Comune di
SAN MAURIZIO CANAVESE
Città Metropolitana di Torino

VARIANTE STRUTTURALE
n. 3 AL PRGC

ai sensi del comma 4 dell'articolo 17 della LR 56/77 e smi

PROGETTO PRELIMINARE



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

-

MARZO 2019

L'ESTENSORE
Arch. Gian Carlo PAGLIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Maristella POPOLO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luca BERTINO

IL SINDACO
Rag. Paolo BIAVATI

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA
pianificazione progettazione 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
www.architettipaglia.it

Estensore: Arch. Gian Carlo Paglia
con Arch. Anna Maria Donetti
e Geom. Luca Frasca

INDICE

1. **PREMESSA** p. 3
   - 1.1 PROCEDURA DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO, DI CUI ALL'ART.11 DEL DPR 327/2001

2. **PRESUPPOSTI DELLA VARIANTE** p. 8

3. **PERCORSO PROCEDURALE** p. 9
   - 3.1 PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

4. **TERMINI DI ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI V.A.S. AI SENSI DELLA D.G.R. 9 GIUGNO 2008, N. 12-8931** p. 11

5. **OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE** p. 21
   - 5.1 GENERALITÀ
   - 5.2 SCHEDE ILLUSTRATIVE DELLE MODIFICHE:
     - MODIFICA 1 ▶ RECEPIMENTO DI DISPOSIZIONI APPROVATE DAL CONSIGLIO COMUNALE
     - MODIFICA 2 ▶ RIORGANIZZAZIONE DI AREE PER SERVIZI
     - MODIFICA 3 ▶ STRALCI DI PREVISIONI DI PIANO
     - MODIFICA 4 ▶ DENSIFICAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO EDIFICATO
     - MODIFICA 5 ▶ MODIFICHE VARIE ALLE NORME DI ATTUAZIONE
     - MODIFICA 6 ▶ CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI E INTEGRAZIONE DEL PRG CON VARIANTI GIÀ APPROVATE

6. **VERIFICHE DIMENSIONALI** p. 57
   - 6.1 CAPACITÀ INSERIADIVA TEORICA DI PIANO
   - 6.2 STANDARD URBANISTICI

7. **VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA** p. 59
   - 7.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)
   - 7.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)
   - 7.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)

APPENDICE

Verifica di coerenza della variante con la disciplina di beni e componenti del PPR

ALLEGATI

ALLEGATO 1 Delibera di Approvazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della 3^ Variante Strutturale al PRGC del Comune di San Maurizio Canavese

ALLEGATO 2 Prima Conferenza di Copianificazione sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della variante

1. PREMESSA

Il Comune di San Maurizio è dotato di P.R.G.C. approvato con DGR n. 58-4789 del 18/03/1991, successivamente modificato con due Varianti Variante Strutturali, approvate rispettivamente con DGR n.58-4789 del 18/03/2001 e n.14-13464 del 08/03/2010, e con cinque Varianti Parziali, l'ultima delle quali approvata con DCC n. 4 del 01/02/2012.

La presente **Variante Strutturale n. 3** è principalmente finalizzata al recepimento di disposizioni approvate dal Consiglio Comune e ancora non integrate nell'apparato normativo e cartografico di Piano, ovvero:

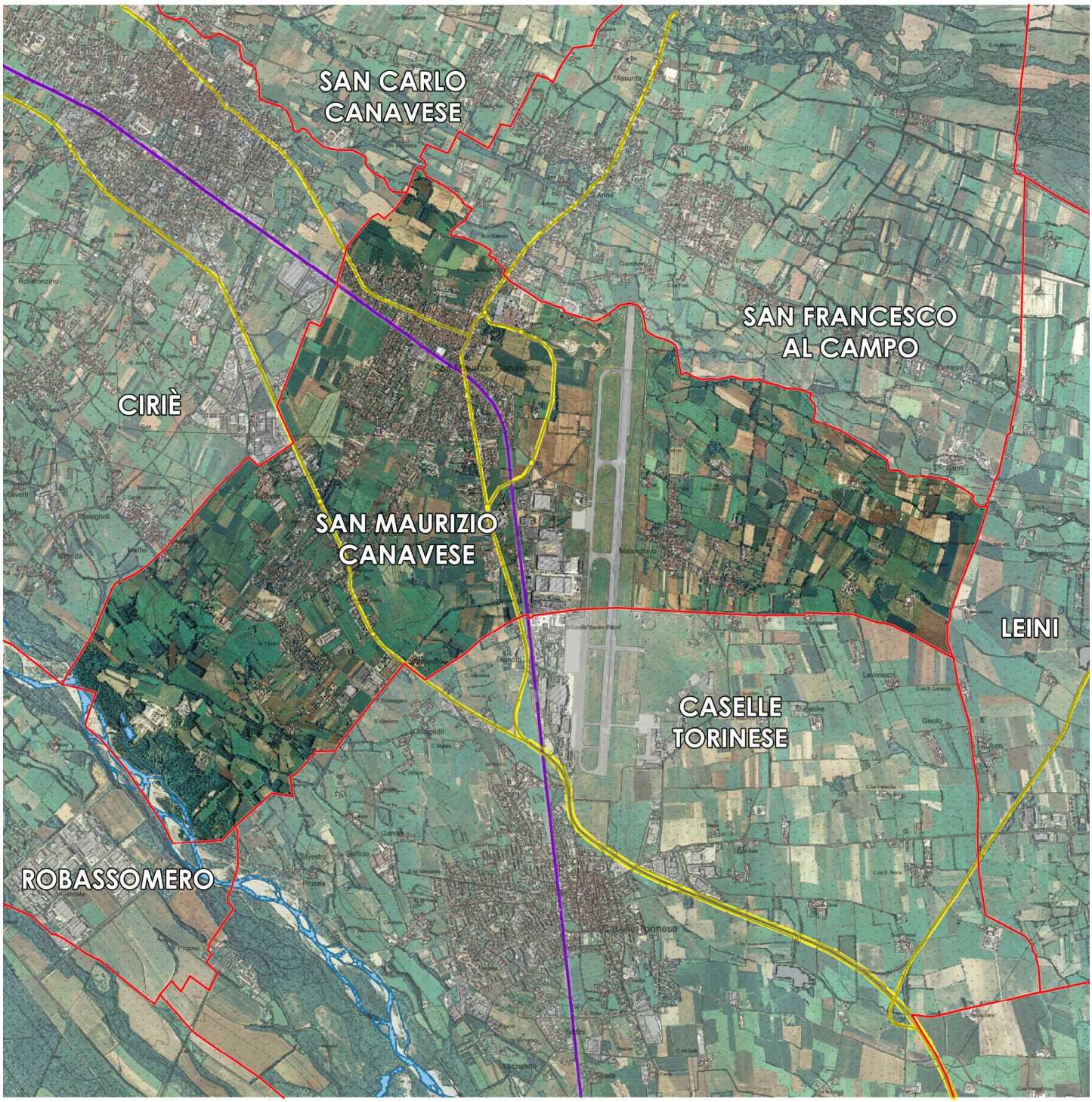
- del Piano di Rischio Aeroportuale, approvato con DCC n.57 del 23/12/2013;
- dell'elaborato di Analisi del Rischio Industriale, approvato con DCC n.24 del 08/07/2014;
- dei nuovi Criteri Commerciali, anch'essi approvati dal Consiglio Comunale con DCC n.30 del 27/04/2017.

Contestualmente si è approfittato della Variante per introdurre alcune puntuali modifiche di ridotta portata, aventi come obiettivi la razionalizzazione gli insediamenti residenziali e delle aree a servizi pubblici, il miglioramento dell'operatività attuativa, la correzione di errori materiali e l'aggiornamento del Piano rispetto ad altre procedure urbanistiche concluse.

Per quanto riguarda le verifiche relative all'**idoneità idraulico-geologica** e alla **compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica**, si rimanda agli elaborati redatti dai professionisti incaricati.

Nei paragrafi che seguono sono dettagliatamente illustrati presupposti e contenuti specifici della presente Variante, se ne dimostra la conformità con le prescrizioni della L.R. 56/77 e vengono verificate la sostenibilità ambientale e la compatibilità rispetto alla pianificazione sovraordinata vigente e adottata (PPR, PTR, PTC2).

Si evidenzia infine che l'Amministrazione Comunale ha avviato un'operazione di rinnovamento della veste grafica delle tavole di PRG: i nuovi elaborati cartografici sono georiferiti in base alle coordinate WGS84/UTMZONE32N ridisegnati in ambiente gis, in formato .shp, sulle basi catastali fornite dal Catasto, accentuando il risalto grafico dei vari tematismi urbanistici con diverse campiture colorate e integrando le informazioni contenute nel Piano con le indicazioni sui vincoli paesaggistico-ambientali presenti nel territorio comunale.
Con la presente Variante si coglie quindi l'occasione per ufficializzare la suddetta versione digitalizzata del PRGC.



Localizzazione geografica del Comune di San Maurizio Canavese.

1.1 PROCEDURA DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO, DI CUI ALL'ART.11 DEL DPR 327/2001

Poiché la Variante determina l'apposizione di vincoli espropriativi, sono state espletate le procedure di cui all'**art.11 del DPR 327/2001**, al fine di garantire la partecipazione degli interessati e, con essa, la legittimità delle previsioni urbanistiche, che costituiscono il presupposto per il successivo compimento dell'attività espropriativa.

Il Comune di San Maurizio Canavese ha pertanto comunicato l'avvio del procedimento diretto all'adozione della Variante Strutturale n.3 mediante la notifica ai soggetti interessati ai sensi e per gli effetti dell'art.11, c.2 del DPR 327/2001 e dell'art.8 della L.241/1990, rendendo noto l'inserimento di previsioni urbanistiche concernenti la costituzione di vincoli preordinati all'esproprio.

In data 10 maggio 2019 è pervenuta un'osservazione da parte di una delle proprietà degli immobili interessati dall'apposizione del vincolo, a cui il Comune ha risposto con lettera del 20/05/2019.

Qui di seguito, si riportano l'osservazione pervenuta e la risposta del Comune.

Osservazione della Orso Edile Srl
(nota prot. n. 7614 del 10/05/2019)

COMUNE DI S.MAURIZIO C.SE - Prot 0007614 del 10/05/2019 Tit VI Cl 1 UOR:%%UOR%% CC:%%CC%%

ORSO EDILE

Spett.le Comune San Maurizio C.se, Città Metropolitana di Torino

Area Urbanistica –Edilizia Privata

NOTIFICA A MEZZO PEC

ediliziaprivata@pec.comune.sanmauriziocanavese.to.it
urbanistica@comune.sanmauriziocanavese.to.it

Lo scrivente Antonio Cardillo nella sua qualità di amministratore unico della società Orso Edile Srl avendo ricevuto l'avviso di avvio procedimento di esproprio prot. n.0006220 del 11/04/2019 con la presente

CONTESTA

1) assenza di contradditorio;
2) violazione dei diritti di proprietà;
3) nella fattispecie la scrivente ditta intende trasformare l'area di che trattasi a servizi di pubblica utilità con servizi privati;
4) comunica la propria disponibilità per concretizzare l'iniziativa privata in regime di convenzione;

nei termini il sottoscritto chiede di essere ricevuto in Commisione Consiliare per esplicitare in autotutela le motivazioni dell'indisponibilità alla sottomissione e individuare soluzioni alternative.

San Maurizio Canavese, lì 09/05/2019

In fede ORSO EDILE S.R.L.
S.L.: Via Petitti, 28 - 10126 Torino
Tel. 011.696.72.72
Fax 011.663.79.63
P.IVA 10378460017
cardilloanto@gmail.com

ORSO EDILE S.r.l. · Via I. Petitti, 28 · 10126 Torino
Tel. 011.6967372 · Fax 011.6637963 · Cell. 348.410.7633 · e-mail: orsoedile@gmail.com · P. IVA: 10378460017

Controdeduzione del Comune:

(nota prot. n. 8232 del 20/05/2019)

COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE
Città Metropolitana di Torino
AREA URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA
Telefono 011-9263272 Fax 011-9278171 C.F.-P.IVA: 01126920014
Piazza Martiri della Libertà n. 1 – C.A.P. 10077
www.comune.sanmauriziocanavese.to.it
e-mail: urbanistica@comune.sanmauriziocanavese.to.it

Prot. n. 0008232

ORSO EDILE S.R.L.
orsoedile@pecimprese.it

OGGETTO: CONTESTAZIONI ALLA COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO, AI SENSI DELL'ART. 11 DEL D.P.R. 327/2001 E DELL'ART. 8 DELLA L. 241/1990, RELATIVO ALL'APPOSIZIONE DI VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO. RISPOSTA

In relazione alla comunicazione di codesta Società pervenuta in data 09.05.2019, protocollo n. 7614 del 10.05.2019 si osserva che alle valutazioni di interesse pubblico effettuate dall'Amministrazione che hanno portato all'adozione della Variante strutturale e all'imposizione del vincolo espropriativo, non viene contrapposta alcuna argomentazione di merito e/o rilievo specifico alla procedura in oggetto meritevole di indurre a rivalutare le scelte effettuate, vengono ribadite in termini di contestazione alla procedura, mere formule di stile generiche, adattabili ad ogni circostanza e comunque non pertinenti.

L'intenzione manifestata nella nota medesima da Codesta Società di "*trasformare l'area di che trattasi a servizi di pubblica utilità con servizi privati*" inoltre conferma la scelta amministrativa di caratterizzare tale area come area a parcheggio.

Si evidenzia inoltre che questo Comune non è dotato di Commissione Consiliare e che l'Amministrazione alla presenza dell'Assessore all'Urbanistica, del Segretario Comunale e del Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata ha già sentito il Legale Rappresentate della Società il giorno 06.05.2019 presso il Palazzo Comunale, incontro durante il quale non sono emersi elementi significativi per la procedura.

Si avvisa infine che a seguito dell'adozione del Progetto Preliminare della Terza Variante Strutturale al P.R.G.C. da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 15 comma 9 della L.R. 56/77, il piano adottato, sarà pubblicato per sessanta giorni sul sito informatico del Comune ed esposto in pubblica visione presso la segreteria dell'Area Urbanistica Edilizia Privata. Entro tale termine potranno essere formulate osservazioni e proposte nel pubblico interesse, ai sensi dell'art. 15, comma 9 della L.R. 56/77.

Distinti saluti

San Maurizio Canavese, lì 20/05/2019

Il Responsabile
del Servizio Urbanistica
Arch. Maristella Popolo
(firmato digitalmente)

Il Responsabile del Procedimento
Ufficio Espropri
Geom. Donatella Bellezza
(firmato digitalmente)

2. PRESUPPOSTI DELLA VARIANTE

Come anticipato in premessa, la presente Variante è finalizzata al recepimento di tre strumenti di pianificazione settoriale, ovvero il Piano di Rischio Aeroportuale, approvato con DCC n.57 del 23/12/2013, l'elaborato di Analisi del Rischio Industriale, approvato con DCC n.24 del 08/07/2014, e i Criteri Commerciali, approvati con DCC n.30 del 27/04/2017.

Contestualmente si è approfittato della Variante per introdurre alcune puntuali modifiche di ridotta portata, che nascono sia da necessità riscontrate dall'Ufficio Tecnico a seguito di attente analisi e valutazioni, sia da suggerimenti e proposte avanzate dai cittadini.

L'Amministrazione, nel valutare le modifiche da apportare allo strumento urbanistico vigente, ha considerato i seguenti dati di fatto:

- il vincolo preordinato all'esproprio da cui sono gravate le **aree a standard** individuate dal PRGC sul territorio comunale è ormai scaduto ed è pertanto opportuno riconsiderare alcune delle aree per servizi e allo stesso tempo individuarne di nuove, in coerenza con il contesto di ubicazione e le necessità di utilizzo delle medesime rispetto alle esigenze della collettività;
- alcuni terreni compresi nelle **aree edificabili** di PRG sono **difficilmente utilizzabili** per ulteriori sviluppi insediativi, perché si tratta talvolta di giardini e aree libere afferenti le abitazioni esistenti, talaltra di lotti non accessibili o adeguatamente urbanizzabili;
- sono state affrontate alcune esigenze insediative manifestate dai cittadini, pur perseguendo l'obiettivo di **densificazione dell'edificato**, attraverso operazioni volte all'individuazione dei tessuti esistenti quali ambiti prioritari per il soddisfacimento delle esigenze insediative e al riutilizzo di siti industriali dismessi o sottoutilizzati.

A margine delle modifiche connesse alle finalità principali di cui sopra, la Variante affronta anche alcune esigenze di aggiornamento cartografico e normativo del PRG, principalmente relative al recepimento di disposizioni legislative sopravvenute e alla correzione di errori materiali o discrepanze rispetto allo stato di fatto.

3. PERCORSO PROCEDURALE

Di seguito si riporta l'iter procedurale che il Comune di San Maurizio Canavese è tenuto a seguire per l'approvazione definitiva della Variante Strutturale n.3.

	FASI		TEMPI	ALLEGATI
✓	**ADOZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE**		DCC n.44 del 25/07/2016	Cfr. Allegato **1**
✓	**PUBBLICAZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE**			
✓	**PRIMA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE SULLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE**	1° INCONTRO	29/09/2016	Cfr. Allegato **2a**
		2° INCONTRO	29/11/2016	
▶	**ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE**			
▶	**PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE**			
	ADOZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO			
	SECONDA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE SULLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO	1° INCONTRO		
		2° INCONTRO		
	APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO			

3.1 PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

Conseguentemente all'adozione in Consiglio Comunale della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della 3^ Variante Strutturale al PRG di San Maurizio Canavese (DCC n.44 del 25/07/2016, cfr. Allegato **1**), è stata avviata la fase di pubblicazione (30 giorni, di cui gli ultimi 15 dedicati alle osservazioni), a seguito della quale sono pervenute alcune osservazioni.
Contestualmente alla pubblicazione, è stata convocata la Prima Conferenza di Copianificazione, durante la quale Regione Piemonte e Città Metropolitana di Torino hanno esposto osservazioni e contributi in merito ai contenuti della Variante (cfr. Allegati **2b** e **2c**).

Il presente **Progetto Preliminare** integra i contenuti della Variante con quelle modifiche che, fatte le dovute considerazione sotto il profilo tecnico, l'Amministrazione Comunale ha deciso di accogliere.
Nelle schede riportate nel successivo capitolo 5 della presente Relazione, sono evidenziate le modifiche aggiunte conseguentemente al recepimento delle osservazioni.

4. INTEGRAZIONE DELLA PROCEDURA DI VAS NEL PROCEDIMENTO URBANISTICO

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.9 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 Strutturali al PRG di cui all'art.17, c.5, sottoposte alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, la DGR prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di VAS, da espletare contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici.

Vista la natura dei contenuti della Variante Strutturale n.3 al PRG di San Maurizio Canavese, l'Amministrazione Comunale ha predisposto e adottato il "Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS (fase di *screening*)". Tale elaborato è stato trasmesso con nota prot. n. 13017 del 03/08/2016 ai soggetti con competenza ambientale ai fini dell'espressione dei rispettivi pareri.

In seguito all'acquisizione dei suddetti pareri, in data 06/03/2018 l'**Organo Tecnico** per la valutazione ambientale del Comune ha espresso il proprio **parere di esclusione della Variante dalla procedura di VAS** (nota prot. n.3814 del 06/03/2018).

In seguito alle osservazioni pervenute conseguentemente alla pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, l'Amministrazione Comunale ha deciso di integrare i contenuti della variante accogliendo esclusivamente le richieste coerenti con le finalità e gli obiettivi della variante.

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:**
  - Parere ASL TO4, nota prot. n. 0070278 del 16/08/2016
  - Parere ARPA Piemonte, nota prot. del 23/08/2016
  - Parere Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, nota prot. n. 3964-34.19.01/247 del 26/09/2016
  - Città Metropolitana di Torino, Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Co-pianificazione Urbanistica, nota prot. n. 15252/lb8 del 05/10/2016
- **Parere dell'Organo Tecnico Comunale** (nota prot. n. 3814 del 06/03/2018)

ASL TO4

Azienda Sanitaria Locale

(nota prot. n. 0070278 del 16/08/2016)

A.S.L. TO4

Azienda Sanitaria Locale

Sede legale: Via Po, 11 – 10034 CHIVASSO (TO)
Tel 011 9176666 Partita I.V.A. 09736160012

Sede amministrativa: Via Aldisio, 2 – 10015 IVREA (TO)

Struttura Complessa Igiene e Sanità Pubblica
Sede di via Cavour, 29 Ciriè(TO)
Nr. Telefono 011/9217640
Nr. Fax 011/9217604
eMail sisp.ciriе@aslto4.piemonte.it

Ciriè lì, 16 / 08 / 2016
Prot. 0070278

Al Comune di
San Maurizio Canavese (TO)

OGGETTO: 3 Variante al P.R.G.C. Comune di San Maurizio Canavese - Documento Tecnico di Verifica Preventiva di Assoggettabilità a V.A.S.

Risposta a Vs nota prot. n. 13017 del 03/08/2016.

Con riferimento all'oggetto ed esaminata la documentazione trasmessa, il Servizio scrivente, in merito alle modifiche previste nella 3° Variante al P.R.G.C. di codesto Comune, non ha nulla da osservare.

Distinti saluti.

Il Responsabile S.S. I.S.P.
Sede di Ciriè(TO)
Dott Paolo Gagliano

REGIONE PIEMONTE DIPARTIMENTO ... S.C. SEMEIOTICA COMPLESSA ... SERVIZIO ... SANITÀ PUBBLICA A.S.L. TO 4

ARPA PIEMONTE

Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale

(nota prot. del 23/08/2016)

N° REGISTRO PROTOCOLLO ASSEGNATO CON SEGNATURA DIGITALE

Fascicolo: B.B2.04-245-2016 A
Pratica n° AP-01/06 504-2016

TRASMESSA MEDIANTE P.E.C.

Spett.le
Comune di San Maurizio Canavese
Piazza Martiri della Libertà, 1

10077 SAN MAURIZIO CANAVESE (TO)

PEC: comune.sanmaurizio.canavese.to@cert.legalmail.it

Vs. riferimento Prot. n° 13017 del 03/08/2016, prot. ARPA n° 67204 del 04/08/2016

OGGETTO: Variante Strutturale n°3 al P.R.G.C. – Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex D.G.R. 9 giugno 2008- n.12-8931. Invio parere.

In riferimento a quanto in oggetto è stato esaminato il contenuto del Documento Tecnico finalizzato alla verifica preventiva di Assoggettabilità al percorso di VAS, relativo alla Variante Strutturale n° 3 del P.R.G.C., finalizzata al recepimento della Normativa Aeroportuale, al recepimento dell'elaborato tecnico R.I.R., del Piano del Commercio, all'adeguamento della cartografia relativa al P.A.I. ed inoltre riclassificazioni di alcune aree a servizi e rettifiche perimetrali senza implemento della residenzialità.

Nell'ambito della procedura di consultazione, questa Agenzia fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con competenze in materia ambientale, come disciplinato dalla DGR n°25-2977 del 29 febbraio 2016.

L'esame della documentazione trasmessa, la sua verifica sulla base dei criteri presenti nell'Allegato I del D.Lgs. 4/08, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità a VAS, consente a questo Ente di esprimersi per quanto di competenza, in merito alla **non assoggettabilità** al percorso di VAS dello strumento urbanistico proposto, stante la limitata portata degli effetti ambientali ad esso connessi.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

Dott. Carlo Bussi
Dirigente responsabile della struttura semplice
Attività di Produzione

Firmato da:Carlo Paolo Bussi
Motivo:Firmato digitalmente
Luogo:Torino
Data: 23/08/2016 15:12:38

Per eventuali comunicazioni/informazioni
rivolgersi al Dr. Giuseppe Crivellaro
tel 01119680415
e-mail g.crivellaro@arpa.piemonte.it

ARPA Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest
Struttura Semplice Attività di Produzione
Tel 0111968351 - fax 01119681441 P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio
per la Città Metropolitana di Torino
(nota prot. n. 3964-34.19.01/247 del 26/09/2016)

Torino 26 SET 2016

c.a, Comune di San Maurizio Canavese
SAN MAURIZIO CANAVESE (TO)

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Prot. 3964- 34.19.01/247

Rif prot. 12919 del 03/08/2016

AMBITO E SETTORE:	Tutela paesaggistica
DESCRIZIONE:	**Comune**: San Maurizio Canavese **Prov**. TO
	Oggetto: TERZA VARIANTE STRUTTURALE PRGC – proposta tecnica progetto preliminare – Convocazione 1° riunione cds del 29/09/2016
	Indirizzo: territorio comunale
DATA RICHIESTA:	**Data di arrivo richiesta**: 03/08/2016
	Protocollo entrata richiesta: 1431 del 04/08/2016
RICHIEDENTE:	Comune San Maurizio Canavese
	pubblico
PROCEDIMENTO:	PARERE VINCOLANTE NEL PROCEDIMENTO DI V.I.A / V.A.S.
PROVVEDIMENTO:	**Tipologia dell'atto:** PARERE VINCOLANTE
	Destinatario: Comune di San Maurizio Canavese
	Pubblico

In relazione all' oggetto in epigrafe, vista la nota 12919 del 03/08/2016 inviata da codesta amministrazione comunale, la documentazione progettuale preliminare trasmessa, e considerato che le località interessate dalla Variante ricadono in aree in parte tutelate ai sensi della Parte III del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. e includono la presenza di beni assoggettati a tutela monumentale, questo Ufficio formula le seguenti considerazioni.

Si rammenta innanzitutto che nell' ambito delle modifiche normative e cartografiche, si rende necessario accertare la totale conformità degli interventi con il Piano Paesaggistico Regionale, riadottato con Deliberazione n. 20-1442 del 18/05/2015 della Giunta Regionale; oltre ad essere sottoposte alle misure di salvaguardia le prescrizioni in esso contenute, previste dall' art. 143 comma 9 del Codice, a far data dalla sua adozione, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 134 del Codice stesso, interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle norme di attuazione, nonché gli interventi in contrasto con le specifiche prescrizioni d' uso dei beni paesaggistici di cui all'art. 143, comma 1, lettera b, del Codice stesso, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte. Si invita pertanto a introdurre sin d' ora in cartografia e negli allegati della variante in oggetto indicazioni puntuali afferenti al recepimento delle previsioni di PPR e delle relative prescrizioni d' uso e norme tecniche attuative nelle aree oggetto della variante strutturale.

Per quanto concerne i contenuti specifici della variante, si ritiene che le ricadute delle modifiche apportate dalla variante siano - in termini quali-quantitativi - circoscritte sotto il profilo paesaggistico; pertanto, si ritiene che la variante possa essere esclusa dalla V.A.S.

Nel merito degli indirizzi per la salvaguardia e valorizzazione dei valori paesaggistici e culturali, previsti dagli strumenti di pianificazione del territorio, va evidenziato come occorra prestare attenszione alla salvaguardia dei caratteri connotanti del Centro Storico, e dei manufatti di interesse culturale presenti sul territorio rurale di pertinenza delll' amministrazione comunale. Si ritiene pertanto che sotto questo profilo siano da calibrare con maggiore cautela le tipologia di titoli edilizi previsti e di interventi consentiti sui tessuti insediativi antichi ed in particolare su quelli di centro storico, evidenziando come anche gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo, così come enunciati dalle N.T.A., ammettano operazioni che possono fortemente modificare o snaturare le connotazioni di impianto, di facciata e tipologiche del contesto.

Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220455

7

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE E LA PROVINCIA DI TORINO

si ritiene che per i manufatti storicizzati del CS e del contesto rurale debba essere garantita l'integrale fisionomia di facciate, elementi strutturali dell'involucro edilizio, finiture, cromatismi

Si invita inoltre a riservare nelle NTA per il CS spazio agli interventi che riguardano le coperture e possono riservare specifiche criticità in termini di impatto visivo e manomissivo, sia a visione ravvicinata che nello skyline di insieme, come velux, abbaini, moduli fotovoltaici e solari termici, antenne, che andrebbero esclusi o, in casi accuratamente valutati, contemplati solo sulle falde in affaccio su spazi interni a corte privata.

Si resta a disposizione di aggiornamenti in merito e si ringrazia

Il responsabile dell' istruttoria
Arch. Lisa Accurti / at

IL SOPRINTENDENTE
Luisa Papotti

Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220455

Città Metropolitana di Torino

Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Co-pianificazione Urbanistica

(nota prot. n. 15252/lb8 del 05/10/2016)

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

Protocollo n.115252/lb8 Torino, 05.10.2016
Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta

Città Metropolitana di Torino
Servizio Pianificazione Territoriale Generale
e Co-pianificazione Urbanistica

OGGETTO: Variante strutturale al PRGC
Comune di San Maurizio Canavese
Parere sulla relazione di verifica assoggettabilità alla VAS

In relazione alla variante strutturale in oggetto, considerato che:

- la Città Metropolitana di Torino partecipa alla procedura di VAS, quale soggetto esclusivamente consultivo con competenze ambientali, secondo la DGR 29 febbraio 2016 n 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) ;
- vista la prima seduta della conferenza di copianificazione e valutazione del 29/09/2016, in cui è stato illustrato il contenuto della variante;
- considerato che gli interventi di questa variante sono principalmente di recepimento della normativa: aeroportuale, elaborato R.I.R, Piano del Commercio, compatibilità idraulica e di carattere normativo e cartografico.

Per gli aspetti sopra evidenziati si ritiene la presente variante in linea con gli obiettivi di tutela e qualità ambientale dettati nel PTC2 e, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS, si dichiara che la **variante in oggetto non produca effetti significativi a scala territoriale sull'ambiente e pertanto non debba essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs. 152/2006 e smi,** fatto salvo l'approfondimento sulla tematica del RIR attualmente condiviso nel tavolo tecnico con la Regione e la Città Metropolitana.
Si chiede un chiarimento in quanto, come emerso in sede di conferenza, l'azienda ALENIA (ora FINMECCANICA) ha ufficialmente presentato la c.d. de-notifica (uscita dal regime Seveso), di conseguenza l'obbligo legale di approvare il RIR per il Comune decade, mentre resta quello di adeguarsi alla Variante Seveso del PTC2, con l'aggiornamento alla nuova situazione, verificando con l'azienda l'appartenenza alla categoria dei "sottosoglia".

AREA SVILUPPO SOSTENIBILE E PIANIFICAZIONE AMBIENTALE
Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830 - Fax 011 861 4275 - 4279
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it.
www.cittametropolitana.torino.it

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

In particolare l'adeguamento include la ricognizione degli elementi ambientali e territoriali vulnerabili sul territorio comunale e quella delle attività produttive c.d. "sottosoglia" ex. art.19 della Variante Seveso al PTCP, nonché l'inserimento di apposite norme al P.R.G.C. relative al rischio industriale.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente del Servizio
dott.ssa Paola MOLINA
- sottoscritto con firma digitale -

AREA SVILUPPO SOSTENIBILE E PIANIFICAZIONE AMBIENTALE
Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830 - Fax 011 861 4275 - 4279
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it.
www.cittametropolitana.torino.it

ORGANO TECNICO COMUNALE

(nota prot. n. 3814 del 06/03/2018)

COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE
Città Metropolitana di Torino
Area Tecnica
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, GESTIONE DEL PATRIMONIO ED AMBIENTE
Tel. 011/9263277 Fax: 011/9263265
e-mail llpp@comune.sanmauriziocanavese.to.it

Prot. N° 0003814
Cat. VI Classe 2

VERBALE DELL'ORGANO TECNICO INDIVIDUATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 207/2010 - SEDUTA DEL 6.3.2018 ore 11,00

PRESENTI:
Componenti dell'organo tecnico: Geometra Donatella Bellezza -Presidente-, Architetto Maristella Popolo.

Ordine del giorno: Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS della proposta tecnica del progetto preliminare della Terza Variante strutturale al P.R.G.C.

Verbale

Il documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS oggetto della presente si riferisce alla proposta tecnica del progetto preliminare della terza variante strutturale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 25.07.2016.

La variante prevede in sintesi:

1. Recepimento della Normativa Aeroportuale, comprendente: Piano di Rischio Aeroportuale, Zonizzazione Acustica, Mappe di vincolo.
2. Recepimento dell'Elaborato Tecnico RIR;
3. Recepimento del Piano del Commercio;
4. Riclassificazione e/o riduzione di alcune aree per servizi, ritenute in esubero per il soddisfacimento degli standard comunali;
5. Riclassificazione dell'area denominata Ina2, situata in luogo non adeguatamente servito dalla rete stradale, in area agricola;
6. Implementazione della scheda normativa dell'area Ic10, con possibilità di utilizzo dell'area anche a fini residenziali;
7. Rettifica del perimetro dell'area a servizi S1, con introduzione di una fascia con destinazione residenziale, priva di capacità edificatoria, denominata Br81, utilizzabile esclusivamente come area verde di pertinenza degli edifici insediati sull'area Br1.
8. aggiornamento delle definizioni degli interventi edilizi in conformità con il D.P.R. 380/2001 e relative procedure per l'ottenimento dei titoli abilitativi;
9. ridefinizione delle attività terziarie al fine di meglio distribuire le attività stesse nelle varie zone del territorio;
10. estensione della possibilità di realizzare locali interrati in aree con livello di soggiacenza della falda freatica superficiale, a condizione di adottare gli opportuni accorgimenti tecnici ad evitare infiltrazioni in caso di risalite dei livelli di falda;
11. estensione della possibilità di realizzare locali fuori terra a destinazione di ricovero autovetture o cantina, esclusi dal computo delle volumetrie, indipendentemente dal livello di soggiacenza della falda;
12. precisazione nella disciplina dell'installazione di verande, serre solari, depositi attrezzi da giardino;

COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE
Città Metropolitana di Torino
Area Tecnica
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, GESTIONE DEL PATRIMONIO ED AMBIENTE
Tel. 011/9263277 Fax: 011/9263265
e-mail llpp@comune.sanmauriziocanavese.to.it

13. modifiche alle possibilità di intervento nell'area del Polo Integrato di Sviluppo (PIS), in ragione della sua parziale attuazione;
14. rettifica della normativa sugli orti urbani in area;
15. adeguamento dei riferimenti normativi riguardanti le fasce di rispetto dalle linee elettriche;
16. implementazione normativa relativa all'inquinamento acustico, con l'introduzione delle zone acustiche aeroportuali, e relative limitazioni di insediamento;
17. Nella cartografia di piano, oltre alle modifiche conseguenti alle variazioni introdotte in seguito ad alcuni dei già citati adeguamenti normativi, sono stati riportati i seguenti aggiornamenti:
    a. aggiornamento della base grafica catastale;
    b. delimitazione del centro abitato;
    c. rettifica grafica consistente nell'indicazione di una fascia di rispetto stradale per un tratto della Strada Intercomunale da San Maurizio a Leini, in cui il sedime e la fascia di rispetto rientrano nel Comune di San Maurizio C.se;
    d. aggiornamento della rappresentazione idrografica del territorio;
    e. modifica dell'indicazione grafica delle linee elettriche con eliminazione della fascia di rispetto in conformità della normativa di riferimento; aggiornamento degli elettrodotti aerei presenti sul territorio con eliminazione dei tratti interrati;

Viene data lettura dei pareri acquisiti dai soggetti con competenza ambientale ed allegati al presente quale parte integrante e sostanziale nel corso della prima conferenza dei servizi

- Arpa prot. 71514/2016 del 24.08.2016;
- Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo prot. n. 3964.34.19.01/247
- ASL TO4 prot. 70278 del 16.08.2016
- Città Metropolitana di Torino prot. n. 115252/lb8
- Regione Piemonte prot. n. 29053/2016 in data 29.11.2016

Dall'esame della documentazione e dei pareri succitati l'organo tecnico ritiene che le modificazioni oggetto della proposta tecnica del progetto preliminare della terza variante strutturale non produca effetti significativi a scala territoriale sull'ambiente e pertanto non debba essere assoggettato alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
Con riferimento alla richiesta di Città Metropolitana di approfondimento della tematica del RIR a seguito della de-notifica dell'azienda Alenia, ora denominata Leonardo Global Solution, si dà atto che è stato predisposto nuovo documento denominato "Analisi di Valutazione Rischio Ambientale" che sarà allegato al progetto preliminare della Terza Variante Strutturale.

IL COORDINATORE E PRESIDENTE DELL'ORGANO TECNICO
RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E AMBIENTE E
RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMBIENTE
Geometra Donatella Bellezza
(firmato digitalmente)

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
Architetto Maristella Popolo
(firmato digitalmente)

Piazza Martiri della Libertà n. 1 – C.A.P. 10077 - (C.F. - P.IVA: 01126920014)
www.comune.sanmauriziocanavese.to.it comune.sanmaurizio.canavese.to@cert.legalmail.it
Telefono 011-9263211 Fax 011-9278171

5. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

5.1 GENERALITÀ

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

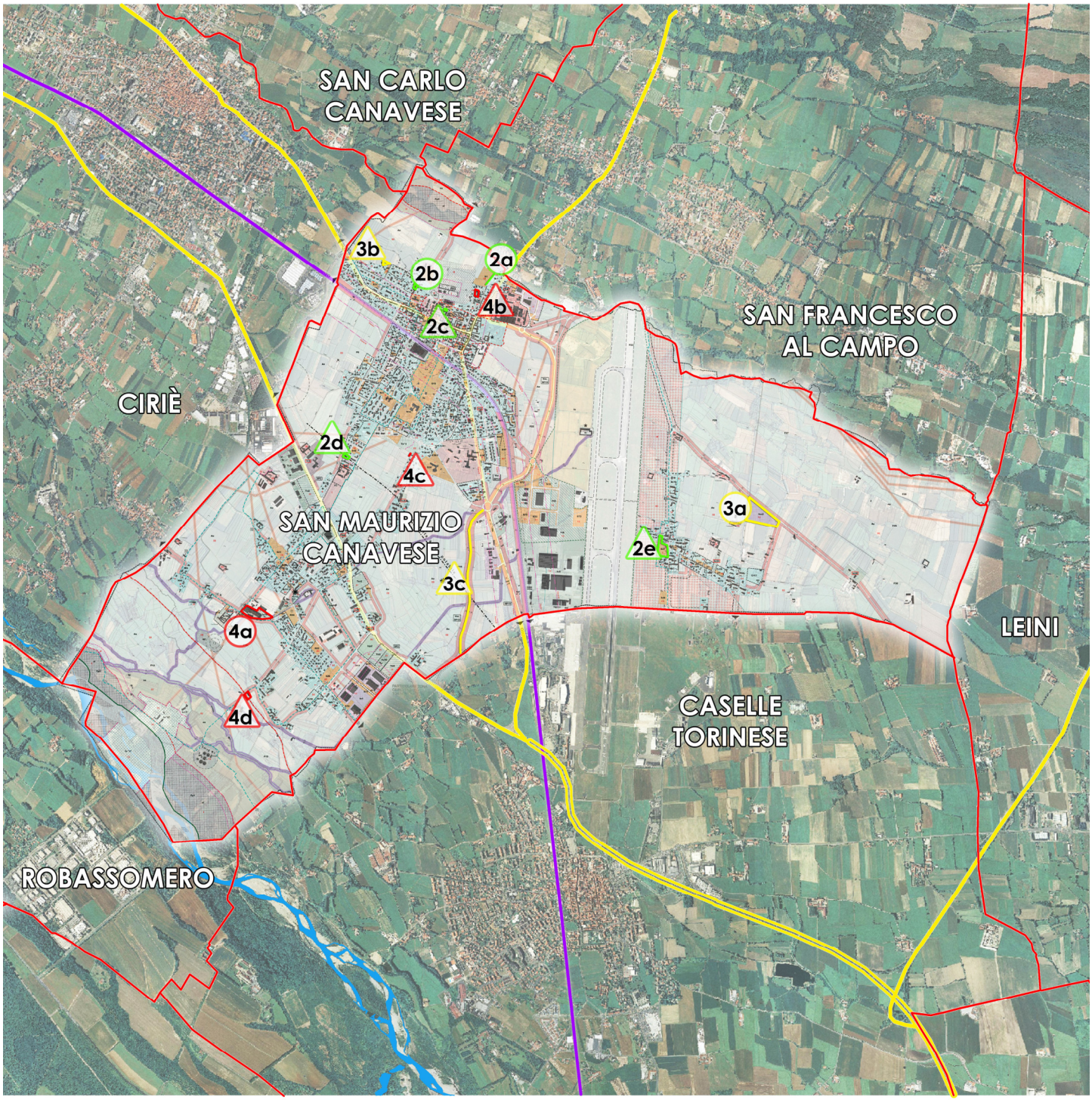
- modifica 1 ► Recepimento di disposizioni approvate dal Consiglio Comunale
- modifica 2 ► Riorganizzazione di aree per servizi
- modifica 3 ► Stralci di previsioni di Piano
- modifica 4 ► Densificazione e riqualificazione del tessuto edificato
- modifica 5 ► Modifiche varie alle Norme di Attuazione
- modifica 6 ► Correzione di errori materiali e integrazione del PRG con Varianti già approvate

Nella figura riportata nella pagina successiva sono state localizzate le aree interessate dalle modifiche 2, 3 e 4, contraddistinte rispettivamente dai colori verde, giallo e rosso.

Le modifiche differenziate con il simbolo Δ, sono state aggiunte in seguito alla pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della presente Variante, e sono coerenti con finalità e obiettivi della presente Variante.

5.2 SCHEDE ILLUSTRATIVE DELLE MODIFICHE

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 e degli interventi previsti e dei corrispettivi elaborati di Piano modificati.



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

MODIFICA 1 Recepimento di disposizioni approvate dal Consiglio Comunale

I ► PRESUPPOSTI

Negli ultimi anni il Consiglio Comunale ha approvato alcuni strumenti di pianificazione settoriale che necessitano di essere integrati nell'apparato normativo e cartografico del Piano Regolatore Generale al fine di rendere effettive le previsioni e le disposizioni in essi contenute.

In particolare, è necessario:

a. riportare negli elaborati di Piano i vincoli e le prescrizioni del **Piano di Rischio Aeroportuale**, approvato dal Comune di San Maurizio Canavese con DCC n.57 del 23/12/2013;

b. integrare gli elaborati di PRG con le disposizioni contenute nell'**Elaborato di Analisi del Rischio Industriale**, che è stato approvato con DCC n.24 del 08/07/2014. A questo proposito si evidenzia che lo stabilimento Leonardo Global-Solutions spa, non rientra più nell'*Inventario nazionale degli stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante* della Regione Piemonte, il cui ultimo aggiornamento risale al 31/03/2017; pertanto le prescrizioni specificatamente riferite al suddetto stabilimento contenute nell'elaborato approvato dal consiglio comunale nel 2014, sono ormai decadute e non hanno più ragione di essere riportate nelle Norme di Attuazione del PRG;

c. coordinare gli elaborati cartografici e normativi di Piano con la DCC n.30 del 27/04/2017, con cui è stato approvato l'aggiornamento dei **criteri per l'insediamento di attività commerciali in sede fissa**, di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/98 in applicazione degli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica di cui alla DCR 20.11.12 n. 191-43016.

II ► CONTENUTI

1a: PIANO DI RISCHIO DELL'AEROPORTO "SANDRO PERTINI" DI CASELLE TORINESE

Nelle tavole di P.R.G.C. vengono riportate le delimitazioni relative ai vincoli individuati dall'ENAC nel Piano di Rischio Aeroportuale, approvati con Decreto n.06 del 02/07/2013.
I vincoli imposti nelle aree individuate graficamente nel Piano di Rischio sono i seguenti:

- Zona di tutela A: in cui è necessario limitare al massimo il carico antropico. In tale zona non vanno quindi previste nuove edificazioni residenziali, ma esclusivamente attività non residenziali, con indici di edificabilità bassi, che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone;
- Zona di tutela B: in cui può essere prevista una modesta funzione residenziale, con indici di edificabilità bassi, ed attività non residenziali, con indici

di edificabilità medi, che comportano la presenza di un numero limitato di persone;

- Zona di tutela C: in cui può essere previsto un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali;
- Zona di tutela D: in tale zona, caratterizzata da un livello minimo di tutela e finalizzata a garantire uno sviluppo del territorio in maniera opportuna e coordinata con l'operatività aeroportuale, va evitata la realizzazione di interventi puntuali ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc.

Sulla base dell'analisi del territorio contenuta nella Relazione del Piano di Rischio aeroportuale si rileva che le previsioni di piano, gli indici edificatori, nonché i possibili interventi sul patrimonio edilizio sono in linea con le disposizioni previste dal Codice della Navigazione Aerea e dal relativo regolamento ENAC.

Nelle aree comprese all'interno delle zone di tutela le funzioni previste dal PRG sono funzionali al contenimento, per quanto possibile, del carico antropico.
Nelle zone di tutela è inoltre esclusa la nuova costituzione di aree "sensibili", secondo quanto stabilito dal Codice della Navigazione Aerea e dal citato Regolamento ENAC (capitolo 9, paragrafo 6, punto 6.6).

Le mappe di vincolo allegate al Piano di Rischio Aeroportuale prevedono ulteriori limitazioni su tutto il territorio, riferite a:

- discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale (impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, allevamenti di bestiame, ecc..)
- Manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici;
- Luci pericolose e fuorvianti, sorgenti Laser e Proiettori ad alta intensità;
- Ciminiere con emissione di fumi;
- Antenne ed apparati radiolettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza);
- Impianti eolici.

Le mappe di vincolo stabiliscono inoltre limiti di altezza, differenziati in funzione dell'orografia del territorio, che non possono essere superati da nessun manufatto. Tali limitazioni, espresse come quota in metri sul livello del mare, vengono definite per ogni foglio catastale del Comune, fissate in m 329.50 s.l.m. su tutto il territorio, ad eccezione delle aree a nord-ovest, le quali, a causa della loro orografia, risulterebbero inedificabili.

Nelle aree limitrofe alla pista di atterraggio dell'aerostazione vengono definiti limiti di altezza maggiormente restrittivi.

1b: DOCUMENTO DI ANALISI DI VALUTAZIONE RISCHIO AMBIENTALE

Come anticipato, lo stabilimento LEONARDO GLOBAL-SOLUTIONS spa non rientra più nell'ultimo aggiornamento dell'*Inventario nazionale degli stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante* della Regione Piemonte; pertanto, benché il Documento di Analisi di Valutazione Rischio Ambientale identifichi, nell'intorno dello stabilimento, un'area di esclusione di ampiezza pari a 200 m e preveda alcune specifiche disposizioni riferite agli ambiti interni alla suddetta fascia, non è più necessario riportare l'indicazione cartografica e le disposizioni puntuali negli elaborati di Piano.

A livello generale, l'insediamento di nuove attività produttive sul territorio comunale dovrà essere consentito solo a seguito di analisi di compatibilità territoriale ed ambientale con specifico riferimento al contesto in cui si colloca. Sarà quindi vincolante che la presentazione della richiesta volta all'ottenimento dei titoli abilitativi necessari all'insediamento dell'attività sia accompagnata da tale analisi.

Su tutto il territorio comunale non è comunque ammesso:

- l'insediamento di nuove attività soggette all'applicazione del D.Lgs. 105/2015;
- modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette al D.Lgs. 105/2015 e s.m.i.;
- l'insediamento di nuove attività che, con riferimento al D.Lgs. 105/2015 e s.m.i., prevedono la detenzione o l'impiego di sostanze e/o preparati definiti dall'Allegato I, Parti 1 e 2, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione dell'articolo 19, primo comma, di seguito indicate:
  - "Sostanze pericolose" classificate nella sezione "Pericoli per la salute" della Parte I che presentino almeno una delle seguenti indicazioni di pericolo: H330, H331, H370, nonché quelle classificate nella sezione "Altri pericoli" di cui alla Parte I dell'Allegato I al D.Lgs. 105/2015 che presentino l'informazione supplementare sul pericolo EUH029;
  - "Sostanze pericolose" classificate nella sezione "Pericoli fisici" della Parte I nelle categorie P3b o P5c;
  - "Prodotti petroliferi e combustibili alternativi" come definiti dalla Parte 2;
  - "Sostanze pericolose" classificate nella sezione "Pericoli per l'ambiente" della Parte I.

1c: REGOLAMENTAZIONE DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Il P.R.G.C. recepisce i Criteri per l'insediamento di attività commerciali in sede fissa, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 27/04/2017, per l'adeguamento dello strumento urbanistico generale alla normativa vigente (D.Lgs n°114 del 31/03/1998 e s.m.i., L.R. n°28 del 12/11/1999 e s.m.i., D.C.R. N°563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i, D.C.R. n° 347-42514 del 23/12/2003

e s.m.i., D.C.R. n°59-10831 del 24/03/2006 e s.m.i. così come modificata dalla D.C.R. 20 Novembre 2012, n° 191-43016);

Vengono individuati i seguenti addensamenti e localizzazioni commerciali:

- Addensamento storico rilevante A1:

  È l'ambito commerciale di più antica formazione, il cui perimetro coincide con il centro storico, sviluppatosi spontaneamente attorno al fulcro costituito dall'asse di via Matteotti, via Vittorio Emanuele sul quale insiste lo storico sistema di piazzette, chiesa, edificio municipale.
  Il perimetro dell'addensamento A1 si estende a nord-ovest verso il comune di Ciriè, comprendendo le attività commerciali di via Matteotti, fino all'intersezione con via Bo, e viene prolungato in direzione nord-est, verso il comune di San Francesco al Campo, sull'ultimo tratto di via A. Remmert.

- Addensamenti urbani minori o deboli A4/1, A4/2, A4/3, A4/4, A4/5:

  Gli addensamenti individuati corrispondono agli ambiti semicentrali di non antica formazione ubicati nel centro abitato e nel tessuto residenziale attraversato dalla S.P.2, a sud del concentrico ed al limite della zona di Ceretta Superiore.

- Localizzazioni urbane non addensate L1.1, L1.4, L1.5, e Localizzazioni urbane non addensate insediate L1.3 (XXV Aprile) e L1.6 (Brunero):

  - Localizzazione L1.1 "Remmert", situata in prossimità dell'area centrale, in fregio alla via Remmert, già oggetto di autoriconoscimento da parte di un operatore commerciale, parzialmente già insediata.
  - Localizzazione insediata L1.3 "XXV Aprile", situata in prossimità dell'area centrale, in fregio alla via XXV Aprile.
  - Localizzazione L1.4 "Bertalazona", adiacente all'addensamento A4.1, sulla S.P.2.
  - Localizzazione L1.5 "Stura", situata in fregio alla S.P. 2, all'altezza della via Stura.
  - Localizzazione insediata L1.6 "Brunero", situata in fregio alla S.P. 2, all'altezza della via Brunero in zona Colombretto.

La compatibilità degli addensamenti e localizzazioni commerciali è specificata nel documento dei Criteri per l'insediamento di attività commerciali in sede fissa già approvato dal Comune.

Rendendosi necessario ex lege il raccordo con gli strumenti urbanistici, la presente Variante provvede a integrare l'apparato di PRG con un nuovo elaborato cartografico, che riporta la perimetrazione degli addensamenti e delle localizzazioni come sopra descritti sulla zonizzazione urbanistica, e con un nuovo articolo in calce alle Norme di Attuazione, dedicato al commercio al dettaglio in sede fissa.

III ► ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

elaborati cartografici Tavv. 11 e 13 – Azzonamento e viabilità (scala 1:5.000 e 1:2.000), **Norme Tecniche di Attuazione** e **Schede di zona**

	PRGC vigente	PRGC modificato dalla Variante
a.		- Introduzione sulla **cartografia di Piano** dell'indicazione delle diverse aree di tutela, così come individuate dal Piano di Rischio Aeroportuale - Introduzione **dell'articolo 18 quater – VINCOLI IMPOSTI SUL TERRITORIO DAL PIANO DI RISCHIO DELL'AEROPORTO "SANDRO PERTINI" DI CASELLE TORINESE** - Integrazione della **Parte V** delle Norme di Attuazione con l'introduzione, per ciascuna area urbanistica, di un rimando alle prescrizioni dell'articolo 18 quater
b.		- Introduzione **dell'articolo 18 quinquies – PRESCRIZIONI PREVISTE DAL DOCUMENTO DI ANALISI DI VALUTAZIONE RISCHIO AMBIENTALE** - Integrazione della **Parte V** delle Norme di Attuazione con l'introduzione dei necessari rimandi alle prescrizioni dell'articolo 18 quinquies
c.		- Introduzione della **Tavola 11.1/3vs - *Addensamenti e localizzazioni commerciali individuati dal Piano del Commercio al dettaglio in sede fissa*** (scala 1:5.000) tra gli elaborati di Piano Regolatore. - Introduzione **dell'articolo 68 – REGOLAMENTAZIONE DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

MODIFICA 2 Riorganizzazione di aree per servizi

I ► PRESUPPOSTI

Con la Variante Strutturale n.3 si è colta l'occasione per ridefinire alcune aree per servizi, in particolare, essendo orami decaduto il vincolo preordinato all'esproprio da cui sono gravate le aree a standard individuate dal PRGC sul territorio comunale, l'Amministrazione ha individuato casi puntuali di riclassificazione urbanistica di alcune delle aree, in coerenza con il contesto di ubicazione e le necessità di utilizzo delle medesime rispetto alle esigenze della collettività.

Per contro si è provveduto a individuare due nuove aree a servizi necessarie per soddisfare le esigenze di parcheggio delle limitrofe zone residenziali e a confermare con alcune lievi modifiche una previsione in Frazione Malanghero.



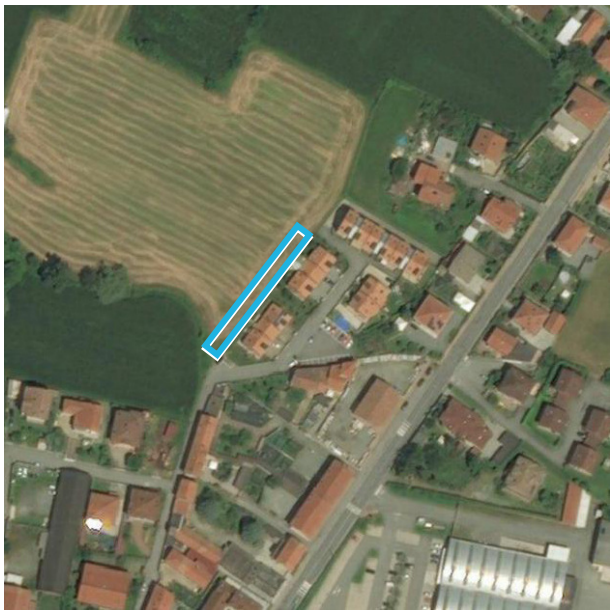
Ortofoto del territorio del Comune di San Maurizio Canavese con la localizzazione degli ambiti oggetto di Variante.

Nelle pagine successive sono descritti nel dettaglio gli ambiti oggetto di intervento, identificati con sequenza alfabetica:

a. Stralcio di una porzione dell'area per servizi S1;
b. Stralcio dell'area per servizi S37;
c. Individuazione della nuova area per servizi S78;
d. Individuazione della nuova area per servizi S77;
e. Riperimetrazione dell'area per servizi S27.

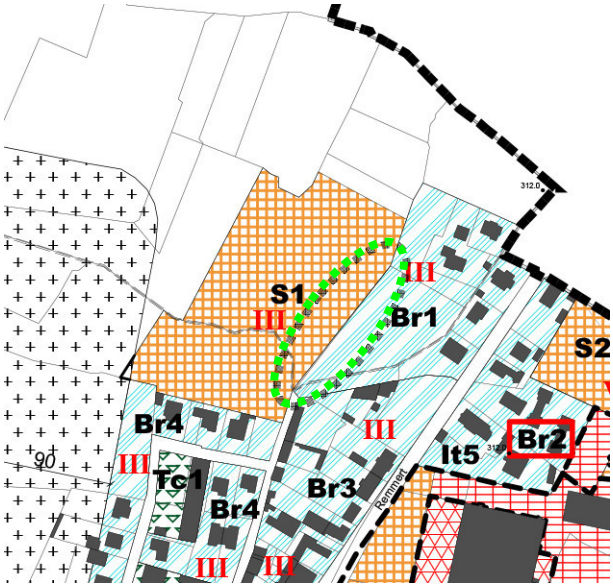
Si ricorda che le modifiche **2c**, **2d** e **2e**, differenziate nell'immagine riportata nella pagina precedente con il simbolo Δ, sono state aggiunte conseguentemente al recepimento delle osservazioni pervenute in seguito alla pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della presente Variante (cfr. **capitolo 3.1**).

Ambito 2a



L'area è localizzata vicino al confine settentrionale con il Comune di San Francesco al Campo, ai margini del tessuto residenziale che si sviluppa ai margini della SP13. È completamente inedificato.

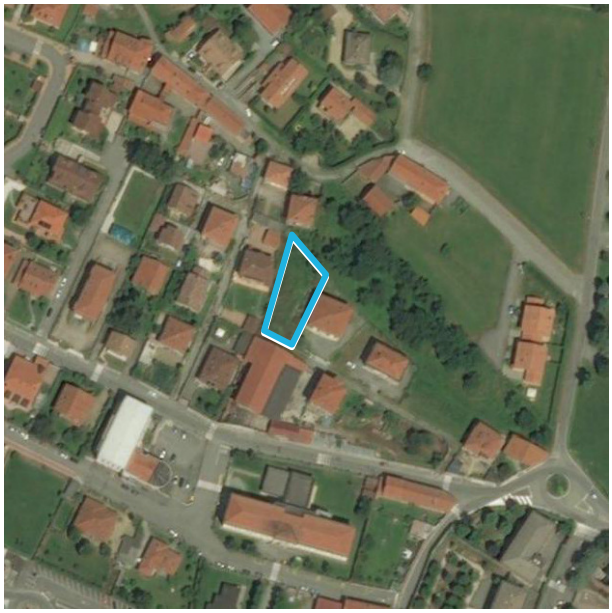
Ha una superficie territoriale pari a 350 mq, ed è classificata dal PRGC vigente come *Area per servizi a livello comunale* S1, area a standard destinata a verde attrezzato di più vaste dimensioni (circa 16.000 mq); confina verso est con l'area Br1, *Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate* a prevalente destinazione residenziale.



Estratto della "Tavola 11/5vp/1os/1vs – Azzonamento e viabilità (scala 1:5.000) del PRG del Comune di San Maurizio Canavese.

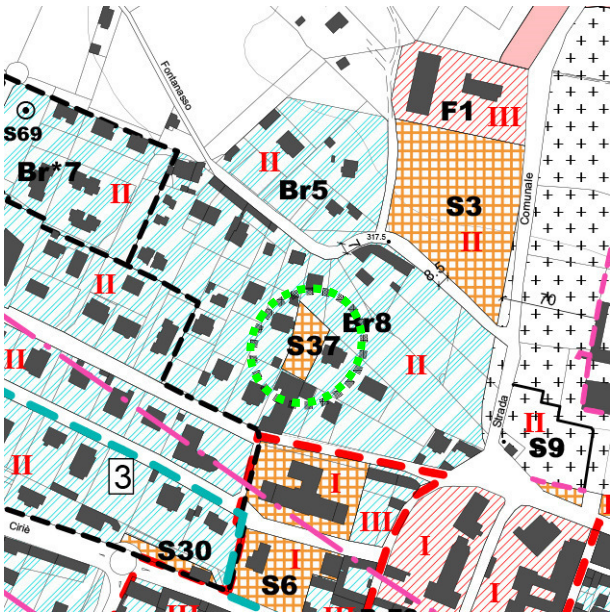
S - Area per servizi a livello comunale
Br - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate

Ambito 2b



L'area è interclusa al tessuto residenziale compatto localizzato a ovest del centro storico, a nord di Via Ciriè. È completamente inedificato.

Ha una superficie territoriale pari a 848 mq, ed è classificata dal PRGC vigente come *Area per servizi a livello comunale* S37; è circondata dall'area Br8, *Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate* a prevalente destinazione residenziale.



S - Area per servizi a livello comunale

Br - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate

Estratto della "Tavola 11/5vp/1os/1vs – Azzonamento e viabilità (scala 1:5.000) del PRG del Comune di San Maurizio Canavese.

Modifiche introdotte in seguito alla pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della presente Variante

Ambito 2c



L'area è localizzata nel centro storico di San Maurizio Canavese, all'angolo tra Via dei Fiori e Via XX Settembre. Sull'ambito sorgeva un fabbricato di antica formazione, le cui condizioni di degrado e di pericolosità statica hanno condotto prima al parziale crollo della copertura e delle murature e poi alla demolizione totale dell'immobile.

Ha una superficie territoriale pari a 593 mq, ed è classificata dal PRGC vigente come appartenente al *Centro Storico*.

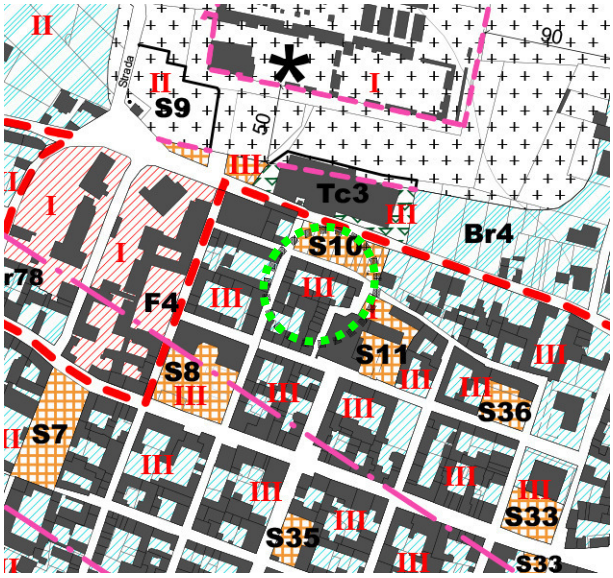




Vista dell'area riferita all'anno 2018 (fonte: Google Street View)

Considerati le vicissitudini che hanno portato all'attuale stato di fatto dei luoghi, il contesto storico di appartenenza e le esigenze riscontrate, l'Amministrazione intende risolvere questa situazione di "vuoto urbano" e al contempo accontentare

le manifestate richieste di posti auto pubblici a ridosso dell'insediamento di antica formazione, individuando in corrispondenza dell'ambito in oggetto un'area a servizi pubblici da destinare a parcheggio.



S - Area per servizi a livello comunale

Br - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate

Estratto della "Tavola 11/5vp/1os/1vs – Azzonamento e viabilità (scala 1:5.000) del PRG del Comune di San Maurizio Canavese.

Ambito 2d



L'area è localizzata a sud del centro abitato di San Maurizio Canavese, tra Via Bertalazona e Via Borsellino, in corrispondenza di un insediamento residenziale di recente realizzazione. È completamente inedificato e inutilizzato.

Ha una superficie territoriale pari a 1.597 mq, ed è classificata dal PRGC vigente come *Area di nuovo impianto* Cr7, ma di fatto inutilizzabile per scopi edificatori a causa della fascia di rispetto dell'elettrodotto che attraversa interamente l'ambito.



Vista dell'area riferita all'anno 2018 (fonte: Google Street View)

Considerato che:

- l'ambito è inutilizzato e si presenta ormai da anni in pessimo stato manutentivo, come più volte segnalato anche dai residenti della zona;
- tale area era già stata individuata nel PEC attuato come area verde condominiale e la capacità edificatoria dell'area stessa è già stata completamente sfruttata dal PEC attuato;
- il passaggio dell'elettrodotto ne inibisce l'utilizzo per scopi edificatori,
- nella zona residenziale di recente formazione in cui si inserisce il lotto è stata riscontrata la necessità di individuare nuovi posti auto,

l'Amministrazione Comunale ha stabilito di riclassificare l'ambito come area a servizi pubblici da destinare a parcheggio.



S - Area per servizi a livello comunale

Cr – Aree di nuovo impianto

Estratto della "Tavola 11/5vp/1os/1vs – Azzonamento e viabilità (scala 1:5.000) del PRG del Comune di San Maurizio Canavese.

Ambito 2e

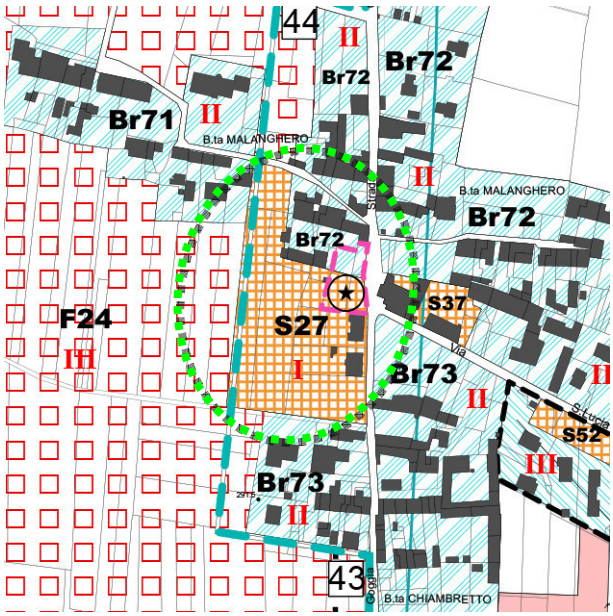


L'area è localizzata nel centro della Frazione Malanghero, a est dell'aeroporto, lungo la SP16. È in parte inedificata e lasciata a prato e in parte occupata da due edifici, uno dei quali sede delle poste.

Ha una superficie territoriale complessiva pari a 8.290 mq, ed è classificata dal PRGC vigente come *Area per servizi a livello comunale* S27; è stata riscontrata un'imprecisione nella perimetrazione dell'ambito ed è pertanto necessario rimediare al refuso riportando alla destinazione Br le pertinenze delle abitazioni ora incluse nell'area a standard.



Vista dell'area riferita all'anno 2018 (fonte: Google Street View)



S - Area per servizi a livello comunale
Br - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate

Estratto della "Tavola 11/5vp/1os/1vs – Azzonamento e viabilità (scala 1:5.000) del PRG del Comune di San Maurizio Canavese.

II ► CONTENUTI

La presente Variante provvede pertanto ad apportare le seguenti riclassificazioni urbanistiche agli elaborati di Piano:

a. Considerate le sue ridotte dimensioni, si opera il cambio di destinazione d'uso da *Area per servizi a livello comunale* S1 ad Area **Br81** a destinazione residenziale ma priva di capacità edificatoria e utilizzabile esclusivamente come pertinenza degli edifici esistenti nella limitrofa area Br1;

b. Considerate le sue ridotte dimensioni, si opera il cambio di destinazione d'uso da *Area per servizi a livello comunale* S37 ad Area **Br80** a destinazione residenziale;

c. Considerati lo stato di degrado dell'ambito e l'esigenza di posti auto a ridosso dell'insediamento centrale storico, si individua in corrispondenza dell'ambito 2c un'area a servizi pubblici da destinare a parcheggio, *Area per servizi a livello comunale* **S78**;

d. Considerate l'impossibilità all'edificazione dovuta al passaggio dell'elettrodotto e la necessità di posteggi auto rilevata nella zona, si provvede a cambiare la destinazione d'uso dell'area da *Area di nuovo impianto* Cr7 a *Area per servizi a livello comunale* **S77**;

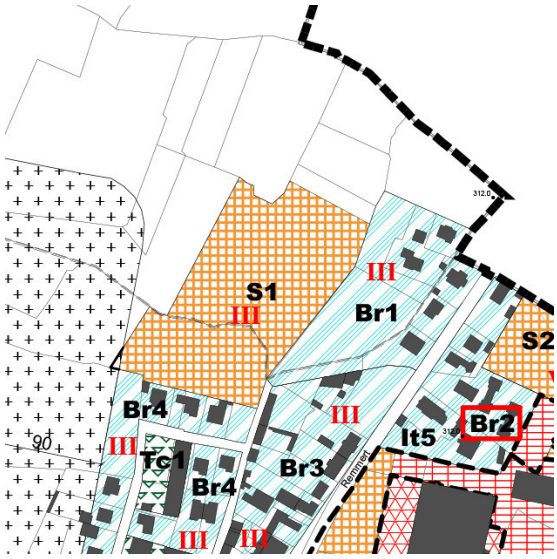
e. Si rettifica la perimetrazione dell'*Area per servizi a livello comunale* **S27,** escludendo dall'ambito i cortili privati, pertinenza delle limitrofe abitazioni.

III ► ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

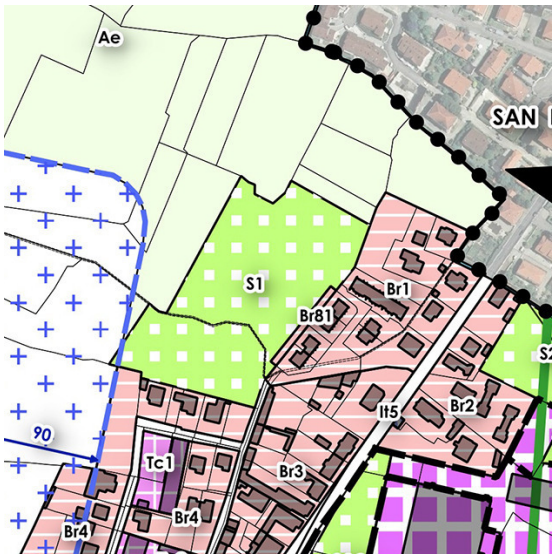
elaborati cartografici Tavv. 11 e 13 – Azzonamento e viabilità (scala 1:5.000 e 1:2.000), **Norme Tecniche di Attuazione** e **Schede di zona**

a.

PRGC vigente

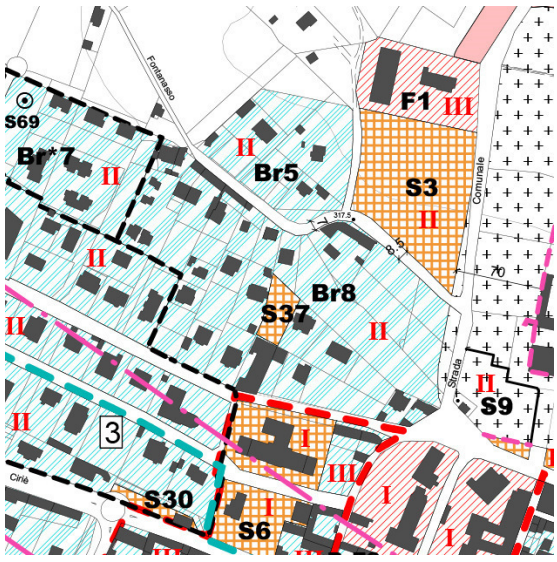


PRGC modificato dalla Variante



Introduzione della nuova Scheda di zona relativa all'area **Br81**.

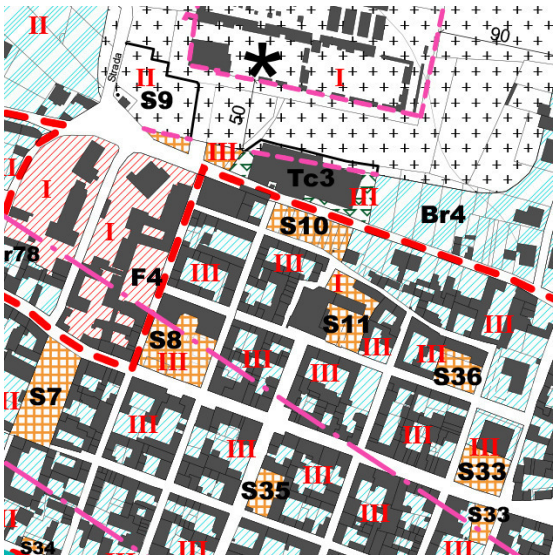
b.





Introduzione della nuova Scheda di zona relativa all'area **Br80**.

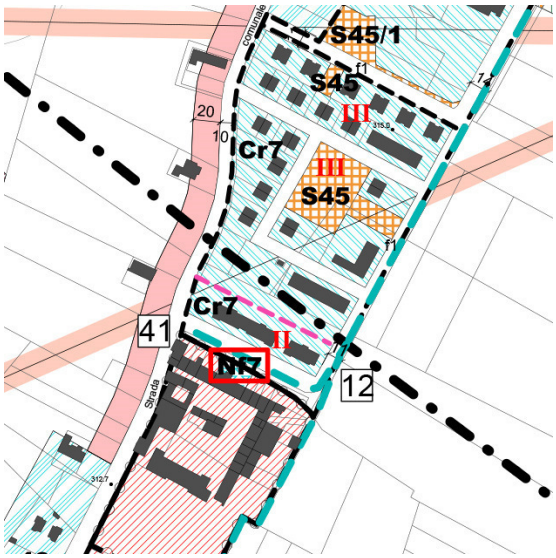
c.





Aggiornamento della Scheda di zona relativa alle *Aree per servizi a livello comunale* con l'introduzione dell'area **S78**, in progetto, destinata a parcheggio.

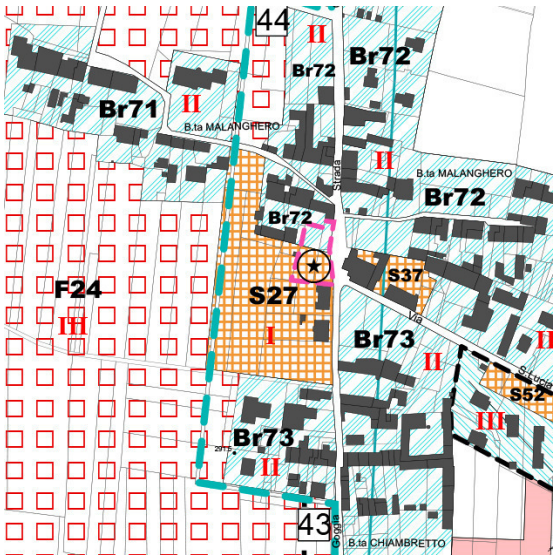
d.

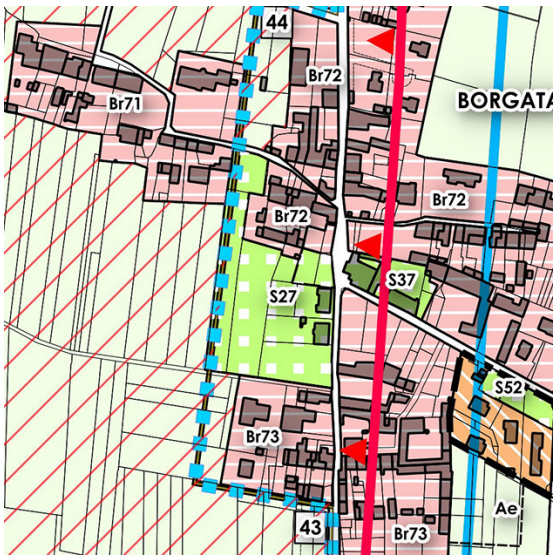




Aggiornamento della Scheda di zona relativa alle *Aree per servizi a livello comunale* con l'introduzione dell'area **S77**, in progetto, destinata a parcheggio.

e.

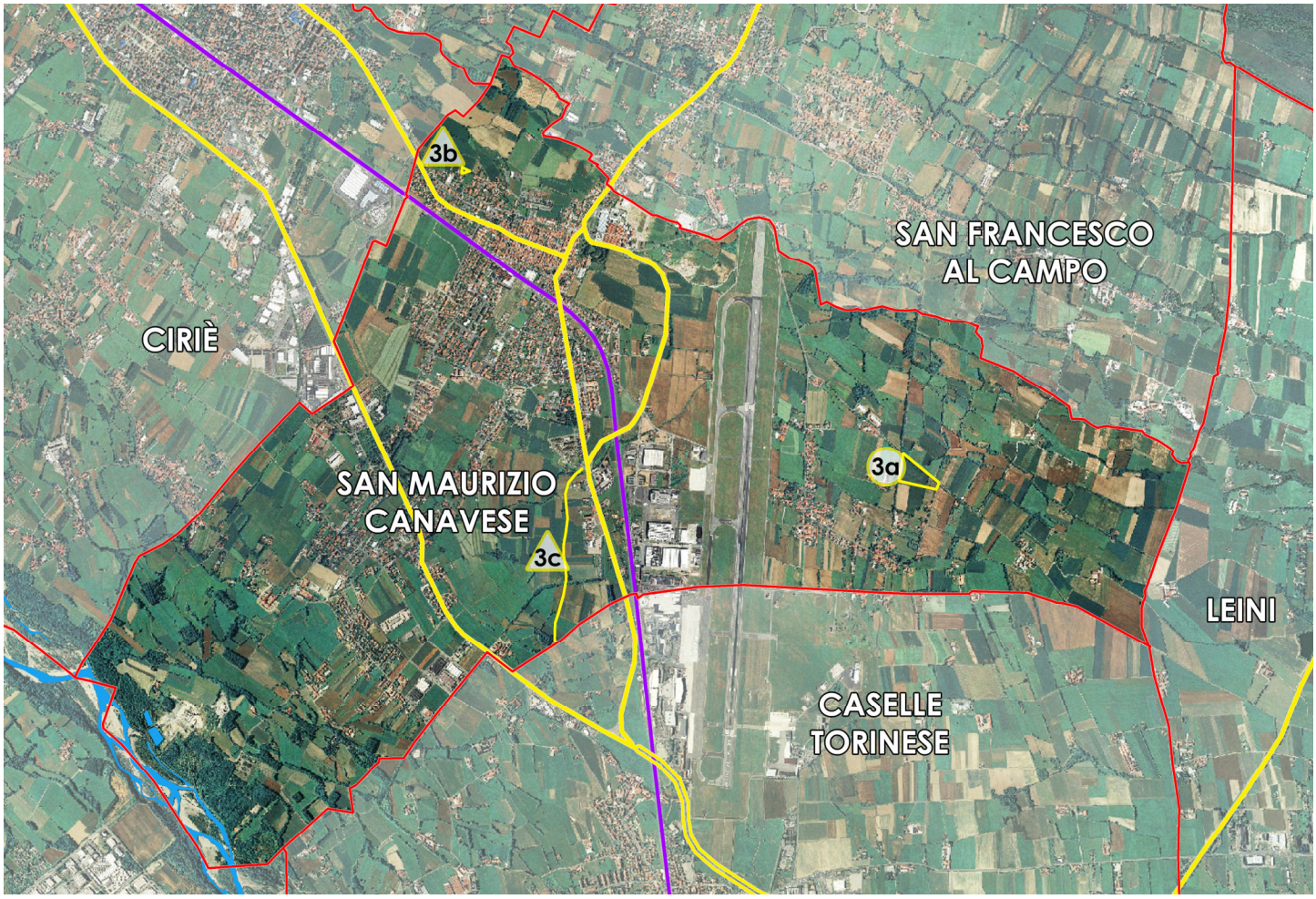




MODIFICA 3 Stralci di previsioni di Piano

I ► PRESUPPOSTI

Come accennato in premessa, la presente Variante si è posta, tra gli altri, l'obiettivo di apportare puntuali e circoscritte modifiche alla zonizzazione delle aree urbane, in considerazione dell'effettivo stato dei luoghi. In particolare, sono stati segnalati alcuni casi particolari, porzioni marginali degli ambiti edificatori previsti dal PRG o aree oggetto di previsioni di Piano non più attuabili, che non sono più ritenute idonee alla trasformazione urbanistica, e quindi possono più opportunamente essere riclassificate come aree agricole.



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

Nelle pagine successive sono descritti nel dettaglio gli ambiti oggetto di intervento, identificati con sequenza alfabetica:

a. Stralcio dell'area industriale Ina2;

b. Stralcio di una porzione dell'area residenziale Br6;

c. Stralcio della previsione viaria denominata "variante SP13".

Si ricorda che le modifiche **3b** e **3c**, differenziate nell'immagine riportata nella pagina precedente con il simbolo Δ, sono state aggiunte conseguentemente al recepimento delle osservazioni pervenute in seguito alla pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della presente Variante (cfr. **capitolo 3.1**).

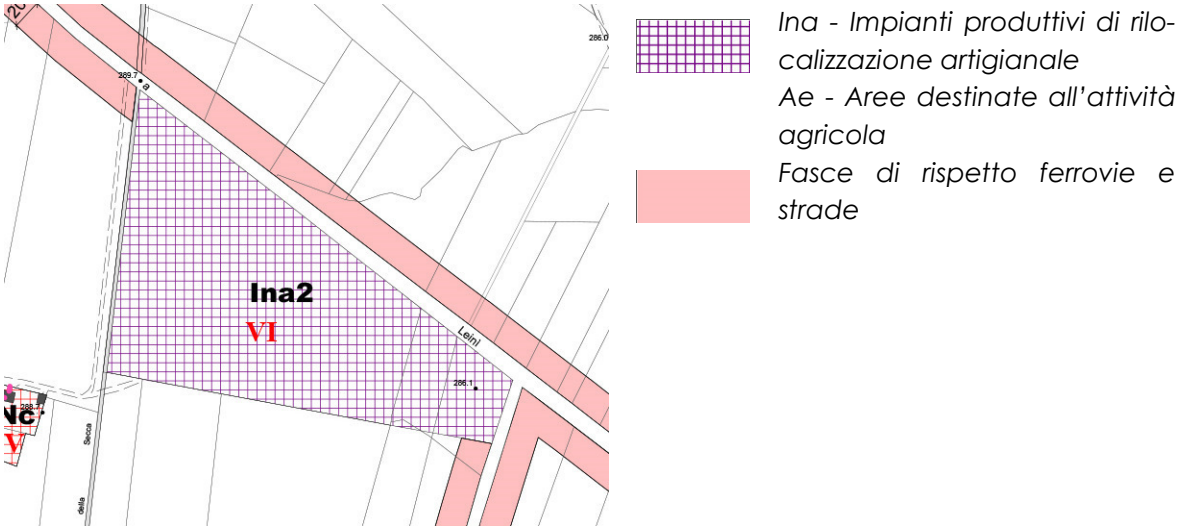
Ambito 3a



L'area è localizzata lungo la SP16, a est dell'aeroporto, vicino all'incrocio con Via Santa Lucia. È completamente inedificata e utilizzata per scopi agricoli; non è servita dalla rete comunale dei sottoservizi.

Ha un'estensione territoriale di elevate dimensioni, pari a 30.400 mq, ed è classificata dal PRGC vigente come Ina2 *Impianti produttivi di rilocalizzazione artigianale*; confina su tutti e quattro i lati con *Aree destinate all'attività agricola* Ae.

Costeggia l'ambito, lungo il margine occidentale, il fosso comunale detto della Secca, a cui si applica la fascia di inedificabilità di 10 m.



Ina - Impianti produttivi di rilocalizzazione artigianale
Ae - Aree destinate all'attività agricola
Fasce di rispetto ferrovie e strade

Estratto della "Tavola 11/5vp/1os/1vs – Azzonamento e viabilità(scala 1:5.000) del PRG del Comune di San aurizio Canavese.

Modifiche introdotte in seguito alla pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della presente Variante

Ambito 3b



L'area è localizzata al margine nord-occidentale del capoluogo sanmauriziese, a nord di Via Ciriè. È completamente inedificata e costituisce parte di un terreno più vasto utilizzato per scopi agricoli.

Ha una superficie territoriale pari a 1.140 mq, ed è inclusa dal PRGC vigente nell'area Br6, *Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate* a prevalente destinazione residenziale.



Br - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate
Ae - Aree destinate all'attività agricola

Estratto della "Tavola 11/5vp/1os/1vs – Azzonamento e viabilità (scala 1:5.000) del PRG del Comune di San Maurizio Canavese.

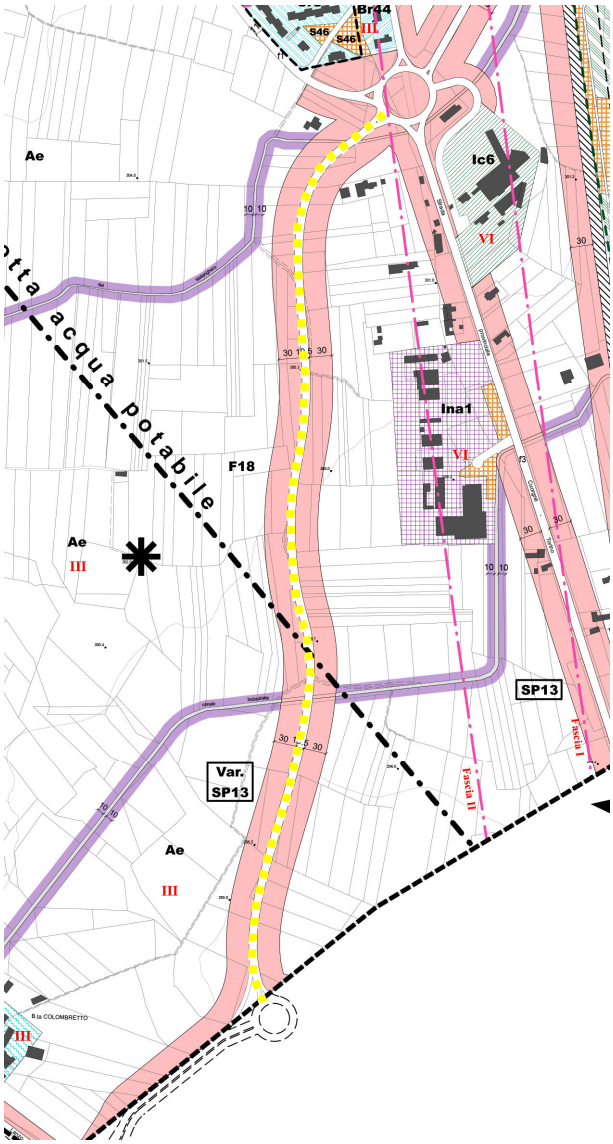
Ambito 3c



Il PRG vigente contiene la previsione di una bretella viaria, denominata "Variante alla SP13", di collegamento tra la rotatoria esistente a sud del capoluogo, all'incrocio tra la SP13, Corso Italia e Via Fatebenefratelli, e la rotatoria in progetto sul territorio comunale di Caselle.

I terreni interessati dalla previsione viaria in oggetto sono completamente inedificati e utilizzati per scopi agricoli.

La previsione di PRG attraversa per tutta l'estensione del suo percorso *Aree destinate all'attività agricola* Ae, per una superficie territoriale complessiva pari a circa 14.500 mq.A seguito della Conferenza dei Servizi della Regione Piemonte Direzione Competitività del Sistema Regionale – Settore Commercio e Terziario n. 10978 del 02/08/2017, relativa al "Nuovo Progetto Caselle", 'è stato concordato lo stralcio della suddetta previsione viaria, in quanto ritenuta non più necessaria a fronte del programmato ampliamento della S.P. 13 dal confine comunale di Caselle Torinese fino alla rotatoria esistente a San Maurizio Canavese all'intersezione con Via Fatebenefratelli, Corso Italia e Corso Piemonte.



Fasce di rispetto ferrovie e strade

Ae - Aree destinate all'attività agricola

Estratto della "Tavola 11/5vp/1os/1vs – Azzonamento e viabilità (scala 1:5.000) del PRG del Comune di San Maurizio Canavese.

II ► CONTENUTI

La presente Variante provvede pertanto ad apportare le seguenti riclassificazioni urbanistiche agli elaborati di Piano:

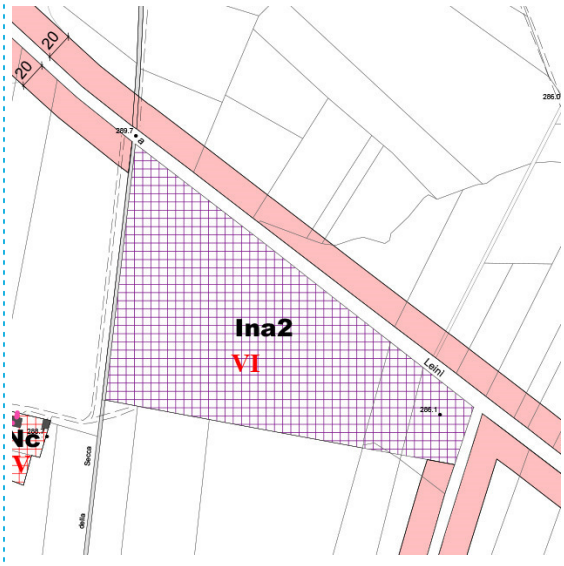
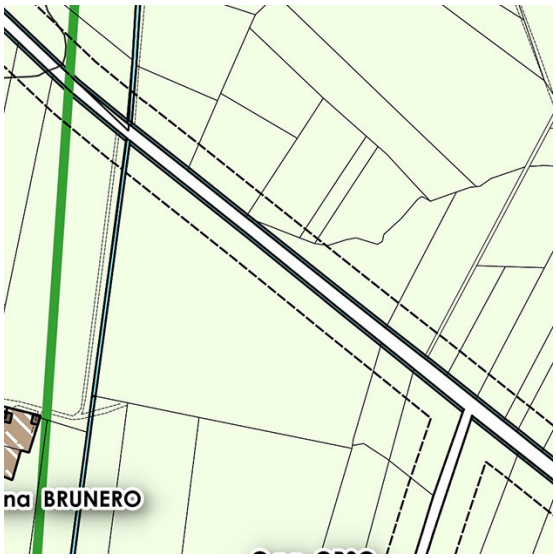
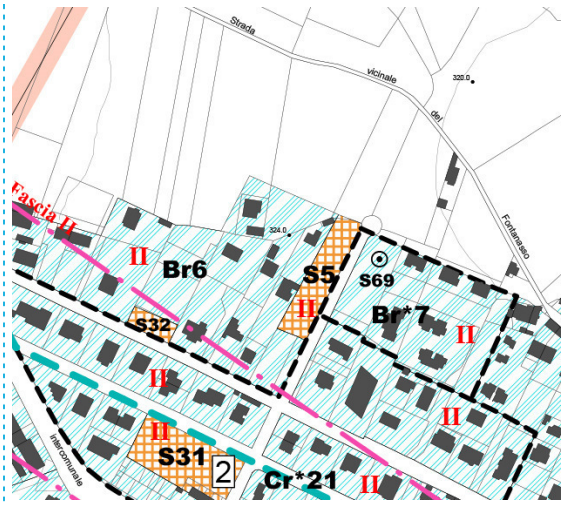
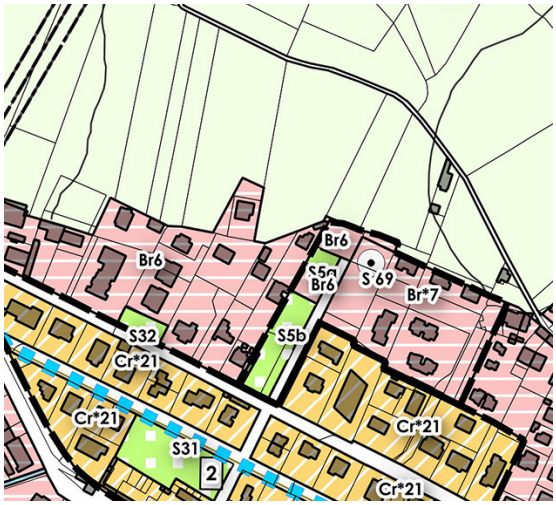
a. Considerati l'effettivo utilizzo dell'area e la sua localizzazione, si opera il cambio di destinazione d'uso da *Impianto produttivo di rilocalizzazione artigianale* Ina2 ad *Area destinata all'attività agricola* **Ae**;

b. Considerati l'effettivo utilizzo dell'area e le sue ridotte dimensioni, si opera il cambio di destinazione d'uso da Area Br6 a destinazione residenziale ad *Area destinata all'attività agricola* **Ae**;

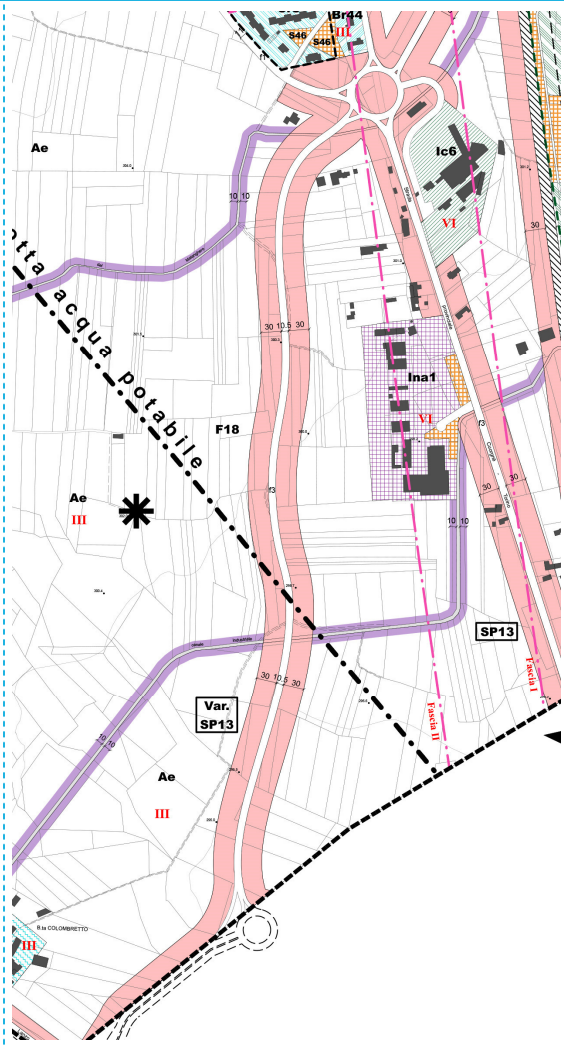
c. Si provvede a stralciare dagli elaborati cartografici di Piano il tracciato stradale della "Variante alla SP13" e le relative fasce di rispetto, riportando i terreni interessati dalla previsione viaria alla destinazione agricola (*Aree destinate all'attività agricola* **Ae**).

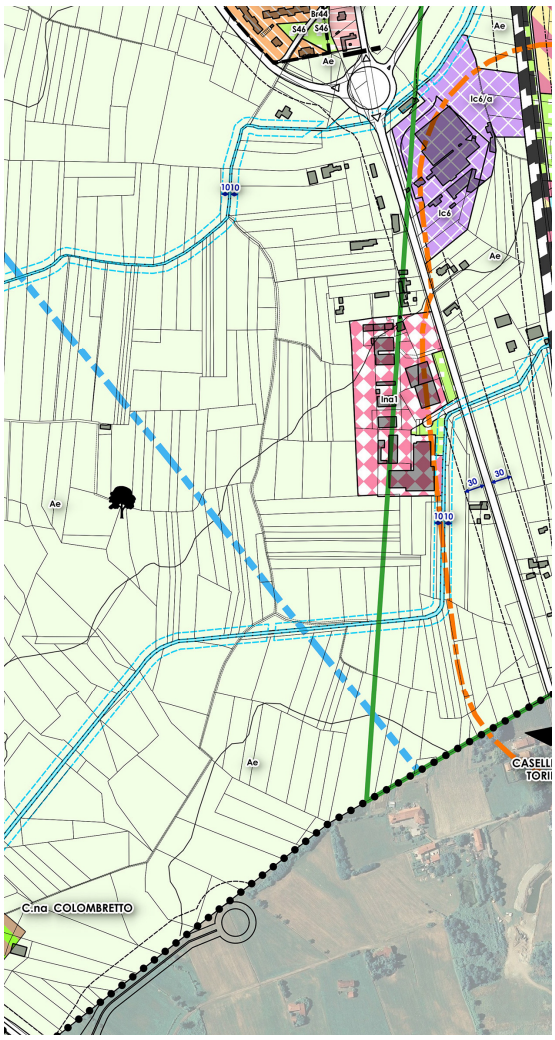
III ► ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

elaborati cartografici Tavv. 11 e 13 – Azzonamento e viabilità (scala 1:5.000 e 1:2.000)

	PRGC vigente	PRGC modificato dalla Variante
a.		
b.		

C.


Br44
S46
S46t
III
Ae
Ic6
VI
tta acqua potabile
Ina1
VI
F18
Ae
III
SP13
Var.
SP13
Ae
III
III

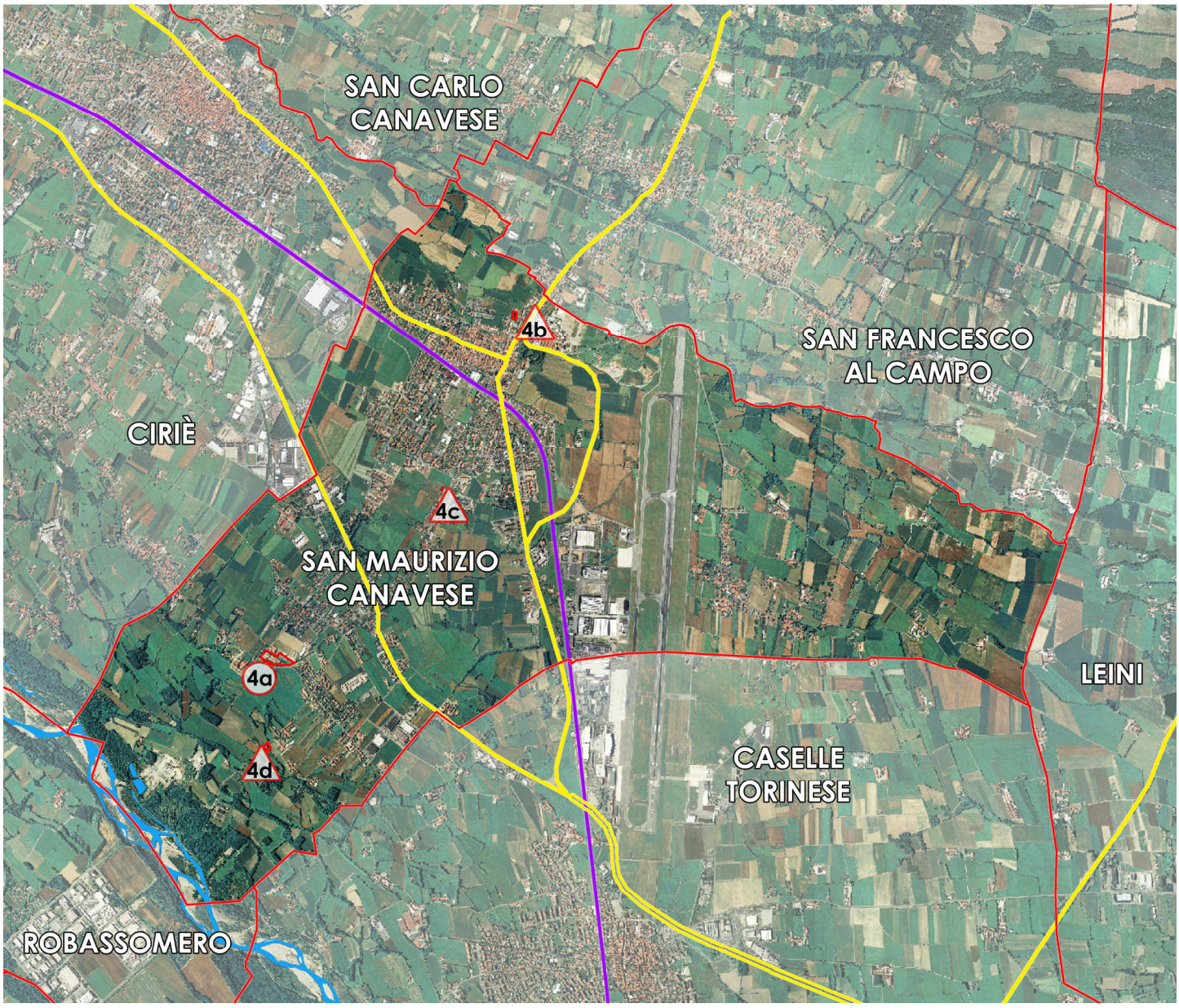

Br44
S46
S46
Ae
Ic6/a
Ic6
Ina1
Ae
Ae
C.na COLOMBRETTO

MODIFICA 4 Densificazione e riqualificazione del tessuto edificato

I ► PRESUPPOSTI

Le modifiche descritte nella presente scheda perseguono l'obiettivo della densificazione dell'edificato, individuando i tessuti esistenti quali ambiti prioritari per il soddisfacimento delle esigenze insediative e preservando il territorio extraurbano da ulteriori espansioni.

In particolare la Variante incentiva il riutilizzo di siti industriali dismessi ampliando il ventaglio delle destinazioni d'uso ammissibili e riconosce la corretta destinazione urbanistica a un'area pertinenziale a un edificio residenziale e a un nucleo rurale esistenti.



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

Nelle pagine successive sono descritti nel dettaglio gli ambiti oggetto di intervento, identificati con sequenza alfabetica:

a. Ampliamento delle destinazioni d'uso ammissibili nell'area Ic10;

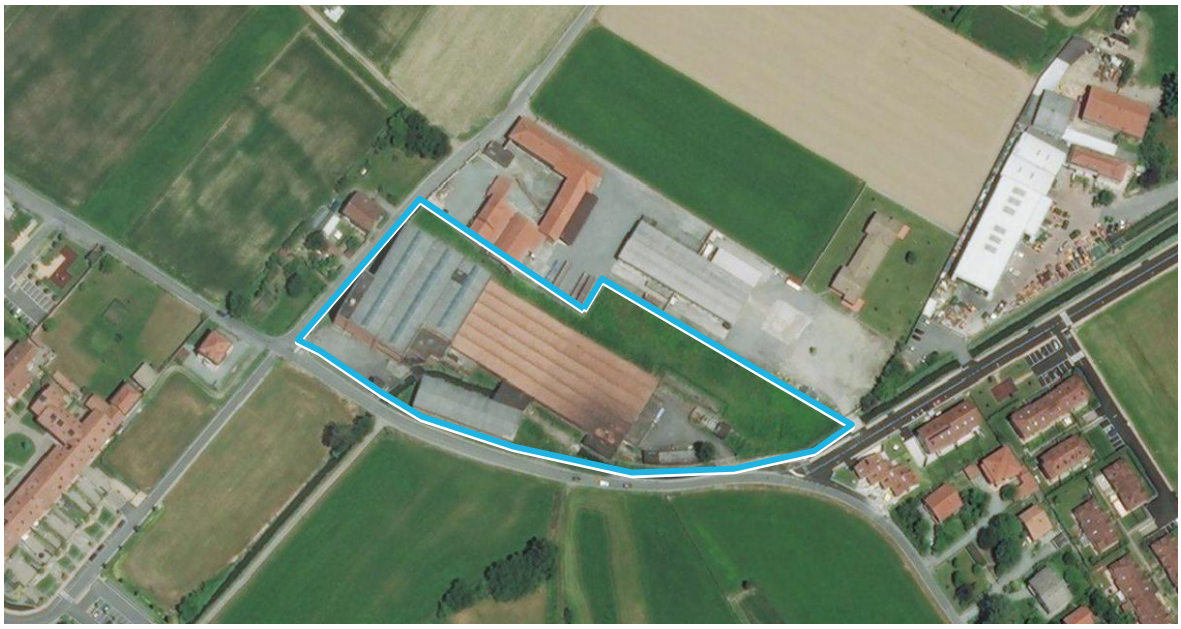
b. Ampliamento delle destinazioni d'uso ammissibili nell'area Tc1;

c. Riconoscimento dell'area pertinenziale in area Br42;

d. Riconoscimento del nucleo rurale Nr8.

Si ricorda che le modifiche **4b, 4c** e **4d**, differenziate nell'immagine riportata nella pagina precedente con il simbolo Δ, sono state aggiunte conseguentemente al recepimento delle osservazioni pervenute in seguito alla pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della presente Variante (cfr. **capitolo 3.1**).

Ambito 4a



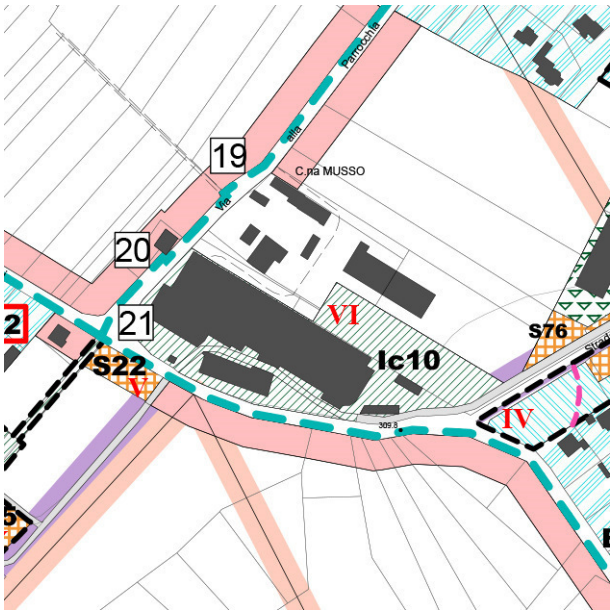
L'area in oggetto, localizzata all'incrocio tra Via alla Parrocchia e Via Canonico Maffei, è occupata da uno stabilimento industriale esistente ma ormai dismesso da anni. Ha un'estensione territoriale complessiva pari a 14.886 mq, ed è classificata dal PRGC vigente come Ic10 *Impianti produttivi industriali o artigianali esistenti*; il tessuto circostante è principalmente costituito da insediamenti residenziali.

Al fine di incentivare il recupero dell'area e prevenire nuove edificazioni in territorio libero, l'Amministrazione Comunale intende estendere le possibilità di riutilizzo anche per la destinazione residenziale, al pari di quanto già avvenuto nella limitrofa area Ic16, situata a sud dell'ambito, in cui il complesso industriale dismesso è stato recuperato per fini abitativi.





Viste dell'area da Via Canonico Maffei (fonte: street view www.google.com/maps)



Ina - Impianti produttivi di rilocalizzazione artigianale

Ae - Aree destinate all'attività agricola

Fasce di rispetto ferrovie e strade

Estratto della "Tavola 11/5vp/1os/1vs – Azzonamento e viabilità(scala 1:5.000) del PRG del Comune di San Maurizio Canavese.

Modifiche introdotte in seguito alla pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della presente Variante

Ambito 4b



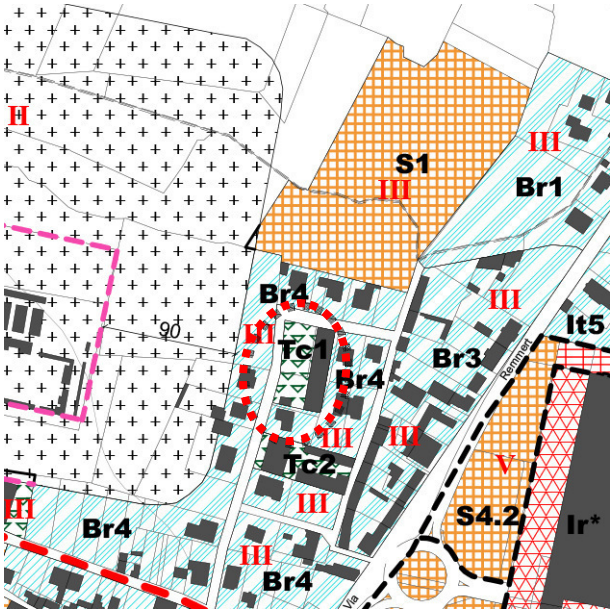
L'area in oggetto, localizzata in Via Baglioni, è occupata da un fabbricato artigianale-commerciale.

Ha un'estensione territoriale complessiva pari a 1.770 mq, ed è classificata dal PRGC vigente come Tc1 *Aree per attività terziarie, commerciali, espositive, direzionali artigianali esistenti*; il tessuto circostante è principalmente costituito da insediamenti residenziali.

Al fine di incentivare il recupero dell'area e prevenire nuove edificazioni in territorio libero, l'Amministrazione Comunale intende estendere le possibilità di riutilizzo anche per la destinazione residenziale.



Viste dell'area da Via Baglioni (fonte: street view www.google.com/maps)



Tc - Aree per attività terziarie, commerciali, espositive, direzionali artigianali esistenti

Br - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate

S - Area per servizi a livello comunale

Estratto della "Tavola 11/5vp/1os/1vs – Azzonamento e viabilità (scala 1:5.000) del PRG del Comune di San Maurizio Canavese.

Ambito 4c

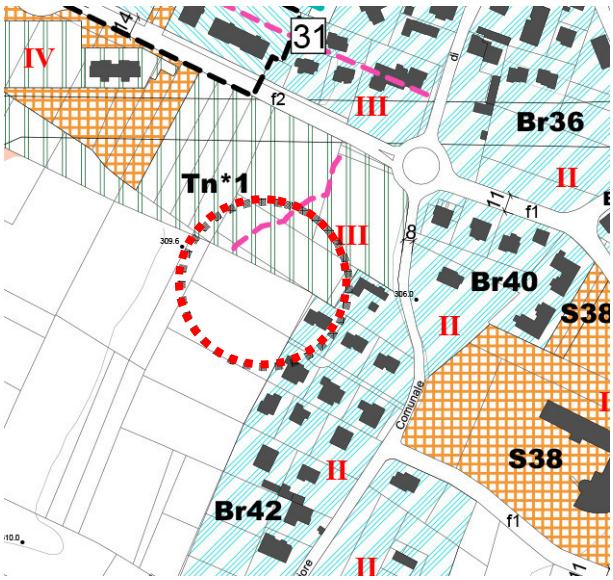


L'area in oggetto è localizzata a sud di Viale Europa, a ridosso di un insediamento di recente realizzazione.
È classificata dal PRGC vigente come *Ae, Aree destinate all'attività agricola*, mentre il tessuto circostante è principalmente costituito da insediamenti residenziali, identificati come Br42, *Area Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate*.

Considerato che una porzione dello stesso mappale, localizzata a poco più a nord ma distante dall'insediamento residenziale esistente, è destinata dal PRG vigente ad area Tn*,*Area per attività terziarie, direzionali, commerciali, espositive, ricettive di nuovo impianto con possibilità di riconversione ad uso residenziale*, è stata avanzata la richiesta di spostare, a parità di superficie territoriale, l'area edificabile a ridosso della zona Br42, al fine di poterla utilizzare come pertinenza del fabbricato residenziale esistente.



Viste dell'area da Viale Europa (fonte: street view www.google.com/maps)



Tn - Area per attività terziarie, direzionali, commerciali, espositive, ricettive di nuovo impianto con possibilità di riconversione ad uso residenziale*

Br - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate

S - Area per servizi a livello comunale

Ae - Aree destinate all'attività agricola

Estratto della "Tavola 11/5vp/1os/1vs – Azzonamento e viabilità (scala 1:5.000) del PRG del Comune di San Maurizio Canavese.

Ambito 4d

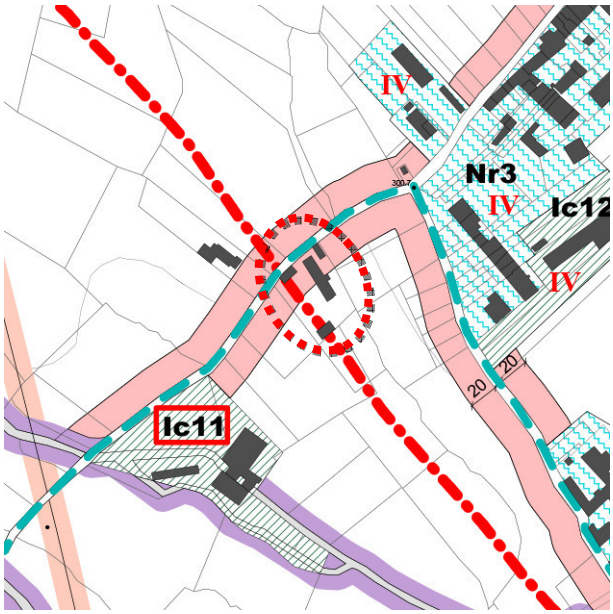


Il nucleo rurale in oggetto è localizzato nella porzione meridionale del territorio comunale, lungo Via Stura.

È classificato dal PRG vigente come *Area destinata all'attività agricola,* ma si ritiene più opportuno riconoscerlo come *Nucleo rurale* Nr, al pari degli altri insediamenti in area agricola riconosciuti dal PRG.



Viste dell'area da Via Stura(fonte: street view www.google.com/maps)



Nr – Nucleo rurale

Ae - Aree destinate all'attività agricola

Fasce di rispetto ferrovie e strade

Estratto della "Tavola 11/5vp/1os/1vs – Azzonamento e viabilità (scala 1:5.000) del PRG del Comune di San Maurizio Canavese.

II ► CONTENUTI

La presente Variante provvede pertanto ad apportare le seguenti riclassificazioni urbanistiche agli elaborati di Piano:

a. Al fine di incentivare il recupero del sito industriale dismesso, si introduce una nuova Scheda di zona dedicata all'area **Ic10** e si estende la possibilità di riutilizzo anche per la destinazione residenziale;

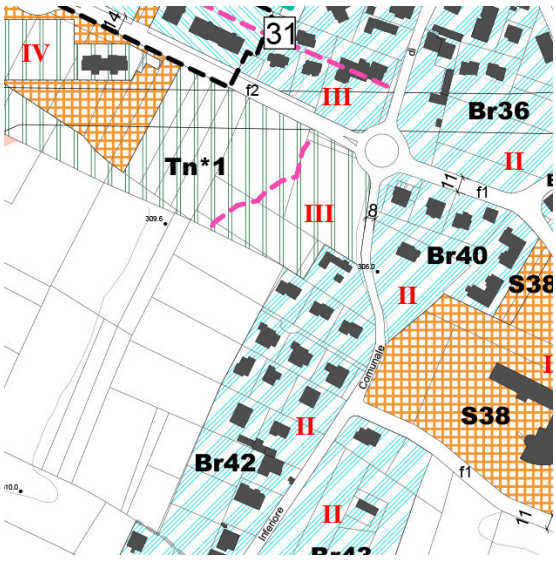
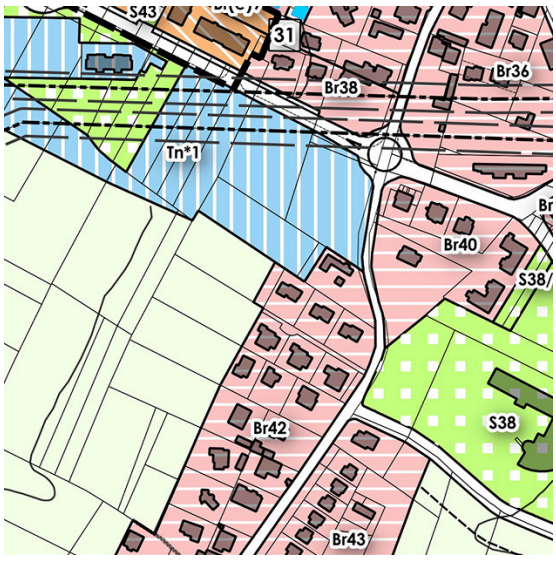
b. Al fine di incentivare la riconversione dell'area artigianale, si introduce una nuova Scheda di zona dedicata all'ambito **Tc1** e si estende la possibilità di riutilizzo anche per la destinazione residenziale;

c. Si estende sull'area di pertinenza dell'abitazione esistente l'area residenziale **Br42**;

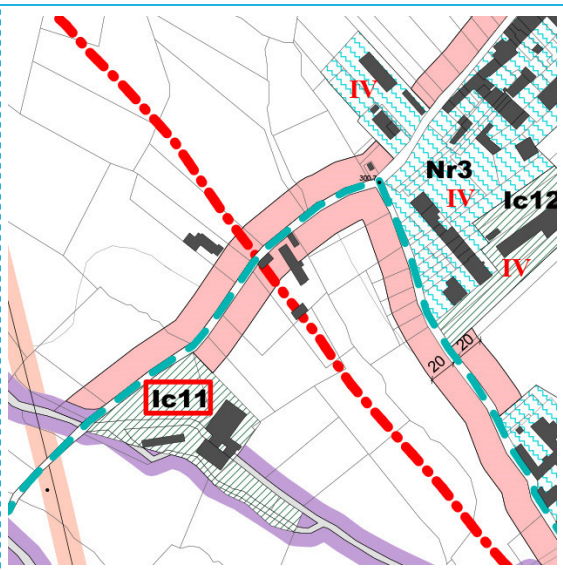
d. Si provvede a riconoscere il nucleo rurale esistente, a cui viene assegnata la sigla **Nr8**.

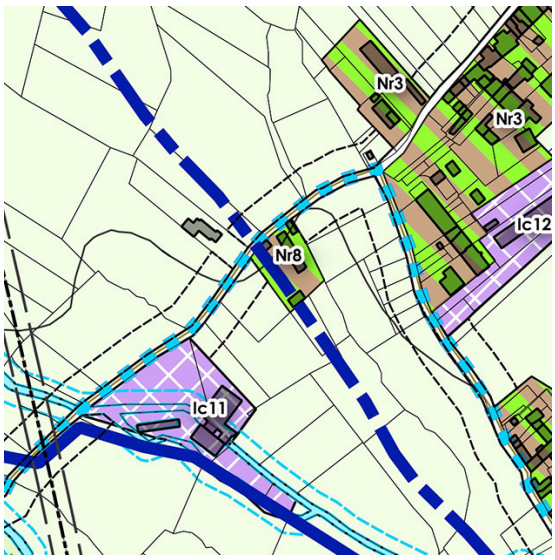
III ► ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

elaborati cartografici Tavv. 11 e 13 – Azzonamento e viabilità (scala 1:5.000 e 1:2.000), **Norme Tecniche di Attuazione** e **Schede di zona**

	PRGC vigente	PRGC modificato dalla Variante
a.	Introduzione della nuova Scheda di zona relativa all'area **Ic10**.	
b.	Introduzione della nuova Scheda di zona relativa all'area **Tc1**.	
c.		

d.





MODIFICA 5 Modifiche varie alle Norme di Attuazione

I ► PRESUPPOSTI

L'Ufficio Tecnico Comunale intende approfittare della Variante per introdurre altre limitate modifiche alle Norme di Attuazione, finalizzate a recepire sopravvenute regolamentazioni comunali o provvedimenti di rango sovraordinato, ad aggiornare l'apparato normativo rispetto alle mutate condizioni di alcuni ambiti di intervento e a migliorare la generale efficacia applicativa del PRG.

II ► CONTENUTI

Di seguito si elencano le modifiche apportate all'apparato normativo di Piano:

a. Aggiornamento delle definizioni degli interventi edilizi in conformità con il D.P.R. 380/2001 e relative procedure per l'ottenimento dei titoli abilitativi;

b. Ridefinizione delle attività terziarie al fine di meglio distribuire le attività stesse nelle varie zone del territorio;

c. Modifica dell'articolo 18 al fine di chiarire che la capacità edificatoria trasferita dalle aree per servizi non concorre alla determinazione delle aree a standard e il metodo di calcolo dell'altezza massima nel caso di solai con orditura lignea;

d. Introduzione di specifiche disposizioni finalizzate a consentire la realizzazione di locali interrati o locali fuori terra esclusi dal computo delle volumetrie destinati a cantina/deposito o autorimessa, in aree con livello di soggiacenza della falda freatica superficiale, a condizione di adottare gli opportuni accorgimenti tecnici volti ad evitare infiltrazioni in caso di risalite dei livelli di falda;

e. Coordinamento della disciplina relativa all'installazione di verande, serre solari, depositi attrezzi da giardino, con i disposti del nuovo Regolamento Edilizio Comunale;

f. Precisazione dei tipi di materiali ammessi nel centro storico;

g. Integrazione delle possibilità di intervento nell'area del Polo Integrato di Sviluppo (PIS), in ragione della sua trasformazione da area di nuovo impianto ad area di completamento completamente urbanizzata;

h. Introduzione di disposizioni specifiche finalizzate a consentire il trasferimento di capacità edificatoria, tra lotti edificati e/o edificabili aventi destinazione residenziale, nell'ottica di soddisfare esigenze insediative senza intaccare suolo agricolo. Tutte le ricollocazioni dovranno essere registrate in apposito registro immobiliare, così da avere un continuo aggiornamento del residuo;

i. Modifica della normativa sugli orti urbani in area agricola, prevedendo la possibilità di effettuare frazionamenti;

j. Aggiornamento degli elettrodotti aerei presenti sul territorio con eliminazione dei tratti interrati, revisione dell'indicazione cartografica delle fasce di rispetto che sono da definire caso per caso, secondo le indicazioni di Terna e i disposti dell'articolo 61 delle NTA, integrato secondo le ultime prescrizioni in materia;

k. Implementazione delle disposizioni relative all'inquinamento acustico, con l'introduzione dei riferimenti al DPR n.459 del 14/11/1998 e al DM del 31/10/1997 e l'introduzione delle zone acustiche aeroportuali.

l. In seguito all'approvazione della LR 16/2018 è necessario adeguare gli articoli 66 e 66bis delle NTA, rispettivamente riferiti alle *Norme sul recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 12 agosto 1998 l.r. n° 21/98 e s.m.i.* e alle *Norme specifiche per i sottotetti*.

III ► ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

Norme Tecniche di Attuazione

a.	Aggiornamento dei seguenti articoli: **articolo 5** "*Strumenti urbanistici e procedure amministrative di attuazione del PRG*"; **articolo 10** "*Piani esecutivi convenzionati*"; **articolo 15** "*Disciplina delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, mantenimento degli immobili, modificazione della destinazione d'uso ed utilizzazione delle risorse naturali*"; **articolo 16** "*Definizioni degli interventi*". Stralcio dell'**articolo 13** "*Programma pluriennale di attuazione*".
b.	Modifica dell'**articolo 17** "*Definizioni*" e integrazione delle **Schede di zona**.
c.	Modifica dell'**articolo 18** "*Metodologia di applicazione degli indici*".
d.	Integrazione dei seguenti articoli: **articolo 18bis** "*Norme di carattere generale – determinazione dell'altezza dei fabbricati*" punto 1 dell'**articolo 18ter** "*Nome specifiche: autorimesse e cantine fuori terra ed interrate, bassi fabbricati, verande, depositi attrezzi da giardino*" articolo 24bis "Atte
e.	Modifica del punto 2 dell'**articolo 18ter** "*Nome specifiche: autorimesse e cantine fuori terra ed interrate, bassi fabbricati, verande, depositi attrezzi da giardino*".
f.	Integrazione del punto 12 dell'**articolo 20** "*Centro Storico*".
g.	Integrazione dell'**articolo 30** "*PIS (Polo integrato di sviluppo)*".
h.	Modifica dell'**articolo 40bis** "*Orti urbani in area agricola*".
i.	Si introduce l'**articolo 43bis**, riferito ai *Trasferimenti di capacità edificatoria*.
j.	Modifica dell'**articolo 61** "*Fasce di rispetto linee elettriche – condotte acqua*".
k.	Integrazione dell'**articolo 64** "*Inquinamento acustico*".

I.	Modifica dell'**articolo 66** *"Norme sul recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 12 agosto 1998 l.r. n° 21/98 e s.m.i."* Modifica all'**articolo 66 bis** "*Norme specifiche per i sottotetti*"

MODIFICA 6 Correzione di errori materiali e integrazione del PRG con Varianti già approvate

I ► PRESUPPOSTI

Infine, si intende approfittare della presente Variante per aggiornare gli elaborati del Piano Regolatore Comunale, coordinandoli con precedenti varianti già approvate, e per correggere alcuni errori materiali riscontrati dall'Ufficio Tecnico.

II ► CONTENUTI

Di seguito si elencano le correzioni e gli aggiornamenti apportati all'apparato normativo e cartografico di Piano:

a. Aggiornamento della base grafica catastale;

b. Introduzione negli elaborati cartografici della delimitazione del centro abitato, ai sensi del Codice della Strada;

c. Rettifica cartografica della fascia di rispetto della Strada Intercomunale da San Maurizio a Leini;

d. Recepimento della DCC n.31/2012, approvata ai sensi dell'articolo 17, comma 8 della LR 56/77;

e. Recepimento della DCC n.43/2015, approvata ai sensi dell'articolo 17, comma 12 della LR 56/77;

f. Recepimento della DCC n.5/2016, relativa all'approvazione del "*Progetto di variante sostanziale dell'autorizzazione unica per l'impianto di smaltimento e recupero rifiuti nel sito ubicato in Via Fatebenefratelli n.91*" ex art.206 D.Lgs. 152/2006;

g. Recepimento della DCC n.43/2015, approvata ai sensi dell'articolo 17, comma 12 della LR 56/77.

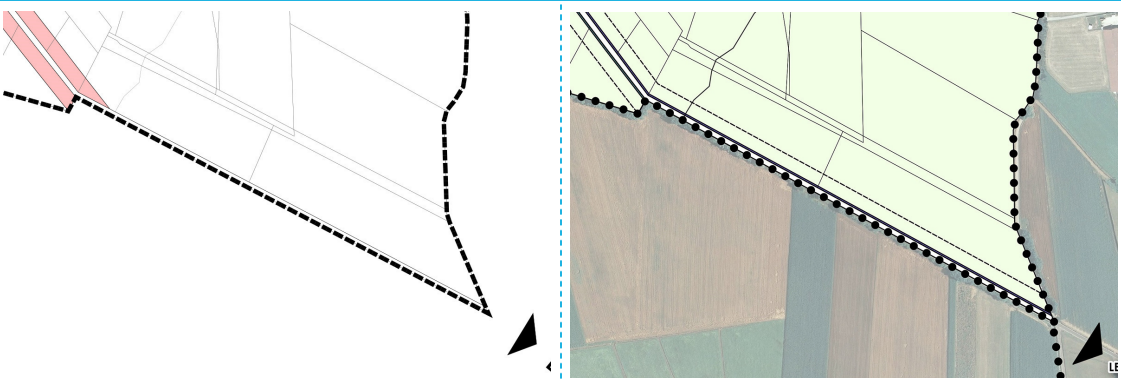
h. Aggiornamento della classificazione di alcune aree residenziali previste dal PRG e ormai attuate, la cui destinazione urbanistica deve essere modificata da Cr *Aree di nuovo impianto* a Br(e) *Aree a capacità edificatoria di PEC esaurita*.

III ► ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

elaborati cartografici Tavv. 11 e 13 – Azzonamento e viabilità (scala 1:5.000 e 1:2.000), **Norme Tecniche di Attuazione** e **Schede di zona**

	PRGC vigente	PRGC modificato dalla Variante
a.	Cfr. elaborati cartografici di Piano	
b.	Cfr. elaborati cartografici di Piano	

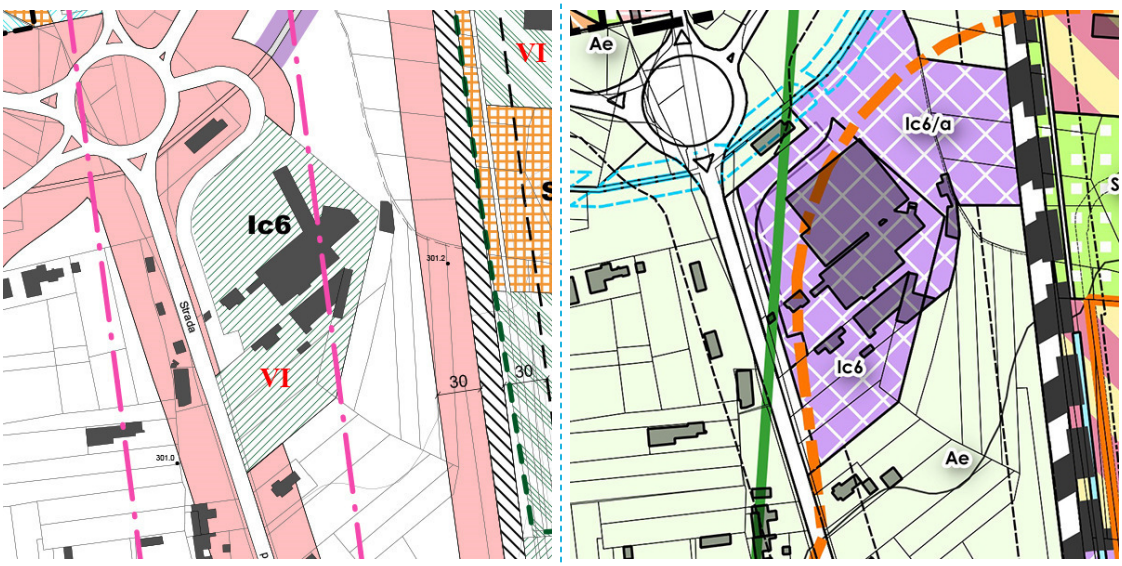
c.



d. Aggiornamento della **Scheda di Zona** riferita alle aree S

e. Aggiornamento della **Scheda di Zona** riferita alle aree Cr 2, 5, 6, 7, 7/1

f.



g.



6. VERIFICHE DIMENSIONALI

6.1 CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA DI PIANO

Nell'elaborato delle tabelle dimensionali sono state aggiornate le superfici territoriali e fondiarie delle aree urbanistiche del PRG, che in seguito alle modifiche illustrate nel capitolo precedente hanno subito variazioni.

Inoltre, conseguentemente alla digitalizzazione degli elaborati cartografici di Piano, sono state verificate le estensioni superficiali di tutte le altre aree urbanistiche.

Nel complesso la presente Variante comporta un incremento di appena 16 abitanti della Capacità Insediativa Teorica di Piano rispetto a quella della Variante Strutturale n.2: si passa quindi da 11.653 abitanti previsti dal PRG vigente, a **11.669 abitanti** della **Variante Strutturale n.3.**

Ai sensi della lettera d) del comma 5 dell'articolo 21 delle NdA del PTC2, si rileva che la capacità insediativa residua dello strumento urbanistico vigente non realizzata è pari a:

CIRT della VS2:	11.653 abitanti
Abitanti residenti al 31/12/2017:	10.312 abitanti
Capacità insediativa residua:	**1.341 abitanti**

6.2 STANDARD URBANISTICI

In seguito alle variazioni di alcune aree a servizi prodotta dalla presente Variante (cfr. mod.**2**), deve essere verificato il soddisfacimento del fabbisogno di standard pubblici previsto dall'articolo 21 della LR 56/77, rispetto alla capacità insediativa teorica di Piano.

In sintesi sono state apportate le seguenti modifiche alle aree per servizi:

mod. 2a: -350 mq

mod 2b: - 848 mq

mod. 2c: + 593 mq

mod. 2d: + 1.597 mq

che complessivamente hanno prodotto un incremento delle superfici a servizi pari a **992 mq**.

Ai sensi dell'articolo 21 della LR 56/77 deve essere garantita una dotazione minima di aree per standard pari a 25 mq/ab, così suddivisi:

a	aree per l'istruzione	5 mq/ab	11.669 ab	58.345 mq
b	aree per attrezzature di interesse comune	5 mq/ab	11.669 ab	58.345 mq
c	aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	12,5 mq/ab	11.669 ab	145.862,5 mq
d	aree per parcheggi pubblici	2,5 mq/ab	11.669 ab	29.172,5 mq

Fabbisogno totale di aree per servizi: **291.725 mq**

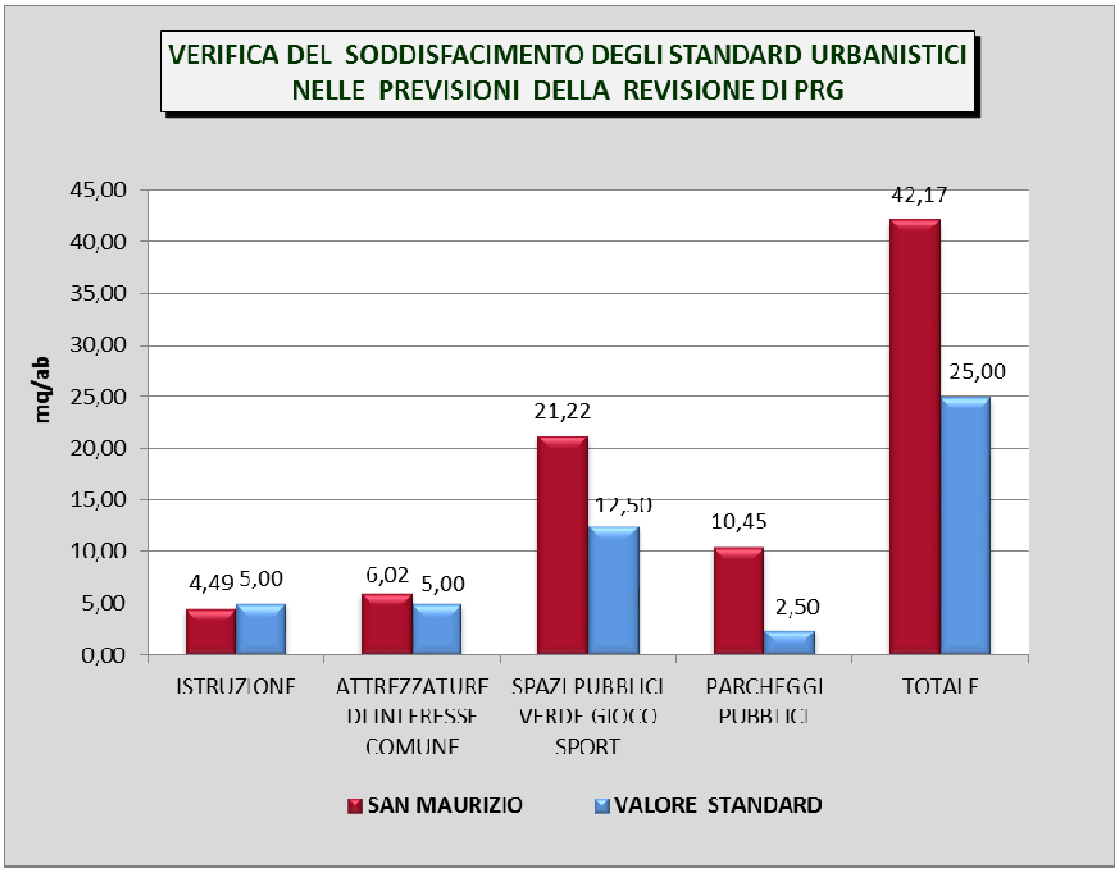
Totale delle aree per servizi previste dal PRGC vigente: 491.187 mq

Area per servizi aggiunta con la presente Variante: 992 mq

Totale delle aree per servizi previste dal PRG in Variante: **492.179 mq**

Verifica dello standard ex art.21 della LR 56/77: 492.179 mq > 291.725 mq

Dal confronto tra il fabbisogno richiesto e le previsioni stimate (per una capacità insediativa teorica di 11.669 abitanti) emerge come lo standard previsto sia complessivamente superiore rispetto ai requisiti minimi indicati all'articolo 21 della LR 56/77.

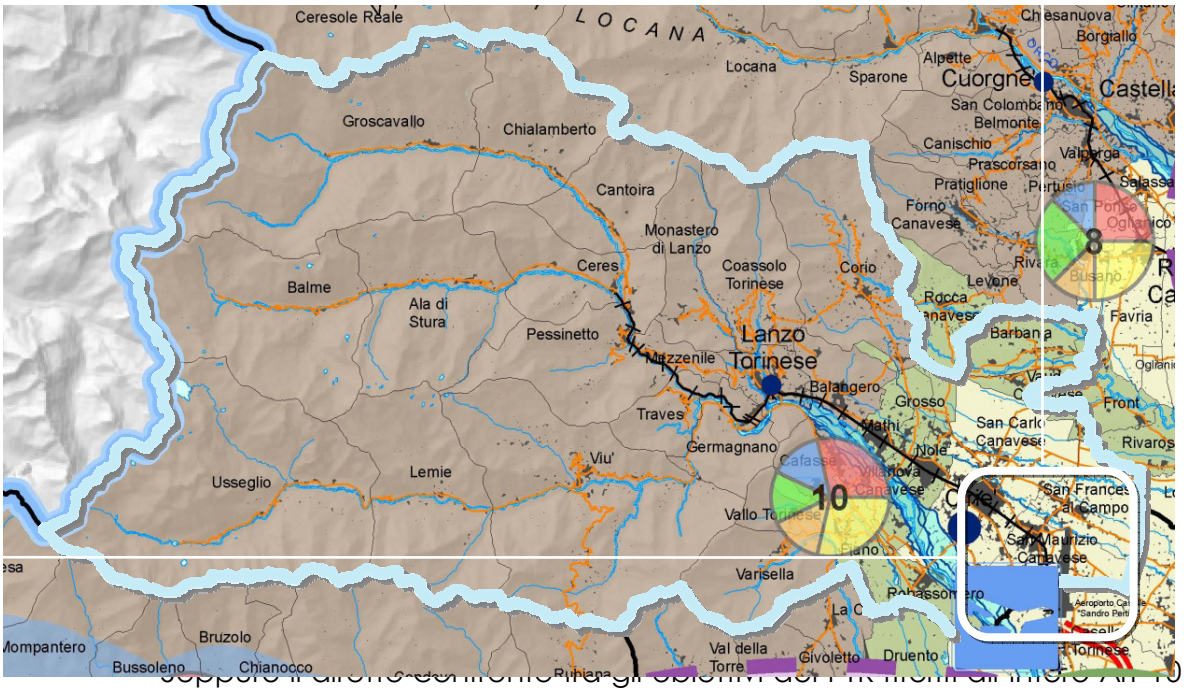


7. VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

I contenuti della Variante Strutturale n.3 al PRG di San Maurizio Canavese risultano coerenti con obiettivi, linee strategiche e direttive delle strumentazioni territoriali e paesaggistiche di livello sovraordinato, come si argomenta di seguito.

7.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il PTR, approvato con D.C.R. n.122-29783 del 21 luglio 2011, definisce strategie di intervento a scala sovracomunale, suddividendo il territorio in Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT). Il Comune di San Maurizio Canavese è compreso nell'AIT 10, denominato "*Ciriè*".



e quelli della Variante in oggetto non risulta 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 prioritario del Piano Territoriale è la riqualificazione territoriale, riferita sia alla dimensione urbana che a quella rurale del territorio.
I piani locali per perseguire tale finalità, devono recuperare e riqualificare le aree degradate urbane e rurali e incentivare "*il contenimento dell'edificato frammentato e disperso che induce una crescente dequalificazione del paesaggio modificandone in modo diffuso i connotati tradizionali*".

La 3° Variante Strutturale al PRGC di San Maurizio Canavese sostiene l'obiettivo di contenere l'edificato disperso eliminando lotti edificabili di bordo urbano e previsioni viarie non più strategiche, e favorendo il riuso di un'area produttiva esistente, attualmente sottoutilizzata, e di un fabbricato artigianale-commerciale esistente, inserito in un contesto prevalentemente residenziale.

ART.18 "LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO"

Secondo il Piano regionale, "*la qualità ambientale, con riferimento alle aree urbane, è costituita da un insieme di dotazioni ecologico-ambientali: opere e interventi che concorrono, con il sistema infrastrutturale, le attrezzature e gli spazi collettivi, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano nella prospettiva di uno sviluppo sostenibile*". La presente Variante al Piano di San Maurizio Canavese:

- interviene in ambiti urbanizzati, eliminando potenziali occasioni di consumo di suolo extraurbano;
- attraverso il riutilizzo di un'area degradata del centro storico, consente la rigenerazione dei tessuti edificati, con inserimento di funzioni pubbliche strutturate;
- regolamenta la coerenza delle azioni trasformative con i contesti paesaggistico-ambientali di riferimento.

ART.20 "LE AREE URBANE ESTERNE AI CENTRI STORICI"

"*Obiettivo prioritario degli strumenti di governo del territorio, a ogni livello, è la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle aree urbane, attraverso l'offerta di strutture e servizi di qualità ai cittadini […] mediante interventi volti alla valorizzazione dell'ambiente fisico*". Tale finalità è confermata dalla presente Variante, che mette in campo azioni di riordino e integrazione della dotazione di servizi e attrezzature pubbliche.
Inoltre, 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*".
A tale scopo la presente Variante rafforza e razionalizza la dotazione di servizi e attrezzature, promuove azioni di riordino funzionale delle aree di frangia, attraverso lo stralcio di aree per servizi non attuabili e il riconoscimento delle destinazioni in atto, e frena la tendenza alla dispersione insediativa privilegiando la riqualificazione e il recupero di aree e fabbricati dismessi o sottoutilizzati.

ART.22 "LA RETE COMMERCIALE"

La Variante provvede all'armonizzazione tra la programmazione commerciale comunale e il PRG, al fine di promuovere l'offerta commerciale di San Maurizio.

ART. 31 "CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO"

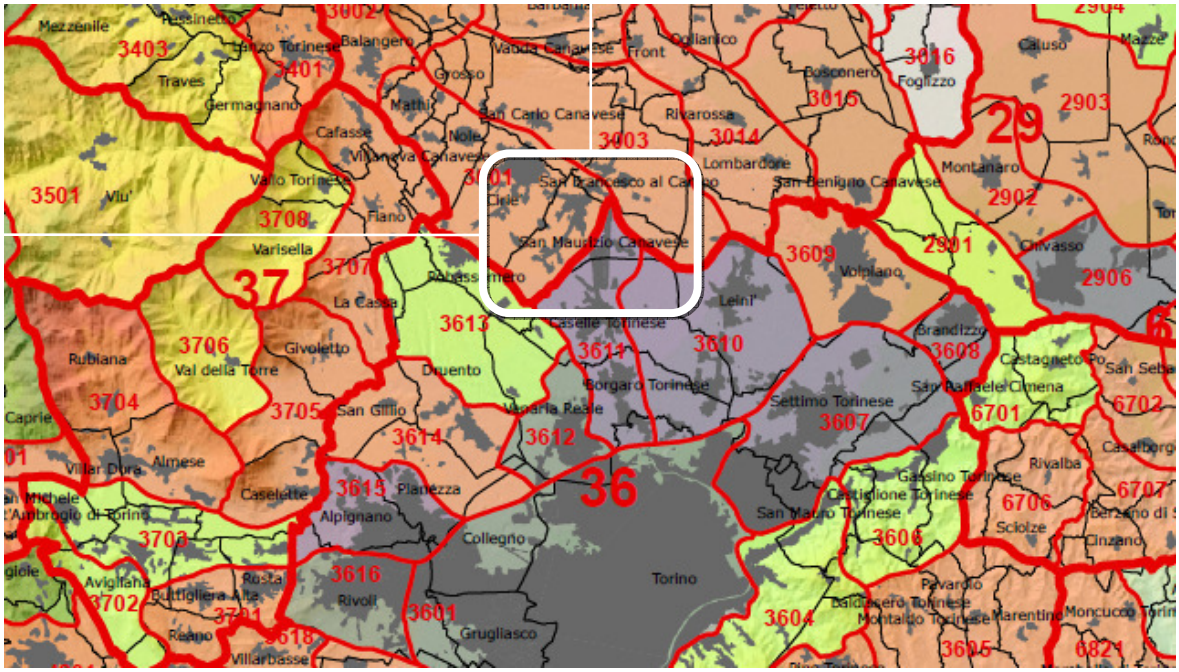
Il PTR "*riconosce la valenza strategica della risorsa suolo in quanto bene non riproducibile*" e assume come "*obiettivo strategico la riduzione e il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori*", in modo da promuoverne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

La Variante opera in coerenza con tali indirizzi, stralciando aree edificabili o destinate a usi antropici, per un totale di oltre 46.000 mq, riclassificandole ad aree destinate alle attività agricole, che rivestono una funzione paesaggistica e di tutela ambientale dei centri abitati.

7.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il PPR (approvato con DCR n.233-35836 del 3/10/2017) articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP).

Il Comune di San Maurizio Canavese ricade a cavallo degli AP 30 "Basso Canavese" e AP 36 "Torinese", quest'ultimo ricomprende la zona limitrofa all'aeroporto e la Frazione Malanghero.



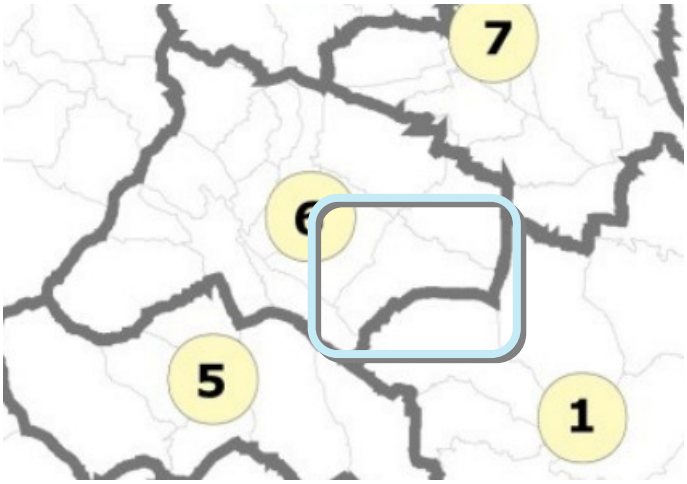
Tra le linee d'azione finalizzate al conseguimento di obiettivi specifici di qualità paesaggistica all'interno dei suddetti AP figurano:

- il contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane;
- la riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.

Per l'illustrazione dettagliata della coerenza tra Indirizzi, Direttive e Prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale e modifiche apportate al PRG vigente, si rimanda all'**Appendice** della presente relazione, *Verifica di coerenza della Variante con la disciplina di beni e componenti del PPR.*

7.3 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 un'articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovralocale. San Maurizio Canavese figura nell'AAS 6, denominato "Ciriacese".



Estratto dalla "Relazione illustrativa" del PTC2 (fig.29 a pag.65).

Nonostante la diversa scala territoriale di riferimento dei due strumenti, anche la Variante Strutturale n.3 al PRGC di San Maurizio Canavese opera in coerenza con gli obiettivi principali del Piano provinciale (art.14 del NdA) quali il contenimento del consumo di suolo e la riduzione delle pressioni ambientali.

Ulteriori elementi di coerenza si possono riscontrare nell'articolato normativo del Piano provinciale e nelle cartografie:

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*". Promuove i mutamenti più idonei della destinazione d'uso e il recupero delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate, persegue il fine di realizzare forme compatte degli insediamenti, disciplina gli interventi edilizi allo scopo di procurare un'adeguata qualità archi-

tettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e di conseguire strutture volte ai principi di efficienza energetica, del contenimento del consumo delle acque e delle risorse non rinnovabili, di riduzione delle emissioni in atmosfera.

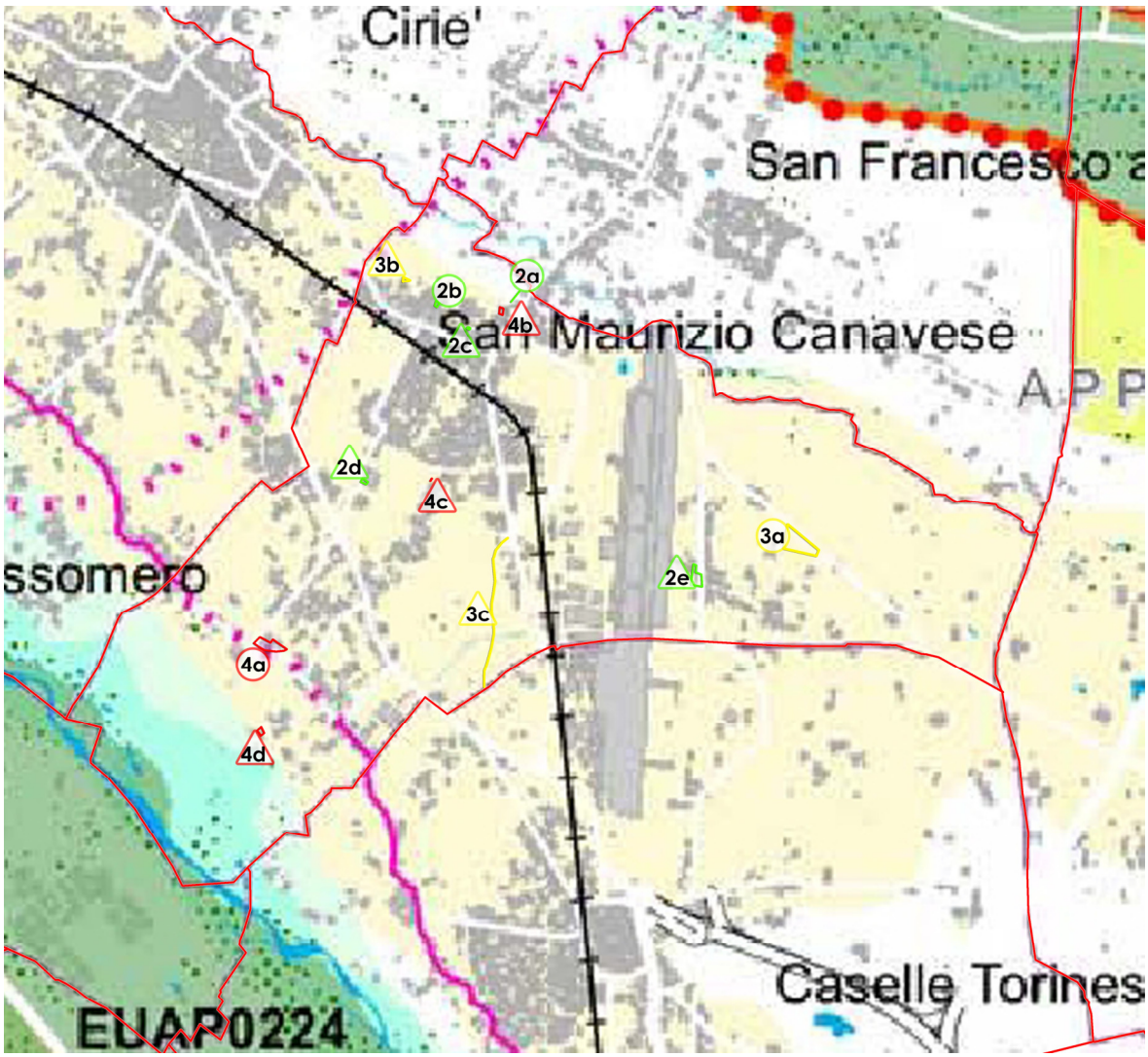
La Variante Strutturale n.3 è pertanto compatibile con gli obiettivi del piano provinciale, in quanto:

- con le modifiche 3, riporta alla destinazione agricola aree attualmente destinate dal PRG vigente ad usi antropici o edificatori, localizzate ai margini del tessuto urbano, per un totale di oltre 46.000 mq;
- con la modifica 4 incentiva il recupero di fabbricati industriali esistenti dismessi o sottoutilizzati.

ART.27 "AREE AD ELEVATA VOCAZIONE E POTENZIALITÀ AGRICOLA"

ART.35 "RETE ECOLOGICA PROVINCIALE"

ART.47 "FASCE PERIFLUVIALI E CORRIDOI DI CONNESSIONE ECOLOGICA (CORRIDORS)"



Estratto della "Tavola 3.1. Sistema del verde e delle aree libere" del PTC2.

Come si evince dall'estratto della tavola 3.1 del PTC2 (*Sistema del verde e delle aree libere*), San Maurizio Canavese rientra per la maggior parte della sua estensione nei suoli agricoli e naturali ricadenti in classe I e II di capacità d'uso dei suoli. A questo proposito si ricorda che tutte le modifiche di variante sono localizzate all'interno o strettamente a ridosso dei tessuti edificati esistenti e non prevedono consumo di suolo agricolo; al contrario si produce un risparmio di suoli ad oggi destinati ad usi edificatori, di circa 46.000 mq e si favorisce il riuso di due strutture industriali e artigianali dismesse o sottoutilizzate.

L'unica modifica localizzata ai margini di un corridoio di connessione ecologica è la 4d, che comporta esclusivamente un riconoscimento di un nucleo rurale già esistente.

ART.33 "SETTORE DEL COMMERCIO"

Con la Variante Strutturale n.3, il Comune di San Maurizio Canavese provvede ad adeguare il PRG alle disposizioni statali e regionali in materia di commercio, recepite a livello comunale con procedure amministrative autonome che hanno portato a redigere i criteri per l'insediamento di attività commerciali in sede fissa.



APPENDICE

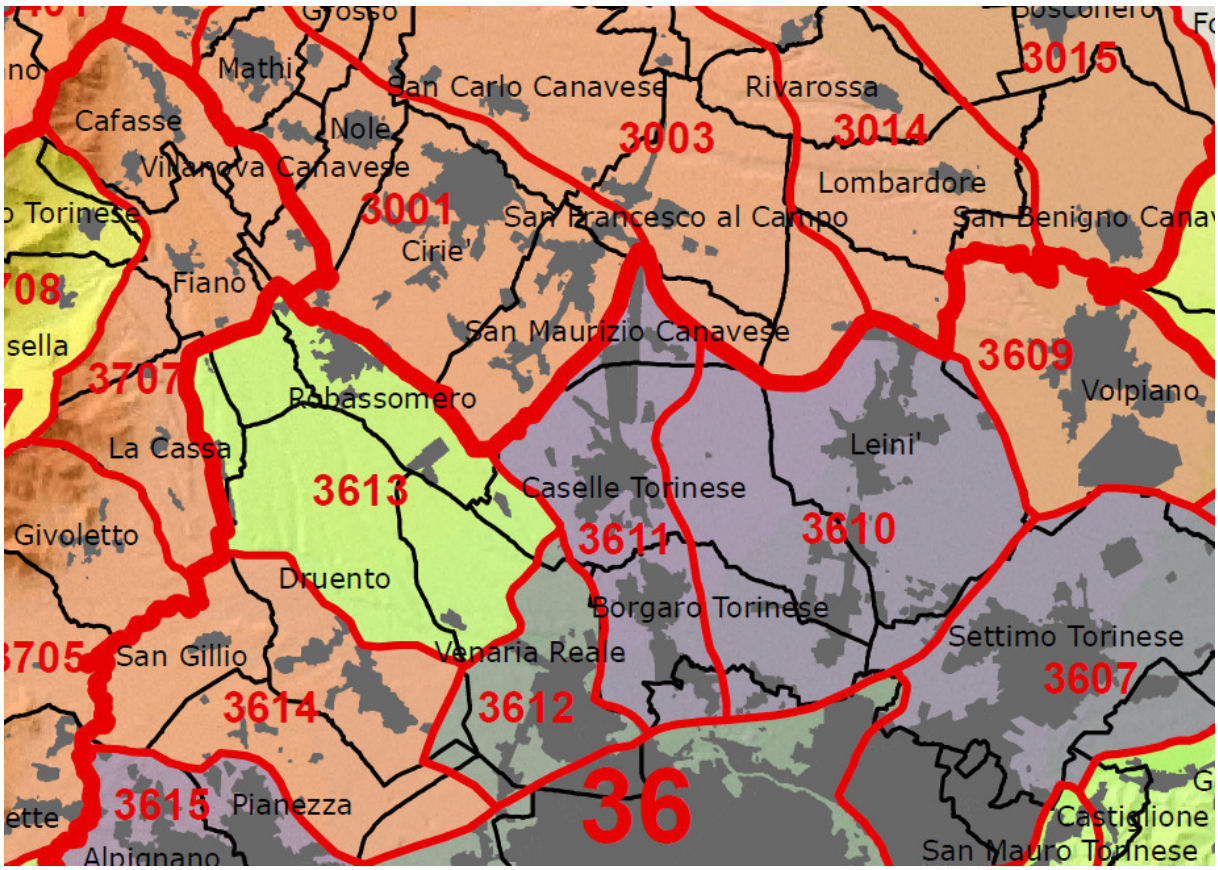
Verifica di Coerenza della Variante con la disciplina di Beni e Componenti del PPR

I testi riportati nella colonna sinistra del presente documento, estratti dalla Scheda Descrittiva dell'Ambito di Paesaggio e dalle Norme di Attuazione, presentano alcune omissioni (indicate con il simbolo [...]) inerenti le indicazioni e gli aspetti non direttamente riguardanti il territorio di San Maurizio Canavese, o connessi a esigenze operative e/o di adeguamento afferenti esclusivamente rapporti tra il Piano Paesaggistico Regionale e altri Piani di settore.

⚠ Si ricorda inoltre che la presente Variante Parziale non integra la procedura di adeguamento al PPR.

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 MAURIZIO CANAVESE**, come evidenziato sullo stralcio cartografico sotto allegato, ricade a cavallo degli AP 30 "Basso Canavese" e AP 36 "Torinese".



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

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 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 (Cuorgnè, 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 Cuorgnè) 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 Cuorgnè) 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 Colleretto 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.

[...]

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;

[...]

- 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 planiziale;
- 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;

[...]

- 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 morìe di vegetazione arborea, causate da prelievi eccessivi per usi irrigui e contemporanei deficit di precipitazioni.

Strumenti di salvaguardia paesaggistico - ambientale

[...]

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;

[...]

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 paesistico 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 e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, 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.	Riqualificazione 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 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 paesistici 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 pedemontani) e valorizzazione delle aree di porta urbana.
2.4.1.	Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento di 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, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.	Gestione unitaria e multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco e del Malone, mantenendo popolamenti forestali giovani, per il rallentamento dei 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 Cuorgné, Castellamonte, Rivarolo, Valperga e 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 Aglié e gli altri poli rilevanti sul territorio.

AP 36 - scheda descrittiva

[...]

Dinamiche in atto

- Territori con dinamiche contrastanti in funzione dei diversi sottoambiti. Buona parte delle terre è sottoposta alla pressione espansiva urbana metropolitana, mentre le terre più marginali e acclivi conoscono in genere fenomeni di rinaturalizzazione a seguito dell'abbandono;
- urbanizzazione lineare e dispersione insediativa lungo le direttrici viarie con cancellazione dell'identità dei nuclei storici e consumo di suolo agricolo; in particolare, gli sviluppi, che si protendono anche oltre l'ambito, coinvolgono gli assi: verso Milano (dalla Stura a Settimo, Brandizzo, Chivasso), verso le Valli di Lanzo (da Venaria a Borgaro, Caselle, San Maurizio, Ciriè, Nole, Mathi, Balangero e Lanzo), verso la Val Susa, sia in destra sia in sinistra Dora (Pianezza, Alpignano, Caselette, base della conca di Almese; Rivoli, Avigliana), verso il pinerolese e la val Sangone (Beinasco, Orbassano, Piossasco e Bruino, Sangano), fascia pedemontana (Caselette, San Gillio, La Cassa fino a Cafasse e Lanzo; Rivoli, Rivalta, Orbassano), adiacenze Mandria e Stupinigi;
- pesante impatto delle opere idrauliche e viarie connesse al tracciato ferroviario TorinoNovara e all'autostrada parallela;
- insularizzazione delle trame rurali storiche e consolidate, nonché dei relativi sistemi culturali territoriali e degli ecosistemi diffusi, con barriere pesanti rispetto alla permeabilità e addirittura all'accessibilità fisica;
- trasformazione residenziale di aree già rurali, ancora residue, a pochi minuti dalla città (collina, corona rurale verso nord e sud), in cui si perde la connessione tra edilizia e gestione del territorio, con fenomeni di abbandono e insularizzazione della manutenzione;
- valorizzazione integrata del sistema delle Residenze e Collezioni Sabaude (WHL Unesco), in relazione agli adiacenti centri storici e in connessione con progetti di riqualificazione degli intorni ambientali delle residenze, non ancora estesa ai contesti rurali.

Condizioni

[...]

- perdita dei caratteri identitari delle terre della collina e della piana torinese, a causa della forte pressione urbanistica;
- insediamenti produttivi e residenziali periurbani, anche presso zone di alvei degli affluenti del Po, con perdita di identità dei luoghi e gravi rischi per la sicurezza idraulica;
- sviluppo delle infrastrutture lineari (tangenziale, TAV), che interrompono la rete ecologica e isolano la città;
- perdita di sostanza organica dovuta alla rottura dei prati per destinarli ad altre colture e conseguente variazione dell'ordinamento colturale, con parziale perdita di identità storica dei luoghi;
- forte degrado erosivo delle scarpate di terrazzo antico e dei territori collinari;
- bassa capacità protettiva nei confronti delle falde nelle terre di media pianura;

[...]

- condizioni di stress idrico per le zone a bosco planiziale dovute all'abbassamento generalizzato delle falde e conseguenti diffuse morie di vegetazione arborea;
- rischio di totale perdita delle testimonianze storiche e archeologiche in contesti boschivi abbandonati o in aree rurali residuali, frammentate e abbandonate;
- rischio di perdita delle ultime aree agricole (alcune con caratteri peculiari, come sulla collina, alle spalle della Mandria, nella morena di Rivoli sino a Villarbasse), che si giovano di una certa condizione di isolamento che ha contribuito a preservare alcuni aspetti di paesaggio rurale.

Strumenti di salvaguardia paesaggistico - ambientale

[...]

Indirizzi e orientamenti strategici

Fortemente insularizzati e frammentati permangono territori in cui le differenti e molteplici matrici storiche conservano una propria riconoscibilità, la cui reinterpretazione tuttavia deve essere fortemente guidata e accompagnata, associata a politiche rigide di contenimento del consumo di suolo rurale e di spazi aperti. Sono comunque in atto politiche di valorizzazione (progetto Corona Verde). In estrema sintesi, oltre alle politiche di razionalizzazione dell'assetto urbano e funzionale e di qualificazione dello spazio pubblico delle città, sono da perseguire le seguenti priorità:

[...]

- ridisegno dei fronti edificati, con mitigazione degli impatti, degli effetti barriera e delle alterazioni dei paesaggi d'ingresso e lungo strada;
- riqualificazione del sistema degli spazi pubblici urbani con il completamento della rete dei parchi periurbani e dell'accessibilità ciclopedonale dell'intero territorio e la connessione tra parte interna ed esterna del paesaggio metropolitano;
- riqualificazione del sistema delle fasce fluviali con eliminazione degli impatti determinati dagli impianti produttivi e dalle aree degradate;
- conservazione e valorizzazione delle aree rurali e degli aspetti residui dell'impianto storico (cascine, canalizzazioni, lottizzazioni) intercluse tra le urbanizzazioni lineari o dequalificate;

- valorizzazione dei contesti delle emergenze monumentali,
- rievidenziazione dei nuclei storici e dei sistemi di cascine di impianto medioevali, inglobati nell'urbanizzazione diffusa;
- integrazione dei progetti di restauro e valorizzazione con i propri contesti, o con trame estese delle rispettive matrici politiche, istituzionali o religiose storiche.

Inoltre, per gli aspetti più propriamente naturalistici e agroforestali:

- le terre a bassa capacità protettiva dovrebbero essere gestite secondo linee agronomiche che considerino il rischio di inquinamento delle falde;
- la pianificazione urbanistica dovrebbe controllare le espansioni disordinate delle aree insediative e infrastrutturali, salvaguardando e ripristinando la rete ecologica, salvando anche le minori "Stepping Stones" e le unità produttive agricole accerchiate;

[...]

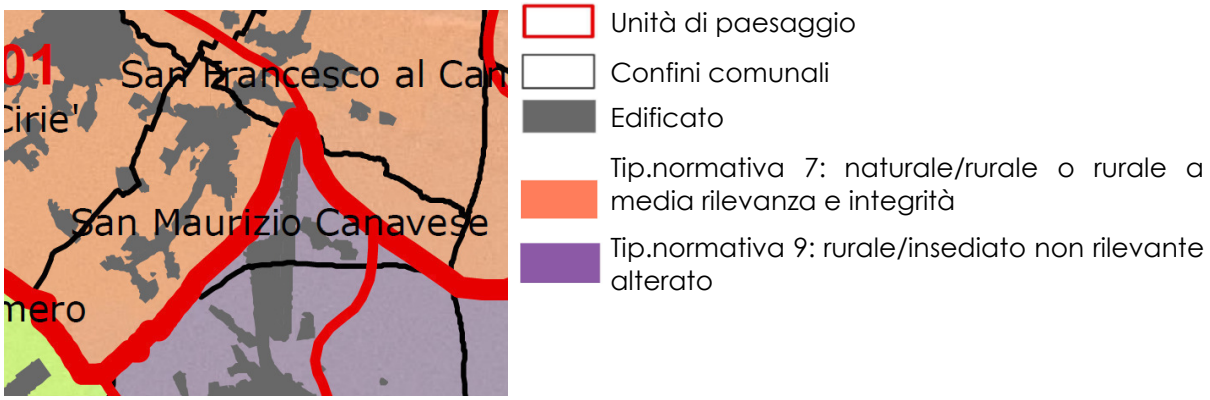
AP 36 - schema Obiettivi / Linee di azione

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 paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici prative e pratopascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.
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.	Conservazione dell'alternanza di usi del suolo (bosco-pratopascoli-coltivi); contrasto dei fenomeni di abbandono e infrastrutturazione attraverso il mantenimento della multifunzionalità; conservazione delle aree a prato poste sulle numerose rotture di pendenza dei versanti e dei pascoli alpini con interventi programmati e diffusi.
1.3.2.	Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Valorizzazione del ruolo di centri urbani mediante la regolamentazione delle trasformazioni interne, la riqualificazione dei bordi e degli spazi pubblici urbani consolidati.
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.	Valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche; conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).
1.4.4.	Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti esistenti e tutela degli scorci panoramici degli insediamenti.
1.5.1. 1.5.2	Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dell'edificazione lungo direttrici e circonvallazioni; riqualificazione degli spazi pubblici; ridefinizione dei margini urbani sfrangiati.

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.	Riconnessione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale circostante, salvaguardando le residue aree agricole intercluse promuovendo la conservazione degli elementi naturali che concorrono a definire i bordi urbani e il ripristino degli elementi del paesaggio agrario preesistente.
1.5.4	Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato.	Promozione di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici con il potenziamento delle aree verdi e la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, fatta salva la viabilità necessaria ai soli fini agrosilvopastorali.
2.2.1.	Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture	Promozione di fasce a verde di mitigazione delle infrastrutture nelle aree periurbane.
1.5.5.	Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.).	Introduzione di modalità di gestione sostenibile dei flussi veicolari. Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali.
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 paesistici consolidati.	Recupero e realizzazione di formazioni lineari arboree, da perseguire anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti.
1.6.3.	Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici.	Attivazione di programmi per la valorizzazione di attività agricole specificatamente legate alla produzione tipica e alla fruizione turistica.
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.	Promozione di azioni di tutela e rinaturalizzazione delle fasce fluviali con recupero delle formazioni forestali seminaturali e delle zone umide.
3.1.1. 3.1.2. 3.2.1. 4.3.1.	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno). Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera. Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno). Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Miglioramento dei collegamenti infrastrutturali con riduzione degli impatti connessi alla frammentazione dei corridoi infrastrutturali esistenti e in progetto. Mitigazione e riqualificazione paesistica delle opere infrastrutturali e dei relativi svincoli. Contenimento degli impatti prodotti dagli insediamenti produttivi e dalla logistica. Razionalizzazione dei nuovi insediamenti commerciali o connessi al loisir e conseguente riduzione del consumo. Contenimento degli impatti anche mediante l'impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per consentire un adeguato inserimento delle opere nel contesto.

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 MAURIZIO CANAVESE ricade negli UP 3001 denominata "Ciriè, San Maurizio, Nole e Mathi", UP 3003 denominata "San Carlo Canavese e la Vauda", UP 3610 denominata "Tra Leinì e Torino" e UP 3611 denominata "Borgaro e Caselle".

Tavola **P3 • Ambiti e unità di paesaggio**

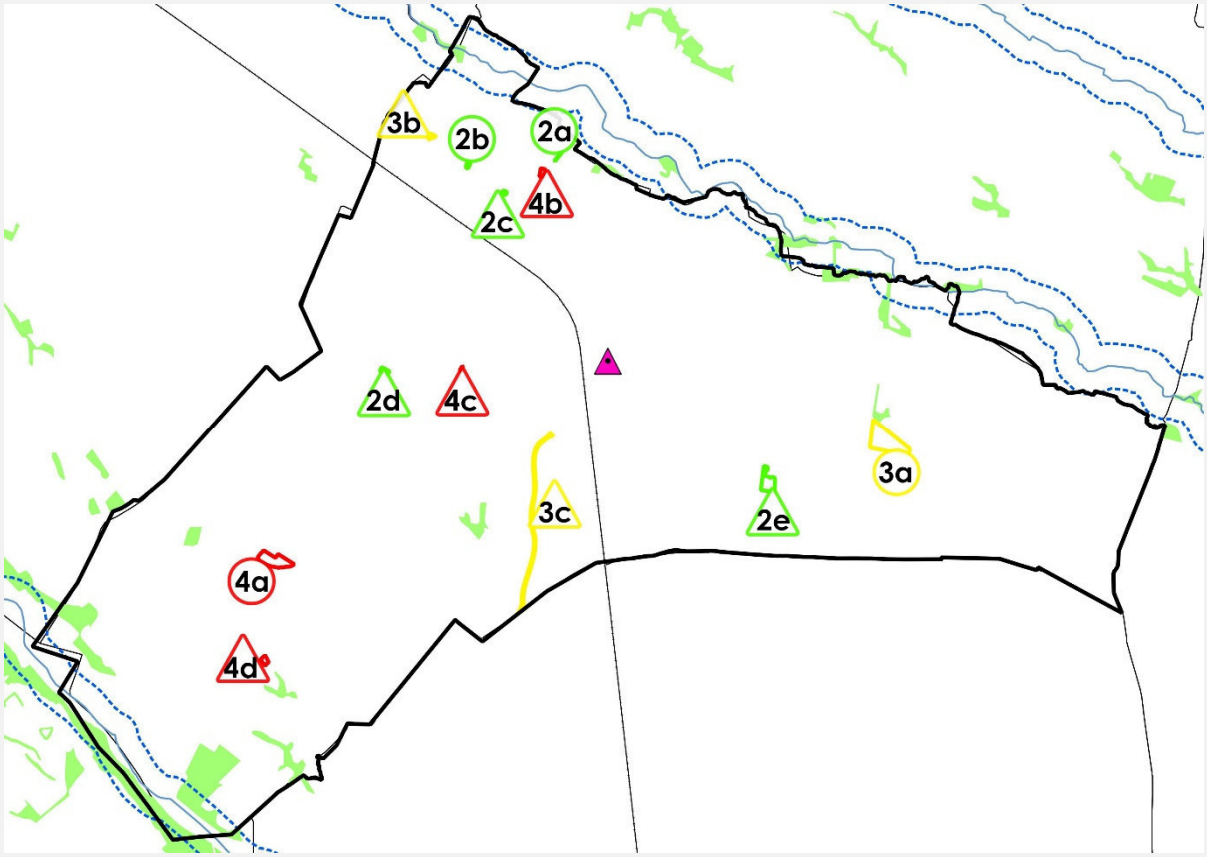


Tipo 7: Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

Tipo 9: Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

Di seguito si riportano gli stralci delle tavole "P 2.2 - Beni paesaggistici: Eporediese – Basso Canavese e valli laterali" e "P 4.10 - Componenti paesaggistiche: Torinese" che individuano i principali elementi di tutela e di gestione paesaggistico ambientale, nonché gli articoli delle Norme di Attuazione ai quali devono fare riferimento i contenuti della presente Variante.

Tavola **P2.2 • Beni paesaggistici**



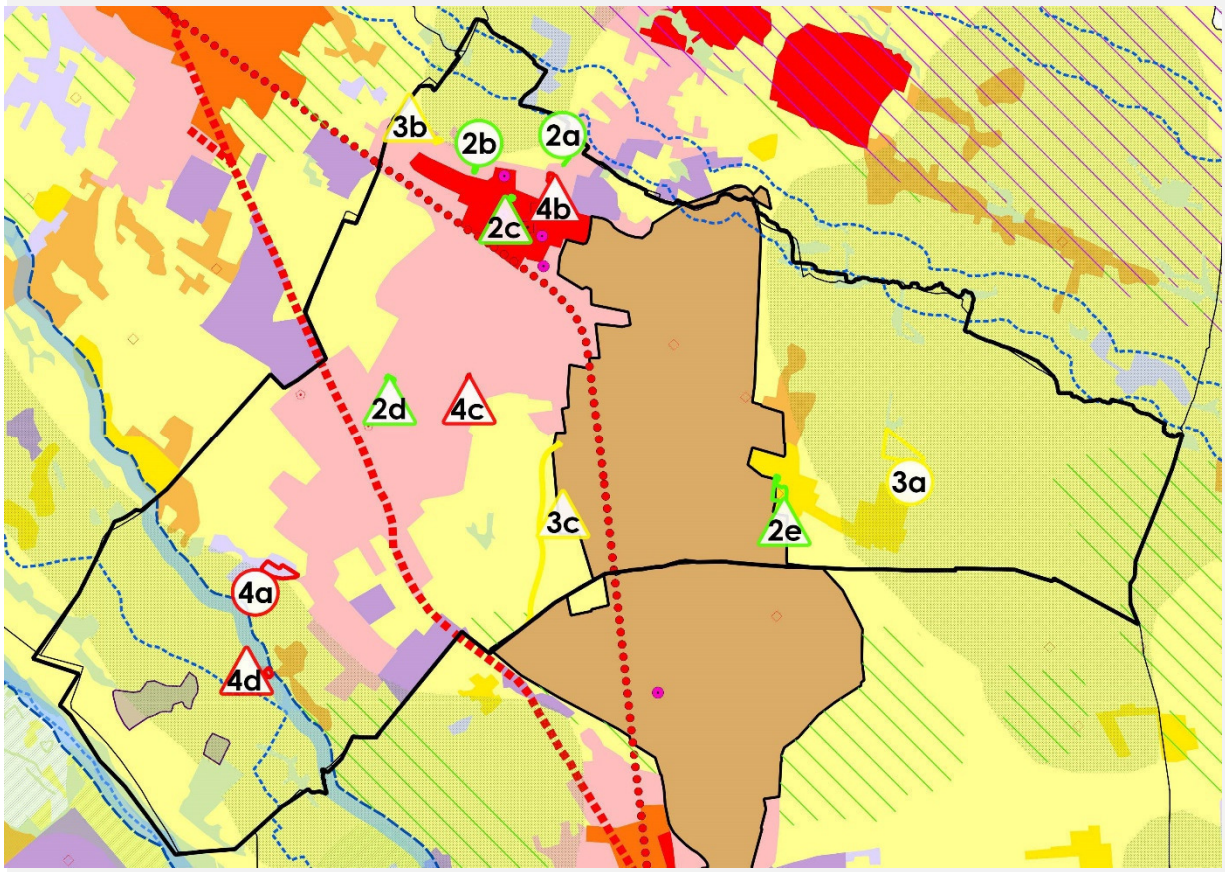
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004

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): Torrente Banna e Strura di Lanzo

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 **P4.10 • Componenti paesaggistiche**



COMPONENTI NATURALISTICO - AMBIENTALI

Zona fluviale allargata (art.14)

Zona fluviale interna (art.14)

Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)

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):

Rete viaria di età moderna e contemporanea:
- *Altra viabilità primaria: Torino – Lanzo Torinese*

Rete ferroviaria storica:
- *Torino - Ciriè*

Centri di III rango (art.24)

Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art.24):
- *Insediamenti di nuova fondazione di età medievale (villenove, ricetti);*
- *Insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti*

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art.25):
- *Aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna;*
- *Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX sec.).*

Sistemi di ville, parchi e giardini (art 26):
- *Parco della cascina "La Favorita";*
- *Parco di Villa La Bertalazona;*
- *Parco di Villa Viarana.*

COMPONENTI PERCETTIVO - IDENTITARIE

Fulcri del costruito (art.30)

Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30):
- *Pieve presso il cimitero;*
- *Ricetto e S.Antonio;*
- *Centro storico con palazzo Pastoris e Bianco, villa Viarana e villa Bianco;*
- *Campanile del Parrocchiale.*

COMPONENTI MORFOLOGICO - INSEDIATIVE

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

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

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

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

Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10

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

SISTEMA IDROGRAFICO [articolo 14]

Tav. **P.4.10**

Componenti naturalistico - ambientali

Zona fluviale allargata

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
1. Il Ppr riconosce il sistema idrografico delle acque correnti, composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e dalla presenza stratificata di sistemi irrigui, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile. In coerenza con gli strumenti della pianificazione di bacino e con il Piano di tutela delle acque regionale, esso delinea strategie di tutela a livello di bacino idrografico e individua le zone fluviali d'interesse paesaggistico direttamente coinvolte nelle dinamiche dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua, assoggettandole a specifiche misure di tutela, e i sistemi irrigui disciplinati dall'articolo 25.	
2. Il Ppr individua nella Tavola P4 le zone fluviali, distinguendole in zone fluviali "allargate" e zone fluviali "interne"; la delimitazione di tali zone è stata individuata tenendo conto: **a)** del sistema di classificazione delle fasce individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico – PAI – (A, B e C); **b)** delle aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici; **c)** delle aree tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del Codice.	Ricade nella zona fluviale "allargata" del Fiume Stura di Lanzo la modifica **4d**, che consiste nel semplice riconoscimento di un nucleo rurale già esistente.
3. Le zone fluviali "allargate" comprendono interamente le aree di cui alle lettere a), b), c) del comma 2; le zone fluviali "interne" comprendono le aree di cui alla lettera c. del comma 2 e le fasce A e B del PAI; in assenza delle fasce del PAI, la zona fluviale interna coincide con le aree di cui alla lettera c. del comma 2; in tale caso la zona fluviale allargata è presente solo in situazioni di particolare rilevanza paesaggistica ed è rappresentata sulla base degli elementi della lettera b) del comma 2 e di eventuali elementi derivanti da trasformazioni antropiche.	
4. Ai fini dell'applicazione della normativa relativa alle zone fluviali, con riferimento alla lettera a. del comma 2, per i comuni già adeguati al PAI la delimitazione delle fasce corrisponde con quella di dettaglio stabilita in sede di adeguamento al PAI stesso ai sensi dell'articolo 27 delle norme di attuazione del PAI; con riferimento alla lettera c) del comma 2, sino alla delimitazione della fascia dei 150 metri secondo le modalità di cui all'Allegato C alle presenti norme in sede di adeguamento o variante successiva all'approvazione del Ppr, risultano operanti le attuali delimitazioni.	
5. Nelle zone fluviali di cui al comma 2 il Ppr persegue gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'articolo 8, in coerenza con la pianificazione di settore volta alla razionale utilizzazione e gestione delle risorse idriche, alla tutela della qualità delle acque e alla prevenzione dell'inquinamento, alla garanzia del	L'unica modifica che interessa la fascia fluviale allargata della Stura riguarda un nucleo rurale localizzato lungo Via Stura e classificato dal PRG vigente come *Area destinata all'attività agricola*.

deflusso minimo vitale e alla sicurezza idraulica, nonché al mantenimento o, ove possibile, al ripristino dell'assetto ecosistemico dei corsi d'acqua.

6. La Tavola P2, in scala 1:100.000, e il Catalogo, di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c), individuano il sistema dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c), del Codice rappresentandone l'intero percorso, indipendentemente dal tratto oggetto di specifica tutela. Ai fini dell'autorizzazione paesaggistica, di cui all'articolo 146 del Codice, per corpi idrici tutelati (e relativa fascia di 150 metri dalla sponda) ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del Codice, si intendono tutti i corpi idrici denominati "fiumi" o "torrenti" per il loro intero percorso, nonché gli altri corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 relativamente ai tratti in esso indicati, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 142, comma 2, del Codice. Eventuali precisazioni o scostamenti dei corpi idrici individuati dal Ppr dovranno essere rilevati e dimostrati dai comuni, in coerenza con l'articolo 45 delle presenti norme.

Indirizzi

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:

[…].

Direttive

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) verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a) e b), anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;

b) nelle zone fluviali "interne" prevedono:

[…]

c) nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.

9. In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i Comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c) del Codice

Con la Variante si opera una presa d'atto della destinazione d'uso in atto, riconoscerlo come *Nucleo rurale* Nr, al pari degli altri insediamenti in area agricola riconosciuti dal PRG.

⚠ La presente Variante non integra la procedura di adeguamento al PPR.

sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.

10. Nell'ambito dell'adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il Comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.

⚠ La presente Variante non integra la procedura di adeguamento al PPR.

Prescrizioni

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.

AREE RURALI DI ELEVATA BIOPERMEABILITÁ [articolo 19]

Tav. **P.4.10**

Componenti naturalistico - ambientali

Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
1. Il Ppr riconosce il valore delle aree rurali di elevata biopermeabilità, quali territori caratterizzanti il paesaggio regionale, costituite da: […] **d)** aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari. **2.** Il Ppr sulla base dei dati della Carta Forestale e delle altre coperture del territorio rilevati alla scala 1:10.000, disponibili sul sito informatico della Regione, individua nella Tavola P1 le aree di cui alla lettera c. del comma 1 e nella Tavola P4 le aree di cui alle lettere a., b. e d. del comma 1. **3.** Le aree rurali di elevata biopermeabilità di cui alle lettere a. e b. del comma 1 sono i territori connotati da formazioni vegetali erbacee, gestite come colture foraggiere permanenti e in attualità d'uso, a volte cespugliate o arborate e utilizzate per il nutrimento degli ungulati domestici e selvatici. Il Ppr, riconoscendo l'elevato valore paesaggistico-percettivo, culturale-identitario, economico e di presidio idrogeologico delle superfici prato-pascolive, ne promuove la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione. **4.** Il Ppr incentiva lo sviluppo dei sistemi zootecnici basati sul pascolo, favorendo l'adeguamento funzionale delle strutture per le attività zootecniche, per la prima trasformazione dei prodotti e per l'alloggiamento degli addetti, compatibilmente con quanto normato dall'articolo 40 sugli insediamenti rurali. **5.** Il Ppr promuove la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli, nonché delle formazioni lineari di campo (siepi e filari) che qualificano le aree rurali non montane di elevata biopermeabilità, riconoscendone l'elevato valore paesaggistico-percettivo, culturale-identitario ed ecologico, con particolare riferimento alle loro caratteristiche di basso impatto, elevata biodiversità e connettività, protezione del suolo e delle falde, fissazione dei gas serra.	Ricadono in aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari le modifiche **3a** e **4d**, ovvero lo stralcio di una previsione di PRG ancora inattuata, relativa a una vasta zona industriale, e il riconoscimento di un nucleo rurale esistente.
Indirizzi	
6. I piani settoriali, in coerenza con gli orientamenti legislativi del settore forestale, ai fini della conservazione e valorizzazione delle aree rurali di elevata biopermeabilità, per quanto di rispettiva competenza, provvedono a: **a)** incentivare prioritariamente la conservazione degli equilibri delle risorse foraggiere e dei prato-pascoli e dei pascoli connessi a sistemi zootecnici finalizzati a produzioni tipiche, nonché delle risorse foraggiere caratterizzate da formazioni fragili o di interesse naturalistico; **b)** incentivare l'analisi delle risorse vegetazionali al fine della corretta gestione dei carichi di animali	

sui pascoli, in funzione delle specie animali più idonee, evitando l'utilizzo irrazionale e il degrado del cotico erboso;
c) prevenire i fenomeni erosivi;
d) incentivare il recupero dell'utilizzo della risorsa foraggiera prato-pascoliva di basso versante montano, con forme di gestione organizzate per fasce altimetriche diverse.

7. I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, al fine di garantire la salvaguardia dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli e dei filari:
a) promuovono il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile;
b) incentivano la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di azione del piano di sviluppo rurale.

8. I piani territoriali provinciali e i piani locali valorizzano, altresì, l'alpicoltura, promuovendo attività turistiche e fruitive integrative, nel rispetto del paesaggio e delle tipologie di costruzioni tradizionali, compatibilmente con i criteri definiti all'articolo 40 sugli insediamenti rurali.

Direttive

9. I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri:
a) idoneità pedologica e geomorfologica;
b) esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, in coerenza con gli studi di approfondimento del quadro del dissesto connessi alle varianti dei piani locali di adeguamento al PAI, ove presenti;
c) acclività e accessibilità;
d) grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali;
e) frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie;
f) potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive;.
g) presenza di filiere produttive pastorali o di sistemi zootecnici locali finalizzati a produzioni locali tipiche, riconosciute con certificazione di qualità di cui all'articolo 20;
h) relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42.

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 Variante opera in sintonia con gli obiettivi del PPR in quanto dispone lo stralcio di una previsione di Piano relativa a una nuova area industriale, a favore del mantenimento della destinazione agricola dei terreni, che assumono pertanto la classificazione urbanistica *Aree destinate all'attività agricola* Ae (cfr. mo.3a).
Per quanto riguarda la modifica **4d**, invece, si ricorda che si tratta del semplice riconoscimento di un nucleo rurale esistente.

La presente Variante non prevede nuovi impegni di suolo per fini insediativi o infrastrutturali in *Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.*

PATRIMONIO RURALE STORICO[articolo 25]

Componenti storico - culturali

Tav. **P.4.10**

◊ Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale:
Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX sec.)

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
1. Il Ppr tutela le aree, gli immobili e i connessi sistemi di infrastrutturazione del territorio, espressione del paesaggio rurale storicamente consolidato, comprese le sistemazioni agrarie di pertinenza e le residue trame di appoderamento antico, anche in applicazione della legge 24 dicembre 2003, n. 378, del decreto ministeriale 6 ottobre 2005 e della relativa Direttiva del Ministero del 30 ottobre 2008. **2.** Nell'insieme delle aree di cui al comma 1 il Ppr individua nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e.: **a)** le testimonianze storiche del territorio rurale sulla base dei seguenti aspetti: […] IV. colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX secolo); […]	La modifica **2e** ha per oggetto la risistemazione cartografica di un'area a servizi, ricadente all'interno di un sistema di testimonianze storiche del territorio rurale.
Indirizzi	
3. I piani settoriali, in coerenza con gli orientamenti legislativi del settore forestale, ai fini della conservazione e valorizzazione delle aree rurali di elevata biopermeabilità, per quanto di rispettiva competenza, provvedono a: **a)** castelli agricoli e grange medievali; **b)** sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi); **c)** sistemi di nuclei rurali di collina o montagna; **d)** cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali; **e)** sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi; **f)** sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue; **g)** assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.	
Direttive	
4. I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico. **5.** I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:	La variante non è in contrasto con indirizzi e obiettivi del PPR, in quanto è stata riscontrata un'imprecisione nella perimetrazione dell'area per servizi oggetto della modifica **2e**, localizzata nel centro della Frazione Malanghero, a est dell'aeroporto, lungo la SP16; pertanto la presente variante pone rimedio al refuso riportando alla destinazione Br le pertinenze delle abitazioni ora incluse nell'area a standard.

a) il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
b) la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;
c) la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;
d) la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;
e) il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;
f) la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:
   I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;
   II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

AREE URBANE CONSOLIDATE [articolo 35]

Tav. **P.4.10**

Componenti morfologico - insediative

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

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
1. Il Ppr individua, nella Tavola P4, gli insediamenti urbani consolidati, costituiti da tessuti edificati compatti, quali componenti strutturali del territorio regionale, distinguendo tre tipi di morfologie insediative (m.i.): **a)** […]; **b)** urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2); […]	Ricade all'interno dei centri abitati di più antica formazione la modifica **2c**, che ha per oggetto un'area localizzata nel centro storico di San Maurizio Canavese, all'angolo tra Via dei Fiori e Via XX Settembre. Sull'ambito sorgeva un fabbricato di antica formazione, le cui condizioni di degrado e di pericolosità statica hanno condotto prima al parziale crollo della copertura e delle murature e poi alla demolizione totale dell'immobile.
2. La disciplina delle aree di cui al presente articolo è orientata al raggiungimento dei seguenti obiettivi: **a)** qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale ai luoghi centrali, con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato; contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane; **b)** caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo, ecc.) e agli sviluppi urbanizzativi.	La Variante opera in sintonia con gli obbiettivi del PPR in quanto è finalizzata a risolvere la condizione di "vuoto urbano" in cui perversa l'ambito in oggetto, destinandola ad area a servizi pubblici, al fine di poter realizzare dei posti auto a ridosso e incentivare l'accessibilità pedonale al centro storico del paese.
Indirizzi	
3. I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: **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; **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.	La presente variante incrementa la rete degli spazi pubblici, prevedendo un nuovo parcheggio a servizio del centro storico.
4. I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	
Direttive	
5. 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; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: **a)** presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche; **b)** dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;	La presente variante non modifica il disegno originario d'impianto storico, ma si limita a prevedere una nuova a rea a servizi in luogo di un fabbricato demolito, mantenendo invariati gli attuali tracciati viari.

c) prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	

TESSUTI DISCONTINUI SUBURBANI [articolo 36]

Tav. **P.4.10**

Componenti morfologico - insediative

Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
1. Il Ppr identifica, nella Tavola P4, le aree di tipo m.i. 4 contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria.	Rientrano in un contesto suburbano le aree **2b**, **2d**, **3b**, **4b** e **4c**.
2. Il Ppr persegue i seguenti obiettivi: **a)** riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia; **b)** contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane; **c)** qualificazione paesaggistica 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; **d)** riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti, anche in funzione del contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi; **e)** formazione di zone verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione dell'impatto ambientale delle grandi infrastrutture; **f)** integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, a partire dalle loro caratteristiche progettuali.	
Indirizzi	
3. I piani locali garantiscono: **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; **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; **c)** l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	La presente variante opera in sintonia con obiettivi e indirizzi del PPR, in quanto: - con la modifica **3b** si garantisce la definizione e il rafforzamento dei bordi urbani di San Maurizio, stralciando un'area residenziale localizzata al margine dei tessuti edificati, ma destinata a tutti gli effetti a usi agricoli; - la modifica **2b** persegue l'obiettivo della qualificazione dello spazio pubblico, stralciando la previsione di un'area a servizi per cui è venuto a mancare l'interesse pubblico, e concentrando le risorse pubbliche sull'attuazione di ambiti ritenuti più necessari.
Direttive	
4. I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche: **a)** della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non	

urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;
b) della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;
c) della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;
d) della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.

5. Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:
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.
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;
c) il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;
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;
e) la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;
f) eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.

La variante è finalizzata alla densificazione delle aree residenziali esistenti, concentrando nei tessuti discontinui le operazioni di completamento e favorendo il riuso di fabbricati dismessi o sottoutilizzati. Infatti:

- l'area oggetto della modifica **4b** è localizzata in Via Baglioni ed è occupata da un fabbricato artigianale-commerciale. Al fine di incentivare il recupero dell'area e prevenire nuove edificazioni in territorio libero, la variante estende le possibilità di riutilizzo anche alla destinazione residenziale.
- la modifica **4c**, invece, interessa un'area localizzata a sud di Viale Europa, a ridosso di un insediamento di recente realizzazione, e corrisponde all'area pertinenziale di un fabbricato residenziale esistente. È classificata dal PRGC vigente come Ae, Aree destinate all'attività agricola, mentre il tessuto circostante è principalmente costituito da insediamenti residenziali, identificati come Br42, Area Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate.

Con la presente variante è necessario riconoscerne la destinazione d'uso in atto e inglobarla nell'area Br42.

AREE DI DISPERSIONE INSEDIATIVA [articolo 38]

Tav. **P.4.10**

Componenti morfologico - insediative

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

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

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
1. Il Ppr individua, nella Tavola P4, le aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola nelle quali prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita. In tali aree si distinguono due tipi di morfologie insediative (m.i.): **a)** caratterizzate da insediamenti a bassa densità, prevalentemente residenziali (m.i. 6); **b)** caratterizzate da insediamenti isolati reiterati, con edifici di grandi dimensioni prevalentemente specialistici (produttivi, terziari, commerciali, per attrezzature tecnologiche), localizzati per lo più lungo le strade, privi di un disegno d'insieme (m.i. 7).	Rientrano in tale classificazione del PPR le aree **4a** e **4d**.
2. Con riferimento alle aree di cui al comma 1, il Ppr ì persegue i seguenti obiettivi: **a)** contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative, con particolare attenzione agli sviluppi arteriali specialistici, privilegiando il recupero e il riuso del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, utilizzando razionalmente le aree e le infrastrutture di servizio; **b)** contenimento delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati, dotati di un'identità ancora riconoscibile e qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane; **c)** salvaguardia dei suoli a elevata capacità d'uso di cui all'articolo 20; **d)** trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità riconoscibili e riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia; **e)** contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire un'integrazione delle sue componenti naturali e antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	La variante è finalizzata alla densificazione delle aree residenziali esistenti, favorendo il riuso di fabbricati industriali dismessi o sottoutilizzati. La modifica **4a**, infatti, ha per oggetto un'area localizzata all'incrocio tra Via alla Parrocchia e Via Canonico Maffei, occupata da uno stabilimento industriale esistente ma ormai dismesso da anni. Al fine di incentivare il recupero dell'area e prevenire nuove edificazioni in territorio libero, l'Amministrazione Comunale intende estendere le possibilità di riutilizzo anche per la destinazione residenziale.
Direttive	
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.	
4. Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:	La variante opera in sintonia con gli obbiettivi del PPR in quanto non prevede nuovi interventi insediativi, ma consente il riuso per fini abitativi di un'area industriale dismessa (cfr. mod. **4c**) e

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.	opera il semplice riconoscimento di un nucleo rurale esistente, senza ammettere ulteriori ampliamenti (cfr. mod. **4d**).

INSEDIAMENTI RURALI [articolo 40]

Tav. **P.4.10**

Componenti morfologico - insediative

Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

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

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
1. Il Ppr individua, nella Tavola P4, le aree dell'insediamento rurale nelle quali le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi. **2.** Gli insediamenti rurali sono distinti nelle seguenti morfologie insediative: **a)** aree rurali di pianura o collina (m.i. 10); **b)** sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11); […]. **3.** Con riferimento alle aree di cui al comma 2 il Ppr persegue i seguenti obiettivi: **a)** in generale: **I.** sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali; **II.** contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32; **III.** salvaguardia dei suoli agricoli di cui all'articolo 20; **IV.** potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola che qualificano l'immagine del Piemonte; **V.** sviluppo, nelle aree protette e nei corridoi ecologici, delle pratiche forestali che uniscono gli aspetti produttivi alla gestione naturalistica; **b)** per le m.i. 10, 11 e 14, in contesti esposti alla dispersione urbanizzativa: **I.** sviluppo, nei contesti periurbani, delle pratiche colturali e forestali innovative che uniscono gli aspetti produttivi alla fruizione per il tempo libero e per gli usi naturalistici; [..]	Rientrano in un contesto prevalente segnato dagli utilizzi rurali le aree **2a**, **2e**, **3a** e **3c**.
Direttive	
4. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.	
5. 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: **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; **b)** collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o	La variante non si pone in contrasto con gli indirizzi e le direttive del PPR, in quanto: - le modifiche **3** operano stralci di previsioni di PRG inattuate, riportando alla destinazione agricola circa 46.000 mq, - la modifica **2a** attribuisce la destinazione pertinenziale, priva di capacità edificatoria, a una ridotta porzione di territorio, limitrofa a insediamenti residenziali esistenti; - la modifica **2e** si limita a riconoscere una situazioni in atto, perimetrando

paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);

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;

d) disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;

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;

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 ambientale.

correttamente un'area per servizi prevista dal PRG.

ALLEGATI

ALLEGATO 1 Delibera di Approvazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della 3^ Variante Strutturale al PRGC del Comune di San Maurizio

ALLEGATO 2 Prima Conferenza di Copianificazione sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della variante

Allegato 1

Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 25/07/2016:
Adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della 3^ Variante Strutturale al PRGC del Comune di San Maurizio

Copia

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Comune di San Maurizio C.se

VERBALE DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 44

25/07/2016

OGGETTO:

PROPOSTA TECNICA PROGETTO PRELIMINARE TERZA VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C.. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 1 DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I.

L'anno **duemilasedici** addì **venticinque** del mese di **luglio** alle ore **diciotto** e minuti **trenta** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio Comunale con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **Ordinaria** ed in seduta **pubblica** di **Prima** convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presenze
1. BIAVATI Paolo - Sindaco	Sì
2. NEPOTE Ezio - Vice Sindaco	Sì
3. PICAT RE Franco - Assessore	Sì
4. AMICO Mariano - Assessore	Ass.Giust.
5. PERSICHELLA Andrea - Consigliere	Sì
6. ZAPPALA' Antonio - Assessore	Sì
7. BRIGLIO Antonio - Consigliere	Sì
8. GIUGLIANO SONIA - Presidente	Ass.Giust.
9. TABLADINI Sergio - Consigliere	Sì
10. DE LEO Mario - Consigliere	Sì
11. CARGNINO Laura - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	9
Totale Assenti:	2

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale, Signora Dott.ssa Anna Cataldo, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti e in sostituzione del Presidente del Consiglio Comunale, il Sig. Ezio Nepote, nella sua qualità di Consigliere Anziano, dichiara aperta la seduta.

CC-2016-00044.DOC

Prima che il Presidente metta in trattazione l'argomento di cui all'oggetto, la cui proposta di deliberazione è allegata alla presente, il Consigliere Cargnino prende la parola per chiedere a nome dei gruppi di minoranza la sospensione del presente punto, al fine di analizzare i documenti della variante alla presenza degli estensori che hanno predisposto il progetto di variante;

Uditi gli interventi del Presidente Nepote, il Consigliere Persichella, il Consigliere Cargnino;

Udito altresì l'intervento del Sindaco il quale dichiara che il progetto di variante è stato oggetto di analisi nell'ambito della Commissione Urbanistica di cui fanno parte anche rappresentanti della minoranza in tale sede sono stati discussi insieme agli estensori tutti i contenuti della variante e approvati dalla Commissione stessa e pertanto ci sono tutte le condizioni per portare in approvazione il presente punto;

Successivamente interviene il Consigliere De Leo il quale esprime l'importanza che avrebbe avuto avere presente nell'aula l'architetto dello studio Cintura da cui poter avere informazioni tecniche in merito, invita pertanto il Sindaco a sospendere il presente punto;

Intervengono altresì il Consigliere Persichella e il Consigliere De Leo e il Sindaco, il quale suggerisce di mettere ai voti la sospensione della presente proposta;

Il Presidente Ezio Nepote chiede pertanto ai Consiglieri Comunali presenti in aula di votare per la sospensione del presente punto:
Con voti espressi in forma palese e per alzata di mano, il cui esito è il seguente:
presenti n. 9; votanti n. 9; voti favorevoli alla sospensione n. 3 (Cargnino, Tabladini, De Leo);
voti contrari alla sospensione n. 6;

Il presente punto viene, pertanto, portato in discussione per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco in merito all'argomento in oggetto;

Durante la relazione del Sindaco escono dall'aula i Consiglieri Cargnino e Tabladini alle ore 19,25, pertanto i presenti sono 7;

Il Consigliere Tabladini rientra in aula alle ore 19,27 e il Consigliere Cargnino alle ore 19,35, pertanto i presenti in aula sono 9;

A seguito di discussione nel corso della quale sono intervenuti il consigliere De Leo e il Consigliere Cargnino la quale pronuncia una dichiarazione di voto sulla poca democrazia e confronto presente in Consiglio e a nome dei gruppi di minoranza comunica che abbandoneranno l'aula consigliare;

Pertanto alle ore 19,42 i Consiglieri Cargnino, Tabladini e De Leo escono dall'aula consiliare e i presenti sono 6;

Dato atto che il resoconto integrale degli interventi, come trascritti da registrazione digitale, sarà allegato all'originale del verbale di deliberazione, in conformità dell'art. 40, comma 1, del Vigente Regolamento del Consiglio Comunale;

Visti i pareri espressi dai Responsabili dei Servizi, ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, di cui in allegato:
- quanto alla regolarità tecnica – servizio / ufficio Urbanistica: FAVOREVOLE
- quanto alla regolarità contabile: FAVOREVOLE

Con voti espressi in forma palese e per alzata di mano, il cui esito è il seguente:
presenti n. 6; votanti n. 6; astenuti n. =;

CC-2016-00044.DOC

voti favorevoli n. 6;
voti contrari n. =;

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione, di cui in allegato, ad oggetto:
" PROPOSTA TECNICA PROGETTO PRELIMINARE TERZA VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C.. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 1 DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I. ".

Successivamente, stante l'urgenza di procedere, con voti espressi per alzata di mano, il cui esito è il seguente:
Con voti espressi in forma palese e per alzata di mano, il cui esito è il seguente:
presenti n. 6; votanti n. 6; astenuti n. =;
voti favorevoli n. 6;
voti contrari n. =;

DELIBERA

di dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del succitato T.U.L.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, il presente atto urgente ed immediatamente eseguibile.

CC-2016-00044.DOC

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPOSTA TECNICA PROGETTO PRELIMINARE TERZA VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C.. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 1 DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che questo Comune è attualmente dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 58-4789 del 18.3.1991 ed entrato in vigore il 24.4.1991 con la pubblicazione sul B.U.R. n. 17, in pari data, della deliberazione stessa;

Rilevato che lo stesso è stato modificato:

a) dalla prima variante strutturale approvata con deliberazione della G.R. n. 31-2333 del 26.02.2001 ed entrata in vigore il 07.03.2001 con la pubblicazione sul B.U.R. n. 10, in pari data, della deliberazione stessa;

b) da quattro varianti parziali formate ed approvate dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 21 dell'08.04.2002, n. 4 del 19.02.2004, 33 del 4.4.2006 e 40 dell'11.4.2007;

c) dalla seconda variante strutturale approvata con deliberazione della G.R. n. 14-13464 dell'8.3.2010, entrata in vigore con la pubblicazione della stessa per estratto sul B.U.R. n. 11 in data 18.3.2010;

d) dalla quinta variante parziale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 01.02.2012;

Dato atto che:

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 23.12.2013 è stato adottato Piano di Rischio sulle testate 18 e 36 dell'Aeroporto Sandro Pertini di Torino ai sensi dell'art. 707 del Codice della navigazione (D.Lgs. n. 96 del 9.5.2005 s.m.i.);
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 08.07.2014 è stato adottato l'Elaborato tecnico R.I.R. concernente il Rischio di Incidente Rilevante per la presenza sul territorio comunale di azienda soggetta agli obblighi di cui al D.Lgs. 334/99 e D.M. LLPP9.5.2001;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 11.01.2016 sono stato adottati i criteri commerciali;

Rilevato che il recepimento all'interno del piano regolatore degli atti di cui sopra comporta variante strutturale al P.R.G.C. stesso;

Visti gli artt. 14 e 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i. anche a seguito delle modifiche introdotte dalla L.R. 3/2013 da cui si rileva che l'iter per l'approvazione della variante strutturale inizia con l'adozione della proposta tecnica del progetto preliminare composto da:

1) Certificazione del professionista incaricato che confermi l'adeguamento dello strumento urbanistico al PAI (in quanto il Comune di San Maurizio Canavese è già adeguato al PAI);
2) Documento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione o finalizzato alla fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;
3) Relazione illustrativa
4) Allegati tecnici;
5) Tavole di piano;
6) Norme di attuazione;
7) Documenti per la pianificazione commerciale

Richiamata la propria deliberazione n. 162 del 30.9.2014 con la quale veniva decisa la predisposizione della terza variante strutturale al P.R.G.C. avvalendosi degli architetti Roberto Cantino con studio in Grugliasco, via G. Lupo n. 78 e Pierluigi Cintura con studio in Torino, corso Galileo Ferraris, 104, quali tecnici estensori;

Vista la determinazione n. 509 del 17.12.2014 assunta dal responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia privata di assegnazione dell'incarico professionale agli architetti medesimi;

Dato atto che la convenzione è stata formalizzata in data 22.12.2014, reg. n. 56;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 14.03.2016 con la quale è stato deliberato di proporre al Consiglio Comunale l'adozione della proposta tecnica del progetto preliminare

della terza variante strutturale acquisito il parere della Commissione Consultiva Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente;

Visto il parere della Commissione Urbanistica- Edilizia Privata ed Ambiente tenutasi in data 31.03.2016 il cui verbale è stato depositato in data 02.04.2016 prot. 5547;

Rilevato che la commissione ha ritenuto l'indice proposto per il riuso dell'area Ic 10 pari a 0,13 mq/mq eccessivamente basso considerati i costi della demolizione e dell'eventuale bonifica proponendo di incrementarlo a 0,20 mq/mq;

Vista la lettera pervenuta in data 26.04.2016 prot. 7065 con la quale i progettisti incaricati hanno trasmesso gli atti della proposta tecnica del progetto preliminare della variante recependo la modifica proposta dalla Commissione Urbanistica- Edilizia Privata che constano di:

- Tavola 0.0/3vs - Relazione illustrativa (contente la certificazione di cui al precedente punto 1) e allegate tavole nn. A, B, C, D, E;
- Tavola 0.0.1/3vs - Inquadramento territoriale rappresentazione delle previsioni urbanistiche dei comuni contermini ;
- Tavola 0.0.2/3vs – Documento di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.);
- Tavola 11/3vs Azzonamento e viabilità scala 1:5000;
- Tavola 11.1/3vs – Addensamenti e localizzazioni commerciali individuati dal Piano del Commercio al dettaglio in sede fissa – scala 1:5000;
- Tavola 17.1/3vs – Norme tecniche di attuazione;
- Tavola 18.1/3vs – Schede di zona;

Rilevato che nella relazione illustrativa, che si richiama integralmente, sono state esplicitate le modifiche che saranno oggetto della terza variante strutturale;

Dato atto in particolare che è stata avviata verifica delle aree a servizi in progetto ed esistenti e che pertanto nel progetto preliminare tale studio di massima dovrà essere approfondito con la valutazione analitica anche quantitativa, consentendo la digitalizzazione del P.R.G.C. una maggiore precisione nella valutazione delle quantità effettive;

Considerato che i dati quantitativi inseriti nelle tabelle allegate alla relazione illustrativa corrispondono ai dati inseriti nella seconda variante strutturale e V parziale, modificati soltanto per le parti oggetto di modifiche specifiche e che pertanto gli stessi potranno variare con la predisposizione del progetto preliminare a seguito della valutazione analitica;

Richiamato l'art. 17, 4° co., della L.R. n. 56/'77 e successive modifiche ed integrazioni che dispone in merito a quanto in argomento;

Richiamati: 1) la L.R. n. 56/1977 e s.m.i.; 2) il d.lgs n. 152/2006, la L.R. n.40/1998 nonché le correlate normative di settore; 3) la DGR 29 febbraio 2016 n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"

Stabilito che, ai sensi dell'art. 15, 4 co., della L.R. n. 56/1977, la presente proposta tecnica, successivamente all'adozione da parte del Consiglio Comunale, venga depositata presso la segreteria comunale e pubblicata all'albo pretorio nonché sul sito informatico del Comune per trenta giorni durante i quali, chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni e proposte in duplice copia in carta semplice;

Di stabile quale termine per la presentazione delle osservazioni il quindicesimo giorno successivo alla scadenza della pubblicazione;

Rilevato che la pubblicazione ed il deposito degli atti venga reso noto mediante apposito avviso da pubblicare all'albo pretorio e mediante manifesti murali per l'intero periodo di pubblicazione e di deposito della proposta medesima;

Ritenuto di adottare la presente proposta tecnica del progetto preliminare della terza variante strutturale al P.R.G.C.;

Ritenuto, in base alla documentazione in atti ed in linea con il procedimento integrato per l'approvazione delle varianti strutturali delineato nella D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977, anche l'adozione del documento tecnico, afferente alla Valutazione Ambientale Strategica e, conseguentemente, attivare la procedura di verifica demandata all'Organo tecnico Comunale che dovrà avvalersi di pareri da richiedersi a: Regione, Città Metropolitana di Torino, A.R.P.A. Piemonte, A.S.L. To4, da rendere nel termine di 30 giorni dalla ricezione della richiesta;

CC-2016-00044.DOC

Ritenuto, altresì, che la deliberazione venga comunicata ai Comuni contermini ed alla S.M.A.T. con facoltà di esprimere eventuali osservazioni entro il medesimo termine;

Dato atto che sussiste pubblico interesse all'adozione della proposta in parola;

DELIBERA

1) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, 1° co. della L.R. n. 56/'77 s.m.i., la proposta tecnica del progetto preliminare della terza variante strutturale al vigente P.R.G.C. predisposta dagli architetti Roberto Cantino e Pierluigi Cintura, ed allegata alla presente, che consta dei seguenti atti:

1.1. Tavola 0.0/3vs - Relazione illustrativa e allegate tavole nn. A, B, C, D,E;
1.2. Tavola 0.0.1/3vs - Inquadramento territoriale rappresentazione delle previsioni urbanistiche dei comuni contermini ;
1.3. Tavola 0.0.2/3vs – Documento di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.);
1.4. Tavola 11/3vs – Azzonamento e viabilità – scala 1:5000;
1.5. Tavola 11.1/3vs – Addensamenti e localizzazioni commerciali individuati dal Piano del Commercio al dettaglio in sede fissa scala 1:5000;
1.6. Tavola 17.1/3vs – Norme tecniche di attuazione;
1.7. Tavola 18.1/3vs – Schede di zona;

2) di dare atto che la variante stessa è finalizzata, per le motivazioni e nel rispetto delle procedure riportate in premessa, analiticamente descritte nella relazione illustrativa, all'adeguamento cartografico del P.R.G.C. ed a quello normativo nonché al recepimento delle normative richiamate nelle premesse;

3) di dichiarare in riferimento all'art. 58 della L.R. 56/1977 e s.m.i. così come modificata dalla L.R. 3/2013 e s.m.i., che nessuna delle indicazioni e prescrizioni di cui alla presente Proposta Tecnica esercita effetti di salvaguardia fatte salve le prescrizioni ed i vincoli derivanti dal piano di rischio aeroportuale adottato con propria deliberazione 53/2013, dall'elaborato tecnico RIR adottato con propria deliberazione n. 24/2014, dalle mappe di vincolo aeroportuali approvate dall'Enac con il decreto n. 6 del 02.07.2013;

~~4)~~ di adottare contestualmente il documento tecnico di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) sopracitato, che si unisce alla presente per farne parte integrante e sostanziale, per la verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della DGR 29 febbraio 2016 n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"

5) di dare atto che all'Organo Tecnico costituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 40/1998 sono demandate le procedure di verifica acquisendo, secondo le modalità e tempistiche sopracitate, appositi pareri, oltre all'assunzione degli atti di propria competenza, degli organismi competenti in materia ambientale quali: Regione Piemonte, Città Metropolitana di Torino, A.R.P.A., A.S.L. To4, nonché di comunicare la presente ai Comuni contermini ed alla S.M.A.T. con facoltà di formulare osservazioni entro lo stesso termine indicato ai citati organismi;

6) di demandare al responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia privata a provvedere:

- al deposito e pubblicazione della deliberazione e degli atti della proposta tecnica della variante rendendoli noti mediante avvisi pubblicati all'albo pretorio on line, sul sito internet del Comune e manifesti murali, precisando che chiunque ne abbia interesse potrà presentare osservazioni e proposte in carta semplice in duplice copia nei trenta giorni della pubblicazione e nei successivi 15 gg.;
- alla predisposizione degli atti per la convocazione della 1° conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'art. 15 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i.;

7) di demandare al responsabile dell'Area Ambiente a provvedere all'invio della deliberazione adottata ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente per la VAS ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i. in particolare a: Regione Piemonte, Città Metropolitana di Torino, A.R.P.A., A.S.L. To4, Organo Tecnico trasmettendo la documentazione anche ai comuni contermini ed alla SMAT;

8) di dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del succitato T.U.L.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, il presente atto urgente ed immediatamente eseguibile.

CC-2016-00044.DOC

In originale firmato

Del che si è redatto il presente verbale

Il Presidente
F.to:Ezio Nepote

Il Segretario Comunale
F.to: Dott.ssa Anna Cataldo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Num. **733** Reg. Albo On-line

Il sottoscritto, Segretario Comunale, su conforme attestazione del messo comunale, attesta che la presente deliberazione n. **44** / **2016** viene pubblicata sul sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (ai sensi art. 32, 1° comma, della Legge 18.06.2009, n. 69) dal **28/07/2016** e vi rimarrà fino al **12/08/2016** , come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.L.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

F.to: Il Messo Comunale

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to: Bartelloni Maria Teresa

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

San Maurizio C.se

Il Segretario Comunale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione, pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune il primo giorno di pubblicazione e per 15 giorni consecutivi, è divenuta esecutiva in data _____ per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, del T.U.L.E.L. 18.08.2000 n. 267).

ESEGUIBILITA' 1- Immediata [X] ; 2- Dalla data di pubblicazione [ ]

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Anna Cataldo

Allegato 2

Prima Conferenza di Copianificazione
Sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante

2a Verbale della Prima Seduta del 29/09/2016

2b Regione Piemonte
Settore Copianificazione Urbanistica provincia di Torino

2c Città Metropolitana di Torino
Servizio Urbanistica

Allegato **2a**

Verbale della Prima Seduta del 29/09/2016

COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE
Città Metropolitana di Torino
AREA URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA
Telefono 011-9263272 Fax 011-9278171 C.F.-P.IVA: 0112692001
Piazza Martiri della Libertà n. 1 – C.A.P. 10077
www.comune.san-maurizio-canavese.to.it
e-mail: urbanistica@comune.sanmauriziocanavese.to.it

Verbale della I Conferenza di Copianificazione e Valutazione di cui all'art. 15 bis della L.R. 56/1977, relativa alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Terza Variante Strutturale al P.R.G.C.. Prima seduta.

In data 29 settembre 2016 alle ore 10,30 circa presso la sede della Regione Piemonte, Corso Bolzano n. 44, Torino, si riunisce la Conferenza di Copianificazione e Valutazione per l'esame della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Terza Variante Strutturale al P.R.G.C.

Gli Enti ed organi interessati sono stati convocati con lettera prot. 12919 del 03.08.2016.

Dei Soggetti convocati risultano presenti:

Regione Piemonte:	Arch. Corradino Arrotini, Funzionario Istruttore Settore Copianificazione Urbanistica area Nord-Ovest – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, delegato dall'Arch. Leonello Sambugaro con nota prot. 24024/A1606A del 29.09.2016
Città Metropolitana di Torino :	Ing. Giannicola Marengo, Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica, delegato dalla Sindaca Chiara Appendino con nota prot. n. 109051/2016 Ing. Luciano Viotto, Funzionario del Servizio del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica Arch. Marta Petruzzelli, Funzionario Verifica Vas Ing. Sergio Prato, Tutela Ambientale, Rischio Industriale
Comune San Maurizio Canavese:	Paolo Biavati, Sindaco Architetti Roberto Cantino e Pier Luigi Cintura, estensori variante P.R.G.C. Arch. Maristella Popolo: Responsabile Area Urbanistica Edilizia Privata Geom. Donatella Bellezza Quater: Responsabile Area LLPP e Ambiente Daniela Sartori: Responsabile Commercio e Istruzione

La conferenza inizia con l'illustrazione da parte dell'Arch. Roberto Cantino della Proposta Tecnica della terza variante strutturale al P.R.G.C. che in sintesi prevede:

- Recepimento della normativa aeroportuale (piano di rischio, zonizzazione acustica e mappe di vincolo) sia cartograficamente che con l'inserimento della normativa nelle N.T.A. del P.R.G.C.
- Recepimento dell'elaborato tecnico RIR legato alla presenza sul territorio dell' azienda Alenia con l'inserimento in cartografia delle zone di osservazione ed esclusione e con l'inserimento dell'art. 18 quinquies nelle norme di P.R.G.C.;
- La trasposizione sulle tavole di P.R.G.C. della carta di sintesi idrogeologica già adeguata al PAI con la I variante strutturale;

- Recepimento dei criteri commerciali a livello sia normativo che cartografico. Criteri sui quali la Regione non si è ancora espressa. L'Architetto Corradino Arrotini afferma che se il parere regionale dovesse evidenziare la necessità di modifiche o prescrizioni queste potranno essere inserite direttamente nel progetto preliminare. L'Ing. Viotto evidenzia che l'adeguamento al commercio lo si può fare anche con una variante parziale, anche se è comunque preferibile utilizzare questa procedura onde evitare sovrapposizioni di strumentazione urbanistica che potrebbero comportare salvaguardie.
- Il piano del commercio è stato inserito in una tavola parallela per evitare sovrapposizioni grafiche;
- Sono state effettuate delle modifiche sul territorio consistenti in:
  - trasformazione dell'area produttiva Ina 2 in area agricola in quanto localizzata in zona priva di viabilità consona all'utilizzo produttivo;
  - riperimetrazione dell'area a servizi S1 con la creazione di una nuova zona residenziale di completamento denominata Br 81 priva di capacità edificatoria, da utilizzare come area verde in connessione con le limitrofe aree residenziali;
  - trasformazione di un'area a servizi interclusa in area residenziale di completamento denominata Br 80;
  - l'Ing. Viotto evidenzia che è necessario avviare la procedura per l'apposizione del vincolo espropriativo, quindi, all'adozione del progetto preliminare, occorrerà per le aree a servizio non ancora attuate avviare la procedura per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- sono state apportate alcune rettifiche alla normativa, aggiornando la definizione degli interventi edilizi secondo le definizioni del D.P.R. 380/2001;
- sono state specificate meglio le attività terziarie nelle schede di zona;
- è stata modificata la normativa relativa alla realizzazione dei box entro e fuori terra slegandola dalla presenza o meno di falda superficiale;
- è stato modificato l'articolo relativo alla realizzazione delle verande consentendone la realizzazione anche sulle facciate principali vincolando la realizzazione delle stesse al momento di costruzione dell'edificio;
- sono state inserite nell'area denominata PIS gli interventi di ristrutturazione , manutenzione ordinaria e straordinaria essendo la zona già in parte edificata;
- è stata inserita la possibilità per l'area Ic 10 di riconvertire il fabbricato industriale dismesso esistente a fini residenziali con l'attribuzione di un indice che può essere incrementato con la cessione gratuita al comune dell'area a servizi S21. Il Sindaco evidenzia che trattasi di un aspetto strategico in quanto quell'opificio è estremamente fuori contesto, brutto ed impattante quindi consentendo la riconversione si vuole ottenere il risultato di migliorare la situazione e contestualmente andare ad acquisire l'area a servizi S21 che è centrale rispetto alla frazione, consentendo di ampliare la scuola che è in corso di costruzione nonché a rilocalizzare degli impianti sportivi. L'Architetto C. Arrotino evidenzia che naturalmente ci sarà una capacità insediativa aggiuntiva rispetto a quella esistente che genera anche necessità di standard che tuttavia risulta già coperto dai quantitativi esistenti;
- nell'art. 64 sull'inquinamento acustico è stata inserita la zonizzazione acustica aeroportuale;
- è stato inserito l'art. 68 per i criteri commerciali;
- sono stati effettuati aggiornamenti grafici: aggiornamento della base catastale, inserimento della delimitazione del centro abitato (sulla tavola dei criteri commerciali), aggiornamento elettrodotti e fasce di rispetto, rete idrografica del Malanghero.

Interviene il Sindaco sottolineando che lo scopo principale di questa variante è recepire tutti gli aspetti legati alla presenza dell'impianto aeroportuale, nel contempo è stato fatto una revisione alle norme cercando di sistemare le incongruenze emerse in corso di applicazione delle stesse., cercando inoltre di favorire l'utilizzo delle aree industriali dismesse coerentemente con quanto emerso dagli obiettivi di Rurabance .

Il Sindaco evidenzia inoltre che è stata mantenuta la strada della variante SP 13 in quanto è attualmente prevista nel PTCP 2. Tale previsione naturalmente non costituisce né acquiescenza né l'espressione della volontà dell'Amministrazione ma semplicemente una presa d'atto di uno strumento sovraordinato.

L'Ing. Viotto evidenzia che sono state già condivise le aree dense e di transizione e le tavole progettuali riportanti tali elementi sono state allegate al piano.

L'arch. Arrotini evidenzia la necessità di fissare l'effettiva capacità insediativa teorica essendo questo il riferimento da cui partire per eventuali varianti rilevando che vi è una discrepanza nei numeri da verificare;

L'architetto Petruzzelli per la procedura di verifica di Vas chiede se siano pervenuti i pareri relativamente al documento tecnico di verifica di assoggettabilità.

L'Architetto Popolo dà lettura dei pareri pervenuti da ASL, ARPA e Sovrintendenza che si allegano al presente verbale.

L'Architetto Petruzzelli comunica che esprimerà parere congiuntamente con il Servizio Urbanistica di Città Metropolitana. Fa comunque presente che avendo letto il documento preliminare di VAS ha notato che lo stesso è abbastanza generico. A conclusione della verifica di VAS bisognerebbe avere un documento che indichi gli interventi e gli effetti che le nuove proposte producono sul territorio con l'evidenziazione della esclusione o meno dalla VAS. Dalla lettura del documento alcuni aspetti sono risultati poco chiari ma grazie all'esposizione in sede di conferenza le questioni relative alle aree Br appaiono ora maggiormente definite. L'arch. Petruzzelli evidenzia inoltre che non ha invece notato l'intervento sull'area dismessa produttiva. Considerato che trattasi di intervento puntuale che rientra comunque nella variante strutturale, pur ritenendo che non vi siano impatti negativi da assoggettare a valutazione di impatto ambientale in accordo con il parere espresso dagli altri enti con competenza ambientale, l'Arch. fa notare che questo intervento crea comunque un incremento del carico residenziale e dal punto di vista acustico dovrebbe essere indicato se è conforme all'attuale classificazione, se vi siano problemi di criticità o se rientrano in una classe 2 o 3. Infine sottolinea che trattandosi di attività produttiva, ormai dismessa, l'intervento di recupero è in linea con l'indicazione del PTC 2.

Il Sindaco sottolinea la presenza nel territorio anche dell'opificio Ozella, altro fabbricato dismesso in disuso, per il quale è prescritta la conservazione in quanto edificio di interesse storico ambientale , a differenza di quello localizzato a Ceretta che invece è un mero scatolone in c.a. non riconvertibile se non attraverso una demolizione.

L'Arch. Petruzzelli anticipa che nel parere vi sarà una prescrizione relativamente alla necessità di inserire in convenzione un piano degli inerti. Per tutto il resto non vi sono questioni di rilievo dal punto di vista della VAS.

L'Ing. Prato affronta invece la problematica relativa all'elaborato tecnico RIR, su cui anticipa alcune osservazioni:

- Il documento RIR è stato oggetto di un tavolo Tecnico che si è concluso con una condivisione nei primi mesi del 2014, ed adottato con deliberazione del Consiglio Comunale nel luglio 2014. La prima osservazione è che il documento RIR non fa parte della proposta tecnica.
- In secondo luogo il RIR fa riferimento ad una norma che nel 2015 è stata abrogata. Il decreto 334/1999 è stato superato dal decreto legislativo 105/2015 entrato in vigore il primo giugno 2015. Quindi ancorchè condiviso nei contenuti e nell'oggetto, andrebbe adeguato con tutti i riferimenti alla normativa vigente. Per fare questo la Città Metropolitana ha redatto una nota esplicativa che contiene delle tabelle di concordanza per aggiornare tutti i riferimenti dalla vecchia alla nuova norma.
- Inoltre l'Alenia a maggio 2016 ha mandato una de-notifica nella quale dichiara di uscire dal regime SEVESO, in quanto ha dichiarato di avere sostanze pericolose al di sotto delle soglie. Questo significa che formalmente non c'è più l'obbligo di redigere l'elaborato RIR. Città Metropolitana però auspica ché tutto questo studio , l'analisi degli elementi vulnerabili, sia territoriali che ambientali, e lo studio della situazione industriale del territorio rimanga e che quindi questa variante continui a mantenere un elaborato che non si chiamerà più RIR, con i contenuti di quello vecchio aggiornato . Questo costituirebbe comunque un adeguamento alla variante SEVESO del piano territoriale PTCP2. Occorrerà verificare con l'Alenia se rientri comunque nei sotto soglia dell'art. 19 della Variante Seveso, perché anche questa categoria sotto soglia origina un'area di esclusione e quindi ha un impatto sul territorio e soprattutto sull'aeroporto. Uscendo dall'applicazione della normativa SEVESO è quasi impossibile che Alenia possa rientrarvi proprio per la presenza dell'aeroporto.
- L'Ing. Viotto consiglia di inserire l'elaborato tecnico RIR come documento descrittivo e non prescrittivo.

- L'Arch. Petruzzelli dice che il documento è importante dal punto di vista della verifica anche se non vincolante per gli effetti formali della pubblicazione però deve essere agli atti della variante strutturale perché è una presa d'atto di una non presenza di una attività SEVESO. Per quanto riguarda le fasce derivanti dalla presenza di Alenia queste devono essere tolte dal P.R.G.C.
- L'Ing. Prato dice che una fascia di esclusione di 100 o 200 metri di pericolosità va comunque prevista e quindi l'elaborato che ora si chiama RIR e che si chiamerà Analisi delle Vulnerabilità Ambientali dovrà essere rivisto nella parte che interessa ALENIA individuandola come azienda sotto soglia che genera un'area di esclusione diversa da quella ora segnata. Inoltre è corretto che il lavoro fatto venga mantenuto.
- L'Arch. Popolo evidenzia che è quindi necessario eliminare dalla proposta tecnica le fasce di esclusione ed osservazione derivanti dalla presenza di ALENIA e che al più potrà essere allegata la relazione che fa parte dell'elaborato tecnico RIR.
- L'Arch. Petruzzelli evidenzia che comunque il documento deve essere modificato.
- Il Sindaco sottolinea che non essendoci il RIR diventa impossibile andare ad individuare dei vincoli anche per evitare ricorsi da parte di chi vede imporsi un vincolo non sussistendone i presupposti.
- L'Ing. Prato ribadisce che comunque un vincolo ci sarà come sotto soglia pur essendo ancora da verificare tale sotto soglia
- L'Arch. Petruzzelli chiede se il Comune possa comunque individuare un'area di vulnerabilità ambientale.
- L'Ing. Prato risponde che le fasce individuate di esclusione o osservazione sono comunque fasce minime che il Comune può nella sua discrezionalità andare ad ampliare.
- L'Ing. Marengo invece sostiene che l'apposizione del vincolo debba essere giustificato normativamente.
- L'Ing. Viotto sostiene che Città Metropolitana nel parere che esprimerà possa indicare la necessità dell'inserimento di una norma transitoria in maniera tale da poter agire con una norma efficace qualora ne ricorrano i presupposti
- L'ultima nota RIR che è stata adottata è stata pubblicata nella sezione Annunci del BUR n. 4 del 28.01.2016.
- L'Ing. Viotto chiede all'Arch. Arrotini se questa può essere una soluzione per concludere la seduta di copianificazione anche senza l'adozione dell'elaborato tecnico RIR.
- L'Arch. Arrotini chiede quali siano gli atti amministrativi che farebbero venir meno la condivisione del RIR avvenuta attraverso il Tavolo Tecnico. Evidenzia che per l' aspetto urbanistico l'elaborato tecnico RIR avrebbe dovuto far parte della proposta tecnica in maniera completa e non solo come recepimento all'interno della cartografia e delle norme. Tale questione comunque non sarebbe un problema in quanto tali documenti completi potrebbero rientrare nel Progetto Preliminare. Diverso è invece l'aspetto della efficacia della comunicazione di de notifica di Alenia ai fini validità dell'elaborato tecnico RIR condiviso dal tavolo Tecnico. L'Ing. Marengo chiede se vi siano atti amministrativi successivi alla de notifica.
- L'Ing. Prato comunica che non vi sono atti amministrativi successivi
- Il Sindaco chiede cosa sarebbe successo nel caso in cui l'Alenia avesse mandato la de notifica successivamente all'approvazione della variante con il recepimento del RIR. L'Arch. Petruzzelli e l'Arch. Arrotini rispondono che sarebbe stata necessaria una nuova variante. Pertanto a seconda che l'azienda utilizzi determinate sostanze potrebbe entrare ed uscire dall'applicazione della normativa Seveso e conseguentemente il Comune dovrebbe adeguare la propria strumentazione urbanistica a queste modifiche.
- Il Sindaco quindi chiede di poter inserire una normativa da far valere quando queste aziende siano sottoposte a tali limiti
- L'Ing. Marengo evidenzia che per il fatto di trovarsi di fianco all'aeroporto l'Alenia non potrà più rientrare nell'elenco delle aziende a rischio di incidente rilevante
- L'Ing. Prato ribadisce che l'aeroporto è una categoria vulnerabile di tipo B quindi con grande concentrazione di persone. Le aziende a rischio di incidente rilevante generano delle fasce di esclusione in cui non possono rientrare attività di categoria A e B. La norma consente l'interferenza solo quando le due realtà risultino già esistenti.

- Gli Architetti Petruzzelli ed Arrotini sostengono che il Comune, prendendo atto della de notifica di Alenia, possa non adottare più il RIR
- L'Architetto Arrotini evidenzia che necessita solo capire quale sia la procedura più corretta da seguire rilevato che non si è più in presenza di azienda soggetta a elaborato tecnico RIR
- L'Ing. Prato comunica che per Città Metropolitana l'ideale sarebbe che il RIR modificato con riferimento alla nuova norma e alla modifica dell'Alenia e rinominato entrasse comunque in questa variante
- L'Ing. Viotto dice che la proposta di inserire una norma transitoria risponde all'esigenza di stabilire un concetto che dia efficacia e nello stesso tempo stabilisca che la disciplina RIR calata nel P.R.G.C. ha una natura dinamica rispetto ai fenomeni che accadono e che non sono disciplinati da una norma specifica. Da qui deriverebbe la necessità di una norma transitoria. La natura dinamica della norma il legislatore non l'ha affrontata . Ora siamo nella situazione in cui il Comune ha adottato una proposta, non ha fatto scattare alcuna salvaguardia, tra gli elaborati non vi è l'elaborato RIR , allora dobbiamo stabilire se questa seduta della Conferenza si possa chiudere e convocare la seconda entro 60 giorni oppure se si ravvisi la necessità di non fare una nuova conferenza ma di fare un tavolo tecnico con Regione e Città Metropolitana .Dal punto di vista tecnico l'Ing. Viotto ritiene che la seduta si possa chiudere e che si possa convocare la seconda seduta della prima conferenza entro 60 gg. portando i pareri e le relazioni
- Se si ritiene sostanziale l'aspetto legato al RIR si può fare un Tavolo Tecnico prima della seconda seduta di questa Conferenza.
- I partecipanti concordano con questa soluzione
- L'Arch. Arrotini sostiene che a fronte della de notifica pervenuta il Tavolo Tecnico, che ha condiviso l'elaborato, dovrebbe essere riconvocato al fine di esprimere il proprio parere per aggiornare le conclusioni sullo stesso.
- La conferenza quindi decide di convocare il Tavolo Tecnico prima della seconda seduta della Conferenza di copianificazione al fine di poter risolvere questa questione.
- La seconda seduta della conferenza viene fissata per il giorno 29.11.2016 ore 10,00 in Corso Bolzano, 6° piano.
- Il Tavolo tecnico potrà essere fissato per il 25/10 o 26/10 pomeriggio oppure 28/10 mattina con convocazione via mail.
- La Regione chiede di avere copia della de notifica.

Non essendoci ulteriori richieste o interventi, alle ore 11,55 la Conferenza di Copianificazione e Valutazione si chiude.

Il Presidente della Conferenza
Sindaco del Comune di San Maurizio Canavese
Paolo Biavati
(Firmato digitalmente)

Allegato **2b** **Regione Piemonte**

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest

Data

Protocollo (*) */A1606A*

Classificazione 11.60.10/PRGC._VAR/B60390
(*) riportato nei metadati DOQUI

Al Comune di San Maurizio Canavese
Piazza Martiri della Libertà n. 1
10077 San Maurizio Canavese (TO)

e, p.c. Alla Città Metropolitana di Torino
Servizio Pianificazione Territoriale
Generale Copianificazione Urbanistica
C.so Inghilterra, 7 – 10138 Torino

OGGETTO: Comune di **SAN MAURIZIO CANAVESE**
Provincia di Torino
Proposta tecnica di Progetto Preliminare
Terza Variante Strutturale al PRGC vigente
Art. 15 e 15 bis della L.R. 56/77 modificata
e integrata dalle LL.RR. n.3/2013 e n. 17/2013.
D.C.C. n. 44 del 25.07.2016
Pratica n. B60390
OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

A seguito della partecipazione alla 1° riunione della Conferenza di Copianificazione avvenuta a Torino, presso gli uffici della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio di C.so Bolzano 44, il 29/09/2016, **la Regione**:

- sentita, nel corso della seduta, l'illustrazione della proposta tecnica del progetto preliminare e acquisiti i chiarimenti e le considerazioni esplicative in proposito;

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321430
Tel. 011.4321574
Fax 011.4322373

REGIONE PIEMONTE

- esaminati gli atti della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare adottati con D.C. n. 44 del 25/07/2016;
- constatato che Proposta Tecnica del Progetto Preliminare adottata con D.C. n. 44 del 25/07/2016 è stato pubblicata nei termini di legge sul sito informatico dell'Ente dal 04/08/2016 al 05/09/2016;
- pervenuto il contributo dal Settore Emissioni e Rischi Ambientali in data 22/11/2016 costituente parte integrante della presente relazione,

formula nel seguito le osservazioni e i contributi ai sensi dell'art. 15, comma 6, L.R. 56/77 e s.m.i..

1- SINTESI DEI CONTENUTI

Il Comune di San Maurizio Canavese è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n°58-4789 del 18 marzo 1991 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul BUR n°17 in data 24 aprile 1991.
Lo strumento urbanistico, successivamente, è stato modificato:
a) dalla 1° Variante Strutturale, approvata con D.G.R. n°58-4789 del 18/03/2001 ed entrata in vigore con la pubblicazione sul BUR n° 10 in data 07/03/2001;
b) da quattro Varianti parziali formate ed approvate ai sensi dell'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
c) dalla 2° Variante strutturale approvata con D.G.R. n°14-13464 del 08/03/2010 ed entrata in vigore con la pubblicazione sul BUR n° 11 in data 18/03/2010;
d) dalla 5° Variante parziale, che costituisce modifica alla 2^ Variante Strutturale

I principali contenuti che la Terza Variante Strutturale al PRG intende perseguire sul territorio comunale, così come dichiarati nella Relazione Illustrativa, riguardano:

1) il recepimento del Piano di Rischio Aeroportuale, con le relative mappe di vincolo e l'introduzione nelle N.T.A. del nuovo art. 18 quater, che comportano differenti regolamentazioni dell'utilizzo dei suoli, in particolare delle zone limitrofe all'aeroporto "Sandro Pertini" adottato con D.C. n. 57 in data 23/12/2013;

2) il recepimento dell'Elaborato Tecnico concernente il Rischio di Incidente Rilevante, con l'introduzione nelle N.T.A del nuovo art. 18 quinquies resosi necessario in conseguenza dell'insediamento dell'Alenia Aermacchi, soggetta agli obblighi degli artt.6 o 8 del d.lgs. 334/99 e s.m.i., adottato con D.C. n. 24 in data 08/07/2014;

3) l'inserimento dei criteri commerciali con l'introduzione del nuovo art. 68, nonché della cartografia di Variante in oggetto, adottati con D.C. n. 7 in data 11/01/2016;

4) l'inserimento delle delimitazioni della rete idrografica negli elaborati della Variante in oggetto;

5) il cambiamento di destinazione d'uso dell'area denominata Ina2 di 29.510 mq (Impianti produttivi di riclocalizzazione artigianale), ad area Ae (Aree destinate alle attività agricole);

REGIONE PIEMONTE

6) implementazione delle destinazioni d'uso nella scheda normativa dell'area Ic10 (Impianti produttivi industriali od artigianali esistenti), con possibilità di utilizzo dell'area anche a fini residenziali, per un nuovo carico urbanistico insediabile di 74 abitanti;

7) la rettifica del perimetro dell'area a servizi S1, con introduzione di una fascia con destinazione residenziale, priva di capacità edificatoria, denominata Br81, utilizzabile esclusivamente come area verde di pertinenza degli edifici insediati sull'area Br1;

8) l'attualizzazione della base catastale, precedentemente aggiornata con la Seconda Variante Strutturale, riportando i nuovi interventi realizzati sul territorio comunale, insieme alle rettifiche di talune sovrapposizioni grafiche (elettrodotti aerei, linee elettriche ecc.);

9) l'aggiornamento ed alcune modifiche normative, non riconducibili a singole zone di P.R.G.C, quali:

- le definizioni degli interventi edilizi in conformità con il D.P.R. 380/2001 e le relative procedure per l'ottenimento dei titoli abilitativi in riferimento alla procedura MUDE (artt. 15 e 16 N.T.A.);
- la ridefinizione delle attività terziarie al fine di una migliore distribuire delle attività stesse nelle varie zone del territorio (art. 17 N.T.A.);
- l'estensione della possibilità di realizzare locali interrati in aree con livello di soggiacenza della falda freatica superficiale, fatti salvi i vincoli geologici, con l'adozione degli opportuni accorgimenti tecnici mirati ad evitare infiltrazioni in caso di risalite dei livelli di falda (artt. 18 bis e 18ter delle N.T.A.);
- l'estensione della possibilità di realizzare locali fuori terra a destinazione di ricovero autovetture o cantina, esclusi dal computo delle volumetrie, indipendentemente dal livello di soggiacenza della falda freatica (vedasi artt. 18 bis e 18 ter delle N.T.A.);
- alcune precisazioni sulla disciplina dell'installazione di verande, serre solari, depositi attrezzi da giardino (art. 18 ter delle N.T.A.);
- modifiche alle possibilità di intervento nell'area del Polo Integrato di Sviluppo (PIS) riclassificata come area di completamento, essendo ormai completamente urbanizzata introducendo categorie di intervento proprie dei fabbricati esistenti;
- rettifica della normativa sugli orti urbani in area agricola (art. 40 bis) prevedendo la possibilità di effettuare frazionamenti;
- implementazione dell'art. 64, relativo all'inquinamento acustico, con l'introduzione delle zone acustiche aeroportuali, e relative limitazioni di insediamento.

2. RILIEVI ED OSSERVAZIONI

2.1 Sul calcolo della capacità insediativa

La *Relazione Illustrativa* illustra gli effetti dimensionali determinati dalla proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Terza Variante Strutturale, evidenziando un incremento:

- nelle aree BR (Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate) di +4 unità;
- nell'area Ic10 (Impianti produttivi industriali od artigianali esistenti), in cui è ammessa la riconversione ad usi residenziali, di +74 unità;

REGIONE PIEMONTE

- nelle aree S (Per servizi, attigue alle zone residenziali), per gli effetti della corretta applicazione degli indici e dimensioni delle aree interessate, da 55 unità a 89 unità (+34 unità).

La somma complessiva vede pertanto un totale complessivo di + 112 unità che porta la capacità del Piano da 11.653 ab. a 11.765 ab. con un incremento percentuale pari al 1,10%.

La dotazione degli standard residenziali risultano complessivamente, considerato l'incremento di cui sopra, pari al 26,50 mq/ab > di 25,00 mq/ab.

Si rilevano tuttavia alcuni errori materiali nelle tabelle dei conteggi che andrebbero corretti in sede di adozione del progetto preliminare.

2.2 Sull' adeguamento al Commercio

La Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Terza Variante Strutturale in oggetto, si pone anche come adeguamento alla normativa commerciale: il Comune ha approvato i criteri ex art. 8 comme 3 del D.lgs 114/1998 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, con D.C. n. 7 in data 11/01/2016 inserendo i contenuti nei suoi elaborati di N.T.A. e **"***Tavola 11.1/3vs Proposta Tecnica di Progetto Preliminare – Addensamenti e localizzazioni commerciali individuati dal Piano del Commercio al dettaglio in sede fissa – scala 1:5000"*. Non è stata ancora espressa la relativa presa d'atto da parte del Settore competente della Regione.
Per quanto in questa fase della procedura di approvazione della Terza Variante Strutturale, siano stati riportati i contenuti dei criteri adottati dal Comune, si ricorda che gli stessi esplicheranno la loro efficacia urbanistica solo attraverso la *"presa d'atto"* rilasciata dai competenti uffici Regionali comprensiva di eventuali osservazioni che dovranno trovare luogo nella predisposizione e del Progetto Preliminare.

2.3 Sugli aspetti geologici, P.S.F.F. e adeguamento PAI

Il Comune risulta nell'elenco dei Comuni in posizione "A" per i quali è stato disposto l'esonero dall'adeguamento dello strumento urbanistico al P.A.I. nell'ambito della Conferenze Programmatiche, ai sensi della D.G.R. n. 31-3749 del 6 agosto 2001 e n. 31-2333 del 26.02.2001.
Si è ritenuto di non richiedere pareri di competenza al Settore Tecnico Regionale di competenza in quanto la Variante Strutturale n. 1, approvata con D.G.R. n°58-4789 del 18/03/2001, era stata predisposta ai sensi della Circolare Regionale 7/LAP e la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Terza Variante Strutturale in esame, non comporta mutamenti di destinazione d'uso delle aree agricole, configurandosi, essenzialmente, come Variante di tipo normativo.
Si ravvisa tuttavia che negli elaborati viene riportato un imprecisato *"adeguamento della rete idrografica riportata nella cartografia del P.R.G.C. sulla base di studio idrografico recentemente eseguito dal Geologo Dott.ssa De Vecchi."* che non ha nessuna connessione con l'adozione della stessa Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Terza Variante Strutturale.

REGIONE PIEMONTE

Si richiede che:

- siano eliminati i riferimenti cartografici e normativi dello studio in questione;
- in assenza di vero adeguamento al PAI restino in vigore le normativa approvate con la Variante Strutturale n. 1 con D.G.R. n°58-4789 del 18/03/2001;
- sia priva di efficacia e di valore la certificazione a firma dei progettisti della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Terza Variante Strutturale dove viene dichiarato *" che lo Strumento Urbanistico vigente risulta adeguato al PAI (Piano per l'Assetto idrogeologico)".*

2.4 Sugli elaborati R.I.R

Si richiama integralmente il contributo dal Settore Emissioni e Rischi Ambientali in data 22/11/2016:

"Il Comune di San Maurizio Canavese ha adottato la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della variante strutturale in oggetto, che aveva tra gli obiettivi l'adeguamento del piano regolatore comunale alla tematica "rischio di incidente rilevante" per la presenza sul territorio comunale dello stabilimento Alenia Aermacchi.
Il documento di studio relativo (l'Elaborato RIR) ***non è stato però inserito tra gli elaborati che costituiscono il progetto di variante e pertanto non è possibile verificarne la coerenza con quanto prescritto dal decreto ministeriale 09/05/2001, dalla specifica Variante "Seveso" al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) provinciale approvata con Delibera di Consiglio Regionale n. 23-4501 del 12 ottobre 2010, recepita e fatta propria dal PTC2 ai sensi dell'art. 7 delle relative Norme di Attuazione e dalle indicazioni contenute nelle "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale" – approvate con deliberazione di Giunta regionale n° 17 – 377 del 26 luglio 2010.***
L'assenza di tale documento, non consente, inoltre, di valutare l'articolo 18 quinquies introdotto nelle Norme Tecniche di Attuazione per tale argomento.
Infine si segnala che l'Alenia Aermecchi non è più classificata stabilimento a rischio di incidente rilevante e pertanto l'Elaborato RIR e l'articolo normativo succitato dovranno essere comunque rivisti alla luce di tale nuova situazione."

In sede di 1° riunione della Conferenza di Copianificazione avvenuta il 29/09/2016, sono emersi alcuni aspetti che vengono di seguito riportati:

- il documento RIR è stato oggetto di tavolo tecnico che si è concluso con la condivisione ad inizio 2014;
- gli elaborati del RIR fanno riferimento ad una norma che nel 2015 è stata abrogata: avrebbero dovuto essere aggiornati ed adeguati con i riferimenti della normativa vigente;
- l'Alenia nel maggio 2016 con *"denotifica"* ha comunicato di uscire dal regime Seveso, in quanto non più detentore di sostanze pericolose al di sotto delle soglie determinando di fatto il mancato obbligo della redazione dell'elaborato RIR.

REGIONE PIEMONTE

Tuttavia si suggerisce all'Amministrazione che i contenuti degli elaborati del RIR, l'analisi degli elementi vulnerabili, sia territoriali che ambientali, e lo studio della situazione industriale del territorio possano rimanere patrimonio di questa variante sotto forma, ad esempio di *"Elaborati di analisi delle vulnerabilità ambientali del Comune di San Maurizio Canavese"*.

In conclusione, si richiede all'Amministrazione Comunale di elaborare il progetto preliminare avendo cura di soddisfare le esigenze sopra indicate.

Il funzionario istruttore
arch. Corradino ARROTINI

Il Dirigente del Settore
arch. Leonello SAMBUGARO
(Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005)

Allegato **2c**

Città Metropolitana di Torino

Servizio Pianificazione Territoriale generale e Copianificazione Urbanistica

Protocollo n. 138920 /2016

Torino, 28 novembre 2016

Al Presidente della Conferenza di Copianificazione e Valutazione del Comune di S. MAURIZIO CANAVESE
dott. Paolo BIAVATI

Oggetto: **Comune di S. MAURIZIO CANAVESE.**
Proposta tecnica del Progetto preliminare della Terza Variante Strutturale al P.R.G.C. adottata ai sensi comma 1 art. 15 della L.R. 56/1977 (come modificato dalla L.R. 03/2013) con deliberazione del C.C. n. 44 del 25/07/2016.
Relazione della Città Metropolitana di Torino.

Con riferimento alla deliberazione C.C. n. 44 del 25/07/2016, di adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Terza Variante Strutturale al P.R.G.C. comprensivo del Documento Tecnico Preliminare ai fini V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) come previsto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i., dalla D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008, come definito dalla Legge Regionale n. 56/1977, modificata dalla LR. n. 3 del 2013, si evidenza quanto segue:

Premessa.
Il presente parere "unitario" raccoglie le osservazioni della Città Metropolitana di Torino con riferimento alle proprie competenze in materia di pianificazione territoriale di area vasta *Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica*, sia in qualità di *"Soggetto con competenze ambientali"* (*Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali*) previste dalle procedure di VAS, sulla base della Normativa vigente.

1.1 La strumentazione urbanistica vigente.
- è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 58-4789 del 18/03/1991 e successivamente modificato dalla 1a Variante strutturale, approvata con D.G.R. n. 31-2333 del 26/02/2001 e dalla 2a Variante strutturale, approvata con D.G.R. n. 14-13464 del 08/03/2010;
- ha approvato cinque varianti parziali ai sensi del comma 7, art. 17 della L.R. 56/1977;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 44 del 25/07/2016, la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Terza Variante Strutturale al P.R.G.C., comprensivo del Documento Tecnico Preliminare ai fini V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), ai sensi del comma

AREA TERRITORIO,TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE
Servizio PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA
Corso Inghilterra, 7 10138 Torino Tel. 011 861 6010 – Fax 011 861 4401 urban@cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

1 dell'art. 15 della L.R. 56/77 s.m.i., che ha trasmesso alla Città Metropolitana in data 05/08/2016; ha convocato con nota prot. 12919/2016 la prima seduta della prima Conferenza di CoPianificazione; *(Prat. n. VS 014/2016);*

1.2 Le indicazioni principali del PTC2:

- popolazione: 7.187 abitanti nel 1971, 6.809 abitanti nel 1981, 6.600 abitanti nel 1991, 7.248 abitanti nel 2001 e 9.646 abitanti al 2011, dati che registrano un notevole incremento nell'ultimo ventennio;
- superficie territoriale: 1.734 ettari di pianura; la conformazione fisico – morfologica evidenzia 1.726 ettari del territorio comunale con pendenze inferiori al 5% (99% del territorio comunale), 8 ettari hanno pendenze tra il 5 e il 25%;
- capacità d'uso dei suoli: è interessato da 1.553 ettari in Classe II; è interessato su una superficie di 32 ettari da "*Aree boscate*";
- è compreso nella Zona 7 "*Ciriacese – Valli di Lanzo*" tra le Zone Omogenee istituite ai sensi della Legge 56/2014, approvate con Deliberazione della Conferenza Metropolitana prot. n. 11258/2015 del 14 aprile 2015;
- è compreso nell'Ambito 6 di approfondimento sovra comunale "*Ciriacese*", rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) costituisce la prima articolazione del territorio provinciale per coordinare le politiche a scala sovracomunale (infrastrutture, insediamenti industriali/commerciali, programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani, sistemi di diffusione urbana con processi insediativi di incentivo a carattere residenziale su alcuni ambiti ed escludendone altri);
- polarità e gerarchie territoriali: è compreso tra i centri "locali" come poli dell'armatura urbana che dispongono di una offerta diversificata di servizi e con un raggio di influenza prevalente verso l'Area Metropolitana Torinese (art. 19 N.d.A.);
- insediamenti residenziali: non è compreso negli ambiti di diffusione urbana individuati dal PTC2 (artt. 21-22 delle N.d.A.);
- insediamenti produttivi: il PTC2 individua ambiti produttivi di livello I e II;
- è individuato dal P.T.C.2 quale centro storico di tipo "C" (di media rilevanza);
- infrastrutture viarie e per la mobilità:
  - è attraversato dalla S.P. 13 di Front, dalla S.P. 14 di Ceretta Inferiore, dalla S.P. 15 di Ceretta Superiore, dalla S.P. 16 di San Maurizio, dalla S.P. 2 di Germagnano e dalla S.P. 710 di Caselle;
  - è attraversato dalla linea ferroviaria Torino-Caselle-Cirié-Lanzo-Ceres;
  - è interessato dai progetti di viabilità 49, 50, 189 di cui alla tavola 4.3 del PTC2;
  - è attraversato da 0,7 km di piste ciclabili;
- assetto idrogeologico del territorio:
  - è attraversato dalle acque pubbliche del Torrente Stura e Stura di Val Grande, del Torrenti Bendola e Banna;
  - i dati sul dissesto idrogeologico indicano dissesti areali per 9,5 ha;
  - il vigente P.A.I. prevede limiti di progetto pari a 0,8 km e comprende aree in fascia A-B-C pari a 209 ha;

. tutela ambientale:
  - il territorio comunale è interessato da Aree protette nazionali/regionali istituite (Core Areas) per 35,3 ha; fasce perifluviali per 140,5 ha; corridoi di connessione ecologica per 71,6 ha;

1.3 Contenuti della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare

(cfr. "*Relazione Illustrativa*"):

« *La 3a Variante strutturale affronta i seguenti argomenti:*

a. Recepimento della Normativa Aeroportuale, comprendente:
- *Piano di Rischio Aeroportuale;*
- *Zonizzazione Acustica;*
- *Mappe di vincolo.*

Nelle N.T.A. si introduce il nuovo art. 18 quater, il quale specifica in modo descrittivo quali sono i vincoli imposti sul territorio. Tali vincoli si distinguono in:
- *Vincoli conseguenti alla zonizzazione acustica, con destinazioni d'uso disciplinate nelle tre fasce di zonizzazione acustica dell'intorno aeroportuale;*
- *Limiti e disposizioni per l'insediamento, su tutto il territorio comunale, di determinate tipologie di attività che possono rivelarsi incompatibili con la navigazione aerea;*
- *Limiti di altezza dei fabbricati, espressi in quote sul livello del mare, su tutto il territorio comunale, maggiormente restrittivi in prossimità dell'aerostazione.*

Vengono inserite altresì note specifiche nelle Schede di Zona, sulle aree comprese nel Piano di Rischio Aeroportuale, che fanno ramando alla normativa e alle tavole grafiche, anch'esse implementate con le zone del Piano di Rischio e con le relative fasce Acustiche.

b. Recepimento dell'elaborato tecnico R.I.R: nelle N.T.A. si introduce il nuovo art. 18 quinquies, in cui si specificano i vincoli e le limitazioni imposte nelle porzioni di territorio ricomprese nelle aree di esclusione e di osservazione, che si distinguono in:
- *Prescrizioni di pianificazione di carattere generale;*
- *Prescrizioni progettuali in area di esclusione;*
- *Prescrizioni progettuali in area di osservazione.*

Note specifiche, con rimando al suddetto articolo della normativa ed alla cartografia di P.R.G.C. vengono inserite delle schede di zona delle aree interessate.

La cartografia di P.R.G.C. viene implementata con l'inserimento delle aree di esclusione e di osservazione dello stabilimento Alenia Aermacchi.

c. Recepimento del Piano del Commercio: nelle N.T.A. si introduce il nuovo art. 68.

d. Adeguamento della cartografia con le indicazioni del P.A.I.: i vincoli di tipo idrogeologico riportati in cartografia sono stati adeguati alle classi di pericolosità geologica individuate dal P.A.I.. Si è provveduto pertanto ad aggiornare le delimitazioni grafiche degli ambiti ricadenti nelle fasce di pericolosità.

e. Riclassificazione e/o riduzione di alcune aree per servizi, ritenute in esubero per il soddisfacimento degli standards comunali.

f. Riclassificazione dell'area denominata Ina2, situata in luogo non adeguatamente servito dalla rete stradale, in area agricola.

g. Implementazione della scheda normativa dell'area Ic10, con possibilità di utilizzo dell'area anche a fini residenziali.

h. Rettifica del perimetro dell'area a servizi S1, con introduzione di una fascia con destinazione residenziale, priva di capacità edificatoria, denominata Br81, utilizzabile esclusivamente come area

verde di pertinenza degli edifici insediati sull'area Br1.

Si affrontano inoltre talune problematiche normative, non riconducibili a singole zone di P.R.G.C., ed in particolare:

a. *aggiornamento delle definizioni degli interventi edilizi in conformità con il D.P.R. 380/2001 e relative procedure per l'ottenimento dei titoli abilitativi in riferimento alla procedura MUDE (artt. 15 e 16 N.T.A.);*
b. *ridefinizione delle attività terziarie al fine di meglio distribuire le attività stesse nelle varie zone del territorio (art.17 N.T.A.);*
c. *estensione della possibilità di realizzare locali interrati in aree con livello di soggiacenza della falda freatica superficiale, a condizione di adottare gli opportuni accorgimenti tecnici ad evitare infiltrazioni in caso di risalite dei livelli di falda (artt. 18bis e 18ter delle N.T.A.);*
d. *estensione della possibilità di realizzare locali fuori terra a destinazione di ricovero autovetture o cantina, esclusi dal computo delle volumetrie, indipendentemente dal livello di soggiacenza della falda freatica (vedasi artt. 18bis e 18ter delle N.T.A.);*
e. *precisazione nelle disciplina dell'installazione di verande, serre solari, depositi attrezzi da giardino (art. 18ter delle N.T.A.);*
f. *modifiche alle possibilità di intervento nell'area del Polo Integrato di Sviluppo (PIS), in ragione della sua trasformazione da area di nuovo impianto ad area di completamento completamente urbanizzata;*
g. *rettifica della normativa sugli orti urbani in area agricola (art. 40 bis) prevedendo la possibilità di effettuare frazionamenti;*
h. *adeguamento dei riferimenti normativi riguardanti le fasce di rispetto dalle linee elettriche (art. 61 delle N.T.A.);*
i. *implementazione dell'art.64, relativo all'inquinamento acustico, con l'introduzione delle zone acustiche aeroportuali, e relative limitazioni di insediamento;*
j. *introduzione dell'art.68, inerente la Regolamentazione del Commercio al Dettaglio in sede fissa.*

Nella cartografia di piano, oltre alle modifiche conseguenti alle variazioni introdotte in seguito ad alcuni dei già citati adeguamenti normativi, sono stati riportati i seguenti aggiornamenti:

a. *aggiornamento della base grafica catastale;*
b. *delimitazione del centro abitato;*
c. *rettifica grafica consistente nell'indicazione di una fascia di rispetto stradale per un tratto della Strada Intercomunale da San Maurizio a Leinì, in cui il sedime e la fascia di rispetto rientrano nel Comune di San Maurizio C.se;*
d. *aggiornamento della rappresentazione idrografica del territorio;*
e. *modifica dell'indicazione grafica delle linee elettriche con eliminazione della fascia di rispetto in conformità della normativa di riferimento; aggiornamento degli elettrodotti aerei presenti sul territorio con eliminazione dei tratti interrati;*
f. *riduzione superficie delle aree a servizi denominata S1 con introduzione della Br81;*
g. *trasformazione dell'area a servizi denominata S37 in area Br;*
h. *trasformazione dell'area denominata Ina2 in area agricola;*
i. *Rettifica di talune sovrapposizioni grafiche che rendevano di difficile lettura le tavole di piano.* »;

visti:

- il quarto comma dell'articolo 15 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, il quale consente alle Città Metropolitane e ai partecipanti alla seconda seduta della prima *Conferenza di Copianificazione e Valutazione* sulla Proposta Tecnica del

Progetto Preliminare, la facoltà di formulare osservazioni;
- il quarto comma dell'articolo 15bis L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, il quale affida al rappresentante unico l'onere di raccogliere i pareri necessari all'interno dell'Ente e ricondurli ad unitarietà nella *Conferenza di Copianificazione e Valutazione*;
- gli articoli 19 e 20 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana, approvato con deliberazione Consiglio Regione Piemonte n. 121-29759 del 21/07/2011;
- la delega in data 21/09/2016 prot. n. 105051/2016 con la quale la Sindaca della Città Metropolitana Chiara Appendino ha autorizzato l'ing. Giannicola Marengo, dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica, a rappresentare l'Ente nella seduta della Conferenza di CoPianificazione e Valutazione del 29 settembre 2016;

Con riferimento a quanto sopraccitato e alla seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione sulla Proposta tecnica del Progetto preliminare della Variante strutturale al P.R.G.C. in oggetto svoltasi in data 29 settembre 2016, presieduta dal Sindaco dott. Paolo Biavati, si evidenzia quanto segue.

2. Congruità della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante strutturale in oggetto rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana.

2.1 I caratteri innovativi della normativa del vigente PTC2 (approvato nel 2011) promuovono la "*… la copianificazione, quale strumento idoneo all'attuazione dei principi costituzionali di sussidiarietà, concertazione e leale collaborazione tra gli Enti coinvolti. La copianificazione persegue una leale ed attiva collaborazione tra gli enti territoriali presenti all'interno delle conferenze di pianificazione. La Provincia apporta il proprio livello di conoscenza e le proprie politiche di sviluppo del territorio.*" [art. 12, commi 4 e 5 delle N.d.A.].
Tali principi trovano conferma applicativa nel dettato normativo della L.R. 56/77, come modificata dalle LL.RR. 3/2013 e 17/2013, agli artt. 15 e 15 bis: in forza di tali disposizioni i procedimenti di approvazione degli Strumenti urbanistici generali o loro varianti si concretano mediante *Conferenze di Copianificazione e valutazione*, quale fattivo momento di attuazione delle norme costituzionali richiamate dal PTC2.
L'approvazione dello **Statuto** della Città Metropolitana in data 14 aprile 2015, rafforza l'importanza di quanto sopra enunciato, sottolineando che l'art. 34 prevede forme di "*Assistenza tecnico-amministrativa ai comuni in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica*".

2.2 I contenuti della Proposta tecnica sono stati illustrati nel corso della seduta svoltasi in data 29 settembre 2016, condotta nello spirito della copianificazione. Alla luce di quanto emerso nel corso della stessa seduta della *Conferenza di Copianificazione e valutazione* (di cui al comma 5 dell'art. 15 L.R. 56/77 s.m.i.), si prende atto che gli elaborati adottati con la D.C.C. n. 2 del 22/03/2016, sono conformi a quanto stabilito dal comma 3 bis dell'art. 14 L.R. 56/77 s.m.i.. Si prende atto del sostanziale adeguamento del P.R.G.C. al PTC2 per quanto attiene alle *Prescrizioni che esigono attuazione* previste dalle N.d.A., salvo quanto esplicitato al successivo paragrafo 2.4.

2.3 Definizione delle aree (art. 16 N.d.A. PTC2). La redazione della Proposta tecnica del Progetto preliminare della Variante Strutturale in oggetto è stata preceduta dalla definizione

delle aree dense, di transizione e libere, la cui procedura è stata conclusa con apposita conferenza dei servizi. Tale adempimento costituisce *prescrizione che esige attuazione* (art. 16, comma 7 N.d.A. PTC2). Si rammenta che tale definizione non assume alcun valore cogente o conformativo, ma costituisce indirizzo vincolante per le attività di pianificazione comunale (revisioni, varianti strutturali puntuali, varianti parziali).

2.4 Dimensionamento del Piano.

Le previsioni contenute nella Proposta tecnica risultano coerenti con i criteri dettati dal PTC2 in termini di aumento del carico insediativo residenziale, pari a **4 nuovi abitanti insediabili**, applicando il parametro di **120 mc/abitante**, con riferimento al P.R.G.C. vigente (2a Variante Strutturale, approvata con D.G.R. n. 14-13464 del 08/03/2010).

Si rileva che le scelte di fondo della Proposta tecnica in oggetto contribuiscono ad attuare un equilibrato sviluppo del territorio sotto il profilo della sostenibilità (art. 14 N.d.A. PTC2, *Obiettivi principali del Piano*) e del limitato consumo di suolo libero (principio fondante del PTC2, art. 15 N.d.A.).

Si ritiene, pertanto, che le previsioni contenute nella Proposta tecnica per quanto attiene alle azioni di tutela delle aree siano coerenti rispettivamente con gli artt. 17 e 21 delle N.d.A. PTC2. Tuttavia, si rileva che la "*Relazione Illustrativa*" non contiene il dato quantitativo relativo alla capacità insediativa residenziale residua non attuata del Piano vigente (2a Variante Strutturale): pertanto, il Progetto Preliminare della Variante Strutturale in oggetto dovrà ottemperare alla "*Prescrizione che esige attuazione*" di cui al comma 5 dell'art. 21 N.d.A. del PTC2, operando una valutazione puntuale nel rispetto di quanto richiesto dalla prescrizione di cui alla lettera "*d) capacità insediativa residua dello strumento urbanistico vigente non realizzata, calcolata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 56/77 e s.m.i.*.".

In ogni caso, le scelte localizzative dovranno assumere le seguenti caratteristiche e perseguire i sotto elencati obiettivi stabiliti dal PTC2:

- le nuove previsioni insediative dovranno essere precedute da una attenta valutazione complessiva delle reti infrastrutturali esistenti o da potenziare, delle caratteristiche di accessibilità rapportate all'aumento del carico antropico e con lo stato di fatto della viabilità esistente, al fine di scongiurare il profilarsi di condizioni insediative poco coerenti con le caratteristiche ambientali dei luoghi;
- gli interventi di compensazione ambientale (art. 13 N.d.A. PTC2, "Direttiva") dovranno essere realizzati su aree pubbliche appositamente individuate;
- evitare effetti indotti in grado di innescare futuri processi insediativi sulle aree libere restrostanti, in grado di incidere su aree agricole e sull'edificato, anche attraverso un controllo gestionale-attuativo delle trasformazioni territoriali o sui singoli immobili.

2.5 Previsioni di nuova viabilità.

Le previsioni della Variante confermano le indicazioni del PTC2 relative alla variante alla S.P. 13 di Front.

3. Aspetti procedurali.

3.1 R.I.R. Dovranno essere recepiti gli esiti del Tavolo Tecnico svoltosi in materia R.I.R. tra il Comune, la Regione Piemonte e la Città Metropolitana, successivamente alla seduta della Conferenza di Copianificazione del 29 settembre 2016. In allegato il parere prot. 139056/2016/LB8/SP/FN del 28/11/2016 del Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali.

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

3.2 Carico antropico. Per quanto attiene all'aggiornamento degli aspetti normativi sul rischio idrogeologico, si rinvia a quanto stabilito con la D.G.R. 64-7417 del 07/04/2014 " *Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica.*", in particolare per quanto attiene alla definizione di "*carico antropico*";
3.3 Rete ecologica. Per gli approfondimenti sulle componenti della *"Rete ecologica"* si rimanda alle *"Linee Guida per il Sistema del Verde"* approvate con D.G.P. n. 550 - 23408 del 5/8/2014;
3.4 A titolo di apporto collaborativo:

- le tavole di Piano dovranno evidenziare l'eventuale esistenza di aree gravate da usi civici;
- al fine di evitare dimenticanze o refusi che comporterebbero obblighi di ripubblicazione con il conseguente allungamento dei tempi procedurali previsti dalla L.R. 56/77 s.m.i., si dovrà prestare estrema attenzione nella predisposizione degli elaborati del Progetto preliminare della Variante strutturale al P.R.G.C. in oggetto; inoltre, si invita a considerare con attenzione eventuali permessi di costruire già rilasciati e/o in fase di rilascio, al fine di recepirli nella Variante in oggetto;
- l'Amministrazione Comunale dovrà valutare la necessità di dotarsi di un **Piano di Protezione Civile** o di procedere all'aggiornamento del Piano se già adottato. Il Servizio Protezione Civile della Città Metropolitana si rende disponibile a supportare l'Amministrazione Comunale nel percorso di aggiornamento della gestione comunale di Protezione Civile, sia per strutturazione dell'organizzazione locale che per la redazione della documentazione di base per le finalità sopra richiamate.

4. Fase di specificazione dei contenuti ai fini della procedura di V.A.S.
L'allegato parere prot. 115252/2016/lb8 in data 05/10/2016 del Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, raccoglie le osservazioni della Città Metropolitana di Torino con riferimento alle proprie competenze in materia di sostenibilità ambientale come previsto dalle procedure di VAS (D.Lgs. 152/2006 e smi), in qualità di "Soggetto con Competenze Ambientali".

5. Difesa del suolo.
L'allegato parere prot. 139152/2016/LC6 in data 28/11/2016 del Servizio Difesa del Suolo e Attività Estrattive, raccoglie le osservazioni della Città Metropolitana di Torino con riferimento alle proprie competenze ai sensi del punto 3.2 parte I della D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014..

Distinti saluti.

Il Funzionario delegato
(geom. Luciano Viotto)

Il Dirigente
(ing. Giannicola Marengo)