



P.R.G.C. SAN GIORGIO CANAVESE

VARIANTE SEMPLIFICATA

PROGETTO PRELIMINARE

ai sensi dell'art. 17bis c. 1 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. di cui alla L.R. 23/16 art. 8



architetto Maria SORBO

collaboratori:

pianificatore territoriale Rocco **MEOLI**

dott. pianificatore territoriale Stefano **PASSAMONTI**

pianificatrice territoriale Francesca **URICCHIO**

GEOSTUDIO - studio tecnico associato

Proponente:

PIEMONTE SCAVI S.r.l.



Sindaco:

Marco **BAUDINO**

Segretario Comunale:

Luca **FASCIO**

Responsabile del Procedimento:

Marco **PERINO**

TITOLO
ELABORATO

ALLEGATO B AL P.P.R.

SCALA

DATA

Ottobre 2025

Progetto Preliminare

adottato con delib. C.C. n. XXXXXXXX

Progetto Definitivo

approvato con delib. C.C. n. XXXXXXXX

Pubblicazione

B.U.R.

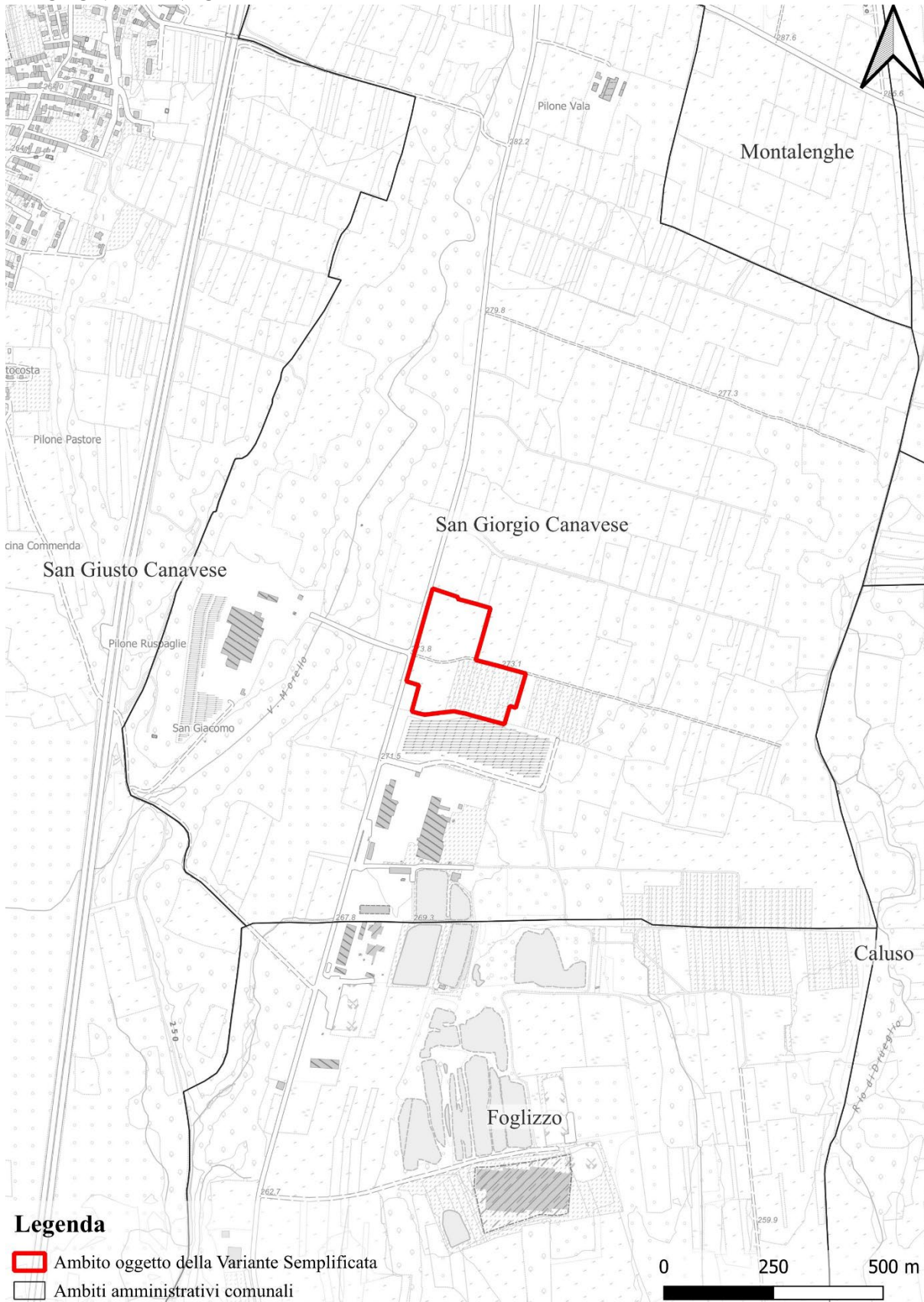
***Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico
(La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati)***

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Nella Tav. P4 sono rappresentate le morfologie insediative ove la morfologia dell'ambito di Variante è la m.i. 14 "Aree rurali di pianura".	
Nella Tav. P2 non sono rappresentati elementi all'interno dell'ambito di Variante,	
Articolo 40. Aree rurali di pianura (m.i. 14)	
- m.i. 14: insediamenti rurali (nelle quali le tipologie edilizie, l'infrastruttura e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi).	
<u>Indirizzi</u>	
<u>Direttive</u>	
<p><i>comma 5</i></p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale, territoriale provinciale e locale stabilisce normative atte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente; disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; disciplinare lo sviluppo delle attività agrituristiche e dell'ospitalità diffusa, dell'escursionismo e delle altre attività ricreative a basso impatto ambientale; definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, nei limiti previsti dalla l.r. 9/2003; consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f., qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque 	<p>Come riportato nello <i>Studio preliminare ambientale</i>, il progetto di recupero ambientale prevede recupero della cava mira a ripristinare un fondo agrario integrato nel contesto locale, caratterizzato da attività zootecniche. L'obiettivo è la riqualificazione fondiaria e paesaggistica del sito, previa stabilizzazione morfologica del terreno. La destinazione finale è un prato permanente a finalità agrarie, che consente di:</p> <ul style="list-style-type: none"> Migliorare l'aspetto paesaggistico, variando i colori e le fisionomie stagionali; Proteggere le risorse idriche, filtrando nutrienti e riducendo il ruscellamento; Aumentare la biodiversità, grazie alla ricchezza floristica e faunistica dei prati; Recuperare la tradizione storica dei prati stabili piemontesi, oggi in riduzione; Supportare la zootecnia locale, offrendo foraggio di qualità a costi ridotti; Garantire versatilità gestionale, adattandosi a diversi livelli di intensità agricola. <p>Gli obiettivi agronomici sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ottimizzazione e miglioramento dei terreni; Diversificazione paesaggistica e produttiva; Protezione del suolo. <p>Lo scotico prevede la rimozione dei primi 30 cm di terreno agrario, con un volume di 12.000 m³ a fronte dei 13.440 m³ necessari, compensato con materiale esterno. Il suolo sarà conservato in cumuli bassi e inerbiti per mantenerne la fertilità. Dopo il ritombamento, verrà ripristinato uno strato agrario di pari spessore su tutta l'area e sulle scarpate, seguito da livellamento, rullatura leggera e concimazione organica (200 q/ha di letame) e minerale (50 kg/ha N, 150 kg/ha P₂O₅, 150 kg/ha K₂O). L'inerbimento sarà realizzato con un prato permanente composto da graminacee e leguminose selezionate per resistenza e durata. La semina, preferibilmente autunnale,</p>

<p>non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per le quali la Regione predisporrà specifiche linee guida;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali o insediativi di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	<p>avverrà a bassa profondità in due passate ortogonali. La gestione prevede sfalci regolari (3-4 l'anno) con altezze di taglio di almeno 6 cm, concimazioni organiche annuali nei primi anni (fino a 17 t/ha di letame) e successivamente biennali, evitando l'uso di liquami. Integrazioni minerali di azoto, fosforo e potassio garantiranno la produttività e la stabilità del prato nel tempo.</p>
<p><u>Prescrizioni</u></p>	

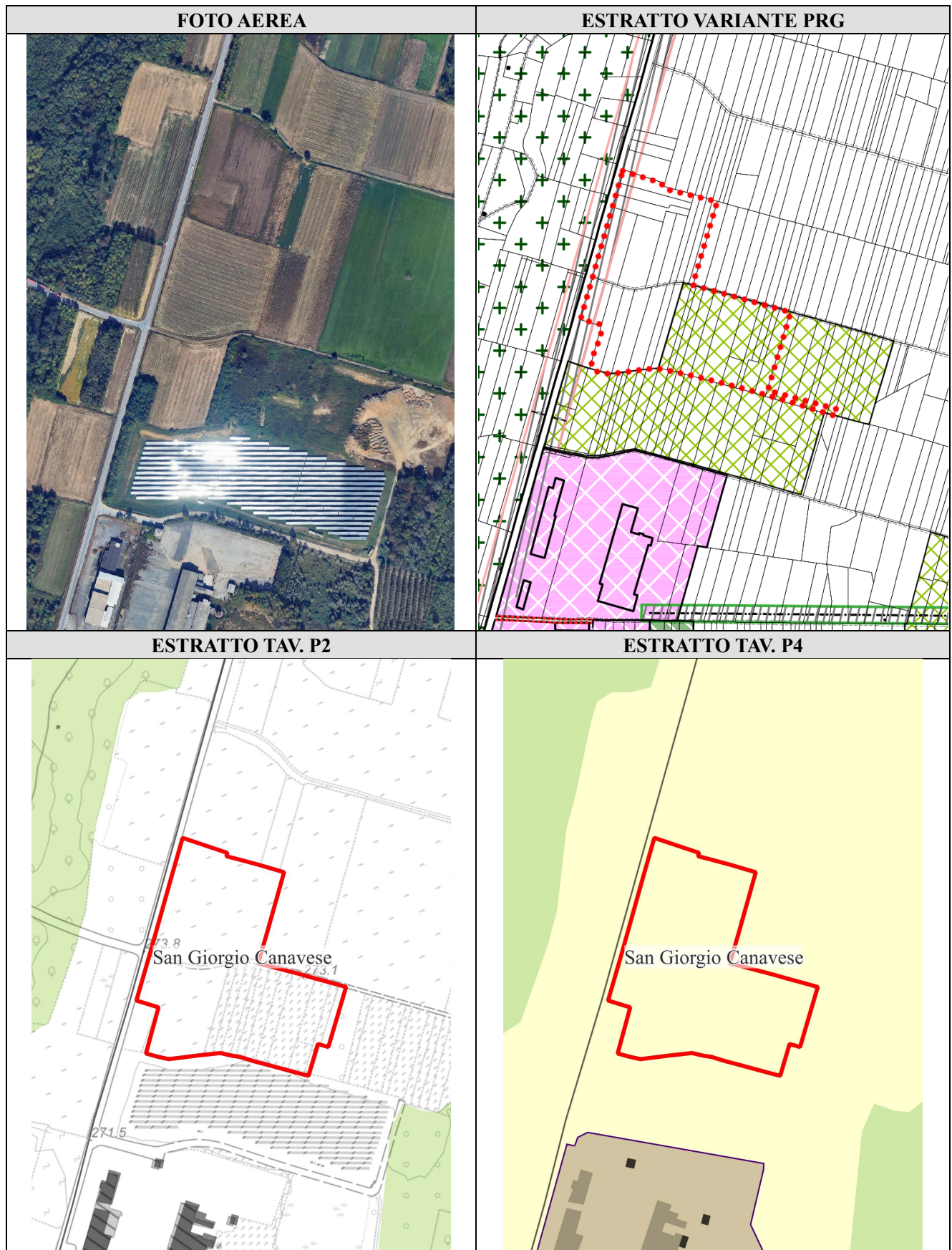
Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



AREA OGGETTO DI VARIANTE (n.1)

Descrizione e localizzazione dell'area



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>Elenco</i></p> <p><i>L'area oggetto di Variante al PRGC non riguarda beni paesaggistici tutelati ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.</i></p>	<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Articolo 40. Aree rurali di pianura (m.i. 14)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p><i>Le azioni di impatto che rappresentano le maggiori criticità rispetto alle componenti paesaggistiche individuate, sono identificabili con le azioni di progetto, riportate nelle relazioni tecniche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • attività di scavo; • modifica dell'assetto morfologico dell'area; • interventi di recupero ambientale e paesaggistico. <p><i>Gli impatti generati dalle operazioni di coltivazione mineraria, sono stati oggetto di uno Studio di Impatto Ambientale, all'interno del quale sono stati previsti interventi di recupero e ripristino paesaggistico ambientale, in coerenza con gli Indirizzi e le Direttive riportati negli articoli delle NdA del P.P.R.</i></p>	
CONCLUSIONI	
<p><i>Premesso che l'ampliamento dell'area estrattiva, già autorizzata ai sensi della L.R. 69/1978 (ora sostituita dalla L.R. 23/2016), ubicata in località San Giacomo del Comune di San Giorgio Canavese, non interessa beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.lgs. n. 42 del 2004; le componenti paesaggistiche interessate direttamente o indirettamente da tale intervento saranno oggetto di azioni finalizzate al recupero e al ripristino paesaggistico ambientale. Pertanto, si ritiene che le previsioni della Variante siano coerenti con il dettato normativo del PPR.</i></p>	