

Comune di  
SAN GIORGIO CANAVESE



Città Metropolitana di Torino

VARIANTE PARZIALE n.5 al PRGC  
ai sensi dell'art.17, c.5 della LR 56/1977 e s.m.i.

# PROGETTO PRELIMINARE



RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
COMPENSIVA DI SCHEDE ILLUSTRATIVE  
DELLE MODIFICHE

OTTOBRE 2022

L'ESTENSORE  
Arch. Gian Carlo PAGLIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Marco PERINO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Luca FASCIO

IL SINDACO  
Geom. Andrea ZANUSSO

**STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA**

*pianificazione e consulenza urbanistica*

Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro

Via Per Cuceglio 5, 10011 AGLIÈ (TO) - Via G. Gropello 4, 10138 TORINO

☎ 0124/330136 ✉ studio@architettipaglia.it 📧 studiopaglia@pec.it

A cura di: Arch. Gian Carlo Paglia  
con Arch. Anna Maria Donetti  
e Arch. Pian. Ilaria Vittone



[www.architettipaglia.it](http://www.architettipaglia.it)





## INDICE

<b>0. PREMESSA</b>	<b>p. 3</b>
<b>1. PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE</b>	<b>p. 5</b>
1.1 MODIFICHE A PREVISIONI VIARIE INTERNE AD AMBITI EDIFICATI O EDIFICABILI.....	p. 7
1.2 RAZIONALIZZAZIONE/AMPLIAMENTO DI AMBITI PRODUTTIVI O COMMERCIALI ESISTENTI.....	p. 12
1.3 STRALCI DI AREE EDIFICABILI.....	p. 16
1.4 MODIFICHE ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI.....	p. 17
<b>2. TERMINI DI ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VAS</b>	<b>p. 18</b>
<b>3. CONTENUTI DELLA VARIANTE</b>	<b>p. 33</b>
SCHEDE ILLUSTRATIVE DELLE MODIFICHE:	
MODIFICA 1 ► MODIFICHE A PREVISIONI VIARIE INTERNE AD AMBITI EDIFICATI O EDIFICABILI.....	p. 34
MODIFICA 2 ► RAZIONALIZZAZIONE/AMPLIAMENTO DI AMBITI PRODUTTIVI O COMMERCIALI ESISTENTI.....	p. 46
MODIFICA 3 ► STRALCI DI AREE EDIFICABILI.....	p. 55
MODIFICA 4 ► MODIFICHE ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI.....	p. 63
<b>4. VERIFICA DELLA NATURA PARZIALE DELLA VARIANTE</b>	<b>p. 73</b>
4.1 PROSPETTO NUMERICO DELLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI.....	p. 76
4.2 VERIFICHE DIMENSIONALI RELATIVE ALLA PRESENTE VARIANTE.....	p. 77
<b>5. VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>	<b>p. 83</b>
5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).....	p. 83
5.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR).....	p. 87
5.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2).....	p. 89

## APPENDICE

VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE CON LA DISCIPLINA DI BENI E COMPONENTI DEL PPR	p. 95
--	-------



# 0.

## PREMESSA

Il Comune di **San Giorgio Canavese** è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 63-29042 del 29/11/1993, modificato con Variante Generale approvata con D.G.R. n. 6-1842 del 28/12/2000.

Successivamente sono state redatte quattro varianti parziali ex art.17, c.7° della L.R. 56/77:

- la Variante n.1, approvata con D.C.C. n. 26 del 15/05/2001;
- la Variante n.2, approvata con D.C.C. n. 30 del 27/09/2007;
- la Variante n.3, approvata con D.C.C. n.24 del 09/07/2012;
- la Variante n.4, approvata con D.C.C. n.11 del 07/03/2019.

Lo strumento urbanistico è stato inoltre oggetto di alcune modifiche con ricorso alle procedure del comma 12°, art. 17, L.R. 56/77.

L'Amministrazione Comunale intende predisporre un'ulteriore **Variante ai sensi dell'art.17, c.5 della LR 56/1977** e s.m.i., principalmente finalizzata a introdurre puntuali correttivi e modifiche alle previsioni di Piano per incentivare il completamento dei comparti produttivo-artigianali attuati solo in parte e per sostenere lo sviluppo di realtà economiche insediate da molti anni nel territorio comunale.

In sintesi la variante persegue i seguenti principali obiettivi:

- rivedere alcune previsioni relative a viabilità e aree per servizi interne a comparti aventi principalmente carattere produttivo, al fine di razionalizzare il traffico interno e contestualmente ottimizzare le risorse pubbliche in base alle effettive esigenze di zona;
- favorire la riorganizzazione planimetrica e l'ampliamento delle aree pertinenziali di attività economiche esistenti e operanti sul territorio sangiorgese da diversi anni;
- retrocedere alla destinazione agricola o comunque ad usi non edificatori alcuni terreni che il vigente PRG classifica come edificabili, per i quali è venuto meno l'interesse a costruire da parte dei proprietari;
- aggiornare il sistema delle aree per servizi pubblici – nel rispetto delle condizioni di cui all'art.17, c.5, lettere c) e d) della LR 56/1977 – stralciando quelle per le quali è venuto a mancare l'interesse all'attuazione.

Nel seguito della presente relazione sono dettagliatamente illustrati i presupposti e i contenuti della Variante, avendo cura di dimostrarne sia la conformità ai disposti della

L.R. 56/77, come innovata dalla L.R. 3/2013, dalla L.R. 17/2013 e dalla L.R. 3/2015, sia la compatibilità con la pianificazione sovraordinata, e in particolare con il PPR.

Per quanto riguarda le verifiche relative alla **compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica** e **all'idoneità con la pericolosità geomorfologica del territorio**, si rimanda agli elaborati allegati alla presente Relazione, redatti dai professionisti incaricati, rispettivamente il Dott. Stefano Roletti e il Dott. Geol. Giuseppe Biolatti.

In merito agli adempimenti necessari al fine di allineare la strumentazione urbanistica a normative e disposizioni di rango sovraordinato, per il Comune di San Giorgio Canavese si evidenziano i seguenti aspetti di carattere generale:

- ✓ San Giorgio Canavese rientra tra i 116 Comuni piemontesi **esonerati dall'adeguamento al PAI** ai sensi dell'art.18, c.1 delle Norme Tecniche d'Attuazione e per effetto della DGR n.63-5679 del 25/03/2002, in quanto all'epoca dell'approvazione del Piano stralcio (2001) erano già dotati di strumenti urbanistici predisposti in sintonia con i contenuti della Circ. n.7/LAP/96.
- ✓ il Comune di San Giorgio Canavese non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di **attività produttive classificate "a rischio di incidente rilevante"** o di aree di danno, esclusione o osservazione relative ad aziende Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n. 20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n. 17-377 del 26/07/2010);
- ✓ con riferimento ai disposti dell'**articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01** e alle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte con la **DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso)**, si precisa che con riferimento alla ridefinizione planimetrica dell'area commerciale e all'ampliamento degli spazi pertinenziali dell'ambito industriale concessi con la presente Variante, saranno le singole convenzioni attuative degli interventi a determinare l'entità del contributo straordinario di urbanizzazione, che il Comune destinerà a interventi di compensazione ambientale.

# 1.

## PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

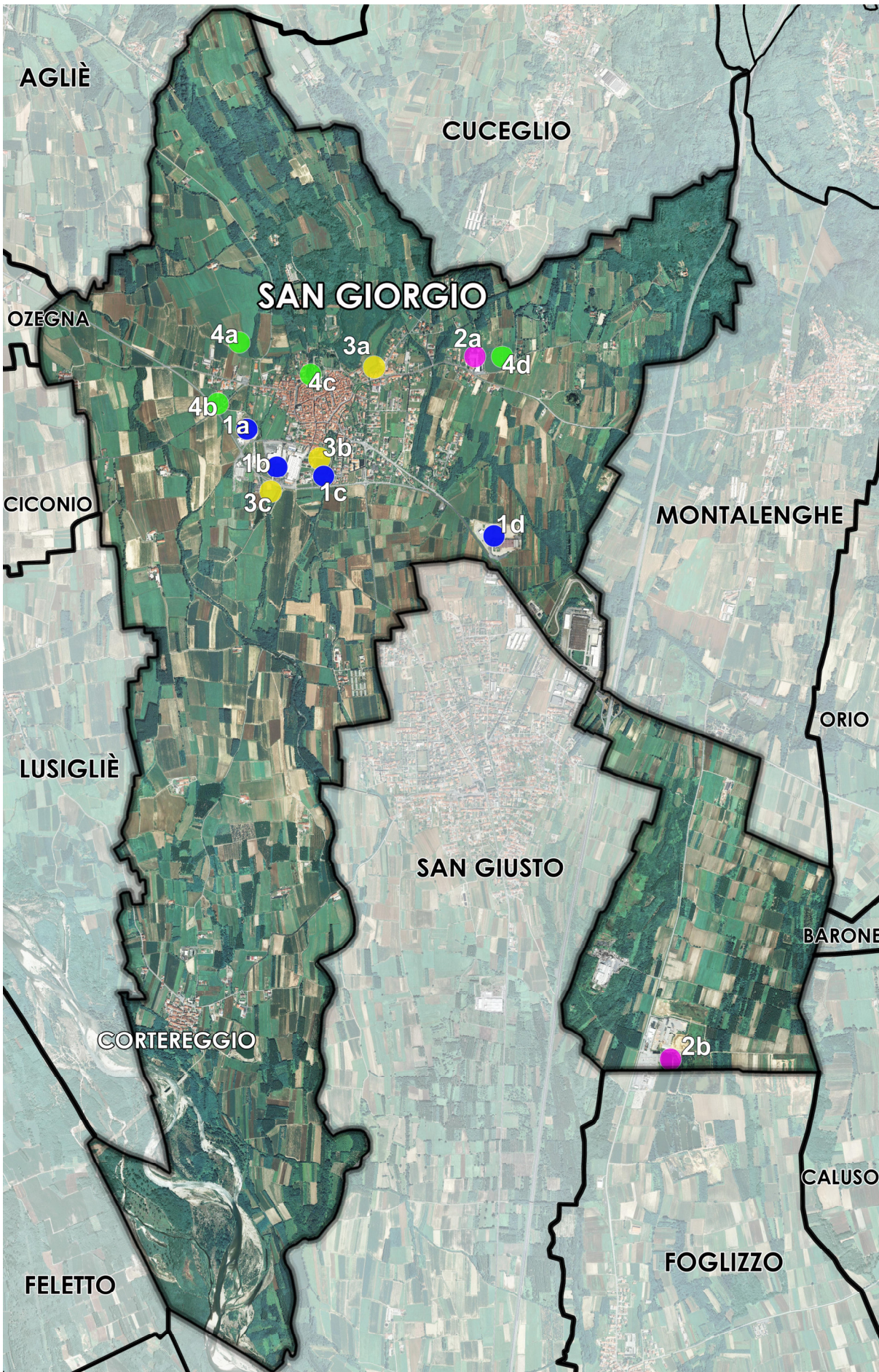
Le esigenze principali che hanno improntato la Variante nascono sia da necessità riscontrate dall'Ufficio Tecnico a seguito di attente analisi e valutazioni, sia da suggerimenti e proposte avanzate dai cittadini e da portatori di interesse esterni al Comune.

Di seguito si fornisce una descrizione delle modifiche costituenti oggetto della 5° Variante Parziale al PRG del Comune di San Giorgio Canavese, suddivise in quattro categorie così denominate:

- 1. Modifiche a previsioni viarie interne ad ambiti edificati o edificabili**
- 2. Razionalizzazione/Ampliamento di ambiti produttivi o commerciali esistenti**
- 3. Stralci di aree edificabili**
- 4. Modifiche alle aree per servizi pubblici**

Nella figura riportata nella pagina successiva sono state localizzate le aree interessate dalle modifiche, contraddistinte dai colori blu (mod.1), magenta (mod.2), giallo (mod.3) e verde (mod.4).



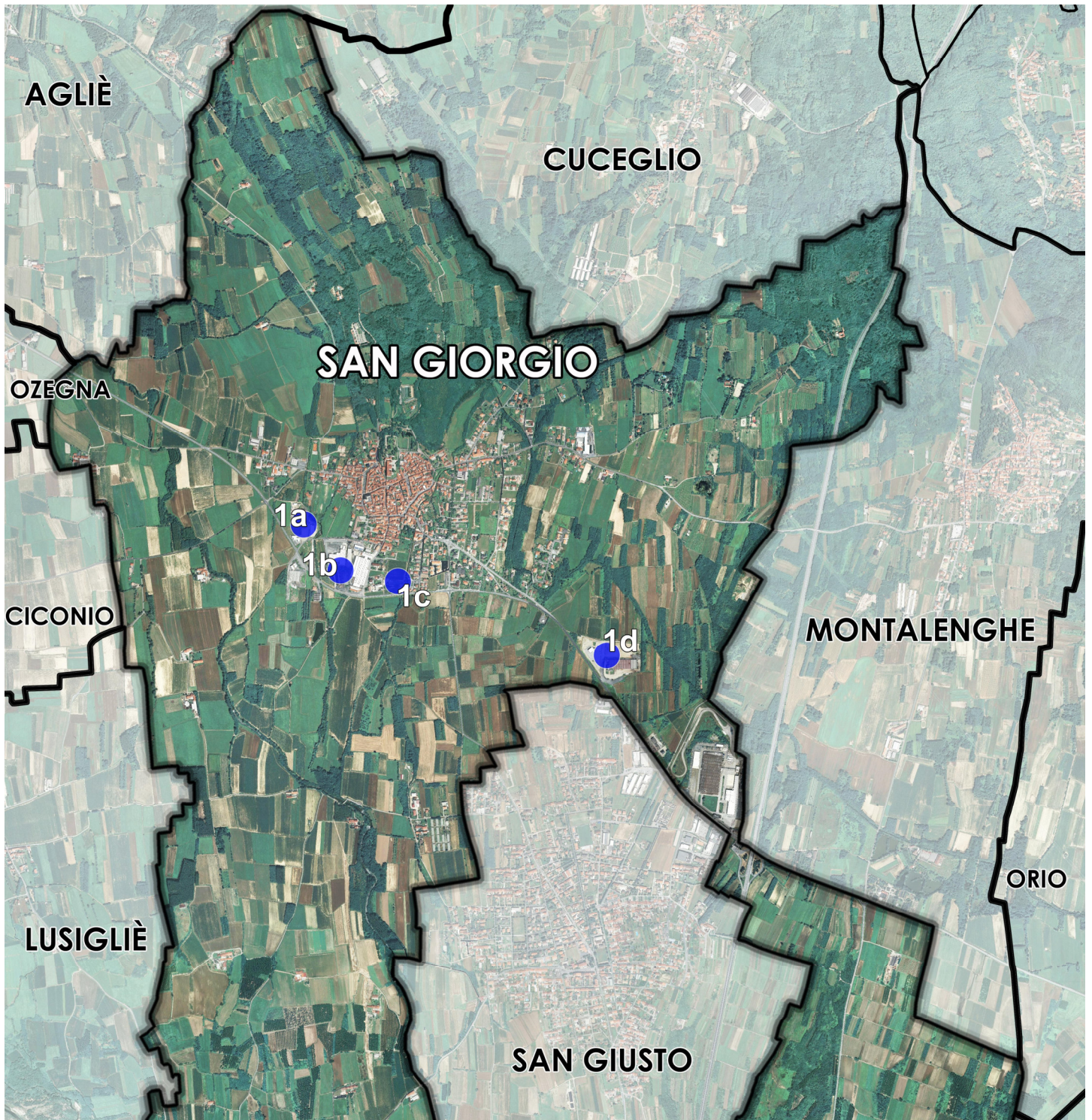


Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese con la localizzazione degli ambiti oggetto di Variante.



## 1.1 MODIFICHE A PREVISIONI VIARIE INTERNE AD AMBITI EDIFICATI O EDIFICABILI

Il presente gruppo di modifiche riguarda quattro ambiti interessati da previsioni urbanistiche del PRG vigente e in parte già attuati, per i quali è emersa la necessità di rivedere i tracciati viari esistenti o in progetto, al fine di razionalizzare il traffico interno agli insediamenti edificati, con contestuale ottimizzazione delle risorse pubbliche e messa in sicurezza incroci pericolosi.



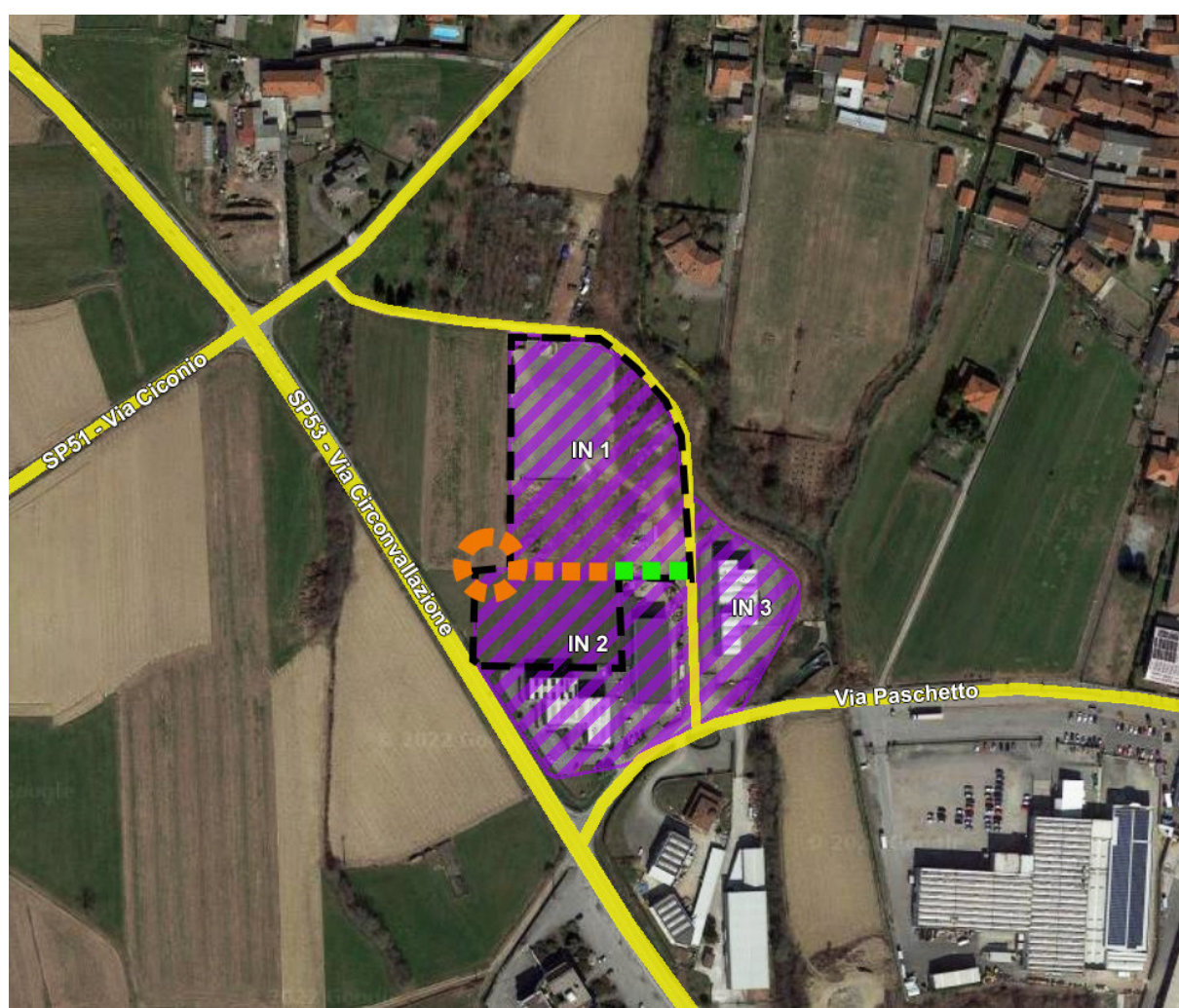
Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese con la localizzazione degli ambiti oggetto della categoria n.1.

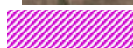





Di seguito si descrivono nel dettaglio i quattro interventi ricompresi nel presente gruppo di modifiche:

- a) La prima modifica è localizzata nell'ambito produttivo-artigianale a nord della Strada Provinciale n.53 e riguarda un'Area produttiva attrezzata di nuovo impianto IN, in parte già attuata, in cui il PRG vigente prevede la realizzazione di una viabilità interna a fondo cieco e di una rotatoria per l'inversione di marcia.

Considerato che i lotti ancora inattuati sono stati acquisiti dalla medesima proprietà e che sono accessibili dalla strada pubblica esistente che si dirama da Via Paschetto, è venuta meno la necessità di realizzare il tratto viario di distribuzione interna all'insediamento ed è pertanto opportuno modificare il Piano Regolatore adeguandolo al nuovo quadro esigenziale.



-  Area produttiva attrezzata di nuovo impianto IN
-  Viabilità esistente
-  Viabilità in progetto da stralciare
-  Ambito ancora inattuato

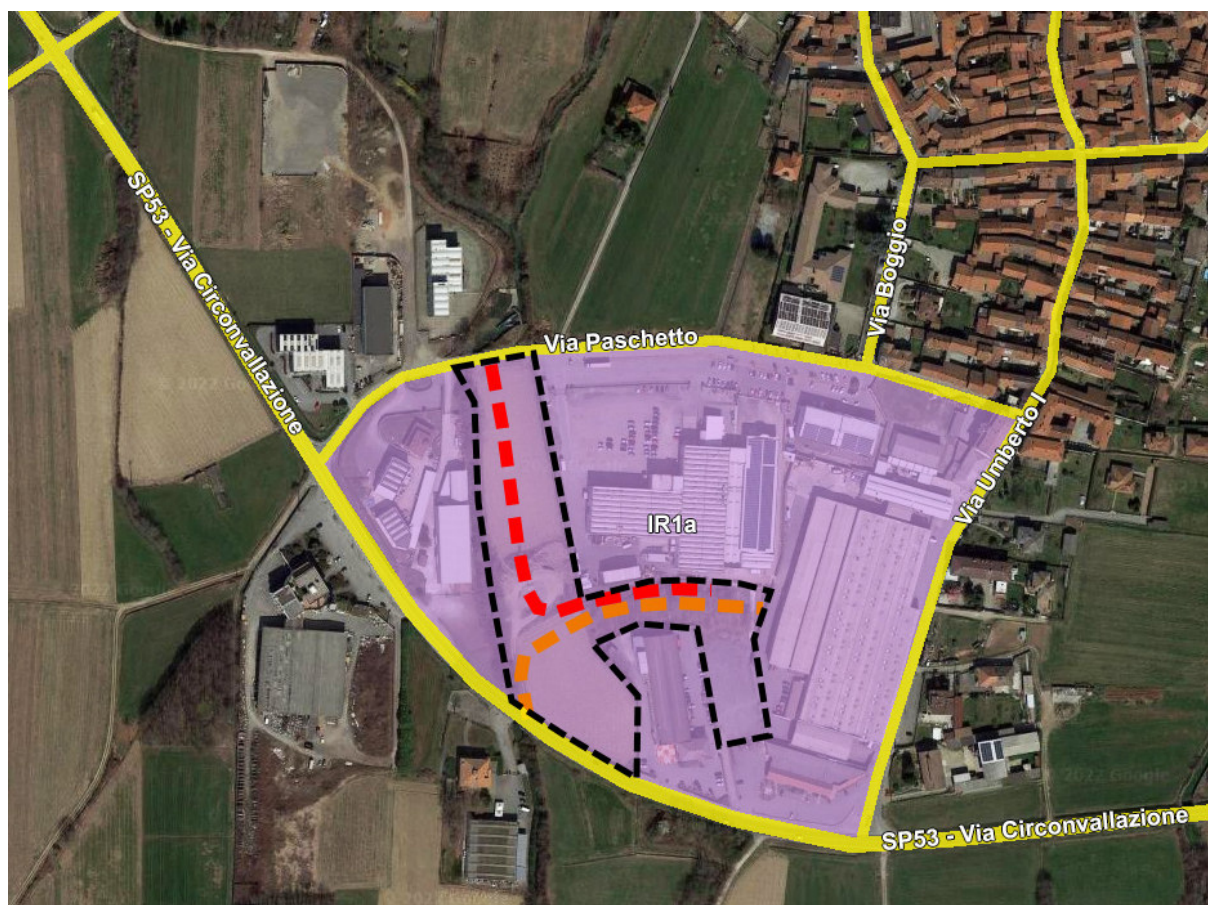
*Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese con l'indicazione delle viabilità esistenti in corrispondenza dell'ambito industriale e con la sovrapposizione del tracciato stradale in progetto.*

- b) La seconda modifica è situata poco più a sud dalla precedente, nell'Area produttiva di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, localizzata a nord della circonvallazione, è quasi completamente attuata fatta eccezione per alcuni lotti interclusi ancora ineditati e per la viabilità di distribuzione interna, con le afferenti aree a standard.

Considerato che:

- la realizzazione del tratto stradale previsto dal PRG vigente porterebbe ad avere un'ulteriore immissione sulla SP53, viabilità molto trafficata su cui si registrano numerosi incidenti;
- nella zona si è manifestata una crescente necessità di posti auto pubblici, a servizio delle attività produttivo-artigianali e commerciali esistenti;

l'Amministrazione Comunale ritiene necessario ripensare alla viabilità di distribuzione interna dell'ambito produttivo, al fine di eliminare la prevista intersezione con la SP53; al contempo, viene ridefinito l'assetto delle aree per servizi, anche tenendo conto dello stato di fatto e delle aree già asfaltate e quindi idonee alla destinazione a parcheggio.

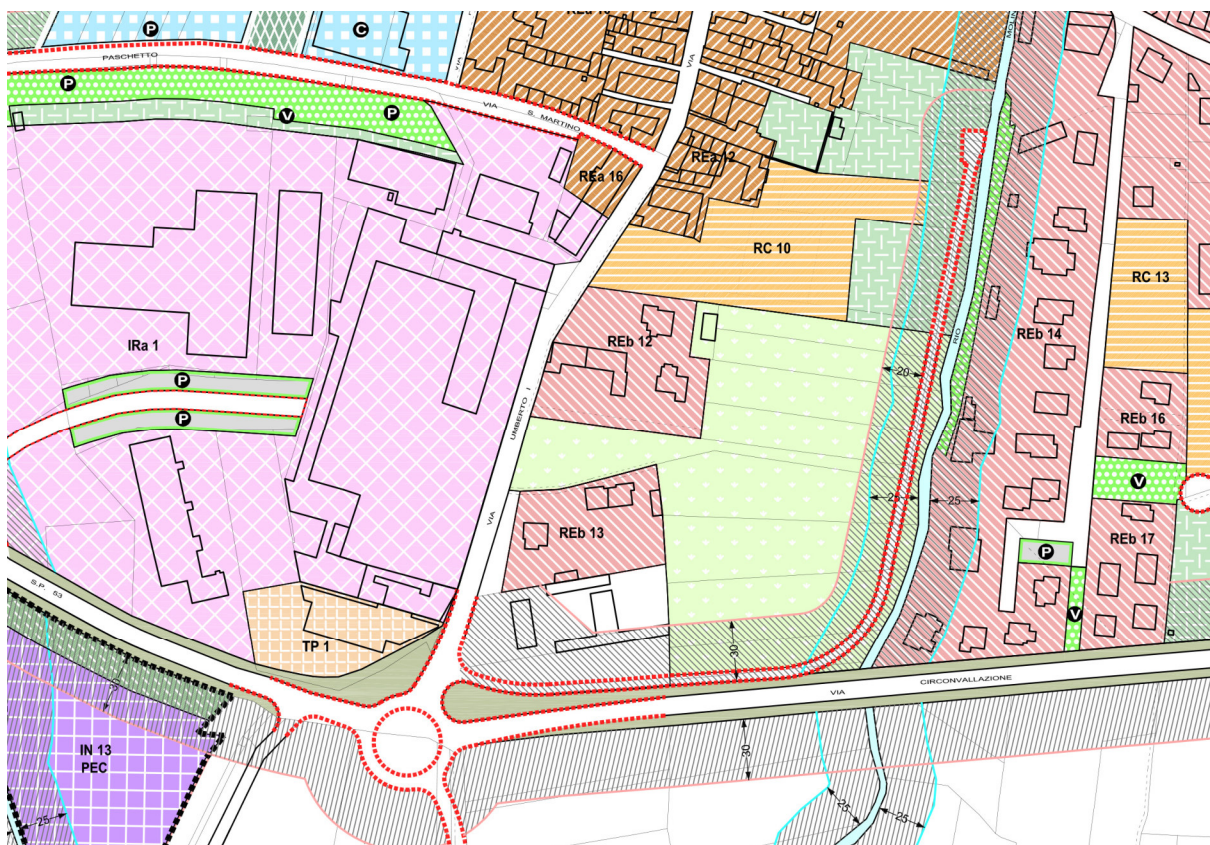


- Area produttiva di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare IR
- Viabilità in progetto da stralciare
- Previsione viaria da inserire con la presente variante
- Ambito ancora inattuato

Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese con l'indicazione delle viabilità esistenti in corrispondenza dell'ambito industriale e con la sovrapposizione del tracciato stradale in progetto.



- c) La Variante non Strutturale n. 4, di iniziativa pubblica, aveva come finalità primaria la messa in sicurezza dell'intersezione viaria tra la trafficata SP53 e Via Umberto I, importante strada di accesso al centro abitato e alla zona artigianale delimitata dalla soprastante Via San Martino. Contestualmente era stata introdotta una nuova previsione viaria necessaria a dare comodo e sicuro accesso alla zona residenziale localizzata tra la SP53, Via Umberto I e Via lavelli, composta principalmente da tessuto compatto di antica formazione, ad oggi raggiungibile esclusivamente attraverso stretti vicoli a fondo cieco, talvolta privati.



Estratto della Tavola 24a Aree urbanizzate e urbanizzande di PRG, in scala 1:2.000.

È tutt'oggi intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere con l'attuazione della suddetta viabilità, ma è emersa l'esigenza di aggiornare gli elaborati cartografici di Piano riportando il corretto percorso del Rio Molinatto, ormai arginato, e di rivedere leggermente il tracciato stradale adeguandolo al reale al corso d'acqua. Inoltre, considerato che la strada in oggetto si configura come di tipo F interna al centro abitato ex DLgs n.285/1992 (Codice della strada), ai sensi dell'art.28 comma 2 del DPR 495/92 è possibile ridurne la fascia di rispetto, facendola coincidere con quella ex art. 29 della LR 56/77, afferente il Rio Molinatto.

- d) L'ultima modifica della presente categoria riguarda l'ambito industriale localizzato a est del capoluogo, la cui porzione attuata è quasi completamente occupata da un'unica azienda (R.J. srl Group), che ha avanzato un'istanza di modifica del PRG, chiedendo di ottimizzare le previsioni viarie vigenti.






Il Piano Regolatore, infatti, prevede che tutta l'area IN6 sia circondata da una strada di larghezza pari a 9,00 m, che in futuro potrebbe essere utilizzata come spina di distribuzione per l'ampliamento della zona industriale.

Considerato che:

- la maggior parte delle aree localizzate a sud dell'IN6, destinate a usi produttivi, sono ancora inattuate e costituiscono una valida opportunità di ampliamento della zona industriale, è presumibile che l'estensione verso nord-est non verrà mai pianificata e pertanto che la strada lungo il perimetro dell'area IN6 risulti di scarsa utilità;
- la realizzazione del tratto stradale previsto tra la IN6 e la IN5, che insiste sulle pertinenze inedificate della R.J. srl Group, comporterebbe un aggravio della logistica interna dello stabilimento, interrompendone la continuità;
- i lotti agricoli e non, confinanti verso nord con l'area industriale, accedono dalla strada sterrata esistente, che non verrebbe intaccata dalla modifica;

l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno accogliere l'istanza pervenuta, riducendo le previsioni viarie e modificando quelle relative alle aree per servizi interne agli ambiti produttivi IN6 e IN5.



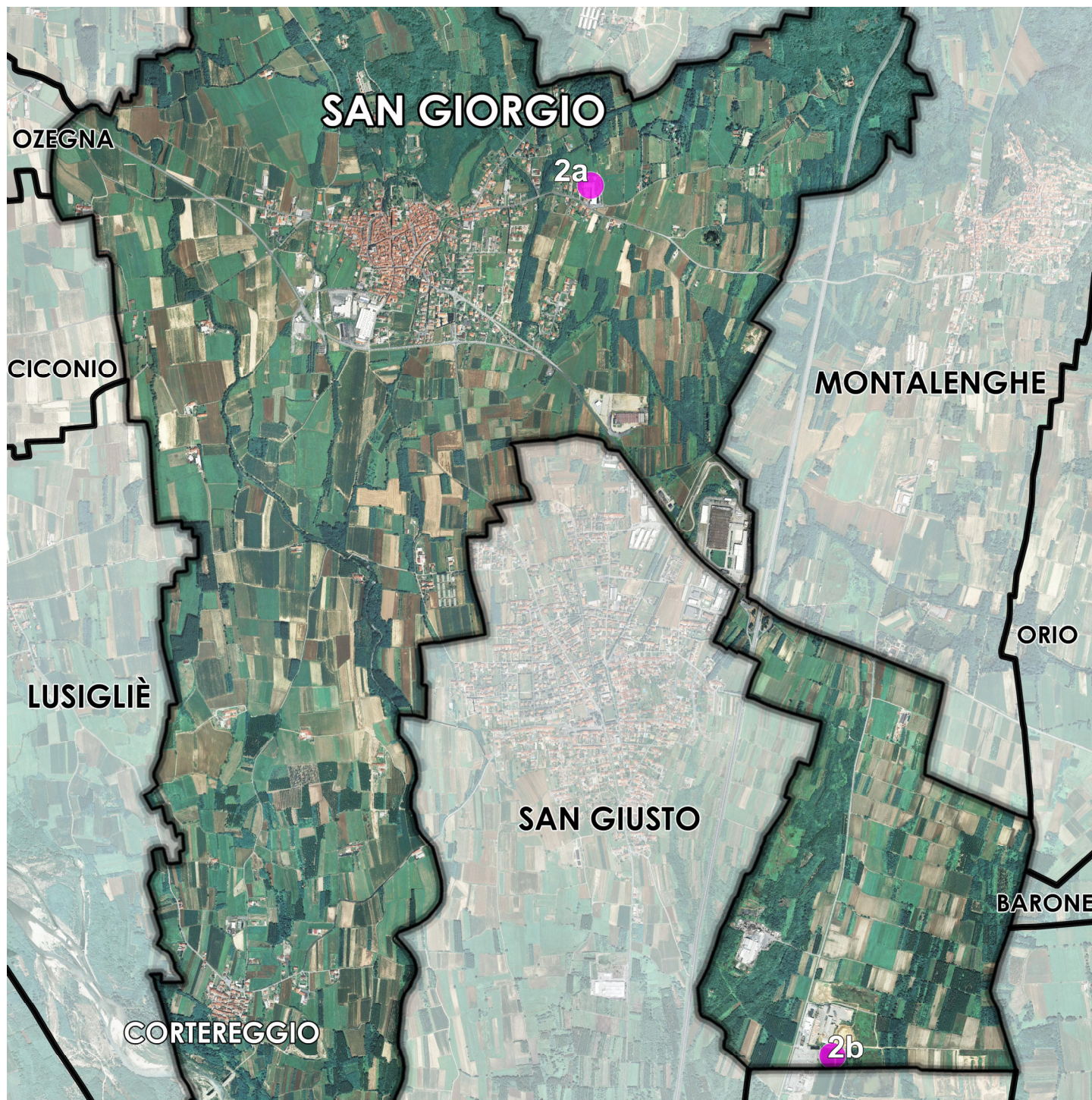
-  Area produttiva attrezzata di nuovo impianto IN
-  Viabilità in progetto parzialmente da stralciare
-  Ambito di PEC afferente la ditta R.J. srl Group

*Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese con l'indicazione delle viabilità esistenti in corrispondenza dell'ambito industriale e con la sovrapposizione dei tracciati stradali in progetto.*



## 1.2 RAZIONALIZZAZIONE/AMPLIAMENTO DI AMBITI PRODUTTIVI O COMMERCIALI ESISTENTI

Il secondo gruppo di modifiche riguarda due ambiti produttivo-commerciali, già riconosciuti come tali dal PRG vigente, occupati da attività economiche insediate nel territorio comunale di San Giorgio Canavese da molti anni, per i quali sono state avanzate istanze di ampliamento o redistribuzione planimetrica degli spazi pertinenti agli insediamenti.



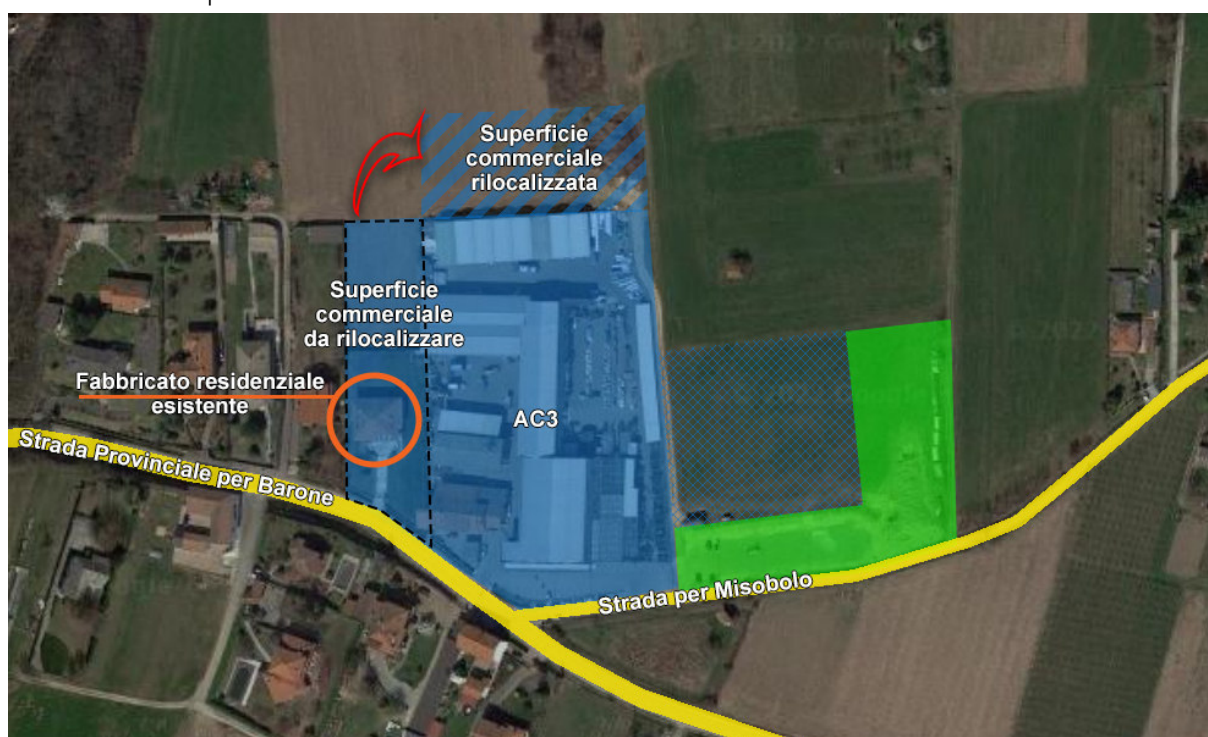
Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese con la localizzazione degli ambiti oggetto della categoria n.2.



Le richieste pervenute al Comune sono state attentamente esaminate dall'Amministrazione e dall'Ufficio Tecnico, anche alla luce della recente **LR 13/2020**, che all'**articolo 62 comma 2** dispone che gli incrementi delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, possano riguardare "anche aree non interne e non contigue a centri o nuclei abitati purché sia contemporaneamente:

- a) relativo a superficie già individuata cartograficamente dal PRGC quale area destinata alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive o contiguo alla medesima superficie;
- b) strettamente correlato all'ampliamento e riorganizzazione di un'attività esistente e insediata nelle aree di cui alla lettera a) da almeno tre anni;
- c) non eccedente il 50% dell'originaria superficie fondiaria di cui alla lettera a);
- d) qualora previsto su istanza di un proponente, espressamente revocabile nel caso non sia stato dato inizio dei lavori ai sensi dell' articolo 49, comma 5, della legge regionale 56/1977 entro tre anni dall'approvazione;
- e) adeguatamente servito dalle opere di urbanizzazione primaria."

- a) L'area per attività commerciali AC3, localizzata all'incrocio tra la Strada Provinciale per Barone (SP217) e la Strada per Misobolo, è quasi interamente occupata dai fabbricati e dalle strutture afferenti il consorzio agrario (Nuova Agraria srl). È stata presentata al Comune istanza di rimodellazione, a parità di estensione territoriale, delle superfici attualmente classificate come AC3, al fine di ampliare gli spazi pertinenti all'attività commerciale.



Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese, al confine con il Comune di Foglizzo, con la localizzazione dell'ambito industriale in oggetto.

Considerato che:

- una parte della vigente area AC3 è occupata da un fabbricato residenziale e dalle sue pertinenze,
- la traslazione delle superfici suggerita dai proponenti consentirebbe di regolarizzare la forma dell'area urbanistica attualmente individuata dal Piano, ottimizzando gli spazi e rendendoli completamente fruibili,
- la ridefinizione dell'area urbanistica avverrebbe a parità di estensione territoriale, senza comportare incrementi né delle superfici destinate ad attività economiche né del carico antropico (il fabbricato residenziale interno all'area AC3 è già utilizzato per fini abitativi),

l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno accogliere l'istanza pervenuta, modificando la conformazione planimetrica dell'ambito AC3 e riconoscendo la destinazione d'uso in atto al lotto occupato dal fabbricato residenziale.

Si evidenzia infine che, nonostante non si tratti di un incremento di superficie territoriali edificabili, ma esclusivamente di una rimodellazione planimetrica di quanto già previsto dal PRG, è comunque verificata la conformità della modifica ai disposti dell'articolo 62, comma 2, della LR 13/20: infatti, si tratta di un ambito già destinato dal PRG vigente a usi commerciali e già occupato da un'attività insediata sul territorio sangiorgese da molti anni, servito da tutte le necessarie opere di urbanizzazione.

- b) La Bitux Spa, azienda specializzata nell'asfaltatura di strade ed autostrade, avente sede nel Comune di Foglizzo al confine con quello di San Giorgio Canavese, ha manifestato la volontà di ampliare gli spazi pertinenziali allo stabilimento sui terreni sangiorgesi strettamente adiacenti a quelli con destinazione produttiva.

L'azienda, infatti, da un lato necessita di nuovi spazi liberi da adibire a deposito a cielo aperto, in modo tale da riuscire ad allargare i cumuli di inerti e velocizzare il processo di essiccazione, dall'altro intende realizzare un impianto fotovoltaico a terra per soddisfare i fabbisogni energetici dell'azienda.

I terreni per cui è richiesto il cambio di destinazione d'uso sono attualmente classificati dal PRG vigente come agricoli e occupati dagli scavi di un'attività di estrazione dell'argilla ormai esaurita, per i quali sono tutt'ora in corso le operazioni di riempimento: si tratta di due bacini parzialmente allagati, privi di qualsiasi valore ecologico, principalmente a causa dell'andamento verticale delle sponde e della mancanza di vegetazione.

Appena più a sud dei suddetti bacini, su territorio comunale di Foglizzo, sono presenti altri due laghetti, anch'essi aventi origine dalla cava ora esaurita; su quello più a est, in quanto contiguo ad aree dotate di maggiore funzionalità ecologica, la Bitux intende attuare interventi di riqualificazione e rinaturazione delle sponde, in un'ottica compensativa degli impatti ambientali connessi alla sua attività industriale.



*Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese, al confine con il Comune di Foglizzo, con la localizzazione dell'ambito industriale in oggetto.*

Anche in questo caso è stata verificata la conformità della modifica ai disposti dell'articolo 62, comma 2, della LR 13/20:

- si tratta dell'ampliamento in aderenza di un ambito già destinato dal PRG vigente a usi produttivi, occupato da un'attività insediata sul territorio sangiorgese da molti anni;
- l'incremento richiesto è inferiore al 50% della superficie fondiaria attualmente occupata dalla Bitux Spa, considerando la sua estensione complessiva sui territori di San Giorgio Canavese e Foglizzo;
- l'area è adeguatamente servita dalle opere di urbanizzazione primaria.

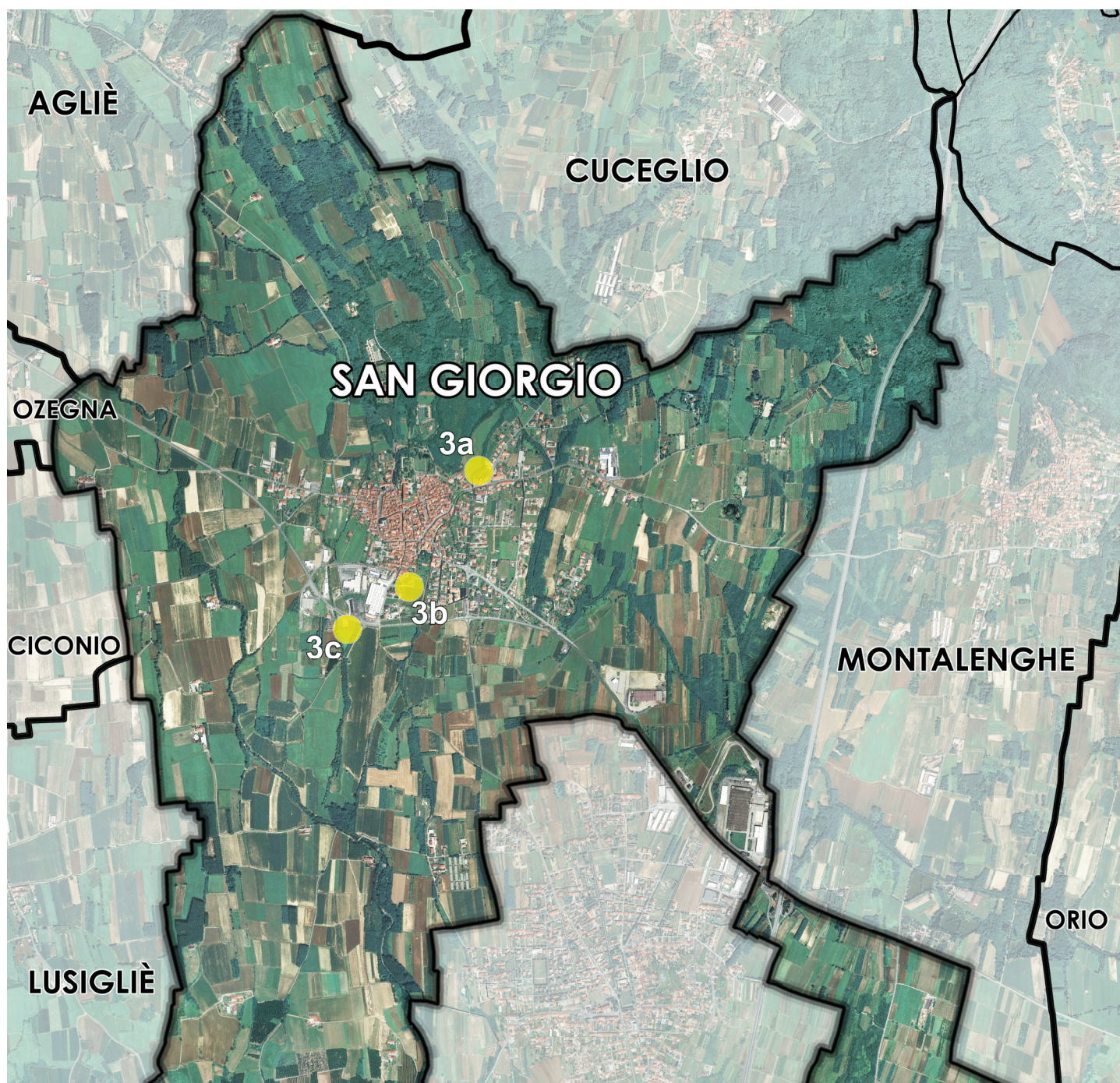


## 1.3 STRALCI DI AREE EDIFICABILI

Le modifiche incluse in questo primo gruppo discendono da richieste di eliminazione dell'edificabilità concessa dal PRG vigente a terreni liberi sui quali non è più intenzione dei proprietari costruire.

La Variante dispone per tali lotti la riclassificazione in aree agricole, di tipo speciale (ATS) nei contesti di maggiore aderenza al tessuto urbanizzato (mod. **1a** e **1b**), o normali (A) in corrispondenza del lotto più lontano dal concentrico (mod. **1c**).

In totale le **aree** che tornano ad avere la destinazione agricola e **preservate dall'utilizzo edificatorio** ammontano a oltre **12.500 mq.**



Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese con la localizzazione degli ambiti oggetto della categoria n.3.

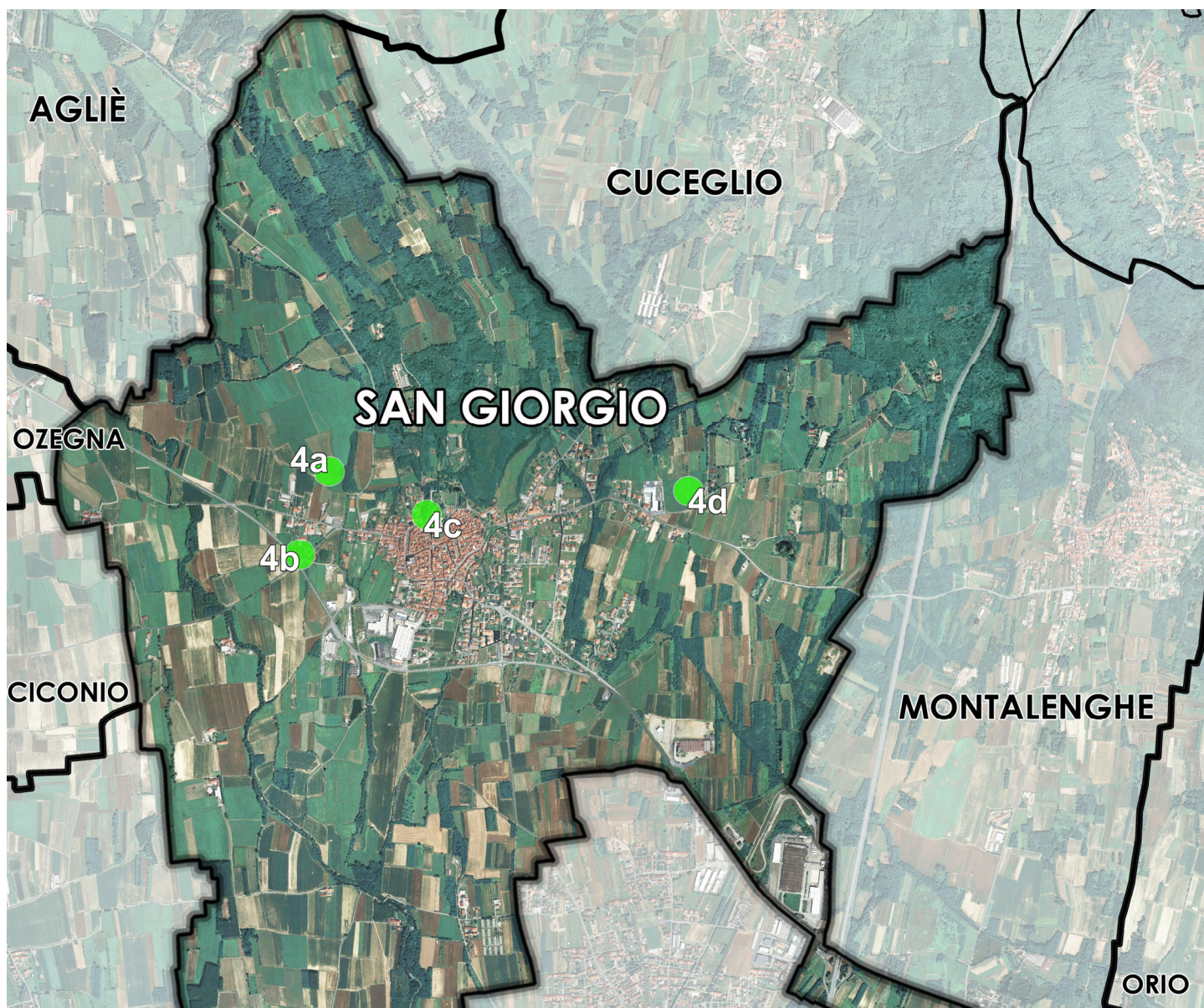


## 1.4 MODIFICHE ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Con la presente categoria di modifiche si affronta in modo specifico il tema delle aree a servizi: infatti, è stata effettuata una ricognizione preliminare delle aree per standard, valutandone lo stato attuativo e l'utilità rispetto al contesto di riferimento.

Pertanto, in considerazione della sopravvenuta scadenza del vincolo urbanistico, della localizzazione e dell'utilizzo di alcuni ambiti destinati a servizi, la Variante apporta puntuali riclassificazioni urbanistiche, in sintonia con il contesto di riferimento (cfr. mod. 4a e 4b).

Contestualmente vengono riconosciute due nuove aree per servizi: una relativa a un parcheggio esistente interno alle mura del Castello, l'altra, a compensazione delle quote stralciate, localizzata ai margini del centro abitato, in adiacenza a un ambito a standard già individuato dal PRG (cfr. mod. 4c e 4d).



Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese con la localizzazione degli ambiti oggetto della categoria n.4.

## 2.

### TERMINI DI ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VAS

Con l'introduzione dell'art.3 bis nel corpo normativo della LR 56/1977 sono stati definiti i principi generali relativi all'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, delineando ruoli e competenze dei diversi soggetti coinvolti e gli elementi essenziali del procedimento.

Con DGR n.25-2977 del 29/02/2016 sono stati specificati gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, come previsto al medesimo art.3 bis, c.8 della LR 56/1977, delle varianti agli strumenti urbanistici come previsto all'art.17, c.11 e degli strumenti urbanistici esecutivi come previsto all'art.40, c.8.

Con riferimento alle Varianti Parziali al PRG di cui all'art.17, c.5, sottoposte alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, la DGR propone due schemi procedurali alternativi:

- quello "contestuale" prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di VAS, da espletare contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici, e consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione;
- quello "in sequenza" prevede che il Comune espleti la fase di verifica di VAS prima della fase di pubblicazione ed è consigliabile nei casi di proposte di varianti dai risvolti ambientali più complessi.

Vista la natura dei contenuti della Variante Parziale n.5 al PRG di San Giorgio Canavese, l'Amministrazione comunale ha deciso di intraprendere la procedura "in sequenza" e ha pertanto predisposto e adottato, precedentemente ai presenti elaborati urbanistici, il "Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS (fase di screening)". Tale elaborato è stato adottato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n.109 del 23/08/2022 e trasmesso ai soggetti con competenza ambientale ai fini dell'espressione dei pareri.

Trascorso il termine entro il quale i soggetti consultati avrebbero potuto esprimere il proprio parere, è pervenuto il contributo di ARPA Piemonte, in cui vengono formulate alcune osservazioni, chiedendo che vengano tenute in considerazione nel parere conclusivo dell'Organo Tecnico Comunale.

In data 20/10/2022 l'**Organo Tecnico** per la valutazione ambientale del Comune ha espresso il proprio **parere di esclusione della Variante dalla procedura di VAS** (riportato integralmente nelle pagine seguenti), **sottolineando la necessità che le misure di mitigazione e compatibilità ambientale e paesaggistica indicate nel Documento di Screening e**



nel parere di ARPA Piemonte siano recepite nelle Norme di Attuazione della Variante; in particolare si ricorda che:

- in sede progettuale dell'intervento afferente la modifica 2b, vengano definite le azioni che si intendono intraprendere per il recupero ambientale del bacino di cava localizzato sul territorio comunale di Foglizzo;
- per la regimazione delle acque meteoriche venga privilegiata la dispersione nel suolo, fermo restando l'obbligo di raccogliere separatamente le acque di prima pioggia;
- per tutti gli interventi compensativi e/o mitigativi venga esplicitata la necessità di impiegare specie autoctone e coerenti con i tipi forestali naturali potenziali della zona, definendo le indicazioni per la realizzazione dell'intervento e per la sua manutenzione nel tempo.

Come specificato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9/06/2008, con le precisazioni fornite dal presente paragrafo si intendono ottemperati i disposti dell'art. 20 della L.R. 40/98.

Nelle pagine seguenti si riportano i testi integrali di:

● **Contributi forniti dagli Enti consultati in fase di screening:**

- ARPA Piemonte (nota prot. n. 90051 del 05/10/2022)

● **Parere dell'Organo Tecnico Comunale** (nota prot. n. 5941 del 20/10/2022)



## ARPA Piemonte

(nota prot. n. 90051 del 05/10/2022)



**DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST**  
**Struttura semplice “Attività di Produzione”**

**Valutazione Ambientale Strategica**  
**FASE di Verifica di Assoggettabilità a VAS**

**Variante Parziale n.5 del P.R.G.C. –**  
**Comune di San Giorgio Canavese (TO)**  
**Contributo tecnico**

SERVIZIO B2.04  
PRATICA F06\_2022\_001959\_001

Redazione	<b>Funzione: Tecnico Struttura</b>	Firmato digitalmente da: Daniela Dalmazzo Data: 04/10/2022 11:40:48
	<b>Nome: Daniela Dalmazzo</b>	
Verifica	<b>Incarico di funzione: Valutazioni ambientali</b>	Firmato digitalmente da: Sara Mellano Data: 04/10/2022 12:59:28
	<b>Nome: Sara Mellano</b>	
Approvazione	<b>Funzione: Responsabile Struttura</b>	Firmato digitalmente da: Carlotta Isabella Musto Data: 04/10/2022 14:21:15
	<b>Nome: Carlotta Musto</b>	

**ARPA Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione**

Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino - Tel. 011-19680111

[dip.nordovest@arpa.piemonte.it](mailto:dip.nordovest@arpa.piemonte.it) - [dip.torino@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.torino@pec.arpa.piemonte.it) - [www.arpa.piemonte.it](http://www.arpa.piemonte.it)





### Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante Parziale n. 5 del P.R.G.C. del Comune di San Giorgio Canavese (TO).

L'analisi degli elaborati tecnici è stata condotta utilizzando come riferimento i criteri riportati nell'allegato I, Parte Seconda, del D. Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i.

Si evidenzia che compito della valutazione ambientale è la considerazione non solo degli impatti diretti, conseguenti all'attuazione del progetto in oggetto, ma anche di quelli indiretti e cumulativi sulle diverse componenti ambientali.

Si rammenta che, nel presente documento, non verranno trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti la stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite le competenze da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

Nell'ambito della fase di Verifica di Assoggettabilità a VAS, Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera s del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento, secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016.

### Inquadramento della Variante

La Variante Parziale n. 5 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale prevede numerose modifiche, suddivise in quattro categorie:

#### 1) modifiche a previsioni viarie interne ad ambiti edificati o edificabili

**1a** - La modifica è localizzata nell'ambito produttivo-artigianale a Nord della Strada Provinciale 53 e riguarda un'*Area produttiva attrezzata di un nuovo impianto* IN, già attuata, in cui il PRG vigente prevede la realizzazione di una viabilità interna a fondo cieco e di una rotatoria per l'inversione di marcia. Considerato che i lotti inattuati sono stati acquisiti dalla medesima proprietà e che sono accessibili dalla strada pubblica esistente che si dirama da via Paschetto, è venuta meno la necessità di realizzare il tratto viario di distribuzione interna all'insediamento.

La variante prevista accorcia il tracciato, stralcia la rotatoria prevista dal precedente PRG e varia la disposizione planimetrica delle aree a standard, al fine di rispondere alle esigenze della proprietà.

**1b** - La modifica è situata poco più a sud della precedente nell'*Area produttiva di riordino e di completamente infrastrutturale da attrezzare*. Localizzata a nord della circonvallazione, risulta quasi completamente attuata fatta eccezione per alcuni lotti interclusi ancora ineditati e per la viabilità di distribuzione interna con le afferenti aree a standard.

Si intende realizzare un nuovo tratto viario per migliorare l'accesso all'ambito produttivo, stralciando quello previsto nel PRG vigente.

La modifica prevede la disposizione delle superfici a servizi pubblici, riposizionando le aree a parcheggio in corrispondenza dei lotti interclusi inutilizzati e individuando una fascia a verde di mitigazione ambientale lungo il Rio Vadopiano. Inoltre, viene rivisto il tracciato della viabilità di accesso all'ambito industriale individuandola da Via Paschetto, anziché dalla strada provinciale. Si intende effettuare una redistribuzione dei parcheggi pubblici in corrispondenza dei lotti interclusi inutilizzati.

**1c** - La modifica consiste negli aggiornamenti degli elaborati cartografici di piano riportando il corretto percorso del Rio Molinatto, ormai arginato, e di rivedere il tracciato stradale adeguandolo al reale corso d'acqua; inoltre, considerato che l'ambito in oggetto è interno al centro abitato ex DLgs n. 285/1992 (codice della strada), è possibile ridurre la fascia di rispetto della strada, facendola coincidere con quella ex art. 29 della LR 56/77, afferente al Rio Molinatto.

La modifica interessa parte del tracciato del Rio Molinatto, nella porzione ricompresa tra Via Guglielmo e Via Circonvallazione, prevedendo in particolare la correzione cartografica, con conseguente adeguamento della viabilità in progetto, del tracciato del corso d'acqua. Viene ridotta



la fascia di rispetto stradale, facendola coincidere con quella del Rio Molinatto. L'area interessata dalla modifica ricade in classe IIa della carta della pericolosità geomorfologica.

**1d** - Riguarda l'ambito industriale localizzato a est del capoluogo, la cui porzione attuale è quasi completamente occupata da un'unica azienda che ha avanzato istanza di modifiche del PRGC chiedendo di ottimizzare le previsioni viarie vigenti, modificando altresì la dislocazione delle aree a servizi.

La modifica si sviluppa nella porzione orientale del territorio comunale ad ovest del Canale Demaniale di Caluso, nei pressi del confine con San Giusto Canavese.

Si prevede la modifica della dislocazione delle aree edificabili e l'ottimizzazione della disposizione della viabilità interna all'ambito.

## **2) razionalizzazione/ampliamento di ambiti produttivi o commerciali esistenti**

**2a** - La modifica riguarda l'attività commerciale AC3, localizzata all'incrocio tra la Strada Provinciale per Barone (SP 217) e la strada per Misobolo, attualmente interamente occupata dai fabbricati della struttura afferente al consorzio agrario. È prevista esclusivamente una rimodellazione planimetrica di quanto già previsto dal PRG, senza individuare una variazione di superficie territoriale edificabile.

La modifica prevede il trasferimento della capacità edificatoria a destinazione commerciale dalla porzione ad ovest dell'area a nord, attualmente agricola con capacità d'uso III. Nella carta di sintesi della pericolosità geomorfologica è inserita in classe I.

**2b** - La modifica riguarda l'ampliamento della superficie pertinenziale dell'azienda Bitux S.p.A. L'ampliamento interessa:

- Il cambio di destinazioni d'uso dei terreni, attualmente classificati dal PRG vigente come agricoli e occupati dagli scavi di un'attività di estrazione dell'argilla ormai esaurita, ad area produttiva.
- Il riempimento dei bacini di cava.

Per l'area più orientale dell'area urbanistica IRb4, si prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra per l'autosostentamento dell'azienda con il divieto di impermeabilizzazione del suolo ed il vincolo di mantenere i terreni a prato, mantenendo l'attuale potenzialità agricola delle aree circostanti pari alla classe III.

Inoltre, si intendono attuare interventi di riqualificazione e rinaturazione di un bacino presente sul confine nel Comune di Foglizzo, in un'ottica compensativa degli impatti ambientali connessi all'attività industriale della Ditta Bitux S.p.a.

Per quest'area è prevista, come opera compensativa vincolante alla realizzazione dell'intervento, la riqualificazione ambientale e paesaggistica di uno dei due laghetti di cava su territorio del Comune di Foglizzo di proprietà della stessa Bitux S.p.a.

L'ambito risulta adiacente alle aree produttive, sede della Bitux S.p.A., site a cavallo con il Comune di Foglizzo ed è costituito da ex laghetti di cava di argilla.

Il proponente dichiara che i laghi di cava nel comune di San Giorgio Canavese sono in fase di riempimento. Tuttavia, da una verifica effettuata presso gli uffici della Regione Piemonte, di Città Metropolitana di Torino, dei Comuni di San Giorgio Canavese e Foglizzo, non risultano, attualmente, in corso attività di riempimento autorizzate.

Nel rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS non vengono descritte le azioni che si intendono intraprendere per il recupero ambientale e non si specifica quale sarà l'estensione l'area interessata dall'intervento.

## **3) stralci di aree edificabili**

**3a** - Area in aderenza al tessuto urbano, nella quale si prevede variazione da area edificabile ad area agricola; si sviluppa lungo le sponde del Rio Molinatto in continuità con i lotti edificati che sorgono lungo Via Giorgio Pelia, tratto urbano della strada provinciale 55.





L'area che si intende stralciare da edificabile ad uso agricolo, di superficie pari a 1900mq, attualmente è già destinata ad uso agricolo in classe III e ricade all'interno della fascia di rispetto di 150 m del Rio Molinatto.

**3b** - Area in aderenza al tessuto urbano variazione da area edificabile ad area agricola.

L'area che si intende stralciare da edificabile ad agricolo risulta essere un prolungamento della Via privata Umberto I, con una superficie di 500mq, di potenzialità agricola pari alla classe II. Inoltre, essendo l'area compresa all'interno di aree agricole, questo stralcio ricuce un'area a valenza agricola.

**3c** - Area all'esterno del concentrico abitato, variazione da area edificabile ad area agricola.

L'area che si intende stralciare ha una superficie di 10200 mq e si sviluppa tra il corso del Rio Vadopiano e una stradina sterrata che conduce al "Lago La Sangiorgese"; è caratterizzata da potenzialità agricola di classe III, ricade all'interno della fascia di rispetto di 150 m dal corso d'acqua ed è ricompresa all'interno di aree agricole. Risulta presente in prossimità del Rio una fascia con elevata funzionalità ecologica, che dovrà essere mantenuta.

Per le varianti 3a, 3b, 3c la capacità edificatoria dell'area verrà accantonata ed entrerà a far parte delle disponibilità del Comune, che potrà allocarla in parte in occasione di questa ed in parte per future varianti di Piano. Questa capacità edificatoria rimane vincolata alla necessità di una compensazione del suolo da applicare nelle future varianti di Piano.

Lo stralcio delle previsioni insediative per queste tre aree preserva i caratteri ecologici dell'area che concorre alla formazione della rete ecologica locale.

In totale le aree che tornano ad avere la destinazione agricola e vengono preservate dall'utilizzo edificatorio ammontano a 12500mq.

#### 4) modifica alle aree per servizi pubblici

**4a** - Per quest'area è prevista una riclassificazione urbanistica; l'area che si intende stralciare da destinazione a verde attrezzato ad uso agricolo ha una superficie di 9000mq e si sviluppa a nord-ovest del capoluogo, oltre il corso del Rio Vadopiano, con potenzialità agricola di classe IV ed è ricompreso all'interno di aree agricole.

**4b** - Per quest'area è prevista una riclassificazione urbanistica; l'area che si intende stralciare ha una superficie di poco superiore a 250 mq, sorge ad ovest del capoluogo, all'incrocio tra Via Ciconio e Via Conte di Cavour, risulta attualmente riconosciuta come area a servizio (parcheggi) e si annette all'area a fianco con destinazione d'uso residenziale. L'analisi della capacità d'uso dei suoli ricomprende l'area in classe II, sarà modificata ad area residenziale di completamento RC1 recuperando la capacità edificatoria dagli stralci delle altre aree edificabili.

**4c** - L'area, di circa 830 mq, si sviluppa lungo via Meinardi all'interno delle mura del Castello di San Giorgio Canavese nei pressi dell'incrocio con corso Roma e via Piave, e la modifica concorre al riconoscimento sugli elaborati di Piano di un'area a parcheggio pubblico, già esistente e realizzata a seguito di una convenzione stipulata dal Comune con la proprietà del castello.

**4d** - La variante prevede per l'ambito la riclassificazione in area a servizi (verde attrezzato) necessari a compensare degli stralci di aree a standard effettuati con le modifiche precedenti 4a e 4b. L'area ha una superficie di circa 10000 mq, è localizzata a nord-est del concentrico principale ed è accessibile da via Misobolo che si dirama dalla strada provinciale 217. La destinazione a verde attrezzato di un'area attualmente a destinazione agricola deve essere intesa come consumo del suolo (vedi commento per l'area 2b \* *Bacini di cava- opere di urbanizzazione primaria*).

Per le aree dove è previsto una nuova urbanizzazione, sarà applicato un contributo straordinario di urbanizzazione dovuto ai sensi dell'art.16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01, che verrà destinato alla realizzazione di alcuni interventi di compensazione ambientale, principalmente finalizzati alla rinaturazione delle sponde del Rio Molinatto e del Torrente Malesina e la riqualificazione di uno dei due bacini di cava localizzati sul territorio comunale di Foglizzo.



## Osservazioni

### Suolo e sottosuolo

Per quanto riguarda gli impatti conseguenti alla realizzazione di nuova viabilità, parcheggi, ed edifici dovuti alla nuova redistribuzione delle aree edificabili, si ritiene significativo quello a carico della componente **suolo**, in quanto è coinvolta una superficie libera e, poiché tale risorsa non è rinnovabile, il suo consumo non può essere reputato trascurabile.

Sono da ritenersi interventi che “consumano suolo”, tutti quelli che ne comportano l'impermeabilizzazione, la compattazione e/o l'erosione, con conseguente aumento dell'artificializzazione di tale componente, quindi non solo le parti che verranno impermeabilizzate. Inoltre, a tal proposito, si sottolinea che l'I.S.P.R.A. individua come area disturbata un'area buffer di 100 m attorno alle aree impermeabilizzate, in quanto in tali aree si ha la perdita di alcuni servizi eco-sistemici (cfr. *Il consumo di suolo in Italia, Rapporto 218/2015, Consumo di suolo, dinamiche territoriale e servizi ecosistemici, Rapporto 248/2016*).

Di conseguenza, si ritiene che **sia sempre necessario proporre misure di compensazione** al fine di bilanciare quanto verrà perso a seguito della realizzazione delle opere previste dalla Variante in oggetto.

Le compensazioni richieste dovrebbero essere omologhe, ossia dovrebbero essere in grado di recuperare gli stessi valori e le funzioni ecologiche perse. A rigore, sono da ritenersi interventi compensativi solo quelli che migliorano le condizioni di degrado del suolo, come ad esempio il recupero di un'area già compromessa dall'edificazione o un'area degradata dal punto di vista della funzionalità ecologica, in modo che vi sia un bilancio tra le funzioni perse nelle aree impattate e quelle riacquistate nelle aree recuperate.

In riferimento all'eventuale monetizzazione delle opere di compensazione, si suggerisce di considerare la sentenza del TAR Piemonte Sez. Il n. 210 del 23 marzo 2020 in merito alla Variante parziale n. 29 al P.R.G.C. di Chieri e si suggerisce, in mancanza di aree da riqualificare in ambito comunale, di ricorrere al catalogo CIRCA della Città Metropolitana di Torino per individuare dove far confluire le compensazioni individuate per questa Variante.

### Bacini di cava

Per i bacini di cava di argilla, siti a cavallo con il Comune di Foglizzo, il proponente dichiara che i laghi di cava nel Comune di San Giorgio Canavese sono in fase di riempimento. Tuttavia, come già riportato sopra, da una verifica effettuata presso gli uffici della Regione Piemonte, di Città Metropolitana di Torino, e del Comune di San Giorgio Canavese e Foglizzo, non risultano, attualmente, in corso attività di riempimento autorizzate. Sarà comunque necessario verificare se nelle autorizzazioni allo scavo, seppur datate, siano state date delle prescrizioni per un recupero ambientale.

Per l'area 2b si prevede la riclassificazione in area produttiva dell'area attualmente occupata dai bacini di cava; tale scelta non risulta coerente con quanto descritto come recupero in parte destinato a campo fotovoltaico in classe agricola III e neanche con l'indicazione di mantenere l'area permeabile.

Dovranno essere definite le azioni che si intendono intraprendere per il recupero ambientale, specificando l'estensione dell'area interessata dall'intervento. Si ricorda che l'inserimento di piantumazioni in un'area agricola è verosimilmente una mitigazione piuttosto che una compensazione.

Inoltre, per l'area 2b, nel rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS, si dichiara che dovrà essere mantenuta permeabile a prato l'area attualmente costituita dal bacino posto a est, mentre per l'area che sarà recuperata con il riempimento del bacino, a ovest, si dichiara che saranno realizzate opere di urbanizzazione primarie, estendendo l'area produttiva esistente. A tal proposito si ricorda che sono opere d'urbanizzazione primaria quelle previste dall' art. 4, [legge 29 settembre 1964, n. 847](#). Tra queste si evidenzia la possibilità di realizzare:





- le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
- gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti.

Nel caso quindi si intendesse procedere alla realizzazione di queste opere, sarà necessario prevedere la compensazione del suolo consumato.

#### **Vegetazione**

Dove sono previste mitigazioni/compensazioni a verde è opportuno che le specie che vengono introdotte siano autoctone e coerenti con i tipi forestali naturali potenziali della zona. Inoltre, dovranno essere definite le indicazioni per la realizzazione dell'intervento (numero di specie impiegate, tipologia di materiale vegetale, sestri di impianto, ecc.) e per la sua manutenzione nel tempo (sostituzione fallanze, irrigazione soccorso, potature, ecc.).

L'intervento lungo il Rio Molinatto e il Torrente Malesina deve essere finalizzato al recupero della funzionalità ecologica e al miglioramento della naturalità ripariale persa a causa delle opere di arginatura e dell'edificazione dei terreni limitrofi.

Per le aree destinate a parcheggio, è necessario che gli stalli siano realizzati con sistemi che permettano la maggior superficie drenante, e che siano previste piantumazioni di individui arborei che permettano un rapido accrescimento al fine di limitare le isole di calore e fornire ombreggiatura nei mesi estivi.

Per la modifica 4c che prevede la realizzazione di un'area a parcheggio all'interno del Castello di San Giorgio, attualmente ricompresa in un'area destinata a parco piantumato, si dovrà evitare l'impermeabilizzazione della viabilità di connessione all'interno del parco.

Per le previste realizzazioni a verde, si raccomanda di utilizzare vegetazione climacica evitando le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076.

#### **Acque superficiali**

Per una corretta gestione e razionale utilizzo della risorsa idrica, al fine di garantire l'invarianza idraulica degli interventi di nuova edificazione previsti con il riordino delle aree edificabili, come indicato dall'elaborato DS6 del PTCP, al punto 4.1, si suggerisce di prevedere:

- disposizioni tese a ridurre l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, prevedendo pavimentazioni permeabili (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, strade a bassa frequentazione) e l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
- l'effettuazione della raccolta separata delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati per permettere il riuso delle stesse (ad esempio per irrigazione delle aree verdi, reti duali) ed allo stesso tempo una "laminazione" degli eventi piovosi più intensi.

#### **Risorse energetiche**

Per tutti i locali di nuova edificazione, si suggerisce di prevedere:

- l'impiego delle migliori tecniche disponibili, relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale;
- l'utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni;
- la razionalizzazione dei consumi energetici, per esempio mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione, esterna ed interna, con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne;
- l'impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati, eventualmente posizionandoli a copertura dei parcheggi.



### **Impianto fotovoltaico**

Per l'impianto del campo fotovoltaico previsto su parte dell'area 2b si suggerisce di valutare la possibilità di applicare quanto previsto nelle Linee Guida pubblicate dal Ministero della Transizione Ecologica sull'agrivoltaico\*, con lo scopo di favorire la migliore integrazione tra produzione agricola ed energetica.

Se verrà invece realizzato un campo fotovoltaico a terra, si suggerisce di effettuare un inerbimento di copertura tecnico con specie competitive rispetto alle eventuali infestanti presenti nel materiale utilizzato per il riempimento dei bacini.

### **Rumore**

*Contributo tecnico del Gruppo Rumore - Arpa Dipartimento Torino*

Dall'esame della documentazione, è possibile osservare che le modifiche urbanistiche introdotte con la Variante Parziale n.5 del Comune di San Giorgio Canavese non implicano variazioni significative alla classificazione acustica vigente in quanto, nella maggior parte dei casi, modificano solo le dimensioni delle singole aree.

Si concorda quindi con il giudizio di Compatibilità acustica espressa dal Tecnico Competente. Si ricorda infine che, ai sensi dell'art. 7 c. 6-bis L.R. 52/00, la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla L.R. 56/77, deve essere svolta contestualmente a tali procedure.

### **Conclusioni**

Alla luce di quanto sottolineato nei precedenti paragrafi, l'Agenzia richiede che l'Organo Tecnico comunale, relativamente alla decisione in materia di assoggettabilità della Variante in esame alla procedura di VAS, tenga conto delle osservazioni formulate nella presente relazione.

\*[linee\\_guida\\_impianti\\_agrivoltaici.pdf \(mite.gov.it\)](https://www.mite.gov.it/linee_guida_impianti_agrivoltaici.pdf)

## ORGANO TECNICO COMUNALE



### COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

Via Dante 25 – 10090 San Giorgio Canavese (TO)

Tel. 0124-32.121 – Fax. 0124-32.51.06

Cod.Fisc./P.Iva: 02143040018

E-mail: [municipio@comunesangiorgio.it](mailto:municipio@comunesangiorgio.it) – P.E.C.: [sangiorgiocanavese@pcert.it](mailto:sangiorgiocanavese@pcert.it)

#### ORGANO TECNICO COMUNALE

**5ª Variante Parziale al PRGC (art.17, c.5 LR 56/1977 e s.m.i.)**

**Verifica di Assoggettabilità a VAS (art.12 D.Lgs 152/2006 e s.m.i.)**

**PARERE DI NON ASSOGGETTABILITÀ**

L'Organo Tecnico presso l'autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica, costituito con Deliberazione della Giunta Comunale n. GC/80/2015 del 11/06/2015, con la seguente composizione:

**Struttura fissa:**

- Responsabile del Servizio Tecnico (presidente dell'Organo Tecnico Comunale): Geom. Perino Marco;
- Responsabile del Procedimento pratiche ambientali: Arch. Simona Giraudo.

**Struttura flessibile:**

- per la natura del progetto in esame il presidente dell'Organo Tecnico Comunale non ritiene necessari approfondimenti istruttori da parte di altri settori e servizi comunali.

riunitosi presso la sede municipale di San Giorgio Canavese in data 20/10/2022, alle ore 09:00 per esprimere il parere di competenza in merito all'oggetto,

#### PREMESSO CHE

- Il Comune di San Giorgio Canavese è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 63-29042 del 29/11/1993, modificato con Variante Generale approvata con D.G.R. n. 6-1842 del 28/12/2000.

Successivamente sono state redatte quattro varianti parziali ex art.17, c.7° della L.R. 56/77:

- la Variante n.1, approvata con D.C.C. n. 26 del 15/05/2001;
- la Variante n.2, approvata con D.C.C. n. 30 del 27/09/2007;
- la Variante n.3, approvata con D.C.C. n.24 del 09/07/2012;
- la Variante n.4, approvata con D.C.C. n.11 del 07/03/2019.

Lo strumento urbanistico è stato inoltre oggetto di alcune modifiche con ricorso alle procedure del comma 12°, art. 17, L.R. 56/77.

- L'Amministrazione Comunale intende predisporre un'ulteriore Variante ai sensi dell'art.17, c.5 della LR 56/1977 e s.m.i., principalmente finalizzata a introdurre puntuali correttivi e modifiche



alle previsioni di Piano per incentivare il completamento dei comparti produttivo-artigianali attuati solo in parte e per sostenere lo sviluppo di realtà economiche insediate da molti anni nel territorio comunale.

In sintesi la variante persegue i seguenti principali obiettivi:

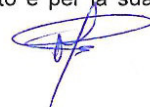
- rivedere alcune previsioni relative a viabilità e aree per servizi interne a comparti aventi principalmente carattere produttivo, al fine di razionalizzare il traffico interno e contestualmente ottimizzare le risorse pubbliche in base alle effettive esigenze di zona;
  - favorire la riorganizzazione planimetrica e l'ampliamento delle aree pertinenziali di attività economiche esistenti e operanti sul territorio sangiorgese da diversi anni;
  - retrocedere alla destinazione agricola o comunque ad usi non edificatori alcuni terreni che il vigente PRG classifica come edificabili, per i quali è venuto meno l'interesse a costruire da parte dei proprietari;
  - aggiornare il sistema delle aree per servizi pubblici – nel rispetto delle condizioni di cui all'art.17, c.5, lettere c) e d) della LR 56/1977 – stralciando quelle per le quali è venuto a mancare l'interesse all'attuazione.
- Il D.Lgs 152/2006 "Codice dell'ambiente" e s.m.i. dispone che siano sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (fase di *screening* del procedimento di VAS) i piani e i programmi concernenti la pianificazione territoriale che determinano l'uso di piccole aree a livello locale (art.6 c.3, art.12).
  - L'art.3bis della LR 56/1977 disciplina l'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica con la pianificazione urbanistica e all'art.17, c.8 dispone che le Varianti Parziali ai PRG siano sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.
  - Ai sensi della DGR n.25-2977 del 29/02/2016 relativa alle disposizioni per l'integrazione tra le procedure urbanistica e di VAS, l'Amministrazione ha deciso di avviare la modalità "in sequenza" (come da Allegato 1, capitolo 2, schema j.2 della suddetta DGR).
  - Con DGC n.109 del 23/08/2022, è stato quindi adottato il *Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS* della 5ª Variante Parziale al PRGC, corredato di "*Verifica di compatibilità acustica*" e di "*Relazione geologico-tecnica*".
  - In adempimento ai disposti dell'art.12 del D.Lgs 152/2006, dell'art.3bis della LR 56/1977 e della DGR n.25-2977 del 29/02/2016, con nota prot. n.2774 del 26/05/2021 il Responsabile del procedimento ha trasmesso la predetta documentazione ai seguenti Soggetti competenti in materia ambientale:
    - o Dipartimento Ambiente e vigilanza ambientale della Città Metropolitana di Torino – Funzione specializzata Valutazioni Ambientali;



- ARPA Piemonte – Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale – Dipartimento Piemonte Nord Ovest (Torino);
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- ASL TO4 – Azienda Sanitaria Locale di Ciriè, Chivasso e Ivrea – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- SMAT S.p.A. – Società Metropolitana Acque Torino;
- SCS Società Canavesana Servizi S.p.A.
- Comune di AGLIÈ
- Comune di BARONE CANAVESE
- Comune di CALUSO
- Comune di CICONIO
- Comune di CUCEGLIO
- Comune di FELETTO
- Comune di FOGLIZZO
- Comune di LUSIGLIÈ
- Comune di MONTALENGHE
- Comune di ORIO CANAVESE
- Comune di OZEGNA
- Comune di SAN GIUSTO CANAVESE

#### CONSIDERATO CHE

- è trascorso il termine entro il quale i soggetti e i Comuni in elenco avrebbero potuto esprimere parere ambientale (trenta giorni dalla trasmissione del "Rapporto preliminare di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (fase di *screening*)");
- in data 05/10/2022, con nota prot. n.90051, è pervenuto il contributo dell'Arpa, Dipartimento Territoriale Piemonte Nord-Ovest, in cui vengono formulate alcune osservazioni, chiedendo che vengano tenute in considerazione nel parere conclusivo dell'Organo Tecnico Comunale; in particolare, si raccomanda che:
  - per quanto riguarda la componente suolo, vengano proposte misure di compensazione al fine di bilanciare quanto verrà perso a seguito della realizzazione delle opere previste dalla Variante;
  - in merito ai bacini di cava, vengano definite le azioni che si intendono intraprendere per il recupero ambientale, specificando l'area interessata dall'intervento;
  - dove sono previste mitigazioni/compensazioni a verde, venga esplicitata la necessità di impiegare specie autoctone e coerenti con i tipi forestali naturali potenziali della zona, definendo le indicazioni per la realizzazione dell'intervento e per la sua manutenzione nel



tempo; per le previste realizzazioni di aree a verde/parcheggio, si chiede di utilizzare vegetazione climacica evitando le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 e quelli aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076;

- per una corretta gestione e razionale utilizzo della risorsa idrica, al fine di garantire l'invarianza idraulica degli interventi di nuova edificazione attesi con il riordino delle aree edificabili, vengano previste disposizioni tese a ridurre l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, prevedendo pavimentazioni permeabili e l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio, e l'effettuazione della raccolta separata delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati;
  - per tutti i locali di nuova edificazione, vengano disposti l'impiego delle migliori tecniche disponibili, relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni, la razionalizzazione dei consumi energetici, l'impiego di impianti solari termici o fotovoltaici;
- non è pervenuto nessun altro parere dagli enti consultati;

#### VALUTATO CHE

- il comma 2 dell'articolo 35 della LR 07/22 stabilisce che soltanto le nuove previsioni di occupazione di superficie libera oggetto di variante generale ai PRGC determinano l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla trasformazione;
- ad ogni modo, la Variante prevede che il contributo straordinario di urbanizzazione dovuto ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01 venga destinato alla realizzazione di alcuni interventi di compensazione ambientale, principalmente finalizzati al recupero di caratteri naturali ed ecologici in prossimità di corpi idrici rilevanti per lo sviluppo della rete ecologica locale, ovvero la rinaturazione delle sponde del Rio Molinatto, compromesso dalle recenti opere di arginatura, e il rimboschimento delle sponde del Torrente Malesina, in corrispondenza della larga fascia a servizi individuata con la presente Variante;
- inoltre, l'intervento oggetto della modifica 2b (ampliamento delle aree pertinenziali dello stabilimento Bitux Spa) sarà affiancato dalla riqualificazione paesaggistica ed ecologica del bacino di cava localizzato sul territorio comunale di Foglizzo;
- sempre con riferimento alla modifica 2b, la destinazione di *Area produttiva di riordino e completamento infrastrutturale da attrezzare* IRb4 verrà assegnata esclusivamente ai sedimi corrispondenti al primo bacino di cava, mentre quelli occupati dallo scavo più piccolo, localizzato a est, dove è intenzione dei proponenti realizzare un campo fotovoltaico a terra per l'autosostentamento dell'azienda, verranno riconosciuti come *Area privata pertinenziale a*






*insediamenti produttivi PP*, con il divieto di impermeabilizzare il suolo e il vincolo a mantenere i terreni a prato;

- per tutti gli interventi compensativi e/o mitigativi dovranno essere utilizzate specie arboree o arbustive autoctone, con tassativo divieto delle essenze inserite nelle black-list regionali;

#### VISTI

- l'art.107 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs 267/2000);
- la parte II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- la LR 56/1977 e s.m.i.;
- la DGR n.25-2977 del 29/02/2016;
- la L.241/1990 e s.m.i.;
- la LR 07/2022;
- la tipologia dello strumento urbanistico in oggetto.

A seguito di approfondito esame del "Rapporto preliminare di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (fase di *screening*)", condividendo le considerazioni e le conclusioni del medesimo

#### ESPRIME

**parere di esclusione della Variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, sottolineando la necessità che le misure di mitigazione e compatibilità ambientale e paesaggistica indicate nel Documento di Screening e nel parere di ARPA Piemonte siano recepite nelle Norme di Attuazione della Variante; in particolare si ricorda che:**

- **in sede progettuale dell'intervento afferente la modifica 2b, vengano definite le azioni che si intendono intraprendere per il recupero ambientale del bacino di cava localizzato sul territorio comunale di Foglizzo;**
- **per la regimazione delle acque meteoriche venga privilegiata la dispersione nel suolo, fermo restando l'obbligo di raccogliere separatamente le acque di prima pioggia;**
- **per tutti gli interventi compensativi e/o mitigativi venga esplicitata la necessità di impiegare specie autoctone e coerenti con i tipi forestali naturali potenziali della zona, definendo le indicazioni per la realizzazione dell'intervento e per la sua manutenzione nel tempo.**

sef



Si dà atto che il presente provvedimento verrà reso pubblico ai sensi dell'art.12, c.5 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. tramite pubblicazione all'Albo Pretorio comunale.

San Giorgio Canavese, li 20/10/2022

Il Presidente dell'Organo Tecnico  


I componenti dell'Organo Tecnico  


Allegati:

- Contributo tecnico ARPA Piemonte nota prot. n. 90051 del 05/10/2022.



# 3.

## CONTENUTI DELLA VARIANTE

Trattandosi, come detto, di una Variante avente per oggetto diverse modifiche di varia natura, nel presente documento sono inserite schede sintetiche che facilitano la lettura delle caratteristiche delle aree interessate, degli interventi previsti e le modifiche apportate al PRG.

Nello specifico, i contenuti della Variante si possono riassumere come segue:

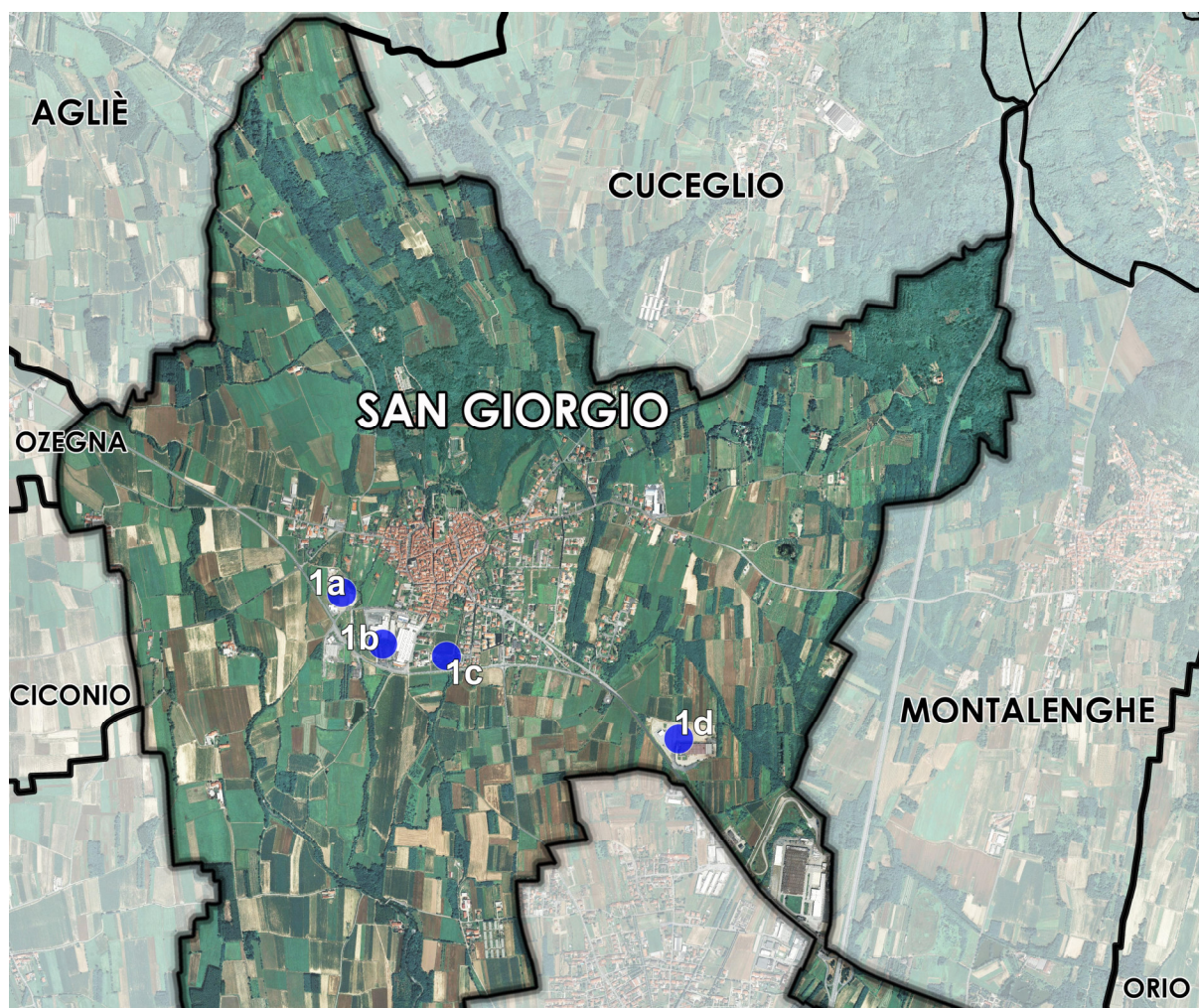
- modifica 1 →** Modifiche a previsioni viarie interne ad ambiti edificati o edificabili
- modifica 2 →** Razionalizzazione/Ampliamento di ambiti produttivi o commerciali esistenti
- modifica 3 →** Stralci di aree edificabili
- modifica 4 →** Modifiche alle aree per servizi pubblici

# MODIFICA 1

## Modifiche a previsioni viarie interne ad ambiti edificati o edificabili

Il presente gruppo di modifiche riguarda quattro ambiti interessati da previsioni urbanistiche del PRG vigente e in parte già attuati, per i quali è emersa la necessità di rivedere i tracciati viari esistenti o in progetto, al fine di razionalizzare il traffico interno agli insediamenti edificati, con contestuale ottimizzazione delle risorse pubbliche e messa in sicurezza incroci pericolosi.

Tali modifiche non comportando nuove previsioni insediative e pertanto non necessitano di opere di mitigazione e/o compensazione annesse. Ad ogni modo si evidenzia che le previsioni viarie in oggetto sono accompagnate da alcune accortezze finalizzate al corretto inserimento paesaggistico delle infrastrutture e alla loro mitigazione ambientale; in particolare, la **modifica 1b**, riposizionando le aree a parcheggio in corrispondenza dei lotti interclusi inutilizzati, individua una fascia a verde di mitigazione ambientale lungo il Rio Vadopiano; mentre, la progettazione esecutiva della viabilità prevista lungo il Rio Molinatto (**modifica 1c**) è già vincolata dal PRG vigente al rispetto di prescrizioni specifiche di carattere ambientale, finalizzate sia alla mitigazione dell'impatto visivo-percettivo dell'intervento di arginatura sia alla ricostituzione della funzionalità ecologica delle sponde (cfr. articolo 42 delle NTA del PRG).

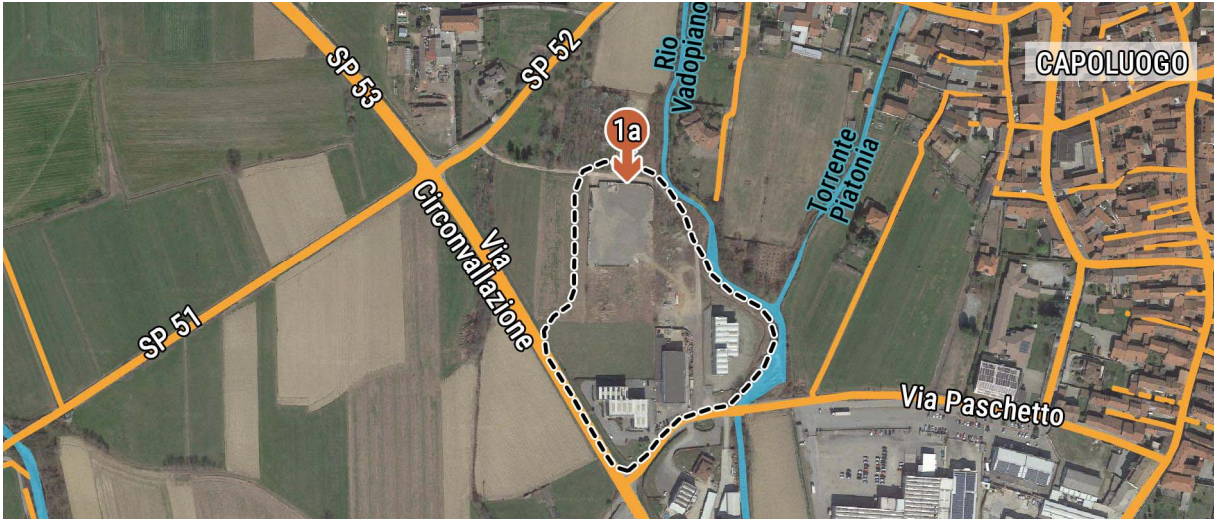


Ortofoto del Comune di San Francesco al Campo con la localizzazione delle modifiche appartenenti alla categoria n.1.



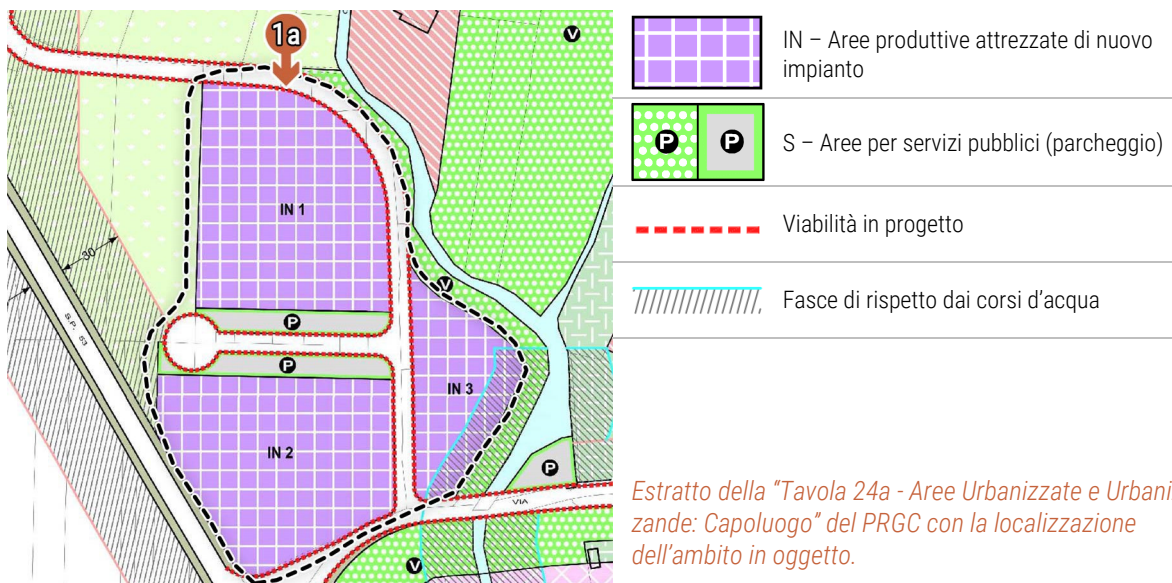
## MODIFICA 1a

La modifica interessa una previsione viaria a servizio delle aree industriali che si sviluppano a est di Via Circonvallazione – SP 53. L'ambito, occupato da fabbricati a destinazione produttiva esistenti o in fase di completamento, è accessibile da Via Paschetto e sorge a sud-ovest del concentrico principale, dal quale è separato dal corso del Rio Vadopiano.



Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

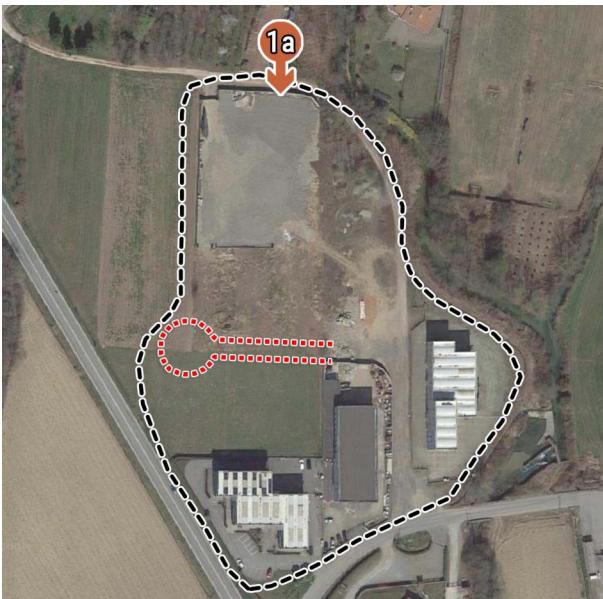
Il PRGC prevede per gli ambiti industriali "IN – Aree produttive attrezzate di nuovo impianto", in parte già attuati o in via di attuazione, la realizzazione di una bretella di collegamento tra Via Paschetto e la strada provinciale n.52, sita più a nord, da cui si dirama verso ovest una strada a fondo cieco, necessaria alla distribuzione interna delle aree IN1 e IN2; essa termina con una rotonda per l'inversione di marcia ed è fiancheggiata da due aree a servizi, da destinarsi a parcheggi pubblici.



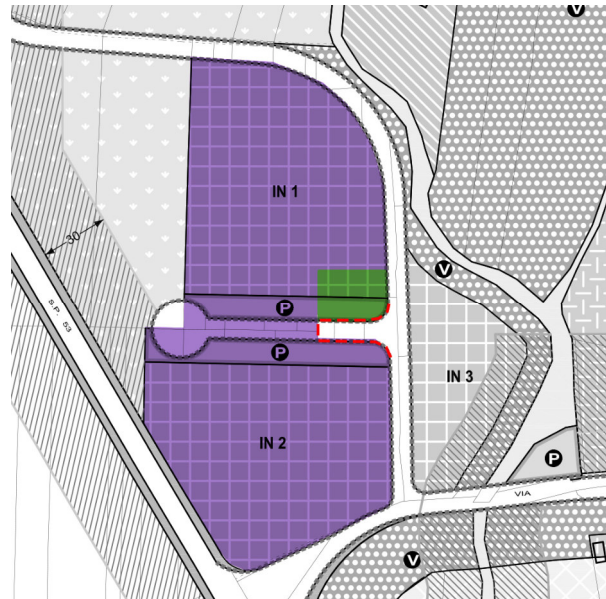
La modifica è riferita esclusivamente a quest'ultimo tratto viario a fondo cieco (rappresentato con tratto rosso nella foto aerea riportata nella pagina seguente); infatti, considerato che è venuta a mancare la necessità di rendere indipendenti gli accessi alle due aree urbanistiche IN1 e IN2, in quanto acquisite dalla medesima proprietà, è possibile accogliere l'istanza pervenuta dalla stessa



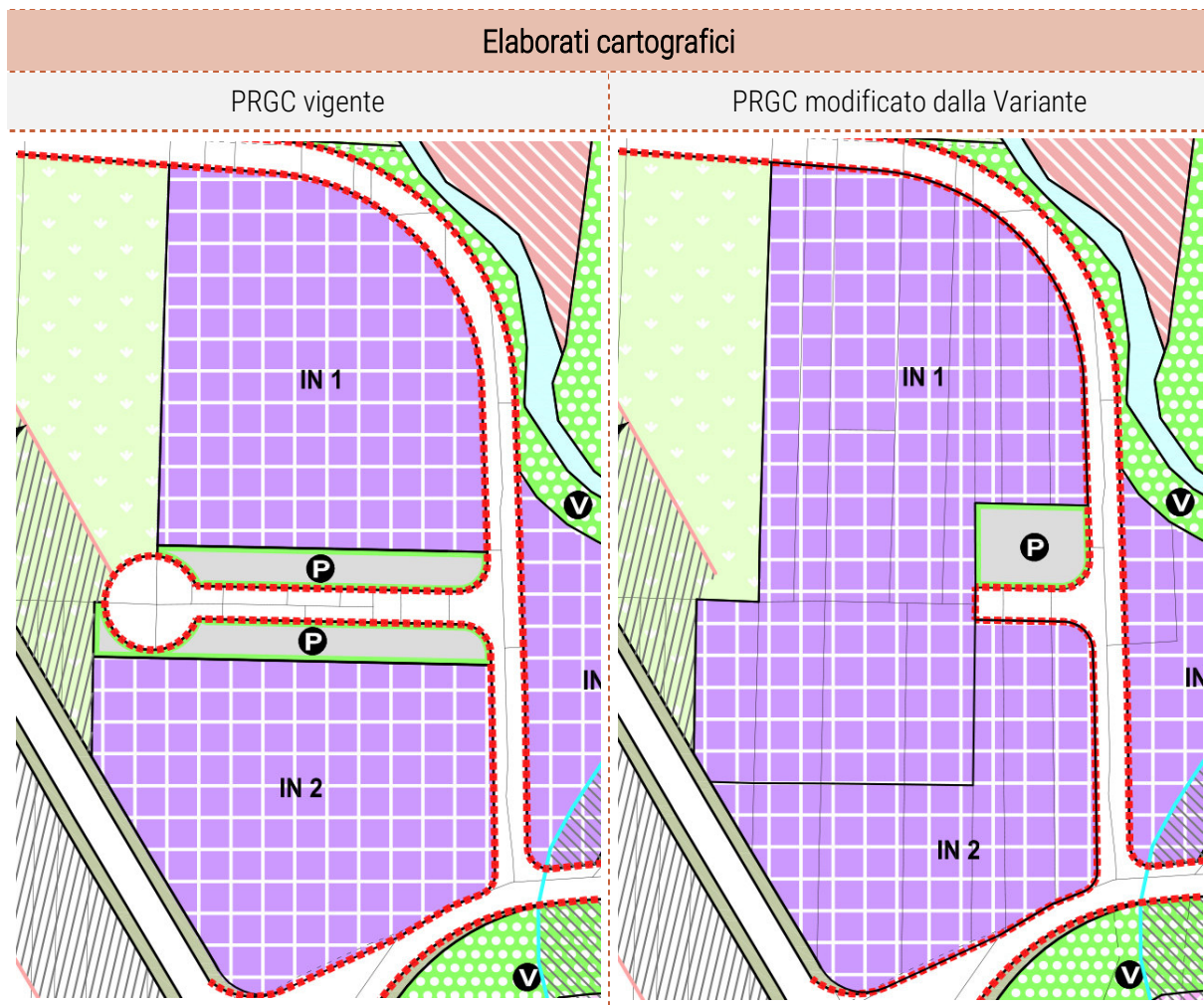
eliminando la previsione della rotatoria, accorciando il tracciato stradale e rivedendo la disposizione planimetrica delle aree a standard, che dovranno essere in parte dismesse o assoggettate all'uso pubblico e in parte monetizzate.



Ortofoto (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.



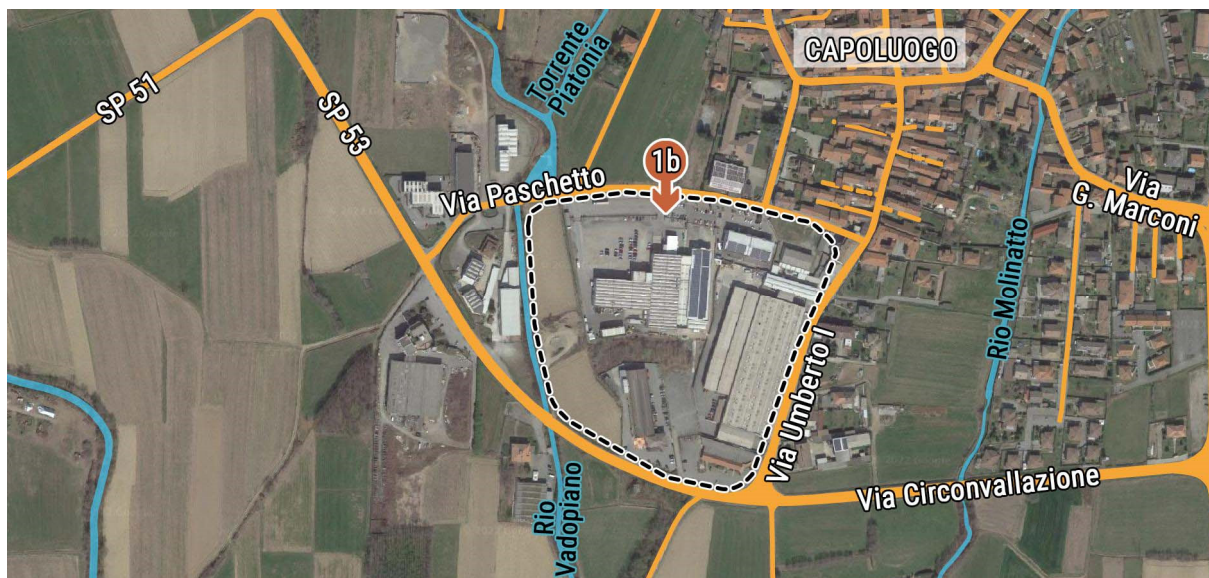
Estratto della Tavola del PRGC in toni di grigio, con schematizzazione della modifica in oggetto.





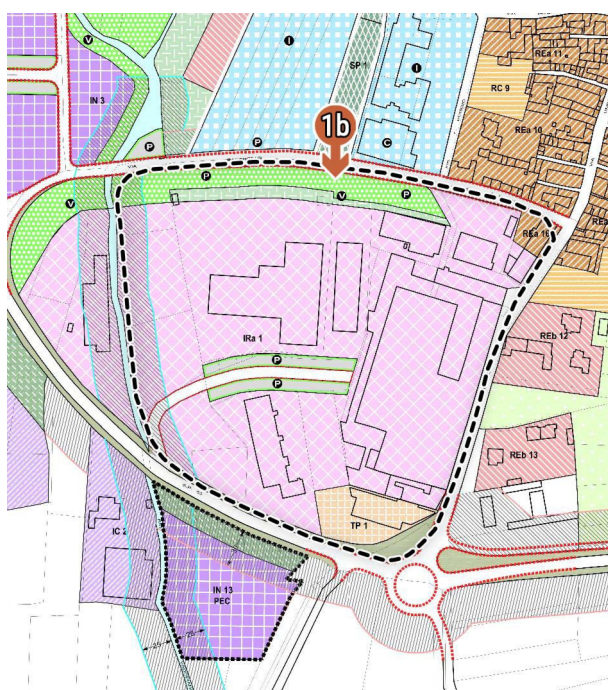
# MODIFICA 1b

L'ambito interessato dalla presente modifica si sviluppa in continuità con la porzione meridionale del capoluogo e risulta delimitato dalle vie Paschetto, Umberto I, Circonvallazione e dal corso del Rio Vadopiano. Ad eccezione della fascia non ancora attuata a est del Rio Vadopiano, l'intero ambito ospita varie attività produttive e artigianali dislocate in strutture a uno e due piani.



Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

L'area ricomprende lotti a destinazione "IR – Aree produttive di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare" con la relativa viabilità in progetto a servizio dell'ambito che si dirama dalla strada provinciale. Il Piano vigente individua, inoltre, le superfici a servizi pubblici da destinare a verde attrezzato e a parcheggi e un'area "TP – Area terziaria per strutture ricettive", localizzata nell'angolo sud-est dell'isolato.



- IR – Aree produttive di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare

---

- TP – Aree terziarie per strutture ricettive

---

- P S – Aree per servizi pubblici (parcheggio)

---

- V S – Aree per servizi pubblici (verde attrezzato)

---

- Viabilità in progetto

---

- Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

Estratto della "Tavola 24a - Aree Urbanizzate e Urbanizzande: Capoluogo" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.



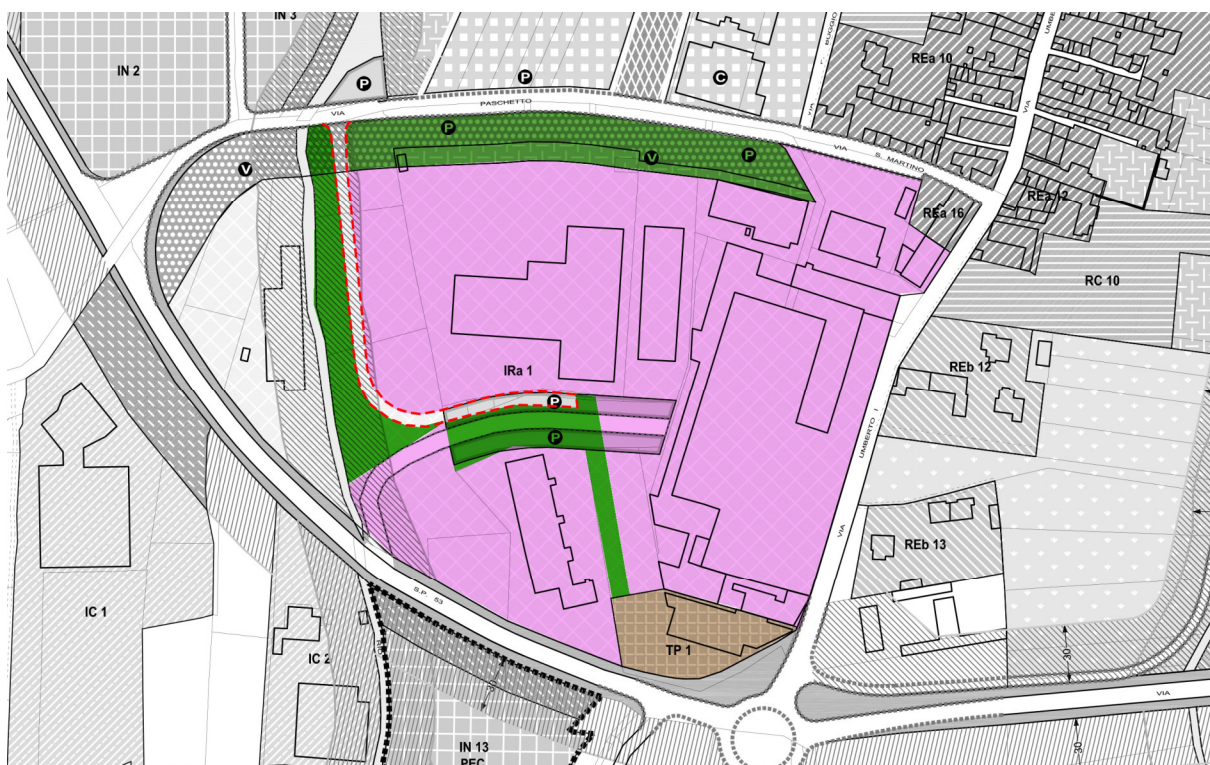


Ortofoto (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

Al fine di ottenere una distribuzione planimetrica più funzionale al contesto, con la presente Variante viene ripensato il tracciato viario previsto dal PRG (rappresentato con tratto rosso nella foto aerea riportata a lato), immaginando l'accesso all'ambito industriale da Via Paschetto, anziché dalla provinciale, e viene inoltre modificata la disposizione delle superfici a servizi pubblici, riposizionando le aree a parcheggio in corrispondenza dei lotti interclusi inutilizzati e individuando una fascia a verde di mitigazione e compensazione ambientale lungo il Rio Vadopiano.

In particolare:

- la nuova strada ha origine da Via Paschetto e non più dalla SP53, eliminando in questo modo l'accesso diretto dalla provinciale, attualmente previsto in prossimità della curva;
- lungo il Rio Vadopiano viene individuata una larga fascia a servizi che deve essere dedicata a interventi di compensazione ambientale, con preciso riferimento al rimboschimento delle sponde;
- le previsioni dei parcheggi pubblici vengono ridistribuiti in corrispondenza dei lotti interclusi inutilizzati, in modo da poter colmare le carenze manifestate dagli utenti della zona.



Estratto della Tavola del PRGC in toni di grigio, con schematizzazione della modifica in oggetto.





Elaborati cartografici e Norme di Attuazione

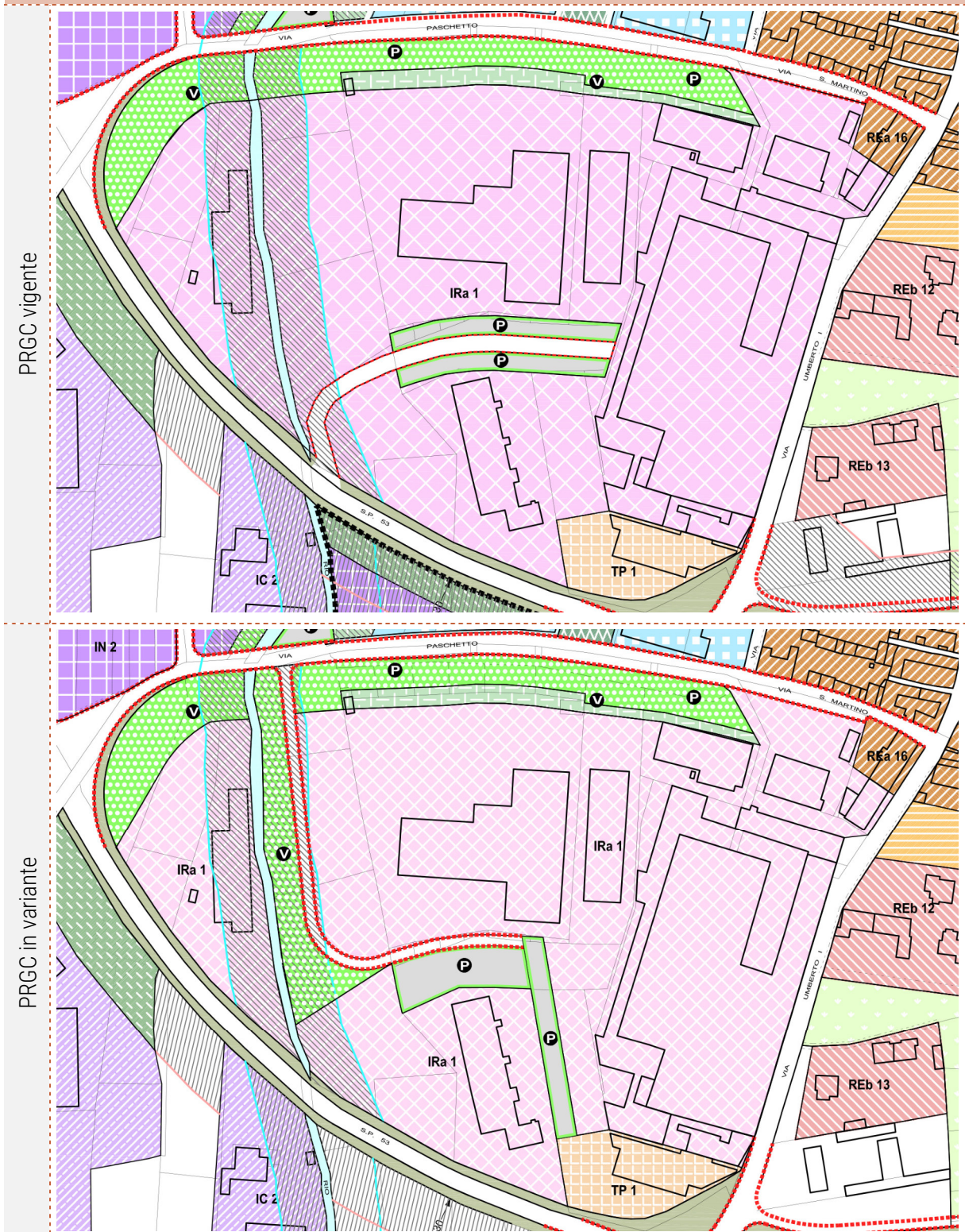


Tabella normativa n.9 - AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURALE DA ATTEZZARE (IRa)

[...]

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

---

[...] Le aree per servizi pubblici di cui all'art.21 L.R.56/77 devono essere dismesse o assoggettate nella misura minima del 10% delle superfici fondiari o territoriali impegnate, a seconda che si operi, rispettivamente, con intervento diretto (concessione convenzionata) o con SUE, anche in altre aree destinate a servizi dal PRG.

**L'area a verde pubblico attrezzato prevista lungo la sponda sinistra del Rio Vadopiano deve essere attuata con l'impianto di specie vegetali autoctone e coerenti con i tipi forestali naturali potenziali della zona.**

**Gli stalli delle aree a parcheggio devono essere realizzati con sistemi che permettano la maggior superficie drenante, e corredati da individui arborei a rapido accrescimento, al fine di limitare le isole di calore e fornire ombreggiatura nei mesi estivi.**

---



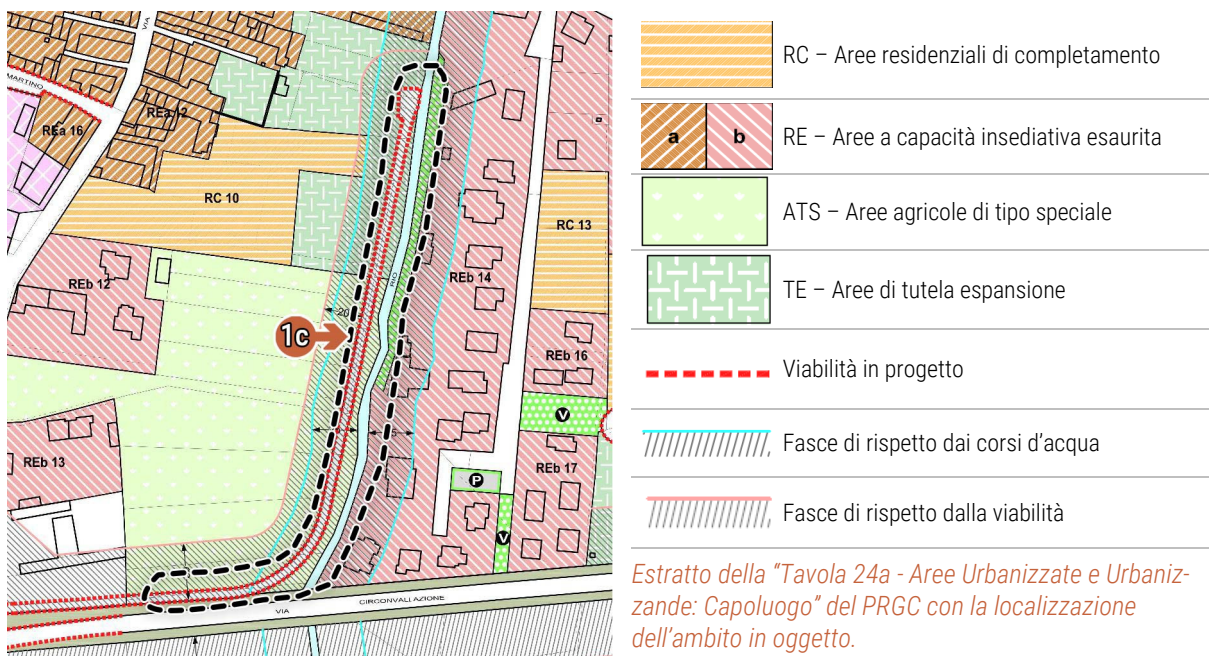
## MODIFICA 1c

La modifica interessa parte del tracciato del Rio Molinatto, nella porzione ricompresa tra Via Guglielmo Marconi e Via Circonvallazione. In particolare si prevede la correzione cartografica, con conseguente adeguamento della viabilità in progetto, del tracciato del corso d'acqua.



Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

Infatti, dall'estratto della tavola di PRG vigente si nota come la trasposizione cartografica dell'andamento del corso d'acqua non corrisponda a quello reale, che a seguito degli interventi di arginatura realizzati in tempi recenti, si presenta più rettilineo.



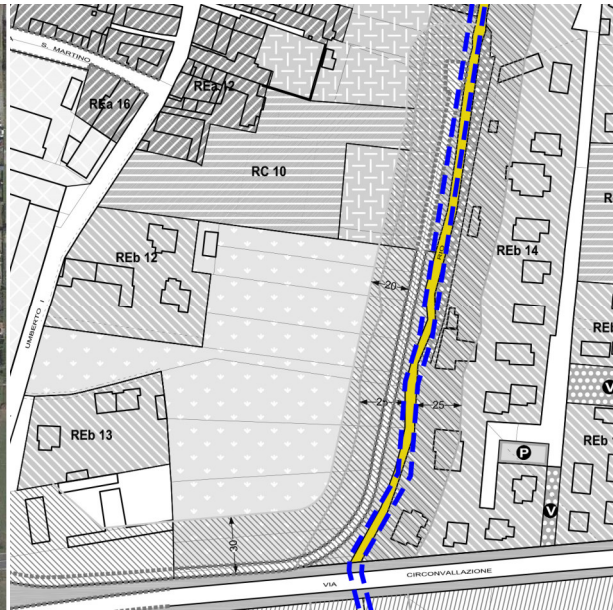
Estratto della "Tavola 24a - Aree Urbanizzate e Urbanizzande: Capoluogo" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

La modifica adegua pertanto gli elaborati di Piano, aggiornandoli allo stato di fatto dei luoghi e, conseguentemente, rivede la previsione viaria apportando limitati scostamenti al tracciato. Inoltre, ai sensi dell'articolo 28, comma 2 del DPR 495/92, si riduce la fascia di rispetto stradale, facendola coincidere con quella del Rio Molinatto, trattandosi di una viabilità di tipo F interna al perimetro del centro abitato ex D.Lgs n.285/1992 (Codice della strada).





Ortofoto (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

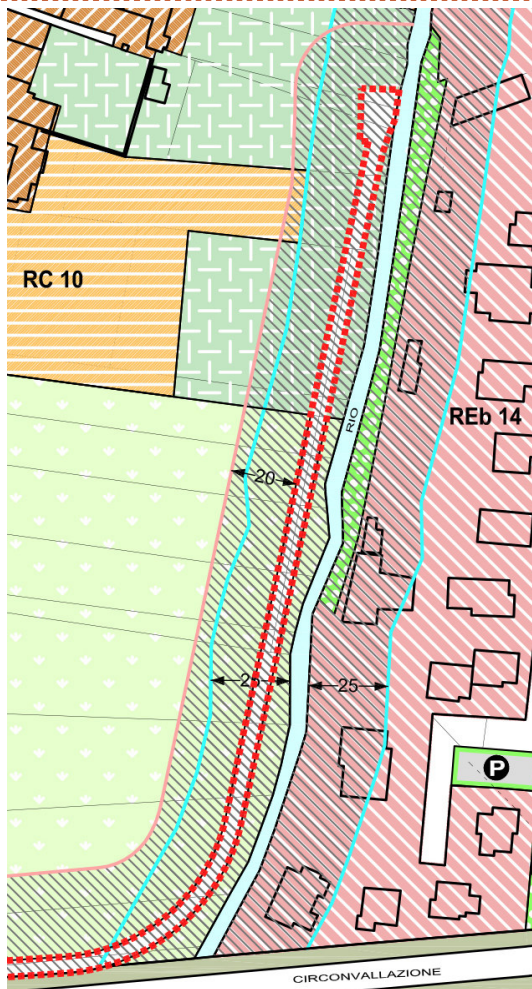


Estratto della Tavola del PRGC in toni di grigio, con schematizzazione della modifica in oggetto.

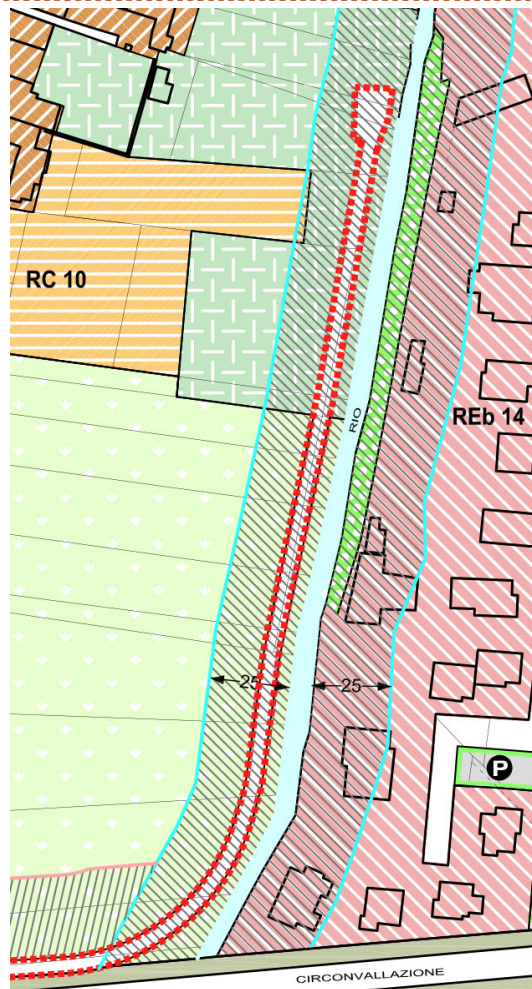


Elaborati cartografici

PRGC vigente



PRGC modificato dalla Variante





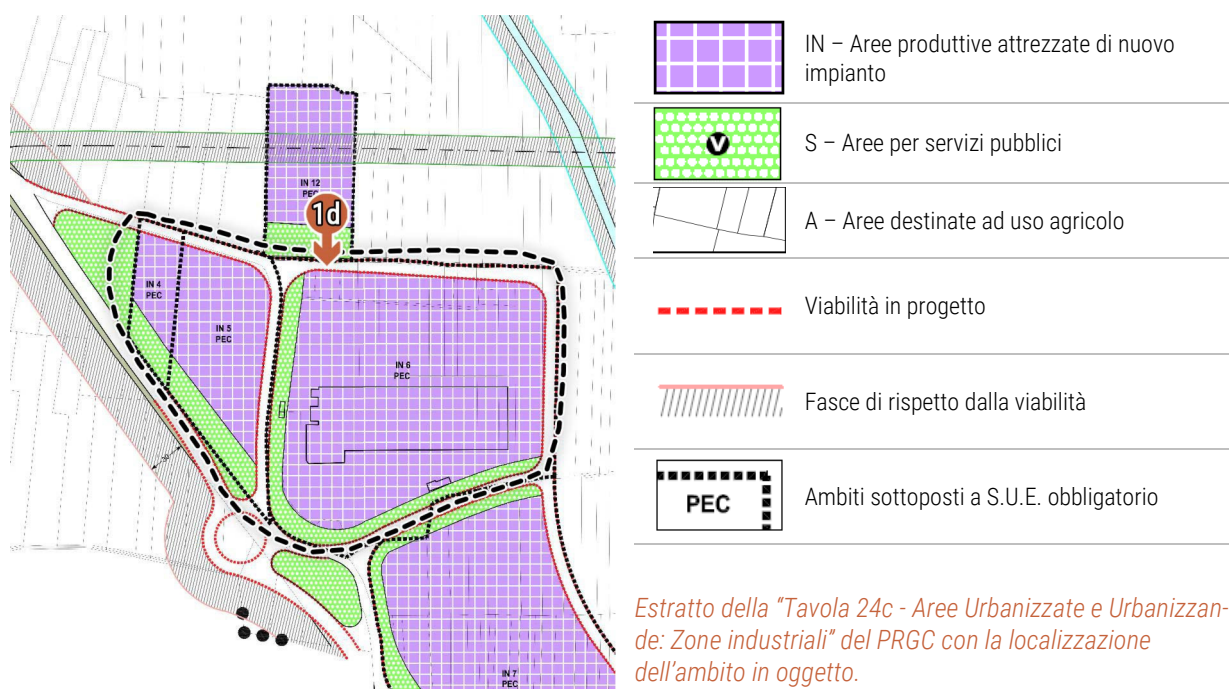
## MODIFICA 1d

L'area, localizzata nella porzione orientale del territorio comunale, si sviluppa a ovest del Canale Demaniale di Caluso, nei pressi del confine con San Giusto Canavese. A ovest l'ambito è delimitato dalla Strada Provinciale n.53 che, proseguendo in direzione nord-ovest, conduce al capoluogo. L'ortofoto mostra come l'ambito sia sede di fabbricati a destinazione produttiva e in minima parte libero, ma già oggetto interventi di completamento in fase di progettazione.

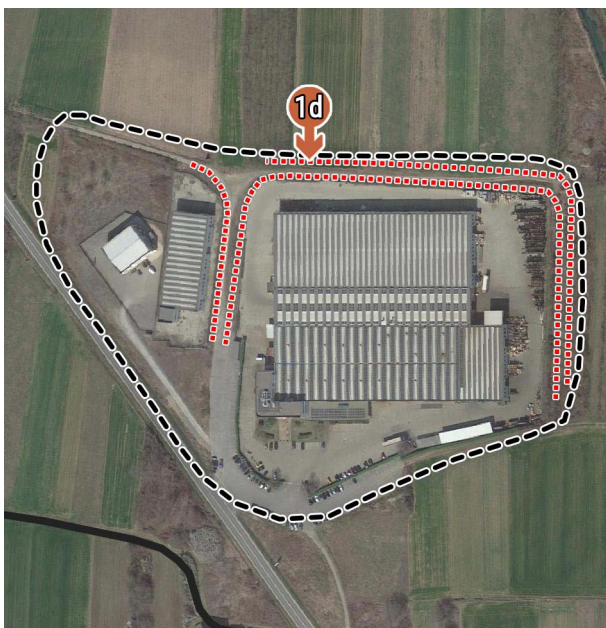


Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

L'ambito ricomprende aree classificate dal Piano vigente come "IN – Aree produttive attrezzate di nuovo impianto", individuando la relativa viabilità in progetto e le aree a servizi da dismettere in occasione dei piani esecutivi convenzionati necessari per l'attuazione delle previsioni insediative.



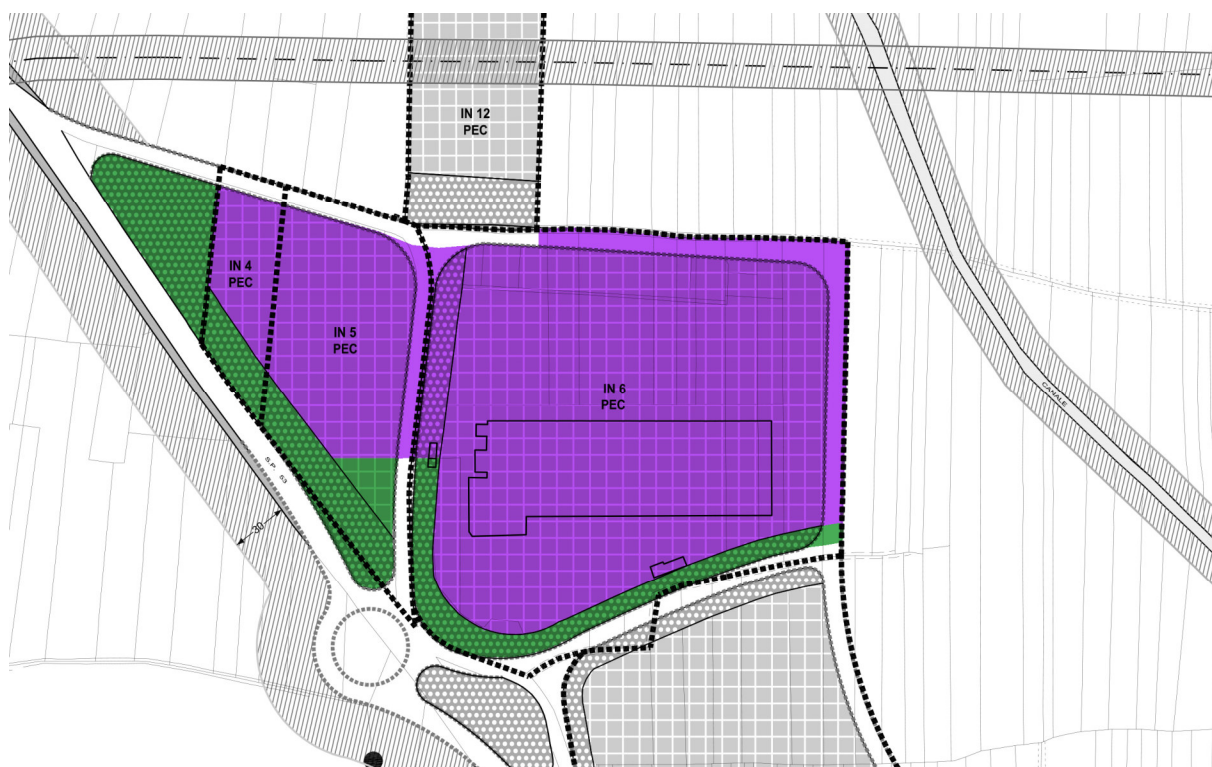
Estratto della "Tavola 24c - Aree Urbanizzate e Urbanizzande: Zone industriali" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.



La modifica di Variante, a fronte di esigenze manifestate dalla proprietà, ottimizza le previsioni viarie ancora non realizzate (individuate in rosso nell'immagine a lato) e modifica la dislocazione delle aree a servizi in base alla nuova disposizione della viabilità interna all'ambito.

Ortofoto (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

Nel dettaglio, devono essere modificate le previsioni viarie e quelle relative agli standard in corrispondenza degli ambiti industriali IN5 e IN6: infatti, da un lato deve essere aggiornata la distribuzione delle aree per servizi in base a quanto è già stato approvato e realizzato in sede di PEC, dall'altro vengono eliminati quei tracciati viari previsti dal PRG vigente, ma ritenuti obsoleti e non più conformi alle ipotesi di sviluppo futuro della zona industriale.



Estratto della Tavola del PRGC in toni di grigio, con schematizzazione della modifica in oggetto.





Elaborati cartografici



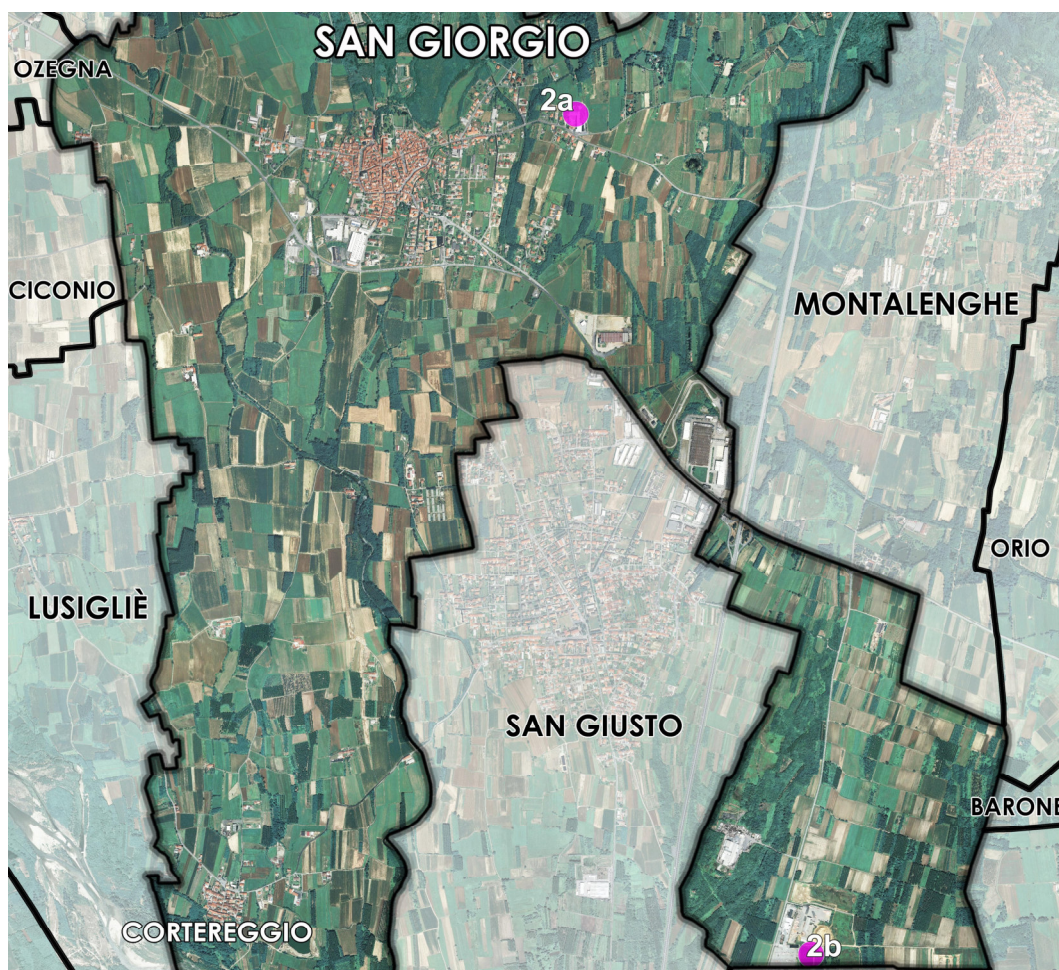
## MODIFICA 2

### Razionalizzazione/ ampliamento di ambiti produttivi o commerciali esistenti

Il secondo gruppo di modifiche riguarda due ambiti produttivo-commerciali, già riconosciuti come tali dal PRG vigente e già dotati di tutte le necessarie infrastrutture di rete, occupati da attività economiche insediate nel territorio comunale di San Giorgio Canavese da molti anni, per i quali sono state avanzate istanze di ampliamento o ridistribuzione planimetrica degli spazi pertinenti gli insediamenti.

Per quanto riguarda la sostenibilità ambientale degli interventi, le norme conterranno disposizioni dedicate, che accoglieranno anche un'ampia trattazione delle misure di inserimento paesaggistico ed ambientale.

Inoltre l'eventuale contributo straordinario di urbanizzazione dovuto ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01 e delle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte con la DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*), verrà utilizzato per finanziare gli interventi compensativi trattati nella scheda della **modifica 1** e quello correlato alla **modifica 2b**, relativo alla **riqualificazione paesaggistica ed ecologica del bacino di cava** localizzato sul territorio comunale di Foglizzo.

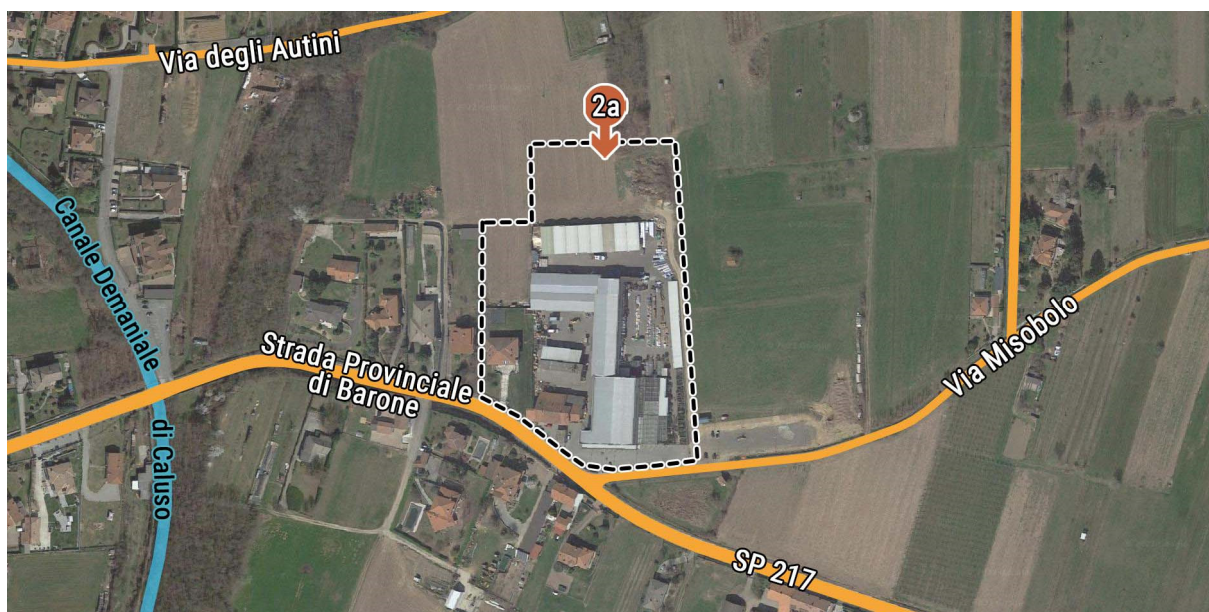


Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese con la localizzazione degli ambiti oggetto della categoria n.2.



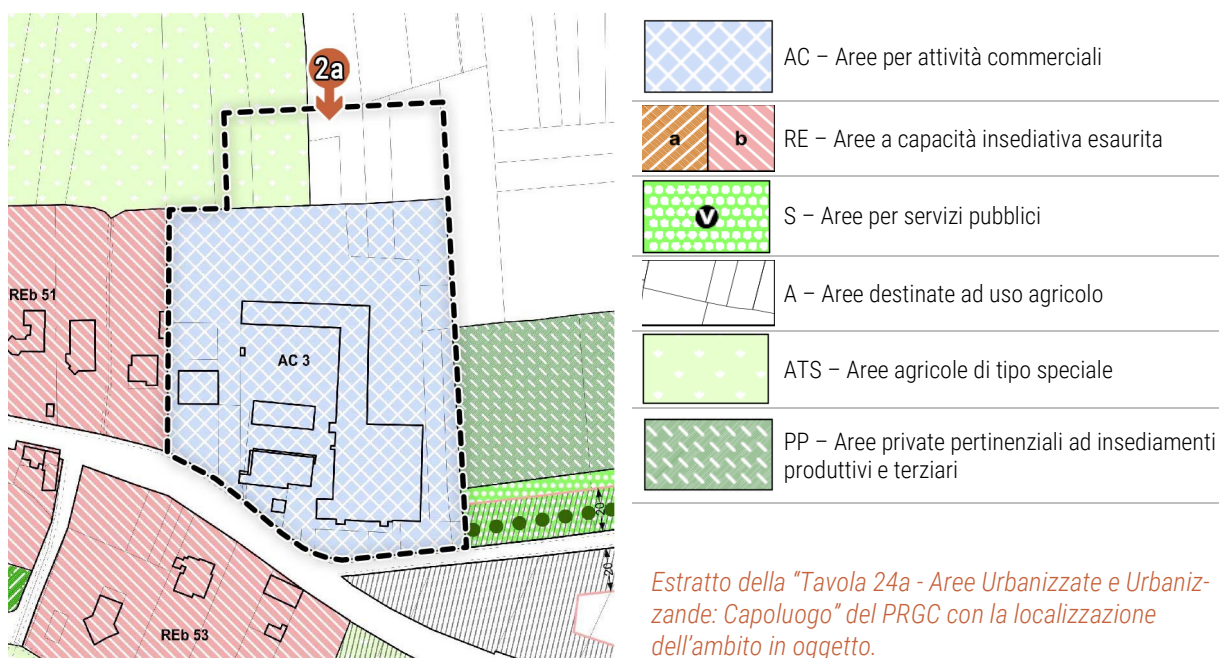
## MODIFICA 2a

Localizzata a nord-est del capoluogo, oltre il canale Demaniale di Caluso, l'area si sviluppa a partire dall'incrocio tra la Strada Provinciale di Barone e Via Misobolo. È occupata dalla sede del consorzio agrario, da un fabbricato residenziale con le relative pertinenze private e per la restante parte libera.

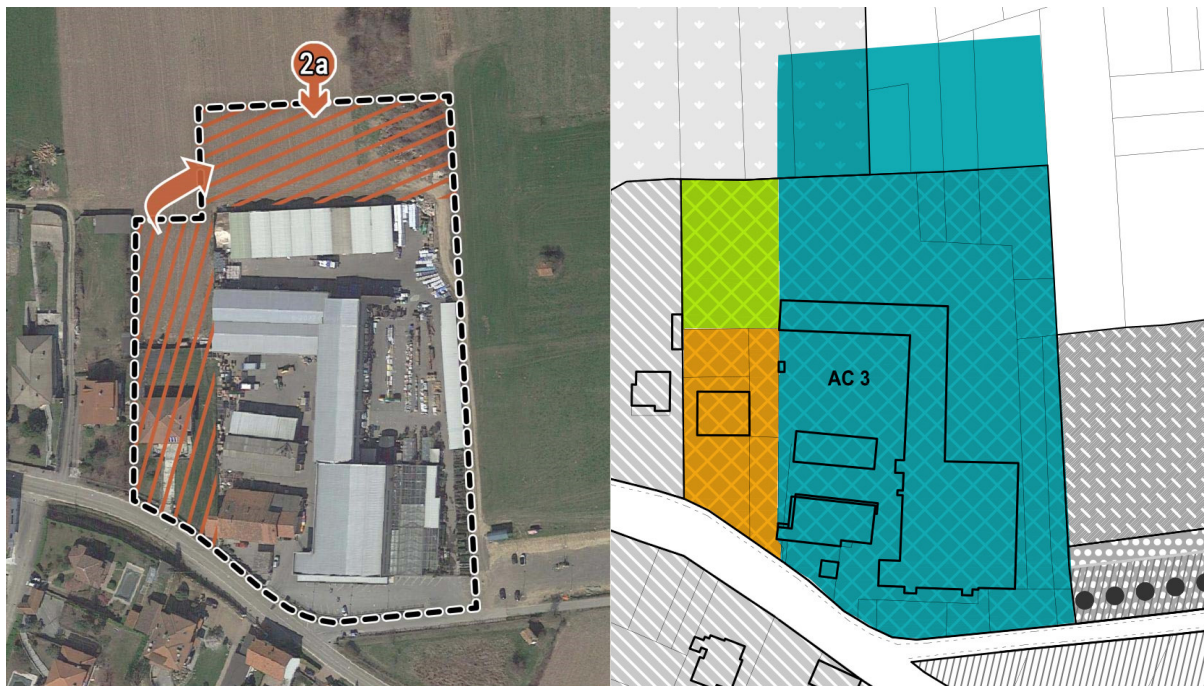


Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

L'ambito in esame, secondo la zonizzazione urbanistica vigente, ricomprende aree a destinazione "AC – Aree per attività commerciali", "A – Aree destinate ad uso agricolo" e "ATS – Aree agricole di tipo speciale". A ovest troviamo aree residenziali a capacità insediativa esaurita (RE), mentre a est l'area privata pertinenziali (PP) afferente al consorzio agrario.



La modifica comporta la traslazione di una porzione di area AC3, a nord dell'ambito attualmente occupato dall'attività commerciale e il contestuale riconoscimento delle destinazioni d'uso in atto in corrispondenza del lotto attualmente commerciale: infatti, la parte occupata dal fabbricato residenziale e dalle sue pertinenze viene incluso nell'area a capacità insediativa esaurita RE, mentre alla parte libera viene assegnata la destinazione agricola di tutela espansione TE.



*Ortofoto (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.*

*Estratto della Tavola del PRGC in toni di grigio, con schematizzazione della modifica in oggetto.*

Allo stesso tempo devono essere integrate le disposizioni specifiche riferite all'area AC3 (riportate nella tabella normativa n.14), vincolando l'intervento al rispetto delle prescrizioni per il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, necessarie a garantire la sostenibilità delle trasformazioni; in considerazione al tipo di lavorazione che verrà effettuate sull'ambito e al fatto che l'area verrà utilizzate principalmente per lo stoccaggio di prodotti e materiali, vengono introdotte disposizioni principalmente riferite a:

- risparmio idrico: dovranno essere recuperate le acque meteoriche di seconda pioggia, per un loro successivo riuso per scopi non potabili (irrigazione, ecc.);
- contenimento dell'inquinamento luminoso: ai sensi della LR 31/2000 e delle relative "Linee guida provinciali per la prevenzione e la lotta all'inquinamento luminoso", dovranno essere messe in atto tutte le necessarie misure di contenimento delle fonti di inquinamento luminoso, al fine di garantire la qualità dell'ambiente urbano in termini di illuminamento, distribuzione e uniformità delle luminanze e fedele restituzione cromatica degli oggetti illuminati. La fase di progettazione esecutiva dovrà quindi essere orientata a utilizzare sorgenti luminose ad elevata tecnologia, corpi illuminanti che limitino l'irraggiamento diretto verso l'alto, materiali edilizi caratterizzati da bassa capacità riflessiva;
- mitigazione paesaggistica e ambientale: i confini con il territorio rurale e con gli insediamenti residenziali dovranno essere piantumati, in modo da creare una fascia di transizione tra il sistema insediato e quello più "naturale"; inoltre, lungo le recinzioni sarà prescritta la realizzazione di siepi in essenze autoctone aventi duplice funzione di mitigazione percettiva e di rac-



cordo ecologico nei confronti del suddetto territorio agricolo. Per le alberature dovranno essere impiegate specie autoctone che garantiscano un'ideale persistenza dell'apparato fogliare, con tassativo divieto delle essenze inserite nelle black-list regionali.

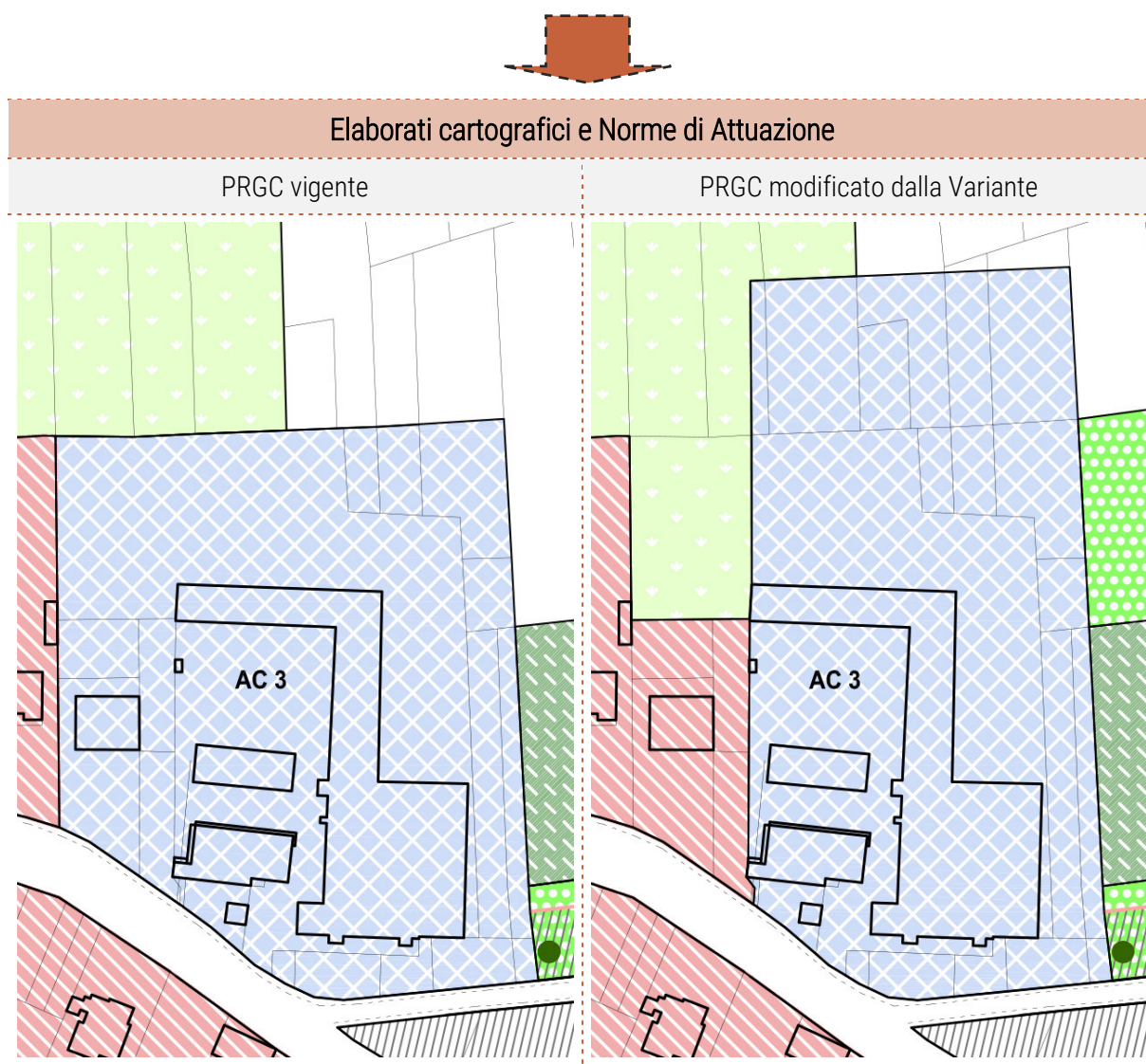


Tabella normativa n.14 - AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI (AC)

[...]

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

[...] L'area AC3 si dovrà attuare con Concessione Convenzionata, che definisca le modalità di dismissione delle aree a servizi necessarie, da reperirsi nell'ambito di quelle individuate cartograficamente dal PRG, in fregio alle quali deve essere realizzata una cortina vegetale per la mitigazione degli impatti visivi, secondo le indicazioni cartografiche di PRG.

**Le aree di stoccaggio delle merci devono essere realizzate nell'osservanza dei seguenti requisiti di sostenibilità ambientale:**

- risparmio idrico: le acque meteoriche devono essere regimate in modo da ridurre la corrivazione nei recettori e accumulate in riserve ai fini del loro riutilizzo per scopi non potabili; compatibilmente con la capacità drenante del terreno, dev'essere privilegiata la dispersione nel suolo fermo restando l'obbligo di raccogliere separatamente le acque di prima pioggia;
- contenimento dell'inquinamento luminoso: l'illuminazione degli spazi esterni non deve comportare irraggiamento diretto o riflesso verso la volta celeste;

- 
- mitigazione paesaggistica e ambientale: deve essere realizzata una cortina continua di essenze arbustive sul margine prospiciente le aree agricole e gli insediamenti residenziali, aventi duplice funzione di raccordo ecologico e di mitigazione percettiva, in particolare per limitare l'impatto visivo dei silos e degli elementi di maggiore altezza; devono essere impiegate specie autoctone che garantiscano un'adeguata persistenza dell'apparato fogliare, con tassativo divieto delle essenze inserite nelle black-list regionali;
  - il "contributo straordinario di urbanizzazione" di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01, da quantificarsi in sede di convenzione, deve essere destinato a interventi di qualificazione ecologica, ambientale o paesaggistica, in attuazione di progetti comunali.
-



## MODIFICA 2b

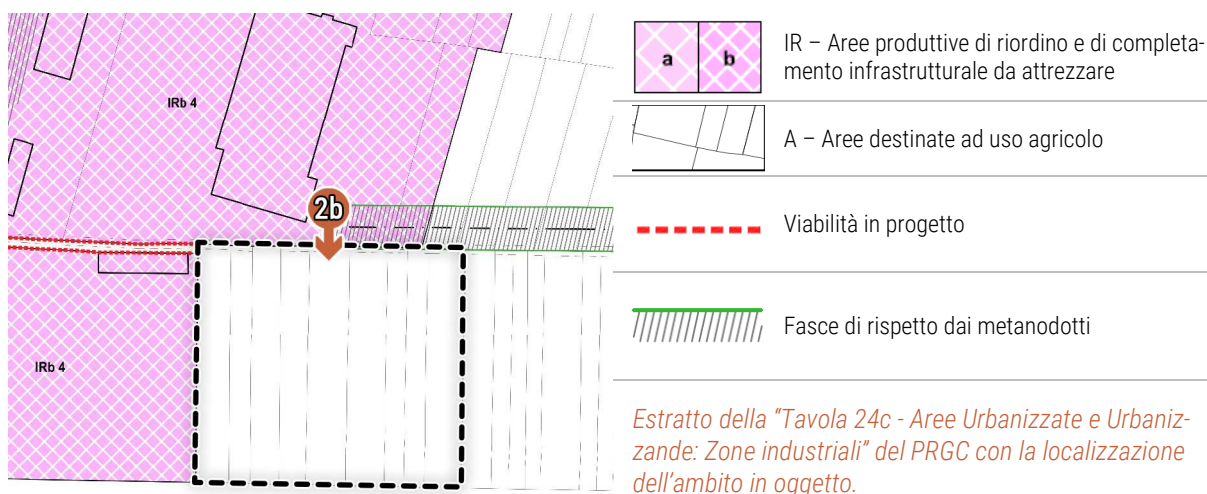
Localizzata in prossimità del confine comunale, l'area di modifica sorge a est di Via Principessa Jolanda, che ne garantisce l'accessibilità attraverso una sua diramazione. L'ambito risulta adiacente alle aree produttive, sede della ditta Bitux Spa, site a cavallo del confine con il Comune di Foglizzo, e ricomprende due bacini derivanti da attività di cava ormai conclusa per i quali sono in corso le operazioni di riempimento.



Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

Il Piano vigente classifica intero l'ambito come "A – Aree destinate ad uso agricolo" posto in continuità ad aree libere con medesima classificazione, a est e sud e ad aree produttive di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare (IR), a ovest e nord.

Come già spiegato in precedenza, la riclassificazione in area produttiva prevista dalla Variante è funzionale all'ampliamento dell'attività esistente e riguarda il solo incremento delle superfici pertinenziali e non l'assegnazione di nuove capacità edificatorie.





Ortofoto (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

La Variante, a fronte dell'esigenza manifestata dall'azienda e della presenza delle opere di urbanizzazione primaria, estende l'area produttiva esistente (*Area produttiva di riordino e completamento infrastrutturale da attrezzare IRb4*), in corrispondenza della porzione ovest dell'ambito e individua come area pertinenziale dell'insediamento produttivo (*Area privata pertinenziale a insediamenti produttivi PP*) la restante parte (tratteggiata in arancione nell'immagine a lato), sul quale è intenzione dei proponenti realizzare un campo fotovoltaico a terra per l'autosostentamento dell'azienda, con il divieto di impermeabilizzare il suolo e il vincolo a mantenere i terreni a prato.



Estratto della Tavola del PRGC in toni di grigio, con schematizzazione della modifica in oggetto.

Contestualmente dovranno essere integrate le norme specifiche relative all'area IRb4, riportate nella tabella normativa n.10, specificando che la capacità edificatoria dell'area non verrà incrementata e vincolando l'intervento al rispetto delle prescrizioni per il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, necessarie a garantire la sostenibilità delle trasformazioni; in considerazione al tipo di lavorazione che verrà effettuate sull'ambito e al fatto che l'area verrà utilizzate principalmente per lo stoccaggio di prodotti e materiali, vengono introdotte disposizioni principalmente riferite a:

- risparmio idrico: dovranno essere recuperate le acque meteoriche di seconda pioggia, per un loro successivo riuso per scopi non potabili (irrigazione, ecc.);
- contenimento dell'inquinamento luminoso: ai sensi della LR 31/2000 e delle relative "Linee guida provinciali per la prevenzione e la lotta all'inquinamento luminoso", dovranno essere



messe in atto tutte le necessarie misure di contenimento delle fonti di inquinamento luminoso, al fine di garantire la qualità dell'ambiente urbano in termini di illuminamento, distribuzione e uniformità delle luminanze e fedele restituzione cromatica degli oggetti illuminati. La fase di progettazione esecutiva dovrà quindi essere orientata a utilizzare sorgenti luminose ad elevata tecnologia, corpi illuminanti che limitino l'irraggiamento diretto verso l'alto, materiali edilizi caratterizzati da bassa capacità riflessiva;

- mitigazione paesaggistica e ambientale: i confini con il territorio rurale dovranno essere piantumati, in modo da creare una fascia di transizione tra il sistema insediato e quello più "naturale"; inoltre, lungo le recinzioni sarà prescritta la realizzazione di siepi in essenze autoctone aventi duplice funzione di mitigazione percettiva e di raccordo ecologico nei confronti del suddetto territorio agricolo. Per le alberature dovranno essere impiegate specie autoctone che garantiscano un'adeguata persistenza dell'apparato fogliare, con tassativo divieto delle essenze inserite nelle black-list regionali.



#### Elaborati cartografici e Norme di Attuazione



---

**Tabella normativa n.10 - AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURALE DA ATTREZZARE (IRb)**

[...]

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

[...] Area IRb4:

La previsione viaria che attraversa l'area urbanistica IRb4 deve essere attuata a carico della proprietà privata, avere una larghezza minima di m 5,00 ed essere aperta al pubblico transito, anche per l'accesso dei mezzi agricoli ai terreni esterni all'area industriale.

**Si prescrivono i seguenti requisiti di sostenibilità ambientale:**

- risparmio idrico: le acque meteoriche devono essere regimate in modo da ridurre la corrivazione nei recettori e accumulate in riserve ai fini del loro riutilizzo per scopi non potabili; compatibilmente con la capacità drenante del terreno, dev'essere privilegiata la dispersione nel suolo fermo restando l'obbligo di raccogliere separatamente le acque di prima pioggia;
  - contenimento dell'inquinamento luminoso: l'illuminazione degli spazi esterni e dei fabbricati non deve comportare irraggiamento diretto o riflesso verso la volta celeste;
  - mitigazione paesaggistica e ambientale: deve essere realizzata una cortina continua di essenze arbustive sul margine prospiciente le aree agricole, aventi duplice funzione di mitigazione percettiva e di raccordo ecologico; devono essere impiegate specie autoctone che garantiscano un'adeguata persistenza dell'apparato fogliare, con tassativo divieto delle essenze inserite nelle black-list regionali;
  - efficienza energetica dei fabbricati: ai fini della massima efficienza e, possibilmente, autosufficienza energetica, devono essere adottate soluzioni altamente prestazionali per l'involucro edilizio e l'impiego di fonti rinnovabili;
  - l'area privata pertinenziale PP, destinata alla realizzazione del campo fotovoltaico, deve essere mantenuta a prato in piena terra e inerbita con specie competitive rispetto alle eventuali infestanti presenti nelle terre di riempimento dei bacini;
  - il "contributo straordinario di urbanizzazione" di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01, da quantificarsi in sede di convenzione, deve essere destinato all'intervento di riqualificazione paesaggistica ed ecologica del bacino di cava localizzato sul territorio comunale di Foglizzo, che deve essere definitivo da specifico progetto di recupero ambientale.
-



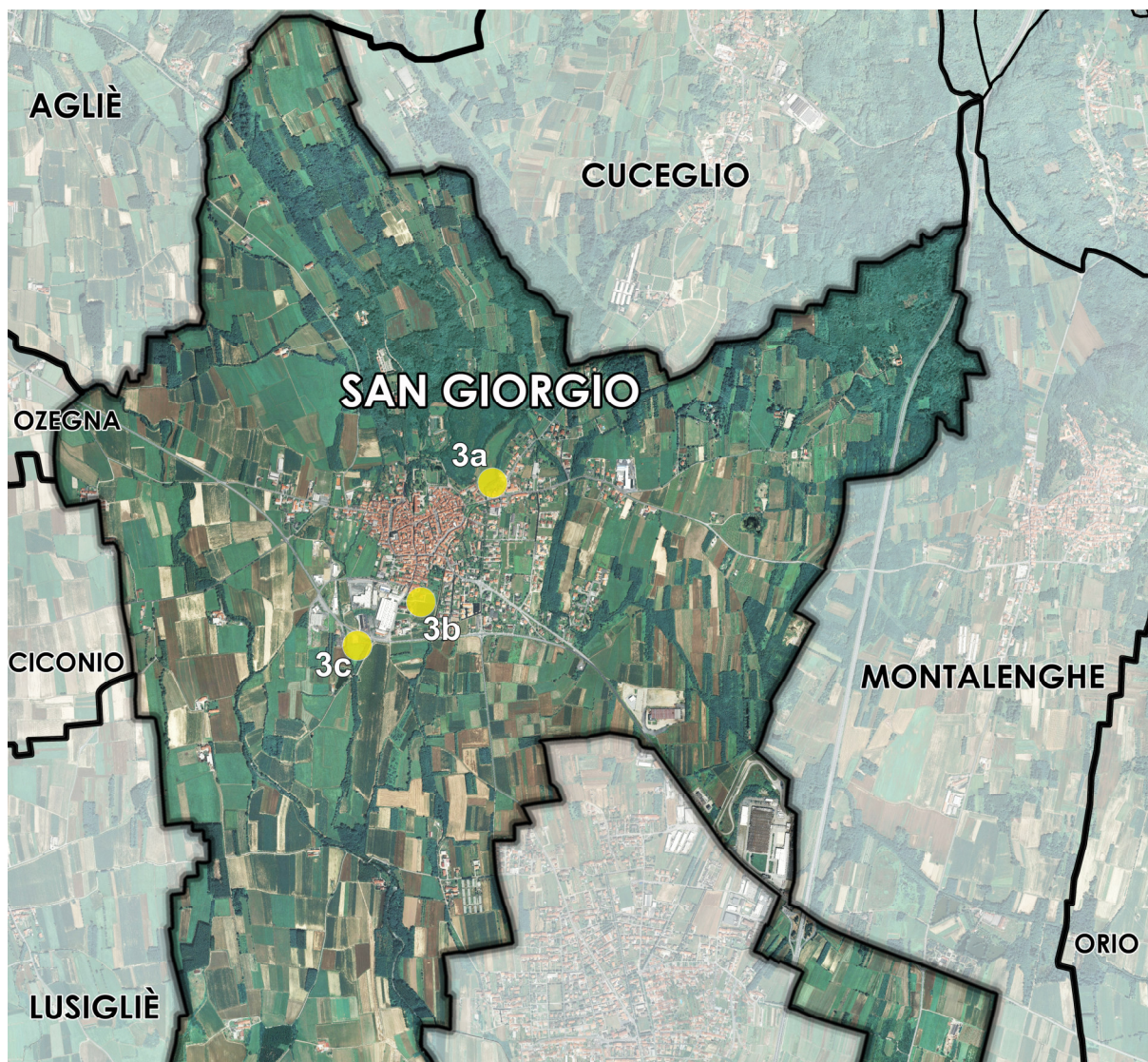
## MODIFICA 3

### Stralci di aree edificabili

Le modifiche incluse in questo primo gruppo discendono da richieste di eliminazione dell'edificabilità concessa dal PRG vigente a terreni liberi sui quali non è più intenzione dei proprietari costruire.

La Variante dispone per tali lotti la riclassificazione in aree agricole, di tipo speciale (ATS) nei contesti di maggiore aderenza al tessuto urbanizzato, o normali (A) in corrispondenza del lotto più lontano dal concentrico.

La presente categoria è ispirata da principi di sostenibilità e miglioramento dell'utilizzo antropico del suolo, dal momento che persegue la razionalizzazione di previsioni già individuate dal Piano vigente. Le modifiche raccolte nella presente categoria determinano, infatti, una riduzione delle previsioni insediative, con un consistente contenimento del consumo di suolo prefigurato dal PRG: in totale le aree che tornano ad avere la destinazione agricola, o che comunque vengono preservate dall'utilizzo edificatorio, ammontano a 12.500 mq.

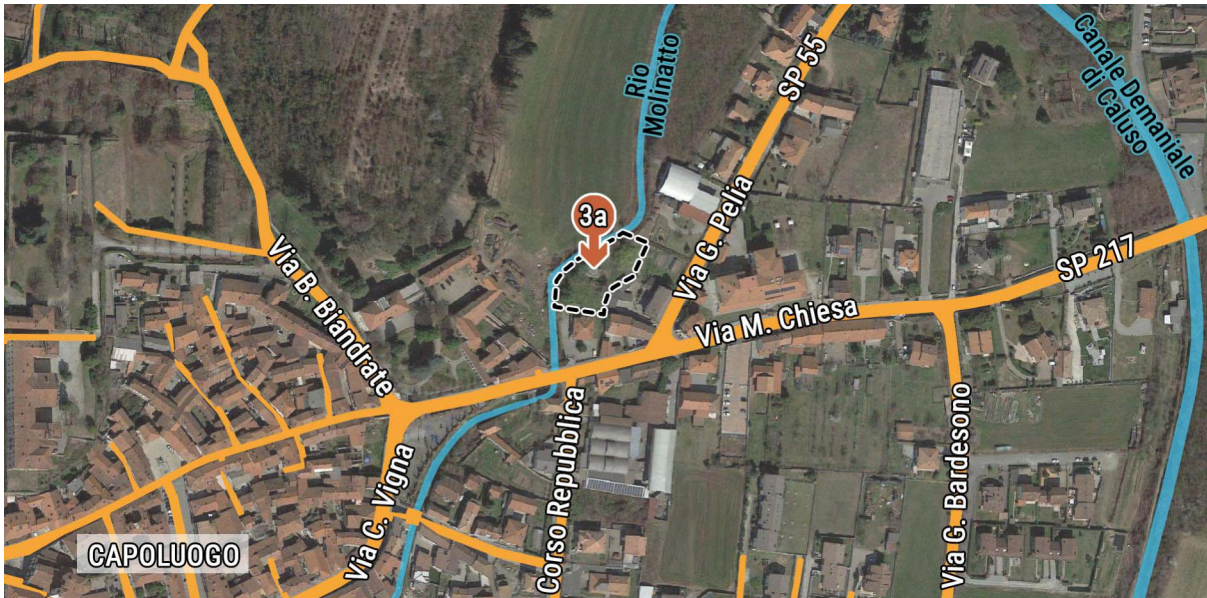


Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese con la localizzazione degli ambiti oggetto della categoria n.3.



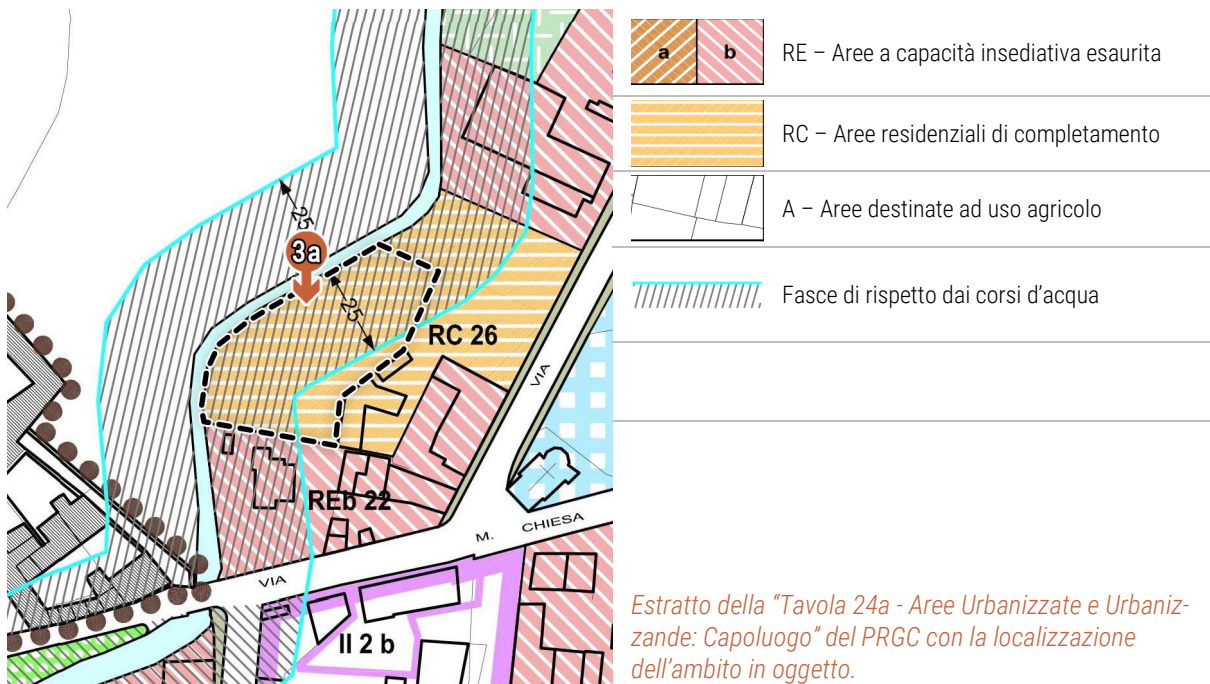
# MODIFICA 3a

L'area, con una superficie di circa 1.900 mq interamente libera da costruzioni, si sviluppa lungo le sponde del Rio Molinatto in continuità con i lotti edificati che sorgono lungo Via Giorgio Pelia, tratto urbano della strada provinciale n.55.



Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

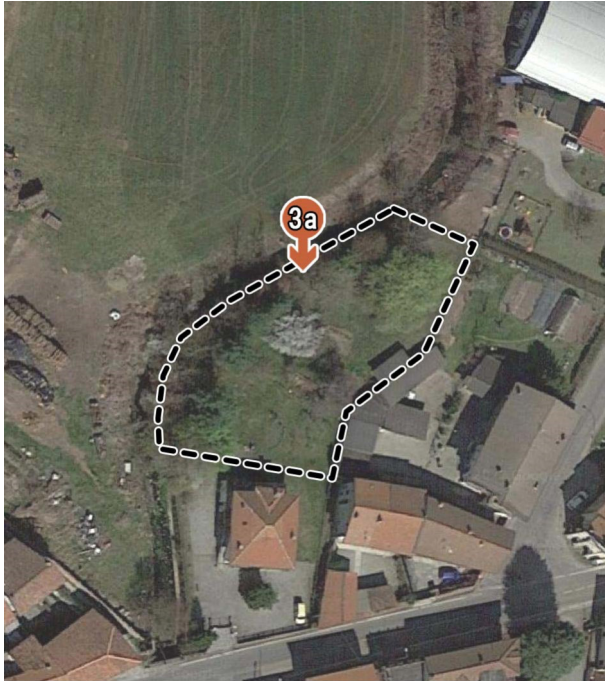
La modifica interessa un'area classificata dal Piano vigente come "RC – Aree residenziali di completamento" che si sviluppa in continuità ad aree a capacità insediativa esaurita (RE) e ricade quasi totalmente in fascia di rispetto del corso d'acqua.



Estratto della "Tavola 24a - Aree Urbanizzate e Urbanizzande: Capoluogo" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

La Variante modifica la classificazione urbanistica dei lotti in oggetto da Area residenziale di completamento RC26 ad Area di tutela espansione TE.





Ortofoto (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.



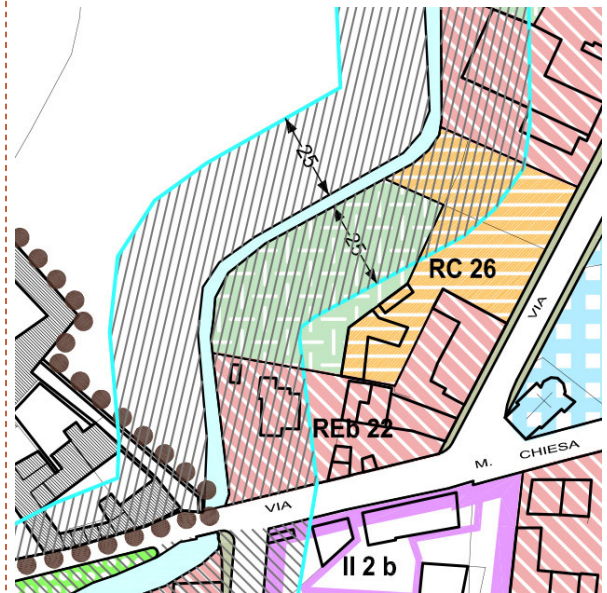
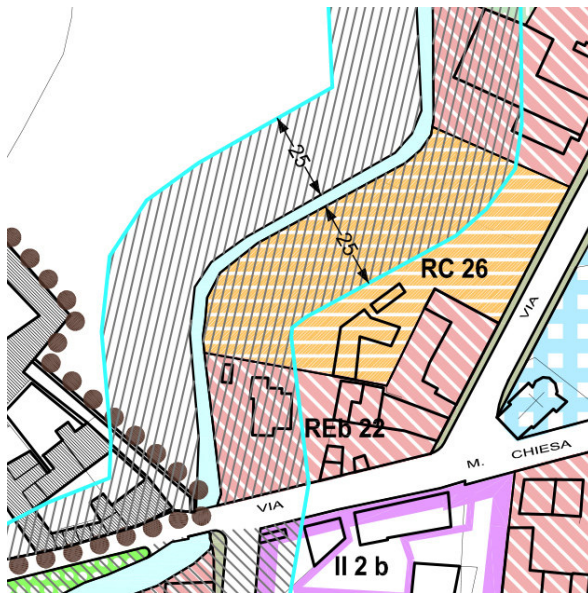
Estratto della Tavola del PRGC in toni di grigio, con schematizzazione della modifica in oggetto.



### Elaborati cartografici

PRGC vigente

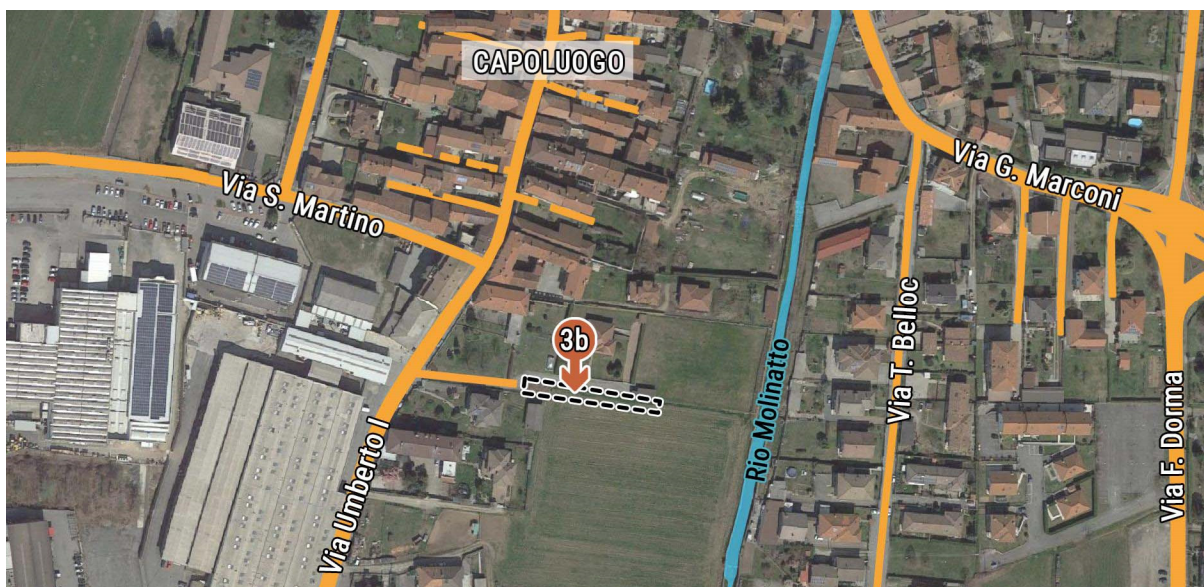
PRGC modificato dalla Variante





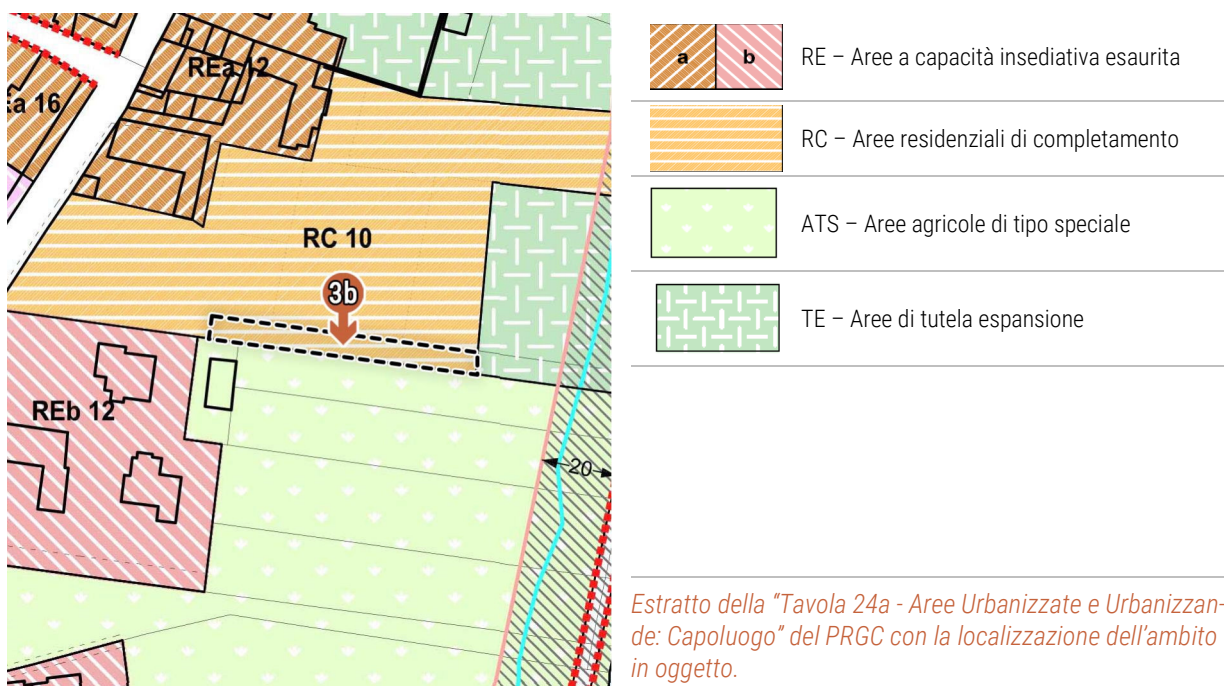
## MODIFICA 3b

La modifica interessa una ridotta area, di forma stretta e allungata, localizzata nella porzione meridionale del capoluogo. Accessibile da una diramazione privata di Via Umberto I, l'ambito si estende per poco meno di 500 mq e consiste in una porzione di un più ampio terreno a destinazione agricola produttiva che si sviluppa a partire dalle aree edificate residenziali fino a costeggiare il corso del Rio Molinatto.



Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

Il PRG vigente ricomprende il lotto in una più ampia area a destinazione "RC – Aree residenziali di completamento" che si sviluppa tra aree a capacità insediativa esaurita (RE), aree agricole di tipo speciale (ATS) e aree di tutela espansione (TE).



Estratto della "Tavola 24a - Aree Urbanizzate e Urbanizzande: Capoluogo" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.



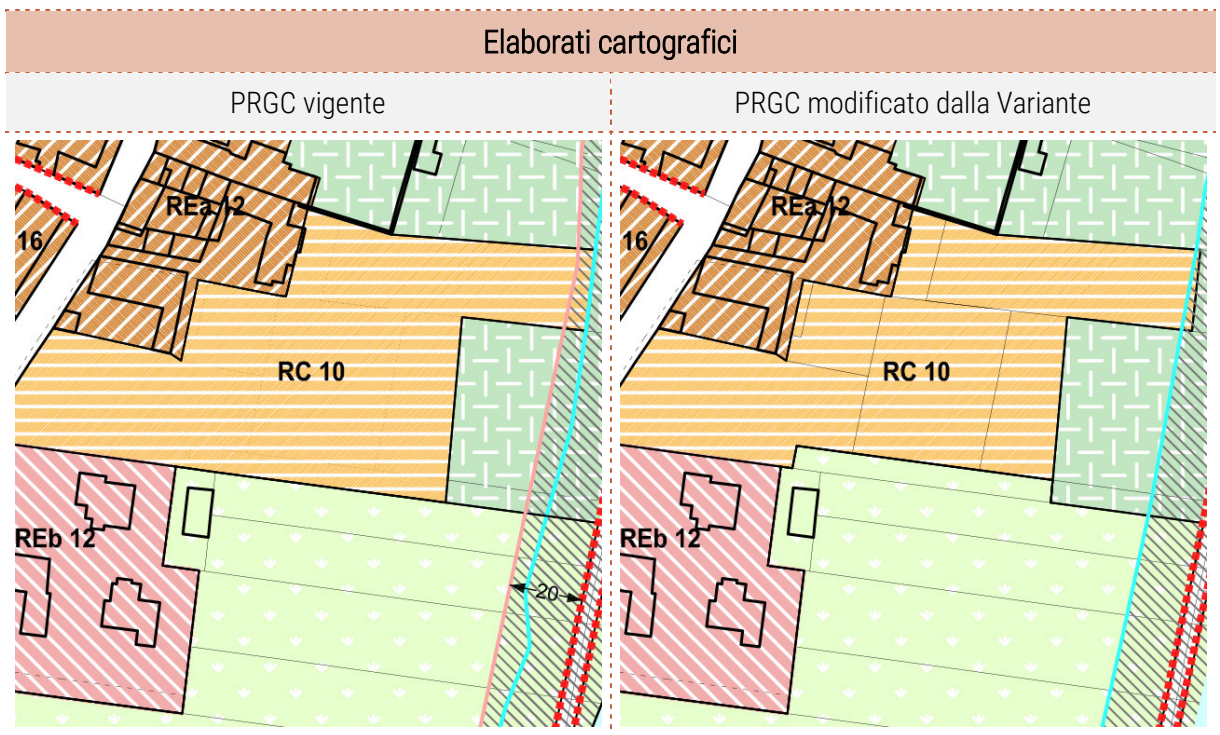
La Variante si limita a riconoscerne la destinazione d'uso in atto, andando a ricomprendere l'ambito tra le aree agricole esistenti; la classificazione urbanistica dei lotti varia da Area residenziale di completamento RC10 ad Area agricola di tipo speciale ATS.



Ortofoto (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.



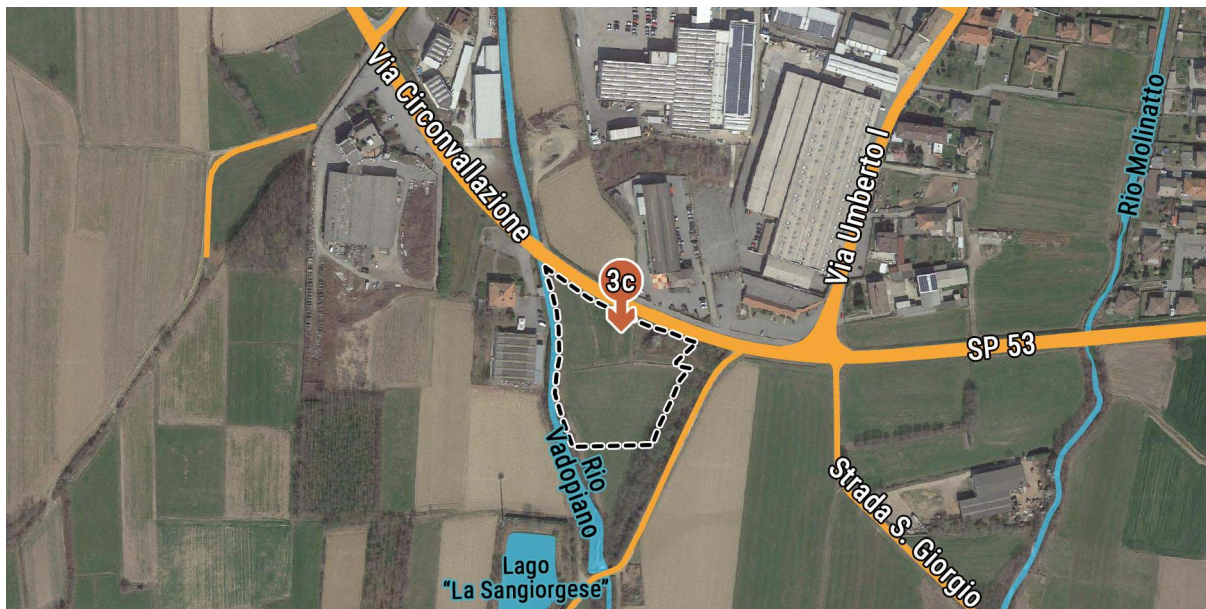
Estratto della Tavola del PRGC in toni di grigio, con schematizzazione della modifica in oggetto.





## MODIFICA 3c

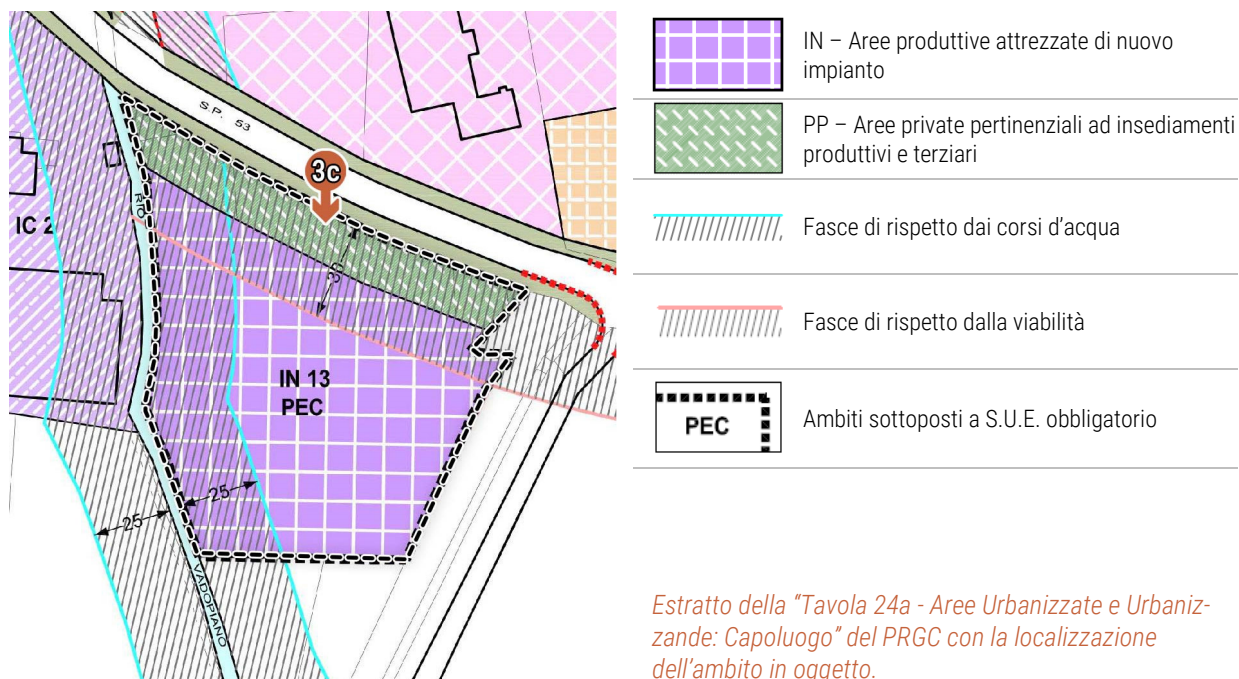
L'ambito, con una superficie di circa 10.200 mq interamente libera e perlopiù destinata a prato, si estende oltre la viabilità provinciale, intercluso tra il corso del Rio Vadopiano e una stradina sterrata che conduce al lago "La Sangiorgese".



Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

Il Piano vigente classifica l'area in esame come "IN – Aree produttive attrezzate di nuovo impianto" con le relative aree private pertinenziali. Viene previsto, inoltre, che l'attuazione dell'intero ambito sia subordinata a strumento urbanistico esecutivo.

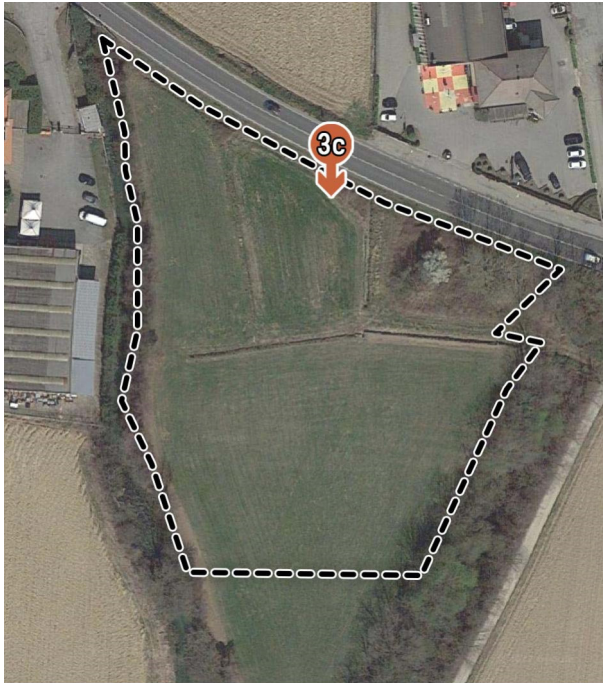
I lotti adiacenti rientrano tra le aree destinate ad uso agricolo (A) e tra gli impianti produttivi esistenti confermati (IC).



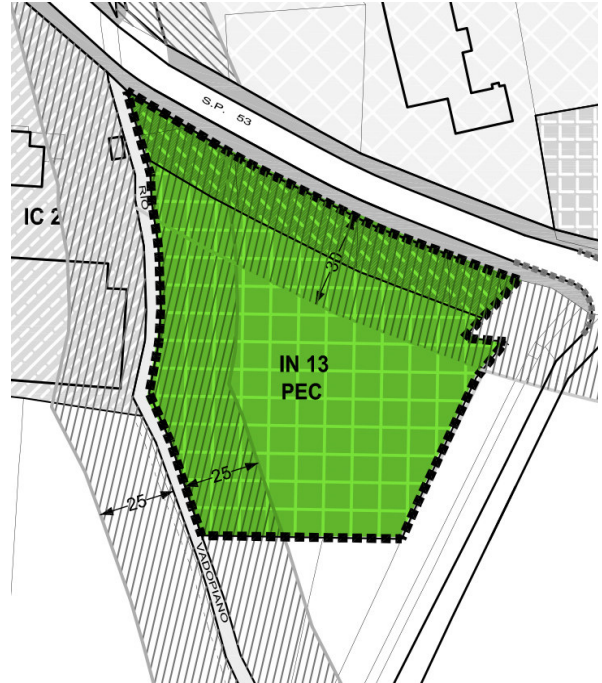
Estratto della "Tavola 24a - Aree Urbanizzate e Urbanizzande: Capoluogo" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.



Viene modificata la classificazione urbanistica dei lotti in oggetto da *Area produttiva attrezzata di nuovo impianto IN3* e *Area privata pertinenziale ad insediamenti produttivi terziari PP* ad *Area destinata all'uso agricolo A*. È inoltre necessario stralciare la prescrizione specifica relativa all'area IN13, riportata nella Tabella normativa n.8 in coda alle Norme di Attuazione del PRG.



Ortofoto (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

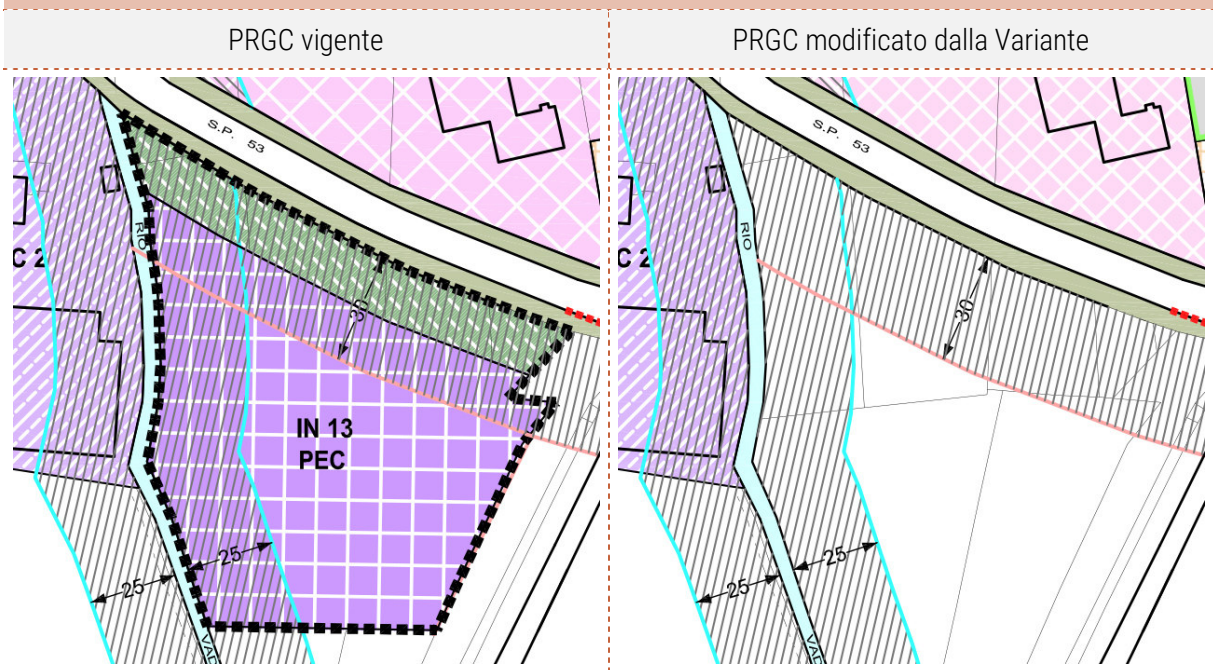


Estratto della Tavola del PRG in toni di grigio, con schematizzazione della modifica in oggetto.

Si evidenzia che lo stralcio della presente previsione insediativa preserva dall'edificazione una vasta superficie, contribuendo a ridurre gli elementi di frammentazione dell'edificato che si osservano a sud della viabilità provinciale.



### Elaborati cartografici e Norme di Attuazione



---

**Tabella normativa n.8 - AREE PRODUTTIVE ATTREZZATE DI NUOVO IMPIANTO (IN)**

[...]

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

[...] ~~Il PEG relativo all'area IN13 deve ricomprendere anche l'area pertinenziale in fregio alla SP 53, prevedendone un'adeguata sistemazione, ferma restando la sua inedificabilità e la sua esclusione dall'applicazione degli indici edificatori. Nell'ambito del medesimo SUE deve altresì prevedersi l'adeguamento della viabilità esistente di accesso all'area.~~

---



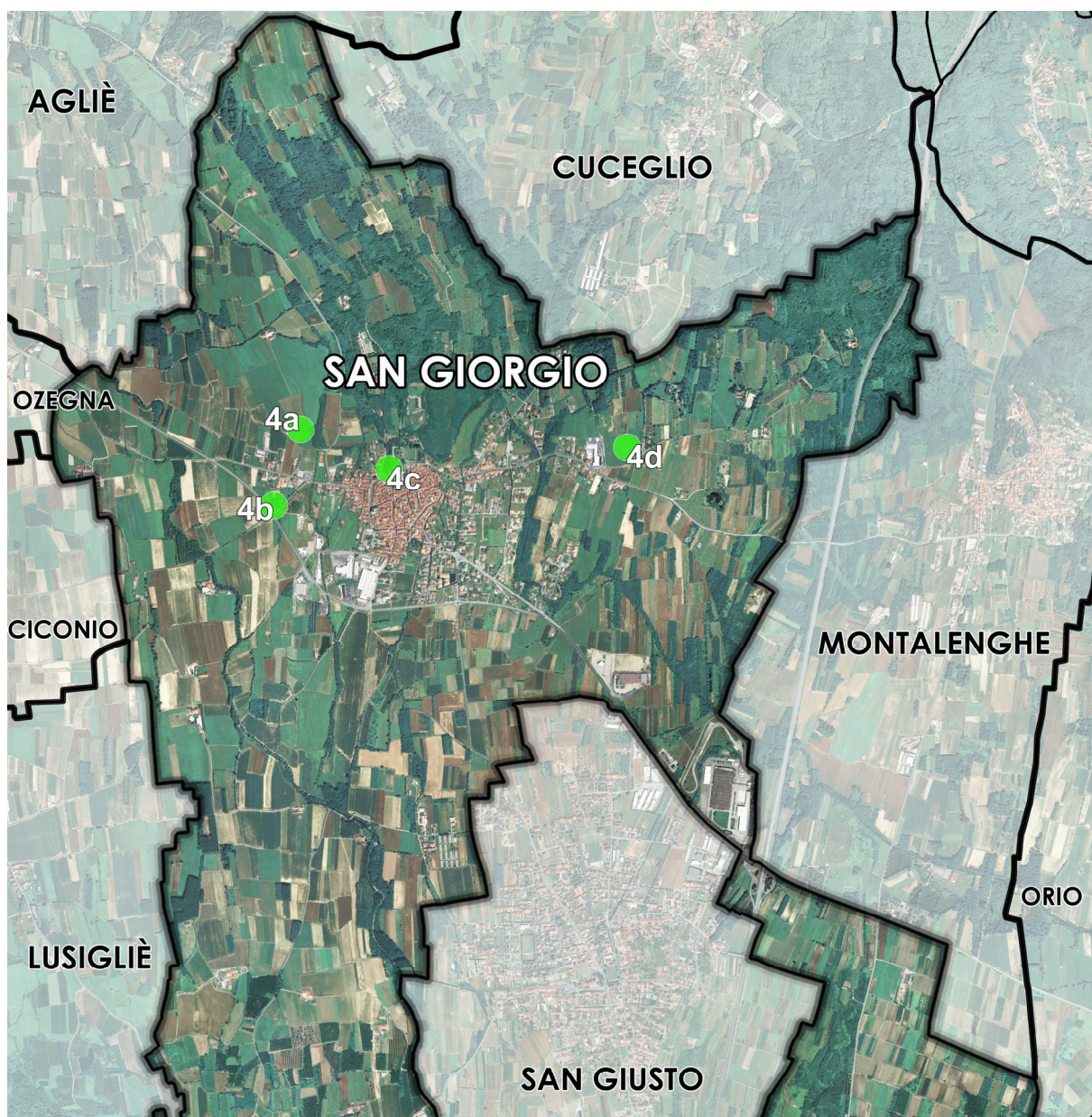
## MODIFICA 4

### Modifiche alle aree per servizi pubblici

Con la presente categoria di modifiche si affronta in modo specifico il tema delle aree a servizi: infatti, è stata effettuata una ricognizione preliminare delle aree per standard, valutandone lo stato attuativo e l'utilità rispetto al contesto di riferimento.

Pertanto, in considerazione della sopravvenuta scadenza del vincolo urbanistico, della localizzazione e dell'utilizzo di alcuni ambiti destinati a servizi, la Variante apporta puntuali riclassificazioni urbanistiche, in sintonia con il contesto di riferimento.

Contestualmente vengono riconosciute due nuove aree per servizi: una relativa a un parcheggio esistente interno alle mura del Castello, l'altra, a compensazione delle quote stralciate, localizzata ai margini del centro abitato, in adiacenza a un ambito a standard già individuato dal PRG.

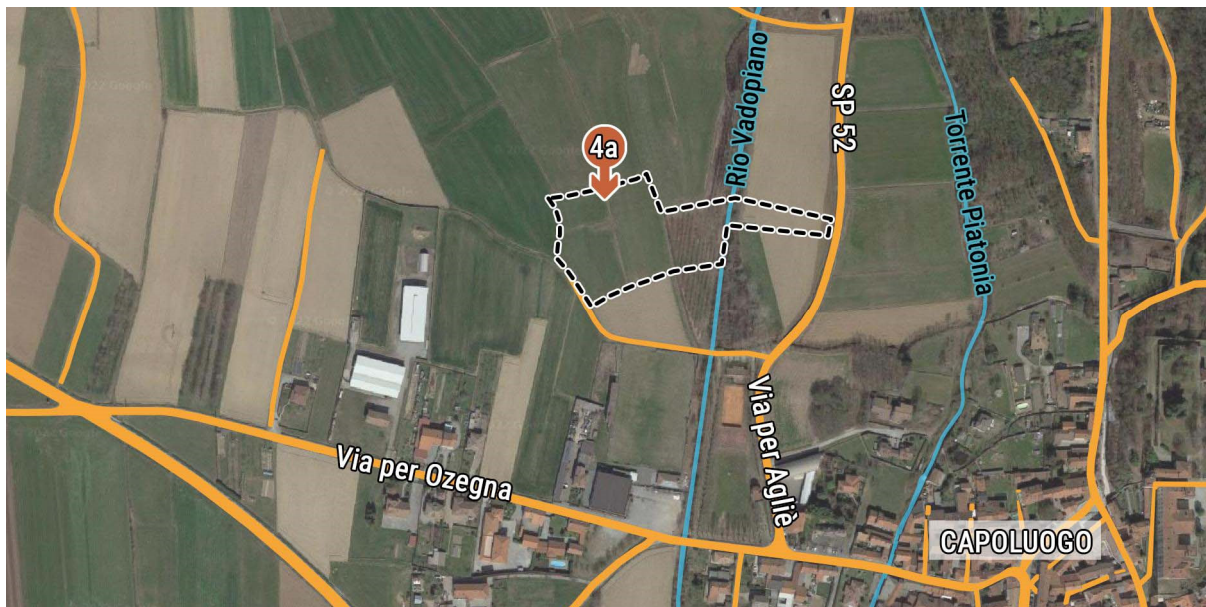


Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese con la localizzazione degli ambiti oggetto della categoria n.4.



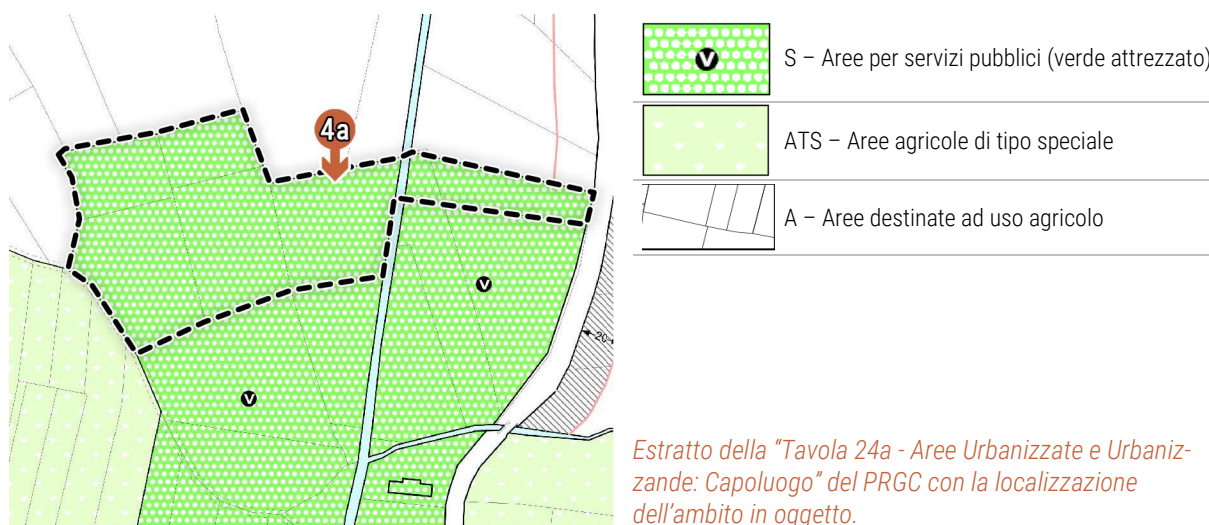
## MODIFICA 4a

L'area, con un'estensione di circa 9.000 mq interamente libera e destinata a parto, è localizzata a nord-ovest del capoluogo, oltre il corso del Rio Vadopiano. L'accesso all'ambito avviene da una strada sterrata, a servizio dei terreni agricoli presenti nella zona, che si dirama da Via per Agliè.



Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

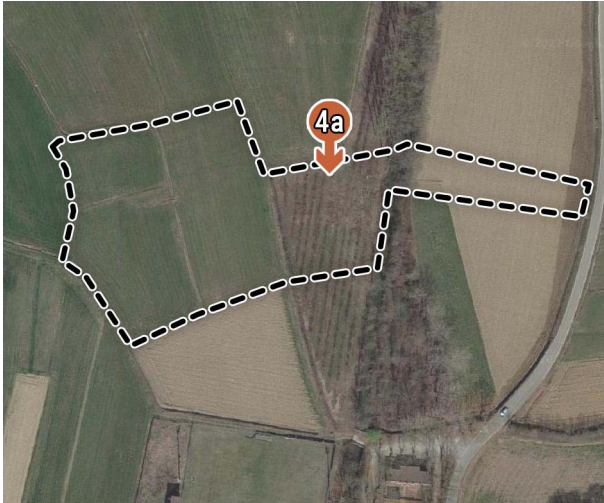
La zonizzazione di Piano vigente ricomprende l'ambito tra le *aree per servizi pubblici* (S) con destinazione a verde attrezzato. A sud l'area confina con lotti a medesima destinazione, a ovest con *aree agricole di tipo speciale* (ATS) e a nord con *aree agricole* (A). Essendo trascorsi più di cinque anni dall'approvazione del PRG (D.G.R. n. 6-1842 del 28/12/2000) il vincolo espropriativo è ormai decaduto e la proprietà dell'area ha richiesto di ricondurre la destinazione urbanistica dei lotti al loro effettivo utilizzo, ovvero quello agricolo.



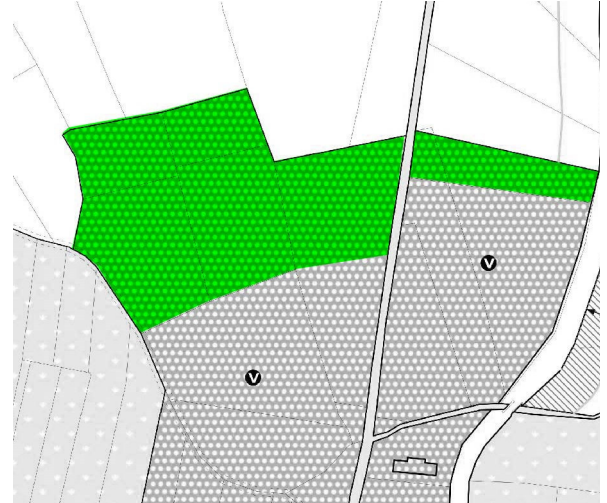
Estratto della "Tavola 24a - Aree Urbanizzate e Urbanizzande: Capoluogo" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

La Variante, a fronte della sopravvenuta scadenza del vincolo urbanistico, modifica la classificazione urbanistica dei lotti in oggetto da *Area a servizi pubblici* ad *Area destinata all'uso agricolo A* in sintonia con il contesto.





Ortofoto (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.



Estratto della Tavola del PRGC in toni di grigio, con schematizzazione della modifica in oggetto.



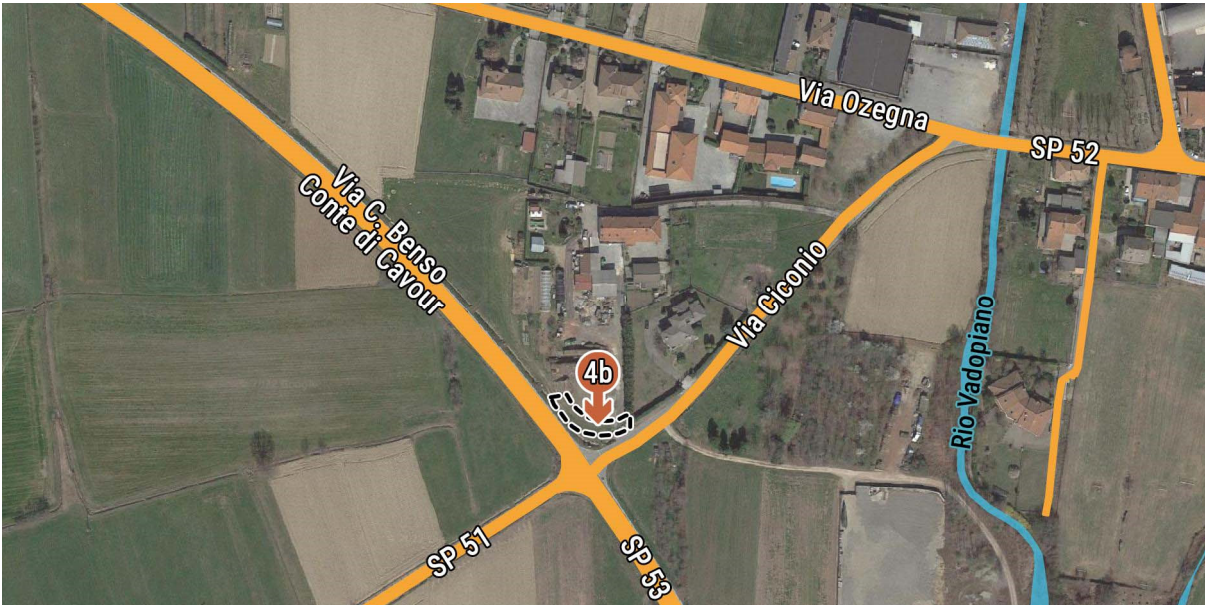
Elaborati cartografici





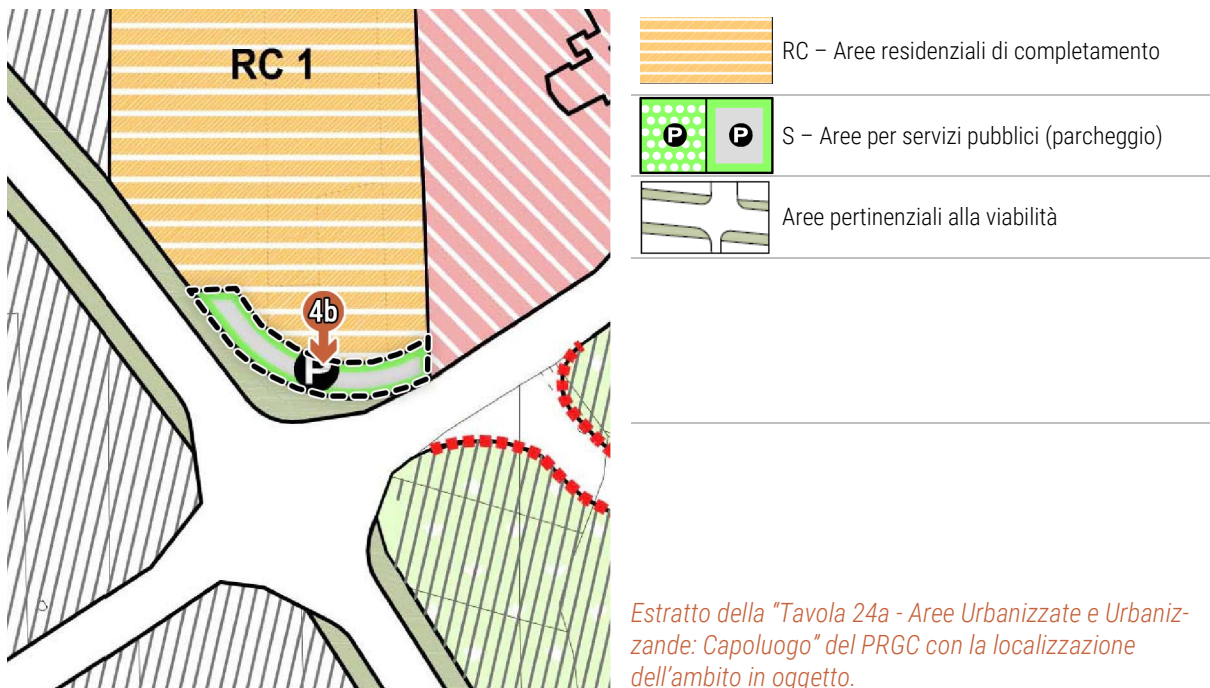
## MODIFICA 4b

L'area, con una superficie di poco superiore a 250 mq, sorge a ovest del capoluogo, all'incrocio tra Via Ciconio e Via Conte di Cavour. Appartiene ad un più ampio lotto utilizzato per attività di deposito e taglio legna.



Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

Il PRG vigente assegna all'ambito la destinazione "S – Aree per servizi pubblici" da adibire a parcheggio, intercluso tra aree residenziali di completamento (RC) e aree pertinenti alla viabilità.



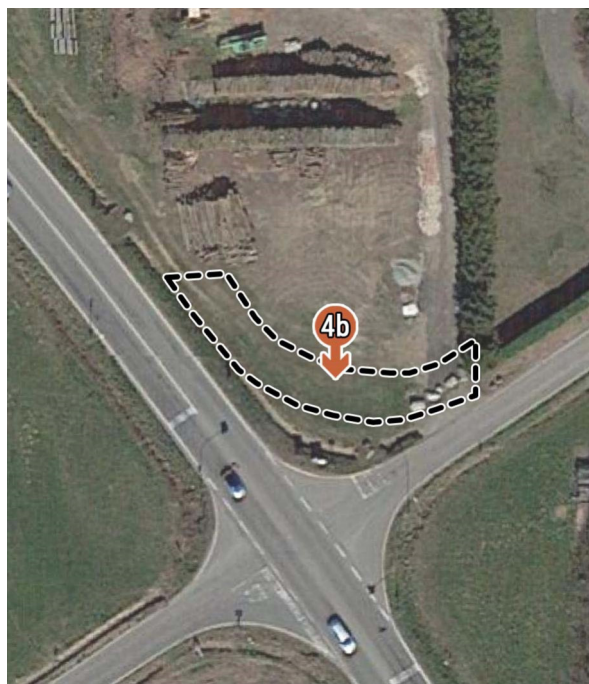
Estratto della "Tavola 24a - Aree Urbanizzate e Urbanizzande: Capoluogo" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

Il contesto di riferimento è privo di attività potenzialmente attrattive ed è già dotato di alcune aree a parcheggio sufficienti a soddisfare i fabbisogni, pertanto non necessita di ulteriori spazi



pubblici per la sosta; per questo motivo la Variante propone lo stralcio dell'area a servizi e l'annessione del lotto alla limitrofa area residenziale.

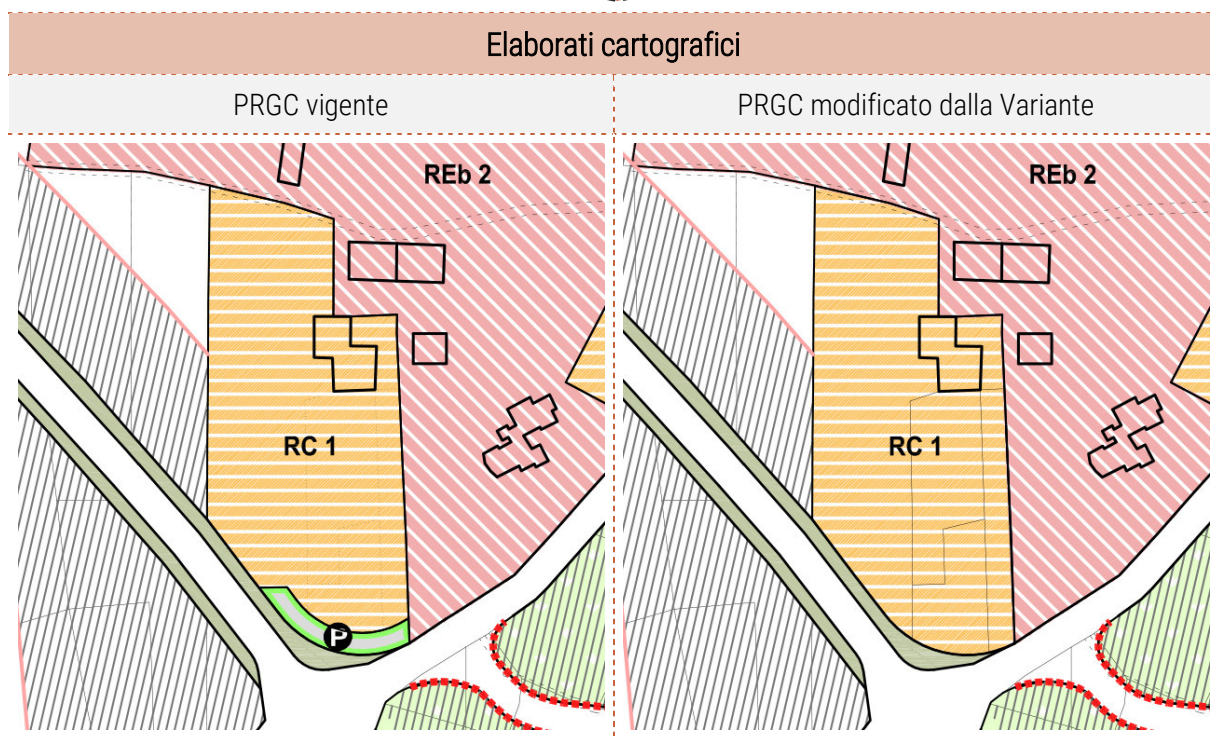
Viene quindi modificata la classificazione urbanistica dell'ambito da *Area a parcheggio pubblico* a *Area residenziale di completamento RC1*, alla quale dovrà essere assegnata la corrispettiva quota di capacità edificatoria recuperata dagli stralci di aree edificabili, di cui alla precedente categoria di modifiche.



Ortofoto (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.



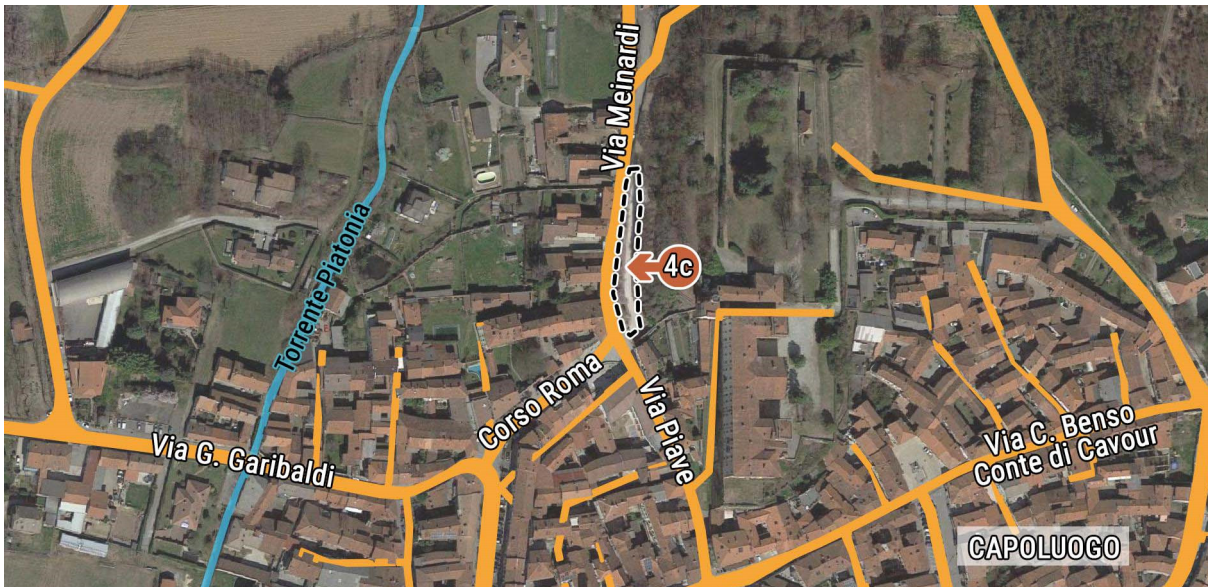
Estratto della Tavola del PRGC in toni di grigio, con schematizzazione della modifica in oggetto.



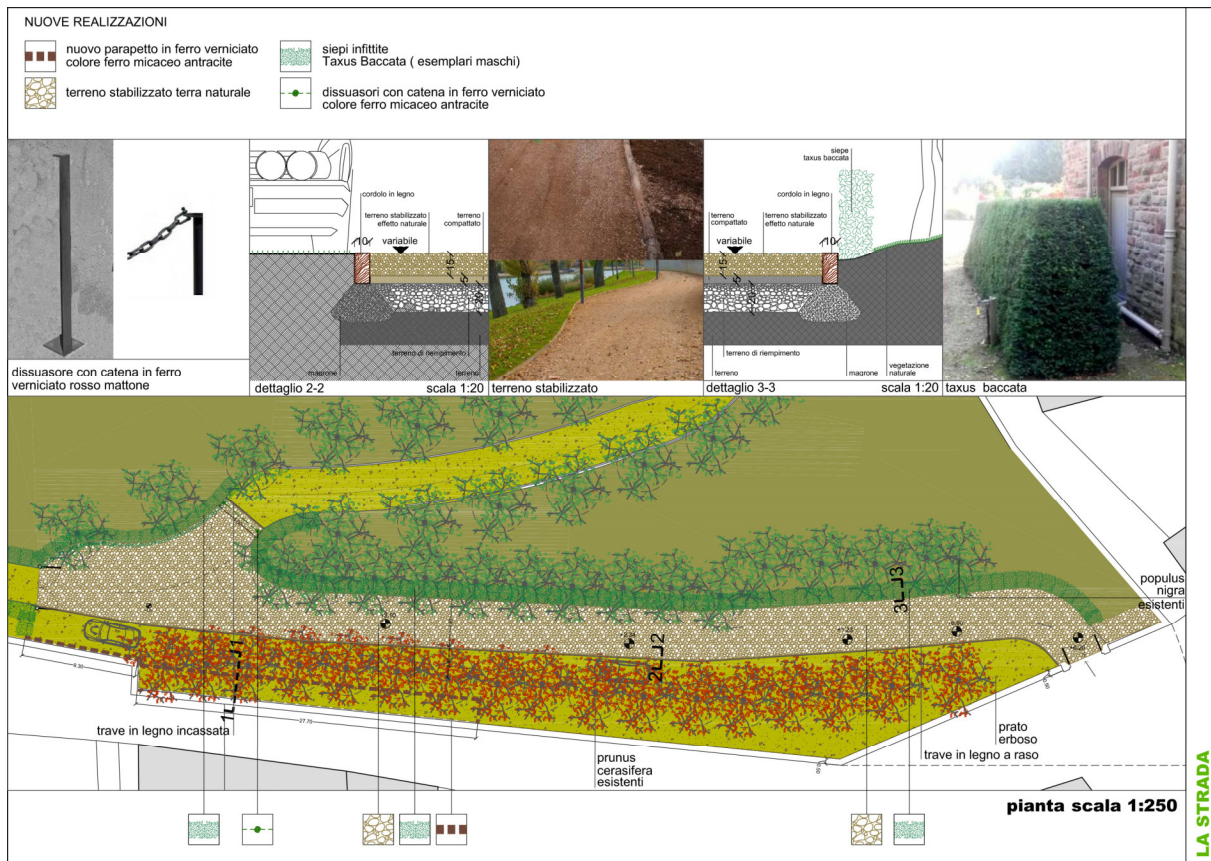


# MODIFICA 4c

L'area, di circa 830 mq, si sviluppa lungo Via Meinardi, all'interno delle mura del Castello di San Giorgio Canavese, nei pressi dell'incrocio con Corso Roma e Via Piave. Attualmente è occupata da un'area a parcheggio, poco visibile dalla foto aerea in quanto gli stalli, lasciati a prato, sono in parte celati dalla copertura vegetativa.



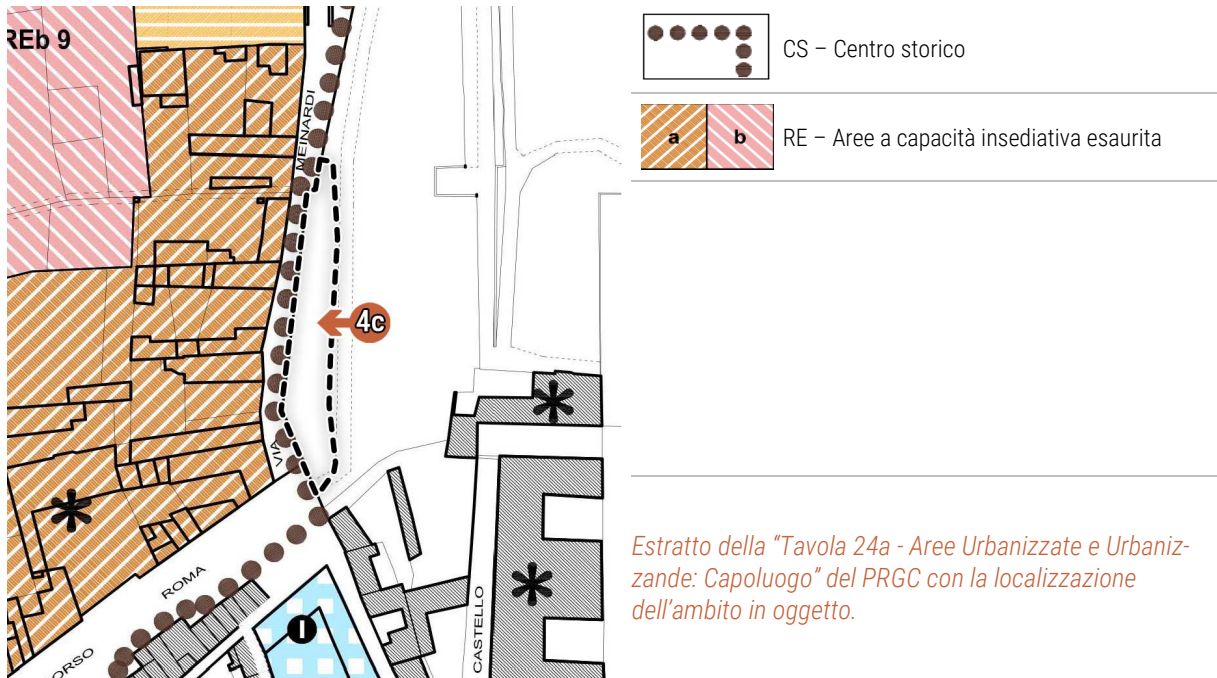
Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.



Estratto del Progetto esecutivo di Riqualificazione dell'area del Castello.



Il Piano vigente ricomprende l'ambito all'interno del perimetro del *centro storico* (CS), trattandosi di un'area facente parte delle pertinenze del Castello.



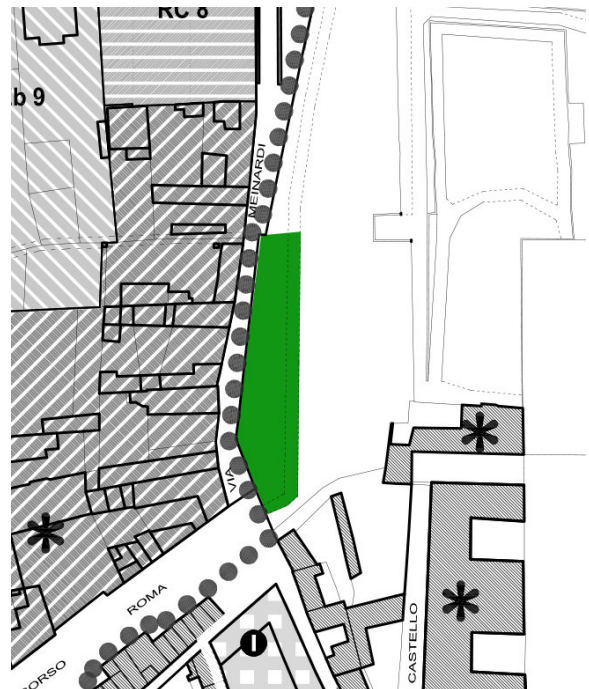
*Estratto della "Tavola 24a - Aree Urbanizzate e Urbanizzande: Capoluogo" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.*

La modifica di Variante si limita a riconoscere sugli elaborati di Piano l'area a parcheggio pubblico esistente, realizzata nell'area pertinenziale del castello a seguito di una convenzione stipulata dal Comune con la proprietà privata.

Nell'articolo 21 delle NTA deve inoltre essere esplicitato che tale superficie non è assoggettata a vincolo preordinato all'esproprio, ma il suo utilizzo pubblico è disciplinato dalla suddetta convenzione.



*Ortofoto (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.*



*Estratto della Tavola del PRGC in toni di grigio, con schematizzazione della modifica in oggetto.*



Elaborati cartografici e Norme di Attuazione

PRGC vigente

PRGC modificato dalla Variante



Articolo 21 "Aree per servizi pubblici" (S)

[...]

L'attuazione dell'area per servizi pubblici destinata a parcheggio e contraddistinta in cartografia con identificativo numerico 3, non è assoggettata a vincolo preordinato all'esproprio, ma può essere attuata dall'ente pubblico in accordo con la proprietà privata, o anche dalla medesima subordinatamente alla sottoscrizione di atto unilaterale o convenzione che ne definiscano i termini di parziale fruizione pubblica.



## MODIFICA 4d

La modifica interessa una superficie di circa 10.000 mq, localizzata a nord-est del concentrico principale e accessibile da Via Misobolo che si dirama dalla Strada Provinciale n.217.



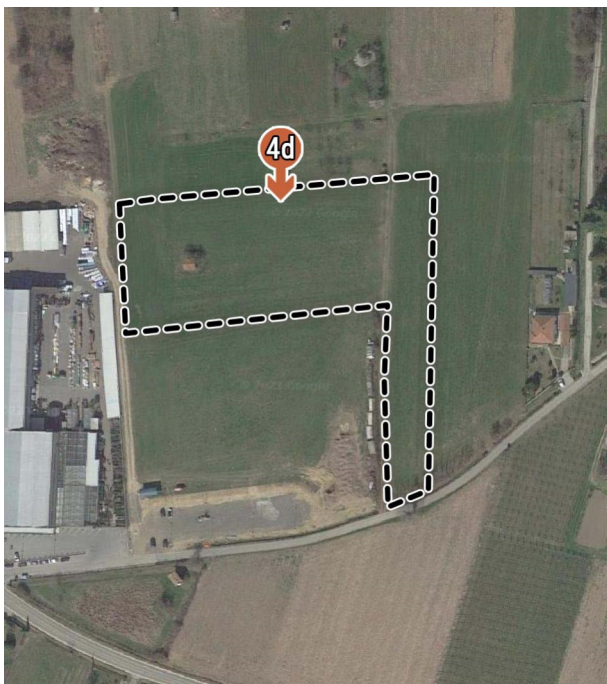
Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

Il Piano vigente classifica l'ambito come "A – Aree destinate ad uso agricolo". A nord e est troviamo suoli a medesima destinazione, a sud un'area privata pertinenziale all'insediamento produttivo e terziario (PP) e un'area per servizi pubblici (S), mentre a ovest un'area per attività commerciali (AC) sede del consorzio agrario.

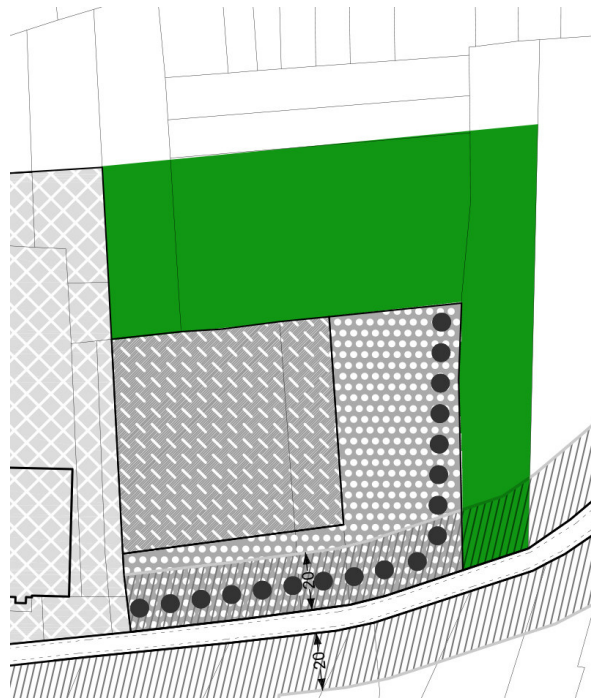


La Variante prevede per l'ambito la riclassificazione in area a servizi necessaria a compensare degli stralci di aree a standard effettuati con le modifiche precedenti (4a e 4b), al fine di non eccedere i limiti stabiliti per le varianti parziali dall'articolo 17, comma 5 della LR 56/77.

L'area viene quindi riconosciuta come *Area a servizi pubblici*, puntualmente destinata a verde attrezzato, in continuità a un lotto con la medesima classificazione urbanistica.



Ortofoto (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

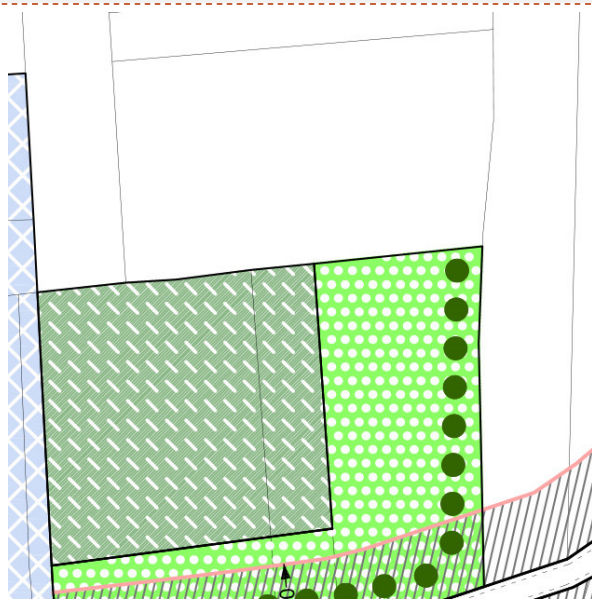


Estratto della Tavola del PRGC in toni di grigio, con schematizzazione della modifica in oggetto.

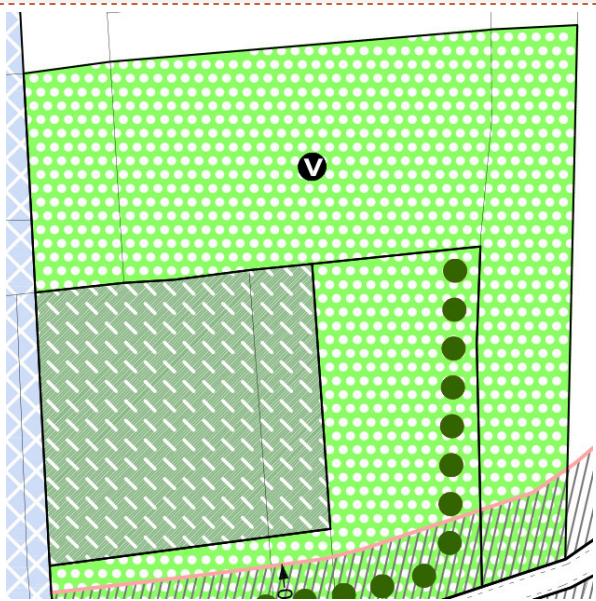


### Elaborati cartografici

PRGC vigente



PRGC modificato dalla Variante





# 4.

## VERIFICA DELLA NATURA PARZIALE DELLA VARIANTE

I contenuti della presente Variante, come prospettati nei capitoli precedenti, risultano conformi all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. per quanto concerne i limiti posti alle Varianti Parziali.

La tabella seguente, con riferimento al comma 5 e alla sua ripartizione in lettere, evidenzia gli elementi che concorrono a definire la natura "parziale" delle modifiche introdotte dalla Variante stessa:

*Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:*

a)	<i>"Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione."</i>
	I contenuti della presente Variante non incidono sull'impianto strutturale del PRGC vigente (i cui obiettivi strategici sono desumibili dalla Relazione Illustrativa di Piano), né sono riferibili alle modifiche introdotte con l'approvazione dello strumento urbanistico generale.
b)	<i>"Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale."</i>
	Le modifiche effettuate nell'ambito della presente Variante Parziale non sono riferibili ad infrastrutture di rilevanza sovracomunale. Infatti, come illustrato nei capitoli precedenti del presente documento, si tratta di interventi che hanno una portata esclusivamente comunale. Per quanto riguarda le opere di compensazione afferenti la modifica <b>2b</b> , ricadenti sul territorio comunale di Foglizzo (interventi di riqualificazione e rinaturazione delle sponde di uno dei due bacini di cava), esse non comportano modifiche al sistema delle infrastrutture e non coinvolgono proprietà terze.
c)	<i>"Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge."</i>
cfr. Verifiche dimensionali	La Variante, pur riguardando la ridefinizione di alcune aree per servizi pubblici, non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 oltre i limiti dimensionali pro-capite fissati per le Varianti Parziali. Le tabelle delle verifiche dimensionali allegata di seguito riportano infatti le quantità stralciate, dimostrando come la globale variazione non superi lo 0,5 mq/ab.

d)	<i>“Non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all’art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, oltre i valori minimi di cui alla presente legge.”</i>
cfr. Verifiche dimensionali	<p>La Variante, pur riguardando la ridefinizione di alcune aree per servizi pubblici, non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 oltre i limiti dimensionali pro-capite fissati per le Varianti Parziali.</p> <p>Le tabelle delle verifiche dimensionali allegate di seguito riportano infatti le quantità aggiunte, dimostrando come la globale variazione non superi lo 0,5 mq/ab.</p>
e)	<i>“Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all’atto dell’approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i 10.000 abitanti; non incrementano la predetta CIR in misura superiore al 4%, nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti, con un minimo di 500 mq di sul comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70% delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale [...]”</i>
cfr. Verifiche dimensionali	<p>La Variante Parziale n.5 non incrementa la capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore vigente, ma al contrario opera alcuni stralci di aree edificabili a destinazione residenziale.</p> <p>Le tabelle delle verifiche dimensionali allegate di seguito dimostrano come le quantità aggiunte con la modifica <b>4b</b> (necessarie esclusivamente a compensare l’eliminazione dell’area per servizi) siano inferiori a quelle stralciate.</p> <p>Per quanto riguarda la modifica <b>2a</b>, relativa alla ridefinizione planimetrica dell’area urbanistica AC3, essa non comporta incrementi di carico antropico in quanto il fabbricato residenziale interno all’area è già utilizzato per fini abitativi.</p>
f)	<i>“Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore [...] all’8%<sup>1</sup> nei comuni con popolazione residente fino ai 10.000 abitanti.”</i>
cfr. Verifiche dimensionali	<p>Le modifiche appartenenti alla <b>prima</b> categoria comporta esclusivamente la ridefinizione planimetrica delle aree a standard e delle previsioni viarie interne ad alcuni insediamenti produttivi o artigianali già previsti dal PRG vigente, senza incrementare o ridurre le superfici territoriali di tali ambiti.</p> <p>Anche la modifica <b>2a</b> riguarda la ridefinizione planimetrica dell’area per attività commerciali AC3, sostanzialmente senza modificare l’estensione complessiva delle superfici destinate ad attività economiche: infatti, la variazione comporta una riduzione di 54 mq alla superficie territoriale dell’ambito.</p> <p>L’incremento concesso con la modifica <b>2b</b> all’area IR4b è compensato dallo stralcio dell’area industriale IN3 ancora inattuata, effettuato con la modifica <b>3c</b>.</p> <p>Come dimostrato nelle verifiche dimensionali riportate di seguito, la sommatoria finale delle variazioni di superficie territoriale rispetta i limiti fissati dal comma 5° dell’art.17 della L.R. 56/77, anche considerando il complesso delle varianti parziali approvate dal Comune.</p>

<sup>1</sup> I limiti di incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità ammessi con variante parziale al PRG sono stati incrementati dalla LR 13/2020, come modificata dalla LR 7/22.



g)	<i>“Non incidono sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente.”</i>
	La Variante riguarda modifiche che non comportano ricadute significative sotto il profilo geologico, e prevede trasformazioni coerenti con il quadro del dissesto e con la zonizzazione di sintesi. Non viene modificata in alcun modo la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico.
h)	<i>“Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’art.24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.”</i>
	La Variante non si riferisce a beni culturali e paesaggistici o ambiti individuati ai sensi dell’art. 24 della L.R. 56/77, né comporta modifiche alle norme di tutela e salvaguardia dei medesimi.

Il comma 6 del medesimo art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. dispone inoltre che *“[...] le previsioni insediative oggetto di variante parziale devono interessare aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante”.*

La Variante non prevede nuove previsioni insediative, ma comporta esclusivamente:

- la revisione di alcune previsioni relative a viabilità e aree per servizi interne a comparti produttivi o artigianali, già previsti dal PRGC vigente e in parte già attuate (mod. 1),
- la ridefinizione planimetrica di un ambito commerciale già previsto dal PRGC vigente e già attuato (mod. 2a),
- l’ampliamento dell’area pertinenziale di un’attività economica insediata a cavallo dei territori comunali di San Giorgio Canavese e Foglizzo (mod. 2b),
- la retrocessione alla destinazione agricola alcuni terreni che il vigente PRG classifica come edificabili, per i quali è venuto meno l’interesse a costruire da parte dei proprietari (mod. 3),
- la revisione del sistema delle aree per servizi pubblici, senza prevedere nuovi usi insediativi o potenzialità edificatorie (mod. 4).

Per quanto riguarda le modifiche appartenenti alla seconda categoria, è comunque stata verificata la compatibilità con l’**articolo 62 comma 2** della **LR 13/2020**, che dispone che gli incrementi delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, possano riguardare *“anche aree non interne e non contigue a centri o nuclei abitati purché sia contemporaneamente:*

- f) relativo a superficie già individuata cartograficamente dal PRGC quale area destinata alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive o contiguo alla medesima superficie;
- g) strettamente correlato all'ampliamento e riorganizzazione di un'attività esistente e insediata nelle aree di cui alla lettera a) da almeno tre anni;
- h) non eccedente il 50% dell'originaria superficie fondiaria di cui alla lettera a);
- i) qualora previsto su istanza di un proponente, espressamente revocabile nel caso non sia stato dato inizio dei lavori ai sensi dell' articolo 49, comma 5, della legge regionale 56/1977 entro tre anni dall'approvazione;
- j) adeguatamente servito dalle opere di urbanizzazione primaria.”

Si tratta infatti di ambiti già destinati dal PRG vigente a usi commerciali o produttivi, già occupati da attività insediate sul territorio sangiorgese da molti anni e pertanto già servite dalla rete delle infrastrutture primarie, non eccedenti il 50% dell'attuale superficie occupata dalle attività economiche.

## 4.1 PROSPETTO NUMERICO DELLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI

Con riferimento ai disposti del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 come modificata dalle L.R. 3/2013 e 17/2013, di seguito si riporta *“[...] un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferiti al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga.”*

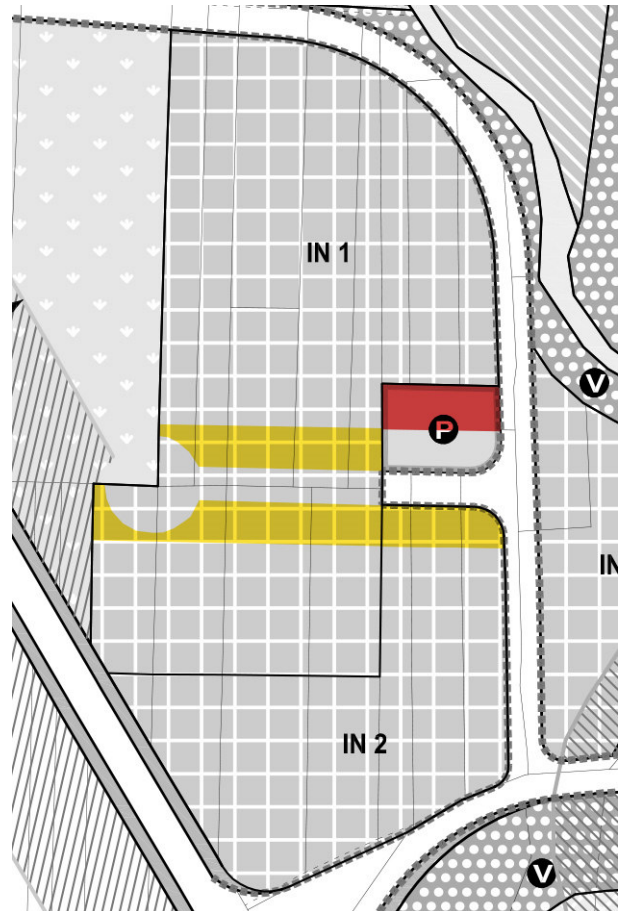
<u>CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE</u> del PRGC	= <u>2.991 abitanti</u>
<u>SUPERFICI A SERVIZI</u> del PRGC	
Variazioni massime concesse con VP +/- 0,5 mq/ab	= <u>+/- 1.495,50 mq</u>
<u>SUPERFICI TERRITORIALI RELATIVE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE</u> del PRGC=	
Totale delle ST per attività economiche previste dal PRG	= <u>661.250 mq</u>
Incremento massimo concesso con VP pari al 8%:	
8% di 661.250 mq	= <u>52.900 mq</u>



VARIANTI PARZIALI	ESTREMI DI APPROVAZIONE	PARAMETRI ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.			
		LETT C)	LETT. D)	LETT. E)	LETT. F)
VP1	DCC n. 26 del 15/5/2001	--	--	--	+ 7.605 mq
VP2	DCC n. 30 del 27/09/2007	--	--	--	+ 25.869 mq
VP3	DCC n.24 del 09/07/2012	- 2.859 mq	+ 1.716 mq	--	--
VP4	DCC n.11 del 07/03/2019		+ 1.891,50 mq	--	--
VP5	PRESENTE VARIANTE	- 15.869 mq	+ 15.081 mq	--	- 224 mq
<b>TOTALI</b>		<b>- 18.728 mq</b>	<b>+ 18.688,5 mq</b>	<b>--</b>	<b>+ 33.250 mq</b>


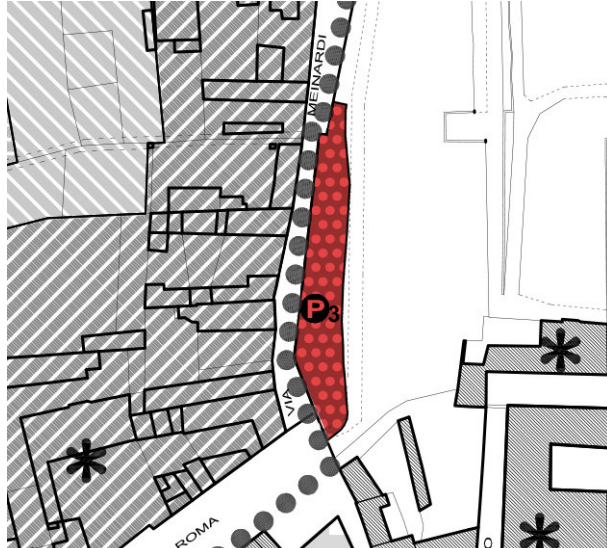
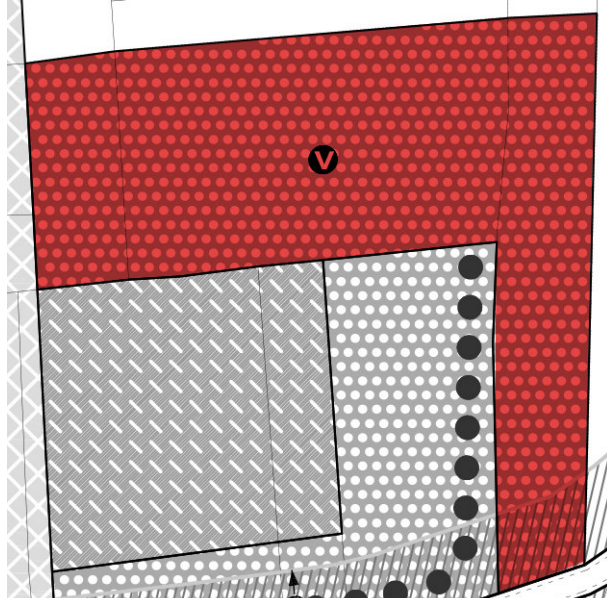
## 4.2 VERIFICHE DIMENSIONALI RELATIVE ALLA PRESENTE VARIANTE

### Superfici a Servizi

ESTRATTI DEL PRGC COME MODIFICATO DALLA VARIANTE	STRALCI	INCREMENTI
	<b>MODIFICA n.1a</b> RIDEFINIZIONE PLANIMETRICA DELLE AREE PER SERVIZI INTERNE ALLE AREE IN1 E IN2	
	- 1.254 mq	

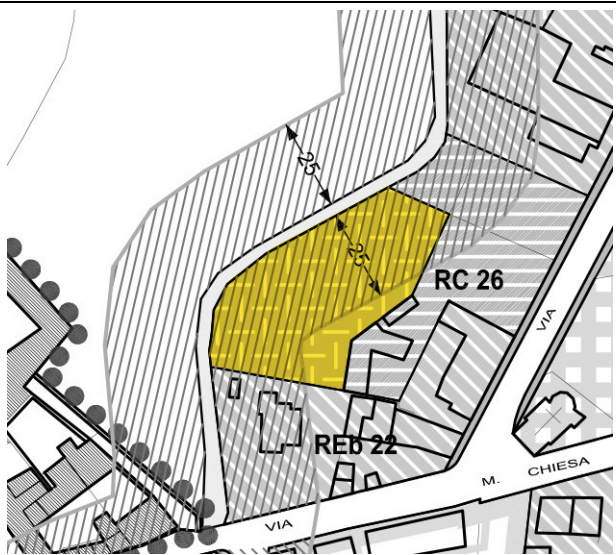

	<p><b>MODIFICA n.1b</b>                  RIDEFINIZIONE PLANIMETRICA DELLE AREE PER SERVIZI INTERNE ALL'AREA IRa1</p>	
	<p><b>MODIFICA n.1d</b>                  RIDEFINIZIONE PLANIMETRICA DELLE AREE PER SERVIZI INTERNE ALLE AREE IN5 E IN6</p>	
	<p><b>MODIFICA n.4a</b>                  STRALCIO DI UNA PORZIONE DI AREA PER SERVIZI</p>	
	<p>- 547 mq</p>	<p>+ 3.171 mq</p>
	<p>- 14.068 mq</p>	



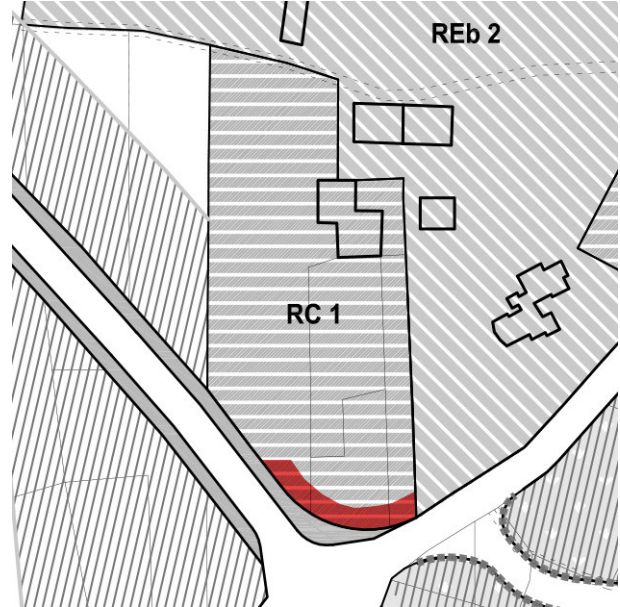
	<p><b>MODIFICA n.4b</b>                  STRALCIO DI UNA PREVISIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO</p>	
	<p>- 262 mq</p>	
	<p><b>MODIFICA n.4c</b>                  RICONOSCIMENTO DI UN'AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO</p>	
		<p>+ 832 mq</p>
	<p><b>MODIFICA n.4d</b>                  INDIVIDUAZIONE DI UNA NUOVA AREA PER SERVIZI</p>	
		<p>+ 11.078 mq</p>
<p>DECREMENTO DI AREE PER SERVIZI                  EFFETTUATO CON LA PRESENTE VARIANTE:</p>		<p><b>- 788 mq</b></p>

capacità insediativa massima di PRG	2.991 abitanti
superficie per servizi in incremento o diminuzione consentita con Variante Parziale (+/- 0,5 mq/ab)	+/- 1.495,50 mq
saldo superficie per servizi pubblici incrementata in occasione di precedenti Varianti Parziali	+ 748,50 mq
superficie per servizi pubblici ridotta con la presente Variante Parziale	- 788 mq
saldo finale di superficie per servizi pubblici ridotta con Varianti Parziali	- 39,50 mq
<b>verifica standard: 39,50 mq &lt; 1.495,50 mq + 0,01 mq/ab</b>	

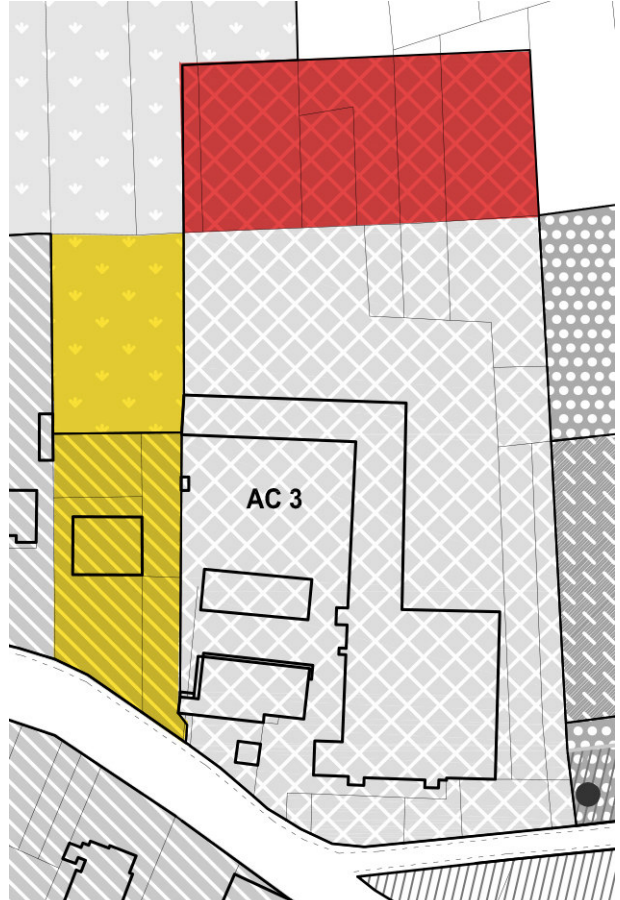
### Residuo di Capacità Edificatoria a destinazione residenziale

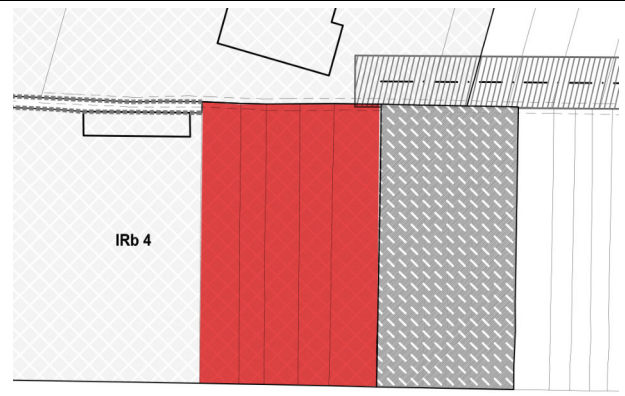
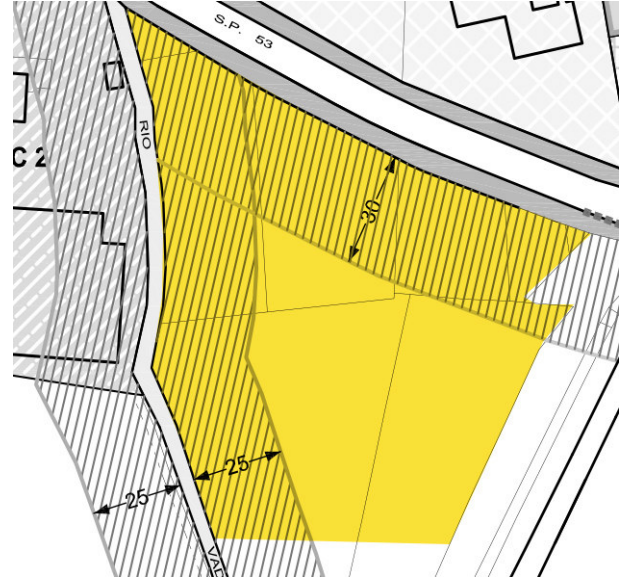
ESTRATTI DEL PRGC COME MODIFICATO DALLA VARIANTE	STRALCI	INCREMENTI
	<b>MODIFICA n.3a</b> STRALCIO DI UNA PORZIONE DELL'AREA RC26	
	1.910 mq x 0,5 mc/mq = - 955 mc	---
	<b>MODIFICA n.3b</b> STRALCIO DI UNA PORZIONE DELL'AREA RC10	
	440 mq x 0,5 mc/mq = - 220 mc	---



	<b>MODIFICA n.4b</b> ESTENSIONE DELL'AREA RC1	
	---	$262 \text{ mq} \times 0,5 \text{ mc/mq} =$ $+ 131 \text{ mc}$
Ammontare complessivo delle variazioni di volumetria a destinazione residenziale		<b>1.044 mc</b>

### Superfici Territoriali per attività economiche

ESTRATTI DEL PRGC COME MODIFICATO DALLA VARIANTE	STRALCI	INCREMENTI
	<b>MODIFICA n.2a</b> RIDEFINIZIONE PLANIMETRICA DELL'AREA AC3	
	ST = - 54 mq	---

	<p><b>MODIFICA n.2b</b> AMPLIAMENTO DELLA ST DELL'AREA IRb4</p>	
	<p><b>MODIFICA n.3c</b> STRALCIO DELL'AREA IN3</p>	
<p>Ammontare complessivo delle riduzioni di superficie territoriale per attività economiche effettuate con la presente Variante :</p>	<p><b>- 224 mq</b></p>	

Totale delle ST per attività economiche previste dal PRG	661.250 mq
Incremento massimo concesso con VP pari all'8%: 8% di 661.250 mq	52.900 mq
saldo superfici territoriali variate in occasione di precedenti Varianti Parziali	+ 33.474 mq
superfici territoriali ridotte con la presente Variante Parziale	- 224 mq
<b>saldo finale di superfici territoriali incrementate con Varianti Parziali</b>	<b>+ 33.250 mq</b>
<p>verifica + 33.250 mq &lt; + 52.900 mq</p>	

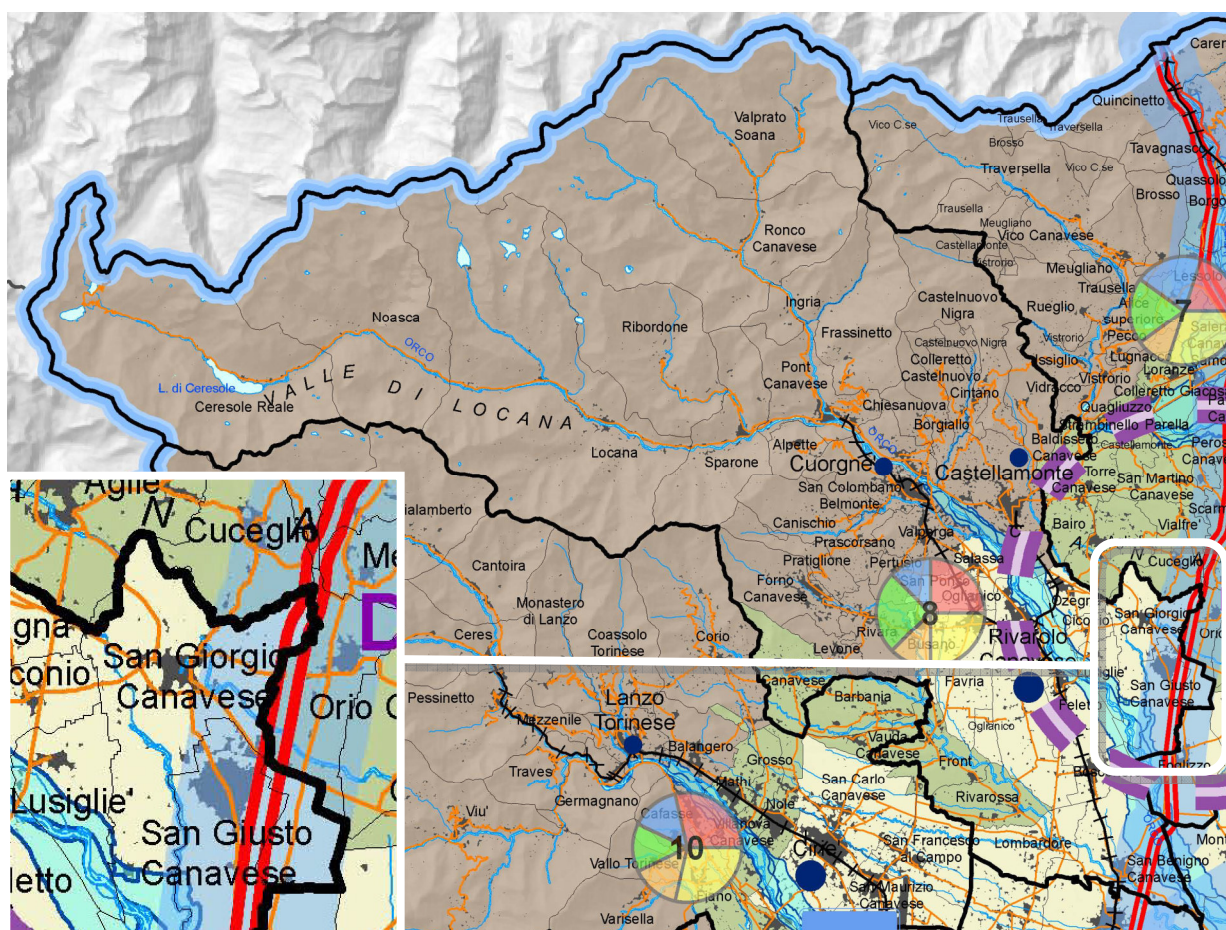


# 5.

## VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

I contenuti della Variante Parziale n.5 al PRGC di San Giorgio Canavese risultano coerenti con obiettivi, linee strategiche e direttive delle strumentazioni territoriali di livello sovraordinato, come si argomenta in seguito.

### 5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)



Estratto della "Tavola di Progetto" del PTR.

Il PTR (approvato con DCR n.122-29783 del 21/07/2011) struttura la lettura del territorio piemontese in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), sistemi funzionali costituenti aggregazioni ottimali al fine di costruire processi e strategie di sviluppo condivisi. San Giorgio Canavese è ricompreso nell'AIT 8 "Rivarolo Canavese".

Seppure il diretto confronto tra gli obiettivi del PTR riferiti all'intero AIT 8 e quelli della Variante in oggetto non risulti così agevole, data la diversa scala di ragionamento, si possono comunque riscontrare i seguenti elementi di compatibilità:

#### **Art.16 "Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio"**

Obiettivo primario del PTR è la riqualificazione territoriale, intesa sia nella dimensione urbana sia in quella rurale del territorio *"ed è finalizzata alla promozione di una crescita equilibrata dei sistemi locali attraverso il potenziamento dei fattori di competitività a vantaggio delle attività economiche presenti"*.

La pianificazione territoriale deve contribuire al raggiungimento del suddetto obiettivo attraverso *"la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione delle aree dismesse e degradate"* e *"il contenimento dell'edificato frammentato e disperso"*.

La Variante opera in tal senso rivedendo alcune previsioni viarie (**mod. 1**) e favorendo lo sviluppo di attività economiche già insediate sul territorio sangiorgese (**mod. 2**), al fine di razionalizzare il traffico interno agli insediamenti edificati, di agevolare il completamento di insediamenti produttivo-artigianali già esistenti, ma in parte incompiuti, e allo stesso tempo di disincentivare il consumo di suolo libero.

#### **Art.20 "Le aree urbane esterne ai centri storici"**

Secondo il PTR, *"le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio"*.

In questa direzione, gli strumenti di pianificazione locale devono promuovere azioni volte a programmare interventi tesi a qualificare e rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e attrezzature, e riordinare il traffico veicolare.

La Variante contribuisce a concretizzare tali obiettivi a livello locale: infatti opera alcune modifiche alla viabilità comunale, finalizzate alla razionalizzazione delle infrastrutture e alla loro messa in sicurezza (**mod. 1**), individua e riorganizza alcune aree a servizio pubblico, a fronte di reali esigenze manifestate dalla cittadinanza (**mod. 4**).

#### **Art.21 "Gli insediamenti per attività produttive"**

*"Il PTR definisce politiche e azioni volte a valorizzare gli insediamenti produttivi preesistenti"*. In sintonia con le politiche promosse dal Piano Regionale, la presente Variante incentiva azioni di completamento e densificazione degli insediamenti produttivo-commerciali previsti dal PRG vigente e in parte attuati (**mod. 1**) e favorisce l'ampliamento e il riordino di attività già esistenti (**mod. 2**), introducendo prescrizioni specifiche finalizzate alla qualificazione ambientale e all'integrazione paesaggistica degli interventi.



Si evidenzia infine che l'unico intervento che comporta un ampliamento delle superfici afferenti un'attività produttiva già insediata sul territorio sangiorgese è quello relativo alla **modifica 2b**, previsto in stretta aderenza ai lotti attualmente già occupati dall'attività e in parte destinato alla produzione di energia da fonti rinnovabili per l'autosostentamento energetico dell'attività, così come raccomandato dalla lettera b) del comma 10 dell'articolo 21 delle NdA del PTR.

## Art.26 "Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura"

Sul territorio comunale di San Giorgio, i territori di classe I di capacità d'uso del suolo sono assenti, pertanto anche quelli ricadenti in classe III devono essere considerati come vocati all'agricoltura, ai sensi dell'articolo 26 delle NdA del PTR.

A questo proposito si evidenzia che la Variante limita le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo in quanto:

- incide principalmente su aree già antropizzate, apportando lievi correttivi a previsioni viari già contemplate dal PRG vigente (**mod. 1**);
- modifica l'estensione planimetrica di un ambito commerciale e consente l'ampliamento di un'attività produttiva, estendendo le aree urbanistiche in continuità ai terreni su cui sono già insediate le attività economiche interessate (**mod. 2**);
- preserva dall'utilizzo edificatorio 12.500 mq di terreni che tornano ad avere la destinazione agricola (**mod. 3**);
- individua una nuova area a servizi, a compensazione di quella stralciata a nord del campo sportivo, senza destinarla a usi insediativi, ma esclusivamente a verde attrezzato (**mod. 4**).

## Art.27 "Le aree rurali periurbane"

Le aree rurali periurbane sono aree prossime alle zone urbane che non sono in grado di esprimere una vocazione d'uso definita e stabile. In tali ambiti la pianificazione persegue prioritariamente obiettivi di limitazione dell'eccessivo e disordinato consumo di suolo, e mantenimento della conduzione agricola dei fondi. A tal fine bisogna promuovere azioni volte a favorire la permanenza dell'attività agricola, migliorare la qualità ambientale attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali, il mantenimento e il potenziamento dei corridoi ecologici esistenti.

In coerenza con gli obiettivi sopra descritti, le viabilità urbane modificate con la Variante (**mod. 1**) sono state tracciate optando per le soluzioni meno invasive, con particolare riguardo ai limitrofi corsi d'acqua; due di esse, infatti, affiancano il Rio Molinatto e il Torrente Malesina, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione ambientale, che consentiranno di migliorare la dotazione ecologica delle sponde dei corsi d'acqua.

### Art.30 “La sostenibilità ambientale”

### Art.31 “Contenimento del consumo di suolo”

Il PTR “riconosce la valenza strategica della risorsa suolo in quanto bene non riproducibile” e assume come “obiettivo strategico la riduzione e il miglioramento qualitativo dell’occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori”, in modo da promuoverne lo sviluppo sostenibile.

La Variante n.5 contribuisce a configurare un uso parsimonioso del territorio e delle sue risorse, favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti, agendo sull’insediato esistente (riorganizzazione e densificazione) e preservando territori agricoli da un loro utilizzo insediativo.

Essa rispetta le direttive dettate dal comma 5 dell’articolo 31 della NdA del PTR in quanto:

- i nuovi impegni di suolo a fini insediativi derivano da esigenze di ampliamento o riorganizzazione dell’attività economiche insediate nei lotti limitrofi e pertanto non altrimenti localizzabili (**mod. 2**);
- non si prevedono nuovi insediamenti residenziali;
- l’ambito in ampliamento localizzato alle estreme propaggini dell’area urbana (**mod. 2b**) non è portatore di nuove volumetrie edificabili, è in parte destinato al mantenimento della completa permeabilità dei suoli ed è pianificato in modo coerente con la rete stradale e infrastrutturale;
- gli interventi sono vincolati alla corresponsione di un contributo straordinario di urbanizzazione, dovuto ai sensi dell’articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01, che dovrà essere destinato alla realizzazione di alcuni interventi di compensazione ambientale, principalmente finalizzati al recupero di caratteri naturali ed ecologici in prossimità di corpi idrici rilevanti per lo sviluppo della rete ecologica locale.

### Art.33 “Le energie rinnovabili”

Riguardo alla promozione della realizzazione di impianti di sfruttamento delle energie rinnovabili, si rileva che la porzione più orientale dell’ambito individuato in ampliamento dell’area urbanistica IRb4 (**mod. 2b**), sarà destinato a ospitare un campo fotovoltaico a terra per l’autosostentamento dell’azienda. Il lotto in oggetto non è localizzato su suoli di pregio dal punto di vista agricolo, in quanto occupato da un bacino di cava per il quale sono in corso le operazioni di riempimento.



## 5.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il nuovo PPR, approvato con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017, articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP). San Giorgio Canavese ricade nell'AP 28 "Eporediese" e nell'AP 30 "Basso Canavese".

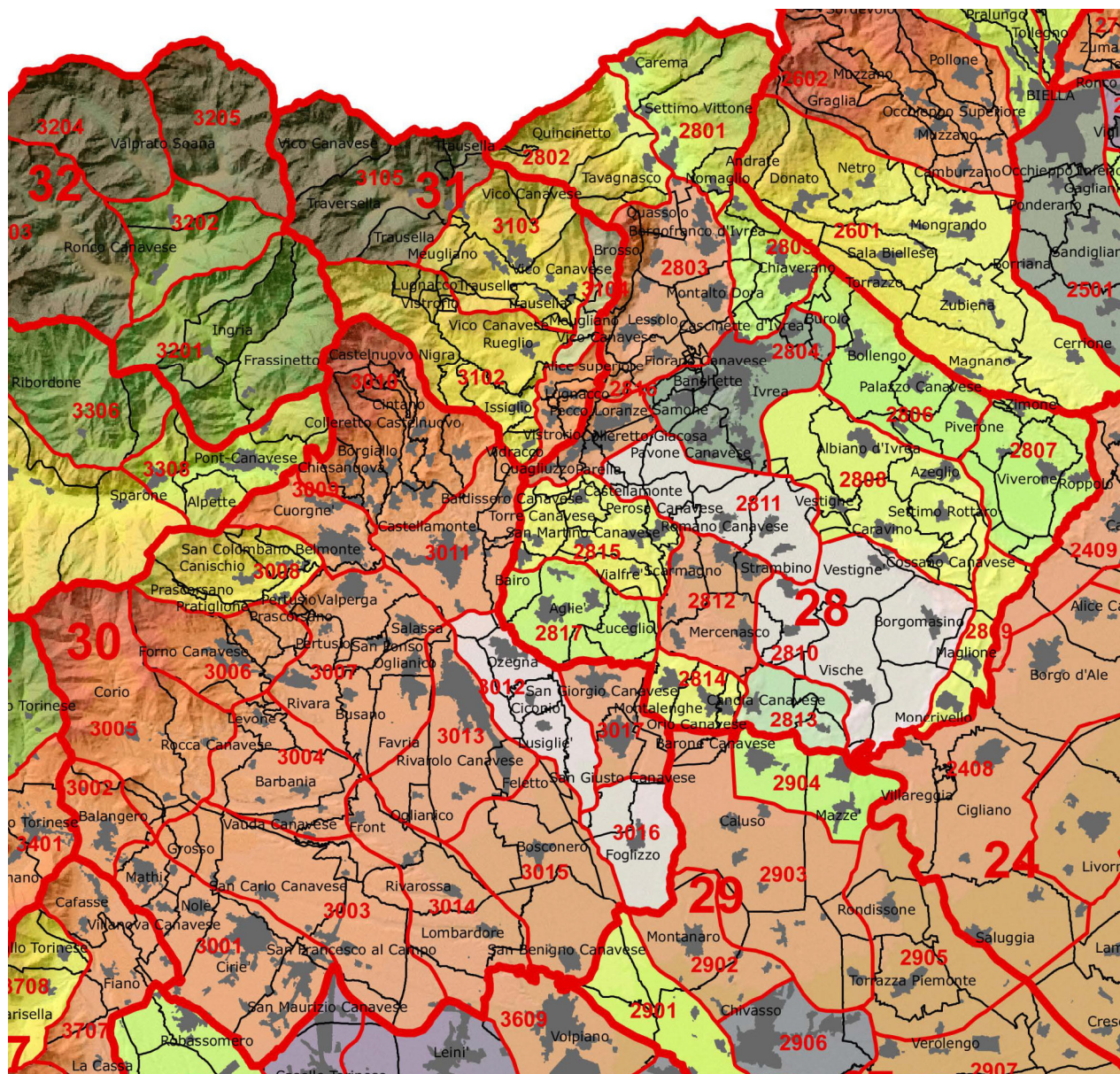
Le AP sono a loro volta strutturate in Unità di Paesaggio (UP), subambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. Interessano il territorio comunale di San Giorgio Canavese le UP 2817 denominata "Aglie" (di tipologia normativa 4: *Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti*), e 3907 "Valle della Dora Riparia tra Cesana e Oulx" (di tipologia normativa 2: *Naturale/rurale integro*), la 3012 denominata "Piana di Ozegna" e la 3016 denominata "Foglizzo" (di tipologia normativa 8: *rurale/ insediato non rilevante*), la 3015 denominata "San Benigno e Bosconero" e la 3017 denominata "San Giorgio e San Giusto Canavese" (di tipologia normativa 7: *naturale/ rurale o rurale a media rilevanza e integrità*).

Tra le linee d'azione finalizzate al conseguimento di obiettivi specifici di qualità paesaggistica all'interno dell'AP 28 e dell'AP30 figurano:

- la riconnessione ecologica delle aree di maggior pregio naturalistico, anche mediante la formazione di corridoi per il superamento dei principali fattori di frammentazione lineare;
- la mitigazione degli impatti prodotti dalle infrastrutture, sistemazione delle aree "irrisolte" (cantieri, parcheggi, opere idrauliche) e recupero dei siti dismessi dall'attività produttiva;
- la salvaguardia e/o realizzazione di fasce di vegetazione lungo il fiume e nelle sue casse d'espansione;
- promozione di buone pratiche per il completamento o il nuovo insediamento produttivo di aree di porta o di bordo urbano.

La Variante n.5 è orientata a sostenere iniziative di ampliamento e riorganizzazione di attività economiche insediate nel territorio comunale di San Giorgio Canavese da molti anni, e di densificazione e completamento di ambiti produttivo-artigianali già individuati dal PRG vigente e in parte già attuati, per i quali è emersa la necessità di rivedere i tracciati viari esistenti o in progetto, al fine di razionalizzare il traffico interno agli insediamenti edificati, con contestuale ottimizzazione delle risorse pubbliche.

A margine delle finalità principali, la Variante è anche destinata a riportare alla destinazione agricola aree attualmente riservate dal PRG vigente a utilizzi edificatori e ad apportare puntuali riclassificazioni urbanistiche relative alle aree per servizi pubblici.



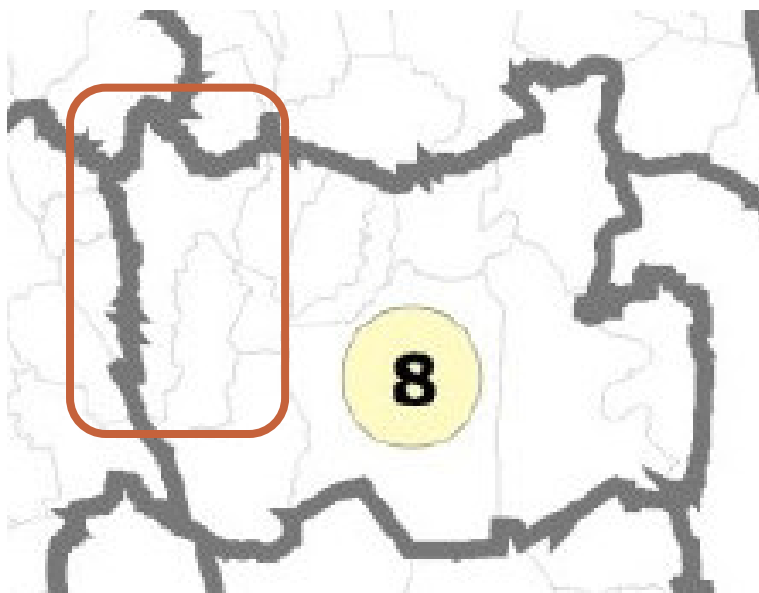
Estratto della "Tavola P3. Ambiti e unità di paesaggio" del PPR.

Per una verifica dettagliata della coerenza delle modifiche precedentemente descritte con Indirizzi, Direttive e Prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale, si rimanda all'[Appendice](#) del presente documento, [Verifica di coerenza della variante con la disciplina di beni e componenti del PPR](#).



## 5.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)

Il PTC2 (approvato con DCR n.121-29759 del 21/07/2011) individua 26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS), che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovracomunale. San Giorgio Canavese è ricompreso nell’AAS 8 denominato “Caluso”.



*Estratto dalla “Relazione illustrativa” del PTC2 (fig.29 a pag.65).*

Tra gli obiettivi principali del Piano provinciale figurano il contenimento del consumo di suolo e dell’utilizzo delle risorse naturali, lo sviluppo socio-economico, la riduzione delle pressioni ambientali.

Nonostante la diversa scala territoriale di riferimento dei due strumenti, anche la Variante n.5 al PRG del Comune di San Giorgio Canavese opera in coerenza con tali finalità:

### Art.13 “Mitigazioni e compensazioni (direttiva)”

Il PTC2 dispone che “*gli impatti negativi, conseguenti alla realizzazione di insediamenti, opere, manufatti, infrastrutture, dovranno essere prioritariamente mitigati*”, mentre “*gli impatti residuali, che non è possibile evitare e mitigare, dovranno essere oggetto di opportune compensazioni ambientali, culturali e sociali*”.

Tutte le trasformazioni del suolo introdotte dalla Variante sono accompagnate da misure di mitigazione volte a garantire un equilibrato rapporto con le componenti ambientali (aria, acqua, suolo e sottosuolo, elementi naturali, paesaggio).

Inoltre, l’eventuale contributo straordinario di urbanizzazione dovuto ai sensi dell’articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01, verrà destinato alla realizzazione di alcuni interventi di compensazione ambientale, principalmente finalizzati al recupero di caratteri naturali ed ecologici in prossimità di corpi idrici rilevanti per lo svi-

luppo della rete ecologica locale, ovvero la rinaturazione delle sponde del Rio Molinatto e del Torrente Malesina e la riqualificazione paesaggistica ed ecologica di uno dei due bacini di cava localizzati sul territorio comunale di Foglizzo.

## Titolo II, Capo I. Regole generali per limitare il consumo di suolo libero

Il Piano provinciale attribuisce agli strumenti urbanistici generali e relative varianti *“l’obiettivo strategico del contenimento del consumo di suolo e dello *sprawling*”*, privilegiando, *“per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente”*. Prevede interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi, disciplina il recupero e la riqualificazione, individuando i mutamenti più idonei della destinazione d’uso, persegue il fine di realizzare forme compatte degli insediamenti, disciplina gli interventi edilizi allo scopo di procurare un’adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici.

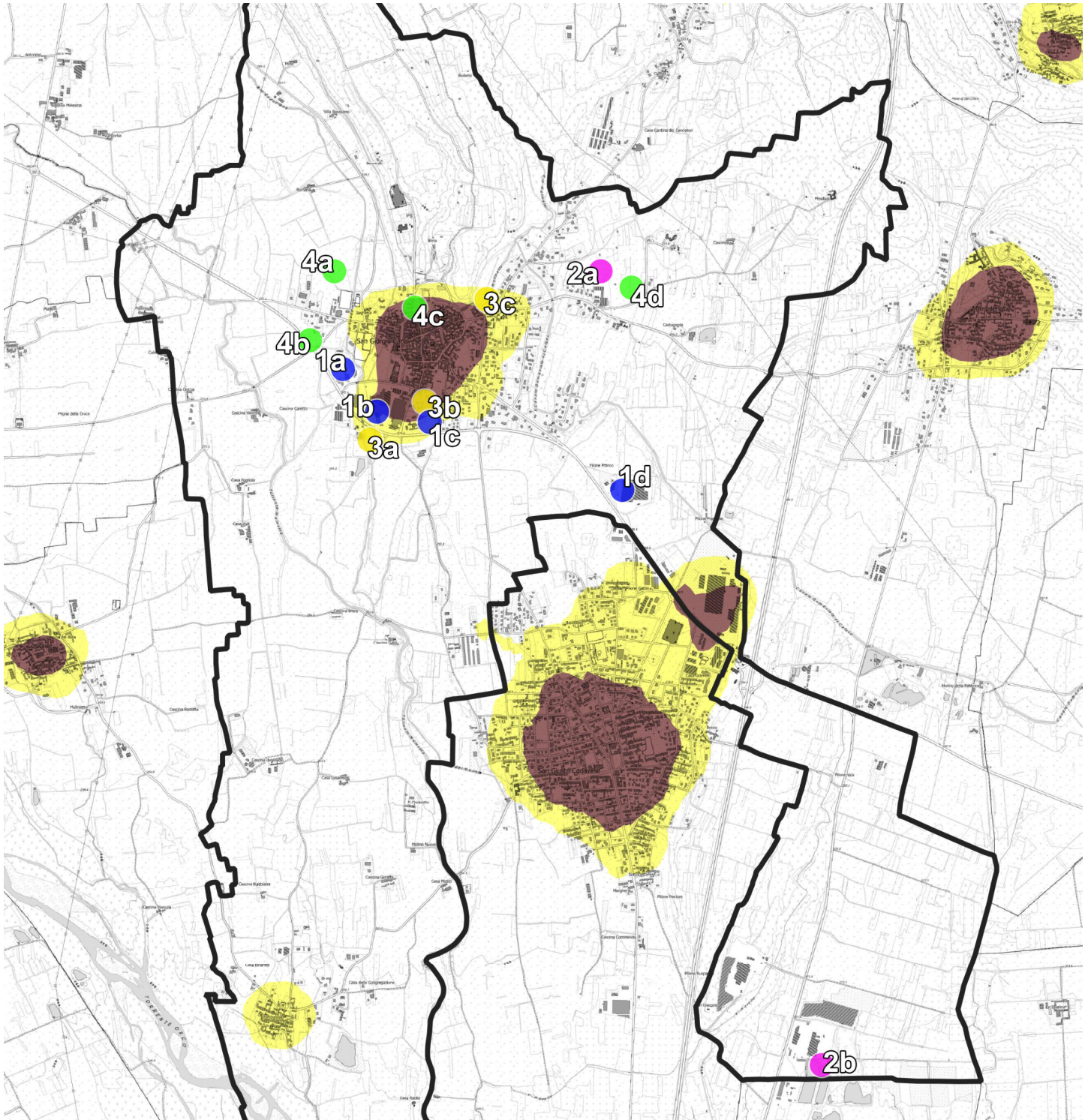
La Variante n.5 contribuisce a concretizzare tutte queste azioni a livello locale, dal momento che incentiva il completamento e lo sviluppo dei comparti produttivi-artigianali esistenti, favorisce la stabilizzazione dei margini urbani e la contestuale razionalizzazione delle aree per servizi, definisce misure di mitigazione e compensazione ambientale a corredo degli interventi edificatori o di modifica delle condizioni naturali del suolo.

Rispetto alla suddivisione del territorio provinciale ai sensi dell’art.16 delle NdA, sebbene il Comune di San Giorgio Canavese non abbia ancora provveduto a redigere la propria *Perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere*, è comunque possibile esporre alcune considerazioni localizzando le modifiche oggetto di Variante sul modello di perimetrazione proposto dalla Città Metropolitana:

- sebbene, due delle modifiche della prima categoria (**mod. 1a e 1d**) siano esterne alla perimetrazione delle aree di transizione proposta dalla CMT, esse riguardano ambiti produttivi o artigianali già esistenti, solo in parte ancora da attuare e comportano la ridefinizione di previsioni viarie e aree per servizi pubblici internamente al bordo esterno delle aree urbanistiche del PRG vigente (1);
- anche i due ambiti oggetto della seconda categoria di modifiche, secondo la proposta provinciale, ricadono in area libera; a tal proposito si evidenzia che:
  - nel primo caso (**mod. 2a**) si tratta del riconoscimento delle destinazioni d’uso in atto, in corrispondenza di un fabbricato residenziale esistente, e della contestuale traslazione di una porzione di area per usi commerciali, in aderenza all’ambito esistente su cui è insediato da molti anni il consorzio agrario locale;
  - nel secondo caso (**mod. 2b**), la Variante è finalizzata ad estendere le aree pertinenti all’attività esistente, specializzata in asfaltature di strade, su terreni confinanti a quelli già utilizzati;
- le aree retrocesse alla destinazione agricola o pertinente alle residenze sono localizzate ai margini dell’edificato esistente (**mod. 3**);



- le aree oggetto della quarta categoria sono così localizzate:
- le modifiche **4a** e **4b**, per cui si opera un riconoscimento delle destinazioni d'uso in atto, agricola e pertinenziale alla residenza, ricadono in area libera;
  - il parcheggio esistente all'interno delle mura del castello, oggetto della modifica **4c**, è ricompreso nelle aree dense del capoluogo, in cui ;
  - per la nuova area per servizi oggetto della modifica **4d**, individuata per compensare lo stralcio effettuato con la modifica 4a e ricadente in area libera, non si prevedono utilizzi insediativi, ma verrà destinata a verde attrezzato.



Aree dense e di transizione individuate dal PTC2 sul territorio di San Giorgio Canavese.

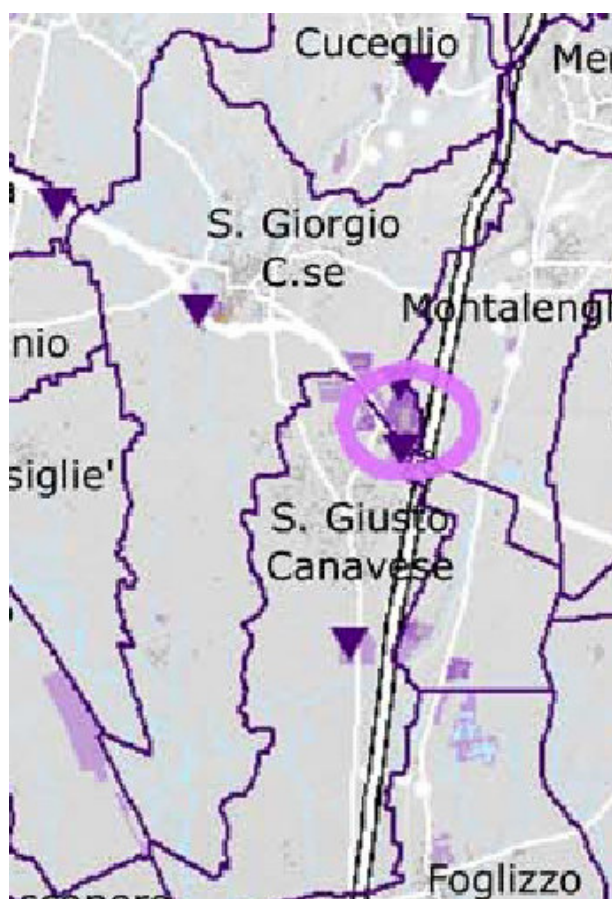
## Art.24 “Settore produttivo artigianale e industriale”

L'area produttiva a ridosso del casello autostradale di San Giorgio Canavese è riconosciuta dal PTC2 come ambito produttivo di II livello, ovvero tra gli “Ambiti caratterizzati da presenze produttive significative o che rappresentano forme di presidio, in aree a vocazione ancora manifatturiera e industriale, ma su cui è complesso, per ragioni territoriali, economiche, ambientali e sociali, favorire ulteriori processi di crescita e concentrazione”. Tutte gli altri comparti produttivi presenti sul territorio comunale, in cui sono localizzati gli ambiti oggetto delle **modifiche 1 e 2b**, sono invece identificati principali “aree produttive per dimensione” o “aree produttive da PRGC”.






Il Piano provinciale promuove:

- il recupero e il riuso delle aree e delle strutture produttive esistenti, inutilizzate o sottoutilizzate;
- la riorganizzazione degli spazi industriali spesso inadeguati alle mutate condizioni produttive;
- il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale degli insediamenti produttivi e per le attività economiche in generale.

In particolare, “i PRG e le loro varianti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi del PTC2 e in particolare devono porsi l'obiettivo prioritario di limitare il consumo di suolo a fini produttivi, attraverso la concentrazione dell'offerta di aree e la ristrutturazione delle aree esistenti”.



### Ambiti produttivi

-  livello 2
-  Aziende principali
-  Principali aree critiche sottoutilizzate/ dismesse/in dismissione
-  Principali aree produttive per dimensione
-  Aree produttive da PRGC

Estratto della “Tavola 2.2. Sistema insediativo: attività economico-produttive” del PTC2.

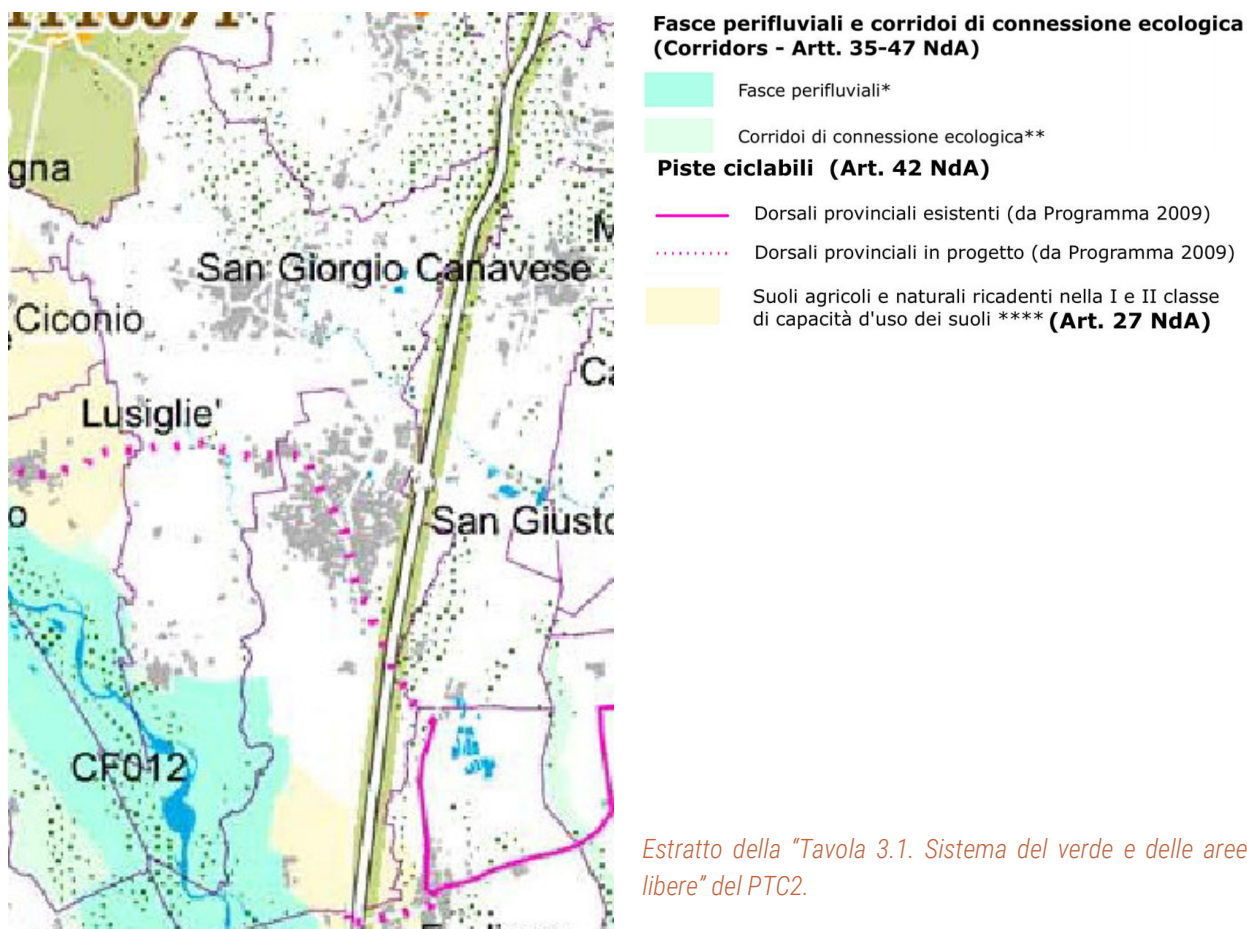


La Variante Parziale n.5 opera in sintonia con le finalità stabilite dal PTC2, in quanto è finalizzata al consolidamento e al potenziamento delle attività economiche già insediate nel territorio comunale; infatti:

- con le modifiche di cui alla **prima categoria**, si favorisce il completamento e la densificazione degli ambiti produttivi esistenti modificando le previsioni viarie di attraversamento e accessibilità, in sintonia con le esigenze delle attività già insediate;
- la **modifica 2a** opera la sola traslazione di una porzione di superficie territoriale di un'area commerciale esistente, senza comportare incrementi delle capacità edificatorie;
- la **modifica 2b** individua un'estensione delle aree pertinenziali all'attività insediata nell'area IRb4 (Bitux spa), in stretta aderenza a quelle esistenti e in continuità fisica e funzionale allo stabilimento esistente.

### Art.27 "Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola"

Come si evince dalla Tavola 3.1 del PTC2, di seguito allegata, sul territorio comunale di San Giorgio Canavese non sono riconosciuti suoli ricadenti in Classe I e II di capacità d'uso. Ad ogni modo, secondo quanto disposto dagli strumenti di pianificazione sia regionale che provinciale, qualora nel territorio comunale di riferimento i suoli di classe I siano assenti o inferiori al 10%, devono essere preservati dall'edificazione anche quelli ricadenti in classe III.



A questo proposito si evidenzia che la maggior parte delle modifiche oggetto di variante interessano ambiti localizzati internamente o a stretto contatto con i tessuti edificati esistenti (residenziali e industriali) e già ampiamente compromessi da precedenti utilizzi edificatori o dalla viabilità locale.

In particolare si evidenzia che:

- la **modifica 2b** è finalizzata a consentire l'ampliamento degli spazi pertinenziali di un'azienda già esistente e insediata da molti anni sul territorio di San Giorgio Canavese e sul limitrofo Comune di Foglizzo; i terreni oggetto del cambio di destinazione d'uso sono occupati da due bacini derivanti dall'attività di cava ormai conclusa, per i quali sono già in corso le operazioni di riempimento;
- la **modifica 4d** consiste esclusivamente nell'individuazione di un'area per servizi a compensazione dello stralcio effettuato con la prima modifica della medesima categoria; all'ambito non vengono assegnati usi insediativi, ma esclusivamente la destinazione a verde attrezzato.

#### Art. 34 "Aree periurbane e aree verdi urbane"

Per aree agricole periurbane si intendono aree limitrofe alla città costruita, caratterizzate da scarsa qualità paesaggistica ed ecologica, basso grado di naturalità e elevato grado di disgregazione del tessuto agricolo. Le **modifiche 1c, 2a e 4d** contemplate dalla Variante n.5 interessano aree agricole periurbane, delimitate, almeno da un lato, dal tessuto edificato esistente.

All'interno di tali aree il PTC si pone i seguenti obiettivi:

- *"tutela, mantenimento e aumento della sostenibilità ambientale delle attività agricole esistenti;*
- *recupero della multifunzionalità e del valore dell'agricoltura come presidio del territorio e come costruzione e tutela del paesaggio;*
- *miglioramento della naturalità e della qualità ambientale, anche attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche, mantenimento e potenziamento dei corridoi ecologici e delle aree di pregio ambientale/naturalistico esistenti."*

Si può affermare che la Variante opera in questa direzione, in quanto, appurata la necessità di modificare il PRG, predilige soluzioni che limitano il frazionamento dei campi coltivati, consentendo il prosieguo dell'attività agricola, e non introduce destinazioni d'uso incompatibili con il contesto rurale. Inoltre, gli interventi edificatori sono associati a operazioni di mitigazione e compensazione ambientale, ovvero fasce di vegetazione lungo il Rio Molinatto e il Torrente Malesina, costituite da essenze arboree e arbustive autoctone, finalizzate al recupero della funzionalità ecologica e al miglioramento della naturalità ripariale persa a causa delle opere di arginatura e dell'edificazione dei terreni limitrofi.





appendice

VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE CON LA DISCIPLINA DI BENI E COMPONENTI DEL PPR





**PREMESSA**

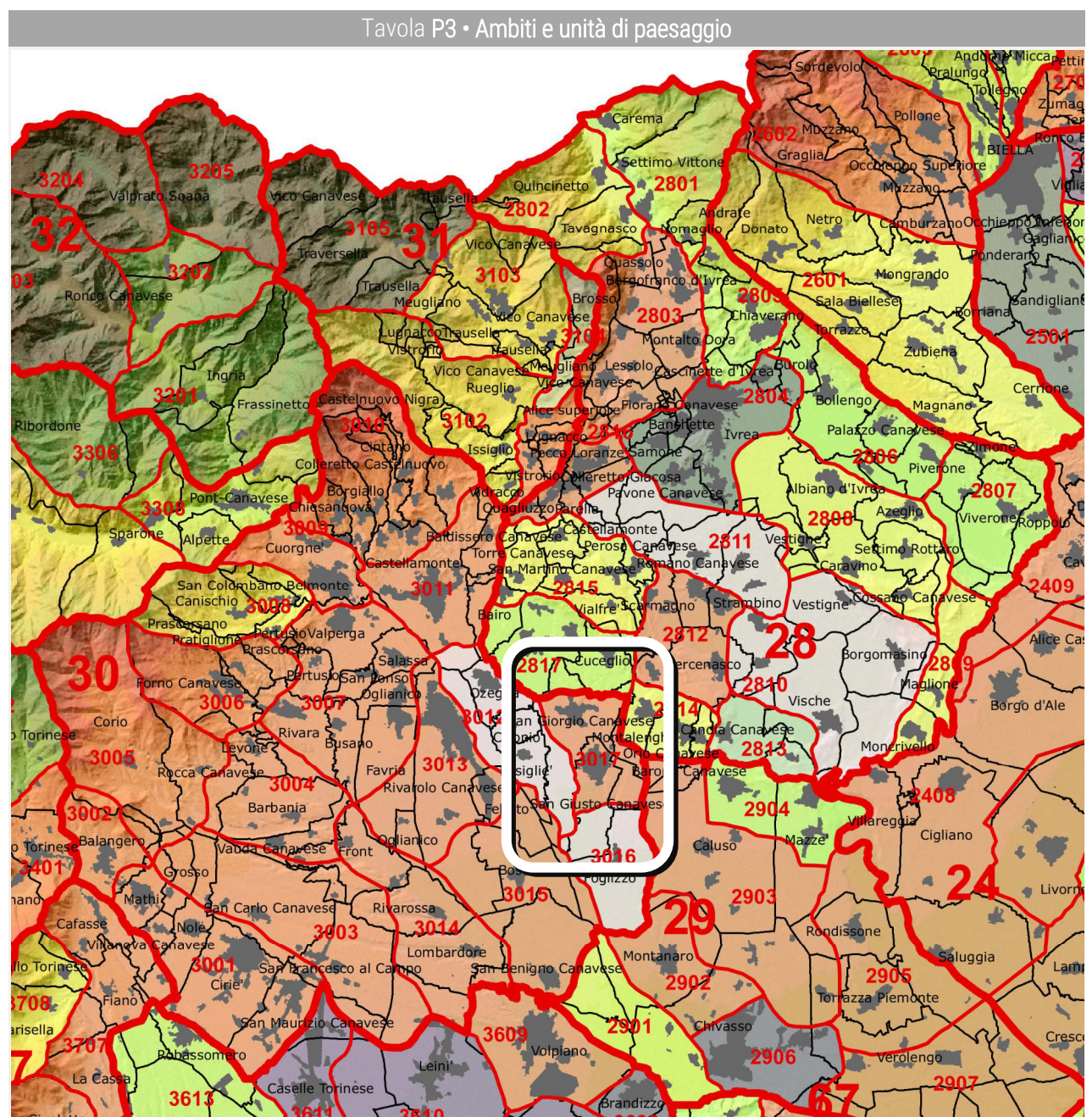
Questo documento è stato predisposto in ottemperanza all'art.46, c.9 delle Norme di Attuazione del PPR e agli artt.11 e 12 e allegato B del relativo Regolamento attuativo approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.4/R del 22/03/2019.

**Si ricorda che la presente Variante non costituisce adeguamento al PPR.**

**PARTE PRIMA**

*Il Piano Paesaggistico Regionale articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggi (AP).*

Il comune di SAN GIORGIO CANAVESE, come evidenziato sullo stralcio cartografico sotto allegato, fa parte di due AP differenti: l'AP 28 "Eporediese" e l'AP 30 "Basso Canavese".



Di seguito si riporta una sintesi dei principali elementi di analisi e di orientamento strategico desumibili dalle schede relative agli ambiti di paesaggio in questione, e i relativi schemi "obiettivi - linee di azione" (allegato B delle Norme di Attuazione del PPR):

### **AP 28 - scheda descrittiva**

[...]

#### **Dinamiche in atto**

- Si segnala l'espansione urbanizzativa nei centri maggiormente accessibili dalle strade di scorrimento e lungo gli assi viari di maggiore traffico;
- nell'area urbana di Ivrea, si rileva che, al progressivo processo di dismissione delle attività Olivetti e alla connessa crisi del sistema economico, ma anche insediativo, con aree che attendono una riconversione industriale anche di cospicue dimensioni, si associa da qualche anno un programma di valorizzazione di alcuni contenitori e delle aree di servizio, con l'organizzazione di un museo a cielo aperto dell'architettura moderna, legata ad architetti di fama e alla committenza della stessa famiglia Olivetti. Nelle aree esterne alla città, soprattutto negli insediamenti maggiori, dopo un periodo di interventi non sempre accorti sulle architetture storiche, è attualmente in fase di attuazione un'estesa campagna di restauri del patrimonio soprattutto ecclesiastico, che annovera esempi di valore (edifici di Vittone, Costanzo Michela, edifici romanici minori, architetture eclettiche);
- si segnala che il paesaggio agroforestale è sostanzialmente stabile, dominato dalla pianura cerealicola alluvionale contrapposta ai contrafforti morenici a bosco ceduo; crescono gli utilizzi per impianti a legnose, vigneti, frutteti, oliveti;
- si riscontra un rapido aumento delle superfici forestali, per l'abbandono di coltivi relitti, e anche delle utilizzazioni del bosco, a causa della crescita della domanda delle legna da ardere o per paleria;
- si ravvisa che i processi naturali di interrimento di alcuni ambienti paludosi sono velocizzati dalla diminuzione della scabrezza di alcuni canali, che aumentano il trasporto solido.

#### *Criticità e rischi*

Dal punto di vista naturalistico le criticità maggiori sono imputabili alla situazione della rete ecologica, caratterizzata dalle aree di interesse naturalistico, in buona parte protette, dalle superfici forestali di maggiore valore, da corsi e specchi d'acqua e dalle formazioni legnose a prevalente sviluppo lineare. Essa si presenta poco interconnessa, soprattutto all'interno del cordone morenico, ove mancano strutture minori di collegamento, come le formazioni lineari.

È da notare inoltre che gli assi viari e ferroviari (ferrovia Chivasso-Aosta, SS26) costituiscono un limite talvolta insuperabile per la fauna. In particolare le autostrade (A5 e raccordo A4-A5) con i loro rilevati suddividono nettamente il territorio pianeggiante anche dal punto di vista della rete ecologica.

Si segnalano i castagneti degradati (per fattori diversi, quali incendio, collasso colturale o più semplicemente per abbandono) e il taglio delle ultime grandi querce campestri e dei grandi alberi nei boschi, con rischi di un prelievo indiscriminato e della sparizione delle rare riserve di querce a fustaia.

L'interrimento degli stagni e delle paludi può portare alla diminuzione di ambienti di interesse naturalistico.

Gli ambienti agrari della pianura intramorenica sorgono su terre dalla tessitura grossolana, con profondità talora ridotta a causa del contatto con lo scheletro o con falde superficiali, quindi con limitate capacità di protezione nei confronti della falda acquifera. Queste zone devono quindi considerarsi a notevole fragilità ambientale, specialmente per gli aspetti di eco-compatibilità delle attività agrarie (spandimento dei liquami, impiego di fitofarmaci).

Lo sviluppo di infrastrutture viarie e di zone industriali tende a cancellare il paesaggio agrario tradizionale; si segnala a riguardo la criticità determinata dal progetto "Mediapolis" in ambiti ad elevata qualità paesaggistica e con presenza di elementi di valore storico-culturale e percettivo-identitario di assoluto rilievo (Casello di Masino, Serra di Ivrea, piana irrigua della Dora Baltea).

Dal punto di vista della continuità dei paesaggi con valore storico-culturale, si segnalano alcuni processi preoccupanti:

- abbandono delle aree produttive terrazzate (alcune a vigneto, altre ad alberi da frutto) a favore di aree più piane e facilmente coltivabili in modo meccanico;



- interventi di ristrutturazione puntuale nei nuclei storici e di ampliamento dei medesimi, privi di attenzione alla qualità dell'architettura e dell'inserimento ambientale (banalizzazione delle soluzioni, eccessivo ricorso all'*hightech* e alle soluzioni ultramoderne senza contestualizzazione o interventi "in stile");
- tendenza all'urbanizzazione lineare lungo le strade principali o all'espansione indiscriminata dei nuclei storici, specialmente in prossimità del nucleo radiale di Ivrea, con la crescita delle aree commerciali (visibile anche a Borgofranco, Caluso, Feletto);
- invasività delle opere di arginatura, cementificazione degli alvei o di contenimento del dissesto idrogeologico;
- crescita di insediamenti privi di matrice storica, legati ai caselli autostradali, senza organicità, e rapidamente sede di "capannoni" industriali o di deposito non sempre compatibili con le qualità paesaggistiche;
- adeguamento delle infrastrutture viarie storiche privo delle attenzioni al valore documentario dei manufatti stradali e infrastrutturali;
- abbandono di alcuni insediamenti minori posti lungo la viabilità più antica ed esclusi da quella nuova di fondovalle;
- dismissione delle attività legate alla Olivetti e conseguente rischio di interventi snaturanti, nel tentativo di un reimpiego delle architetture olivettiane.

#### Strumenti di salvaguardia paesaggistico - ambientale

[...]

- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del gruppo di cipressi secolari esistenti sul piazzale antistante la Chiesa parrocchiale di San Giorgio Martire (D.M. 01/02/1927);
- [...]
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Autostrada Torino-Ivrea-Quincinetto (D.M. 04/02/1966);

[...]

#### Indirizzi e orientamenti strategici

Il territorio presenta indubbe emergenze che definiscono un comprensorio unico in Piemonte. La componente di maggiore pregio e rarità risulta dalle caratteristiche morfologiche del territorio, che mantengono un'elevata stabilità temporale, intrecciate con un ricchissimo sedimento di testimonianze storiche e dei modelli insediativi tradizionali, spesso caratterizzati dalle localizzazioni particolari e dai micro-paesaggi di contesto di assoluta specificità (piccoli laghi, versanti morenici, terrazzi fluviali).

Le specificità geomorfologiche e l'altissima intervisibilità dei contesti rendono di grande interesse paesaggistico anche i fattori insediativi e la ricca componente delle testimonianze storico-culturali, che sono sistematicamente situate in posizioni di grande visibilità e panoramicità.

A questi aspetti di valore specifico fanno da contrappunto alcuni aspetti di rarità, di fragilità o di criticità che impongono strategie di particolare attenzione per la valorizzazione paesaggistica dell'intero sistema.

In generale per la tutela e la qualificazione ambientale sono prioritari:

- il mantenimento/ripristino delle superfici a prato stabile, al fine di valorizzare la componente paesaggistica e ambientale delle colture agrarie, oltre a favorire lo stoccaggio della CO<sub>2</sub> nel suolo;
- la difesa delle zone lacuali e delle zone umide minori, con ricostituzione di fasce seminaturali a prevalenza boscate circostanti per il miglioramento dell'habitat;
- un'attenta riconnessione ecologica delle aree di maggior pregio naturalistico, anche con la formazione di specifici corridoi per il superamento dei principali fattori di frammentazione lineare; tale intervento è da favorire anche nei canali affluenti degli stagni, per limitare la velocità di flusso dell'acqua e conseguentemente il minore apporto di materiale solido in sospensione, e quindi rallentare i processi di interrimento.

Inoltre costituiscono interventi da favorire:

- l'integrazione di fasce di vegetazione forestale riparia lungo la Dora e nelle sue casse d'espansione;
- la ricostituzione di un reticolo di formazioni lineari di ontano nero e di altre specie, sia nelle forme tradizionali sia per uso energetico specializzato, che connetta in più punti i due lati dell'anfiteatro morenico, collegando le micro-aree umide presenti nella pianura intramorenica.

Per quanto riguarda gli aspetti di fragilità e di rischio, tenendo conto della rarità di alcuni ambienti planiziali, emerge che:

- la falda freatica abbastanza alta e la presenza di terreno asfittico impone attenzioni nel tipo di colture; è mediamente da favorire lo sviluppo della pioppicoltura, anche nelle sue forme di ripa;

- nella piana intramorenica il rischio di inquinamento delle acque impone particolare attenzione nell'impiego di fitofarmaci, fertilizzanti e nello spandimento dei liquami, oltre che nelle opere di depurazione civili e nei depositi di materiali inquinanti industriali o di discarica.

Per gli aspetti insediativi sono di particolare importanza per l'intero ambito:

- il contenimento e la razionalizzazione delle espansioni insediative, in particolare dove diminuiscono gli intervalli consolidati storicamente tra borghi e centri differenti o rendono meno leggibili le specificità morfologiche dei siti e delle modalità insediative originarie (pedemontane, di crinale, di terrazzo);
- la mitigazione degli impatti dovuti alle infrastrutture e la definizione delle aree "irrisolte" (aree di cantiere, parcheggi siti di eventi, opere idrauliche o altre attrezzature);
- il recupero delle borgate in via di abbandono e soprattutto dei percorsi storici;
- la realizzazione di percorsi che consentano il riconoscimento di sistemi di beni utili per la comprensione complessiva della storia del territorio, con la sistemazione dei contesti, la difesa dal bosco e la mitigazione degli impatti antropici; in particolare costituiscono i riferimenti strutturali dell'intero ambito:
  - le emergenze facenti parte del sistema dell'antica diocesi di Ivrea;
  - il sistema fortificatorio "minore" delle torri, dei lacerti, dei borghi nuovi e dei ricetti;
  - il complesso di Settimo Vittone, con particolare riguardo all'area del castello, in posizione paesaggistica preminente;
  - l'area archeologica di Ivrea, che richiede adeguati percorsi mirati (romano, altomedioevale, bassomedioevale);
  - le residenze signorili (da inserire in un circuito di visite programmate su prenotazione);
  - i grandi canali storici (Canale Cavour, Naviglio d'Ivrea);
  - gli insediamenti protoindustriali (Quincinetto, Lessolo);
  - le architetture olivettiane, secondo circuiti di "archeologia industriale" (anche in connessione con ambiti limitrofi, quali Val Chiusella e Cuorgratese).

#### AP 28 - schema Obiettivi / Linee di azione

	Obiettivi	Linee di azione
1.2.3	Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici a prato stabile al fine di valorizzare la componente paesaggistica e ambientale delle colture agrarie, oltre a favorire lo stoccaggio dell'anidride carbonica nel suolo.
1.2.4	Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Riconnessione ecologica delle aree di maggior pregio naturalistico, anche mediante la formazione di corridoi per il superamento dei principali fattori di frammentazione lineare
1.3.3	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Recupero delle borgate in via di abbandono, dei percorsi storici, e del sistema di testimonianze architettoniche ed urbanistiche del progetto Olivetti.
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento e mitigazione delle espansioni insediative, soprattutto lungo le direttrici a est e ovest del comune di Ivrea, estendendosi al territorio dei comuni di Burolo e Banchette, dove diminuiscono gli intervalli tra borghi e centri. Rispetto delle specificità morfologiche dei luoghi



		e delle modalità insediative originarie.
1.6.1	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
1.7.1	Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Salvaguardia e difesa delle zone lacuali e delle zone umide minori, con ricostituzione di fasce seminaturali circostanti, in prevalenza boscate, per il miglioramento dell'habitat.
1.7.5	Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale.	Riconnessione ecologica delle aree di maggior pregio naturalistico, anche mediante la formazione di corridoi per il superamento dei principali fattori di frammentazione lineare.
1.8.1	Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana.	Promozione di buone pratiche per la gestione del bosco. Recupero delle borgate e degli insediamenti minori lungo la viabilità anche al fine di salvaguardare le aree produttive terrazzate.
1.8.4	Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici.	Recupero delle borgate in via di abbandono e dei percorsi storici, con la sistemazione dei contesti, la difesa dal bosco e la mitigazione degli impatti antropici.
1.9.1	Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.	Mitigazione degli impatti prodotti dalle infrastrutture, sistemazione delle aree "irrisolte" (cantieri, parcheggi, opere idrauliche) e recupero dei siti dismessi dall'attività produttiva.
2.1.1	Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.	Promozione di misure di attenzione nell'impiego di fitofarmaci, fertilizzanti e nello spandimento dei liquami, oltre che nelle opere di depurazione civili.
2.4.1	Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e degli alberi maturi, in misura adeguata a favorire la tutela della biodiversità.
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.	Salvaguardia e/o realizzazione di fasce di vegetazione lungo il fiume e nelle sue casce d'espansione.

**AP 30 - scheda descrittiva**

[...]

**Dinamiche in atto**

- Diffuso abbandono dell'agricoltura tradizionale marginale nell'area delle Vaude;
- diffuso abbandono di prato-pascoli e coltivi nella fascia pedemontana e della gestione attiva del bosco;
- erosione naturale accelerata nei terrazzi e lungo le fasce fluviali;
- espansione consistente dei nuclei principali (Cuornè, Castellamonte, Rivarolo, Valperga e, verso la piana, Feletto, San Giorgio, San Giusto e San Benigno), con aree di nuova conurbazione o di servizio al commercio (centri commerciali) non rispettose dell'originario rapporto tra insediamento e paesaggio. A scapito dello sviluppo periferico si colloca un consistente processo di abbandono (in alcuni casi semplice mancanza di manutenzione) delle aree più interne, con perdita di leggibilità del tessuto pluristratificato;
- processi di riconversione delle antiche manifatture (manifattura di Cuornè) con nuove funzioni e nuovi rapporti con il contesto urbano;
- interventi diffusi di regimazione dei corsi d'acqua, con estese arginature non sempre coerenti con la salvaguardia della naturalità dei luoghi e con la struttura storica del territorio;
- diffusione delle seconde case (specie nelle vallette laterali a Cuornè) secondo modelli architettonici non coerenti con la tradizione locale;
- diffusione di un'edilizia minuta, sparsa sul territorio (specialmente nelle aree pianeggianti di Feletto e San Benigno), di scarso valore architettonico;
- abbandono o incuria nei confronti delle antiche grandi residenze di villeggiatura che punteggiano sin dalla parte piana le valli verso Castelnuovo Nigra e Collettero Castelnuovo.

**Condizioni**

Caratteri di unicità sono riscontrabili nella zona pedemontana di Valperga e nel paesaggio della Vauda.

La stabilità degli ambienti è media, e dipende dalla maggiore o minore accelerazione dei processi di abbandono agricolo del territorio rurale. Scarso finora è l'impatto delle infrastrutture viarie e industriali.

Una notevole difformità nella gestione del territorio contraddistingue l'area del corso alto dell'Orco rispetto al corso più basso e allo sbocco sulla piana, con caratteristiche che si riflettono anche sulla struttura dell'insediamento. La densa urbanizzazione degli insediamenti principali si associa ad ampie aree sfrangiate, a deposito o commerciali, non sempre compatibili con una idonea gestione del paesaggio. Il comprensorio della residenza sabauda di Agliè e del suo parco si configura come polo di assoluto pregio, ma sganciato dalle logiche dell'intera area, che meriterebbe una più estesa campagna di valorizzazione. Alcuni spazi archeologici di rilievo, ma anche tracce antiche della colonizzazione del territorio (centuriazione) o della più recente organizzazione produttiva, dovrebbero essere messi a sistema. Fondamentali le aree di cerniera verso l'ambito dell'Eporediese, con il rapporto di scavalco della collina morenica, e verso il Chivassese, caratterizzato dal paesaggio di pianura.

Si manifestano fenomeni preoccupanti perché indicatori di vulnerabilità o specifiche situazioni critiche:

- fenomeni di scarsa manutenzione all'interno dei nuclei storici hanno compromesso in alcuni casi la leggibilità dell'impianto originario, mentre in vari punti il patrimonio edilizio storico cosiddetto "minore", individuabile in non poche borgate anche di media quota, risulta in precarie condizioni;
- sporadici interventi di evidenziazione di singole emergenze, anche con ambiziosi progetti di riuso funzionale (manifattura di Cuornè) o enfaticizzazione di un aspetto rilevante (museo della ceramica di Castellamonte), o ancora di restauro-musealizzazione (scavi archeologici all'abbazia di Fruttuaria) non permettono l'inserimento dell'emergenze stesse all'interno di una logica di struttura storica del territorio e di comprensione delle logiche territoriali;
- ampie aree agricole (seppure segnate da coltivazioni molto disomogenee) sono in fase di consistente riduzione e in molti casi di completo abbandono, e al loro posto trovano spazio nuovi contenitori commerciali o di deposito, anche in aree paesaggisticamente di rilievo, con relativi impatti sul contesto;
- degrado e disconnessione degli elementi della rete ecologica: aree di interesse naturalistico, superfici forestali di maggiore interesse, corsi e specchi d'acqua e formazioni legnose lineari, soprattutto in ambito pianiziale;
- perdita di valenze paesaggistiche di pregio legate alla tradizionale presenza antropica nella fascia pedemontana e sui terrazzi antichi, anticamente ben armonizzata con la natura dei luoghi;



- degrado di castagneti per fattori diversi, quali incendio, collasso colturale o più semplicemente per abbandono;
- taglio dei cedui invecchiati e in generale utilizzazioni irrazionali con degrado della qualità paesaggistica ed ecologica del bosco; in particolare tagli a scelta commerciale con prelievo indiscriminato dei grandi alberi, soprattutto delle riserve di querce a fustaia, con utilizzazioni fatte da personale non specializzato;
- disseccamento degli alvei fluviali in estate e condizioni di stress idrico per le zone a bosco ripario, dovute all'abbassamento generalizzato delle falde e conseguenti diffuse morie di vegetazione arborea, causate da prelievi eccessivi per usi irrigui e contemporanei deficit di precipitazioni.

### **Strumenti di salvaguardia paesaggistico - ambientale**

[...]

- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Autostrada Torino-Ivrea-Quincinetto (D.M. 04/02/1966).

### **Indirizzi e orientamenti strategici**

Per gli aspetti di valorizzazione naturalistica e del patrimonio rurale sono da seguire indirizzi di:

- promozione della gestione attiva di presidio del paesaggio rurale delle Vaude e pedemontano;
- gestione unitaria multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco e del Malone, soprattutto in zone a rischio di asportazione di massa, mantenendo popolamenti forestali giovani, che possano fungere da strutture rallentanti il flusso d'acqua in casse di espansione e che nel contempo, in caso di fluitazione, non formino sbarramenti contro infrastrutture di attraversamento;
- incentivo alla creazione di nuovi boschi paranaturali e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media, con priorità per le terre a seminativi, in particolare a contatto con boschi relitti, aree protette e Siti Natura 2000 per ridurre l'insularizzazione, e su terre a debole capacità di protezione della falda, a ridotta capacità d'uso, golenali in corsi d'acqua compresi o meno nel PAI;
- promozione della gestione attiva e sostenibile delle superfici forestali, il più possibile secondo metodologie che valorizzino la multifunzionalità del bosco.

In particolare, per quanto riguarda i boschi:

- perseguire una corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), devono essere valorizzate le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo bisogna prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare nei boschi a prevalenza di specie spontanee, la gestione deve contenere lo sviluppo della robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici, soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale;
- occorre valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità.

Per gli aspetti di valorizzazione del sistema di testimonianze storico-culturali sono da seguire indirizzi di:

- conservazione più diffusa del rapporto storicamente definito tra insediamenti e contesto ambientale e soprattutto degli originali rapporti insediamento/corsi d'acqua, insediamento/vie di comunicazione e connessione, insediamento/sfruttamento delle risorse naturali;
- valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito (non limitate alle sole manifatture);
- ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori (aree commerciali, di deposito, interstiziali, argini dei corsi d'acqua);
- controllo delle espansioni urbane e soprattutto dell'edificazione di grandi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse;
- potenziamento della connessione tra il polo della Reggia di Agliè e altri poli non meno rilevanti sul territorio (residenze minori, castelli, abbazie, edifici di pregio).

**AP 30 - schema Obiettivi / Linee di azione**

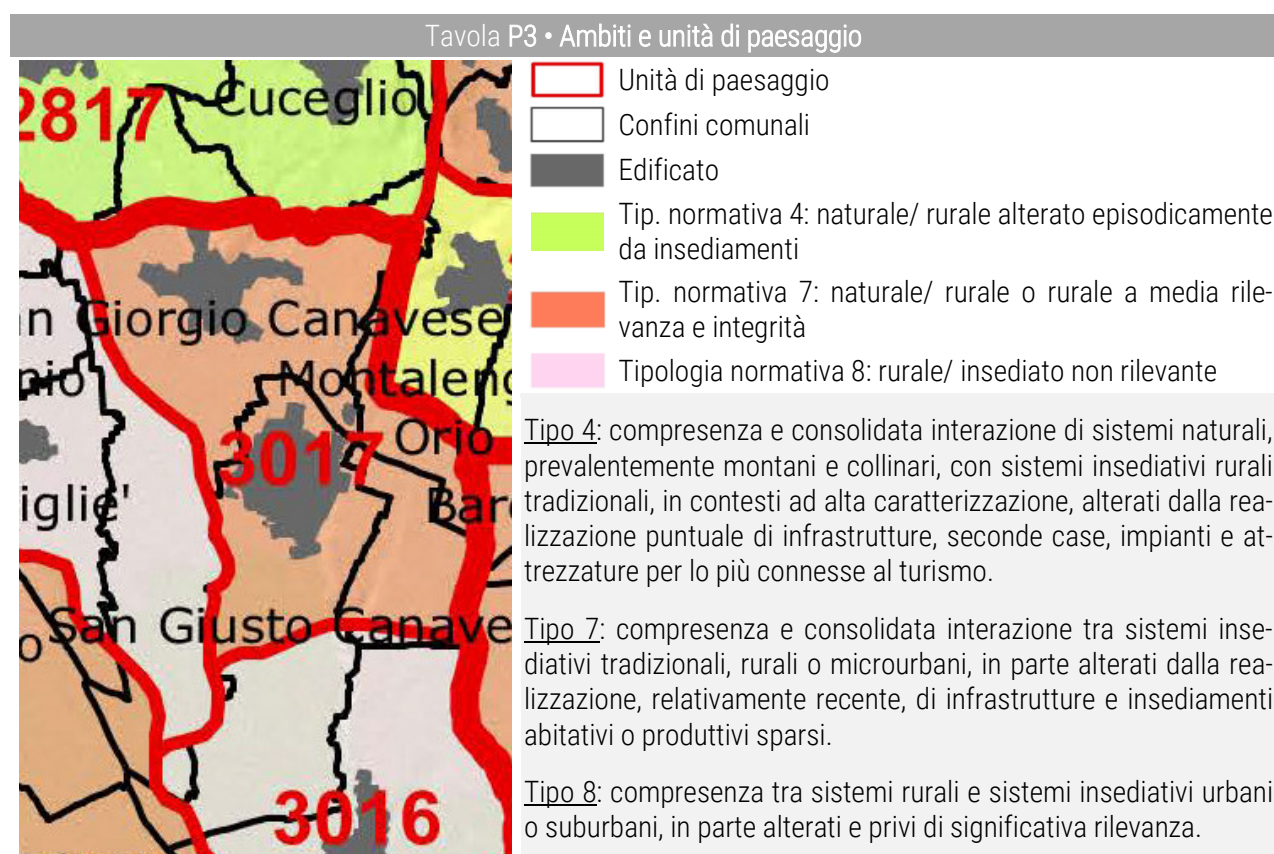
	Obiettivi	Linee di azione
1.1.1	Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati.	Valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito.
1.2.1	Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media e su terre a debole capacità di protezione della falda.
1.2.3	Conservazione a valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare.
1.5.1	Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori.
1.5.3	Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
1.6.1	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici consolidati.	Promozione di una gestione attiva per il presidio del paesaggio rurale delle Vaude e di quello pedemontano.
1.6.2	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.	Tutela delle aree di fondovalle con contenimento delle espansioni nelle aree agricole in riduzione o abbandono.
1.8.2	Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Promozione di misure per preservare i varchi non costruiti e il rapporto tra insediamenti e contesto ambientale (soprattutto nei nuclei di Prascorsano, Pratiglione e Forno Canavese e nelle frazioni pedemontane) e valorizzazione delle aree di porta urbana.
2.4.1	Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento degli alberi maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità.
2.4.2	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Previsione di interventi selvicolturali finalizzati a prevenire l'ulteriore diffusione di specie esotiche, soprattutto nei boschi a prevalenza di specie spontanee.
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione e la gestione assidua dei versanti	Gestione unitaria e multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco e del Malone, mantenendo popolamenti forestali giovani, per il rallentamento dei



	e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.	flussi d'acqua e per evitare lo sbarramento in caso di fluitazione.
4.1.1	Integrazione paesaggistico- ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Promozione di buone pratiche per il completamento o il nuovo insediamento produttivo in aree di porta o di bordo urbano (insediamenti lineari di Cuorgnè, Castellamonte, Rivarolo, Valperga a verso la piana Feletto, S.Giorgio, S.Giusto e S.Benigno).
4.5.1	Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Potenziamento delle connessioni tra il polo della Reggia di Agliè e gli altri poli rilevanti sul territorio.

Gli AP sono ulteriormente suddivisi in Unità di Paesaggio (UP), sub - ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario.

SAN GIORGIO CANAVESE ricade su cinque diverse UP: la 2817 denominata "Agliè", la 3012 denominata "Piana di Ozegna", la 3015 denominata "San Benigno e Bosconero", la 3016 denominata "Foglizzo" e la 3017 denominata "San Giorgio e San Giusto Canavese".



Rispetto ai succitati "Indirizzi e orientamenti strategici" definiti per l'Ambito di Paesaggio 30, all'interno del quale rientrano le modifiche in esame, la Variante prevede interventi volti al contenimento di ulteriori episodi di frammentazione del margine urbano e di erosione di suolo agricolo e dispone opere di compensazione da destinare al recupero dei caratteri naturali e ecologici di corpi idrici rilevanti per lo sviluppo della rete ecologica locale.

Analogamente, promuove gli **“Obiettivi specifici di qualità paesaggistica”** volti al contenimento delle espansioni insediative che comportino la perdita di suolo rurale e, grazie alle opere di compensazione, all’implementazione delle aree boscate attraverso l’utilizzo di specie arboree o arbustive autoctone.

Infine, la **tipologia normativa** assegnata all’UP 3017 identifica un ambito, prevalentemente collinare, non particolarmente caratterizzato ma comunque sede di una consolidata relazione tra sistemi naturali e sistemi insediati rurali tradizionali, in cui tuttavia sono presenti modificazioni diffuse indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse e/o attrezzature per attività produttive, in alcuni casi accompagnate da diffusi processi di abbandono soprattutto, ma non solo, delle attività rurali. La Variante comporta una revisione in diminuzione delle previsioni insediative di Piano, prediligendo la riorganizzazione delle superfici territoriali al fine di contenere ulteriori episodi di frammentazione territoriale.

## PARTE SECONDA

**La Variante non riguarda immobili o aree individuati ex artt. 136 e 157 del D.Lgs 42/2004 e disciplinati dal “Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Prima Parte” del PPR.**

Di seguito si riportano:

- gli stralci delle tavole P2.2 “Beni paesaggistici: Eporediese – Basso Canavese e Valli laterali”, P4.7 “Componenti paesaggistiche: Eporediese” e P5 “Rete di connessione paesaggistica”;
- la verifica di coerenza dei contenuti della Variante rispetto a indirizzi, direttive e prescrizioni degli articoli normativi che disciplinano beni e componenti interessati.



Tavola P2.2 • Beni paesaggistici

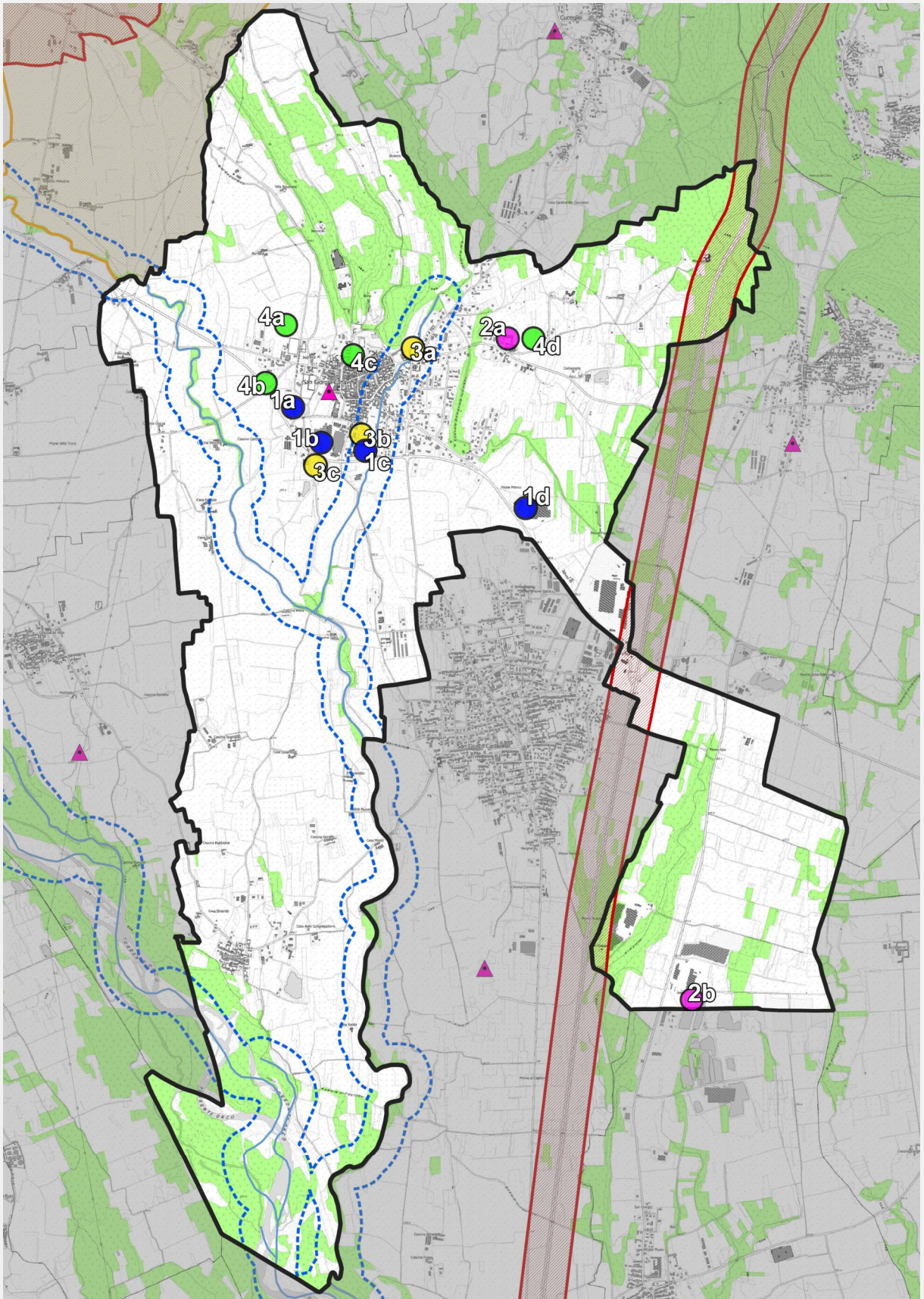
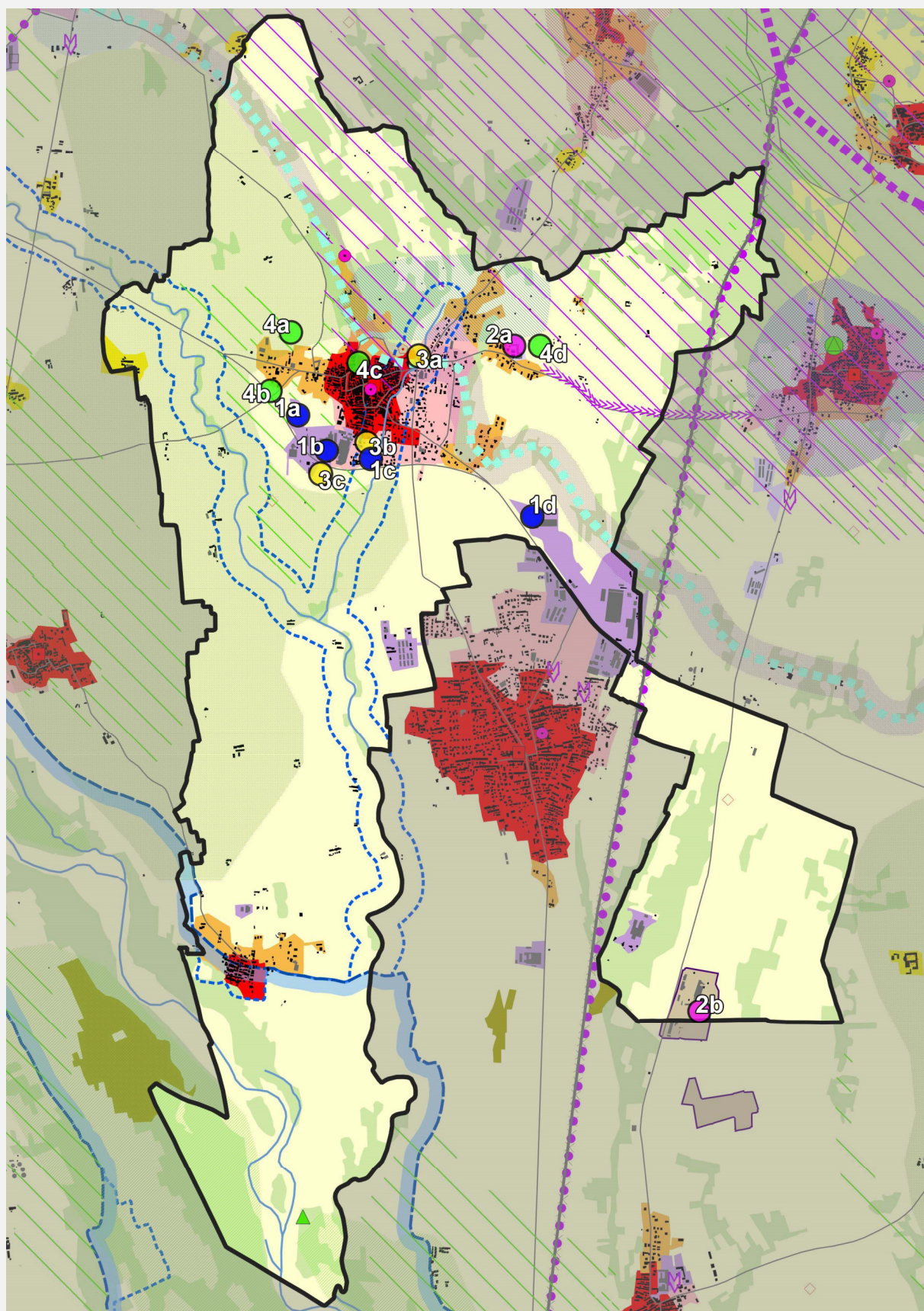





Tavola P4.7 • Componenti paesaggistiche






## Tavola P2.2 • Beni paesaggistici

**Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. n.42/2004**

 Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939

**Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004**

 Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)

 Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento [art.2, c. 2 e 6, del D.Lgs. n. 227/2001] (art. 16 NdA)

 Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA)

## Tavola P4.7 • Componenti paesaggistiche

**COMPONENTI NATURALISTICO - AMBIENTALI**

 Zona fluviale allargata (art.14 NdA)

 Zona fluviale interna (art.14 NdA)


 Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)

 Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (art. 17)

 Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)


 Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

**COMPONENTI STORICO - CULTURALI****Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):**


 Torino e centri di I - II - III rango (art. 24)

 Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)

 Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)

 Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)

**COMPONENTI PERCETTIVO - IDENTITARIE**

 Percorsi panoramici (art.30)

 Fulcri naturali (art. 30)


 Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)

**Relazioni vive tra insediamento e contesto (art. 31):**

 Insediamenti pedemontani e di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati

 Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche

**Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):**

 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali (confluenze fluviali)

**COMPONENTI MORFOLOGICO - INSEDIATIVE**

 Varchi tra aree edificate (art. 34)


 Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i. 2

 Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i. 4

 Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i. 5

 Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i. 6

 Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i. 7

 "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i. 8

 Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i. 11

 Aree rurali di pianura (art. 40) m.i. 14

**Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**


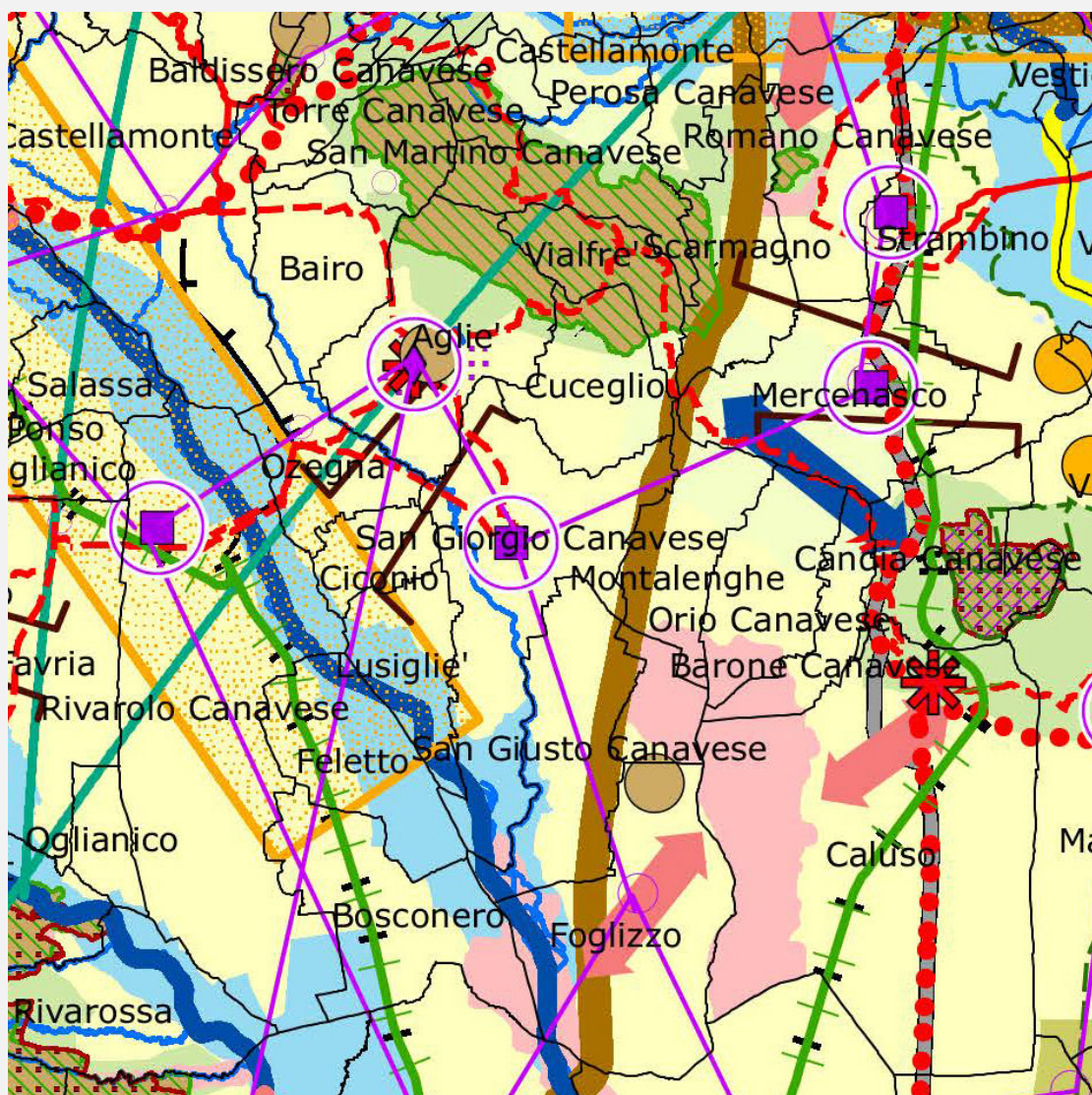
 Elementi di criticità lineari (art. 41)

Tavola P5 • Rete di connessione paesaggistica



RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA [articolo 42]

Connessioni ecologiche

Corridoi su rete idrografica:

— Da mantenere

Fasce di connessione sovregionale:

— Principali rotte migratorie

Aree di progetto

— Contesti fluviali

Aree di riqualificazione ambientale

— Contesti periurbani di rilevanza regionale

— Contesti periurbani di rilevanza locale

— Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:

○<sup>n</sup> — ■ 2 - sistema dei castelli del Canavese

Rete di fruizione

— Ferrovie "verdi"

— Rete sentieristica

Tav.  
P.5



**SISTEMA IDROGRAFICO [ articolo 14 ]****Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142, c.1 del D.Lgs 42/2004**Tav.  
**P2.2**

Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna

Tav.  
**P4.7**

Zona fluviale interna

**Testo normativo del PPR****Elementi di coerenza della Variante****Modifiche 1c, 3a e 3b****Indirizzi***comma 7*

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

- a) limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;
- b) assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- c) favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;
- d) migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

La modifica **1a** consta esclusivamente nella rettifica cartografica del Rio Molinatto, con conseguente adeguamento della previsione viaria parallela al corso d'acqua, mentre le modifiche **3a** e **3b** comportano lo stralcio delle previsioni insediative, tutelando l'attuale stato libero dei luoghi.

**Direttive***comma 8*

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

- a) [...];
- b) nelle zone fluviali "interne" prevedono:
  - I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
  - II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica

In seguito alle opere di arginatura, nel tratto oggetto della modifica **1c**, il Rio Molinatto ha perso i caratteri naturali e le valenze ecologiche tipiche di un corso d'acqua. La Variante mantiene la previsione di Piano vigente legata alla realizzazione di una fascia di vegetazione costituita da essenze arboree e arbustive autoctone, finalizzata sia alla mitigazione dell'impatto visivo-percettivo dell'intervento di arginatura sia alla ricostituzione della funzionalità ecologica delle sponde.

dell'ecosistema fluviale;

- III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
- IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
- V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;

c) [...].

### Prescrizioni

#### comma 11

All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
- b) la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

Si ribadisce che nessuna delle tre aree è interessata da operazioni che coinvolgono le sponde fluviali o i relativi ecosistemi o che potrebbero causare un danno ambientale o paesaggistico a tali elementi, trattandosi di meri aggiornamenti cartografici o di riconoscimenti dello stato inedificato dei luoghi.

Le modifiche in oggetto non incidono su complessi vegetazionali preesistenti e non sono, in ogni caso, previsti impianti di produzione idroelettrica.



**AREE RURALI DI ELEVATA BIOPERMEABILITÀ [ articolo 19 ]**

Tav.  
**P4.7**

**Componenti naturalistico – ambientali**



Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari

**Testo normativo del PPR**

**Elementi di coerenza della Variante**

**Modifica 4a**

**Direttive**

*comma 10*

Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.

La modifica stralcia le previsioni di Piano, conservando gli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato da presenza diffusa di siepi e filari.

**AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO [ articolo 20 ]**

Tav.  
**P4.7**

**Componenti naturalistico - ambientali**



Aree di elevato interesse agronomico

**Testo normativo del PPR**

**Elementi di coerenza della Variante**

**Modifiche 3b e 4b**

**Indirizzi**

*comma 4*

Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.

La modifica **3b**, configurandosi come stralcio di previsioni insediative, tutela i caratteri agricoli dell'area in oggetto, salvaguardandola da future trasformazioni.

**Direttive**

*comma 8*

Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.

La modifica **4b**, in sintonia con le aree adiacenti, ri-classifica puntualmente un lotto di ridotte dimensioni, sito nei pressi di un incrocio viario e privo di valenze agricole.



**BELVEDERE, BELLEZZE PANORAMICHE, SITI DI VALORE SCENICO ED ESTETICO [ articolo 30 ]**Tav. **Componenti percettivo-identitarie****P4.7**  Fulcri naturali**Testo normativo del PPR****Elementi di coerenza della Variante****Modifica 4c e 4d****Direttive****comma 3**

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

- a) (...)
- b) definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;
- c) definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
- d) definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
  - I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
  - II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.

e) (...)

Le modifiche in esame non hanno né la portata né i contenuti per alterare le scene di valore estetico legati alla parte emergente dell'Anfiteatro morenico d'Ivrea trattandosi del riconoscimento di un'area a parcheggio esistente (mod. 4c) e dell'individuazione di un nuovo lotto a standard da destinarsi a verde attrezzato (mod. 4d).

**RELAZIONI VISIVE TRA INSEDIAMENTO E CONTESTO [ articolo 31 ]**

**Componenti percettivo-identitarie**

Tav.  
**P4.7**



Insedimenti pedemontani e di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati



Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche

**Testo normativo del PPR**

**Elementi di coerenza della Variante**

**Direttive**

*comma 2*

I piani locali:

- a) (...)
- b) definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- c) salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- d) (...)
- e) mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.

Modifiche **2a** (parte a nord), **3a** e **4c** (parte nord)


La modifica **3a** e la porzione settentrionale della **4c** rientrano tra le aree caratterizzate dalla presenza del Canale Demaniale di Caluso, mentre l'ambito **2a** è marginalmente interessato dalle interazioni visive tra gli insediamenti e il versante collinare sito a nord di San Giorgio C.se.

Nessuna delle modifiche sopra elencate è in grado di interferire con i caratteri percettivi-identitari dei luoghi trattandosi di stralci di previsioni insediative (mod. **3a**), del riconoscimento di un'area a servizi esistente (mod. **4c**) e di una rimodellazione della conformazione planimetrica di un'area la cui attuazione sarà vincolata al rispetto di misure di inserimento paesaggistico e ambientale (mod. **2a**).



**AREE URBANE CONSOLIDATE [ articolo 35 ]**

Tav. **Componenti morfologico - insediative**

**P4.7**  Morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
<p><b>Indirizzi</b></p>	<p>Modifiche <b>3a</b> (parte sud) e <b>4c</b></p>
<p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a) il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b) il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i> [...]</p>	<p>La modifica <b>3a</b> si limita a stralciare le previsioni insediative previste dal Piano vigente data la stretta vicinanza ad un corso d'acqua e per il quale non è più intenzione dei proprietari costruire.</p> <p>La modifica <b>4c</b>, invece, riconosce la destinazione a parcheggio pubblico del lotto, contribuendo a potenziata la dotazione di servizi del centro storico.</p>
<p><b>Direttive</b></p>	<p>Nessuna delle modifiche è suscettibile di alterare l'impianto originario del concentrico.</p>
<p><i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	

## TESSUTI DISCONTINUI SUBURBANI [ articolo 36 ]

Tav. **Componenti morfologico - insediative**  
**P4.7** Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
<p data-bbox="132 432 228 461"><b>Indirizzi</b></p> <p data-bbox="132 472 228 501"><i>comma 3</i></p> <p data-bbox="132 510 403 539">I piani locali garantiscono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="132 544 772 667">a) la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</li> <li data-bbox="132 672 772 920">b) il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</li> <li data-bbox="132 925 772 1021">c) l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</li> </ul>	<p data-bbox="855 394 1321 423">Modifiche <b>3a</b> (parte nord) e <b>3b</b> (parte ovest)</p> <p data-bbox="799 506 1402 607">Entrambe le modifiche si limitano a riconoscere lo stato di fatto dei luoghi, stralciando le previsioni insediative residenziali contenute nel PRG vigente.</p>
<p data-bbox="132 1028 228 1057"><b>Direttive</b></p> <p data-bbox="132 1068 228 1097"><i>comma 5</i></p> <p data-bbox="132 1106 772 1167">Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="132 1171 772 1391">a) il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;</li> <li data-bbox="132 1395 772 1547">b) la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</li> <li data-bbox="132 1552 772 1648">c) il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</li> <li data-bbox="132 1653 772 1776">d) la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</li> <li data-bbox="132 1780 772 1841">e) la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</li> <li data-bbox="132 1845 772 1901">f) eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</li> </ul>	<p data-bbox="799 1099 1402 1167">Le modifiche <b>3a</b> e <b>3b</b> non prevedono interventi di completamento o di rigenerazione urbana.</p>



**INSEDIAMENTI SPECIALISTICI ORGANIZZATI [ articolo 37 ]**Tav.  
**P4.7****Componenti morfologico - insediative**

Insedimenti specialistici organizzati (m.i.5)

**Testo normativo del PPR****Elementi di coerenza della Variante****Modifiche 1a, 1b e 1d****Direttive****comma 4**

Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

- a) sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:
  - I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;
  - II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;
- b) eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:
  - I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;
  - II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;
  - III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;
  - IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

**comma 5**

Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858.

**comma 6**


I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.


Le tre modifiche sopra riportate, appartenenti alla prima categoria, non prevedono nuove aree per insediamenti produttivi, ma si limitano a intervenire sulla distribuzione viaria in progetto, al fine di meglio rispondere alle esigenze delle proprietà e del contesto, razionalizzando il traffico interno agli insediamenti edificati.

**AREE DI DISPERSIONE INSEDIATIVA [ articolo 38 ]**

**Componenti morfologico - insediative**

Tav.  
**P4.7**

 Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)

 Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)

**Testo normativo del PPR**

**Elementi di coerenza della Variante**

**Modifica 2a**

**Direttive**

*comma 3*

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

*comma 4*

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:

- a) eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;
- b) possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
- c) gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;
- d) siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

L'ambito di modifica **2a** ricade sia tra le aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziali (parte ovest) sia prevalentemente specialistica (parte est). Per l'area, sulla quale non si riscontrano caratteri agricoli, la Variante prevede il riconoscimento, tra i tessuti residenziali privi di capacità edificatoria, della porzione occupata dal fabbricato di civile abitazione e conferma la destinazione commerciale sulla restante parte, sede del consorzio agrario.



**“INSULE” SPECIALIZZATE E COMPLESSI INFRASTRUTTURALI [ articolo 39 ]**Tav. **Componenti morfologico – insediative****P4.7** **I** “Insule” specializzate (m.i.8)**Testo normativo del PPR****Elementi di coerenza della Variante****Modifica 2b****I indirizzi****comma 3**

Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:

- a) limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;
- b) privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;
- c) razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;
- d) definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.

La modifica **2b** accoglie l'istanza della Bitux Spa, azienda specializzata nell'asfaltatura di strade ed autostrade, avente sede nel Comune di Foglizzo a confine con quello di San Giorgio Canavese, la quale ha manifestato la volontà di ampliare lo stabilimento sui terreni sangiorgesi strettamente adiacenti a quelli a destinazione produttiva e ricompresi all'interno di un'insula specialistica II, come riconosciuta dal PPR.

**Direttive****comma 5**

In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:

- a) localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;
- b) scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.

La Variante opera in sintonia con gli obiettivi del Piano paesaggistico, individuando un'area utile all'ampliamento delle aree pertinenziali dell'attività esistente, attualmente occupata da due scavi residui da un'attività di cava ormai conclusa, per i quali sono in corso le operazioni di riempimento. Si tratta di due bacini parzialmente allagati, privi di qualsiasi valore ecologico, principalmente a causa dell'andamento verticale delle sponde e della mancanza di vegetazione.

L'ampliamento, in aderenza a un ambito già destinato dal Piano vigente a usi produttivi, sarà accompagnato da misure di compensazione ambientale.

**comma 6**

Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.

Non pertinente e non oggetto della presente Variante.

*comma 7*

I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.

Non pertinente e non oggetto della presente Variante.

**Prescrizioni**

*comma 9*

La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.

Non pertinente.



## INSEDIAMENTI RURALI [ articolo 40 ]

Tav. P4.7	Componenti morfologico - insediative		
Testo normativo del PPR		Elementi di coerenza della Variante	
Aree rurali di pianura (m.i.14)		Modifiche <b>1c</b> , <b>2a</b> (parte nord), <b>3b</b> (parte est), <b>3c</b> , <b>4a</b> , <b>4b</b> e <b>4d</b>	
<b>Direttive</b>			
<i>comma 5</i>			
Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:		La modifica <b>1c</b> consiste nel mero recepimento cartografico dell'effettivo tracciato del Rio Molinatto.	
a) 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;		La modifica <b>2a</b> , attraverso la rimodellazione della superficie commerciale, opera al fine di soddisfare le esigenze dell'attività connessa alla produzione agricola (consorzio agrario), senza generare un incremento di superficie territoriale edificabile.	
b) 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.);		Le aree appartenenti alla terza categoria di modifiche non comportano nuovi interventi edificatori, stralciando le previsioni di Piano a destinazione residenziale (mod. <b>3b</b> ) e produttiva (mod. <b>3c</b> ).	
c) 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 e con i limiti di cui alla lettera g;		La modifica <b>4a</b> , grazie alla riclassificazione dell'ambito in area agricola, conserva i caratteri agricoli dell'area preservandola da trasformazioni future.	
d) disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;		Per l'area <b>4b</b> , di ridotte dimensioni e sita nei pressi di un incrocio, la Variante prevede una riclassificazione coerente con l'uso attuale e con il contesto in cui si localizza.	
e) disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;			
f) definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;		La modifica <b>4d</b> , infine, individua una nuova area a verde pubblico attrezzato, a compensazione delle quote stralciate, in adiacenza ad un ambito a standard già individuato dal Piano vigente e senza prevedere interventi edificativi.	
g) 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 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;			
h) consentire la previsione di interventi infrastrutturali 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 ambienta-			

le.

**RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA [ articolo 42 ]**

**Testo normativo del PPR**

**Elementi di coerenza della Variante**

**Indirizzi**

**comma 8**

I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specificano gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.

**comma 9**

Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.

**comma 11**

Con riferimento alle indicazioni relative alla rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:

- a) adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;
- b) prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;
- c) prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;
- d) adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.

Nonostante la diversa scala territoriale di riferimento dei due strumenti, anche la Variante n.5 al PRG del Comune di San Giorgio Canavese opera in coerenza con gli obiettivi fissati dal PPR per la rete ecologica. Infatti, come dimostrato dalle analisi sviluppate al capitolo 3 del Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS, le aree oggetto di modifica non presentano valenze ambientali o ecologiche di particolare pregio. Per quanto riguarda le modifiche appartenenti alla seconda categoria, finalizzate alla riorganizzazione o all'ampliamento di aziende esistenti, la Variante dispone misure di intervento per la salvaguardia dell'ambiente (risparmio idrico e contenimento dell'inquinamento luminoso) e per il corretto inserimento nel paesaggio.

La Variante non incide sull'accessibilità alla rete storico-culturale e di fruizione.

La Variante non introduce elementi in grado di creare disturbo percettivo.

**Alla luce di quanto sopra esposto, si dichiara che la Variante Parziale n.5 al vigente PRGC del Comune di San Giorgio Canavese è coerente e rispetta le norme del PPR.**