	Pagina 5 di 82

## 11.2 Esame del sito 1 - Ivrea

In riferimento al sito di Ivrea, nel presente capitolo si riportano:

1. descrizione e mappe d'inquadramento del sistema insediativo e delle presenze antropiche nell'area vasta e nel sito di intervento (densità abitativa e attività economiche principali);
2. localizzazione e descrizione delle attività antropiche principali vicine al sito;
3. mappa degli usi del suolo a scala di dettaglio;
4. localizzazione e descrizione delle principali strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche (potenziali ricettori sensibili);
5. indicazione del numero di abitanti residenti nei comuni dell'area vasta;
6. valutazione del patrimonio immobiliare ed agricolo.

### 11.2.1 Stato del sistema insediativo, delle condizioni socio-economiche e dei beni materiali

Il presente paragrafo riporta una descrizione del sistema insediativo e antropico presente attualmente nell'intorno del sito.

La situazione che verrà illustrata è stata ricostruita sulla base della documentazione esaminata e di alcuni sopralluoghi effettuati nell'area in esame nel corso del mese di settembre 2007.

#### 11.2.1.1 Ubicazione e descrizione del sito

Il sito 1 è ubicato nel Comune di Ivrea, a circa 3 km a sud del centro storico di Ivrea, in località San Bernardo, in prossimità dell'area produttiva denominata Gerbasso. La via di accesso principale all'area è la S.S. n. 26. A breve distanza, in direzione est, si trova la linea ferroviaria che collega Ivrea e Chivasso. L'imbocco per l'autostrada A5 Torino-Aosta più vicino si trova a Scarmagno a circa 7 km di distanza in linea d'aria. Lo scalo merci più vicino, Candelo, dista in linea d'aria 21,3 km in direzione nord est. Il Comune di Torino dista 46 km in linea d'aria. L'aeroporto di Caselle dista 48 km in linea d'aria.

In sintesi (v. Tav. 2.3 Inquadramento territoriale - sito Ivrea (Base cartografica: Ortofoto digitale 2006 scala 1:10.000)):

1. l'area appare collocata in un contesto periurbano, sottoposto a processi di urbanizzazione infrastrutturale (S.S. 26 e Bretella Autostradale Ivrea-Sanhià) e industriale. Il paesaggio agrario è caratterizzato dalla preponderante presenza della monocoltura a mais;
2. nelle immediate vicinanze del sito 1, in direzione sud-ovest, è ubicata una zona industriale caratterizzata dalla presenza di numerosi capannoni alcuni dei quali di recente edificazione (P.I.P. di San Bernardo);
3. infine, prendendo come punto di riferimento il centro del sito in esame:
  - o a circa 300 m a sud, si trova una azienda agricola a conduzione familiare con annesso allevamento bovino;
  - o a circa 350 m e 600 m a ovest, all'interno dell'area industriale confinante, si trovano due abitazioni;
  - o a circa 450 m e 600 m in direzione nord sono localizzate due cascine;
  - o a circa 500 m in direzione est si trova una cascina;
  - o a circa 800 m a ovest, si trova la zona residenziale denominata San Bernardo;
  - o a circa 1 km in direzione sud-ovest è ubicata un'altra area industriale;
  - o a circa 1 km a est si trova il fiume Dora Baltea che scorre in direzione nord-sud.

### 11.2.1.2 Classificazione urbanistica delle aree limitrofe (area raggio 1 km)

Riferendosi al Piano Regolatore Generale Comunale (v. Tav. 2.14 Destinazione d'uso da PRGC - IVREA (fuori scala)) e, in particolare, a quanto riportato in termini di assetto urbanistico (v. doc. 11.1), in un raggio di 1 km dal centro del sito è possibile identificare 16 differenti tipologie di aree. La classificazione delle aree, individuate in un raggio di 1 km dal sito, è stata fatta in base al Piano Regolatore Generale Comunale ed è riportata in tab. 11.4. Per approfondimenti sulla situazione urbanistica dell'area, si può fare riferimento al capitolo 2 ("Quadro programmatico") dello Studio di Localizzazione.

Tab. 11.4 – Classificazione aree in un raggio di 1 km dal sito, in base al Piano Regolatore Generale Comunale

N.	Tipo territorio	Classificazione urbanistica		
		Assetto urbanistico	Componenti	Sotto – componenti
1	Urbanizzato	Sistema insediativo	Città consolidata	Tessuti urbani con tipologie insediative a impianto aperto o libero a media densità – Insediamenti a piccola unità plurifamiliari isolati e ville urbane (TC2a)
2				Tessuti urbani con tipologie insediative a impianto aperto o libero a media densità – Insediamenti aperti in linea e a schiera (TC2b)
3				Tessuti per attività – Tessuti per attività produttive (TC7)
4			Città storica antica e moderna	Tessuti di impianto storico periferici (TAS4)
5		Sistema del verde, dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti	Verde e servizi pubblici o di uso pubblico;	Verde, servizi e attrezzature a livello comunale – attrezzature a livello comunale (AC)
6				Verde, servizi e attrezzature a livello comunale – aree per verde pubblico attrezzato (VA)
7				Verde, servizi e attrezzature a livello comunale – aree per parchi pubblici (PP)
8				Infrastrutture per la mobilità;
9	Agricolo	Sistema insediativo	Città della trasformazione	Ambiti di trasformazione per attività –ambiti per funzioni produttive artigianali e industriali (AIA)
10				Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani – ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale (AT2)
11	Agricolo	Sistema del verde, dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti	Infrastrutture per la mobilità;	Impianti per la mobilità (IM)
12				Sistema ambientale
13		Territori a parco fluviale – ambiti a parco fluviale agricolo (TPFb)		
14		Terreni agricoli di salvaguardia dell'edificato (TAS)		
15		Edificati residenziali non connessi con l'attività agricola		
16	Edifici rurali abbandonati dell'agricoltura o sottoutilizzati			

Oltre a quanto riportato nella precedente tabella, dall'esame della Tav. 2.14 si evidenzia, in prossimità del confine meridionale dell'area di raggio 1km considerata, la presenza di un'area facente parte del *Sistema del verde, dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti* così classificata: *aree ed impianti tecnologici a rete – depuratore (D)*.

### 11.2.1.3 Il sistema insediativo: la densità di popolazione (area raggio 2 km)

Dal punto di vista antropico, si può rilevare come il sito in oggetto, pur essendo situato a circa 800 m ad est dal nucleo residenziale S. Bernardo, frazione del Comune di Ivrea, in base alle classi di densità abitativa considerate nel Piano Comunale di Risanamento Acustico di Modena (doc. 11.9), sia inserito in un contesto a bassa densità abitativa. Infatti, l'area circostante può essere così descritta:

1. confina con il sito un'area produttiva occupata da numerosi capannoni industriali, denominata "P.I.P. di San Bernardo";

2. a est, nord-est e sud-est il territorio è ad uso principalmente rurale o agricolo;
3. a sud-ovest, è presente una seconda area industriale caratterizzata dalla presenza di capannoni di grandi dimensioni;
4. a ovest, lungo la direttrice costituita da via Torino, si trova il nucleo residenziale di San Bernardo;
5. nelle immediate vicinanze sono comunque presenti alcune case sparse, una cascina e un allevamento bovino.

Nella tab. 11.5 sono riportati i dati relativi alla densità abitativa, forniti dall'amministrazione comunale del Comune di Ivrea, aggiornati al 2006 e relativi alla densità abitativa e riferiti all'area avente raggio di 2 km dal centro nel sito. Nella tabella sono indicati, per ogni riga:

- numerazione progressiva;
- raggio di ricerca, espresso in m (il centro del raggio di ricerca è stato posto in un punto considerato 'baricentrico' del sito in esame);
- dati cumulati relativi a tutta l'area compresa all'interno del raggio di ricerca:
  - numero di abitanti;
  - superficie in km<sup>2</sup>;
  - densità abitativa in abitanti/km<sup>2</sup>.

Tab. 11.5– Densità abitativa presente nell' intorno di raggio 2 km dal sito 1 (2006)

N.	Raggio di ricerca (m)	Abitanti	Superficie (km <sup>2</sup> )	Densità abitativa (abitanti/km <sup>2</sup> )
1	500	128	0,79	163
2	1.000	4.654	3,14	1.481
3	2.000	11.697	12,57	931

#### **11.2.1.4 Il sistema insediativo: i principali nuclei residenziali (area raggio 2 km)**

Dalla foto aerea si rileva entro la fascia di 500 m dal sito la presenza di 10 abitazioni tra cui 5 cascine (Abbate, Beata, Burtina, Pezzata, Pezzata Nuova) di cui alcune storiche (Abbate, Beata, Pezzata) almeno parzialmente abitate.

Nella fascia dei 1000 m l'unico nucleo residenziale di dimensioni rilevanti presente è S. Bernardo d'Ivrea, mentre, entro la fascia dei 2.000 m, sono presenti zone residenziali di recente espansione con possibilità di ulteriore nuova edificazione (Vesco, Ferrero, Bellavista) e diverse piccole frazioni (Moretti, Dossi, Bevole, Arbore).

#### **11.2.1.5 Il sistema insediativo e le principali attività antropiche (area raggio 1 km)**

Sulla base della documentazione esaminata e dei sopralluoghi effettuati, è stato possibile individuare 14 differenti aree in un raggio di 1 km dall'impianto (v. fig. 11.1). Tali aree, che fanno riferimento alla classificazione riportata nel Piano Regolatore Comunale (v. Tav. 2.14), possono essere così classificate in base alla loro distanza dal sito in oggetto:

- Area 0: sito in esame;
- Aree 1, 2, 4, 5: aree adiacenti al sito;
- Aree 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12: aree situate entro il raggio di 1 km dal sito;
- Area 13: linea ferroviaria Ivrea – Chivasso;
- Area 14: fiume Dora Baltea.

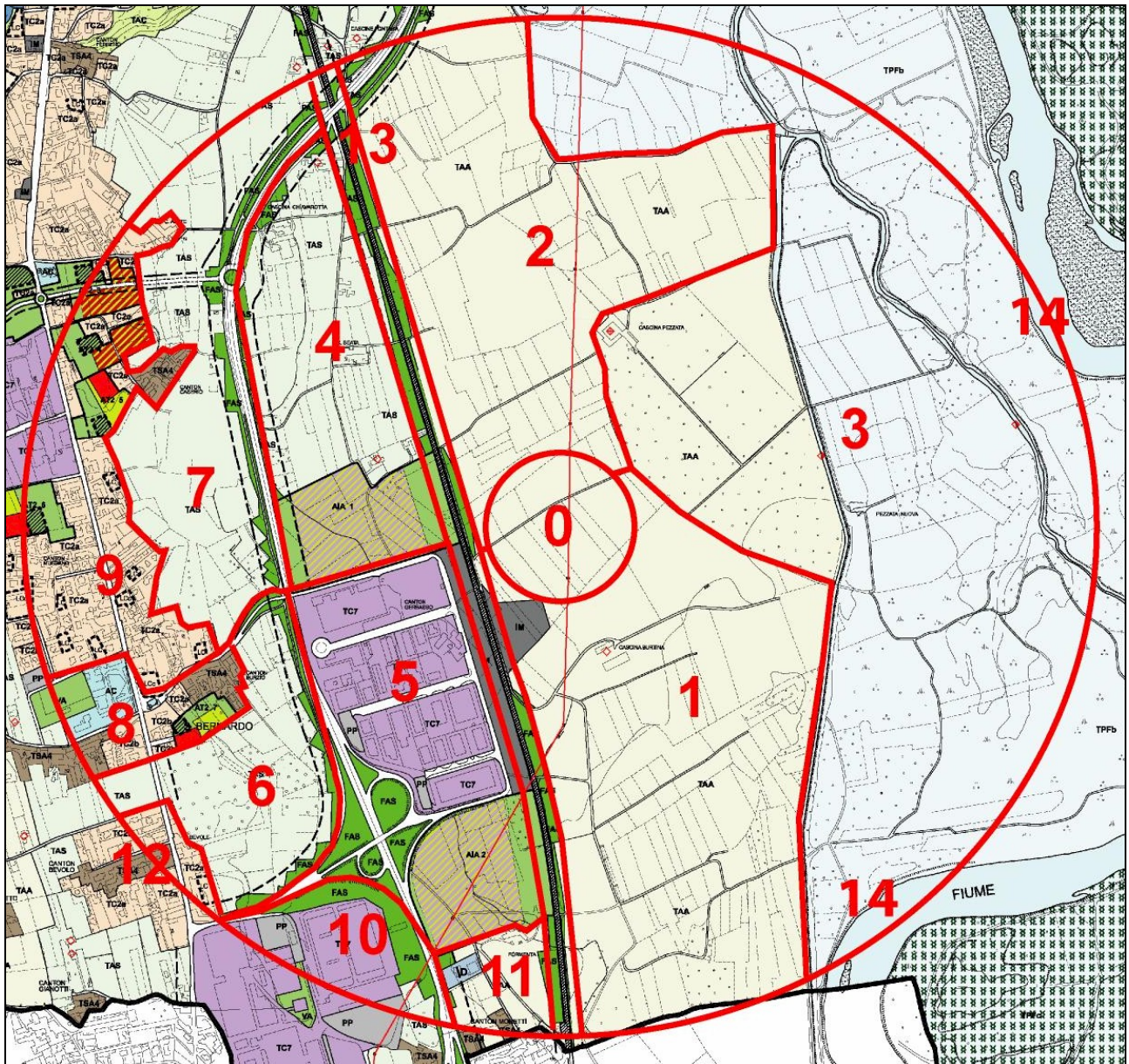


Fig. 11.1 – Aree individuate ai fini della descrizione del sistema insediativo e della principali attività antropiche entro un raggio di un 1 km dal sito 1 (elaborazione grafica su base cartografica estratta dal doc. 11.3)

Nella tab. 11.6, per ognuna delle aree aventi distanza dal centro del sito inferiore ad 1 km, sono riportate:

- numerazione utilizzata per identificare le aree;
- localizzazione rispetto al sito;
- distanza dal sito. Tale distanza è quella tra il centro del sito e il confine più prossimo dell'area specifica;
- classificazione in base al Piano Regolatore Comunale;
- descrizione dei principali insediamenti di natura produttiva o di servizi, e relativi commenti.

Tab. 11.6 – Aree individuate in un raggio di 1 km dal sito 1

Sigla	Posizione	Distanza	Assetto urbanistico e componente	Principali insediamenti di natura residenziale e aree verdi	Principali insediamenti di natura produttiva/servizi
0	Corrisponde al sito 1		Sistema ambientale - Territori agricoli di pianura	L'area, a carattere rurale, è attraversata da una strada non asfaltata ed è caratterizzata dalla presenza di colture cerealicole, principalmente mais e foraggio.	Nell'area non vi sono insediamenti di natura produttiva/servizi.
1	Sud	Adiacente, l'area prosegue oltre i confini dell'area vasta considerata.	Sistema ambientale - Territori agricoli di pianura	L'area, a carattere rurale, è delimitata a est da un canale e a ovest dai binari della linea ferroviaria Ivrea-Chivasso. Il terreno è occupato principalmente da campi coltivati, in maggioranza mais e foraggio, prati e, in corrispondenza del confine della fascia dei 1000 m, ridotte aree boschive. Nell'area sono presenti alcune case sparse e la cascina Burtina.	Nella area è presente un allevamento di bestiame.
2	Nord	Adiacente, l'area prosegue oltre i confini dell'area vasta considerata.	Sistema ambientale - Territori agricoli di pianura	L'area, a carattere rurale, è delimitata a est da un canale e a ovest dai binari della linea ferroviaria Ivrea-Chivasso. Il terreno è occupato principalmente da campi coltivati, in maggioranza mais e foraggio, e prati.	Nell'area non vi sono particolari insediamenti di natura produttiva/servizi. Al confine della fascia dei 1000 m è presente un bacino idrico di ridotte dimensioni.
3	Est	A partire da circa 50 m, prosegue fino al fiume Dora	Sistema ambientale - Territori agricoli di pianura	L'area, a carattere rurale, è delimitata a ovest da una strada non asfaltata e da un canale di irrigazione e a est dal fiume Dora Baltea. Il terreno è occupato principalmente da aree boschive, soprattutto in prossimità dell'argine ovest della Dora, campi coltivati e un'area boscata. Nella area sono presenti due cascine di cui una storica (Pezzata)	Nell'area non vi sono insediamenti di natura produttiva/servizi.
4	Nord - ovest	A partire da 150 m, prosegue fino alla S.S. 26	Sistema ambientale - Territori agricoli di pianura	L'area, a carattere rurale, è delimitata a est dai binari della linea ferroviaria Ivrea-Chivasso e a ovest dalla S.S. 26. Il terreno è occupato principalmente da campi coltivati, in maggioranza mais e foraggio, e prati. Nell'area sono presenti alcune case sparse e 3 cascine di cui una storica (Beata).	Nell'area non vi sono insediamenti di natura produttiva/servizi.

Tab. 11.6 – Aree individuate in un raggio di 1 km dal sito 1

Sigla	Posizione	Distanza	Assetto urbanistico e componente	Principali insediamenti di natura residenziale e aree verdi	Principali insediamenti di natura produttiva/servizi
5	Ovest	A partire da 100 m, prosegue in direzione sud-ovest fino alla S.S. 26.	Città consolidata – Tessuti per attività	L'area, a carattere industriale, è compresa tra la S.S. 26 e i binari della linea ferroviaria Ivrea-Chivasso ed è caratterizzata dalla presenza di numerosi capannoni. Sono presenti due abitazioni monofamiliari con giardino. Attigua a tale area, in direzione sud-ovest, è presente il raccordo tra la S.S. 26 e Strada Torino.	L'area industriale risulta di recente costituzione i primi insediamenti sono iniziati a partire dalla fine degli anni '90. Nell'area sono presenti 32 imprese per un totale di circa 350 addetti. Il settore più diffuso per presenza di imprese è la fabbricazione e lavorazione di prodotti in metallo con le seguenti imprese: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fia Meccanica srl</li> <li>▪ Montek srl T.A.B. srl</li> <li>▪ MARTINETTO SAPEL</li> <li>▪ LG TECHNOLOGIES s.r.l.</li> </ul> Relativamente al numero di addetti i settori più diffusi risultano la produzione di metalli e loro leghe dove opera un'unica impresa la TECSINTER spa e la fabbricazione di macchine e apparecchi meccanici dove opera la AMU – Azienda Macchine Utensili srl. In tale area è ubicata la sede della Società Canavesana Servizi s.p.a. che si occupa di raccolta e smaltimento dei rifiuti e di igiene urbana ed è presente una stazione di conferimento gestita dalla società stessa. Per il dettaglio delle aziende presenti si veda il par. 11.2.1.8. (Tab. 11.9)
6	Sud-Ovest	A partire da 500 m, prosegue fino all'abitato di S. Bernardo d'Ivrea e Bevole	Sistema ambientale - Territori agricoli di pianura	L'area, a carattere rurale, è compresa tra la S.S. 26 e l'abitato di S. Bernardo e Bevole. E' caratterizzata dalla presenza di campi coltivati, principalmente mais e grano, e aree boscate .	Nell'area non vi sono insediamenti di natura produttiva/servizi.
7	Nord-ovest	A partire da 500 m, prosegue fino all'abitato di S. Bernardo d'Ivrea e Canton Caserio	Sistema ambientale - Territori agricoli di pianura	L'area, a carattere rurale, è compresa tra la S.S. 26 e l'abitato di S. Bernardo e Canton Caserio. E' caratterizzata dalla presenza di campi coltivati, principalmente a mais e grano, e di aree boscate.	Nell'area non vi sono insediamenti di natura produttiva/servizi.

Tab. 11.6 – Aree individuate in un raggio di 1 km dal sito 1

Sigla	Posizione	Distanza	Assetto urbanistico e componente	Principali insediamenti di natura residenziale e aree verdi	Principali insediamenti di natura produttiva/servizi
8	Sud-Ovest	A partire da 600 m, prosegue sia in direzione sud sia in direzione ovest fino ai confini dell'area vasta considerata	Città storica antica e moderna - Tessuti di impianto storico periferici; Città consolidata - Tessuti urbani	L'area, a carattere residenziale, si estende principalmente lungo Strada Torino ed è occupata dalla parte meridionale del nucleo abitato di S. Bernardo d'Ivrea. L'area lungo Strada Torino è caratterizzata dalla presenza di abitazioni mono e plurifamiliari, spesso dotate di giardino di proprietà, che difficilmente superano il secondo piano di altezza. Non si registra la presenza di edifici di particolare pregio. Perpendicolarmente a Strada Torino, lungo via Burzio e Canton Paciotta-Arbore, si distende un rione con presenza di abitazioni a tradizione rurale, addossate una all'altra e risalenti all'inizio del secolo scorso. Alcune di queste abitazioni sono state recentemente restaurate. In tale area sono presenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ una chiesa di recente edificazione;</li> <li>▪ un'antica pieve;</li> <li>▪ una scuola per l'infanzia;</li> <li>▪ una scuola elementare.</li> </ul>	Sono presenti varie attività commerciali, l'Hotel La Villa, un centro sportivo con campi da calcio.
9	Nord-ovest	A partire da 600 m, prosegue sia in direzione nord sia in direzione ovest fino ai confini dell'area vasta considerata	Città storica antica e moderna - Tessuti di impianto storico periferici; Città consolidata - Tessuti urbani	L'area, a carattere residenziale, si estende principalmente lungo Strada Torino ed è occupata dalla parte settentrionale del nucleo abitato di S. Bernardo d'Ivrea. L'area lungo Strada Torino è caratterizzata dalla presenza di abitazioni mono e plurifamiliari, spesso dotate di giardino di proprietà, che difficilmente superano il secondo piano di altezza e alcuni condomini di ridotte dimensioni. Non si registra la presenza di edifici di particolare pregio. Sono stati rilevati alcuni cantieri edili in attività. Perpendicolarmente a Strada Torino, lungo Canton Casario, si distende un rione di abitazioni di tradizione rurale tra cui sono state rilevate due attività agricole.	Sono presenti varie attività commerciali, un concessionario Toyota, due aziende agricole e vari cantieri edili in attività. Si segnala inoltre la presenza, appena oltre il confine dell'area vasta considerata, dell'attività produttiva ICAS azienda leader nella produzione di gabbiette ferma tappi.
10	Sud -ovest	Circa 750 m, prosegue verso sud, oltre i confini dell'area vasta considerata.	Città consolidata – Tessuti per attività	In tale area è presente un solo edificio residenziale.	Sono presenti numerosi capannoni di attività produttive di vario genere, a titolo di esempio, si citano le seguenti attività: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dayco Europe;</li> <li>▪ ABC Farmaceutici.</li> </ul>

Tab. 11.6 – Aree individuate in un raggio di 1 km dal sito 1

Sigla	Posizione	Distanza	Assetto urbanistico e componente	Principali insediamenti di natura residenziale e aree verdi	Principali insediamenti di natura produttiva/servizi
11	Est	Circa 950 m, prosegue in direzione est oltre i confini dell'area vasta considerata	Sistema ambientale – Territori agricoli di pianura	L'area, a carattere rurale, è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli, coltivati principalmente a mais, che si spingono a ridosso dell'abitato di San Bernardo d'Ivrea. Nell'area non vi sono particolari insediamenti residenziali.	Nell'area non vi sono particolari insediamenti di natura produttiva/servizi
12	Sud-Ovest	A partire da 850 m, prosegue sia in direzione sud sia in direzione ovest fino ai confini dell'area vasta considerata	Città storica antica e moderna - Tessuti di impianto storico periferici; Città consolidata - Tessuti urbani	L'area, a carattere residenziale, si estende principalmente lungo Strada Torino ed è occupata dal nucleo abitato di Bevole. L'area è caratterizzata dalla presenza di abitazioni mono e bifamiliari, spesso dotate di giardino di proprietà, che difficilmente superano il secondo piano di altezza. Non si registra la presenza di edifici di particolare pregio. La presenza di alcuni cantieri edili in attività denota che l'area residenziale è in espansione.	Nell'area non vi sono particolari insediamenti di natura produttiva/servizi.

### 11.2.1.6 Localizzazione delle strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche

La ricerca di attività antropiche quali strutture assistenziali, sanitarie o scolastiche, effettuata sulla base dei dati in formato GIS aggiornati al 2006 forniti dal Servizio di Informazioni Territoriale della Provincia di Torino, ha mostrato che, in un raggio di 2 km dal sito 1 vi è la presenza di 8 scuole e 3 strutture sanitarie.

Nella tab. 11.7, sono elencate le strutture assistenziali, sanitarie, o scolastiche individuate, riportando per ognuna:

- numerazione progressiva;
- tipologia di struttura;
- presenza o meno nell'area esaminata (Si/No);
- quantità (numero di strutture individuate);
- localizzazione rispetto al sito 1;
- distanza dal sito 1;
- sigla dell'area in cui è localizzata la struttura;
- nome/descrizione ed indirizzo.

Tab. 11.7 – Individuazione delle strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche

N.	Tipologia	Presenza nell'area	Quantità	Localizzazione rispetto all'impianto	Distanza indicativa dell'area dall'impianto	Nome	Indirizzo
1	Ospedale	No					
2	Struttura sanitaria	Si	3	nord-ovest	1800 m	ASL 9 - IVREA ASSIST. INFERMIER. AMBULATORIALE	Piazza 1° Maggio
				nord-ovest	1800 m	ASL 9 - IVREA CONSULTORIO PEDIATRICO	Via P. Gobetti 19 A
				Nord-est	2000 m	ASL 9 - IVREA ASSIST. INFERMIER. AMBULATORIALE	Via Frandina 2
3	Casa di riposo	No					
4	Casa protetta	No					
5	Casa di riposo e protetta	No					
6	Centro accoglienza	No					
7	Nido d'infanzia	No					
8	Scuola d'infanzia	Si	3	ovest	1000 m	Materna "Don Pietro Mareina"	Strada Torino 384
				nord-ovest	1900 m	Materna "Don Milani"	Piazza della Repubblica
				nord-ovest	1700 m	Materna "La Sacca"	Via Rossini
9	Scuola elementare	Si	3	ovest	1000 m	Scuola elementare statale "S. Bernardo"	Canton Arbore
				nord-ovest	1900 m	Elementare "Don Milani"	Piazza 1° Maggio
				nord-ovest	1900 m	Elementare "Olivetti S. Grato"	Viale Liberazione 5
10	Scuola media	Si	1	nord-ovest	1900 m	Media "G. Falcone"	Viale Liberazione 14
11	Scuola media superiore	Si	1	nord-ovest	1700 m	Istituto di Istruzione Superiore "Camillo Olivetti"	Colle Bellavista

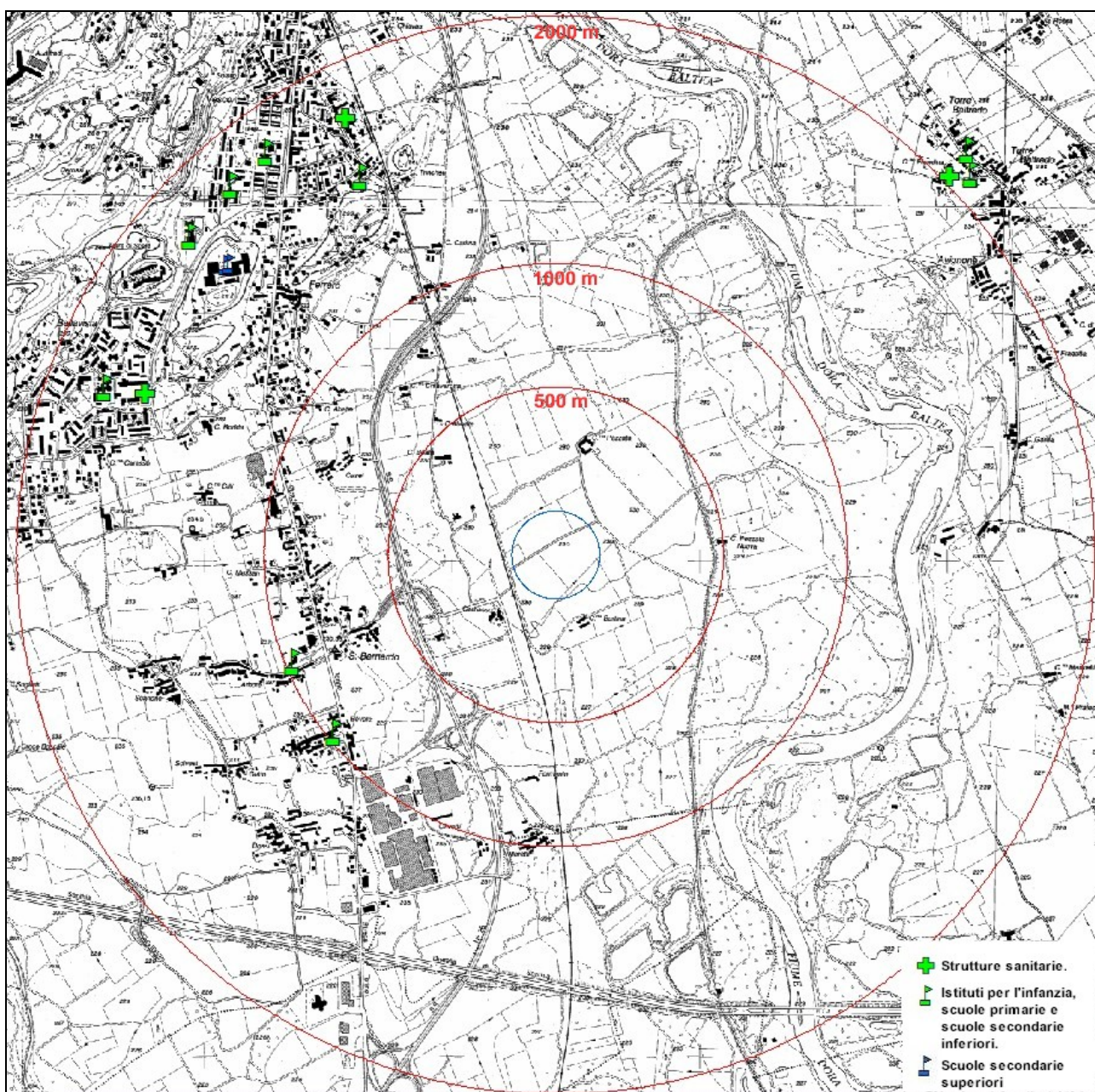


Fig. 11.2. – Sito 1: individuazione delle strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche (dati SIT – Provincia di Torino, anno 2006)

Dalla precedente tabella si evince che nell'area, di raggio 2 km dal sito 1, sono presenti 8 scuole e 3 strutture sanitarie.

### 11.2.1.7 Le zone agricole: descrizione per area (area raggio 1 km)

Il sito 1, come anticipato, è inserito in un contesto principalmente rurale con vaste zone ad uso agricolo o prevalentemente agricolo. L'area non possiede caratteri di peculiarità vegetazionale e, nelle immediate vicinanze, non si rilevano particolari coltivazioni di pregio. L'uso del suolo è prevalentemente a seminativi di grano e mais, sono presenti, inoltre, alcune fasce boscate.

Per quanto riguarda le zone agricole presenti all'interno dell'area vasta considerata, nella seguente tabella 11.8, sono riportate:

- numerazione progressiva;

 ASSOCIAZIONE D'AMBITO TORINESE PER IL GOVERNO DEI RIFIUTI	LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO	Luglio '08
	<b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b>	Pagina 15 di 82

- sigla identificativa dell'area, facendo riferimento alla numerazione definita nella fig. 11.1;
- una descrizione dell'area, ottenuta sulla base dell'analisi delle ortofoto dell'area risalenti al 2006;
- la foto aerea dell'intera area.

Tab. 11.8 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 1

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.1 e tab. 11.6)	Descrizione e commenti	Foto aerea
1	1	<p>In tale area il terreno è destinato in prevalenza a coltivazioni di mais e foraggio, a prati e, in corrispondenza del confine della fascia dei 1000 m dal sito in esame, a fasce boschive di ridotte dimensioni. Nella area è presente un allevamento di bestiame e una cascina.</p>	

Tab. 11.8 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 1

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.1 e tab. 11.6)	Descrizione e commenti	Foto aerea
2	2	In tale area il terreno è occupato principalmente da seminativi, in maggioranza mais e foraggio, e da prati.	

Tab. 11.8 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 1

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.1 e tab. 11.6)	Descrizione e commenti	Foto aerea
3	3	<p>L'area, a carattere rurale, è delimitata a ovest da un canale di irrigazione e a est dal fiume Dora Baltea. Il terreno è occupato principalmente da aree boschive, soprattutto in prossimità dell'argine ovest della Dora, campi coltivati e un bosco di un'area boscata. Nella area sono presenti due casine.</p>	

Tab. 11.8 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 1

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.1 e tab. 11.6)	Descrizione e commenti	Foto aerea
4	4	<p>In tale area il terreno è occupato principalmente da seminativi, in maggioranza mais e foraggio, e da prati. Nell'area sono presenti 3 cascine.</p>	

Tab. 11.8 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 1

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.1 e tab. 11.6)	Descrizione e commenti	Foto aerea
5	6	L'area, è caratterizzata dalla presenza di seminativi, principalmente mais e grano, e da aree boscate.	

Tab. 11.8 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 1

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.1 e tab. 11.6)	Descrizione e commenti	Foto aerea
6	7	L'area, è caratterizzata dalla presenza di seminativi, principalmente mais e grano, e aree boscate.	

Tab. 11.8 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 1

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.1 e tab. 11.6)	Descrizione e commenti	Foto aerea
7	11	L'area, a carattere rurale, è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli, principalmente seminativi (mais).	

### ***11.2.1.8 La mappa dell'uso del suolo a scala di dettaglio e l'ubicazione delle principali attività antropiche (area raggio 1 km)***

La mappa dell'uso del suolo a scala di dettaglio (Tavola 11.1 e fig. 11.3) è stata ricavata riportando, sulla base dei sopralluoghi effettuati e della documentazione esaminata:

1. le abitazioni e le aree ad uso prevalentemente residenziale;
2. le aree ad uso prevalentemente industriale, specificando anche alcune delle attività principali individuate;
3. le aree ad uso agricolo, specificando le tipologie di coltivazioni riscontrate.

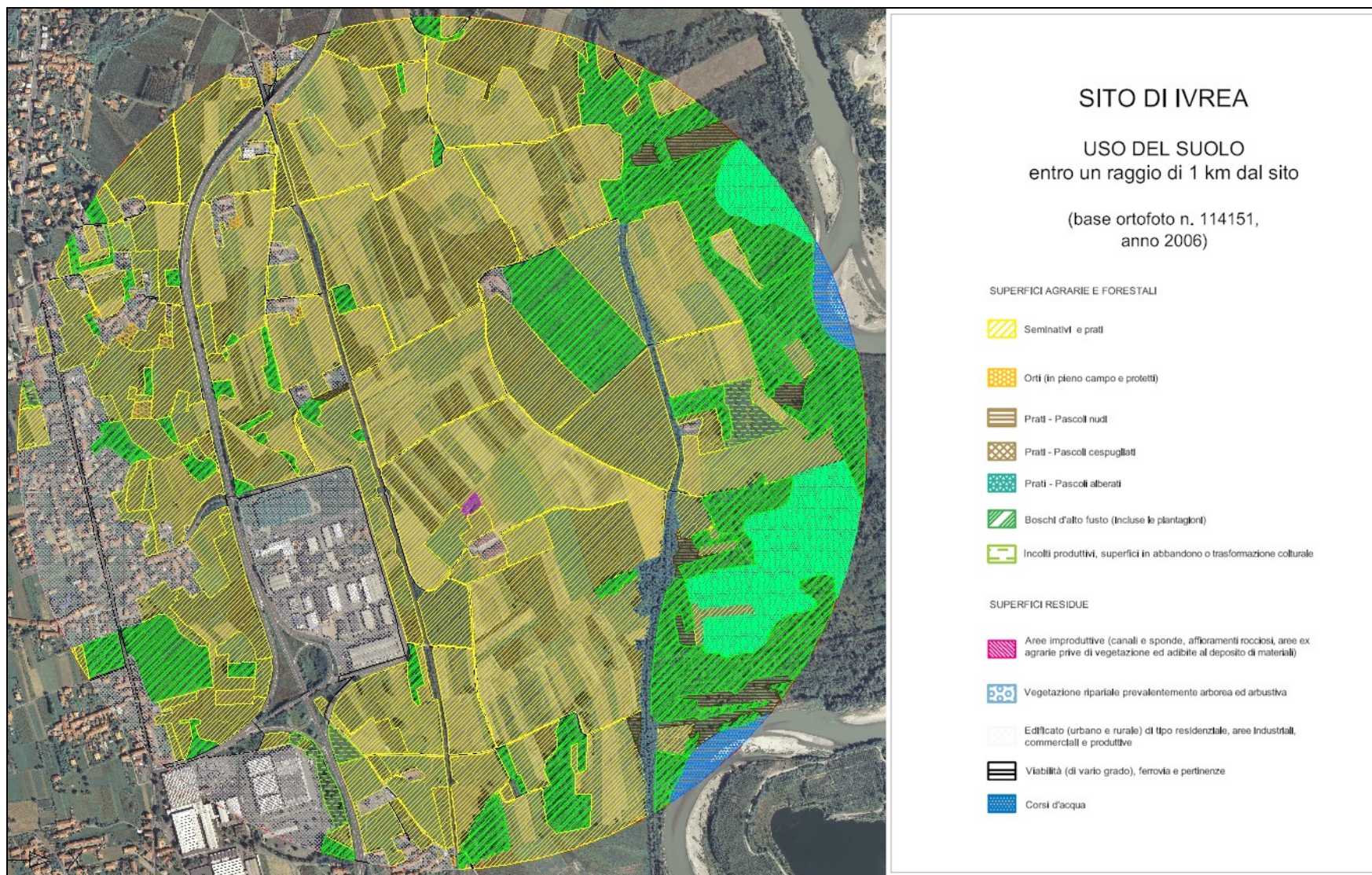


Fig. 11.3 - Mappa dell'uso del suolo a scala di dettaglio

	LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO	Luglio '08
	<b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b>	Pagina 25 di 82

In relazione alla presenza di abitazioni, si segnala che:

- abitazioni sparse si trovano nelle aree:
  - 1, classificata come area rurale ('Sistema ambientale - Territori agricoli di pianura'),
  - 3, classificata come area rurale ('Sistema ambientale - Territori agricoli di pianura'),
  - 4 classificata come area rurale ('Sistema ambientale - Territori agricoli di pianura');
  - 5, classificata come area urbana ('Città consolidata – Tessuti per attività');
  - 11, classificata come 5, classificata come area urbana ('Città consolidata – Tessuti per attività');
- all'interno dell'area 8 (classificata come urbana: 'Città storica antica e moderna - Tessuti di impianto storico periferici e Città consolidata - Tessuti urbani'), principalmente lungo Strada Torino;
- all'interno dell'area 9 (classificata come urbana: 'Città storica antica e moderna - Tessuti di impianto storico periferici e Città consolidata - Tessuti urbani'), principalmente lungo Strada Torino.

Sulla mappa sono individuate anche aree produttive e di servizi (di cui si è già detto anche in precedenti paragrafi). L'elenco di tali attività è riportato in tab. 11.9, indicando:

- numerazione progressiva;
- la denominazione dell'impresa;
- l'attività svolta;
- e, sulla base della suddivisione effettuata nel paragrafo 11.2.1.5, l'area di localizzazione all'interno dell'area vasta di raggio un 1 km dal sito.

Tab. 11.9 – Attività produttive

N.	Ragione sociale	Descrizione attività	Area individuata (v. fig. 11.1 e tab. 11.6)
1	T.A.B. - S.R.L.	/	ND
2	V.I.T.A. S.P.A. (VALDOSTANA IMPRESA TRASPORTI AUTOMOBILISTIC) SIGLABILE V.I.T.A. S.P.A	autotrasporti.	5
3	CABLAGGI ELETTRONICA MONTAGGI AUTOMATISMI SCRL	assemblaggi elettronici	ND
4	ELAR S.A.S. DI ROVARIS CARLO & C.	assemblaggi cablaggi e collaudi nel campo elettronico ed elettrotecnico ed elettrotecnico c/o sede.	ND
5	SIRPEL S.R.L. -*SOCIETA' ITALIANA RIPARAZIONE PIASTRE ELETTRONICHE	fabbricazione di macchine per ufficio, di elaboratori e sistemi informatici	5
6	AMU -*AZIENDA MACCHINE UTENSILI - S.R.L.	manutenzione macchine utensili	5
7	TECNOMECCANICA S.N.C. DI BUSATTA GIOACHINO E C.	produzione e relativa commercializzazione di piscine prefabbricate interrate e fuori terra in acciaio e di qualsiasi altro materiale tipo e genere nonché di accessori compresi i prodotti per il trattamento delle acque e quant'altro inerente.	5
8	FIA MECCANICA SRL	produzione costruzione riparazione e assemblaggio di parti meccaniche e meccanismi di prodotti tecnici in lamiera; studio tecnico progettazione e costruzione di macchine automatiche e robot per l'assemblaggio di prodotti tecnici.	5
9	B & B S.R.L.	commercio ingrosso materiali edili. Dal 20/11/1998 produzione e assemblaggio piscine	5
10	TECSINTER S.P.A.	sinterizzazione dei metalli e loro leghe.	5

N.	Ragione sociale	Descrizione attività	Area individuata (v. fig. 11.1 e tab. 11.6)
11	IVREA IMBALLI S.N.C. DI MORANDO DAVIDE & C.	dal 15/12/2000 produzione studio e prototipazione di imballi in: carta, cartone, polistirolo ed altre materie plastiche; fabbricazione di articoli in plastica per l'edilizia.	5
12	EMK S.R.L.	fabbricazione di macchine per ufficio, di elaboratori e sistemi informatici	5
13	GAIDO MARCELLO	Taglio, piallatura e trattamento del legno.	ND
14	SERVICE 2000 S.C. A R.L.	installazione e montaggio di parti e di apparecchiature elettroniche e meccaniche.	ND
15	E.T. TRASLOCHI S.R.L. SIGLABILE E.T.T. S.R.L.	dal 11/03/2002 traslochi sia civili che industriali.	5
16	MONTEK S.R.L.	costruzioni lavorazioni montaggi in genere con prestazioni di servizi correlativi nel settore industriale.	5
17	SCALI IMPIANTI ELETTRICI SNC DI SCALI GIULIANO E PIER GIORGIO	installazione impianti di produzione trasporto distribuzione ed utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore relativi ad edifici adibiti ad uso civile e non.	5
18	PANINI S.P.A.	assemblaggio prodotto finito denominato "panini my vision" per immagazzinamento materie prime.	ND
19	MARTINETTO SAPEL LODOVICO & C. S.A.S.	costruzione di impianti termici, sanitari e di condizionamento, riparazione ed esercizio degli stessi; dal 10.10.1990 progettazione di impianti termici sanitari e di condizionamento nonché la costruzione d'impianti a gas e di protezione antincendio.	ND
20	LG TECHNOLOGIES SRL	fabbricazione di mandrini, macchine a controllo numerico, macchine a raggi x, sistemi di misura laser, macchine per foratura e macchine utensili in genere	5
21	D.E.I. DI D'ERRICO DAVIDE CLAUDIO	dal 24/05/1996 commercio all'ingrosso di accessori, ricambi e pneumatici per mezzi di locomozione, ferro, acciaio, metalli non ferrosi, rottami di ogni genere, ferramenta e utensileria, ciclomotori e relativi accessori ricambi e pneumatici.	ND
22	OFFICINA RIPARAZIONI CRIVELLARO S.N.C. DI CRIVELLARO AUGUSTO & C. SIGLABILE OFFICINA RIPARAZIONI CRIVELLARO S.N.C.	officina meccanica riparazione veicoli.	5
23	MICROMECCANICA EPOREDIESE DI MONTAGNINI GERMANO E MASSAIA MAURO S.N.C.	officina meccanica di precisione, montaggio di componenti elettronici.	ND
24	BERTOLINO IMPIANTI SRL SIGLABILE B.I. SRL	installazione di impianti elettrici e tecnici	5
25	PE.DI S.R.L.	dal 22/12/2004 produzione di articoli per l'imbottigliamento	5
26	PEZZATTI*IMPIANTI ELETTRICI DI PEZZATTI FRANCO & C. S.N.C.	installazione di impianti elettrici e tecnici	5
27	GI.CA.SE. COSTRUZIONI S.R.L.	dal 02.05.2001 costruzioni progettazione e ristrutturazione per conto proprio e di terzi di immobili di qualsiasi genere.	ND
28	I.M.G. INTERNATIONAL DI ANDREA ROSSETTO	commercio all'ingrosso di apparecchi e accessori per impianti idraulici e di riscaldamento	ND
29	D.E.I. S.R.L.	commercio ingrosso di valvole tubi.	ND
30	COMOLI FERRARI E C. - S.P.A	commercio all'ingrosso di materiale elettrico.	5
31	STERIL-TOP S.R.L.	commercio all'ingrosso d'opercoli per imballaggi	ND
32	IL TETTO S.R.L.	impermeabilizzazioni e coibentazioni di immobili, posa in opera di tetti, ristrutturazioni di immobili e in genere attività edilizia.	5
33	ICAS	Produzione reggette fermatappi	9
34	DAYCO Europe	Produzione di componentistica per autopotrzione	10
35	ABC FARMACEUTICI	Produzione prodotti farmaceutici	10

N.	Ragione sociale	Descrizione attività	Area individuata (v. fig. 11.1 e tab. 11.6)
36	Società Canavesana Servizi s.p.a.	Raccolta e smaltimento dei rifiuti e di igiene urbana	5

### 11.2.1.9 Sistema insediativo: area di influenza da PPGR

Ai fini della comparazione finale tra i siti, si è fatto riferimento anche al numero di abitanti residenti, al 31/12/2006, nel comune di Ivrea e nei comuni limitrofi individuati in conformità con la definizione di *area di influenza* riportata nel PPGR 2006. L'art. 4.4.1 identifica l'area di influenza nella: *“porzione di territorio che risente della presenza dell'impianto; tale area di influenza viene definita convenzionalmente come l'area compresa in un raggio di 2 km dal baricentro dell'impianto; essa potrà essere ridefinita, in sede di valutazione di impatto ambientale, dalla conferenza di servizi di cui alla legge regionale 40/1998 (VIA) e sarà comunque suscettibile di variazioni, in aumento e non in diminuzione, a seguito delle necessità che potrebbero verificarsi dopo l'entrata in esercizio dell'impianto stesso”*.

Sono stati assunti come limitrofi i comuni interessati, anche in maniera marginale, dal buffer di 2 km. In particolare, oltre al comune di Ivrea, sono stati considerati i comuni di:

- Pavone Canavese
- Romano Canavese
- Albiano d'Ivrea
- Strambino
- Vestignè
- Caravino (il cui territorio è compreso tra quelli di Vestignè, Strambino e Albiano d'Ivrea).

Nella tabella che segue è riportato il numero di abitanti per ciascun comune dell'area di influenza e il totale complessivo dell'area al dicembre 2006 (dati ISTAT).

Tab. 11.10 - Comuni dell'area di influenza del sito di Ivrea

N.	Comune	Abitanti (dicembre 2006)
1	Ivrea	24.092
2	Pavone Canavese	3.808
3	Romano Canavese	2.934
4	Albiano d'Ivrea	1.683
5	Strambino	6.210
6	Vestignè	852
7	Caravino	1.017
	<b>Totale</b>	<b>40.596</b>

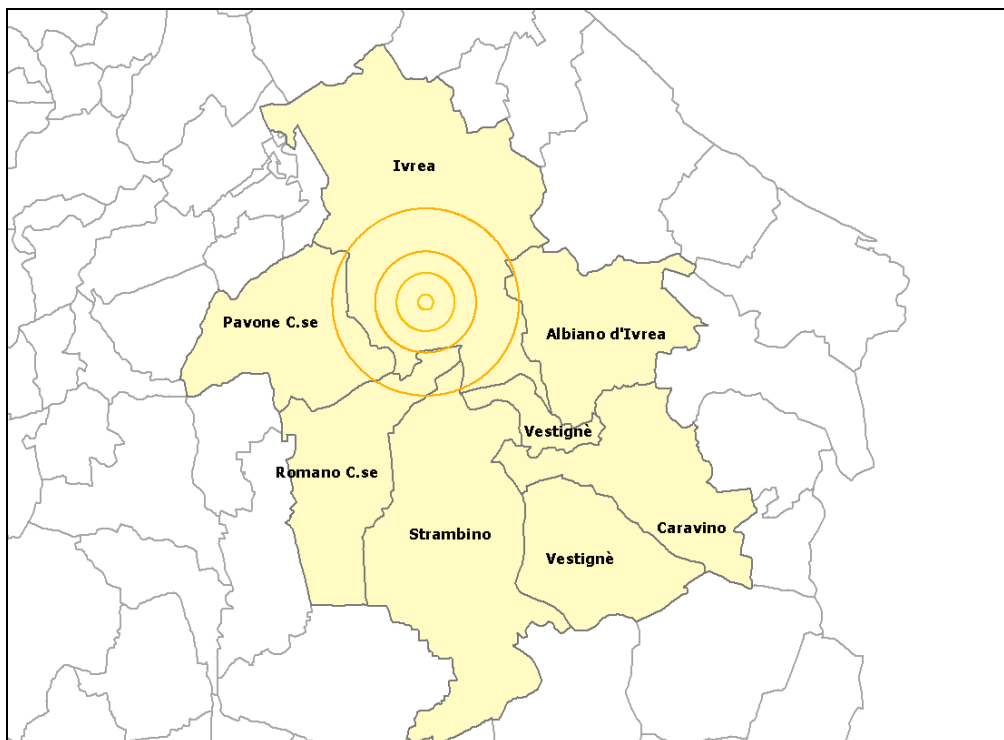


Fig. 11.4 - Comuni dell'area di influenza del sito di Ivrea (i buffer attorno al sito sono tracciati a 500, 1000 e 2000 m)

## 11.2.2 Valutazione del patrimonio immobiliare ed agricolo (area raggio 1 km)

Nel presente paragrafo è descritto il patrimonio immobiliare residenziale presente all'interno dell'area vasta considerata.

### 11.2.2.1 Descrizione qualitativa degli immobili

Nel raggio di 1 km dal sito 1, il numero di residenti è relativamente limitato (4.654 abitanti con una densità di 1.481 abitanti/km<sup>2</sup>, vedi tab. 11.5). Le abitazioni sono localizzate, principalmente, a San Bernardo d'Ivrea, frazione del comune di Ivrea, che dista dal sito circa 600 m in direzione ovest.

Il territorio circostante il sito 1 è a carattere principalmente rurale, contraddistinto dalla presenza di campi coltivati con abitazioni di pertinenza, mentre gli insediamenti produttivi sono ubicati, principalmente, in un'area posta a sud-est nelle immediate vicinanze del sito (Canton Gerbasso).

Nelle vicinanze del sito si trovano, principalmente, le seguenti tipologie di immobili:

1. cascine (in alcuni casi ristrutturate) alcune delle quali considerate edifici storici (Pezzata, Beata). In particolare, per quanto riguarda le abitazioni ristrutturate, in considerazione delle dimensioni, delle finiture, e dell'area di verde privato connesse ad ogni abitazione, possono essere considerate abitazioni signorili o comunque di pregio;
2. ville e villette mono o plurifamiliari, sia di nuova costruzione sia ristrutturate, dotate di ampie aree verdi private e posto macchina;
3. l'abitato di S. Bernardo d'Ivrea e Bevole che si distende principalmente lungo Strada Torino ed è caratterizzato dalla presenza di abitazioni mono e plurifamiliari, spesso dotate di giardino di proprietà, che difficilmente superano il secondo piano di altezza. Non si registra la presenza di edifici di particolare pregio;
4. perpendicolarmente a Strada Torino, lungo via Burzio e Canton Paciotto-Arbore, e, più a nord, lungo Canton Caseario, si trovano dei rioni caratterizzati da abitazioni di architettura rurale, risalenti all'inizio del secolo scorso alcune delle quali recentemente restaurate.

	LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO	Luglio '08
	<b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b>	Pagina 29 di 82

Infine, all'interno dei vari abitati presenti all'interno dell'area vasta considerata (raggio 1 km) si evidenzia, a dimostrazione che il mercato immobiliare locale appare attivo, la presenza di vari cantieri edilizi.

#### **11.2.2.2 Stima del valore degli immobili ad uso residenziale**

Al fine di stimare il valore degli immobili ad uso residenziale ricadenti all'interno dell'area di raggio 1 km dal centro del sito, si è fatto riferimento:

1. ai dati, in formato GIS, forniti dal Sistema Informativo Territoriale della Provincia di Torino, aggiornati al 2006;
2. ai dati reperiti durante i sopralluoghi effettuati nel mese di settembre 2007;
3. alla Banca dati delle quotazioni immobiliari, relativa al primo semestre 2007, dell'Agenzia del territorio (v. doc. 11.8).

Nella tabella 11.11 sono riportati:

1. la superficie in m<sup>2</sup> occupata da edifici ad uso residenziale presenti all'interno dell'area di raggio 1 km dal centro del sito;
2. la semplificazione adottata, in termini di numero di piani, per quanto riguarda lo sviluppo degli edifici presenti nell'area;
3. il valore al m<sup>2</sup> considerato nella stima;
4. la stima del patrimonio immobiliare residenziale.

Tab. 11.11 - Stima del patrimonio immobiliare residenziale entro un raggio di 1 km dal sito 1 (Ivrea)

N	Tipo di dato	u.m.	Valore/descrizione	Figura in cui sono evidenziati in azzurro gli edifici ad uso residenziale che ricadono nell'intorno di raggio 1 km dal sito
1	Superficie occupata da edifici ad uso residenziale	m <sup>2</sup>	63.851	
		Fonte	ATO-R Torino	
		Modalità di calcolo	Stime elaborate, tramite applicazioni GIS, sulla base dei dati a disposizione del Sistema Informativo Territoriale della Provincia di Torino e aggiornati al 2006	
2	Sviluppo degli edifici	Numero di piani	2	
		Semplificazioni adottate e commenti	Al fine di stimare la superficie totale dell'edificato ad uso residenziale ricadente all'interno dell'area di raggio 1 km dal centro del sito, si è deciso di considerare un'abitazione tipo costituita da 2 piani. Sulla base dei sopralluoghi effettuati nel mese di settembre 2007, si ritiene che tale semplificazione costituisca una sottostima del reale sviluppo degli edifici presenti nell'area di studio.	
3	Valore al m <sup>2</sup>	Valore adottato (€/m <sup>2</sup> )	€ 850,00	
		Fonte	Agenzia del Territorio - Banca dati delle quotazioni immobiliari Anno 2007 - Semestre 1, Comune Ivrea, Fascia/zona Periferica/BELLAVISTA - S.BERNARDO	
		Modalità di calcolo	Il valore adottato è la media tra il valore minimo ed il valore massimo riportati nella banca dati dell'Agenzia del Territorio	
4	Stima del patrimonio immobiliare residenziale	Euro	€ 108.546.700,00	
		Modalità di calcolo	Stima ottenuta moltiplicando la superficie dell'edificato ad uso residenziale (v. riga 1) per il numero di piani esemplificativo degli edifici dell'area (v. riga 2) per il valore al m <sup>2</sup> (v. riga 3).	

	LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO	Luglio '08
	<b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b>	Pagina 31 di 82

Dall'esame della precedente tabella si evince che il patrimonio immobiliare ad uso residenziale ricadente all'interno dell'area di raggio un 1 km dal centro del sito 1 è stimabile pari a € **108.000.000.**

### 11.2.2.3 Stima del valore dei terreni agricoli

Ai fini della stima del patrimonio agricolo presente all'interno dell'area di raggio 1 km dal centro del sito, sono stati considerati:

1. i dati reperiti durante i sopralluoghi effettuati nel mese di settembre 2007;
2. le ortofoto scala 1:1000, risalenti al 2006, fornite dal Servizio Informativo Territoriale della Provincia di Torino;
3. i dati riportati nel documento *“Valori Agricoli Medi della provincia di Torino –Annualità 2005 ”* elaborato dall'Agenzia del Territorio – Ufficio del Territorio di Torino (v. doc. 11.7).

Nella tabella 11.12, per ognuna della tipologie di coltura individuate nel doc. 11.7 e ricadenti all'interno dell'area di raggio 1 km dal centro del sito, sono riportati:

1. l'estensione in ha;
2. il valore agricolo unitario in Euro/ha;
3. la stima del valore dell'area in euro.

Tab. 11.12 - Stima del patrimonio agricolo presente entro l'area di raggio di 1 km dal sito 1 (Ivrea)

N.	Coltura	Superficie (ha)	% sulla sup. agricola totale	Valore Agricolo (Euro/ha)	Stima del valore dell'area (Euro)
1	Bosco d' alto fusto	46,8	18,8%	6.549	306.196,41
2	Incolto produttivo	2,6	1,1%	505	1.334,21
3	Orto	0,8	0,3%	4.2312	34.390,77
4	Pascolo	3,9	1,6%	1.385	5.355,94
5	Pascolo arborato	11,7	4,7%	2.267	26.499,80
6	Pascolo cespugliato	0,2	0,1%	1.008	172,08
7	Seminativi e prati irrigui	182,6	73,5%	20.023	3.657.130,15
<b>Stima del patrimonio agricolo</b>		<b>248,6</b>	<b>100%</b>		<b>4.031.079,36</b>

Dall'esame della precedente tabella si evince che il patrimonio agricolo ricadente all'interno dell'area di raggio 1 km dal centro del sito 1 è stimabile pari a circa € **4.000.000.**

	LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO	Luglio '08
	<b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b>	Pagina 32 di 82

## 11.3 Esame del sito 2 - Rivarolo Canavese

In riferimento al sito di Rivarolo Canavese, nel presente paragrafo si riportano:

1. descrizione e mappe d'inquadramento del sistema insediativo e delle presenze antropiche nell'area vasta e nel sito di intervento (densità abitativa e attività economiche principali);
2. localizzazione e descrizione delle attività antropiche principali vicine al sito;
3. mappa degli usi del suolo a scala di dettaglio;
4. localizzazione e descrizione delle principali strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche (potenziali ricettori sensibili);
5. indicazione del numero di abitanti residenti nei comuni dell'area vasta;
6. valutazione del patrimonio immobiliare ed agricolo.

### 11.3.1 Stato del sistema insediativo, delle condizioni socio-economiche e dei beni materiali

Di seguito si riporta una descrizione del sistema insediativo e antropico presente attualmente nell'intorno del sito 2.

La situazione che verrà illustrata è stata ricostruita sulla base della documentazione esaminata e di alcuni sopralluoghi effettuati nell'area in esame nel corso del mese di settembre del 2007.

#### 11.3.1.1 Ubicazione e descrizione del sito

Il sito 2 è ubicato nel Comune di Rivarolo Canavese, a circa 5 km a sud del centro urbano, 2 km ad ovest dell'abitato di Bosconero, 2.5 km a nord-est del centro abitato di Rivarossa e 4 km a nord di Lombardore.

Le principali vie di accesso al sito sono la SP 37 di Pasquaro e la SS 460 di Ceresole. L'autostrada A5 Torino-Aosta dista circa 6 km a est del sito, la linea ferroviaria (tratta Settimo - Volpiano - Rivarolo - Cuorgne - Pont) corre a 1.5 km a est dell'area.

Il sito è occupato da alcuni capannoni, utilizzati per attività zootecniche (allevamento avicolo), che impegnano complessivamente una superficie di circa 2,5 ha e da un edificio adibito a uffici e residenza della sorveglianza.

In sintesi l'area si colloca in un contesto agrario di pianura, caratterizzato dalla presenza di colture cerealicole e foraggere, numerosi canali irrigui e aree boscate (v. Tav. 2.7 Inquadramento territoriale - sito Rivarolo Canavese (Base cartografica: Ortofoto digitale 2006 scala 1:10.000)).

Prendendo come punto di riferimento il centro del sito in esame, sono presenti:

- in direzione ovest:
  - a una distanza compresa tra 350 e 1000 m, varie case sparse;
  - a circa 1000 m, alcuni capannoni adibiti ad allevamento avicolo;
- in direzione sud-est:
  - a circa 850 m, alcune case sparse
  - a circa 900 m, una cascina con annessa area destinata ad attività sportive;
  - a circa 1000 m, un nucleo residenziale costituito principalmente da villette monofamiliari con giardino;
  - e poco più a sud, a circa 1000 m, un'area destinata ad attività terziarie in cui si nota la presenza di un capannone industriale;
- in direzione sud:
  - a circa 250 m, un bacino idrico artificiale;
  - a circa 500 m, un'azienda agricola con abitazione di pertinenza, alcuni capannoni utilizzati per l'allevamento di bovini, attività casearie e la produzione di salumi;

- in direzione sud-ovest:
  - rispettivamente a circa 600 m e 700 m, due cascine entrambe caratterizzate dalla presenza di un allevamento bovino;
- in direzione ovest:
  - nella fascia compresa tra 500 m e 700 m, alcune case sparse;
  - a circa 900 m, località Borgata Cera;
- in direzione nord ovest:
  - a circa 900 m, alcune case sparse;
  - a circa 950 m, la località Cascinetta costituita da alcune abitazioni, una cascina e due capannoni utilizzati per attività produttive;
- in direzione nord:
  - a circa 250 m è presente un impianto produttivo.

### 11.3.1.2 Classificazione urbanistica delle aree limitrofe (area raggio 1 km)

Riferendosi al Piano Regolatore Generale Comunale (v. Tav. 2.15 Destinazione d'uso da PRGC - RIVAROLO CANAVESE (fuori scala)) e, in particolare, a quanto riportato in termini di destinazione urbanistica, in un raggio di 1 km dal centro del sito è possibile identificare 6 differenti tipologie di aree. La classificazione delle aree, individuate in un raggio di 1 km dal sito, è stata fatta in base al Piano Regolatore Generale Comunale ed è riportata in tab. 11.13. Per approfondimenti sulla situazione urbanistica dell'area, si può fare riferimento al capitolo 2 ("Quadro programmatico") dello Studio di Localizzazione.

Tab. 11.13– Classificazione aree in un raggio di 1 km dal sito, in base al Piano Regolatore Generale Comunale

N.	Aree principali	Sottoaree
1	Area agricola (art. 5 N.U.E.A.)	Area sondabile
2	Perimetro insediamento centrale storico (Art. 2 N.U.E.A.)	/
3	Attività terziarie esistenti o in atto (Art. 6 N.U.E.A.)	/
4	Strada e relativa fascia di rispetto	/
5	Verde	Spazi attrezzati per lo sport
6	Parcheggi	/
7	Insediamiento residenziale in zona impropria (Ri)	/

### 11.3.1.3 Il sistema insediativo: la densità di popolazione (area raggio 2 km)

Dal punto di vista antropico, si può rilevare come il sito in oggetto, in base alle classi di densità abitativa considerate nel Piano Comunale di Risanamento Acustico di Modena (doc. 11.9), sia inserito in un contesto a bassa densità abitativa. Infatti, l'area circostante può essere così descritta:

1. l'uso del suolo è principalmente rurale o agricolo;
2. nell'intorno di raggio 500 m dal sito sono presenti solo 8 abitazioni, principalmente, mono familiari e inserite nel contesto rurale dell'area;
3. nell'intorno di raggio 1000 m dal sito, ad eccezione di alcune case sparse e 3 cascine, il nucleo residenziale più rilevante appare la località Cascinetta costituita da una cascina e una decina di abitazioni, in larga parte, monofamiliari;
4. i primi nuclei residenziali di una certa rilevanza sono ubicati a partire da 2 km dal sito in oggetto. In particolare, tali nuclei sono:
  - Mastri, Argentera e Clare, ubicati a nord e posti ad una distanza di circa 2 km dal sito;
  - il centro abitato del Comune di Bosconero ubicato a sud-est a partire da una distanza di 2 km dal sito;
  - il centro abitato del Comune di Rivarossa, ubicato a sud, e posto a circa 2,5 km dal sito.

Nella tab. 11.14 sono riportati i dati relativi alla densità abitativa, forniti dall'amministrazione comunale del Comune di Rivarolo, aggiornati al 2006 e riferiti all'area avente raggio di 2 km e centro nel sito. Nella tabella sono indicati, per ogni riga:

1. numerazione progressiva;
2. raggio di ricerca, espresso in m (il centro del raggio di ricerca è stato posto in un punto considerato 'baricentrico' del sito in esame);
3. dati cumulati relativi a tutta l'area compresa all'interno del raggio di ricerca:
  - o numero di abitanti;
  - o superficie in km<sup>2</sup>;
  - o densità abitativa in abitanti/km<sup>2</sup>.

Tab. 11.14– Densità abitativa presente in intorno di raggio 2 km dal sito 2 (2006)

N.	Raggio di ricerca (m)	Abitanti	Superficie (km <sup>2</sup> )	Densità abitativa (abitanti/km <sup>2</sup> )
1	500	20	0,79	25
2	1000	116	3,14	37
3	2000	346	12,57	28

#### **11.3.1.4 Il sistema insediativo: i principali nuclei residenziali (area raggio 2 km)**

Dalla foto aerea del 2006 si rileva entro la fascia di 500 m dal sito la presenza di 8 abitazioni. Nella fascia dei 1.000 m l'unico nucleo residenziale presente è la località Cascinetta. Oltre a tale località, sono presenti solo case sparse e 4 cascine (Vittoria, Rossignolo, Verdeisa e Riccarda).

Entro la fascia dei 2.000 m, sono presenti nuclei residenziali di origine rurale sui quali sono intervenuti fenomeni di recente espansione. Tali zone presentano possibilità di ulteriore espansione edilizia (Mastri, Argentera e Clare).

#### **11.3.1.5 Il sistema insediativo e le principali attività antropiche (area raggio 1 km)**

Sulla base della documentazione esaminata e dei sopralluoghi effettuati, è stato possibile individuare 7 differenti aree in un raggio di 1 km dal sito (v. fig. 11.5). Tali aree, che fanno riferimento alla classificazione riportata nel Piano Regolatore Comunale (v. Tav. 2.15), possono essere così classificate in base alla loro distanza dal sito in oggetto:

- Area 0: sito in esame;
- Aree 1, 4: aree adiacenti al sito;
- Aree 2, 3, 5, 6, 7: aree situate entro il raggio di 1 km dal sito.

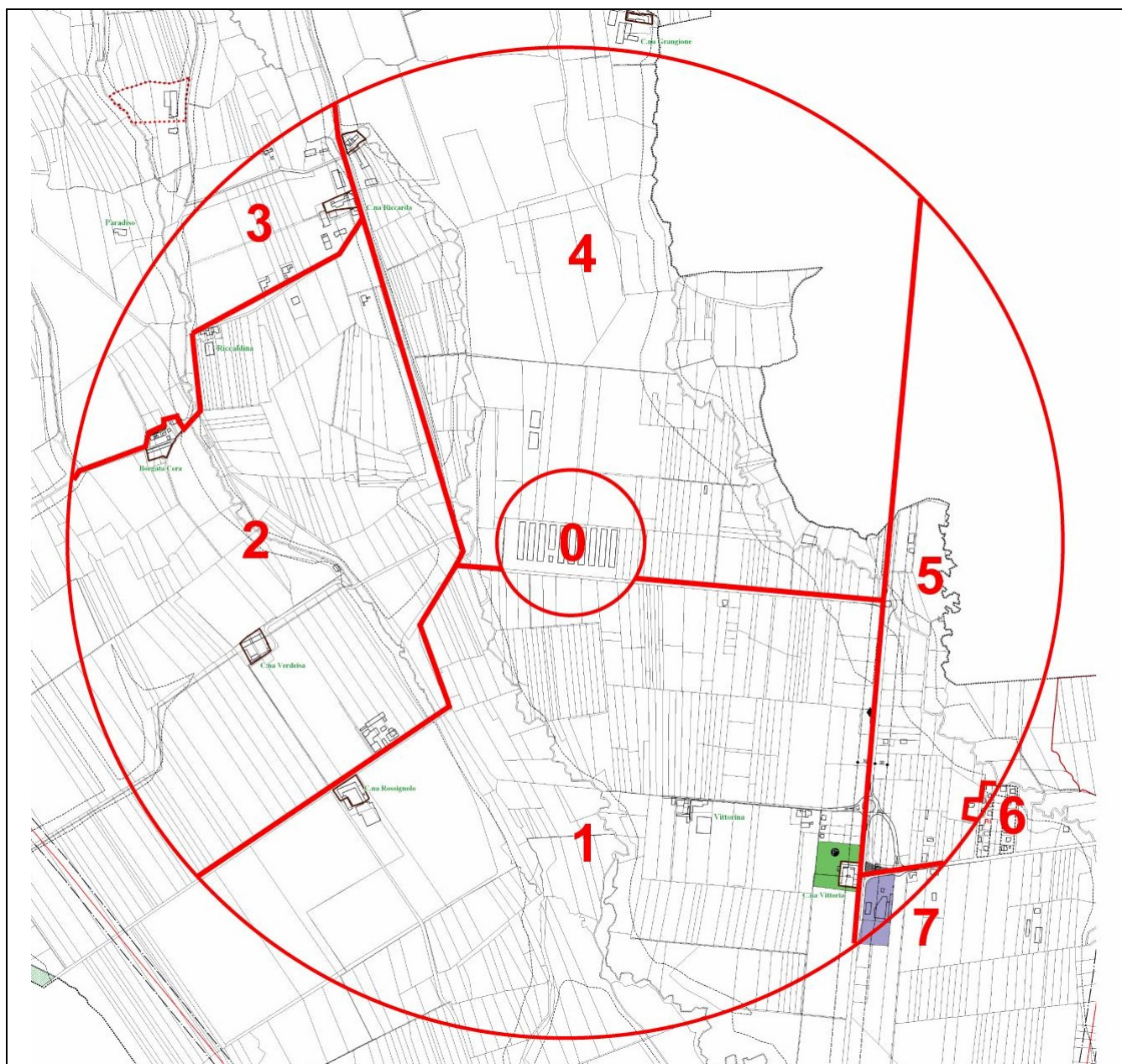


Fig. 11.5 – Descrizione del sistema insediativo e delle principali attività antropiche: aree individuate entro un raggio di 1 km dal sito 2 (elaborazione grafica su base cartografica estratta dal doc. 11.6)

Nella tab. 11.15, per ognuna delle aree sopra individuate, sono riportate:

1. sigla identificativa univoca;
2. localizzazione rispetto al sito;
3. distanza dal sito. Tale distanza è quella tra il centro del sito e il confine più prossimo dell'area specifica;
4. classificazione in base al Piano Regolatore Comunale del Comune di Rivarolo Canavese;
5. descrizione dei principali insediamenti di natura produttiva o di servizi, e relativi commenti.

Tab. 11.15 – Aree individuate in un raggio di 1 km dal sito 2

Sigla	Posizione	Distanza	Classificazione urbanistica	Principali insediamenti di natura residenziale e aree verdi	Principali insediamenti di natura produttiva/servizi
0	Corrisponde al sito 2		<ul style="list-style-type: none"> <li>Area Agricola (art. 5 N.U.E.A.)</li> </ul>	Nell'area è presente un edificio adibito a uffici e residenza della sorveglianza.	Nell'area sono presenti 10 capannoni in parte utilizzati come allevamento avicolo.
1	Sud	Adiacente, l'area prosegue oltre i confini dell'area vasta considerata.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Area Agricola (art. 5 N.U.E.A.)</li> <li>Perimetro insediamento centrale storico (Art. 2 N.U.E.A.)</li> </ul>	<p>L'area, a carattere rurale, è delimitata a nord dalla strada che congiunge le strade SP 37 di Pasquaro (via Rivarossa) e SS 460 di Ceresole, a est dalla SP 37 e a ovest dalla SS 460.</p> <p>Il terreno è occupato principalmente da campi coltivati, principalmente a mais e foraggio, prati, aree boschive e aree con vegetazione ad alto fusto soprattutto in corrispondenza dei canali di irrigazione.</p> <p>Nell'area sono presenti alcune case sparse, principalmente abitazioni monofamiliari, due cascine (Rossignolo e Vittoria) e, in prossimità della cascina Vittoria, un complesso di abitazioni monofamiliari con giardino privato.</p>	<p>Nell'area sono presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>due allevamenti di bestiame;</li> <li>un'azienda agricola con produzione di carni, salumi e formaggi;</li> <li>un bacino idrico artificiale;</li> <li>un distributore di carburante ERG ubicato lungo la SS 460.</li> </ul> <p>Presso la cascina Vittoria sono presenti un'attività di ristorazione (Caffè Vittoria), una rivendita di prodotti alimentari e un'area attrezzata per attività sportive (Centro Maita).</p>
2	Ovest	A partire da circa 250 m prosegue oltre i confini dell'area vasta considerata.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Area Agricola (art. 5 N.U.E.A.)</li> <li>Perimetro insediamento centrale storico (Art. 2 N.U.E.A.)</li> </ul>	<p>L'area, a carattere rurale, è delimitata a est dalla SP 37 di Pasquaro e a nord dalla strada Chiara del Bosco.</p> <p>Il terreno è occupato principalmente da campi coltivati, principalmente a mais e foraggio, prati, aree boschive e aree con vegetazione ad alto fusto soprattutto in corrispondenza dei canali di irrigazione.</p> <p>Nell'area sono presenti alcune aziende agricole con abitazioni di pertinenza, case sparse tra cui alcune ville di recente costruzione (Borgata Cera).</p>	<p>Nell'area sono presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>un allevamento di bovini;</li> <li>due segherie;</li> <li>un'attività vivaistica (Azienda Ricca Aldo).</li> </ul>
3	Nord-ovest	A partire da circa 900 m, prosegue oltre i confini dell'area vasta considerata.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Area Agricola (art. 5 N.U.E.A.)</li> <li>Perimetro insediamento centrale storico (Art. 2 N.U.E.A.)</li> </ul>	<p>L'area, a carattere rurale, è delimitata a est dalla SP 37 di Pasquaro e a sud dalla strada Chiara del Bosco.</p> <p>Il terreno è occupato principalmente da campi coltivati, principalmente a mais e foraggio, aree boschive e aree con vegetazione ad alto fusto soprattutto in corrispondenza dei canali di irrigazione.</p> <p>Nella area sono presenti alcune case sparse, e la località Cascinetta costituita da un complesso di abitazioni mono e bi familiari, una cascina (Riccarda) e alcuni capannoni ad uso agricolo.</p>	Nell'area non vi sono insediamenti di natura produttiva/servizi.

Tab. 11.15 – Aree individuate in un raggio di 1 km dal sito 2

Sigla	Posizione	Distanza	Classificazione urbanistica	Principali insediamenti di natura residenziale e aree verdi	Principali insediamenti di natura produttiva/servizi
4	Nord	Adiacente, l'area, prosegue oltre i confini dell'area vasta considerata.	Area Agricola (art. 5 N.U.E.A.)	L'area, a carattere rurale, è delimitata a sud dalla strada che congiunge le strade SP 37 di Pasquaro e SS 460 di Ceresole, a est dalla SP 37 e a ovest dalla SS 460. Il terreno è occupato principalmente da campi coltivati, principalmente a mais e foraggio, prati, aree boschive e aree con vegetazione ad alto fusto soprattutto in corrispondenza dei canali di irrigazione. Nell'area sono presenti alcune case sparse, principalmente abitazioni monofamiliari tra cui alcune ville.	Nell'area sono presenti due capannoni ad uso agricolo ubicati a circa 250 m a nord del sito in esame.
5	Est	A partire da 750 m, prosegue oltre i confini dell'area vasta considerata.	Area Agricola (art. 5 N.U.E.A.)	L'area, a carattere rurale, è delimitata a ovest dalla SS 460 e a sud da via Leonardo da Vinci che conduce a Bosconero. Il terreno è occupato principalmente da campi coltivati, principalmente a mais e foraggio, aree boschive e aree con vegetazione ad alto fusto soprattutto in corrispondenza dei canali di irrigazione. Nell'area sono presenti alcune case sparse, principalmente abitazioni monofamiliari tra cui alcune ville.	Nell'area sono presenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ alcuni cantieri edili per la realizzazione di capannoni ad uso industriale;</li> <li>▪ un allevamento avicolo costituito da 14 capannoni;</li> <li>▪ una segheria.</li> </ul> Inoltre, in prossimità dell'incrocio tra la SS 460 e via da Vinci è localizzata un'area adibita a parcheggio.
6	Sud-est	A partire da 950 m, prosegue in direzione sud oltre i confini dell'area vasta considerata.	Attività terziarie esistenti o in atto (Art. 6 N.U.E.A.)	L'area è caratterizzata dalla presenza di attività commerciali e produttive tra le quali si inserisce un edificio ad uso residenziale.	Nell'area sono presenti gli edifici produttivi ed espositivi della Baudino S.r.l. che si occupa della costruzione di gazebo, tende da sole e accessori per piscine.
7	Sud-est	A partire da 950 m, prosegue in direzione sud-est oltre i confini dell'area vasta considerata.	Insedimento residenziale in zona impropria (Ri)	L'area, a carattere residenziale è costituita da abitazioni mono e bifamiliari non di particolare pregio ognuna delle quali dotata di giardino di proprietà.	Nell'area non vi sono insediamenti di natura produttiva/servizi.

### 11.3.1.6 Localizzazione delle strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche

La ricerca, in zona, di attività antropiche quali strutture assistenziali, sanitarie o scolastiche, effettuata sulla base dei dati in formato GIS aggiornati al 2006 forniti dal Servizio di Informazioni Territoriale della Provincia di Torino, ha dato esito negativo: in un raggio di 2 km dal sito 2 non è stata rilevata la presenza di tali strutture.

Nella tab. 11.16, sono, invece, elencate le strutture assistenziali, sanitarie, o scolastiche individuate più vicine al sito 2 (al di fuori, ovviamente, della fascia dei 2 km), riportando per ognuna:

- numerazione progressiva;
- tipologia di struttura;
- presenza o meno nell'area esaminata (Si/No);
- quantità (numero di strutture individuate);
- localizzazione rispetto al sito 2;
- distanza dal sito 2;
- nome/descrizione ed indirizzo.

Tab. 11.16– Individuazione delle strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche

N.	Tipologia	Presenza nell'area	Quantità	Localizzazione rispetto all'impianto	Distanza indicativa dell'area dall'impianto	Nome	Indirizzo
1	Ospedale	No					
2	Struttura sanitaria	No					
3	Casa di riposo	No					
4	Casa protetta	No					
5	Casa di riposo e protetta	No					
6	Centro accoglienza	No					
7	Nido d'infanzia	No					
8	Scuola d'infanzia	Si	3	Nord	2,4 km	Scuola dell' Infanzia	Comun di Rivarolo Canavese, Via Scognamiglio 43 - Frazione Argentera
				Est	2,5 km	G. Pagliassotti	Comune di Bosconero, Via Torino 38
				Sud	2,8 km	Scuola dell' Infanzia	Comune di Rivarossa Via Neuscheller 31
9	Scuola elementare	Si	3	Nord	2,4 km	Elementare Argentera	Comun di Rivarolo Canavese, Via Mastri 55 - Frazione Argentera
				Est	2,3 km	Scuola Elementare	Comune di Bosconero, Via Pagliassotti 18
				Sud	2,9 km	Scuola Elementare	Comune di Rivarossa Via Mignana 34
10	Scuola media	Si	1	Est	2,4 km	Scuola Media	Comune di Bosconero, Via Villafranca 7
11	Scuola media superiore	No					

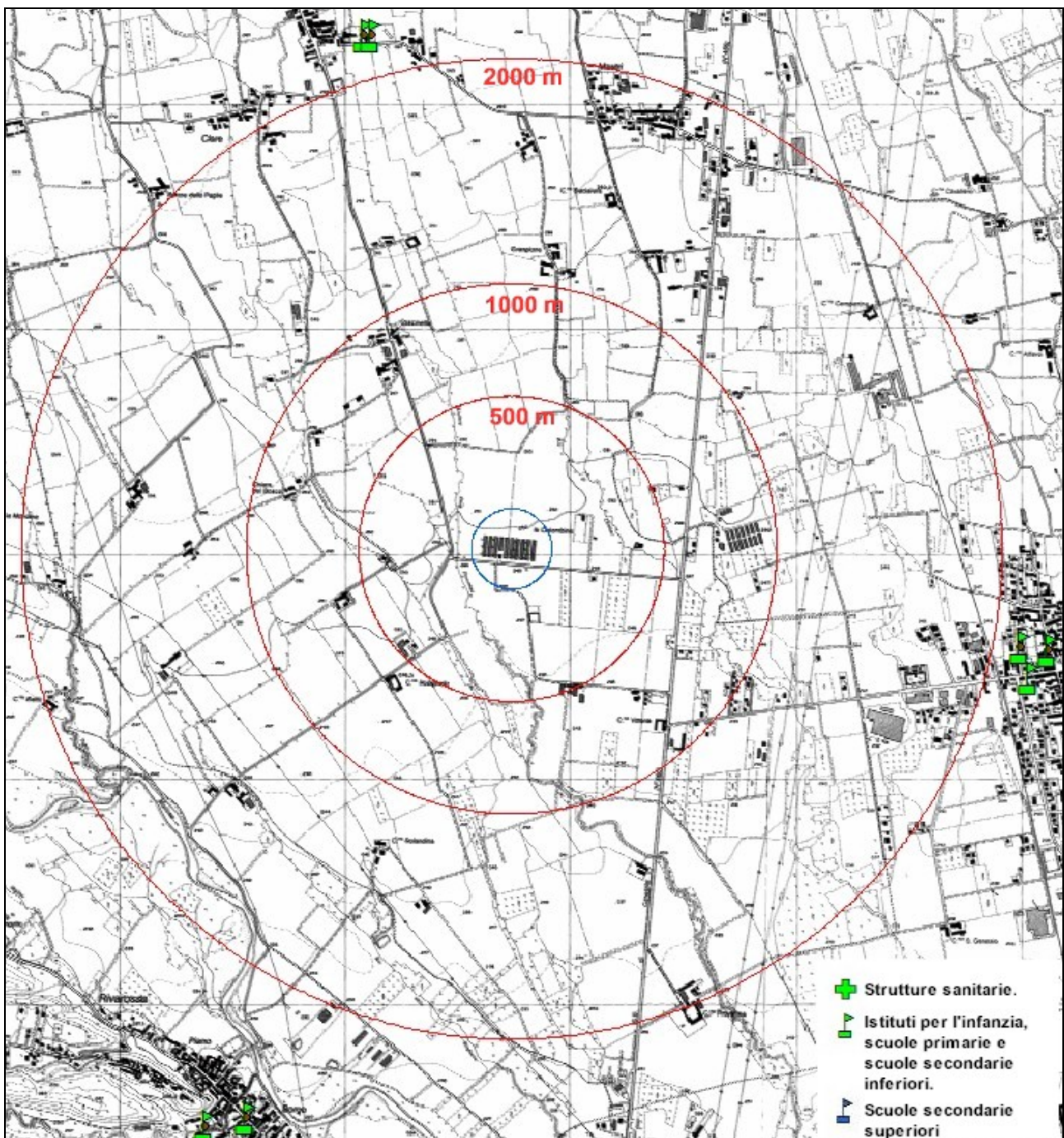



Fig. 11.6 – Sito 2: individuazione delle strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche (dati SIT – Provincia di Torino, anno 2006)

### 11.3.1.7 Le zone agricole: descrizione per area (area raggio 1 km)

Il sito 2, come già riportato in precedenza, è inserito in un contesto rurale caratterizzato da campi coltivati, principalmente a mais e foraggio, prati permanenti, aree boschive e aree con vegetazione ad alto fusto soprattutto in corrispondenza dei canali di irrigazione. L'area non possiede caratteri di peculiarità vegetazionale e, nelle immediate vicinanze, non si rilevano coltivazioni di pregio né colture specializzate. Non si riscontra presenza di vigneti.

Per quanto riguarda le zone agricole presenti all'interno dell'area vasta considerata, nella seguente tabella 11.17, sono riportate:

 ASSOCIAZIONE D'AMBITO TORINESE PER IL GOVERNO DEI RIFIUTI	LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO	Luglio '08
	<b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b>	Pagina <b>40</b> di 82

- numerazione progressiva;
- sigla identificativa dell'area, facendo riferimento alla numerazione definita nella fig. 11.5;
- una descrizione dell'area, ottenuta sulla base dell'analisi delle ortofoto dell'area risalenti al 2006;
- la foto aerea dell'intera area.

Tab. 11.17 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 2

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.5)	Descrizione e commenti	Foto aerea
1	1	<p>In tale area il terreno è occupato principalmente da seminativi, principalmente a mais e foraggio, prati , aree boschive e aree con vegetazione ad alto fusto soprattutto in corrispondenza dei canali di irrigazione.</p> <p>Nell'area sono presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ due cascine;</li> <li>▪ due allevamenti di bestiame di cui uno al pascolo;</li> <li>▪ un'azienda agricola con produzione di carni, salumi e formaggi.</li> </ul>	

Tab. 11.17 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 2

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.5)	Descrizione e commenti	Foto aerea
2	2	Il terreno è occupato principalmente da seminativi, principalmente a mais e foraggio, prati, e aree con vegetazione ad alto fusto soprattutto in corrispondenza dei canali di irrigazione.	

Tab. 11.17 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 2

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.5)	Descrizione e commenti	Foto aerea
3	3	<p>Il terreno è occupato principalmente da campi coltivati, principalmente a mais e foraggio, aree boschive e aree con vegetazione ad alto fusto soprattutto in corrispondenza dei canali di irrigazione. Nell'area è presente una cascina.</p>	

Tab. 11.17 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 2

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.5)	Descrizione e commenti	Foto aerea
4	4	<p>Il terreno è occupato principalmente da seminativi, principalmente a mais e foraggio, prati , aree boschive e aree con vegetazione ad alto fusto soprattutto in corrispondenza dei canali di irrigazione.</p>	

Tab. 11.17 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 2

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.5)	Descrizione e commenti	Foto aerea
5	5	Il terreno è occupato principalmente da campi coltivati, principalmente a mais e foraggio, aree boschive e aree con vegetazione ad alto fusto soprattutto in corrispondenza dei canali di irrigazione.	

### ***11.3.1.8 La mappa dell'uso del suolo a scala di dettaglio e l'ubicazione delle principali attività antropiche (area raggio 1 km)***

La mappa dell'uso del suolo a scala di dettaglio (Tavola 11.2 e fig. 11.7) è stata ricavata sulla base dei sopralluoghi effettuati e della documentazione esaminata e riporta:

1. le abitazioni e le aree ad uso prevalentemente residenziale;
2. le aree ad uso prevalentemente industriale, specificando anche alcune delle attività principali individuate;
3. le aree ad uso agricolo, specificando le tipologie di coltivazioni riscontrate.

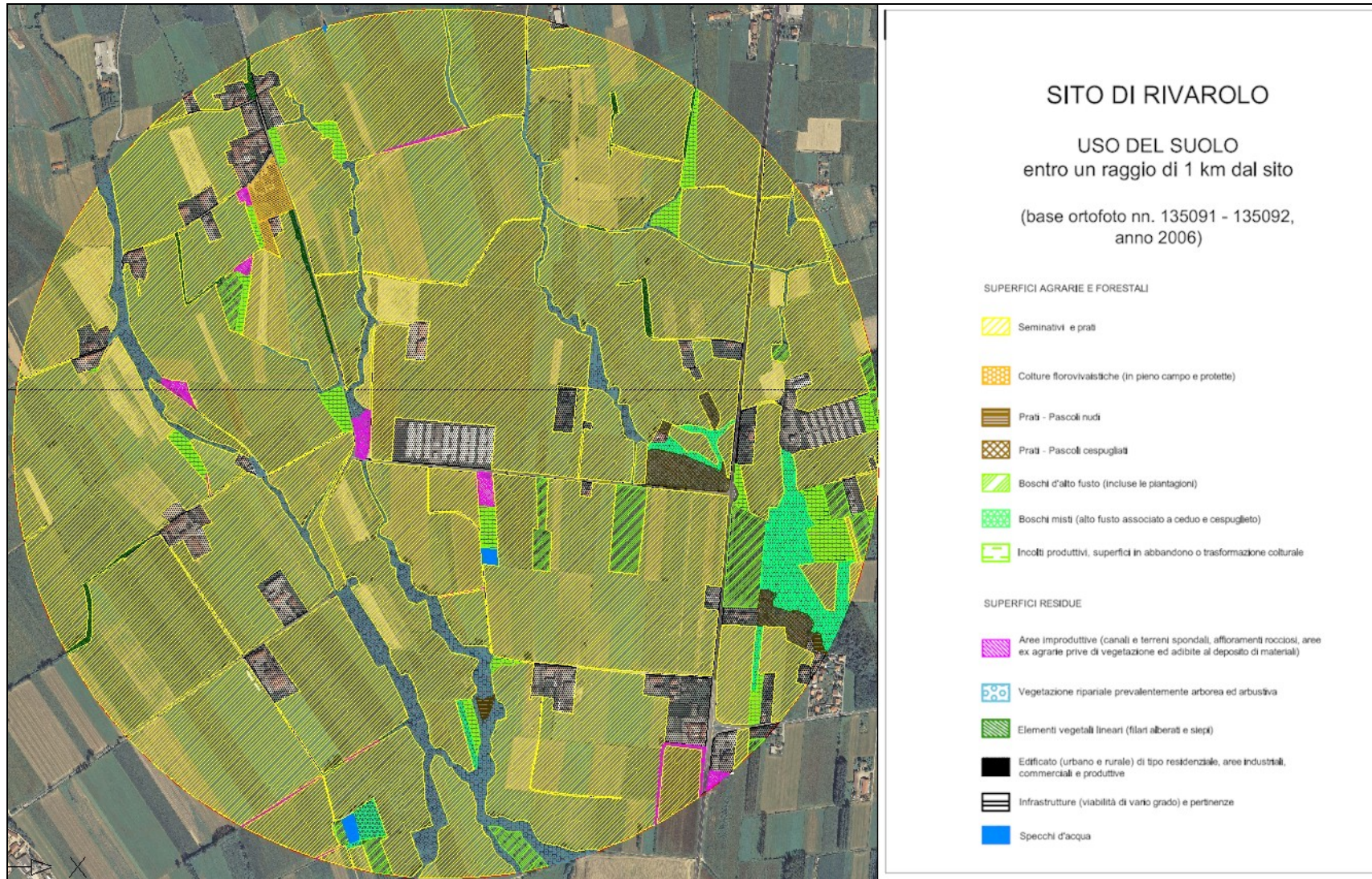


Fig. 11.7 - Mappa dell'uso del suolo a scala di dettaglio relativa al sito 2

In relazione alla presenza di abitazioni, si segnala che:

1. abitazioni sparse si trovano in tutte le aree indicate con numeri da 1 a 6 e classificate come aree rurali ('Area Agricola (art. 5 N.U.E.A.)'),
2. all'interno dell'area 3 ('Area Agricola (art. 5 N.U.E.A.)') è ubicata la località Cascinette. Questa è costituita da un complesso di abitazioni mono e bifamiliari, una cascina (Riccarda) e alcuni capannoni ad uso agricolo;
3. l'area 9 (classificata come urbana: 'Insediamento residenziale in zona impropria (Ri)'), è costituita da abitazioni mono e bifamiliari, di non particolare pregio architettonico, ognuna della quali è dotata di giardino di proprietà.

Sulla mappa sono individuate anche aree produttive e di servizi (di cui si è già detto anche in precedenti paragrafi). L'elenco di tali attività è riportato in tab. 11.18, indicando:

- numerazione progressiva;
- la denominazione dell'impresa;
- l'attività svolta;
- e, sulla base della suddivisione effettuata nel paragrafo 11.3.1.5, l'area di localizzazione all'interno dell'area vasta di raggio un 1 km dal sito.

Tab. 11.18– Attività produttive

N.	Ragione sociale	Descrizione attività	Area individuata (v. fig. 11.5 e tab. 11.15)
1	Centro Maita	Gestione impianti sportivi	1
2	Azienda Ricca Aldo	Vivaio	2
3	Segheria F.lli Mora	Segheria	2
4	Baduino S.r.l.	Costruzione di gazebo, tende da sole e accessori per piscine	6

### 11.3.1.9 Sistema insediativo: area di influenza da PPGR

Ai fini della comparazione finale tra i siti, si è fatto riferimento anche al numero di abitanti residenti, al 31/12/2006, nel comune di Rivarolo Canavese e nei comuni limitrofi individuati in conformità con la definizione di *area di influenza* riportata nel PPGR 2006. L' art. 4.4.1 identifica l'area di influenza nella: *"porzione di territorio che risente della presenza dell'impianto; tale area di influenza viene definita convenzionalmente come l'area compresa in un raggio di 2 km dal baricentro dell'impianto; essa potrà essere ridefinita, in sede di valutazione di impatto ambientale, dalla conferenza di servizi di cui alla legge regionale 40/1998 (VIA) e sarà comunque suscettibile di variazioni, in aumento e non in diminuzione, a seguito delle necessità che potrebbero verificarsi dopo l'entrata in esercizio dell'impianto stesso"*.

Sono stati assunti come limitrofi i comuni interessati, anche in maniera marginale, dal buffer di 2 km. In particolare, oltre al comune di Rivarolo Canavese, sono stati considerati i comuni di:

- Bosconero
- Feletto
- Oglianico
- Rivarossa

Nella tabella che segue è riportato il numero di abitanti per ciascun comune dell'area di influenza e il totale complessivo dell'area al dicembre 2006 (dati ISTAT).

Tab. 11.19 - Comuni dell'area di influenza del sito di Rivarolo Canavese

N.	Comune	Abitanti (dicembre 2006)
1	Rivarolo Canavese	12.031
2	Bosconero	2.994
3	Feletto	2.421
4	Oglianico	1.403
5	Rivarossa	1.561
	<b>Totale</b>	<b>20.410</b>

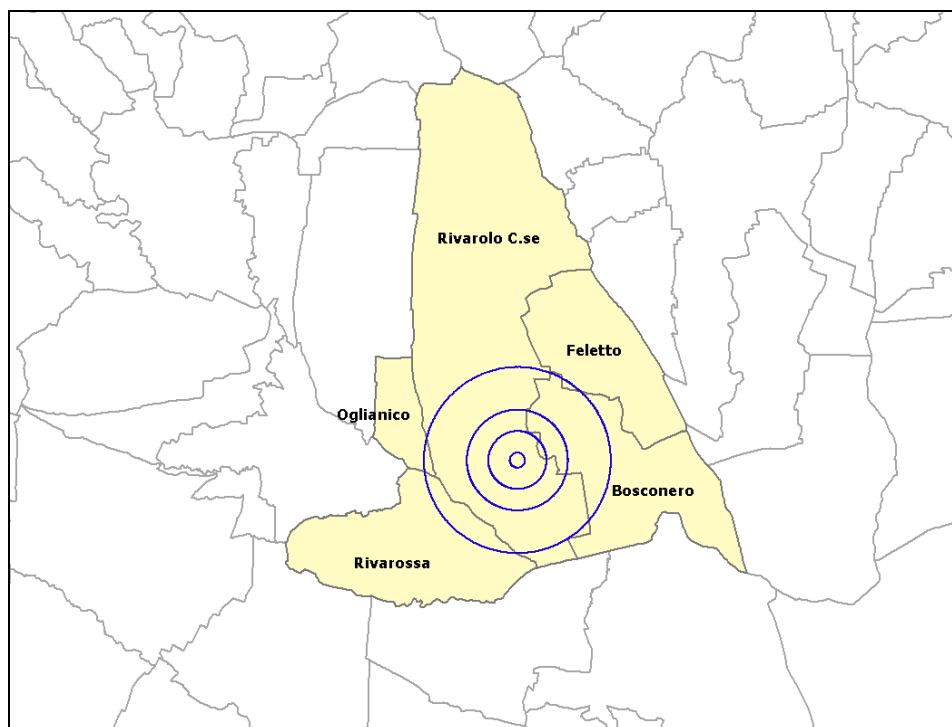


Fig. 11.8- Comuni dell'area di influenza del sito di Rivarolo (i buffer sono tracciati a 500, 1000 e 2000m dal sito)

### 11.3.2 Valutazione del patrimonio immobiliare ed agricolo (area raggio 1 km)

Nel presente paragrafo è descritto il patrimonio immobiliare residenziale presente all'interno dell'area vasta considerata (avente raggio pari ad 1 km).

#### 11.3.2.1 Descrizione qualitativa degli immobili

Nell'area avente raggio di 1 km e centro nel sito 2, il numero di residenti appare decisamente limitato (116 abitanti con una densità di 37 abitanti/km<sup>2</sup>, vedi tab. 11.14), infatti, non sussistono nuclei residenziali di dimensioni rilevanti, ma solo case sparse.

Il territorio circostante il sito 2 è a carattere principalmente rurale, contraddistinto dalla presenza di seminativi, prati e aree boscate e alcune case sparse. Se si fa eccezione per un impianto posto a circa 250 m a nord del sito e i vari allevamenti connessi alle aziende agricole, nell'area non sussistono insediamenti produttivi.

In conseguenza di quanto riportato in precedenza, nelle vicinanze del sito si trovano, principalmente, le seguenti tipologie di immobili:

	LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO	Luglio '08
	<b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b>	Pagina 50 di 82

1. cascine (anche ristrutturate); in particolare, per quanto riguarda le abitazioni ristrutturate, in considerazione delle dimensioni, delle finiture, della presenza di giardini, possono essere considerate abitazioni signorili o, comunque, di pregio;
2. ville e villette mono o plurifamiliari, sia di nuova costruzione sia ristrutturate, con ampie aree verdi private e posto macchina;
3. abitazioni sparse monofamiliari, economiche e, comunque, dotate di aree verdi private e posto macchina;
4. capannoni principalmente adibiti ad uso agricolo (rimessa automezzi, stoccaggio balle) sia di recente costruzione sia in cattivo stato di conservazione.

#### **11.3.2.2 Stima del valore degli immobili ad uso residenziale**

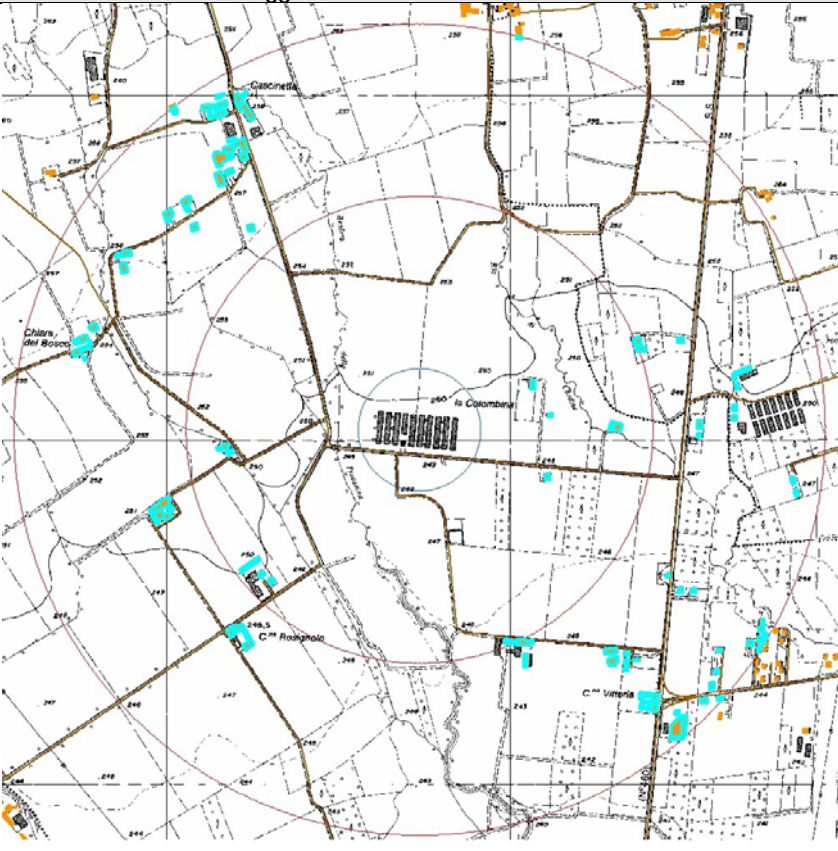
Al fine di stimare il valore degli immobili ad uso residenziale ricadenti all'interno dell'area di raggio 1 km dal centro del sito, si è fatto riferimento a:

1. i dati, in formato GIS, forniti dal Sistema Informativo Territoriale della Provincia di Torino, aggiornati al 2006;
2. i dati reperiti durante i sopralluoghi effettuati nel mese di settembre 2007;
3. la Banca dati delle quotazioni immobiliari, relativa al primo semestre 2007, dell'Agenzia del territorio (v. doc. 11.8).

Nella tabella 11.20 sono riportati:

1. la superficie in m<sup>2</sup> occupata da edifici ad uso residenziale presenti all'interno dell'area di raggio 1 km dal centro del sito;
2. la semplificazione adottata, in termini di numero di piani, per quanto riguarda lo sviluppo degli edifici presenti nell'area;
3. il valore al m<sup>2</sup> considerato nella stima;
4. la stima del patrimonio immobiliare residenziale.

Tab. 11.20 - Stima del patrimonio immobiliare residenziale entro un raggio di 1 km dal sito 2 (Rivarolo Canavese)

N.	Tipo di dato	u.m.	Valore/descrizione	Figura in cui sono evidenziati in azzurro gli edifici ad uso residenziale che ricadono nell'intorno di raggio 1 km dal sito
1	Superficie occupata da edifici ad uso residenziale	m <sup>2</sup>	29.348	
		Fonte	ATO-R Torino	
		Modalità di calcolo	Dato elaborato, tramite applicazioni GIS, sulla base dei dati a disposizione del Sistema Informativo della Provincia di Torino e aggiornati al 2006	
2	Sviluppo degli edifici	Numero di piani	2	
		Semplificazioni adottate e commenti	Al fine di stimare la superficie totale dell'edificato ad uso residenziale ricadente all'interno dell'area di raggio 1 km dal centro del sito, si è deciso di considerare un'abitazione tipo costituita da 2 piani. Sulla base dei sopralluoghi effettuati nel mese di settembre 2007, si ritiene che tale semplificazione costituisca una sovrastima del reale sviluppo degli edifici presenti nell'area di studio.	
3	Valore al m <sup>2</sup>	Valore adottato (€/m <sup>2</sup> )	€ 847,50	
		Fonte	Agenzia del Territorio - Banca dati delle quotazioni immobiliari Anno 200/- Semestre 1, Comune di Rivarolo Canavese, Fascia/zona Suburbana/FRAZIONE ARGENTERA, Comune di Bosconero, Fascia/zona Centrale/INTERO TERRITORIO COMUNALE	
		Modalità di calcolo	Il valore adottato è la media tra il valore minimo ed il valore massimo riportati nella banca dati dell'Agenzia del Territorio	
4	Stima del patrimonio immobiliare residenziale	Euro	€ 49.744.860,00	
		Modalità di calcolo	Stima ottenuta moltiplicando la superficie dell'edificato ad uso residenziale (v. riga 1) per il numero di piani esemplificativo degli edifici dell'area (v. riga 2) per il valore al m <sup>2</sup> (v. riga 3).	

	LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO	Luglio '08
	<b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b>	Pagina 52 di 82

Dall'esame della precedente tabella si evince che il patrimonio immobiliare ad uso residenziale ricadente all'interno dell'area di raggio un 1 km dal centro del sito 2 è stimabile pari a **€ 50.000.000.**

### 11.3.2.3 Stima del valore dei terreni agricoli

Ai fini della stima del patrimonio agricolo presente all'interno dell'area di raggio 1 km dal centro del sito, sono stati considerati:

1. i dati reperiti durante i sopralluoghi effettuati nel mese di settembre 2007;
2. le ortofoto scala 1:1000, risalenti al 2006, fornite dal Servizio Informativo Territoriale della Provincia di Torino;
3. i dati riportati nel documento *“Valori Agricoli Medi della provincia di Torino – Annualità 2005”* elaborato dall'Agenzia del Territorio – Ufficio del Territorio di Torino (v. doc. 11.7).


Nella tabella 11.21, per ognuna della tipologie di coltura individuate nel doc. 11.7 e ricadenti all'interno dell'area di raggio 1 km dal centro del sito, sono riportati:

1. l'estensione in ha;
2. il valore agricolo unitario in Euro/ha;
3. la stima del valore dell'area in euro.

Tab. 11.21 - Stima del patrimonio agricolo presente entro l'area di raggio di 1 km dal sito 2 (Rivarolo Canavese)

N.	Coltura	Superficie (ha)	% sulla sup. agricola totale	Valore Agricolo (Euro/ha)	Stima del valore dell'area (Euro)
1	Bosco d'alto fusto	6,7	2,5%	7.178	48.332,13
2	Bosco misto	5,4	2,0%	5.542	29.693,58
3	Incolto produttivo	5,3	2,0%	693	3.697,66
4	Orto	1,1	0,4%	55.849	58.658,20
5	Pascolo	0,2	0,1%	3.023	638,87
6	Pascolo cespugliato	2,4	0,9%	1.385	3.383,31
7	Seminativi e prati irrigui	251,0	92,2%	26.571,5	6.669.218,12
<b>Stima del patrimonio agricolo</b>		<b>272,1</b>	<b>100%</b>		<b>6.813.621,87</b>

Dall'esame della precedente tabella si evince che il patrimonio agricolo ricadente all'interno dell'area di raggio un 1 km dal centro del sito 2 è stimabile pari a **€7.000.000.**

	LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO	Luglio '08
	<b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b>	Pagina 53 di 82

## 11.4 Esame del sito 3 - Settimo Torinese

In riferimento al sito di Settimo Torinese, nel presente paragrafo si riportano:

1. descrizione e mappe d'inquadramento del sistema insediativo e delle presenze antropiche nell'area vasta e nel sito di intervento (densità abitativa e attività economiche principali);
2. localizzazione e descrizione delle attività antropiche principali vicine al sito;
3. mappa degli usi del suolo a scala di dettaglio;
4. localizzazione e descrizione delle principali strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche (potenziali ricettori sensibili);
5. indicazione del numero di abitanti residenti nei comuni dell'area vasta;
6. valutazione del patrimonio immobiliare ed agricolo.

### 11.4.1 Stato del sistema insediativo, delle condizioni socio-economiche e dei beni materiali

Si riporta una descrizione del sistema insediativo e antropico presente attualmente nell'intorno del sito 3.

La situazione illustrata è stata ricostruita sulla base della documentazione esaminata e di alcuni sopralluoghi effettuati nell'area in esame nel corso del mese di settembre del 2007.

#### 11.4.1.1 Ubicazione e descrizione del sito

Il sito 3 è localizzato nel comune di Settimo Torinese a circa 2 km dal centro abitato lungo l'autostrada A4 Torino-Milano. Il sito 3 dista:

- circa 3 km dal centro abitato di Brandizzo, ubicato a est del sito stesso,
- 3,5 km da Volpiano, ubicato a nord
- e 5 km da Leinì ubicato ad ovest.


Il sito 3 è adiacente all'autostrada A4 Torino - Milano; a nord-ovest corre, ad una distanza di 1.5 km, l'autostrada A5 Torino - Aosta. Gli svincoli più vicini sono, per entrambe le autostrade, Volpiano e Settimo Torinese. A meno di 1 km ad ovest del sito 3 si trova, in direzione nord-sud, la tratta della linea ferroviaria Settimo-Volpiano-Rivarolo-Cuorgne-Pont, mentre a sud, a una distanza inferiore a 1 km, si trova la linea ferroviaria che unisce Settimo e Brandizzo.

Il sito si estende su una superficie territoriale di circa 49 ha, attualmente è occupato da alcuni fabbricati industriali dismessi.

In sintesi il sito 3 si colloca all'interno di un'area industriale confinante con l'autostrada A4 Torino-Milano ed inserita, a sua volta, in un'area periurbana di pianura caratterizzata dalla presenza di case sparse, campi coltivati a cereali e foraggio, aziende agricole e varie attività produttive e terziarie (v. Tav. 2.11 Inquadramento territoriale - sito Settimo Torinese (Base cartografica: Ortofoto digitale 2006 scala 1:10.000)).

Prendendo come punto di riferimento il centro del sito in esame, sono presenti:

- in direzione sud:
  - a circa 100 m, un'area industriale in cui sono presenti uno stabilimento Pirelli S.p.A., una centrale elettrica e i capannoni dell'impresa edile Edilborgo;
  - a circa 400 m, alcune abitazioni e attività di ristorazione;

	LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO	Luglio '08
	<b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b>	Pagina 54 di 82

- a circa 700 m, la cascina Rattera, due condomini e alcune abitazioni;
- a circa 1400 m, la cascina Isola;
- a circa 1700 m, la porzione nord-orientale dell'abitato di Settimo Torinese;
- in direzione sud-est:
  - a circa 500 m, alcune abitazioni e un bacino idrico artificiale;
  - a circa 1000 m, un nucleo residenziale composto da abitazioni mono o bi familiari, una abitazione di pregio, un albergo e un capannone ad uso agricolo;
  - a circa 1300 m lo stabilimento produttivo della Rejna S.p.A.;
- in direzione est:
  - a circa 500 m una villa;
  - a circa 1200 m, la cascina Pongona con annesso allevamento di bestiame;
  - a circa 1800 m, l'impianto di interrimento controllato gestito da C.R.S. S.r.l. Si tratta di una discarica per rifiuti non pericolosi per lo smaltimento di fluff (codice CER 19.01.04) derivante dall'impianto di recupero CRS situato a circa 1 km a ovest del sito;
  - a circa 1900 m, un'azienda agricola con allevamento di bestiame;
  - e poco più a sud, a circa 1000 m, un'area destinata ad attività terziarie in cui si nota la presenza di un capannone industriale;
- in direzione nord-est:
  - a circa 1300 m, un bacino idrico artificiale;
  - a circa 2000 m, le casine Mangarda e Benedetta;
- in direzione nord:
  - a circa 200 m, un edificio residenziale;
  - a circa 1000 m, un bacino idrico artificiale;
  - a circa 1300 m, il deposito di oli minerali di ENI S.p.A.
- in direzione nord-ovest:
  - confinante con il sito in esame, un edificio residenziale disabitato;
  - nella fascia compresa tra 400 m e 900 m, alcune case sparse, due bacini idrici artificiali;
  - a circa 1000 m, la cascina Bettoia con annesso allevamento di bestiame;
  - a circa 2000 m, un'area residenziale in cui sono ubicati anche alcuni edifici ad uso produttivo;
- in direzione ovest, oltre a varie case sparse:
  - a circa 300 m, alcuni edifici residenziali;
  - a circa 800 m, una cascina;
  - a circa 1000 m, la località Moglia;
  - a circa 1300 m, un'area industriale caratterizzata dalla presenza impianti produttivi di diversa natura.

#### **11.4.1.2 Classificazione urbanistica delle aree limitrofe (area raggio di 1 km)**

Riferendosi al Piano Regolatore Generale Comunale (v. Tav. 2.16 Destinazione d'uso da PRGC - SETTIMO TORINESE (fuori scala) e, in particolare, a quanto riportato in termini di destinazione urbanistica, in un raggio di 1 km dal centro del sito è possibile identificare 10 differenti tipologie di aree. La classificazione delle aree, fatta in base al Piano Regolatore Generale Comunale è riportata in tab. 11.20. Per approfondimenti sulla situazione urbanistica dell'area, si può fare riferimento al capitolo 2 ("Quadro programmatico") dello Studio di Localizzazione.

Tab. 11.22 – Classificazione aree in un raggio di 1 km dal sito, in base al PRGC

N.	Aree principali	Classi di intervento Classi di destinazione
1	Aree produttive e terziarie	M – aree di riordino: I - impianti industriali
2		L – impianti esistenti e confermati: I - impianti industriali
3		L – impianti esistenti e confermati: e – attività artigianali e di servizio
4		E – attività artigianali di servizio
5	Aree pubbliche, di uso pubblico e collettive	P - Aree di nuovo impianto
6		Aree da strutturare a parco: Z- parcheggi pubblici
7	Aree agricole produttive	Attrezzature di livello comunale e sistema polifunzionale dei servizi
8	Aree a destinazione d'uso residenziale	a.p.i - aree agricole produttive
9	Aree extraurbane	H- Aree di nuovo impianto: a – abitative
10	Vincoli e prescrizioni	Aree di discarica non autorizzata
		Aree boscate di compensazione ecologica

#### 11.4.1.3 Il sistema insediativo: la densità di popolazione (area raggio 2 km)

Dal punto di vista antropico, si può rilevare come il sito in oggetto, in base alle classi di densità abitativa considerate nel Piano Comunale di Risanamento Acustico di Modena (doc. 11.9), sia inserito in un contesto a densità abitativa molto bassa. Infatti, l'area circostante può essere così descritta:

- nell'intorno di raggio di 1 km dal sito, sono presenti alcune aree industriali e terreni ad uso agricolo o rurale;
- nell'intorno di raggio 500 m dal sito sono presenti alcune abitazioni sparse, principalmente, monofamiliari e inserite nel contesto rurale dell'area;
- nell'intorno di raggio 1000 m dal sito, ad eccezione di alcune case sparse e 2 cascine (Rattera, Bettoia), il nucleo residenziale più rilevante appare la località Moglia costituita da una decina di abitazioni, in larga parte, monofamiliari a cavallo dell'autostrada A4 Torino-Milano;
- nell'intorno di raggio 2000 m sono presenti:
  - o i quartieri residenziali della periferia est di Settimo Torinese costituiti principalmente da abitazioni bifamiliari e alcuni condomini;
  - o numerose case sparse;
  - o 5 cascine (Nuova, Isola, Mangarda, Benedetta, Pongona);
- a circa 3,5 km dal sito sono presenti, in direzione nord, l'abitato di Volpato e, in direzione est, l'abitato di Brandizzo.

Nella tab. 11.23 sono riportati i dati relativi alla densità abitativa, forniti dall'amministrazione comunale del Comune di Settimo Torinese, aggiornati al 2006 e relativi alla densità abitativa e riferiti all'area avente raggio di 2 km dal centro del sito. Nella tabella sono indicati, per ogni riga:

- numerazione progressiva;
- raggio di ricerca, espresso in m (il centro del raggio di ricerca è stato posto in un punto considerato 'baricentrico' del sito in esame);
- dati cumulati relativi a tutta l'area compresa all'interno del raggio di ricerca:
  - o numero di abitanti;
  - o superficie in km<sup>2</sup>;
  - o densità abitativa in abitanti/km<sup>2</sup>.

Tab. 11.23– Densità abitativa presente in intorno di raggio 2 km dal sito 3 (2006)

N.	Raggio di ricerca (m)	Abitanti	Superficie (km <sup>2</sup> )	Densità abitativa (abitanti/km <sup>2</sup> )
1	500	6	0,79	8
2	1000	177	3,14	56
3	2000	5.638	12,57	449

#### **11.4.1.4 Il sistema insediativo: i principali nuclei residenziali (area raggio 2 km)**

Dalla foto aerea del 2006 si rileva, entro la fascia di 500 m dal sito, la presenza di 15 abitazioni. Nella fascia dei 1.000 m, oltre a 2 cascine (Rattera, Bettoia) e a varie case sparse, sono presenti due nuclei residenziali ubicati rispettivamente in località Moglia e, in direzione sud-est rispetto al sito, in prossimità della linea ferroviaria che unisce Settimo Torinese e Brandizzo.

Entro la fascia dei 2.000 m, oltre ad alcune cascine (Nuova, Isola, Mangarda, Benedetta, Pongona) e a varie case sparse, è presente la parte nord-orientale dell'abitato di Settimo Torinese.

#### **11.4.1.5 Il sistema insediativo e le principali attività antropiche (area raggio 1 km)**

Sulla base della documentazione esaminata e dei sopralluoghi effettuati, è stato possibile individuare 13 differenti aree in un raggio di 1 km dal sito (v. fig. 11.9). Tali aree, che fanno riferimento alla classificazione riportata nel Piano Regolatore Comunale (v. Tav. 2.16), possono essere così classificate in base alla loro distanza dal sito in oggetto:

- Area 0: sito in esame;
- Aree 1, 2, 3, 4, 5: aree adiacenti al sito;
- Aree 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12: aree situate entro il raggio di 1 km dal sito;
- Area 13: autostrada A4 Torino – Milano.

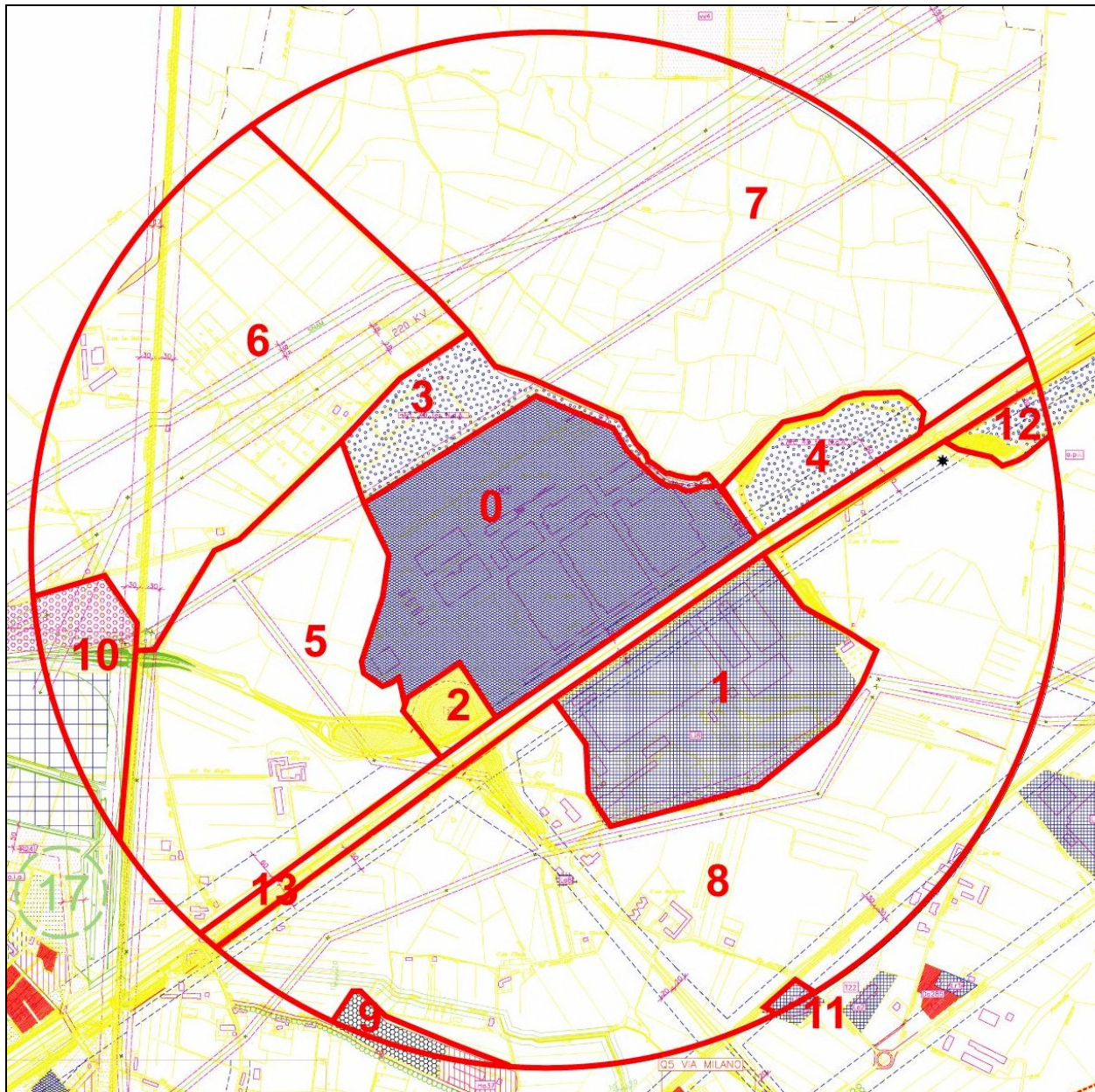


Fig. 11.9 – Descrizione del sistema insediativo e delle principali attività antropiche: aree individuate entro un raggio di un 1 km dal sito 3 (elaborazione grafica su base cartografica estratta dal doc. 11.5)

Nella tab. 11.24, per ognuna delle aree sopra individuate, sono riportate:

1. numerazione progressiva;
2. sigla identificativa univoca;
3. localizzazione rispetto al sito;
4. distanza dal sito; tale distanza è quella tra il centro del sito e il confine più prossimo dell'area specifica;
5. classificazione in base al Piano Regolatore Comunale;
6. descrizione dei principali insediamenti di natura produttiva o di servizi, e relativi commenti.

Tab. 11.24 – Aree individuate in un raggio di 1 km dal sito 3

Sigla	Posizione	Distanza	Classificazione urbanistica	Principali insediamenti di natura residenziale e aree verdi	Principali insediamenti di natura produttiva/servizi
0	Corrisponde al sito 3		Aree produttive e terziarie	Nell'area non vi sono insediamenti di natura residenziale.	Nell'area sono presenti alcuni edifici industriali attualmente dismessi e originariamente utilizzati dalla ditta CEAT per la produzione di pneumatici. In tale area è presente inoltre un edificio ad uso uffici, attualmente in disuso, che si estende lungo il confine con l'A4 e un capannone in muratura in stato di abbandono.
1	Sud	A partire da circa 100 m lungo il lato opposto dell'autostrada A4.	Aree produttive e terziarie	Nell'area non vi sono insediamenti di natura residenziale.	L'area a carattere produttivo è occupata dallo stabilimento Pirelli di Settimo Torinese utilizzato per la produzione di pneumatici radiali per auto, pneumatici da competizione e pneumatici per SUV. Nell'area sono presenti anche una centrale per la produzione di energia elettrica e un bacino idrico artificiale.
2	Sud - ovest	Adiacente	Aree pubbliche, di uso pubblico e collettive	Nell'area non vi sono insediamenti di natura residenziale.	L'area è caratterizzata dalla presenza di un parcheggio ubicato in prossimità dell'ingresso all'area ex-CEAT. Nell'area non sono presenti insediamenti di natura produttiva.
3	Nord	Adiacente	Vincoli e prescrizioni: aree boscate di compensazione ecologica	L'area è quasi interamente occupata da alberi e vegetazione ad alto fusto. E' presente un edificio classificato ad uso residenziale.	Nell'area non sono presenti insediamenti produttivi. All'interno di tale area si trova un bacino idrico artificiale.
4	Nord - est	Adiacente, l'area, prosegue in direzione nord-est seguendo il tragitto dall'autostrada A4.	Vincoli e prescrizioni: aree boscate di compensazione ecologica	L'area è occupata da terreno incolto in cui crescono arbusti e piante ad alto fusto. Nell'area non vi sono insediamenti di natura residenziale.	Nell'area non sono presenti insediamenti di natura produttiva.
5	Sud - ovest	Adiacente, prosegue fino alla linea ferroviaria Settimo - Volpiano	Aree agricole produttive	L'area, a carattere rurale, è delimitata a est dallo stabilimento ex-CEAT, a nord da una strada non asfaltata, a ovest dai binari della linea Settimo-Volpiano e a sud dall'autostrada A4. E' caratterizzata dalla presenza di campi coltivati a cereali e foraggio divisi da aree con vegetazione ad alto fusto principalmente in concomitanza dei canali irrigui. Nell'area sono presenti: una villa di pregio, una cascina con annesso allevamento bovino, il nucleo di abitazioni della località di Moglia costituite principalmente da abitazioni economiche mono e bifamiliari con giardino di proprietà.	Nell'area non sono presenti insediamenti di natura produttiva. In tale area si trova un allevamento bovino.

Tab. 11.24 – Aree individuate in un raggio di 1 km dal sito 3

Sigla	Posizione	Distanza	Classificazione urbanistica	Principali insediamenti di natura residenziale e aree verdi	Principali insediamenti di natura produttiva/servizi
6	Nord- ovest	A partire da 500 m, prosegue in direzione Nord - ovest oltre i confini dell'area vasta considerata.	Aree agricole produttive	L'area, a carattere rurale, confina a sud con un'area boscata ubicata a nord del sito in esame, ed è attraversata dalla linea ferroviaria che unisce Settimo e Volpiano. E' caratterizzata dalla presenza di campi coltivati a cereali e foraggio, orti recintati, sporadici frutteti, aree boscate e vegetazione ad alto fusto principalmente lungo i canali. Nell'area sono presenti alcune case sparse di natura economica, la cascina Bettoia con annesso allevamento bovino.	Nell'area non sono presenti insediamenti di natura produttiva. In tale area si trovano: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ un allevamento bovino;</li> <li>▪ un laghetto dove si pratica la pesca sportiva.</li> </ul>
7	Nord- ovest	A partire da 250 m, prosegue in direzione Nord - est oltre i confini dell'area vasta considerata.	Aree agricole produttive	L'area, a carattere rurale, confina a sud con le aree boscate ubicate a nord del sito in esame, e l'autostrada A4. L'area è caratterizzata dalla presenza di campi coltivati a cereali e foraggio, sporadiche aree boscate e vegetazione ad alto fusto ai lati dei vari canali irrigui. Nell'area non vi sono insediamenti di natura residenziale.	Nell'area non sono presenti insediamenti di natura produttiva.
8	Sud	A partire da 300 m, prosegue oltre i confini dell'area vasta considerata.	Aree agricole produttive	L'area, a carattere rurale, confina a nord con l'autostrada A4 e lo stabilimento Pirelli. L'area è caratterizzata dalla presenza di campi coltivati a cereali. Nell'area sono presenti varie case sparse (principalmente ville mono o bifamiliari e due ville di pregio), la Cascina Rattera con annesso allevamento avicolo, tre condomini di ridotte dimensioni in prossimità di via Brescia, un nucleo di abitazioni mono e bifamiliari poste lungo via Pongona in cui trovano spazio un'azienda agricola e un allevamento bovino.	Nella area sono presenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ un allevamento avicolo;</li> <li>▪ un allevamento bovino;</li> <li>▪ una segheria;</li> <li>▪ l'impresa edile Edilborgo;</li> <li>▪ l'Hotel ristorante Da Sergio;</li> <li>▪ alcuni bacini idrici artificiali.</li> </ul>
9	Sud - est	A partire da circa 1000 m prosegue oltre i confini dell'area vasta considerata.	Aree a destinazione d'uso residenziale	In prossimità del confine sud-est dell'area di raggio 1 km dal sito 3, in via Bergamo, è presente un cantiere edile per la costruzione di 9 villette monofamiliari abbinata con giardino.	Nell'area non sono presenti insediamenti di natura produttiva.

Tab. 11.24 – Aree individuate in un raggio di 1 km dal sito 3

Sigla	Posizione	Distanza	Classificazione urbanistica	Principali insediamenti di natura residenziale e aree verdi	Principali insediamenti di natura produttiva/servizi
10	Ovest	A partire da circa 900 m prosegue oltre i confini dell'area vasta considerata.	Aree produttive e terziarie	Nell'area non vi sono insediamenti di natura residenziale.	<p>Nell'area, a carattere industriale, sono presenti attività connesse con la demolizione degli autoveicoli fuori uso e la logistica. In considerazione della presenza di edifici industriali di recente costruzione non ancora utilizzati e di alcuni cantieri edili in attività l'area appare in espansione.</p> <p>All'interno del cerchio di raggio un 1 km ricadono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ un impianto per la produzione di fluffs;</li> <li>▪ un piazzale utilizzato come deposito di contenitori (cassonetti e campane) utilizzati per la raccolta stradale dei rifiuti.</li> </ul>
11	Sud - est	A partire da circa 1000 m prosegue oltre i confini dell'area vasta considerata	Aree produttive e terziarie	L'area, posta a ridosso dei binari della linea ferroviaria che unisce Settimo e Brandizzo, è caratterizzata dalla presenza di un campo coltivato attiguo a un'area produttiva. Nell'area non vi sono insediamenti di natura residenziale.	Nell'area è presente un capannone ad uso produttivo.
12	Est	A partire da circa 900 m prosegue oltre i confini dell'area vasta considerata.	Vincoli e prescrizioni: aree boscate di compensazione ecologica	L'area è occupata da un campo coltivato a cereali e bosco. Nell'area non vi sono insediamenti di natura residenziale.	Nell'area non sono presenti insediamenti di natura produttiva.

#### 11.4.1.6 Localizzazione delle strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche

La ricerca, in zona, di attività antropiche quali strutture assistenziali, sanitarie o scolastiche effettuata sulla base dei dati in formato GIS aggiornati al 2006 forniti dal Servizio di Informazioni Territoriale della Provincia di Torino, ha mostrato che, in un raggio di 2 km dal sito 1 vi è la presenza di 4 strutture scolastiche mentre non vi sono ospedali e case di cura.

Nella tab. 11.25, sono elencate le strutture assistenziali, sanitarie, o scolastiche individuate più vicine al sito 3, riportando per ognuna:

- numerazione progressiva;
- tipologia di struttura;
- presenza o meno nell'area esaminata (Si/No);
- quantità (numero di strutture individuate);
- localizzazione rispetto al sito 3;
- distanza dal sito 3;
- nome/descrizione ed indirizzo.

Tab. 11.25– Individuazione delle strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche

N.	Tipologia	Presenza nell'area	Quantità	Localizzazione rispetto all'impianto	Distanza indicativa dell'area dall'impianto	Nome	Indirizzo
1	Ospedale	No					
2	Struttura sanitaria	No					
3	Casa di riposo	No					
4	Casa protetta	No					
5	Casa di riposo e protetta	No					
6	Centro accoglienza	No					
7	Nido d'infanzia	No					
8	Scuola d'infanzia	Si	2	Sud	1,8 km	Materna	Via Cascina Nuova 32
				Sud	1,9 km	Materna Privata San Vincenzo de Paoli	Via Milano 59
9	Scuola elementare	Si	1	Sud	1,8 km	Elementare Morante	Via Cascina Nuova 32
10	Scuola media	Si	1	Sud	1,8 km	Succ. Media Statale Gramsci	Via Cascina Nuova 32
11	Scuola media superiore	No					

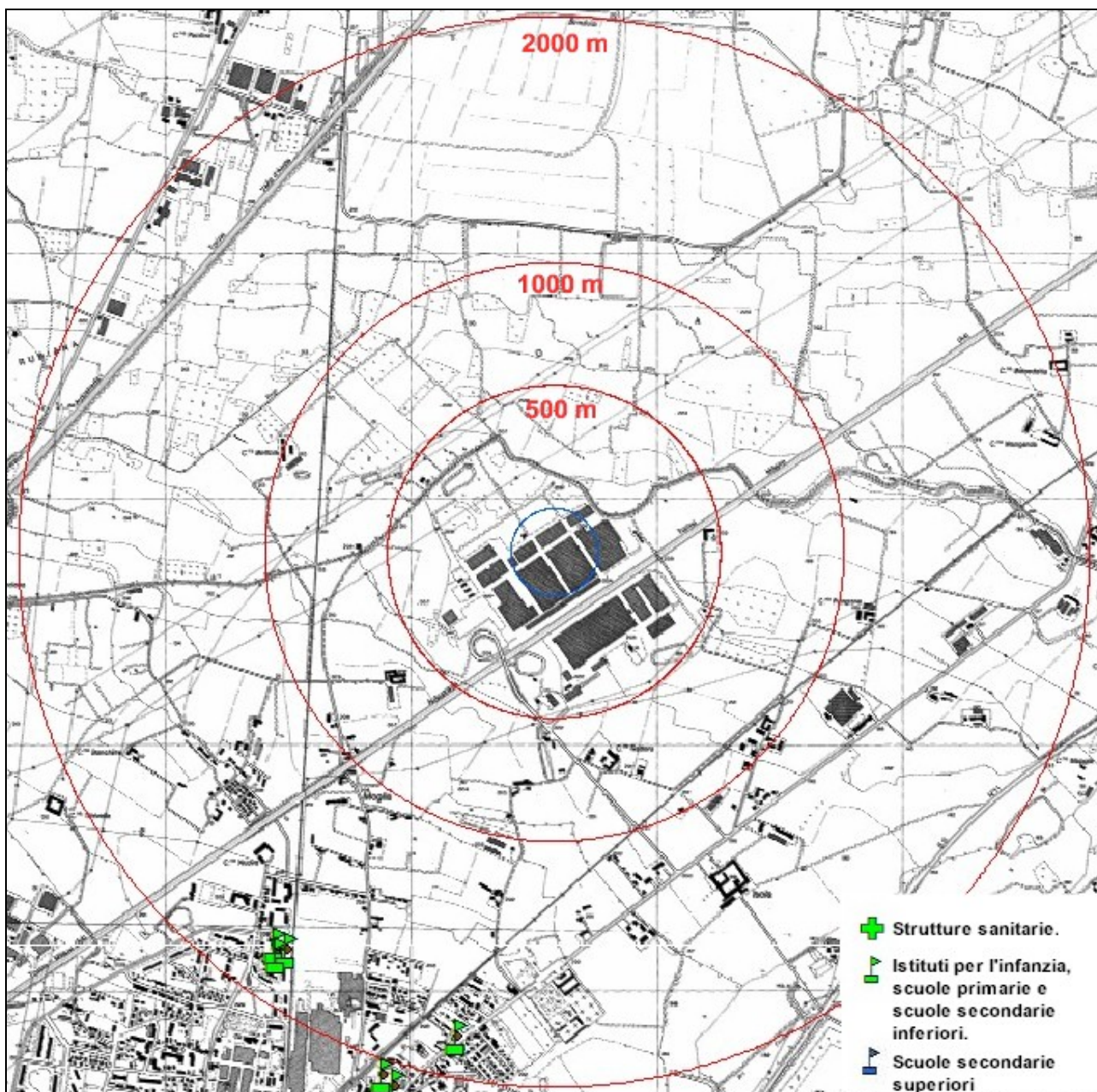


Fig. 11.10 – Sito 3: individuazione delle strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche (dati SIT – Provincia di Torino, anno 2006)

Dalla tabella si evince facilmente che in un raggio di 2 km dal sito 3 sono presenti 4 edifici scolastici mentre non sono si rilevano ospedali e casa di cura.

#### 11.4.1.7 Le zone agricole: descrizione (area raggio 1 km)

Il sito 3, come già riportato in precedenza, è inserito in un contesto periurbano a carattere principalmente rurale in cui sono, comunque, presenti aree produttive.

Nelle aree rurali si pratica una coltura intensiva orientata sulla cerealicoltura e sulle foraggere prative. L'area non possiede carattere di peculiarità vegetazionale e all'interno del raggio di 1 km non si rilevano né coltivazioni di pregio né colture specializzate. Sono presenti entro la fascia dei 2.000 m aree boscate, in particolare lungo il confine nord-nord ovest dell'area vasta considerata.

 <p>ASSOCIAZIONE D'AMBITO TORINESE PER IL GOVERNO DEI RIFIUTI</p>	<p>LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO</p>	<p>Luglio '08</p>
	<p><b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b></p>	<p>Pagina 63 di 82</p>

Per quanto riguarda le zone agricole presenti all'interno dell'area vasta considerata, nella seguente tabella 11.26, sono riportate:

- numerazione progressiva;
- sigla identificativa dell'area, facendo riferimento alla numerazione definita nella fig. 11.9;
- una descrizione dell'area, ottenuta sulla base dell'analisi delle ortofoto dell'area risalenti al 2006;
- la foto aerea dell'intera area.

Tab. 11.26 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 3

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.9)	Descrizione e commenti	Foto aerea
1	3	L'area è quasi interamente occupata da alberi e vegetazione ad alto fusto.	

Tab. 11.26 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 3

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.9)	Descrizione e commenti	Foto aerea
2	4	L'area è occupata da terreno incolto in cui crescono arbusti e piante ad alto fusto.	

Tab. 11.26 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 3

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.9)	Descrizione e commenti	Foto aerea
3	5	E' caratterizzata dalla presenza di seminativi (cereali e foraggio) divisi da aree con vegetazione ad alto fusto principalmente in concomitanza dei canali irrigui.	

Tab. 11.26 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 3

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.9)	Descrizione e commenti	Foto aerea
4	6	<p>E' caratterizzata dalla presenza di seminativi (cereali e foraggio), orti recintati, sporadici frutteti, aree boscate e vegetazione ad alto fusto principalmente lungo i canali. In tale area è presente una cascina con annesso allevamento bovino.</p>	

Tab. 11.26 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 3

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.9)	Descrizione e commenti	Foto aerea
5	7	L'area è caratterizzata dalla presenza di seminativi (cereali e foraggio), sporadiche aree boscate e vegetazione ad alto fusto ai lati dei vari canali irrigui.	

Tab. 11.26 – Aree agricole individuate in un raggio di 1 km dal sito 3

N.	Sigla identificativa (v. fig. 11.9)	Descrizione e commenti	Foto aerea
6	8	L'area è caratterizzata dalla presenza di seminativi (cereali). In tale area è presente una cascina con annesso allevamento avicolo.	
7	12	L'area è occupata da un campo coltivato a cereali e un'area boscata.	

	LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO	Luglio '08
	<b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b>	Pagina <b>70</b> di 82

**11.4.1.8 La mappa dell'uso del suolo a scala di dettaglio e l'ubicazione delle principali attività antropiche (area raggio 1 km)**

La mappa dell'uso del suolo a scala di dettaglio (Tavola 11.3 e fig. 11.11) è stata ricavata riportando, sulla base dei sopralluoghi effettuati e della documentazione esaminata:

1. le abitazioni e le aree ad uso prevalentemente residenziale;
2. le aree ad uso prevalentemente industriale, specificando anche alcune delle attività principali individuate;
3. le aree ad uso agricolo, specificando le tipologie di coltivazioni riscontrate.

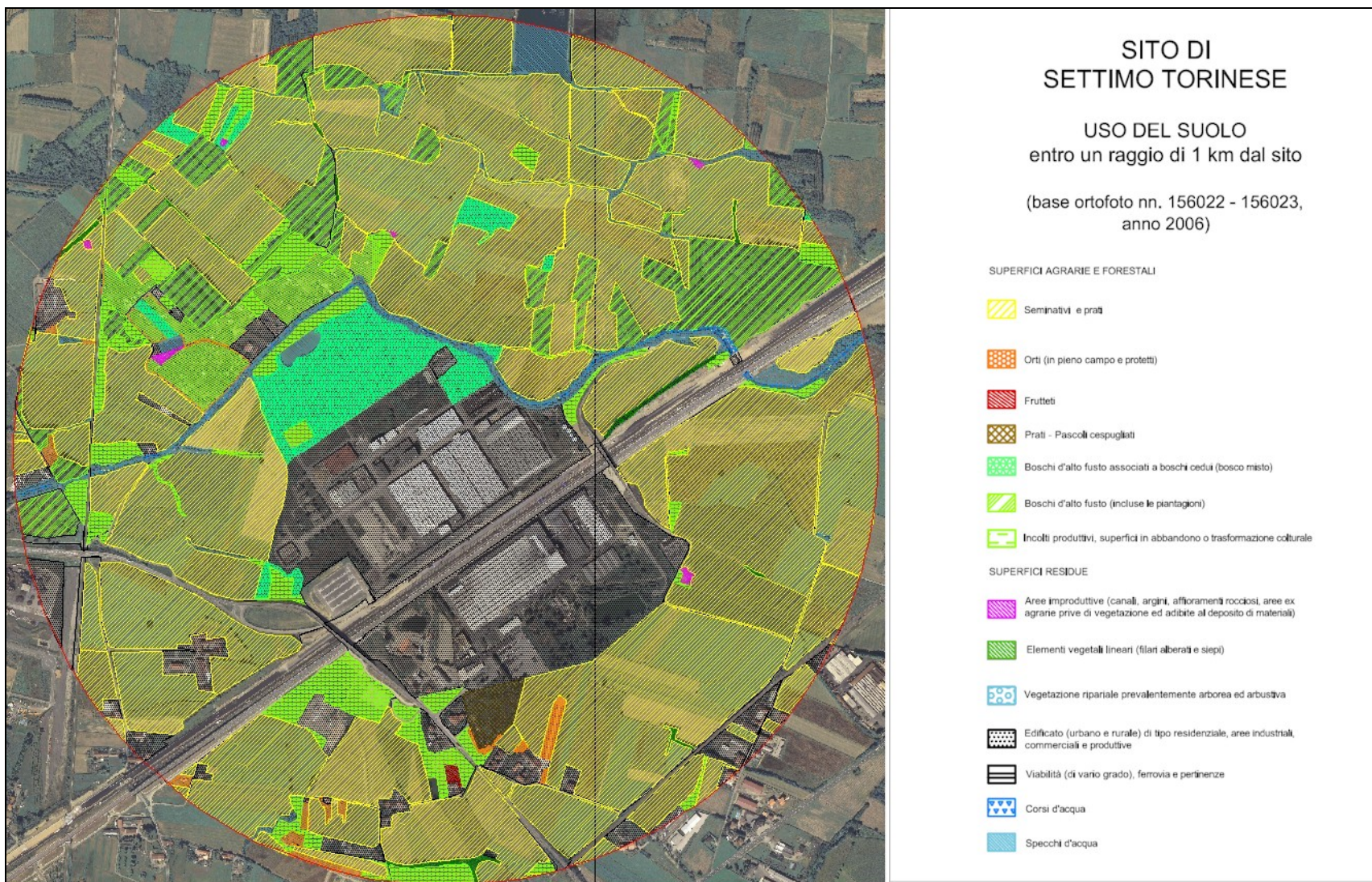


Fig. 11.11 - Mappa dell'uso del suolo a scala di dettaglio relativa al sito 3

In relazione alla presenza di abitazioni, si segnala che:

- abitazioni sparse si trovano nelle aree:
  - 3, classificata come 'aree boscate di compensazione ecologica',
  - 5, classificata come area rurale ('Aree agricole produttive'),
  - 6 classificata come area rurale ('Aree agricole produttive');
  - 8 classificata come area rurale ('Aree agricole produttive');
  - 11, classificata come area produttiva e terziaria ('L – impianti esistenti e confermati: I - impianti industriali');
- all'interno dell'area 6 (classificata come rurale: 'Aree agricole produttive'), è presente il nucleo residenziale denominato Moglia.

Sulla mappa sono individuate anche aree produttive e di servizi (di cui si è già detto anche in precedenti paragrafi). L'elenco di tali attività è riportato in tab. 11.27, indicando:

- numerazione progressiva;
- la denominazione dell'impresa;
- l'attività svolta;
- e, sulla base della suddivisione effettuata nel paragrafo 11.4.1.5, l'area di localizzazione all'interno dell'area vasta di raggio un 1 km dal sito.

Tab. 11.27– Attività produttive

N.	Ragione sociale	Descrizione attività	Area individuata (v. fig. 11.9 e tab. 11.24)
1	Pirelli Impianto Settimo Vettura	Produzione di pneumatici radiali per auto, pneumatici da competizione e pneumatici per SUV	1
2	/	Centrale produzione energia elettrica	1
3	Edilborgo	Impresa edile	8
4	C.R.S. S.r.l.	Impianto per la produzione di fluff	11
5	/	Deposito di contenitori utilizzati per la raccolta stradale dei rifiuti.	11

#### 11.4.1.9 Sistema insediativo: area di influenza da PPGR

Ai fini della comparazione finale tra i siti, si è fatto riferimento anche al numero di abitanti residenti, al 31/12/2006, nel comune di Settimo Torinese e nei comuni limitrofi individuati in conformità con la definizione di *area di influenza* riportata nel PPGR 2006. L'art. 4.4.1 identifica l'area di influenza nella: "*porzione di territorio che risente della presenza dell'impianto; tale area di influenza viene definita convenzionalmente come l'area compresa in un raggio di 2 km dal baricentro dell'impianto; essa potrà essere ridefinita, in sede di valutazione di impatto ambientale, dalla conferenza di servizi di cui alla legge regionale 40/1998 (VIA) e sarà comunque suscettibile di variazioni, in aumento e non in diminuzione, a seguito delle necessità che potrebbero verificarsi dopo l'entrata in esercizio dell'impianto stesso*".

Sono stati assunti come limitrofi i comuni interessati anche in maniera marginale, dal buffer di 2 km. In particolare, oltre al comune di Settimo Torinese, sono stati considerati i comuni di:

- Volpiano
- Leinì
- Brandizzo.

Nella tabella che segue è riportato il numero di abitanti per ciascun comune dell'area di influenza e il totale complessivo dell'area al dicembre 2006 (dati ISTAT).

Tab. 11.28 - Comuni dell'area di influenza del sito di Settimo Torinese

N.	Comune	Abitanti (dicembre 2006)
1	Settimo Torinese	47.322
2	Volpino	14.063
3	Leini	13.226
4	Brandizzo	7.906
	<b>Totale</b>	<b>20.410</b>



Fig. 11.12- Comuni dell'area di influenza del sito di Settimo Torinese (i buffer sono tracciati a 500, 1000 e 2000 m dal sito)

#### 11.4.2 Valutazione del patrimonio immobiliare ed agricolo (area raggio 1 km)

Nel presente paragrafo è descritto il patrimonio immobiliare residenziale presente all'interno dell'area vasta considerata.

##### 11.4.2.1 Descrizione qualitativa degli immobili ad uso residenziale

Nel raggio di 1 km dal sito 1 il numero di residenti è decisamente limitato (177 abitanti con una densità di 56 abitanti/km<sup>2</sup>, vedi tab. 11.23), e le abitazioni, cascine e case sparse, sono localizzate, principalmente a sud del sito a partire da circa 200 m dal centro del sito.

Il territorio circostante il sito 1 è a carattere principalmente rurale, contraddistinto dalla presenza di campi coltivati con abitazioni di pertinenza, mentre gli insediamenti produttivi sono localizzati in un'area posta a sud nelle immediate vicinanze del sito e in altre due aree poste rispettivamente a est e sud – est entrambe a una distanza di circa 1 km dal sito.

In conseguenza di quanto riportato in precedenza, nelle vicinanze del sito si trovano, principalmente, le seguenti tipologie di immobili:

1. ville e villette mono o bifamiliari, anche di recente costruzione, con ampie aree verdi private attigue;

	LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO	Luglio '08
	<b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b>	Pagina 74 di 82

2. cascine sia ristrutturate sia non ristrutturate. In particolare, per quanto riguarda le cascine ristrutturate, in considerazione delle dimensioni, delle finiture, e dell'area di verde privato connesse, queste possono essere considerate abitazioni signorili o comunque di pregio;
3. alcuni condomini costituiti, generalmente, da 6 ÷ 8 appartamenti, dotati di garage e aree cortilive di proprietà;
4. l'abitazioni di tipo economico, in maggioranza monofamiliari, ubicate principalmente in località Moglia.

Infine all'interno dell'area vasta considerata (raggio 1 km) e in particolare nella fascia sud sud – est si evidenzia la presenza di alcuni cantieri edilizi.

#### **11.4.2.2 Stima del valore degli immobili ad uso residenziale**

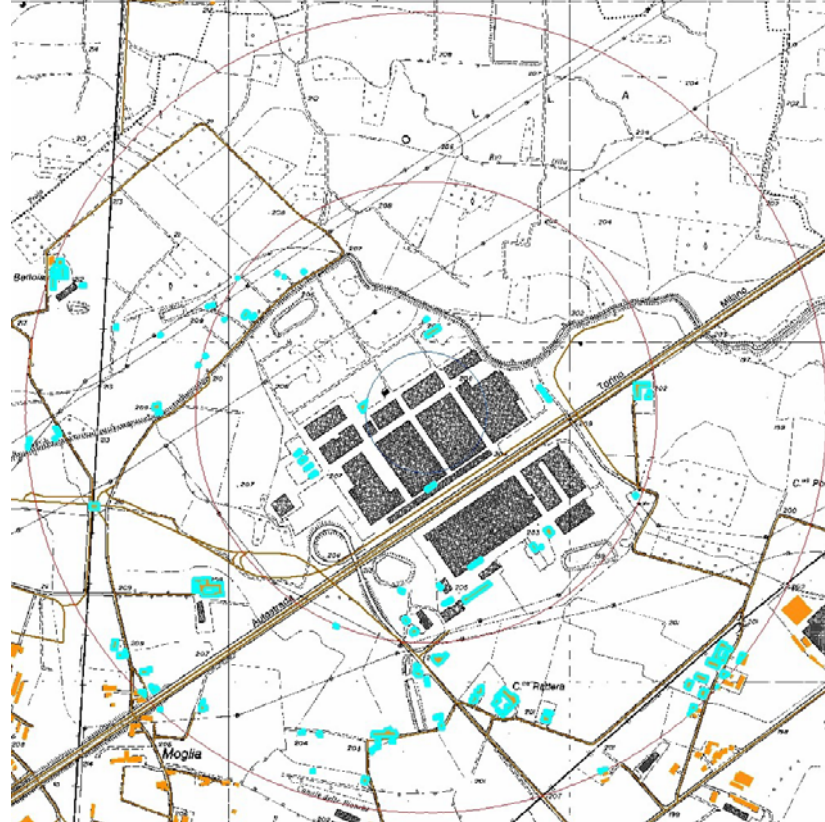
Al fine di stimare il valore degli immobili ad uso residenziale ricadenti all'interno dell'area di raggio 1 km dal centro del sito, si è fatto riferimento a:

1. i dati, in formato GIS, forniti dal Sistema Informativo Territoriale della Provincia di Torino, aggiornati al 2006;
2. i dati reperiti durante i sopralluoghi effettuati nel mese di settembre 2007;
3. la Banca dati delle quotazioni immobiliari, relativa al primo semestre 2007, dell'Agenzia del territorio (v. doc. 11.8).

Nella tabella 11.29 sono riportati:

- la superficie in m<sup>2</sup> occupata da edifici ad uso residenziale presenti all'interno dell'area di raggio 1 km dal centro del sito;
- la semplificazione adottata, in termini di numero di piani, per quanto riguarda lo sviluppo degli edifici presenti nell'area;
- il valore al m<sup>2</sup> considerato nella stima;
- la stima del patrimonio immobiliare residenziale.

Tab. 11.29 - Stima del patrimonio immobiliare residenziale entro un raggio di 1 km dal sito 3 (Settimo Torinese)

N.	Tipo di dato	u.m.	Valore/descrizione	Figura in cui sono evidenziati in azzurro gli edifici ad uso residenziale che ricadono nell'intorno di raggio 1 km dal sito
1	Superficie occupata da edifici ad uso residenziale	m <sup>2</sup>	35.647	
		Fonte	ATO-R Torino	
	Modalità di calcolo		Dato elaborato, tramite applicazioni GIS, sulla base dei dati a disposizione del Sistema Informativo della Provincia di Torino e aggiornati al 2006	
2	Sviluppo degli edifici	Numero di piani	2	
		Semplificazioni adottate e commenti	Al fine di stimare la superficie totale dell'edificato ad uso residenziale ricadente all'interno dell'area di raggio 1 km dal centro del sito, si è deciso di considerare un'abitazione tipo costituita da 2 piani.	
3	Valore al m <sup>2</sup>	Valore adottato (€/m <sup>2</sup> )	€ 1.225,00	
		Fonte	Agenzia del Territorio - Banca dati delle quotazioni immobiliari Anno 2007 - Semestre 1, Comune di Settimo Torinese, Fascia/zona Suburbana/FRAZIONE MEZZI PO, Comune di Settimo Torinese, Fascia/zona Semicentrale/CENTRO ABITATO S.S. PADANA SUPERIORE, S.COM.DI VOLPIANO	
		Modalità di calcolo	Il valore adottato è la media tra il valore minimo ed il valore massimo riportati nella banca dati dell'Agenzia del Territorio	
4	Stima del patrimonio immobiliare residenziale	Euro	€ 87.335.747,80	
		Modalità di calcolo	Stima ottenuta moltiplicando la superficie dell'edificato ad uso residenziale (v. riga 1) per il numero di piani esemplificativo degli edifici dell'area (v. riga 2) per il valore al m <sup>2</sup> (v. riga 3).	

	LOCALIZZAZIONE TERMOVALORIZZATORE ZONA NORD DELLA PROVINCIA DI TORINO	Luglio '08
	<b>Capitolo 11 – Componente socio-economica</b>	Pagina 76 di 82

Dall'esame della precedente tabella si evince che il patrimonio immobiliare ad uso residenziale ricadente all'interno dell'area di raggio un 1 km dal centro del sito 3 è stimabile pari a € **87.000.000**.

#### 11.4.2.3 Stima del valore dei terreni agricoli

Ai fini della stima del patrimonio agricolo presente all'interno dell'area di raggio 1 km dal centro del sito, sono stati considerati:

1. i dati reperiti durante i sopralluoghi effettuati nel mese di settembre 2007;
2. le ortofoto scala 1:1000, risalenti al 2006, fornite dal Servizio Informativo Territoriale della Provincia di Torino;
3. i dati riportati nel documento "Valori Agricoli Medi della provincia di Torino – Annualità 2005 " elaborato dall'Agenzia del Territorio – Ufficio del Territorio di Torino (v. doc. 11.7).

Nella tabella 11.30, per ognuna della tipologie di coltura individuate nel doc. 11.7 e ricadenti all'interno dell'area di raggio 1 km dal centro del sito, sono riportati:

- l'estensione in ha;
- il valore agricolo unitario in Euro/ha;
- la stima del valore dell'area in euro.

Tab. 11.30– Stima del patrimonio agricolo presente entro l'area di raggio di 1 km dal sito 3 (Settimo Torinese)

N.	Coltura	Superficie (ha)	% sulla sup. agricola totale	Valore Agricolo (Euro/ha)	Stima valore dell'area (Euro)
1	Bosco d'alto fusto	21,1	9,6%	7.178	151.717,53
2	Bosco misto	10,6	4,8%	5.542	58.726,56
3	Frutteto e pescheto	0,1	0,1%	34.756	4.817,53
4	Incolto produttivo	13,3	6,0%	693	9.199,26
5	Orto	8,2	3,7%	55.849	460.512,76
6	Pascolo cespugliato	1,4	0,6%	1.385	1.931,28
7	Seminativi e prati irrigui	166,0	75,2%	26.571,5	4.409.609,72
Stima del patrimonio agricolo		220,7	100%		5.096.514,64


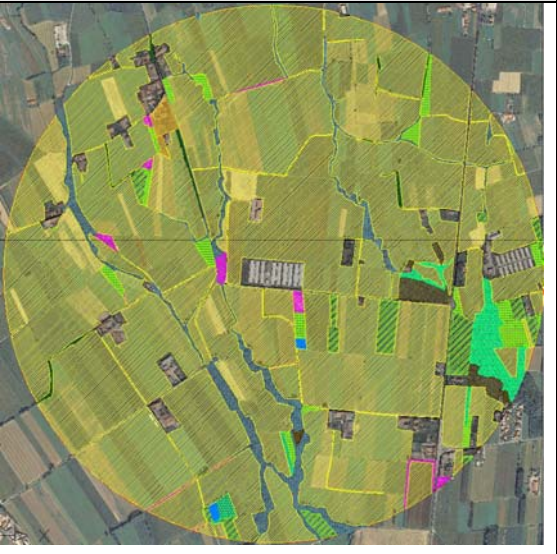

Dall'esame della precedente tabella si evince che il patrimonio agricolo ricadente all'interno dell'area di raggio un 1 km dal centro del sito 3 è stimabile pari a € **5.000.000**.

## 11.5 Confronto

Nel presente paragrafo, sulla base dei dati e delle valutazioni riportate nei paragrafi precedenti è riportato, in merito alla componente socio economica, un confronto di sintesi tra i siti in esame. Per quanto riguarda la valutazione finale in merito alla componente socio-economica si rimanda al cap. 14.

Nella seguente tabella, al fine di mettere a confronto i siti in esame, è riportata una sintesi delle informazioni e delle principali valutazioni riportate nel presente capitolo.

Tab. 11.31 – Confronto e valutazione finale

N	Informazioni relative al sito 1 – Uso del suolo	Informazioni relative al sito 2 – Uso del suolo	Informazioni relative al sito 3 – Uso del suolo
			

**Tab. 11.31 – Confronto e valutazione finale**

N	Informazioni relative al sito 1 – Uso del suolo	Informazioni relative al sito 2 – Uso del suolo	Informazioni relative al sito 3 – Uso del suolo
	<p>In sintesi il sito 1:</p> <p>1. appare collocata in un contesto periurbano, sottoposto a processi di urbanizzazione infrastrutturale (S.S. 26 e Bretella Autostradale Ivrea-Santià) e industriale; il paesaggio agrario è caratterizzato dalla preponderante presenza della monocultura a mais con le variazioni cromatiche stagionali e le graduali chiusure di spazi visuali, legate alla sua maturazione;</p> <p>2. è ubicata nelle immediate vicinanze, in direzione sud-ovest, di una zona industriale caratterizzata dalla presenza di numerosi capannoni alcuni dei quali di recente edificazione;</p> <p>3. infine, prendendo come punto di riferimento il centro del sito in esame:</p> <p>a circa 300 m a sud, si trova una azienda agricola a conduzione familiare con annesso allevamento bovino;</p> <p>a circa 350 m e 600 m a ovest, all'interno dell'area industriale confinante, si trovano due abitazioni;</p> <p>a circa 450 m e 600 m in direzione nord sono localizzate due cascine;</p> <p>a circa 500 m in direzione est si trova una cascina;</p> <p>a circa 800 m a ovest, si trova la zona residenziale denominata San Bernardo;</p> <p>a circa 1 km in direzione sud-ovest è ubicata un'altra area industriale;</p> <p>a circa 1 km a est si trova il fiume Dora Baltea che scorre in direzione nord-sud.</p>	<p>In sintesi il sito 2:</p> <p>1. si colloca in un contesto agrario di pianura, caratterizzato dalla presenza di colture cerealicole e foraggere, numerosi canali irrigui e aree boscate;</p> <p>2. prendendo come punto di riferimento il centro del sito in esame, sono presenti:</p> <p>- in direzione ovest:</p> <p>a una distanza compresa tra 350 e 1000 m, varie case sparse;</p> <p>a circa 1000 m, alcuni capannoni adibiti ad allevamento avicolo;</p> <p>- in direzione sud-est:</p> <p>a circa 850 m, alcune case sparse</p> <p>a circa 900 m, un cascina con annessa area destinata ad attività sportive;</p> <p>a circa 1000 m, un nucleo residenziale costituito principalmente da villette monofamiliari con giardino;</p> <p>e poco più a sud, a circa 1000 m, un area destinata ad attività terziarie in cui si nota la presenza di un capannone industriale;</p> <p>- in direzione sud:</p> <p>a circa 250 m, un bacino idrico artificiale;</p> <p>a circa 500 m, un'azienda agricola con abitazione di pertinenza, alcuni capannoni utilizzati per l'allevamento di bovini, attività casearie e la produzione di salumi;</p>	<p>In sintesi il sito 3:</p> <p>1. si colloca all'interno di un'area industriale attraversata dall'autostrada A4 Torino-Milano e inserita a sua volta in un'area periurbana di pianura caratterizzata dalla presenza di case sparse, campi coltivati a cereali e foraggio, aziende agricole e varie attività produttive e terziarie;</p> <p>2. prendendo come punto di riferimento il centro del sito in esame, sono presenti:</p> <p>- in direzione sud:</p> <p>a circa 100 m, un'area industriale in cui sono presenti uno stabilimento Pirelli S.p.A., una centrale elettrica e i capannoni dell'impresa edile Edilborgo;</p> <p>a circa 400 m, alcune abitazioni e attività di ristorazione;</p> <p>a circa 700 m, la cascina Rattera, due condomini e alcune abitazioni;</p> <p>a circa 1400 m, la cascina Isola;</p> <p>a circa 1700 m, la porzione nord-orientale dell'abitato di Settimo Torinese;</p> <p>- in direzione sud-est:</p> <p>a circa 500 m, abitazioni e un bacino idrico artificiale;</p> <p>a circa 1000 m, un nucleo residenziale composto da abitazioni mono o bi familiari, una abitazione di pregio, un albergo e un capannone ad uso agricolo;</p> <p>a circa 1300 m lo stabil. produttivo della Rejna S.p.A.;</p> <p>- in direzione est:</p> <p>a circa 500 m una villa;</p> <p>a circa 1200 m, la cascina Pongona con annesso allevamento di bestiame;</p> <p>a circa 1800 m, l'impianto di interrimento controllato gestito da C.R.S. S.r.l. Si tratta di una discarica per rifiuti non pericolosi per lo smaltimento di fluff (codice CER 19.01.04) derivante dall'impianto di recupero CRS situato a circa 1 km a ovest del sito;</p> <p>a circa 1900 m, un'azienda agricola con allevamento di bestiame;</p> <p>e poco più a sud, a circa 1000 m, un area destinata ad attività terziarie in cui si nota la presenza di un capannone industriale;</p> <p>- in direzione nord-est:</p>

Tab. 11.31 – Confronto e valutazione finale

N	Informazioni relative al sito 1 – Uso del suolo	Informazioni relative al sito 2 – Uso del suolo	Informazioni relative al sito 3 – Uso del suolo
		<p>- in direzione sud-ovest: rispettivamente a circa 600 m e 700 m, due cascine entrambe caratterizzate dalla presenza di un allevamento bovino;</p> <p>- in direzione ovest: nella fascia compresa tra 500 m e 700 m, alcune case sparse; a circa 900 m, località Borgata Cera;</p> <p>- in direzione nord ovest: a circa 900 m, alcune case sparse; a circa 950 m, la località Cascinetta costituita da alcune abitazioni, una cascina, e due capannoni utilizzati per attività produttive;</p> <p>- in direzione nord, a circa 250 m è presente un impianto produttivo.</p>	<p>a circa 1300 m, un bacino idrico artificiale; a circa 2000 m, le cascine Mangarda e Benedetta;</p> <p>in direzione nord: a circa 200 m, un edificio residenziale; a circa 1000 m, un bacino idrico artificiale; a circa 1300 m, il deposito di oli minerali di ENI S.p.A.</p> <p>- in direzione nord-ovest: confinante con il sito in esame, un edificio residenziale disabitato; nella fascia compresa tra 400 m e 900 m, alcune case sparse, due bacini idrici artificiali; a circa 1000 m, la cascina Bettoia con annesso allevamento di bestiame; a circa 2000 m, un'area residenziale in cui sono ubicati anche alcuni edifici ad uso produttivo;</p> <p>- in direzione ovest, oltre a varie case sparse: a circa 300 m, alcuni edifici residenziali; a circa 800 m, una cascina; a circa 1000 m, la località Moglia; a circa 1300 m, un'area industriale caratterizzata dalla presenza impianti produttivi di diversa natura.</p>

Tab. 11.31 – Confronto e valutazione finale

N	Informazioni relative al sito 1	Informazioni relative al sito 2	Informazioni relative al sito 3
<b>Ubicazione strutture scolastiche, sanitarie, assistenziali</b>			
2			
<p>Dall'esame della tab. 11.7 si evince che in un raggio di 2 km dal sito 1 sono presenti 8 scuole e 3 strutture sanitarie.</p> <p>Dall'esame della tab. 11.16 si evince che in un raggio di 2 km dal sito 2 non sono presenti strutture assistenziali, sanitarie e scolastiche.</p> <p>Dall'esame della tab. 11.25 si evince che in un raggio di 2 km dal sito 3 sono presenti 4 edifici scolastici mentre non si rilevano ospedali e casa di cura</p>			

Tab. 11.31– Confronto e valutazione finale

N	Informazioni relative al sito 1	Informazioni relative al sito 2	Informazioni relative al sito 3
<b>Stima del patrimonio immobiliare ad uso residenziale</b>			
3	<p>Dall'esame della tab. 11.11 si evince che il patrimonio immobiliare ad uso residenziale ricadente all'interno dell'area di raggio un 1 km dal centro del sito 1 è stimabile pari a <b>€ 108.000.000</b>.</p>	<p>Dall'esame della tab. 11.20 il patrimonio immobiliare ad uso residenziale ricadente all'interno dell'area di raggio un 1 km dal centro del sito 2 è stimabile pari a <b>€ 50.000.000</b>.</p>	<p>Dall'esame della tab. 11.29 si evince che il patrimonio immobiliare ad uso residenziale ricadente all'interno dell'area di raggio un 1 km dal centro del sito 3 è stimabile pari a <b>€ 87.000.000</b>.</p>

Tab. 11.31– Confronto e valutazione finale

N	Informazioni relative al sito 1				Informazioni relative al sito 2				Informazioni relative al sito 3			
Stima del patrimonio agricolo												
4	N.	Coltura	Superficie (ha)	% sulla sup. agricola totale	N.	Coltura	Superficie (ha)	% sulla sup. agricola totale	N.	Coltura	Superficie (ha)	% sulla sup. agricola totale
	1	Bosco d' alto fusto	46,8	18,8%	1	Bosco d' alto fusto	6,7	2,5%	1	Bosco d' alto fusto	21,1	9,6%
	2	Incolto produttivo	2,6	1,1%	2	Bosco misto	5,4	2,0%	2	Bosco misto	10,6	4,8%
	3	Orto	0,8	0,3%	3	Incolto produttivo	5,3	2,0%	3	Frutteto e pescheto	0,1	0,1%
	4	Pascolo	3,9	1,6%	4	Orto	1,1	0,4%	4	Incolto produttivo	13,3	6,0%
	5	Pascolo arborato	11,7	4,7%	5	Pascolo	0,2	0,1%	5	Orto	8,2	3,7%
	6	Pascolo cespugliato	0,2	0,1%	6	Pascolo cespugliato	2,4	0,9%	6	Pascolo cespugliato	1,4	0,6%
	7	Seminativi e prati irrigui	182,6	73,5%	7	Seminativi e prati irrigui	251,0	92,2%	7	Seminativi e prati irrigui	166,0	75,2%
		Sup. terreni agricoli	248,6	100%		Sup. terreni agricoli	272,1	100%		Sup. terreni agricoli	220,7	100%
Dall'esame della tab. 11.12 si evince che il patrimonio agricolo ricadente all'interno dell'area di raggio un 1 km dal centro del sito 1 è stimabile pari a circa <b>€ 4.000.000.</b>				Dall'esame della tab. 11.21 si evince che il patrimonio agricolo ricadente all'interno dell'area di raggio un 1 km dal centro del sito 2 è stimabile pari a <b>€ 7.000.000.</b>				Dall'esame della tab. 11.30 si evince che il patrimonio agricolo ricadente all'interno dell'area di raggio un 1 km dal centro del sito 3 è stimabile pari a <b>€ 5.000.000.</b>				