



REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO
COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

PROGETTO

PIANO di RECUPERO
IN ZONA REa13 del PRGC

Vicolo Goito, 9 - San Giorgio Canavese

OGGETTO

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

PROGETTISTI

ELLENA Arch. Maria Luisa

via Cuceglio, 29 - 10090 SAN GIORGIO CANAVESE (TO)
tel. 0124 32165 - mariarch@libero.it

BAUDINO Ing. Marco

vicolo Barbacana, 26 - 10090 SAN GIORGIO CANAVESE (TO)
tel. 333 4647746 - marcobaudo@libero.it

COMMITTENZA/PROPRIETA'

GOBBATO Chiara

c.f. GBB CHR 75M47 C133V
vicolo Goito, 9 - 10090, San Giorgio Canavese (TO)

PAGLIA Giuseppina

c.f. PGL GPP 53A64 H890B
vicolo Goito, 9 - 10090, San Giorgio Canavese (T O

PROFESSIONISTI

SCALA

NOTE

DATA

23/02/2015

2014D02

REVISIONE

TAVOLA

VA

SOMMARIO

1. PREMESSA	3
2. INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI AMBIENTALI ALLO STATO ATTUALE	4
2.1 IL PRGC VIGENTE.....	4
2.2 SISTEMA SOCIO ECONOMICO	5
2.3 DATI GEOGRAFICI E FISICI.....	5
2.4 SISTEMA INSEDIATIVO	6
2.5 SISTEMA VIARIO.....	6
2.6 IDROGRAFIA.....	7
2.7 CAPACITA' D'USO DEI SUOLI E COPERTURA FORESTALE	8
2.8 PRESENZA DI SITI CONTAMINATI.....	9
2.9 PRESENZA DI AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	9
2.10 CLASSIFICAZIONE SISMICA DEL COMUNE.....	9
2.11 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	10
2.12 VINCOLI PAESAGGISTICI	11
2.13 AREE PROTETTE E SITI RETE NATURA 2000	11
3. CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO	12
3.1 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DI RECUPERO E PARAMETRI URBANISTICI	13
3.2 INTERVENTI PREVISTI NEL PIANO DI RECUPERO	15
3.3 VIABILITA' VEICOLARE E PEDONALE	19
3.4 AREE A SERVIZIO PUBBLICO E URBANIZZAZIONI.....	19
3.5 MITIGAZIONI	20
4. ANALISI DELLA ZONA DI PIANO DI RECUPERO	22
4.1 LOCALIZZAZIONE DELL' AREA	22
4.2 DESTINAZIONE URBANISTICA	25
4.3 GEOMORFOLOGIA E FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA	28
4.4 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	28
4.5 COMPONENTI NATURALI.....	30
5. COERENZA DELLA VARIANTE CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI DI LIVELLO COMUNALE O SOVRACOMUNALE.....	31
5.1 PIANO TERRITORIALE DELLA REGIONE PIEMONTE	31
5.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	32
5.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI TORINO	35
6. ELEMENTI DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS	38
6.1 CARATTERISTICHE DEL PIANO O PROGRAMMA.....	38

6.2	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO	39
7.	VALUTAZIONI CONCLUSIVE	42

1. PREMESSA

Il P.R.G.C. del Comune di San Giorgio Canavese individua, a sud dell'abitato, una zona individuata a R"esidenziale di tipo Esaurita REa13", interclusa nel centro abitato e confinante a nord e ad ovest con altre aree individuate come residenziali esaurite, ad est con il Torrente Molinatto, a sud con la zona individuata da PRGC come Tutela ed Espansione.

Il P.R.G.C. di San Giorgio, all'art. 28 delle Norme di Attuazione, individua in questa zona la possibilità di intervenire con Permesso di Costruire o con Piano di Recupero a seconda degli interventi da realizzare.

I proponenti intendono presentare al Comune di San Giorgio Canavese un progetto di Piano di Recupero per l'utilizzazione edificatoria di alcuni terreni individuati come Area residenziale Esaurita REa13 mediante un progetto di demolizione dei manufatti superfetativi presenti sull'area e di conseguente realizzazione di un fabbricato residenziale unifamigliare (ai sensi del comma 2) art. 28 delle NTA del PRGC di San Giorgio Canavese) servito da una strada privata di accesso che dal cortile dell'abitazione di un proponente il Piano di recupero porti al terreno oggetto di intervento.

La presente relazione rappresenta il Documento di screening per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) facente riferimento al progetto di Piano di Recupero predisposto ai sensi dell'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e così come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.

Tale verifica è prevista dall'allegato II della Deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9/6/2008, "D.L.gs 152/2006 e s.m.i. – Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi".

La presente verifica fa riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D.Lgs. n. 4/2008, correttivo del D.Lgs. 152/2006 e contiene i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione del Piano di Recupero e quali dovranno essere le specifiche risposte da associarvi.

2. INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI AMBIENTALI ALLO STATO ATTUALE

Le linee guida regionali elencano i temi ambientali per i quali il Rapporto analizza lo stato esistente prima del piano che sono:

- Popolazione - Biodiversità, flora e fauna - Suolo e sottosuolo - Acqua - Aria - Salute umana
- Fattori climatici - Paesaggio e patrimonio culturale e architettonico

Si ritiene che sia possibile tralasciare l'esame delle componenti salute umana, fattori climatici e biodiversità, in quanto il piano non ha un'entità tale da generare alcuna modifica sui fattori climatici, sull'aria e sulla salute umana. Si devono in sintesi analizzare gli impatti potenziali collegati alla nuova area urbanizzata in quanto sono impatti che possono riguardare la il regime idrico e fognario, l'agricoltura e quindi il suolo, e il patrimonio culturale e il paesaggio. Nei paragrafi seguenti sono state analizzate molte componenti ambientali e non che si sono ritenute utili per illustrare al meglio la situazione territoriale e ambientale del Comune di San Giorgio C.se.

2.1 IL PRGC VIGENTE

Il Comune di San Giorgio Canavese è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 63-29042 del 29/11/93, modificato con Variante Generale approvata con DGR n. 6-1842 del 28/12/2000. Successivamente sono state redatte tre varianti parziali ex art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.:

- Variante parziale approvata dal C.C. con Deliberazione n.26 del 15/05/2001;
- Variante parziale approvata dal C.C. con Deliberazione n. 30 del 27/09/2007;
- Variante parziale approvata dal C.C. con Deliberazione n. 24 del 09/07/2012.

Lo strumento urbanistico è stato inoltre oggetto di alcune modifiche con ricorso alle procedure del comma 8, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i..

Inoltre è in vigore il Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n. 40 del 28/12/2005, aggiornato con le modificazioni all'art. 32 introdotte con D.C.C. n. 19 del 17/04/2009 e con le modificazioni agli artt. 2-16 introdotte con D.C.C. n. 46 del 21/09/2009.

2.2 SISTEMA SOCIO ECONOMICO

Nel ventennio successivo agli anni '70 la popolazione di San Giorgio è notevolmente diminuita a causa dell'abbandono delle campagne verso la città anche se è cresciuto il numero degli alloggi e della volumetria con un aumento della dimensione media dei vani abitativi. Negli ultimi anni si è assistito ad un leggero aumento della popolazione dovuta soprattutto allo spostamento di abitanti da altri comuni e da altri stati che nel paese hanno trovato una dimensione abitativa (sia dal punto di vista della qualità della vita che della qualità abitativa) migliore rispetto ai grandi centri grazie anche alla vicinanza alla città e alle vie di comunicazione efficienti.

2.3 DATI GEOGRAFICI E FISICI

Il Comune di San Giorgio è dislocato sulla propaggine meridionale della collina morenica che attraversa il territorio Canavesano, ha grande facilità di collegamento con Torino per mezzo dell'autostrada Torino – Ivrea.

Si trova in una zona mista di pianura e collina, compresa tra due zone di sviluppo, quella di Ivrea e quella di Cuornè; il territorio si situa al margine esterno dell'Anfiteatro eporediese". Esso si presenta, in località Costa di Misobolo, terreno di natura morenica e nella restante parte depositi fluvio-glaciali con lembi di suolo argilloso; nella parte occidentale presenta depositi alluvionali: i più recenti, costituiscono il letto di piena ordinaria del Torrente Orco, che attraversa il Comune nella parte meridionale. Il Torrente Malesina attraversa invece il territorio comunale nella sua parte centrale, per uno sviluppo di circa km. Il canale demaniale di Caluso, scorre in parte a cielo libero, in parte coperto, a Nord del territorio Comunale lambendo il capoluogo. L'utilizzazione del suolo nelle parti di pianura occidentale e meridionale è prevalentemente quella di seminativo differenziato, per lo più di colture di mais, grano e fieno; appezzamenti isolati presentano colture arboree specializzate (pioppeti).

L'area oggetto di intervento risulta completamente interclusa nel centro abitato, delimitata a nord e ad ovest da altre aree individuate come residenziali esaurite, ad est con il Torrente Molinatto, a sud con la zona individuata da PRGC come Tutela ed Espansione. Si evidenzia che essendo l'area già urbanizzata ed edificata non si rilevano alcun tipo di interferenze sulla biodiversità della zona.

2.4 SISTEMA INSEDIATIVO

La distribuzione degli insediamenti abitativi sul territorio comunale è principalmente concentrata nel nucleo centrale, il Capoluogo: esiste un'unica frazione, di ridotte dimensioni, Cortereggio; tutto il resto del territorio presenta poche costruzioni, soprattutto fabbricati rurali e alcuni residenziali. Gli edifici sono per la maggior parte a due/tre piani fuori terra, e presentano una distribuzione planimetrica a blocchi, con i fabbricati prospicienti a cortili sui cui si affacciano, anche edifici originariamente destinati ad attività agricole, fienili, depositi. L'epoca di costruzione della maggior parte delle case (circa il 50%) è antecedente il 1920, successivamente in paese è quasi raddoppiato grazie alla costruzione di molte case residenziali uni e bifamiliari con giardino annesso.

La storia di San Giorgio è ricca di storia e prestigio in quanto le sue origini sono legate alla presenza della "Wcurtis regia", una ripartizione amministrativa del periodo di Carlo Magno e il cui nome sopravvive nella denominazione della frazione Cortereggio. Il paese è governato per molti secoli dai Conti di Blandrate ma verso il 1700 il paese passa sotto il dominio della casa sabauda. Nell'Ottocento il comune si sviluppa notevolmente e viene soprannominato "Atene del Canavese" per i molti personaggi di ingegno e cultura che hanno contribuito a dare lustro a questo picco e importante centro; proprio il centro storico del comune rispecchia questa vivacità architettonica in quanto risulta ricco di testimonianze del passato, tanto da avere otto beni classificati di importanza storico culturale tra cui sei vincolati dalla Soprintendenza ai beni Architettonici.

2.5 SISTEMA VIARIO

Il territorio del Comune di San Giorgio Canavese, situato nel medio Canavese, si estende per una superficie territoriale di circa 2040 ettari, consistenti in pianura per il 65,8% del territorio comunale e in collina per il 34,20% del restante territorio. Sorge a circa 300 metri sul livello del mare e dista circa 40 km da Torino, 20 km da Ivrea, 7 km da Castellamonte. Confina con i comuni di Agliè, Barone, Ciconio, Cuceglio, Feletto, Foglizzo, Lusigliè, Montalenghe, Orio, Ozegna, San Giusto ed è attraversato e lambito da una fitta rete di infrastrutture stradali di rilevanza sovracomunale: A5 TORINO – AOSTA, S.P. 217 di Barone, S.P. 40 di San Giusto, S.P. 51 di Ciconio, S.P. 52 di Ozegna, S.P. 53 di San Giorgio C.se, S.P. 55 di Vialfrè, S.P. 82 di Montalenghe. Il centro abitato non è interessato, se non in minima parte, da flussi di traffico di attraversamento, ma soltanto da un modesto traffico di relazione con i paesi vicini che, sommandosi a quello degli spostamenti interni, produce una mobilità veicolare assai ridotta

nelle vie del paese, contribuendo a determinare una elevata qualità della vita che si concilia con la posizione nodale di San Giorgio nel sistema viario di grande comunicazione, che costituisce un'altra peculiarità del Comune, e che sta alla base del suo già notevole sviluppo industriale e delle sue ancora inesaurite potenzialità.

2.6 IDROGRAFIA

2.6.1 RETICOLO IDROGRAFICO

L'idrografia del territorio fa capo al Torrente Orco, che ne lambisce con andamento sinuoso il limite sude-occidentale. A questi si affiancano il Torrente Malesina, suo tributario di sinistra, il Torrente Molinatto, che attraversa da nord a sud il paese attraversando il centro abitato, alcuni rii che drenano le pendici settentrionali ed una fitta rete di canalizzazione irrigue che distribuiscono le acque divate alle campagne circostanti fra cui si segnala, per importanza, il Canale di Caluso.

L'ambito di intervento si trova all'interno della fascia di 150 metri del Torrente Molinatto ed è quindi assoggettato ad autorizzazione paesaggistica che verrà richiesta, ai sensi di legge, contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire.

2.6.2 IDROGEOLOGIA

Il territorio comunale, collocato al margine esterno dell'Anfiteatro Morenico Eporediese" è caratterizzato, dal punto di vista geologico, dalla sovrapposizione di sedimenti continentali di ambiente glaciale e fluviale su di un substrato marino pliocenico. Il territorio è agevolmente suddivisibile in tre settori: settore collinare, settore degli altri terrazzi fluvio-glaciali e settore di pianura alluvionale ma nel complesso le variazioni altimetriche sono piuttosto modeste.

Il territorio è caratterizzato da ampie zone inserite in classe 2A, 2B e 2C che si estendono da nord a sud del Capoluogo.

L'area di intervento è inserita in classe 2A, che la relazione geologica individua come *"porzioni di territorio interessate da possibile inondazione da parte della rete idrografica minore con acque di esondazione di altezza decimetrica e bassa energia. L'edificabilità di queste aree deve essere accompagnata da interventi di manutenzione e pulizia periodica dell'alveo della rete di rii e canali artificiali. Si consiglia di costruire le nuove opere su rilevato sopraelevato con un minimo di un metro rispetto al piano campagna circostante e di non realizzare strutture*

interrate. Qualora non siano rispettati tali accorgimenti in sede di progettazione dovrà essere redatta una specifica relazione nella quale siano illustrati gli accorgimenti progettuali adottati per evitare che si verifichi l'allagamento delle opere in caso di esondazione della rete idrografica minore o si escluda specificatamente tale possibilità sulla base dell'esame di dettaglio della conformazione morfologica locale in rapporto agli interventi in progetto."

Considerando che l'intervento in oggetto riguarda la realizzazione di un'abitazione unifamigliare a due piani fuori terra senza la realizzazione di strutture interrato, ci si atterrà agli accorgimenti consigliati riguardo la sopraelevazione rispetto al piano di campagna comunque sempre nel rispetto delle norme edilizie del PRGC di San Giorgio Canavese.

2.7 CAPACITA' D'USO DEI SUOLI E COPERTURA FORESTALE

Il Comune di San Giorgio C.se ha una superficie territoriale pari a circa 2040 ettari di pianura per il 65,8% del territorio comunale e di collina per il 34,20% del restante territorio.

Per analizzare la qualità dei suoli nel territorio di San Giorgio si è utilizzata la cartografia della "Capacità d'uso dei suoli" in scala 1:50.000 dell'IPLA e disponibile sul sito della Regione Piemonte che evidenziano come solo una piccola parte del territorio comunale presenti suoli di particolare pregio agricolo-colturale; infatti si evidenzia la presenza, nella parte settentrionale del territorio comunale, a confine con il Comune di Montalenghe, di suoli di "classe II° - suoli con alcune o moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie " per una percentuale di circa il 0,4% del territorio comunale complessivo per circa 8,80 ettari (fonte schede comunali del PTC2) e una parte nella zona centrale del centro urbano, mentre la maggior parte del territorio comunale risulta in "classe III° - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie".

Il territorio comunale è inoltre interessato dalla presenza di aree boscate su una superficie di circa 382,20 ettari (circa il 18,8% della superficie comunale) ubicati essenzialmente nella parte settentrionale e lungo il margine sud occidentale del territorio comunale, nei pressi del Torrente Orco.

2.8 PRESENZA DI SITI CONTAMINATI

All'interno dei siti contaminati le concentrazioni di contaminanti nelle diverse matrici ambientali (suolo, sottosuolo, acque sotterranee e superficiali) sono tali da determinare un rischio sanitario-ambientale non accettabile in funzione della destinazione d'uso e dello specifico utilizzo. Un sito contaminato richiede un intervento di bonifica finalizzato all'eliminazione delle fonti inquinanti, fino al raggiungimento di valori di concentrazione corrispondenti ad un rischio accettabile.

Gli Enti che contribuiscono alla gestione dei siti contaminati condividono le informazioni di loro competenza attraverso una banca dati comune chiamata "Anagrafe dei Siti da Bonificare" che è uno strumento realizzato nell'ambito del Sistema Informativo Regionale Ambientale (SIRA), per il territorio piemontese, sulla base dei criteri generali definiti dal sistema agenziale a livello nazionale.

L'Anagrafe regionale dei siti da bonificare è stata istituita formalmente dalla Regione Piemonte con la D.G.R. n. 22-12378 del 26/04/2004 e una versione pubblica è accessibile a tutti gli utenti attraverso il sito internet della Regione Piemonte.

Dalla consultazione dell'Anagrafe regionale dei siti da bonificare (data aggiornamento del servizio 01/04/2015) risulta presente un intervento di bonifica riguardante idrocarburi che non riguarda né la zona oggetto del Piano di Recupero né l'area circostante.

2.9 PRESENZA DI AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Analizzando il Registro degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (contenente l'elenco degli stabilimenti che hanno inviato la notifica ex art. 6 del D.Lgs. 334/99 e s.m.i. alle autorità competenti) possiamo evidenziare che il Piemonte ospita circa il 9% degli stabilimenti presenti sul territorio nazionale; al 16 maggio 2013 risultano presenti in Piemonte 105 stabilimenti distribuiti nelle diverse provincie e il Comune di San Giorgio non risulta sede di nessun stabilimento a rischio di incidente rilevante.

2.10 CLASSIFICAZIONE SISMICA DEL COMUNE

Il territorio di San Giorgio, dal punto di vista della pericolosità sismica, è classificato in zona 4 a bassa sismicità; per la zona 4 non viene introdotto l'obbligo della progettazione antisismica tranne che per alcune tipologie di edifici e costruzioni di nuova edificazione, come individuati dall'allegato B della DGR n. 64-11402 del 23/12/2003 e per gli edifici di competenza statale

indicati dal DPCM del 21/10/2003.

Per la zona 4, inoltre, non vige l'obbligo di richiesta del parere del competente Ufficio Tecnico Regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione, nonché sugli strumenti esecutivi prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio (art. 89 del D.P.R. n. 380/2001).

2.11 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Comune di San Giorgio ha provveduto alla suddivisione del territorio secondo le sei classi di destinazione d'uso definite nella tabella A del D.P.C.M. 14/11/97 ai sensi dell'art. 5, comma 3 della L.R. n. 52 del 20/10/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico".

La classificazione acustica ricomprende l'intero territorio comunale e l'attuazione del Piano avviene secondo le prescrizioni dettate dalle norme e dalle indicazioni riportate sulle planimetrie che compongono il piano.

Il Piano di classificazione acustica suddivide il territorio comunale in zone acusticamente omogenee ed è costituito dai seguenti elaborati:

- Classe I: aree particolarmente protette
- Classe II: aree prevalentemente residenziali
- Classe III: aree di tipo misto
- Classe IV: aree di intensa attività umana
- Classe V: aree prevalentemente industriali
- Classe VI: aree esclusivamente industriali.

L'area di intervento è classificata in zona di *"Classe II aree ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali."*

2.12 VINCOLI PAESAGGISTICI

I vincoli individuati ai sensi del Titolo II art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 del 22/01/2004 "Codice dei beni Culturali e del paesaggio" sono riferiti:

- Ai corsi d'acqua del Rio Molinatto, del Torrente Malesina e del Torrente Orco che sono iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (ex R.D. 11/12/1933 n. 1775)
- I territori coperti da boschi nel territorio comunale per una superficie di 383,20 ha che rappresentano il 18,8% della superficie comunale (fonte schede comunali del PTC²)
- La presenza di alcuni ambiti assoggettati ad uso civico.

L'ambito di intervento si trova all'interno della fascia di 150 metri del Torrente Molinatto e quindi assoggettato ad autorizzazione paesaggistica che verrà richiesta, ai sensi di legge, contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire.

2.13 AREE PROTETTE E SITI RETE NATURA 2000

Il territorio comunale non è interessato dalla presenza di abitati classificati come SIC o ZPS.

3. CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO

Il P.R.G.C. del Comune di San Giorgio Canavese individua, a sud dell'abitato, al fondo di vicolo Goito, traversa di Via Umberto I e confinante con aree di tipo residenziale esaurite, una zona individuata a residenziale esaurita REa13, interclusa nel centro abitato e confinante a nord e ad ovest con altre aree individuate come residenziali esaurite, ad est con il Torrente Molinatto, a sud con la zona individuata da PRGC come Tutela ed Espansione.

Il P.R.G.C. di San Giorgio, all'art. 28 delle Norme di Attuazione, individua in questa zona la possibilità di intervenire con Permesso di Costruire o con Piano di Recupero a seconda degli interventi da realizzare.

I proponenti intendono presentare al Comune di San Giorgio Canavese un progetto di Piano di Recupero per l'utilizzazione edificatoria dei terreni di cui al F. 8 n. 997 indicati come Area Residenziale Esaurita REa13 mediante un progetto di demolizione dei manufatti presenti sul terreno e di conseguente realizzazione di un fabbricato residenziale unifamigliare (ai sensi del comma 2) art. 28 delle NTA del PRGC di San Giorgio Canavese) servito da una strada privata di accesso che dal cortile dell'abitazione porti al terreno oggetto di intervento.

Considerato che i terreni di cui al F. 8 n. 997 e 397 non hanno un accesso diretto alla via pubblica ma una servitù di passaggio sulla particella n. 1262 di proprietà della signora PAGLIA Giuseppina, parente di I° grado della signora GOBBATO Chiara, e che l'accesso alla via pubblica più prossima è possibile solo da Vicolo Goito passando sui terreni di proprietà della signora PAGLIA Giuseppina (F. 8 nn. 1262, 999, 1397, 934), si è definito di realizzare una strada privata di accesso che dal cortile dell'abitazione della signora PAGLIA Giuseppina porti al terreno oggetto di intervento e quindi di ricomprendere tutti i terreni interessati in un unico Piano di Recupero.

La proprietaria, signora GOBBATO Chiara è entrata in possesso degli immobili oggetto di piano di recupero in seguito al decreto di trasferimento del Tribunale di Ivrea ed in seguito ai rilievi sui terreni acquistati e a ricerche effettuate, si è evidenziata la totale mancanza della conformità edilizia dei manufatti precedentemente edificati sulla proprietà della nuova acquirente; in particolare si è constatato che il basso fabbricato accatastato come deposito risulta edificato in piena fascia di rispetto del Torrente Molinatto per tutti i 25 metri della anzidetta fascia.

Sulla base di queste circostanze si è deciso di prevedere, all'interno del presente progetto di Piano di Recupero, la demolizione di tutti i manufatti presenti sulle particelle nn. 997 e 397 compreso il basso fabbricato uso deposito per rendere l'area libera e poter realizzare un nuovo fabbricato unifamiliare di civile abitazione.

Considerato che i terreni di cui al F. 8 n. 997 e 397 non hanno un accesso diretto alla via pubblica ma una servitù di passaggio sulla particella n. 1262 di proprietà di altro soggetto e che l'accesso alla via pubblica più prossima è possibile solo da Vicolo Goito passando sui terreni di sua proprietà (F. 8 nn. 1262, 999, 1397, 934), si è definito di realizzare una strada privata di accesso che dal cortile dell'abitazione della proprietaria porti al terreno oggetto di intervento e quindi di ricomprendere tutti i terreni interessati in un unico Piano di Recupero.

La realizzazione del tratto di strada privata di accesso che dal cortile dell'abitazione della signora PAGLIA Giuseppina porterà al terreno oggetto di intervento verrà realizzata dai proponenti ai sensi dell'art. 57 del Regolamento Edilizio Comunale.

3.1 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DI RECUPERO E PARAMETRI URBANISTICI

L'area oggetto di intervento ha forma rettangolare, completamente interclusa nel centro abitato, delimitata a nord e ad ovest con altre aree individuate come residenziali esaurite, ad est con il Torrente Molinatto, a sud con la zona individuata da PRGC come Tutela ed Espansione.

La documentazione fotografica allegata e la tavola di rilievo plani-altimetrico evidenziano una conformazione del terreno pressoché pianeggiante.

Le particelle catastali interessate dal presente progetto risultano essere così elencate al Catasto:

PROPRIETA' GOBBATO CHIARA

Foglio 8 particella n. 997, ente urbano, Superficie 667 m² - destinazione di PRGC: Aree residenziali di tipo Esaurito (REa13)

Foglio 8 particella n. 997, cat. C/2 (magazzini e locali di deposito), classe U, consistenza 166 m²;

Foglio 8 particella n. 397, prato irriguo, cl. 1, Superficie 1.982 m² - destinazione di PRGC: Tutela ed Espansione (TE);

Foglio 8 particella n. 1053, prato irriguo, cl. 1, Superficie 231 m² - destinazione di PRGC: Tutela ed Espansione (TE);

PROPRIETA' PAGLIA GIUSEPPINA

Foglio 8 particella n. 1262, prato irriguo, cl. 1, Superficie 1.059 m² - destinazione di PRGC: Tutela ed Espansione (TE);

Foglio 8 particella n. 999, prato irriguo, cl. 1, Superficie 1.539 m² - destinazione di PRGC: Tutela ed Espansione (TE);

Foglio 8 particella n. 1397, ente urbano, Superficie 393 m² – destinazione di PRGC: Tutela ed Espansione (TE);

Foglio 8 particella n. 934, ente urbano, Superficie 441 m² – destinazione di PRGC: Aree residenziali di tipo Esaurito (REa13).

Nel progetto di Piano di Recupero sono state individuate due aree di competenza: una per la realizzazione del nuovo fabbricato unifamiliare di civile abitazione in cui si utilizza totalmente la superficie territoriale della particella di cui al F. 8 n. 997 individuato dal PRGC come zona residenziale di tipo esaurita REa13 (divenuta libera in seguito alla demolizione del basso fabbricato uso deposito) e una per realizzazione della strada privata individuata nelle particelle di cui al F. 8 nn. 397, 1262, 999, 1397, 9634, 1053 individuate dal PRGC come "Aree di Tutela ed Espansione TE" che sono considerate come *".... aree di tutela della espansione futura degli insediamenti esistenti e previsti dal PRGC e sono inedificabili a tutti gli effetti.."*.

Le scelte tipologiche e compositive adottate nel Piano di Recupero seppur in via indicativa, prevedono uno sfruttamento della cubatura edificabile della particella n. 997 solo parziale; sarà tuttavia possibile, in fase attuativa pervenire a diverse grandezze di utilizzo. Si evidenzia che la posizione planimetrica e le caratteristiche tipologiche del fabbricato contenute nelle tavole di progetto di Piano di Recupero hanno titolo puramente indicativo del progetto urbanistico-edilizio da conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti a corredo della domanda di concessione.

Il dimensionamento della proposta progettuale sviluppato nel presente Piano di Recupero è illustrato dalla seguente tabella:

PARAMETRI URBANISTICI			
Superficie territoriale vincolata a PdR	ST		667 mq
Indice di edificabilità territoriale	IT		1,50 mc/mq
Cubatura residenziale edificabile	V	ST x IT	1.000,5 mc
Cubatura residenziale ipotesi di progetto	Vp	Vp<V	750 mc
Rapporto di copertura	RC		1/2

Superficie coperta realizzabile	SC _t	ST x RC	333,50 mq
Superficie coperta ipotesi di progetto	SC _p	SC < SC _t	155 mq
Superficie min. a parcheggio privato ipotesi di progetto	SP _p	1 mq/10 mc di V	75,00 mq
Indice Volumetrico Abitativo	IVA		150 mc/ab
Abitanti teorici insediabili	Ab	V/IVA	6,67 ab
Superficie per servizi dovuta (art. 21 L.R. 56/77)	Ss	Ab x 25 mq	166,75 mq
Superficie per servizi da monetizzare (art. 28 punto 2) 2° comma)	Sm	Sm = Ss	166,75 mq

3.2 INTERVENTI PREVISTI NEL PIANO DI RECUPERO

Gli interventi che sono previsti nel presente progetto di Piano di Recupero sono i seguenti:

- Demolizione di tutti i manufatti presenti sulle particelle individuate a catasto al Foglio 8 nn. 997 e 397;
- realizzazione di un nuovo fabbricato di civile abitazione unifamiliare posto sul confine sud della particella n. 997 di forma rettangolare a due piani fuori terra;
- realizzazione della strada di accesso privata che verrà realizzata a partire dal cortile del mappale n. 934 e insisterà sui mappali 1397, 1053, 1262 e 397;
- realizzazione di una zona a parcheggio privato individuato sul mappale n. 397;
- demolizione di una piccola parte del fabbricato individuato a catasto fabbricati al F 8 n. 934 sub 3 (garage) per poter raggiungere la larghezza minima di 3,50 metri prescritta dall'art. 57 punto 4) del Regolamento Edilizio Comunale per le strade private al servizio di abitazioni unifamiliari di nuova realizzazione;
- non verrà aperto un nuovo passo carraio su vicolo Goito in quanto si utilizzerà quello già esistente a servizio del fabbricato individuato a catasto al F 8 n. 934 di proprietà della signora PAGLIA Giuseppina, coproponente il Piano Esecutivo.

La scelta progettuale dell'edificio unifamiliare di civile abitazione ripropone le tipologie insediative più diffuse nel territorio canavesano e sangiorgese e la sua conformazione allungata risulta necessaria a causa delle dimensioni dell'area edificabile: le murature, le coperture e le finiture saranno realizzate utilizzando i materiali tipici della tradizione locale, con l'intento di armonizzare il più possibile l'intervento con le caratteristiche ambientali del contesto edificato.

L'intervento prevede la dotazione di parcheggi pertinenziali privati in aree esterne alla particella 997 e più precisamente nella particella adiacente indicata con il numero 397, garantendo il dimensionamento previsto di 1 mq ogni 10 mc di volume costruito e la realizzazione di almeno un posto auto per ogni unità abitativa in progetto.

Lo spazio esterno al lotto edificabile sarà destinato a cortile e giardino privato, verificando la dotazione richiesta di aree a verde privato prevista dal PRGC, pari al 25% dell'area libera (area libera = S.F. – S.C.).



PLANIMETRIA RILIEVO STATO DI FATTO



PLANIMETRIA PROGETTO INTERVENTO



SEZIONE PROGETTO INTERVENTO



VISTA ASSONOMETRICA SUD OVEST PROGETTO INTERVENTO



VISTA ASSONOMETRICA NORD EST PROGETTO INTERVENTO

3.3 VIABILITA' VEICOLARE E PEDONALE

L'impianto tipologico del Piano di Recupero è piuttosto semplice ed è costituito da un fabbricato residenziale unifamiliare servito da una strada interna privata che parte dalla corte del fabbricato di cui al F. 8 n. 934, attraversa i mappali nn. 1397, 999, 1262 e arriva vicino al fabbricato di nuova realizzazione, nella zona individuata a parcheggio privato ubicata nell'area individuata da PRGC come Tutela ed Espansione e contraddistinta come particella n. 397.

La realizzazione del tratto di strada privata di accesso che dal cortile dell'abitazione della signora PAGLIA Giuseppina porterà al terreno oggetto di intervento verrà realizzata dai proponenti ai sensi dell'art. 57 del Regolamento Edilizio Comunale.

La strada privata di nuova realizzazione verrà costruita a partire dal cortile dell'abitazione della signora Paglia Giuseppina e attraverserà i mappali individuati al Foglio 8 nn. 1397, 999, 1262 e 397; in quanto strada al servizio di una sola unità abitativa, verrà realizzata ai sensi dell'art. 57 punto 4) con una larghezza minima di 3,50 metri e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 metri (come da disegni allegati). Per non aumentare la superficie impermeabile della zona si intende realizzare la strada con materiali permeabili come ghiaia a grossa granulometria o altri materiali permeabili all'acqua piovana.

Per ottenere la larghezza iniziale necessaria, si provvederà a demolire parte del fabbricato destinato a garage di proprietà della signora PAGLIA Giuseppina in modo da arrivare ai 3,50 metri necessari; questo adempimento si considera parte integrante e essenziale del Piano di Recupero e i lavori saranno eseguiti direttamente dai proponenti entro quattro anni dalla firma del presente Piano e comunque prima del certificato di agibilità totale.

Si evidenzia che i terreni di proprietà della Signora PAGLIA Giuseppina di cui al F. 8 nn. 934 e 1397 sono gravati da un diritto di servitù di passaggio agricolo (non delimitata graficamente o fisicamente) nei confronti della proprietà del mappale 1406 che non viene in alcun modo variato o modificato in quanto non è prevista l'apposizione di nessun nuovo cancello sul tratto gravato da servitù.

3.4 AREE A SERVIZIO PUBBLICO E URBANIZZAZIONI

Nelle tavole del PRGC esistente non sono previste, sui terreni oggetto di Piano di Recupero, aree da dismettere o assoggettare alla proprietà pubblica.

Ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. si individuano gli standards urbanistici in insediamenti

residenziali pari a 25 m² per abitante e quindi , in base ai calcoli effettuati (vedasi le tabelle allegate) da cui risultano 6,67 abitanti insediabili, ne consegue un totale di 166,75 m² di area a servizi pubblici richiesta.

Tale area non può essere reperita sul fronte stradale e quindi verrà monetizzata ai sensi del comma 2 del punto 2) dell'art. 28 delle NTA del PRGC di San Giorgio.

Le opere di urbanizzazione pubblica esistenti arrivano fino al termine del Vicolo Goito e sono costituite dalla strada comunale, dall'acquedotto comunale, dalla fognatura pubblica, dalla rete di illuminazione pubblica e dalla linea telefonica e del gas .

Nel presente Piano non è prevista la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria ma solo nuovi allacci privati alla fognatura pubblica, alla luce pubblica e all'acquedotto nel tratto privato fino alla via pubblica.

3.5 MITIGAZIONI

Il piano di recupero riguarda una zona antropizzata e inserita nel centro abitato, senza valore dal punto di vista naturalistico-ecologico ma in sede di predisposizione del permesso di costruire saranno previste alcune misure per garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento come:

- Qualità architettonica ambientale e inserimento paesaggistico dei volumi con l'impiego di materiali tipici dei luoghi, contenimento dell'altezza massima del nuovo manufatto ;
- Impiego di materiali permeabili alle acque meteoriche per gli spazi esterni pavimentati come la strada privata di accesso e la zona destinata a parcheggio privato (l'ipotesi è la pavimentazione "prato armato" per garantire la permeabilità e la gradevolezza estetica che richiede la zona circostante costituita da prato privato);
- Previsione, come da norme di PRGC, di una quota minima di superficie destinata a verde, con piantamento di alberi a medio e alto fusto, pari al 25% dell'area libera dell'intervento;
- Risparmio ed approvvigionamento idrico mediante un sistema di raccolta e recupero delle acque meteoriche;
- Contenimento dei consumi energetici mediante l'impiego di materiali altamente efficienti e impianti tecnologici per massimizzare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio, compreso l'impiego del soalre termico (ai sensi di legge) per

l'acqua calda sanitaria;

- Impiego di corpi illuminanti che limitano l'irraggiamento diretto verso l'alto e di lampadine a risparmio energetico;
- Rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici stabiliti con DPCM 05/12/1997.

Per quanto riguarda l'aumento del carico antropico dell'area si evidenzia che si tratta di lotti già precedentemente edificati con bassi fabbricati e la loro sostituzione a fini abitativi nelle aree consentite, contribuisce al completamento e addensamento di aree residenziali interne al centro abitato e al contenimento di consumo di suolo libero.

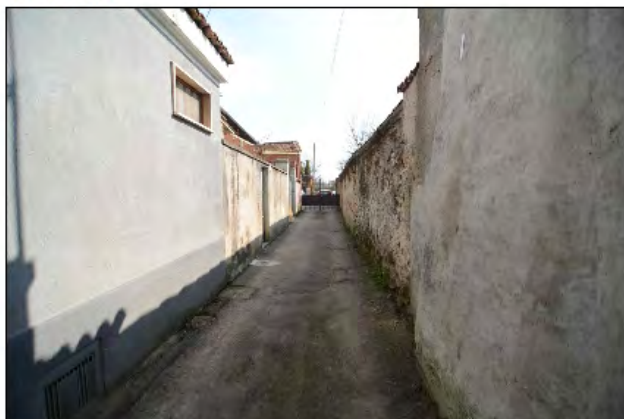
4. ANALISI DELLA ZONA DI PIANO DI RECUPERO

4.1 LOCALIZZAZIONE DELL'AREA

Il P.R.G.C. del Comune di S. Giorgio Canavese individua, a sud dell'abitato, al fondo di vicolo Goito, traversa di Via Umberto I e confinante con aree di tipo residenziale esaurito, una zona individuata a residenziale esaurita REa13, interclusa nel centro abitato e confinante a nord e ad ovest con altre aree individuate come residenziali esaurite, ad est con il Torrente Molinatto, a sud con la zona individuata da PRGC come Tutela ed Espansione.

L'area oggetto di intervento ha forma rettangolare, completamente interclusa nel centro abitato, delimitata a nord e ad ovest con altre aree individuate come residenziali esaurite, ad est con il Torrente Molinatto, a sud con la zona individuata da PRGC come Tutela ed Espansione.

VISTA n.1



VISTA n.2



VISTA n.3



VISTA n.4



VISTA n.5



VISTA n.6



VISTA n.7

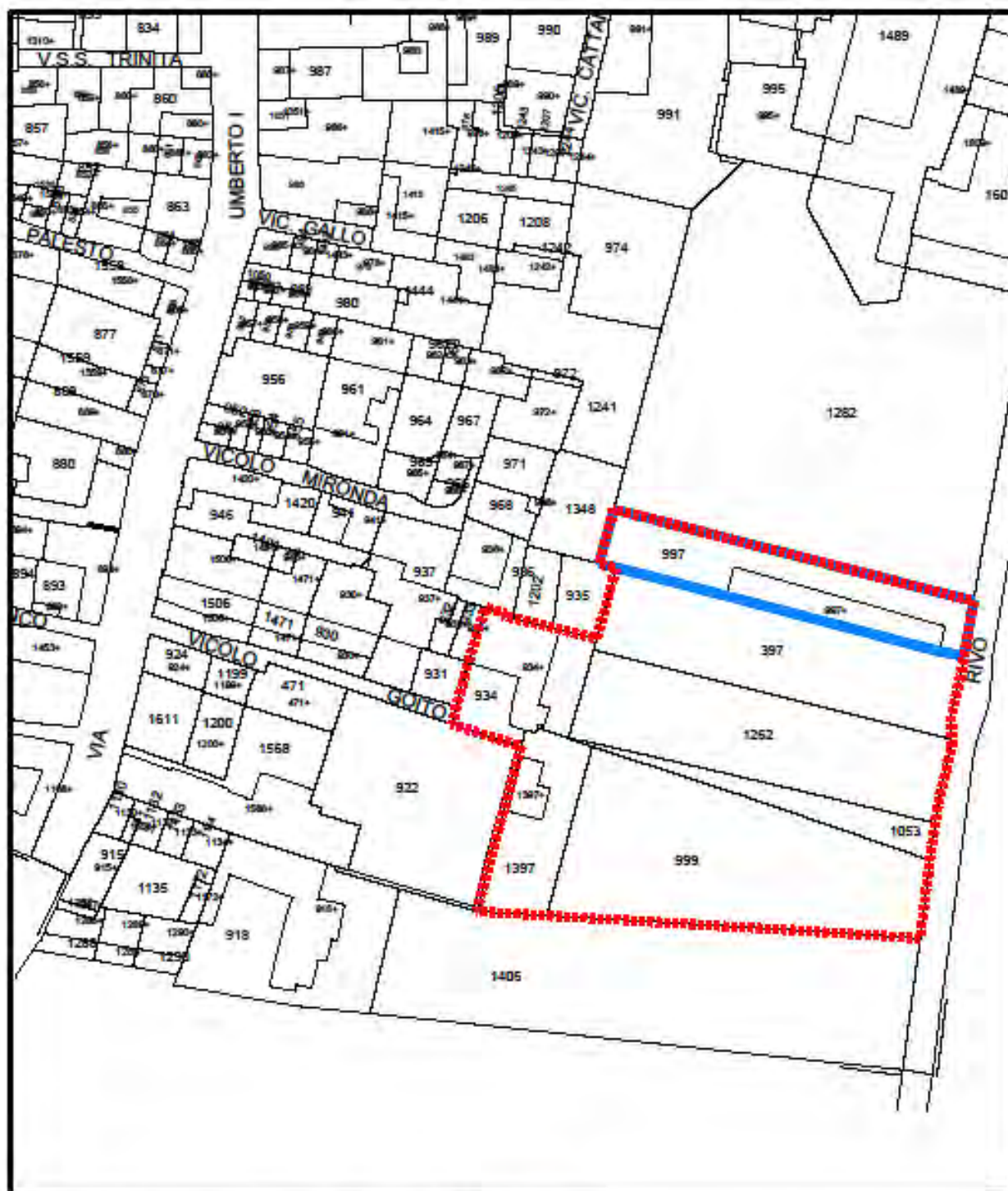


VISTA n.8



VISTA n.9





F. 8 nn.397, 934, 997, 999, 1053, 1262, 1397

LEGENDA



Terreni interessati dal Piano di Recupero
in relazione alla viabilità di accesso



Terreni interessati dal Piano di Recupero
in relazione al calcolo dei Parametri Urbanistici

4.2 DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel progetto di Piano di Recupero sono state individuate due aree di competenza: una per la realizzazione del nuovo fabbricato unifamiliare di civile abitazione in cui si utilizza totalmente la superficie territoriale della particella di cui al F. 8 n. 997 individuato dal PRGC come zona residenziale di tipo esaurita REa13 (divenuta libera in seguito alla demolizione del basso fabbricato uso deposito ubicato in zona di rispetto del Torrente Orco) e una per realizzazione della strada privata individuata nelle particelle di cui al F. 8 nn. 397, 1262, 999, 1397, 9634, 1053.

La Superficie Territoriale vincolata a Piano di Recupero ai fini costruttivi è pari a 667 m², ed è individuata come residenziale esaurita REa13 mentre la restante zona, ubicata principalmente in area Tutela ed Espansione, non è fabbricabile ed è stata inserita nel Piano di Recupero per la corretta realizzazione della viabilità privata di accesso al nuovo manufatto.

Le norme di PRGC individuano e normano le Aree Residenziali di tipo Esaurito:

" Nelle aree a capacità insediativa esaurita il PRGC si attua, oltre che con intervento diretto, a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi.

Il Comune può provvedere, mediante la formazione di strumenti urbanistici esecutivi o con progetti esecutivi di opere pubbliche, alla localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi e di aree verdi di isolato e di arredo urbano.

Le variazioni e le nuove previsioni relative esclusivamente ai privati in essi contenute, non costituiscono variante al PRGC e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte.

In ogni caso l'intervento diretto da parte del Comune, quando non si configura come modesta opera di completamento di infrastrutture e servizi esistenti, e la delimitazione delle aree oggetto di strumento urbanistico esecutivo, sono previsti nel programma pluriennale di attuazione del PRGC.

1) in assenza di strumento urbanistico esecutivo le aree libere sono inedificabili. In esse è vietata

.....
.....

2) In presenza di strumento urbanistico esecutivo i fabbricati con destinazione non esclusivamente residenziale di volumetria anche superiore a 150 m³ possono essere recuperati alla residenza anche con formazione di più di due unità abitative e le aree divenute libere in seguito alla cessazione o al trasferimento di attività agricole e/o produttive ed alla demolizione

di edifici esistenti sono edificabili per usi residenziali nei limiti dei seguenti parametri:

- *In aree REa: I.T. = il maggiore fra l'esistente e $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$*

R.C. = il maggiore fra l'esistente e $1/2$

H = il maggiore fra l'esistente e $7,50 \text{ m}$

- *In aree REb: I.T. = il maggiore fra l'esistente e $0,80 \text{ m}^3/\text{m}^2$*

R.C. = il maggiore fra l'esistente e $1/3$

H = il maggiore fra l'esistente e $7,50 \text{ m}$

Nel Piano di Recupero le aree a servizi, se non individuate sul fronte stradale, dovranno essere monetizzate.

Dal calcolo delle cubature preesistenti sono esclusi i fabbricati privi di effettiva consistenza edilizia (box, tettoie aperte o strutture di tipo precario).

Le modalità per il riuso di tali immobili dismessi sono soggette a convenzione a norma dell'art. 53 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Per quanto riguarda le aree a Tutela ed Espansione sono inedificabili e sono così normate:

"Nelle aree di tutela della espansione futura degli insediamenti esistenti e previsti dal PRGC sono inedificabili a tutti gli effetti.

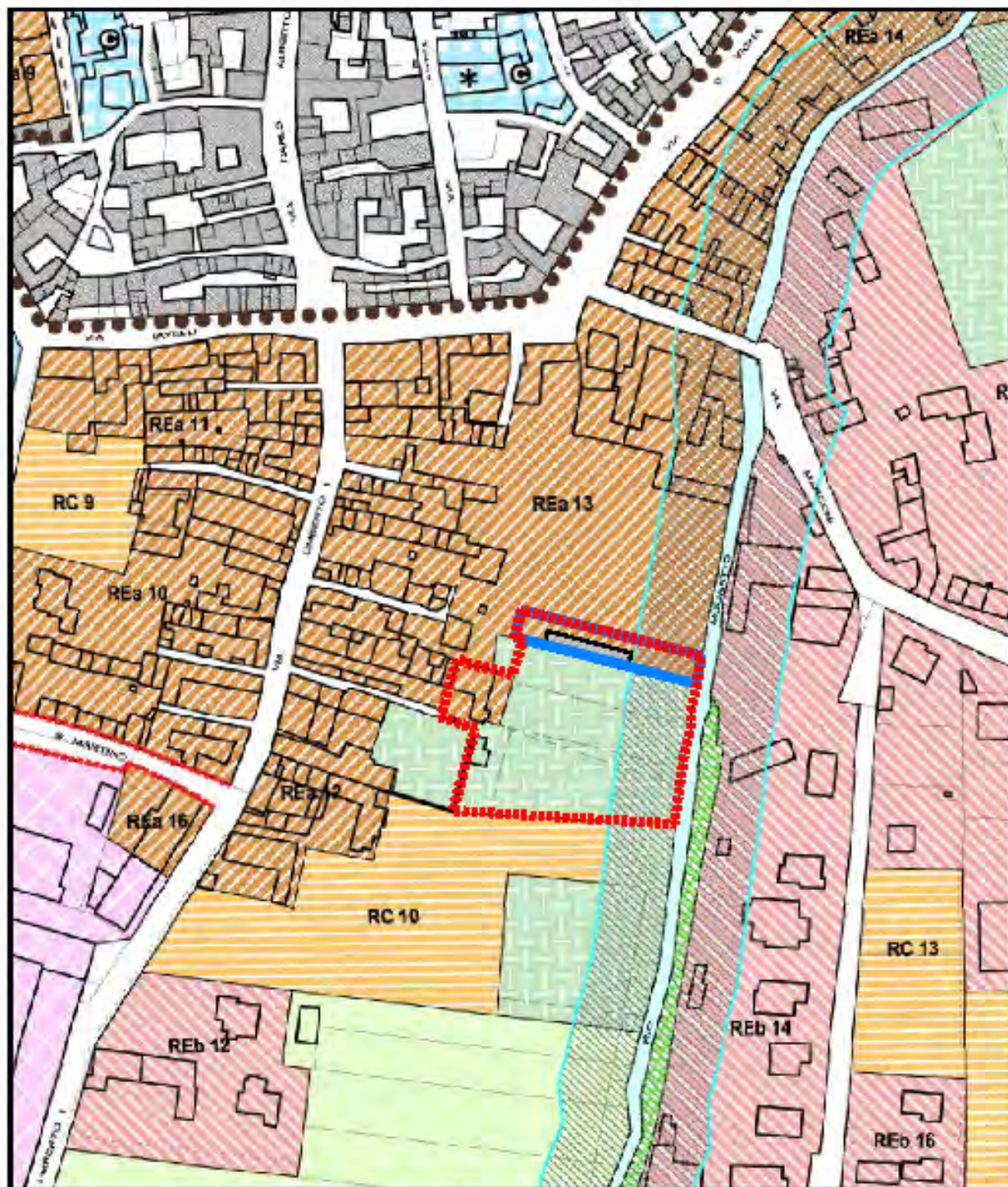
In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvopastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.

Non sono pertanto ammesse le attività estrattive (cave, torbiere e analoghe).

Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo, ai sensi del relativo articolo, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in aree di tutela espansione.

A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al netto di eventuali volumi esistenti, applicando criteri ed indici stabiliti per le aree ad uso agricolo.

Non sono consentite recinzioni di tipo permanente, sono invece ammesse le delimitazioni dei fondi agricoli con tradizionali steccati, palizzate o simili, purchè di tipo precario e solo funzionali all'effettivo uso agricolo dei fondi."



ZONA DI P.R.G.C: REa13 - TE

LEGENDA



Terreni interessati dal Piano di Recupero
in relazione alla viabilità di accesso



Terreni interessati dal Piano di Recupero
in relazione al calcolo dei Parametri Urbanistici

4.3 GEOMORFOLOGIA E FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Come illustrato nel capitolo 3, l'area oggetto di intervento, è inserita in classe 2A, che la relazione geologica individua come *“porzioni di territorio interessate da possibile inondazione da parte della rete idrografica minore con acque di esondazione di altezza decimetrica e bassa energia. L'edificabilità di queste aree deve essere accompagnata da interventi di manutenzione e pulizia periodica dell'alveo della rete di rii e canali artificiali. Si consiglia di costruire le nuove opere su rilevato sopraelevato con un minimo di un metro rispetto al piano campagna circostante e di non realizzare strutture interrato. Qualora non siano rispettati tali accorgimenti in sede di progettazione dovrà essere redatta una specifica relazione nella quale siano illustrati gli accorgimenti progettuali adottati per evitare che si verifichi l'allagamento delle opere in caso di esondazione della rete idrografica minore o si escluda specificatamente tale possibilità sulla base dell'esame di dettaglio della conformazione morfologica locale in rapporto agli interventi in progetto.”*

Considerando che l'intervento in oggetto riguarda la realizzazione di un'abitazione unifamiliare a due piani fuori terra senza la realizzazione di strutture interrato, si considereranno gli accorgimenti consigliati riguardo la sopraelevazione rispetto al piano di campagna comunque nel rispetto delle norme edilizie del PRGC di San Giorgio Canavese.

Dalla RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA (art. 9 Principi da adottare nelle Norme di Attuazione del Piano - ultimo comma) possiamo evidenziare che :

“E' istituita una fascia di rispetto che inibisce interventi edificatori dalle sponde dei corsi d'acqua con le seguenti dimensioni:

- *Torrente Malesina: 100 metri*
- *Rio Vadopiano e Rio Molinatto: 25 metri”.*

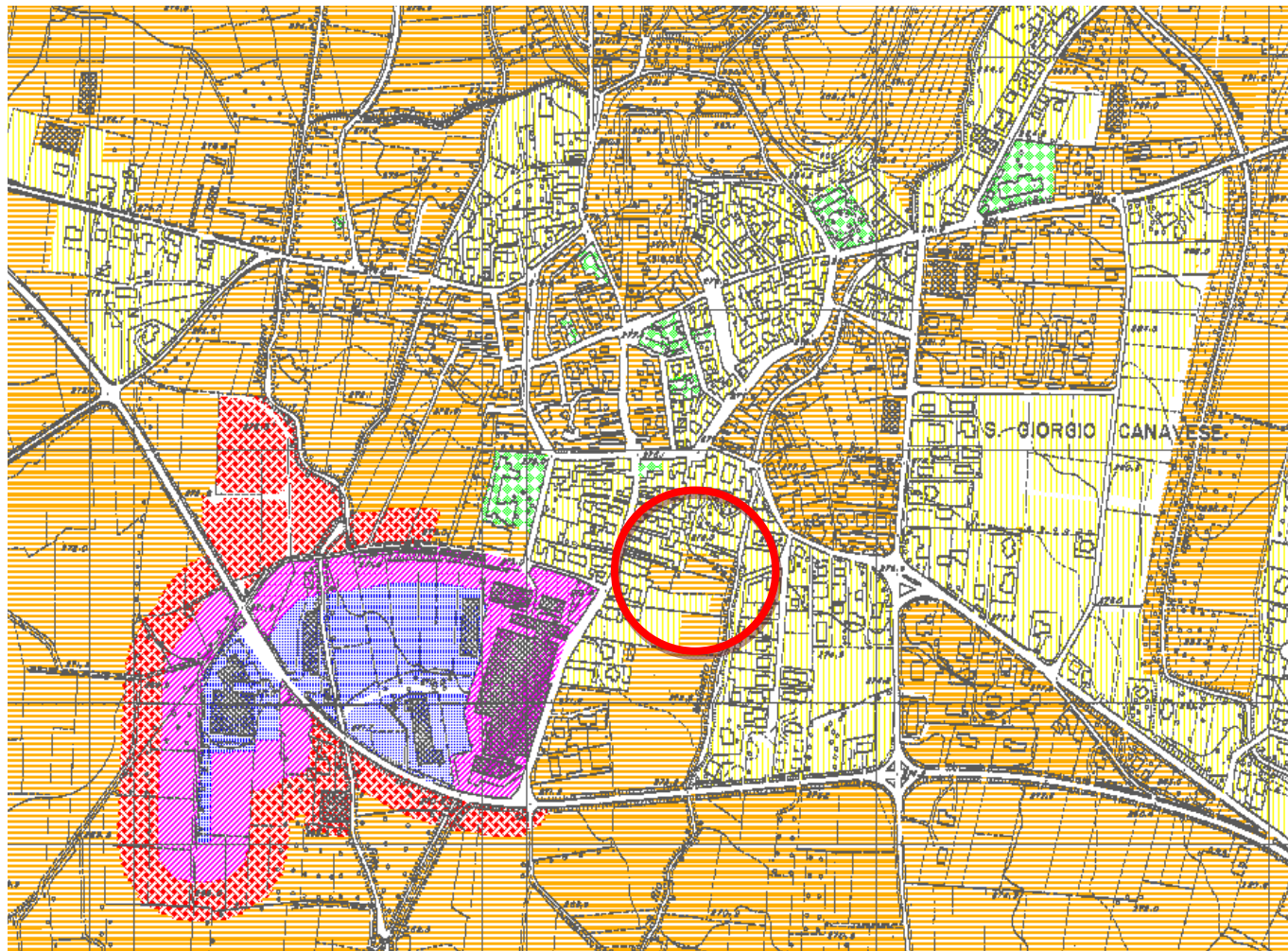
Essendo, inoltre, l'ambito di intervento, ubicato all'interno della fascia di 150 metri del Torrente Molinatto risulta assoggettato ad autorizzazione paesaggistica che verrà richiesta, ai sensi di legge, contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire.

4.4 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

L'area di intervento, dal punto di vista della classificazione acustico, è classificata in zona di *“Classe II aree ad uso prevalentemente residenziale :rientrano in questa classe le aree urbane*


interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali."

ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



LEGENDA

Classe acustica

-  I - Aree particolarmente protette
-  II - Aree ad uso prevalentemente residenziale
-  III - Aree di tipo misto
-  IV - Aree di intensa attività umana
-  V - Aree prevalentemente industriali
-  VI - Aree esclusivamente industriali

— Limiti comunali

4.5 COMPONENTI NATURALI

La zona di localizzazione del PdR è completamente interclusa nel centro abitato, risulta antropizzata e già edificata (nella zona contraddistinta come Residenziale Esaurita); la documentazione fotografica allegata e la tavola di rilievo plani-altimetrico evidenziano una conformazione del terreno pressoché pianeggiante. Il lotto risulta edificato con la presenza di un basso fabbricato non sanabile e non riutilizzabile in quanto in zona di rispetto della fascia del Torrente Molinatto, tutto il resto dei lotti non possono essere edificati in quanto in zona di Tutela ed Espansione e risultano attualmente destinati a prato di pertinenza privato, priva di colture agricole, di alberature di qualsiasi tipo e di specie arbustive. L'area risulta, come evidenziato nel paragrafo "2.6 idrografia" della presente relazione, in area di vincolo paesaggistico in quanto si trova nella fascia dei 150 metri del Torrente Molinatto (acqua pubblica) ma non costituisce elemento della rete ecologia locale e non presenta significative valenze ecologiche.

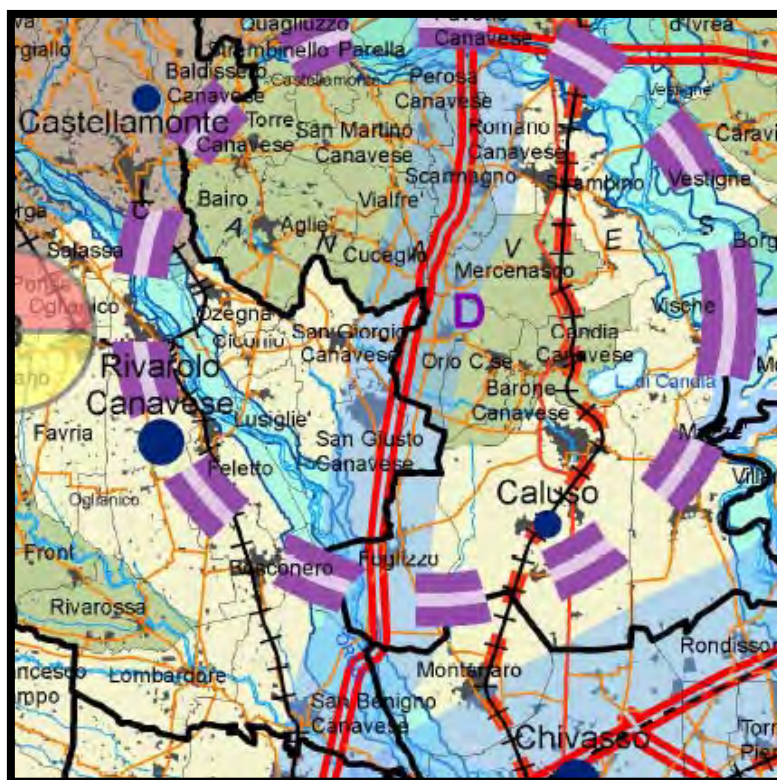
5. COERENZA DELLA VARIANTE CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI DI LIVELLO COMUNALE O SOVRACOMUNALE

5.1 PIANO TERRITORIALE DELLA REGIONE PIEMONTE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), adottato dalla Giunta regionale (dicembre 2008 pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18/12/2008) e modificato a seguito delle osservazioni per essere trasmesso al Consiglio Regionale per la sua definitiva approvazione (D.G.R. n. 18 – 1163 del 22 giugno 2009) è stato approvato con DCR n. 122-29783 del 21 Luglio 2011 e pubblicato sul BUR n. 32 dell'11/08/2011.

Il PTR definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di controllo, agli enti che operano a scala provinciale e locale, stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del Ptr stesso.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (Ait) in cui sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici sfruttando la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici della Regione.



ESTRATTO PTR - TAVOLA DI PROGETTO

Il comune di San Giorgio C.se fa parte dell'AIT 8 denominata Rivarolo Canavese e tra gli obiettivi principali che il PTR specifica per l'ambito in questione possiamo evidenziare la salvaguardia del territorio e del suo patrimonio naturalistico, la tutela e gestione del patrimonio storico – culturale, il controllo della dispersione urbana residenziale e industriale, l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile da biomassa forestale, il miglioramento funzionale della linea ferroviaria del Canavese, il sostegno alle PMI relativo al settore metalmeccanico e stampaggio, il potenziamento del polo attrattivo del Gran Paradiso favorendo l'interazione con circuiti turistici più ampi.

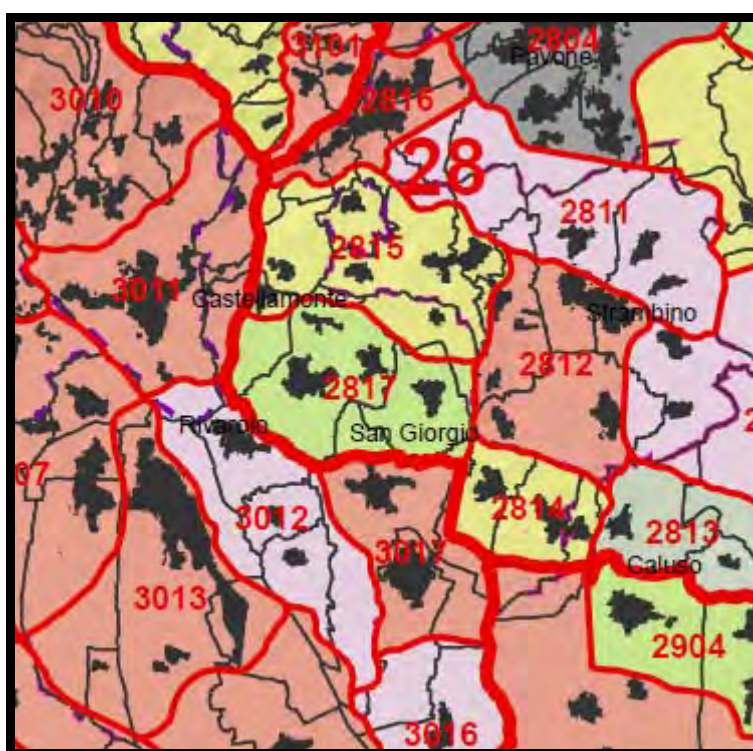
L'ambito del PdR è destinato ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente o di nuovo impianto finalizzato all'ottica di sostenibilità e compatibilità ambientale, contenendo al massimo il consumo di suolo vergine e l'impermeabilizzazione del suolo oltre al consumo energetico e al riuso dell'acqua piovana

5.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano Paesaggistico Regionale è stato adottato con Deliberazione della Giunta Regionale 4/08/2009 n. 53-11975, pubblicata sul 3° supplemento al B.U. n. 31 del 6-08-2009 ed è stato

predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale e per attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli del quadro conoscitivo e regolativo in esso contenuto.

Il territorio regionale è stato suddiviso in 76 ambiti di paesaggio, riconosciuti secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche per cogliere i differenti caratteri strutturanti e qualificanti i paesaggi; il PPR definisce per ciascun ambito, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi con cui perseguirli, rinviandone la precisazione ai piani provinciali e locali.

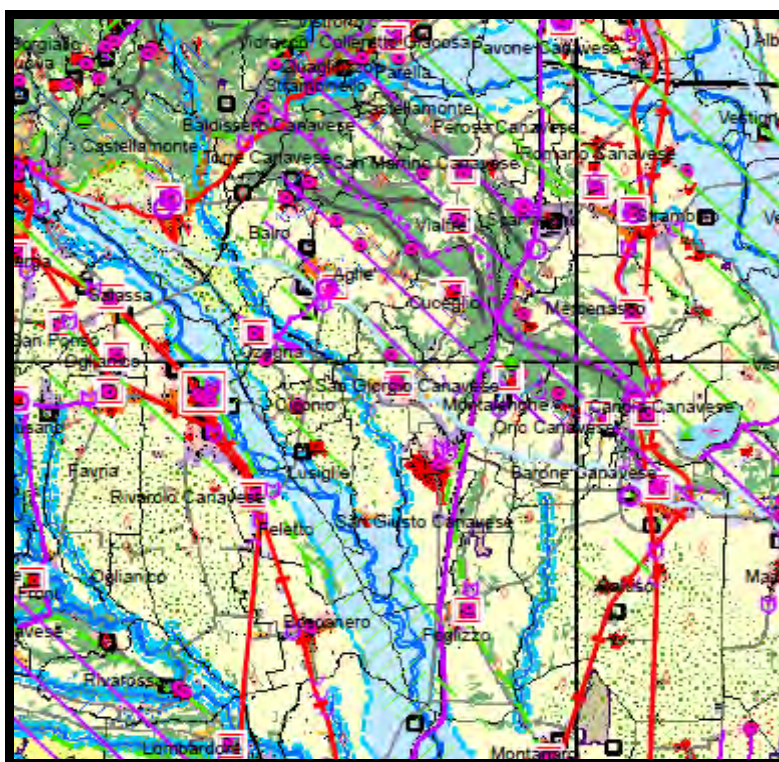


ESTRATTO PPR - TAV. P3 AMBITI E UNITA' DI PAESAGGIO

Il Comune di San Giorgio fa parte dell' "ambito 30 – Basso Canavese", che ha tra gli indirizzi strategici la gestione unitaria multifunzionale delle fasce fluviali del Torrente Orco e Malone, la promozione della gestione attiva di presidio del paesaggio rurale delle Vaude e pedemontano, l'incentivo alla creazione di nuovi boschi paraturali, la conservazione del rapporto tra insediamenti e contesto ambientale, la valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito, la ricucitura di margini sfrangiati in corrispondenza degli

insediamenti maggiori, il potenziamento della connessione tra il polo della Reggia di Agliè e altri poli rilevanti sul territorio.

Le determinazioni per ambiti di paesaggio sono integrate da quelle relative alle singole unità di paesaggio costituenti ciascun ambito, e ne definiscono la tipologia. Tali unità, sulla base di valutazioni relative alla rilevanza sono articolate in 9 tipologie normative e San Giorgio fa parte dell'unità di paesaggio "San Giorgio e San Giusto C.se " cod. 3017, tipologia normativa VII – naturale / rurale o rurale a media rilevanza e integrità"



ESTRATTO PPR - TAV. P.4 COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Sulla tavola P.4 di PPR l'ambito di intervento sembra classificato come "tessuti discontinui suburbani", aree regolamentate dall'art. 36 delle Norme di Attuazione del PPR, aventi come obiettivi *"la riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia, il contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative nelle aree urbane e suburbane, la qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con il contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi..."*

Fatte le debite proporzioni possiamo evidenziare come l'intervento in questione sia coerente con la strumentazione regionale in quanto la finalità del PdR è il riuso a fini abitativi di aree compromesse.

5.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI TORINO

La variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC² è stata approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21-07-2010 e pubblica sul BUR n. 32 dell'11/08/2011.

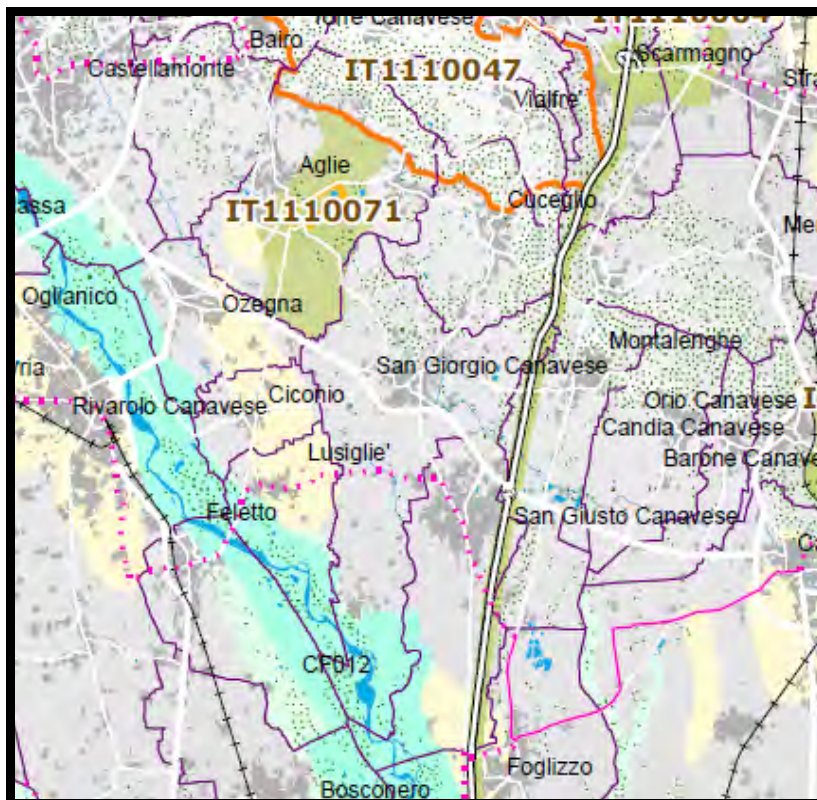
L'obiettivo prioritario del PTC² risulta essere il contenimento della crescita incrementale del suolo non urbanizzato e di conseguenza il suolo libero è ritenuto di alto valore ed è pertanto inedificabile e si ritiene che questo valore debba essere condiviso a livello locale; altri macroobiettivi sono individuati nello sviluppo socio economico del territorio e nella riduzione delle pressioni ambientali e nel miglioramento della qualità della vita dei cittadini e della qualità dell'ambiente in generale.

Il PTC² individua 26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS) che costituiscono un'articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovracomunale. San Giorgio Canavese fa parte del AAS 8 – Caluso che comprende inoltre i comuni di Barone, Caluso, Candia, Foglizzo, Montalenghe, Mazzè, Orio, San Giusto, Villareggia e Vische.

Analizzando il Piano di Recupero possiamo individuare gli elementi che sono in linea con alcuni obiettivi del PTC² :

- In accordo con *"l'art. 13 Mitigazioni e Compensazioni (Direttiva) gli impatti negativi, conseguenti alla realizzazione di insediamenti, manufatti infrastrutture segnalati nel RA del Piano dovranno essere prioritariamente mitigati secondo i criteri definiti dal rapporto stesso...."*, il Piano di Recupero contiene alcune misure di mitigazione degli impatti derivanti dall'edificazione;
- In accordo con *"l'art. 15 Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del suolo non urbanizzato. Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al*

fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde....", il progetto di Piano di Recupero non comporta consumo di suolo non urbanizzato;



ESTRATTO PTC² - TAV 3.1 SISTEMA DEL VERDE E DELLE AREE LIBERE

Analizzando la "tavola 3.1 Sistema del verde e delle aree libere" possiamo evidenziare che l'ambito di intervento del PdR **non ricade** in aree protette (Core Areas), in Siti Rete "Natura 2000" (Core Areas), in Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica (presenti nel margine meridionale del territorio comunale, lungo le fasce del Torrente Orco), in aree boscate (presenti nella parte settentrionale e nella parte meridionale del territorio comunale), in aree verdi urbane, in aree con suoli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli. L'ambito di intervento si trova gravato dal vincolo ai sensi del Titolo II art. art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 del 22/01/2004 "Codice dei beni Culturali e del paesaggio" riferito ai corsi d'acqua che sono iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (ex R.D. 11/12/1933 n. 1775) e in specifico nella fascia dei 150 metri del Torrente Molinatto; risulta quindi assoggettato ad autorizzazione

paesaggistica che verrà richiesta, ai sensi di legge, contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire dell'abitazione.

6. ELEMENTI DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A VAS

Con riferimento all'allegato I alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. che individua i criteri per la verifica di assogettabilità di piani e programmi oggetto di approvazione e se possano avere effetti significativi sull'ambiente, si esaminano i vari aspetti del progetto precedentemente illustrate e si verifica ogni punto con le caratteristiche che possono concorrere a definire l'escludibilità alla VAS del Piano di recupero in questione.

6.1 CARATTERISTICHE DEL PIANO O PROGRAMMA

6.1.1 QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITA'

Il Piano di Recupero oggetto di analisi costituisce attuazione di una previsione contenuta nel PRGC del Comune di San Giorgio Canavese per il recupero a fini abitativi di un'area residenziale di tipo esaurita denominata REa13 per poter contenere il consumo di suolo agricolo mediante il completamento e addensamento del centro urbano.

6.1.2 INFLUENZA DEL PIANO SU ALTRI PIANI E PROGRAMMI

L'esecuzione dell'intervento del Piano di Recupero influisce positivamente sull'attuazione delle previsioni di PRGC sovraordinato favorendo la riqualificazione dell'abitato esistente e non influisce in alcun modo su altri piani e programmi.

6.1.3 PERTINENZA DEL PIANO PER L' INTEGRAZIONE AMBIENTALE E LO SVILUPPO SOSTENIBILE

I contenuti del Piano di Recupero sono in linea con le direttive del PTC² di contenimento di consumo di suolo in quanto riguarda un intervento di riutilizzazione di suolo già edificato mediante la demolizione di un basso fabbricato e l'edificazione di un nuovo edificio residenziale unifamiliare progettato con criteri di contenimento energetico e criteri ecosostenibili.

6.1.4 PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO

Considerando che i luoghi individuati dal Piano di Recupero sono interni al centro abitato e già completamente antropizzati in quanto vi è già una costruzione che verrà sostituita (non riutilizzabile anche perché in fascia di rispetto del Torrente Molinatto) dalla quella in progetto, si sottolinea come non si rilevino criticità legate all'edificazione e si persegua invece l'obiettivo di contenimento di consumo di suolo. In ogni caso il progetto di nuova edificazione porrà in essere tutti i presupposti precedentemente analizzati per la compatibilità ambientale dell'intervento.

6.1.5 RILEVANZA DEL PIANO PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE AMBIENTALE

Come illustrato nelle pagine precedenti l'attuazione del Piano di Recupero non si pone in contrasto in nessun modo con indirizzi, direttive o prescrizioni degli strumenti nazionali, regionali e provinciali in materia territoriale ed ambientale.

6.2 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO

6.2.1 PROBABILITA', DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DEGLI IMPATTI

Le modificazioni prodotte dal Piano di Recupero, comportante la demolizione del basso fabbricato superfetativo e la conseguente realizzazione dell'edificio di civile abitazione unifamiliare, possono essere così sintetizzati:

- Consumo di suolo già urbanizzato: nessun tipo di ricadute ambientali in quanto il piano riguarda il riutilizzo di suolo già urbanizzato
- Aumento di impermeabilizzazione di suoli già compromessi: ricadute di natura trascurabile in quanto la strada privata di accesso e il parcheggio uso privato saranno pavimentati con materiali altamente permeabili
- interazioni con componenti paesaggistiche e naturali: nessun tipo di ricadute
- sovraccarico di reti idriche superficiali e sotterranee e reti fognarie: ricadute di entità assolutamente trascurabile in quanto si tratta della realizzazione di un edificio unifamiliare

- gestione rifiuti: nessuna ricaduta di tipo significativa
- rumore: nessun tipo di ricaduta
- inquinamento luminoso,: nessun tipo di ricadute
- qualità dell'aria e traffico veicolare: nessun tipo di ricadute sulla qualità dell'aria e limitatissimo incremento di traffico veicolare in quanto trattasi di una unica unità abitativa con la formazione di una via privata di accesso
- aumento emissioni da riscaldamento: assolutamente trascurabili in quanto si applica la vigente normativa rispetto alle tecniche costruttive isolanti e di contenimento energetico
- ingombri dovuti alla nuova volumetria fuori terra: nessuna ricaduta in quanto si realizza un edificio su un terreno già edificato e si prevede di costruire massimo due piani fuori terra

6.2.2 CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI

Gli "elementi impattanti" del Piano di Recupero non sono in grado di modificare in negativo l'assetto urbano e ambientale esistente considerato che si inserisce in un comparto urbanizzato e contribuisce a riqualificare architettonicamente la zona eliminando degli elementi superfetativi edificati in zona di rispetto; inoltre non vi è nuovo consumo di suolo agricolo e la permeabilizzazione del suolo sarà contenuta al massimo

6.2.3 NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI

Le trasformazioni introdotte dal piano hanno esclusivamente rilevanza locale, limitato al contenso residenziale di inserimento e non hanno in alcun modo influenze di livello transnazionale.

6.2.4 RISCHI PER LA SALUTE UMANA E/O PER L'AMBIENTE

Il piano non comporta alcun rischio per la salute umana o l'ambiente in quanto trattasi di realizzazione di una abitazione unifamiliare.

6.2.5 ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI

Considerata la consistenza del piano, l'entità della superficie interessata dall'edificazione nel PdR (667 m²) e l'ubicazione, possiamo affermare che gli effetti ambientali del piano sono limitati al singolo ambito di progetto ed, eventualmente, ai lotti confinanti per le attività temporanee di cantiere; in ogni caso si ritiene che il miglioramento architettonico e ambientale dell'area superi il disagio temporaneo che può essere generato.

6.2.6 VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA

Tutti gli elementi esaminati evidenziano il basso valore ambientale e paesaggistico dell'area oggetto di intervento in quanto inserita in un contesto urbano e già edificata con elementi superflui in area di rispetto dei 25 metri del Torrente Molinatto. Emerge quindi che l'intervento di demolizione e sostituzione in area idonea del manufatto potrà migliorare anche la sicurezza idrogeologica dell'area, considerando che il nuovo edificio verrà realizzato nel rispetto delle norme urbanistiche e delle prescrizioni idrogeologiche dell'area.

6.2.7 IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE

L'ambito di intervento si trova all'interno del vincolo ai sensi del Titolo II art. art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 del 22/01/2004 "Codice dei beni Culturali e del paesaggio" riferito ai corsi d'acqua che sono iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (ex R.D. 11/12/1933 n. 1775) e in specifico nella fascia dei 150 metri del Torrente Molinatto; risulta quindi assoggettato ad autorizzazione paesaggistica che verrà richiesta, ai sensi di legge, contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire dell'abitazione.

In ogni caso l'entità delle modifiche introdotte non fa rilevare alcun tipo di ricadute dal punto di vista ambientale.

7. VALUTAZIONI CONCLUSIVE

La presente relazione che costituisce la Relazione Tecnica di Verifica di Assoggettabilità a VAS, è stata predisposta in ottemperanza ai disposti di cui agli artt. 6, c. 3 , e 12 del D.Lgs 152/2006 Codice dell'Ambiente " e s.m.i., ha analizzato il contenso ambientale e le azioni derivanti dalle previsioni del Piano di Recupero che generano impatti e ha proposto eventuali azioni di mitigazione.

In considerazione di quanto esposto nella presente relazione, soprattutto sull'interazione tra le diverse componenti ambientali del territorio e le previsioni della variante, si ritiene che:

- Il Piano di Recupero relativo alla zona REa13 del PRGC del Comune di San Giorgio Canavese costituisce attuazione di previsioni di recupero del tessuto residenziale esistente che sono contenute nelle norme di attuazione del PRGC vigente;
- l'entità della superficie interessata (667 m²) riguarda una piccolissima parte della superficie del territorio comunale ed è già edificata, risulta contigua ai tessuti edificati e alle viabilità esistenti;
- l'ambito di intervento si trova all'interno della zona di vincolo ai sensi del Titolo II art. art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 del 22/01/2004 "Codice dei beni Culturali e del paesaggio" riferito ai corsi d'acqua che sono iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (ex R.D. 11/12/1933 n. 1775) e in specifico nella fascia dei 150 metri del Torrente Molinatto; risulta quindi assoggettato ad autorizzazione paesaggistica che verrà richiesta, ai sensi di legge, contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire dell'abitazione.

In ogni caso l'entità delle modifiche introdotte non fa rilevare alcun tipo di ricadute dal punto di vista ambientale;

- le previsioni di piano, comunque, non interferiscono con il sistema di vincoli paesaggistici del territorio e non prevedono la presenza di sostanze tossiche, non sono interessate aree protette, aree della rete Natura 2000 e paesaggi rilevanti;
- Il progetto di Permesso di Costruire dell'abitazione sarà ovviamente comprensivo delle relazioni geologiche e geotecniche richieste per legge;
- saranno previsti tutti gli accorgimenti tecnici per contenere il consumo energetico e per garantire la sostenibilità ambientale del progetto

- i contenuti del piano, in ottemperanza alle strategie degli strumenti di livello sovraordinato perseguono il contenimento di consumo di suolo mediante l'utilizzo di aree già compromesse ed edificate e il compattamento dell'edificato esistente, il contenimento di realizzazione di suolo permeabile;
- Non vengono a crearsi accostamenti critici dal punto di vista acustico

Tutto ciò esaminato e valutato, si ritiene che la fase di valutazione ambientale possa portare alla conclusione di non sottoporre al processo di Valutazione Ambientale Strategica il Piano di Recupero della zona REa13 del PRGC di San Giorgio Canavese in quanto non si ritiene che le sue previsioni possano generare alcun tipo di effetti negativi.