

Comune di
SAN GIORGIO CANAVESE



Città Metropolitana di Torino

5^A VARIANTE PARZIALE al PRGC

VAS – FASE DI SCREENING

*ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
e dell'art. 17, c.8 della L.R. 56/'77 e s.m.i.*



RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

AGOSTO 2022

L'ESTENSORE
Arch. Gian Carlo PAGLIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Marco PERINO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luca FASCIO

IL SINDACO
Geom. Andrea ZANUSSO

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA

pianificazione e consulenza urbanistica

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

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

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

A cura di: Arch. Gian Carlo Paglia
con Arch. Anna Maria Donetti



www.architettipaglia.it

INDICE

0. PREMESSA	p. 3
1. PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE	p. 5
1.1 MODIFICHE A PREVISIONI VIARIE INTERNE AD AMBITI EDIFICATI O EDIFICABILI	
1.2 RAZIONALIZZAZIONE/AMPLIAMENTO DI AMBITI PRODUTTIVI O COMMERCIALI ESISTENTI	
1.3 STRALCI DI AREE EDIFICABILI	
1.4 MODIFICHE ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI	
2. INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE	p. 18
2.1 SISTEMA INSEDIATIVO	
2.2 SISTEMA DELLA VIABILITÀ	
2.3 QUADRO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO	
2.4 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO	
2.5 CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI	
2.6 SISTEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI	
2.7 FUNZIONALITÀ ECOLOGICA DEL TERRITORIO	
2.8 RISCHIO INDUSTRIALE	
3. ANALISI DEGLI AMBITI INTERESSATI DALLE MODIFICHE	p. 32
3.1 MODIFICHE A PREVISIONI VIARIE INTERNE AD AMBITI EDIFICATI O EDIFICABILI	
3.2 RAZIONALIZZAZIONE/AMPLIAMENTO DI AMBITI PRODUTTIVI O COMMERCIALI ESISTENTI	
3.3 STRALCI DI AREE EDIFICABILI	
3.4 MODIFICHE ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI	
4. CONTENUTI DELLA VARIANTE E MISURE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	p. 76
4.1 CONTENUTI INDICATIVI DELLA VARIANTE	
4.2 MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO E MITIGAZIONE AMBIENTALE	
4.3 MISURE DI COMPENSAZIONE	
5. VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	p. 85
5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	
5.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	
5.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)	
6. ELEMENTI DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS (D.Lgs 152/2006 – PARTE SECONDA – ALLEGATO I)	p. 97
6.1 CARATTERISTICHE DEL PIANO	
6.2 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE	
7. CONCLUSIONI	p. 102

appendice

VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE CON LA DISCIPLINA DI BENI E COMPONENTI DEL PPR	p. 105
------------------------------------------------------------------------------------	---------------



0. PREMESSA

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

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

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

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

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

In sintesi la variante persegue i seguenti principali obiettivi:

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

Il **D.Lgs. 152/2006 "Codice dell'ambiente"** e s.m.i. dispone che siano sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (fase di screening del procedimento di VAS) i piani e i programmi, o le loro modifiche minori, concernenti

la pianificazione territoriale o la destinazione dei suoli che determinano l'uso di piccole aree a livello locale (art.6 c.3, art.12).

La stessa **LR 56/1977 e s.m.i.** disciplina, all'art.3 bis, l'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica con la pianificazione urbanistica e dispone, all'art.17, c.8, che le Varianti Parziali ai PRG siano sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

A questo proposito, con **DGR n.25-2977 del 29/02/2016** sono stati approvati gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici.

Il presente elaborato costituisce il documento di verifica relativo alla **Variante Parziale n.5 al PRGC di San Giorgio Canavese** ed è redatto sulla base dei criteri individuati all'**Allegato I** ("Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12"), **Parte Seconda** del "Codice dell'ambiente".

Ai sensi della DGR succitata, la presente procedura di verifica di VAS è svolta **"in sequenza"** con la procedura urbanistica (punto j.2 della medesima DGR).

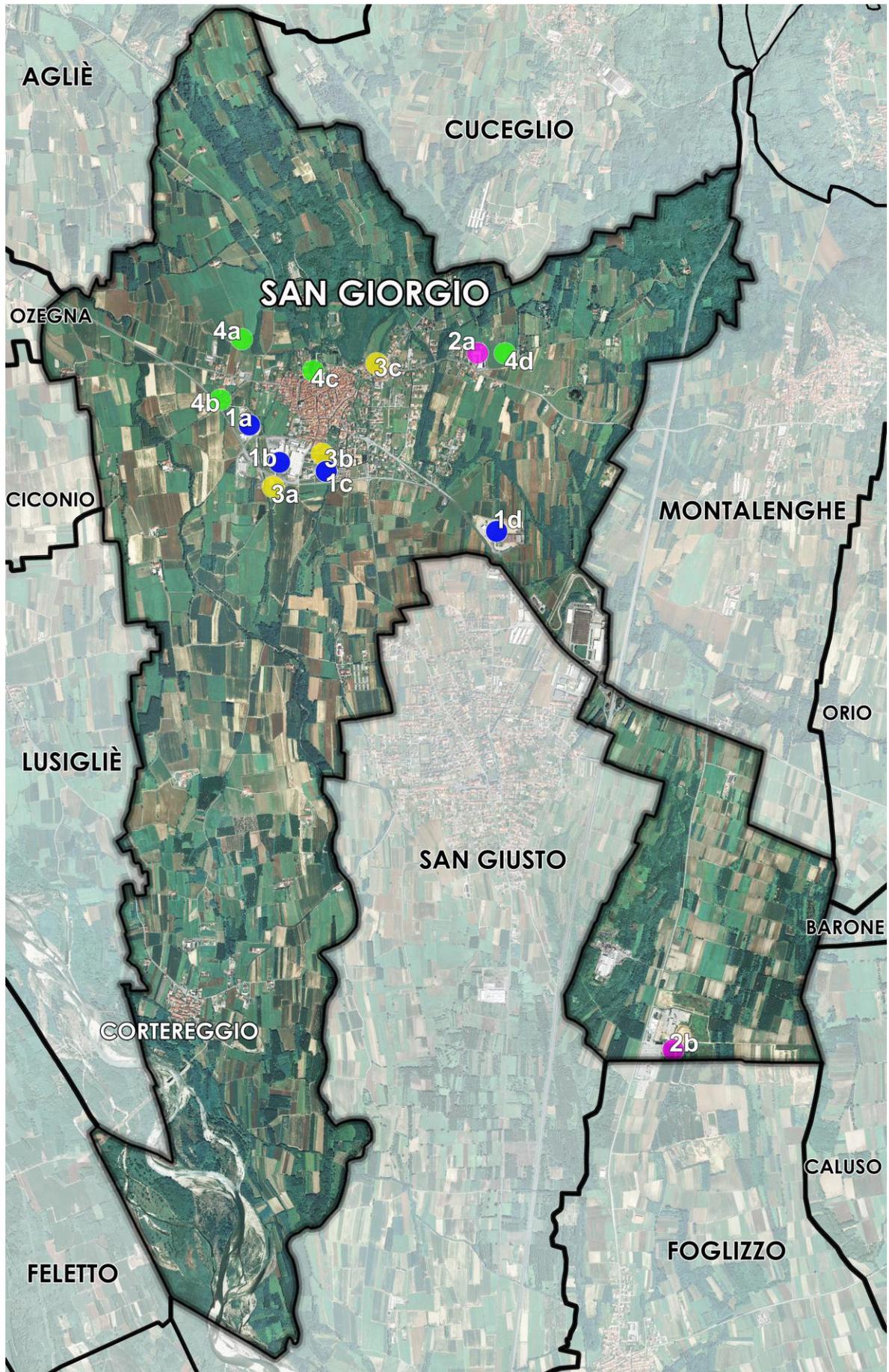
1. PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

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

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

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

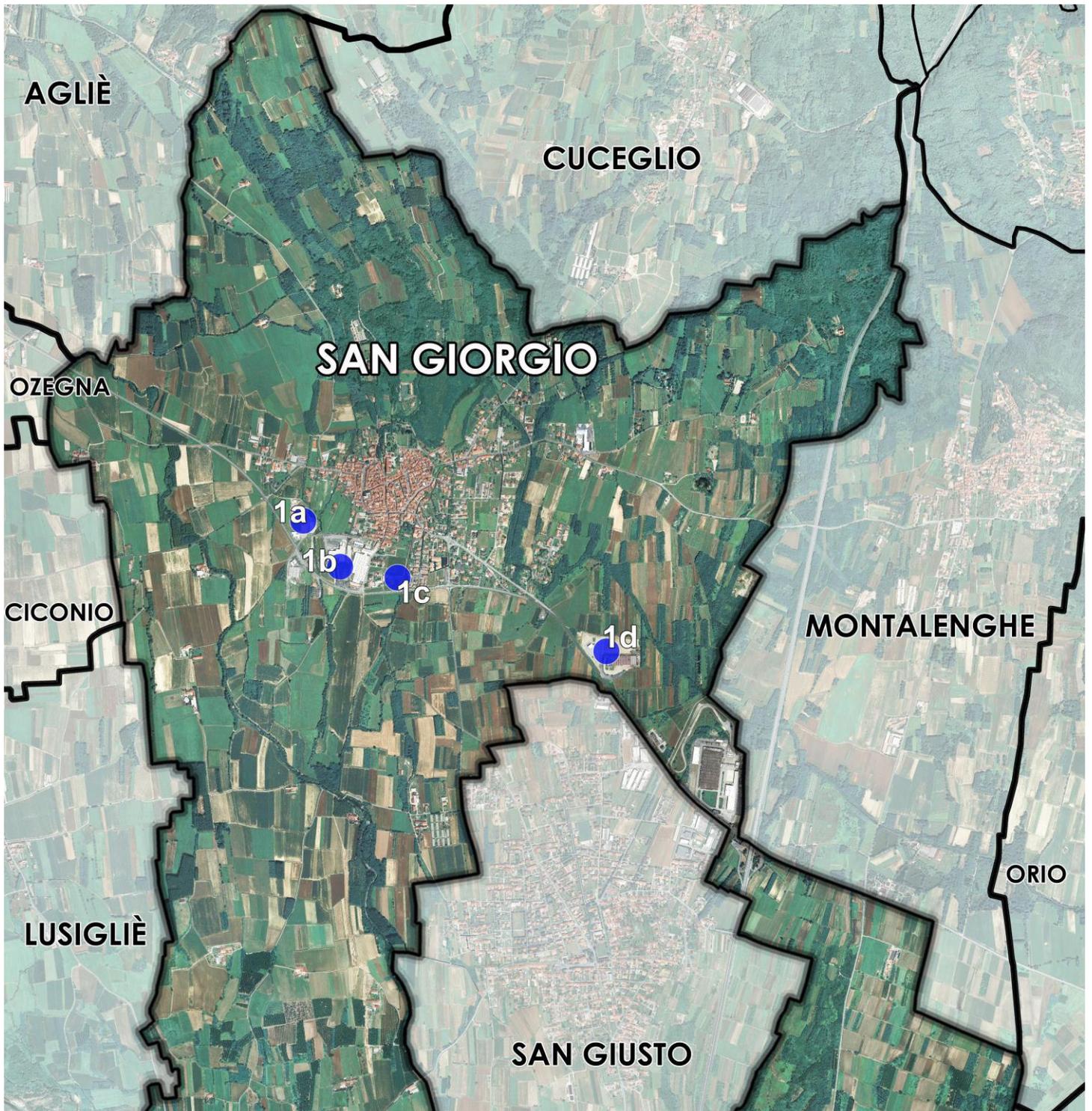
Nella figura riportata nella pagina successiva sono state localizzate le aree interessate dalle modifiche, contraddistinte dai colori blu (mod.1), magenta (mod.2), giallo (mod.3) e verde (mod.4).



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

1.1 MODIFICHE A PREVISIONI VIARIE INTERNE AD AMBITI EDIFICATI O EDIFICABILI

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



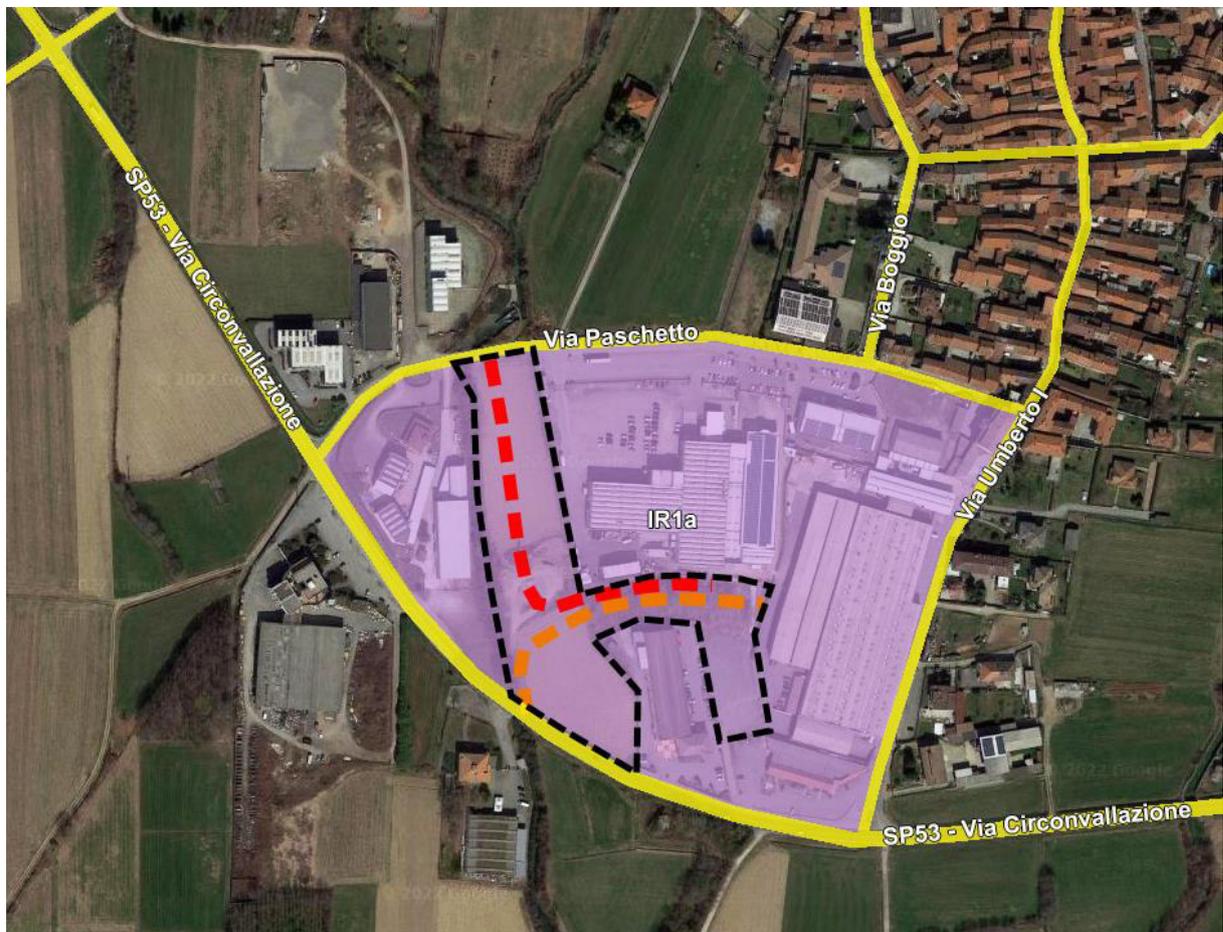
Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese con la localizzazione degli ambiti oggetto della categoria n.1.

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

Considerato che:

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

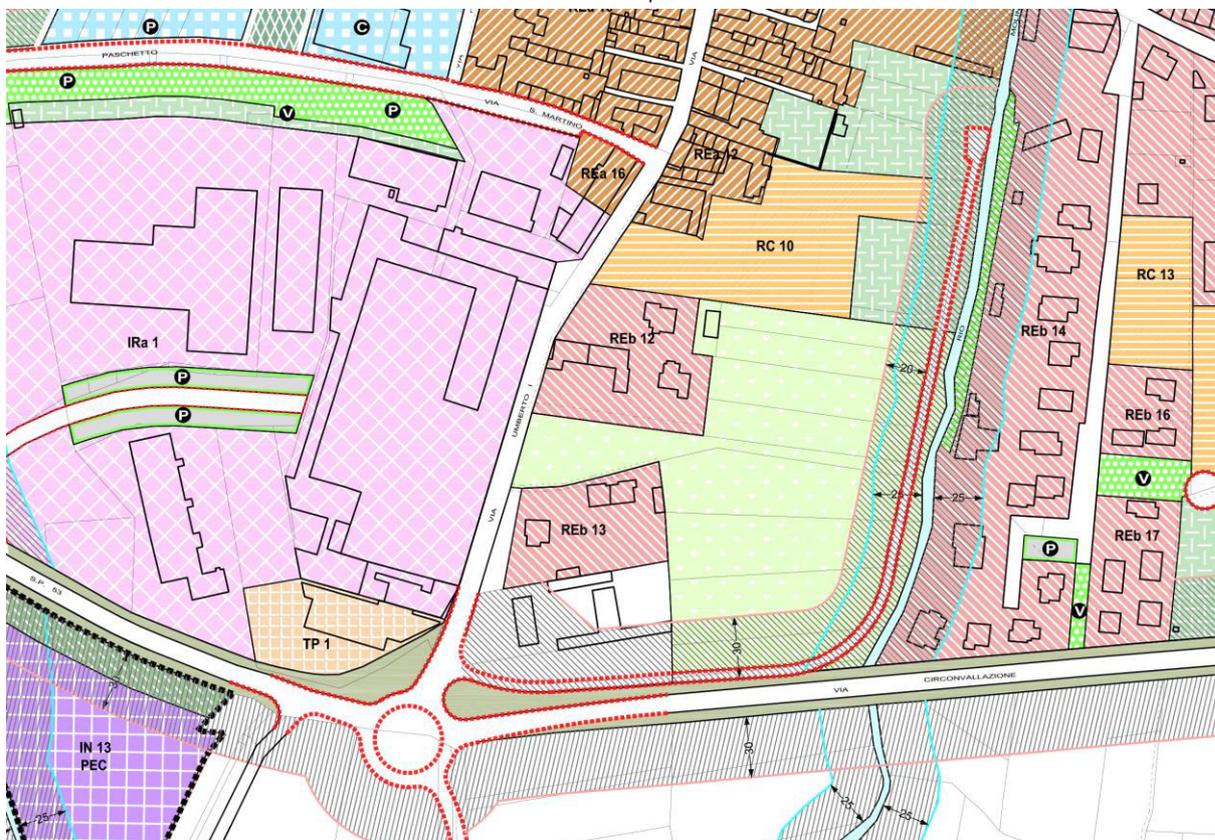
l'Amministrazione Comunale ritiene necessario ripensare alla viabilità di distribuzione interna dell'ambito produttivo, al fine di migliorarne l'accesso, implementarne la dotazione di servizi pubblici e favorirne la completa attuazione.



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

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

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



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

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

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

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

Considerato che:

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

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



Area produttiva attrezzata di nuovo impianto IN

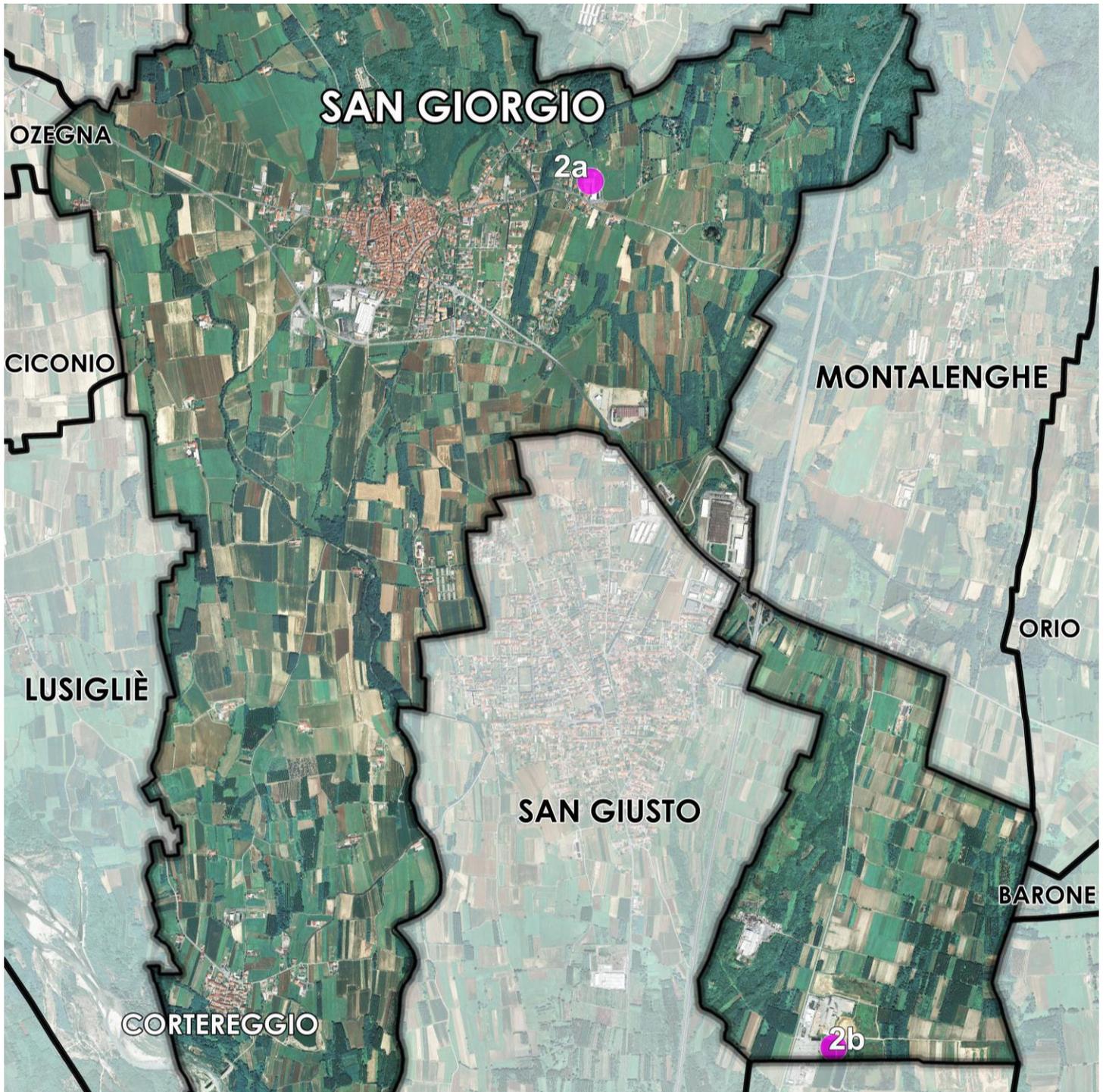
■ ■ ■ ■ ■ Viabilità in progetto parzialmente da stralciare

— — — Ambito di PEC afferente la ditta R.J. srl Group

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

1.2 RAZIONALIZZAZIONE/AMPLIAMENTO DI AMBITI PRODUTTIVI O COMMERCIALI ESISTENTI

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

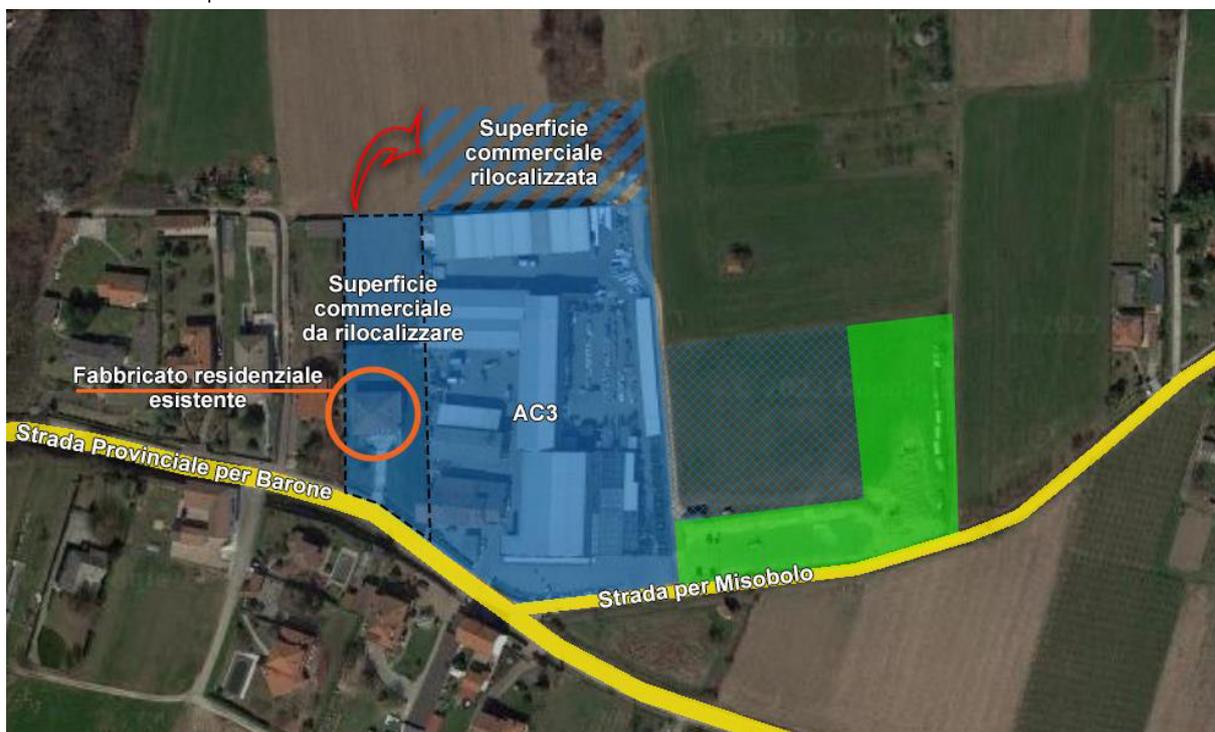


Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese con la localizzazione degli ambiti oggetto della categoria n.2.

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

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

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



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

Considerato che:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

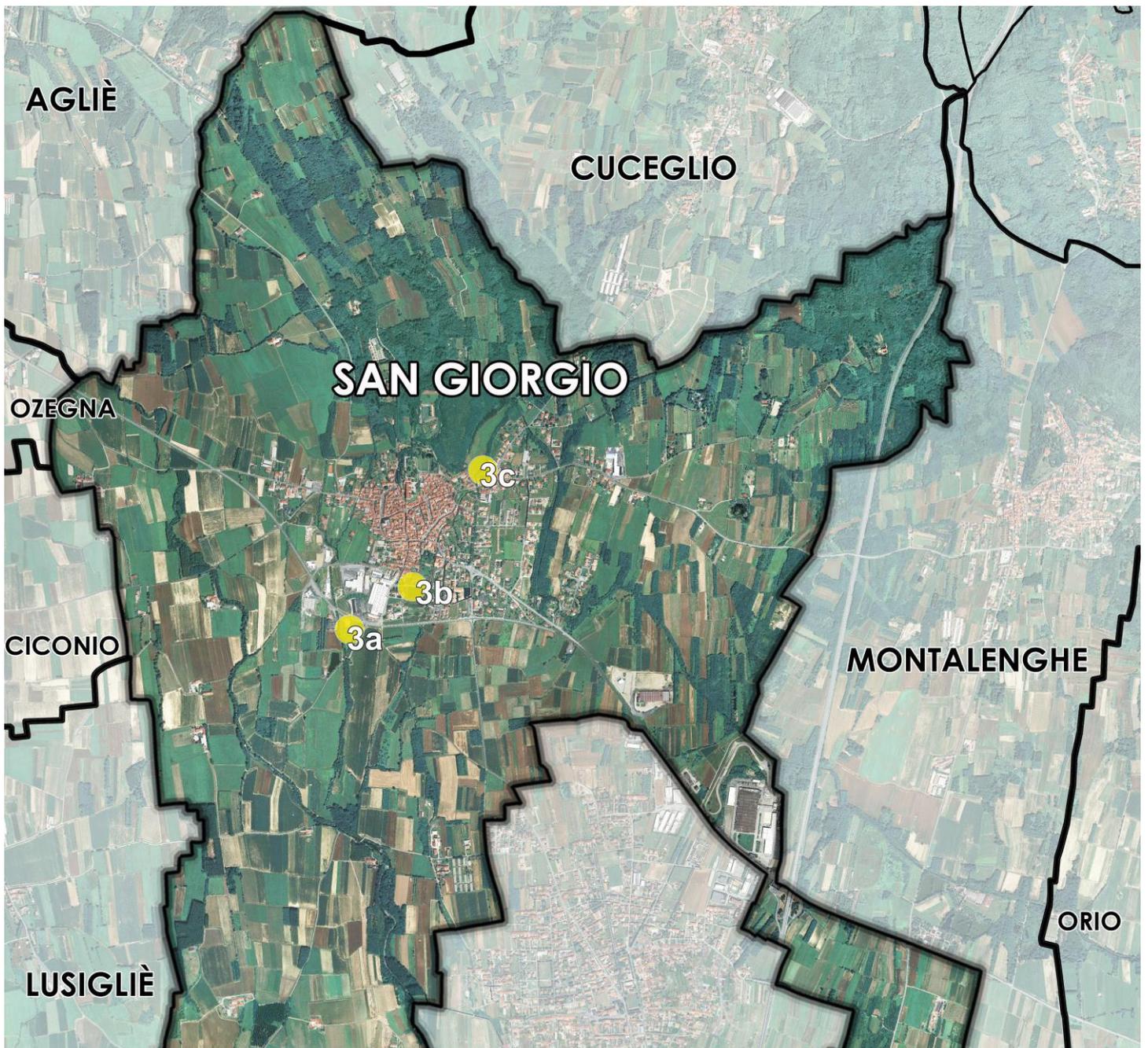
- si tratta dell'ampliamento in aderenza di un ambito già destinato dal PRG vigente a usi produttivi, occupato da un'attività insediata sul territorio sangiorgese da molti anni;
- l'incremento richiesto riguarda esclusivamente le superfici pertinenti all'azienda, senza che vengano assegnate nuove capacità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

1.3 STRALCI DI AREE EDIFICABILI

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

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

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



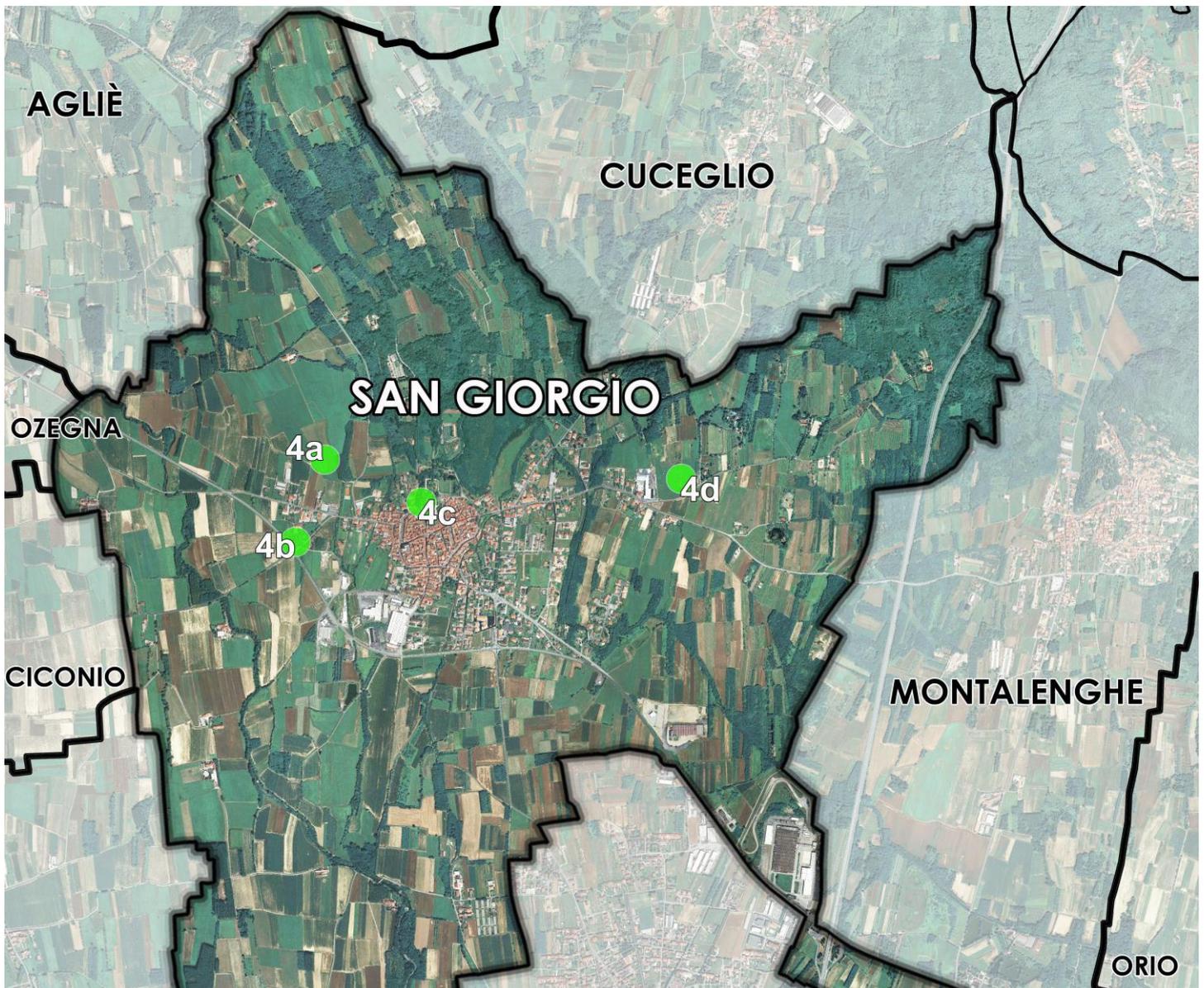
Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese con la localizzazione degli ambiti oggetto della categoria n.3.

1.4 MODIFICHE ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

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

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

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



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

2.

INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di San Giorgio Canavese ha una popolazione di 2.520 abitanti, secondo i dati resi disponibili dall'ISTAT e riferiti al 1 gennaio 2021¹, e occupa una superficie di 20,41 kmq; è situato a circa 30 Km dal centro di Torino, nel Basso Canavese e confina con Agliè e Cuceglio a Nord, Montalenghe, Orio Canavese, Barone Canavese e Caluso a Est, Foglizzo e San Giusto Canavese a Sud, Feletto, Lusigliè, Ciconio e Ozegna a Ovest.

Di seguito si esamina l'assetto territoriale sotto diversi aspetti, con allegate delle rappresentazioni tematiche; nei capitoli successivi verranno analizzati nel dettaglio i singoli ambiti oggetto di Variante.

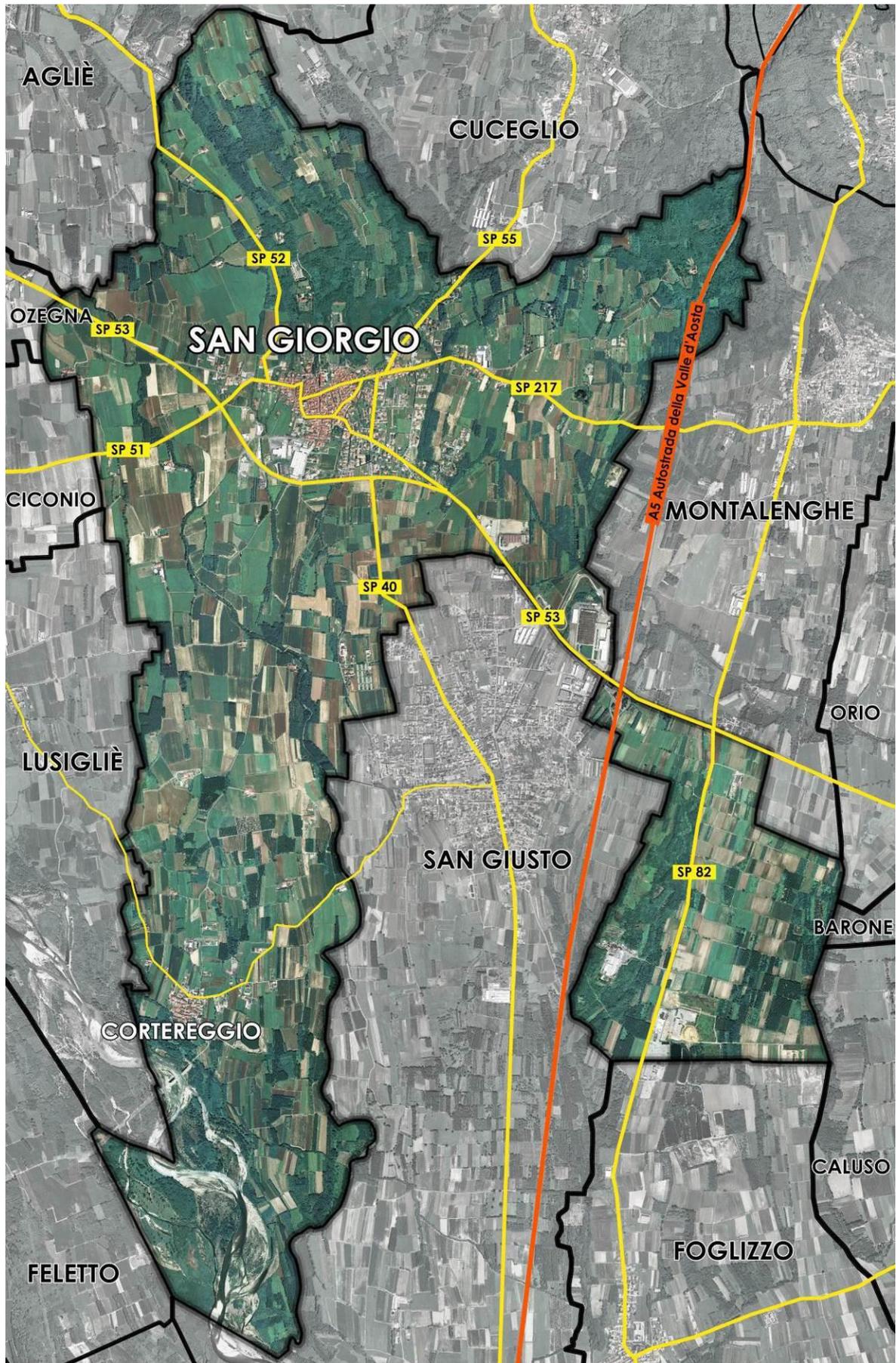
2.1 SISTEMA INSEDIATIVO

È costituito dal capoluogo, situato in posizione baricentrica rispetto alla porzione settentrionale del territorio comunale, e dalla Frazione di Cortereggio, localizzata invece nell'estremità meridionale del Comune, limitrofa al Torrente Orco. Vi sono poi svariate Cascine sparse su tutto il territorio comunale.

In base all'articolazione del territorio provinciale effettuata dal PTC2 (cfr. art.9 delle NdA), San Giorgio Canavese fa parte dell'ambito di approfondimento sovracomunale denominato "Ambito 8 Caluso", in cui sono compresi i Comuni di Barone Canavese, Caluso, Candia Canavese, Foglizzo, Montalenghe, Mazzè, Orio Canavese, San Giusto Canavese, Villareggia e Vische.

San Giorgio è riconosciuto come Ambito di diffusione urbana, che in base alla definizione data all'articolo 22 delle Norme di Attuazione del PTC2 *"non sono da intendersi come aree 'potenzialmente edificabili' ma luoghi preferenziali di un giustificato sviluppo insediativo da realizzarsi attraverso il mantenimento o il perseguimento della compattezza dell'urbanizzato secondo le regole generali del contenimento del consumo di suolo"*.

¹ Il dato è consultabile nel dettaglio sul sito <https://demo.istat.it/popres/index.php?anno=2021&lingua=ita>



Ortofoto del territorio del Comune di San Giorgio Canavese con la sovrapposizione del sistema insediativo e della rete infrastrutturale stradale.

2.2 SISTEMA DELLA VIABILITÀ

Il territorio comunale di San Giorgio Canavese è attraversato da diverse viabilità di livello provinciale; la principale è la SP53, detta “di San Giorgio Canavese”, passando a sud del centro abitato sangiorgese, ne rappresenta la circonvallazione, unendo la ex Strada Statale 565 (oggi SP 565, detta Pedemontana) con l’autostrada A5 della Valle d’Aosta, proseguendo poi ad est verso Caluso.

Le altre strade provinciali che interessano il territorio comunale sono:

- S.P. n. 40 “di San Giusto” (Leini - Volpiano - S. Benigno - S. Giusto - S. Giorgio)
- S.P. n. 52 “di Ozegna” (Ozegna - Agliè - S. Giorgio)
- S.P. n. 51 “di Ciconio” (Rivarolo - Ciconio - S. Giorgio)
- S.P. n. 55 “di Vialfrè” (S. Giorgio C.se - Cuceglio - Vialfrè - S. Martino)
- SP. n. 82 “di Montalenghe” (Chivasso - Foglizzo - Montalenghe - Romano C.se)
- SP. n. 217 “di Barone” (SP53 - S. Giorgio C.se - Orio - Barone - Candia)

Il Comune è inoltre interessato dall’Autostrada A5 della Valle d’Aosta, il cui casello con relativo svincolo autostradale è stato recentemente rinnovato.

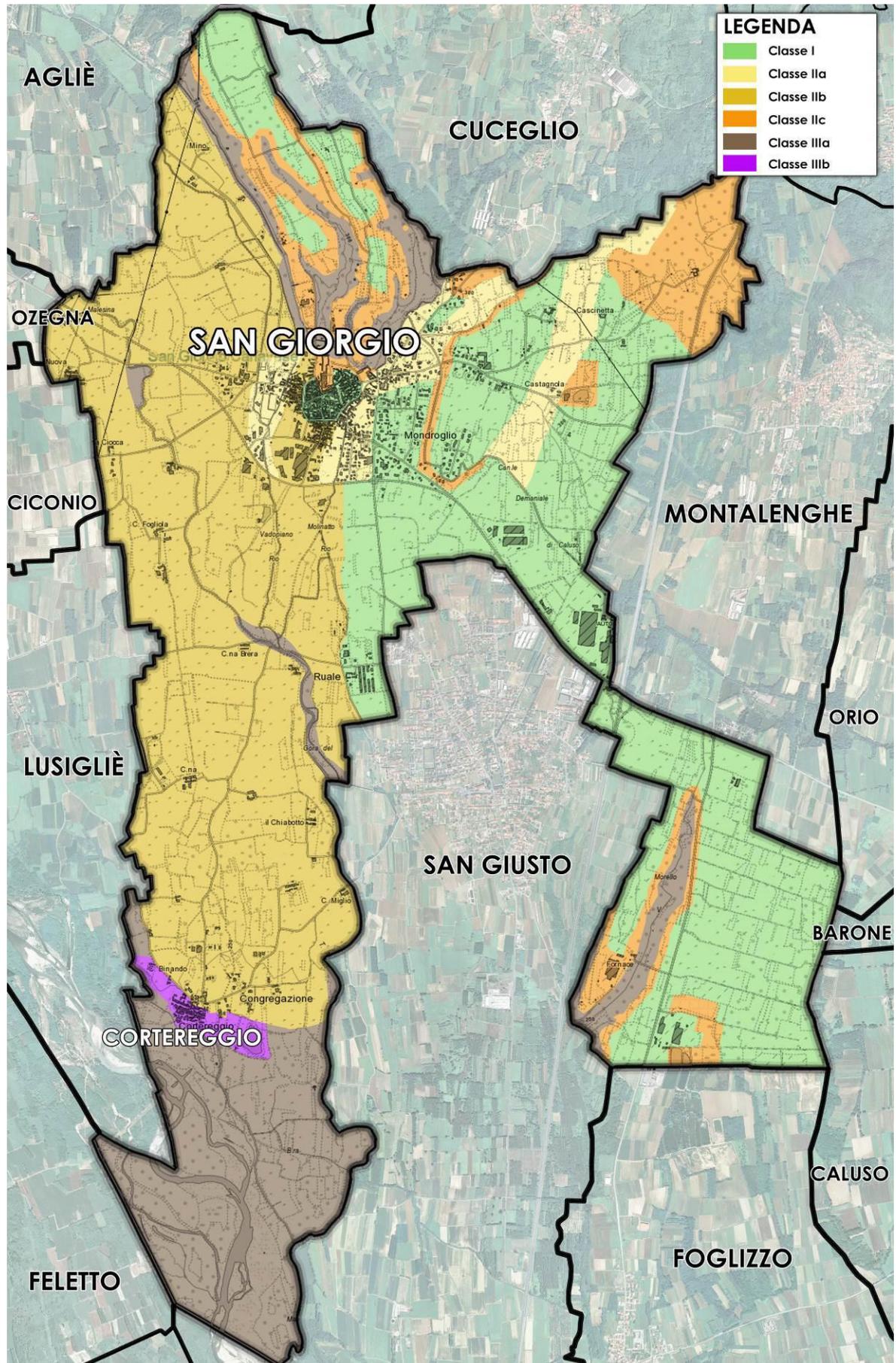
Per quanto riguarda le linee ferroviarie, i Comuni dotati di questo servizio e più vicini a San Giorgio sono Rivarolo C.se e Feletto per quanto riguarda la linea SFM1, Pont - Rivarolo - Chieri, mentre Caluso e Candia per la linea gestita da Trenitalia che congiunge Aosta - Ivrea - Torino.

2.3 QUADRO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO

San Giorgio Canavese rientra tra i 116 Comuni piemontesi esonerati dall’adeguamento al PAI ai sensi dell’art.18, c.1 delle Norme Tecniche d’Attuazione e per effetto della DGR n.63-5679 del 25/03/2002, in quanto all’epoca dell’approvazione del Piano stralcio (2001) erano già dotati di strumenti urbanistici predisposti in sintonia con i contenuti della Circ. n.7/LAP/96.

La vigente “Carta di Sintesi della pericolosità geologica e dell’idoneità all’uso urbanistico” evidenzia come il centro storico non sia caratterizzato da condizioni di pericolosità geomorfologica che possano portare restrizioni alle scelte urbanistiche. I tessuti residenziali esterni il nucleo centrale ricadono invece in classe II, dove le condizioni di moderata pericolosità possono essere superate con interventi tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell’ambito del singolo lotto edificatorio.

Per quanto riguarda il territorio libero, le criticità maggiori sono state riscontrate in corrispondenza della collina e della piana vicino al Torrente Orco, dove si trova la Frazione di Cortereggio che ricade in classe IIIb.



Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del Comune di San Giorgio Canavese.

2.4 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

Il Comune di San Giorgio Canavese è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica ricomprendente l'intero territorio comunale risalente al febbraio 2005 ed elaborato secondo le sei classi di destinazione d'uso definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", ai sensi dell'art.5, comma 3, della Legge Regionale n° 52 del 20 ottobre 2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico".

Il territorio del Comune di San Giorgio Canavese è per lo più classificato in Classe III, ovvero come quelle zone di tipo misto che *"comprendono sia aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, presenza di attività commerciali ed uffici, assenza di attività industriali, sia le aree rurali interessate da attività che richiedono l'impiego di macchine operatrici"*.

Le zone invece a sud-ovest e sud est del capoluogo si trovano in Classe VI, in quanto aree esclusivamente industriali e prive di insediamenti abitativi. Le aree di contorno a queste ultime sono poi inserite nelle classi IV e V, rispettivamente aree di intensa attività umana, quindi interessate da intenso traffico veicolare, alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali ed uffici, presenza di attività artigianali, nelle immediate vicinanze di strade di grande comunicazione, e aree prevalentemente industriali in cui sono presenti insediamenti industriali e scarseggiano le abitazioni.

Infine le aree limitrofe al capoluogo, alla Frazione Cortereggio ed i nuclei rurali più importanti sono inseriti nelle Classi I e II, rispettivamente denominate come aree particolarmente protette ed aree prevalentemente residenziali.

2.5 CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI ²

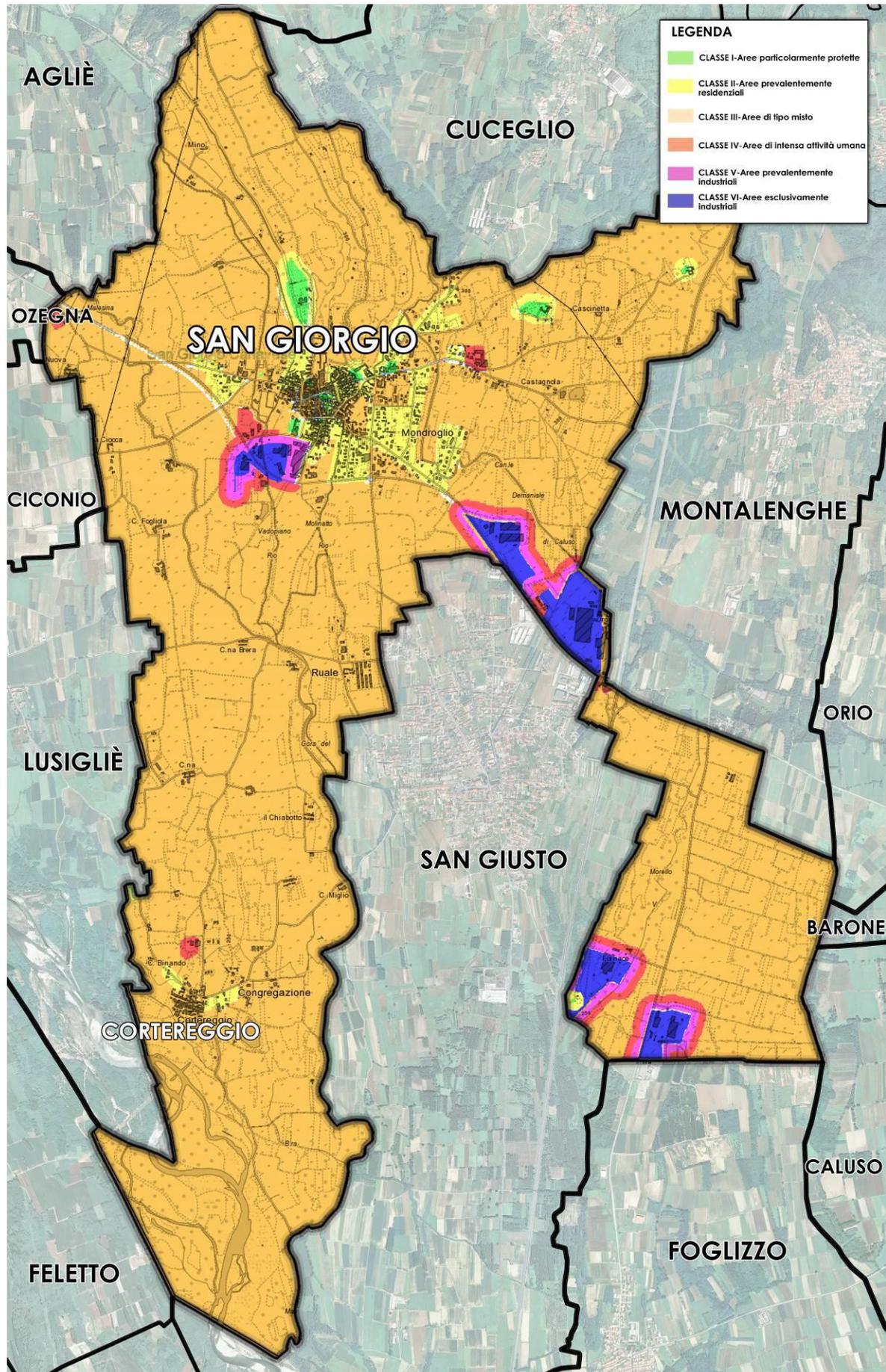
Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli, 8,8 ettari rientrano nella Classe II, pari a circa lo 0,4% della superficie comunale, mentre la restante parte appartiene alle classi III, IV e VI.

Le Classi II, III e IV sono suoli adatti all'agricoltura ed in particolare la Classe II è caratteristica di suoli che presentano moderate limitazioni, che richiedono una opportuna scelta delle colture e/o moderate pratiche conservative; le Classi III e IV presentano invece severe limitazioni che riducono drasticamente la scelta delle colture.

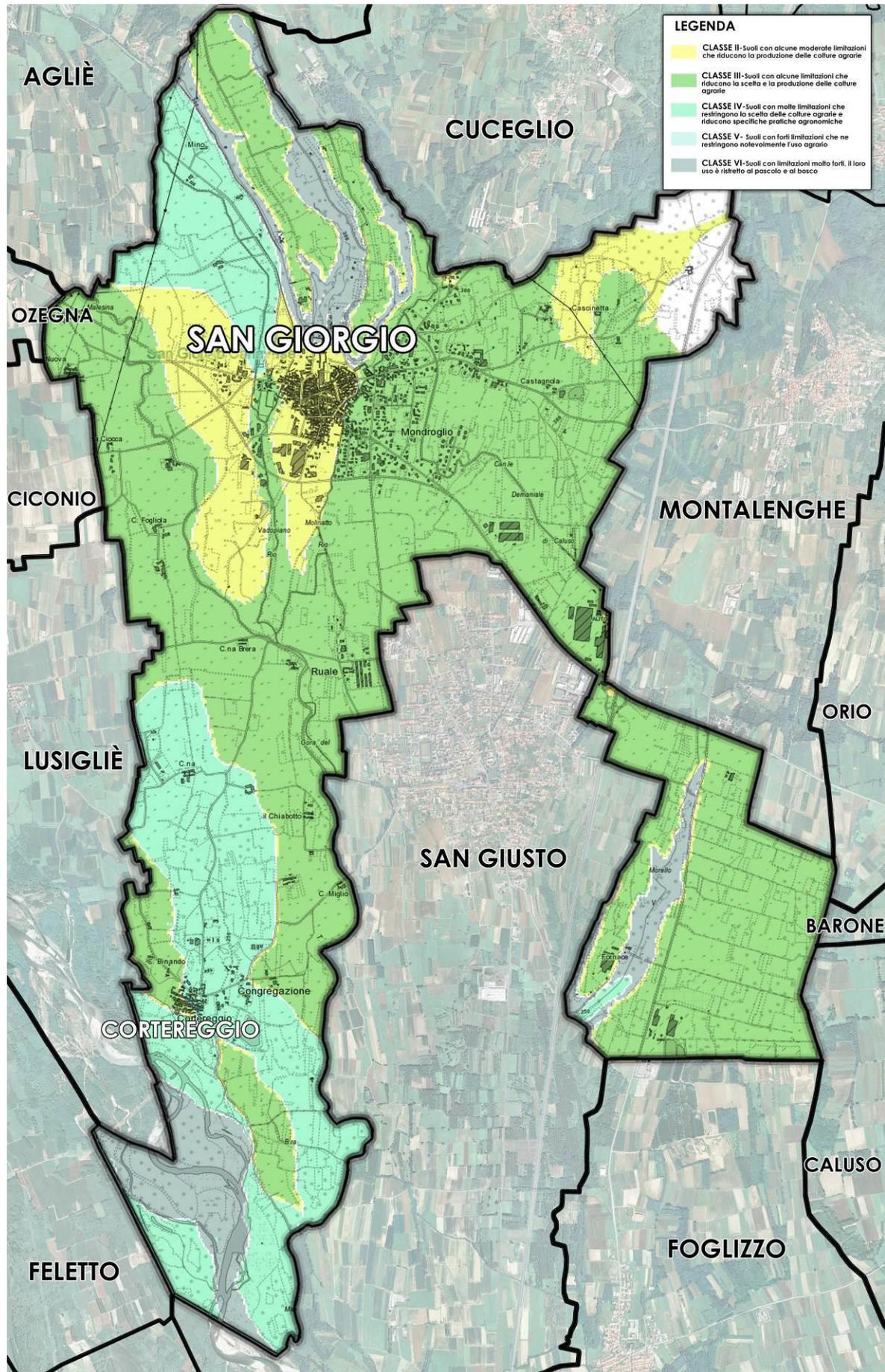
La Classe IV, infine, è attribuita a suoli adatti al pascolo ed alla forestazione, che presentano limitazioni severe che li rendono inadatti alla coltivazione.

Il Comune è altresì interessato dalla presenza di aree boscate su una superficie di circa 383,2 ettari (18,8% della superficie comunale).

² La cartografia in scala 1:250.000 è consultabile on-line sul sito web della Regione Piemonte – Agricoltura e sviluppo rurale, http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/index.htm



Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale di San Giorgio Canavese (rielaborazione Studio Paglia).



Classi di capacità d'uso dei suoli in territorio di San Giorgio Canavese.

2.6 SISTEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

Per quanto riguarda la tutela ambientale, il territorio è interessato dai seguenti immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. n.42/2004:

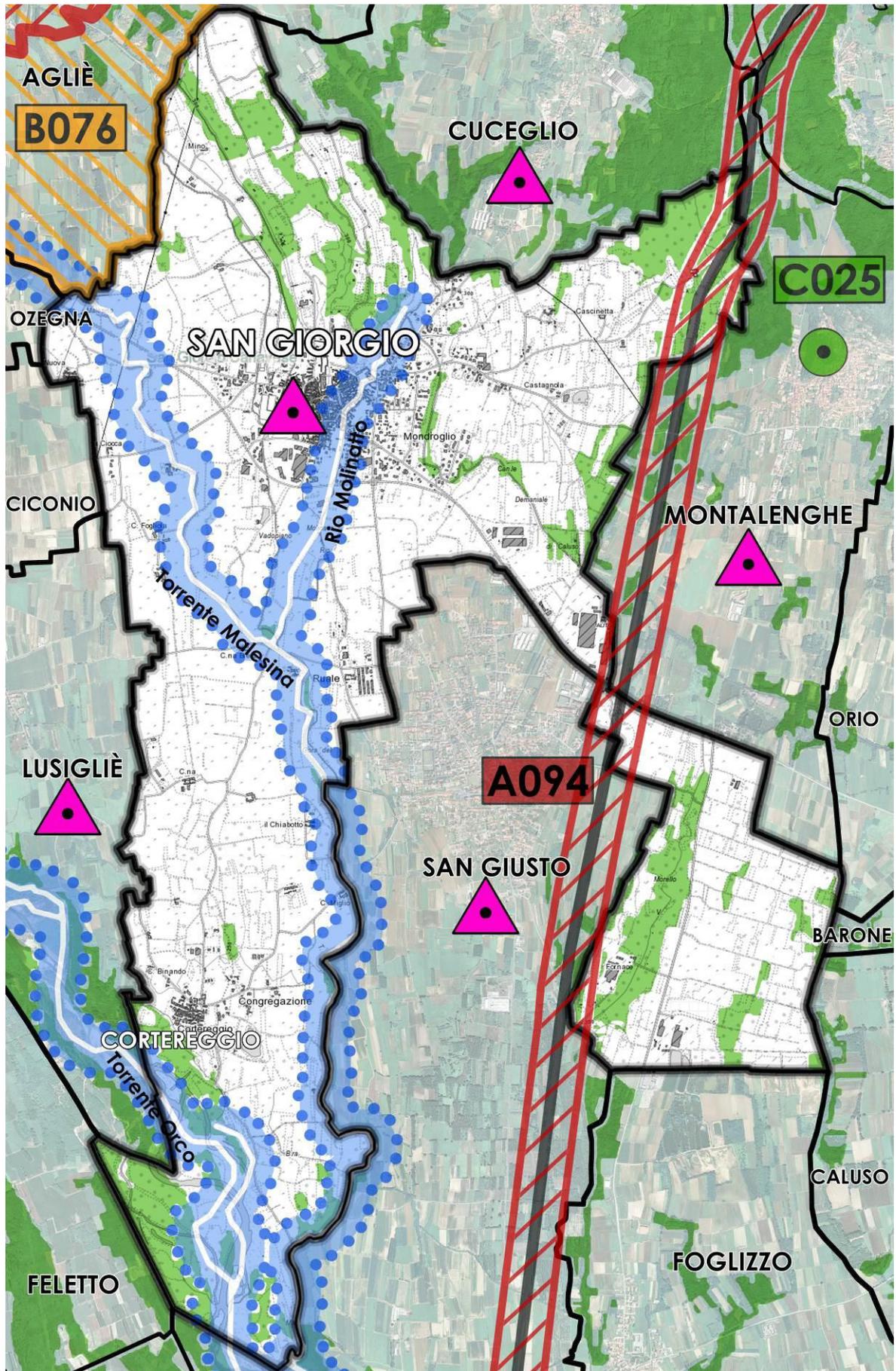
- D.M. 4 febbraio 1966, dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Autostrada Torino – Ivrea - Quincinetto, con riferimento regionale n. A094, "in quantoSiste attraversa un territorio ricco di caratteristiche naturali tipiche del paesaggio piemontese e, in alcuni tratti, offre l'apertura di visuali panoramiche particolarmente interessanti, [...]"
- D.Lgs. 42/2004 – art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. C, g. SIC, con D.M. 22/11/1991: Cappella di San Giacomo di Ruspaglio in fraz. Fraschetto.

Il Comune è attraversato dalle seguenti acque pubbliche, tutelate ai sensi del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.:

- Torrente Orco;
- Torrente Malesina;
- Rio Molinatto.

Sono evidenziate sulla carta, con colore verde, i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA), tutelati ai sensi della lettera g) dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004.

Infine sul territorio comunale sono presenti zone gravate da usi civici, vincolate ai sensi della lettera h) dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004.



Estratto della "Tavola P2.4: Beni paesaggistici. Torinese e valli laterali" del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) riferito al territorio di San Giorgio Canavese (rielaborazione Studio Paglia).

2.7 FUNZIONALITÀ ECOLOGICA DEL TERRITORIO

Le rappresentazioni della *funzionalità ecologica* (ossia la capacità del territorio di garantire le funzioni geopedologiche, idrologiche, igieniche, climatiche, naturalistiche dei sistemi ambientali) e della *struttura della reticolarità* del territorio, elaborate da ENEA³, mostrano come le aree identificate come a funzionalità ecologica nulla e di impossibile espansione della rete coincidano con le aree urbanizzate e infrastrutturate.

Gli ambiti a funzionalità ecologica elevata e gli elementi strutturali della rete corrispondono alle zone boscate localizzate in corrispondenza del territorio collinare o limitrofe ai corsi d'acqua che interessano il territorio comunale.

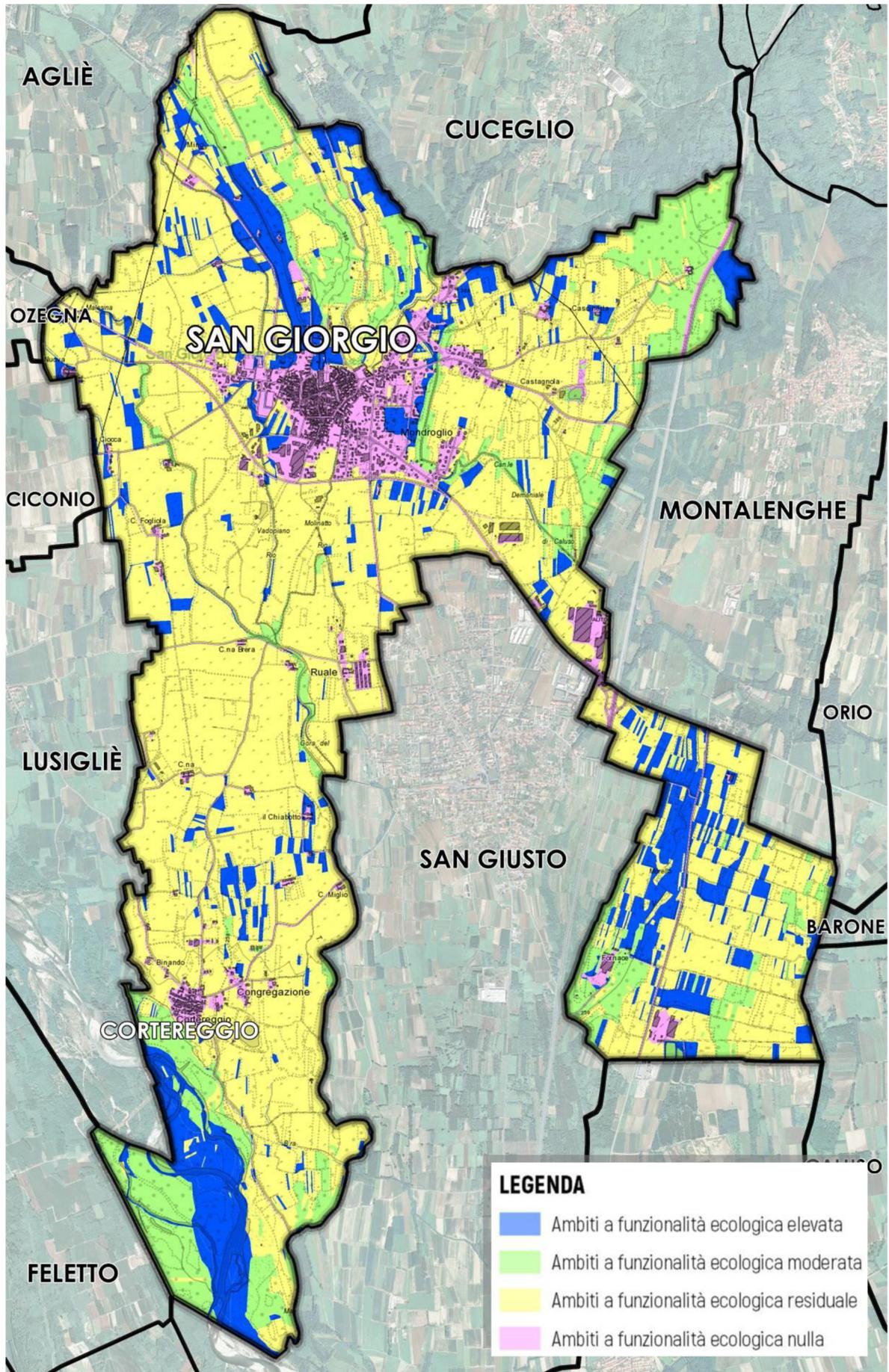
Considerato l'elevato grado di utilizzo agricolo, la restante parte del territorio comunale è classificata come a funzionalità residuale e come possibile espansione della rete.

L'ARPA Piemonte, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale, conduce analisi sulla "rete ecologica" del territorio regionale, ovvero la raccolta dati di elementi naturalistici di pregio e delle aree maggiormente utilizzate dalla componente animale, con conseguente riguardo alla conservazione delle specie selvatiche e delle porzioni di territorio funzionali a questo scopo. Essendo il concetto di "rete ecologica" molto vasto, sono numerosi gli elementi e le caratteristiche che si fondono per restituire un'analisi completa del territorio.

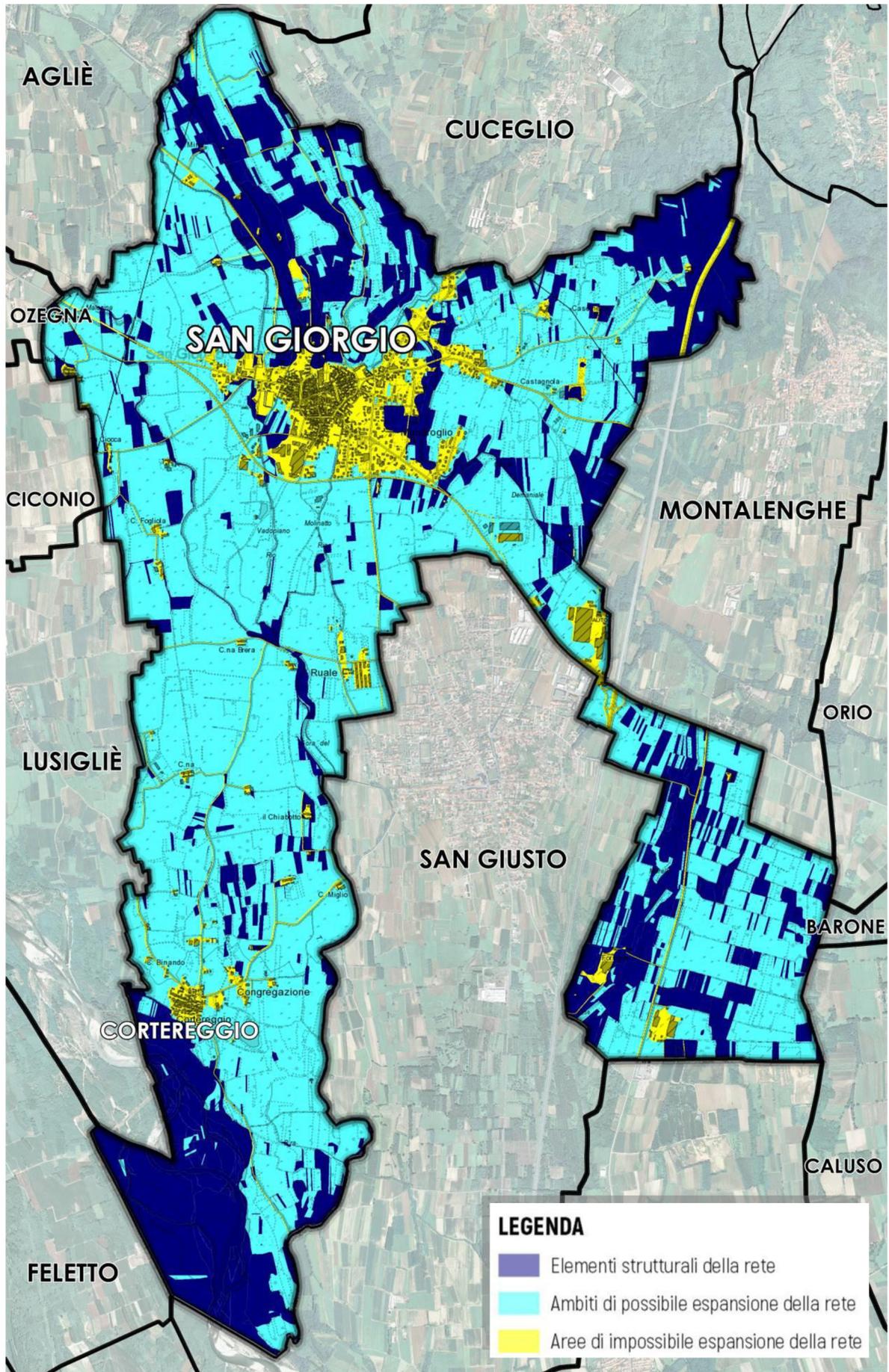
La carta della rete ecologica elaborata da ARPA⁴ conferma quanto riportato dagli studi di ENEA: infatti, le porzioni di territorio comunale che partecipano alla costruzione della rete ecologica locale coincidono con le zone boscate, principalmente localizzate in corrispondenza della collina morenica e dei territori prospicienti i corsi d'acqua.

³ La cartografia è consultabile al sito: <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/sistema-verde/sistema-verde-tavole>

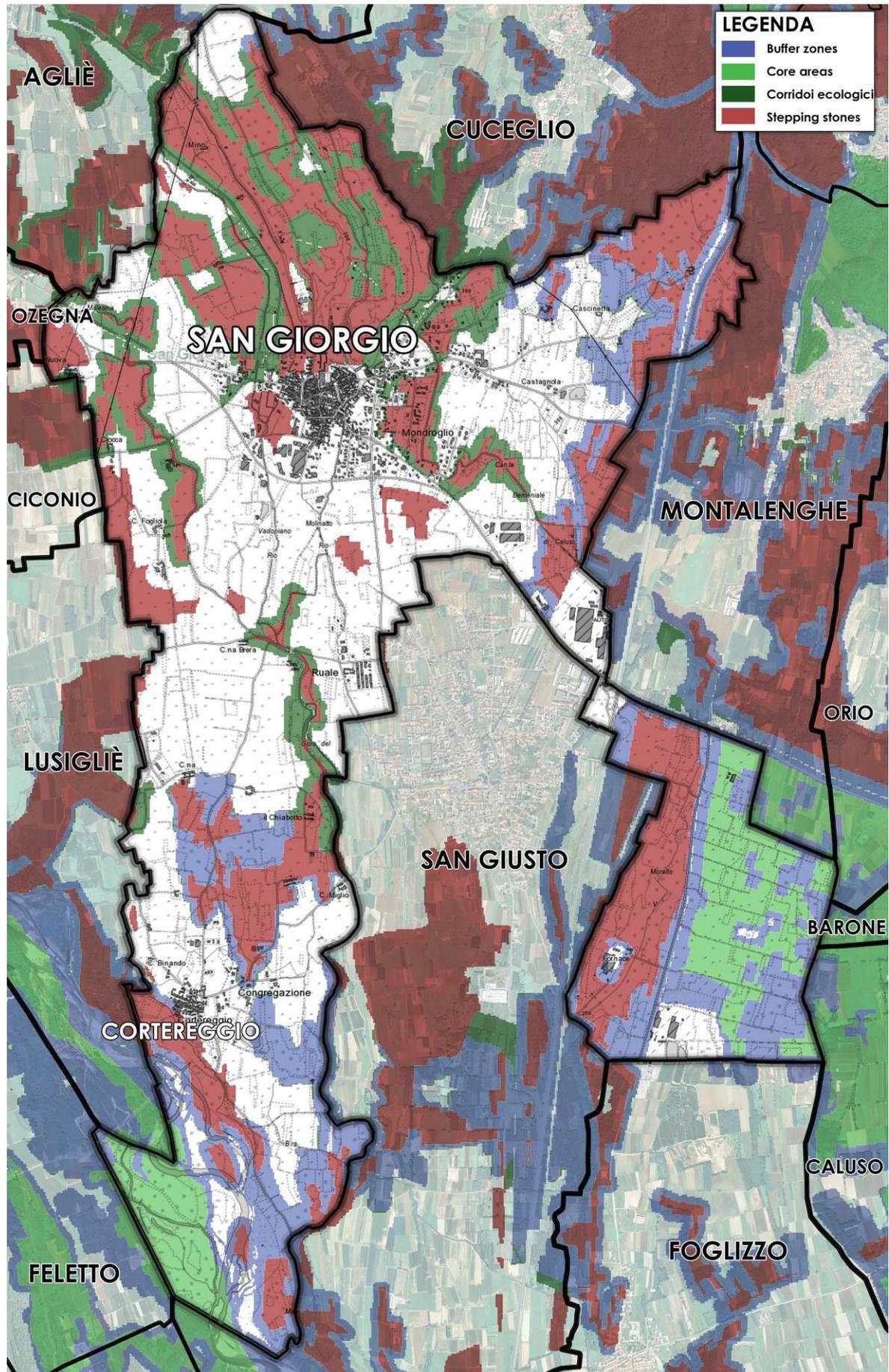
⁴ Le cartografie tematiche sono consultabili sul sito web dell'ARPA Piemonte – Geoportale, <http://webgis.arpa.piemonte.it/flxview/GeoViewerArpa/>



Funzionalità ecologica in territorio di San Giorgio Canavese.



Struttura della rete ecologica in territorio di San Giorgio Canavese.



Elementi della rete ecologica in territorio di San Giorgio Canavese.

2.8 RISCHIO INDUSTRIALE

Il territorio comunale di San Giorgio Canavese non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di attività produttive classificate “a rischio di incidente rilevante” o di aree di danno, esclusione e osservazione relativi ad attività Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n.20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n.17-377 del 26/07/2010)⁵.

⁵ L'Inventario Nazionale degli Stabilimenti a Rischio di incidente Rilevante aggiornato a settembre 2020 è consultabile sul sito web: <https://www.minambiente.it/pagina/inventario-nazionale-degli-stabilimenti-rischio-di-incidente-rilevante-0>

3.

ANALISI DEGLI AMBITI INTERESSATI DALLE MODIFICHE

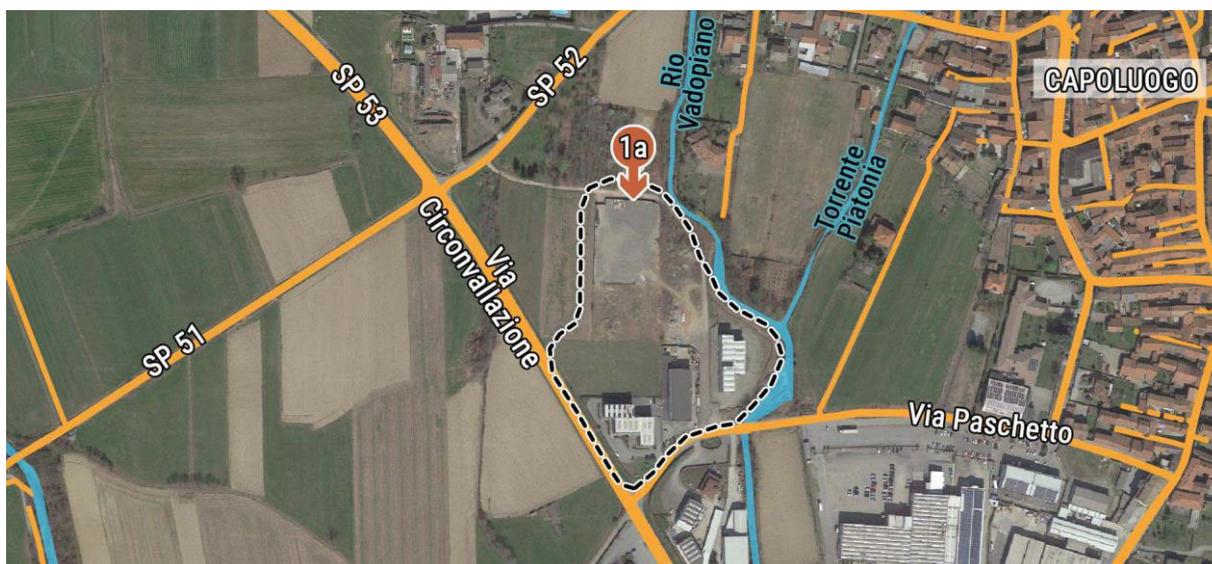
Si specifica che in merito alla compatibilità delle modifiche di seguito descritte con il Piano di Classificazione Acustica e per analisi di maggior dettaglio relative alla compatibilità con le classi di pericolosità geomorfologica del territorio, si rimanda agli elaborati di *Verifica di compatibilità acustica* e alla *Relazione geologico-tecnica* parti integranti del presente Documento di Screening, redatti dai tecnici abilitati Dott. Stefano Roletti e Ing. Geo. Giuseppe Biolatti.

[In questo capitolo non vengono esaminate le modifiche esclusivamente normative].

3.1 MODIFICHE A PREVISIONI VIARIE INTERNE AD AMBITI EDIFICATI O EDIFICABILI

AREA 1a

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITÀ

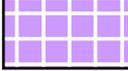


Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

La modifica **1a** interessa la previsione viaria a servizio delle aree industriali che si sviluppano a est di Via Circonvallazione – SP 53. L'ambito, accessibile da Via Paschetto, sorge a sud-ovest del concentrico principale ed è delimitato a est dal corso del Rio Vadopiano.

DESTINAZIONE URBANISTICA



-  IN – Aree produttive attrezzate di nuovo impianto

-  S – Aree per servizi pubblici (parcheggio)

-  Viabilità in progetto

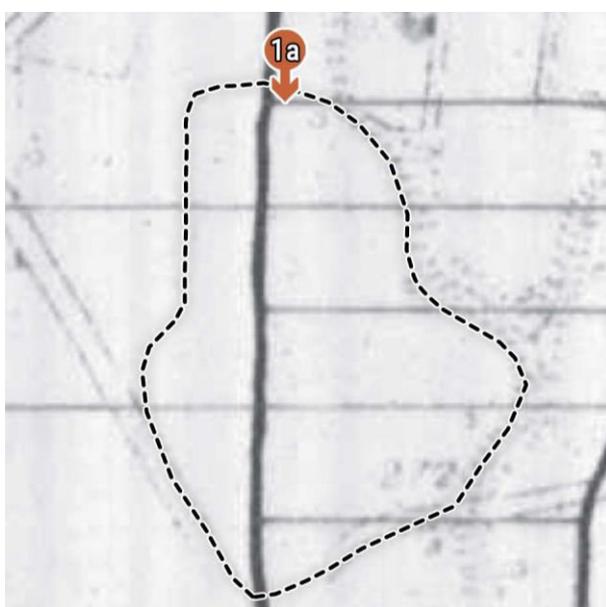
-  Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

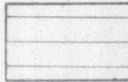
Estratto della "Tavola 24a - Aree Urbanizzate e Urbanizzande: Capoluogo" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

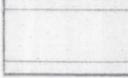
La previsione viaria in oggetto è a servizio degli ambiti industriali "IN – Aree produttive attrezzate di nuovo impianto", in parte già attuati, ed è finalizzata a collegare Via Paschetto con la strada provinciale n.52, sita più a nord. La diramazione verso ovest, necessaria alla distribuzione interna dell'ambito industriale, termina con una rotonda per l'inversione di marcia ed è fiancheggiata da due aree a servizi, da destinarsi a parcheggi pubblici.

Limitatamente a quest'ultimo percorso viario a fondo cieco, la Variante opera una modifica, accorciando il tracciato e variando la disposizione planimetrica delle aree a standard, al fine di meglio rispondere alle esigenze della proprietà.

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA



-  Classe IIa

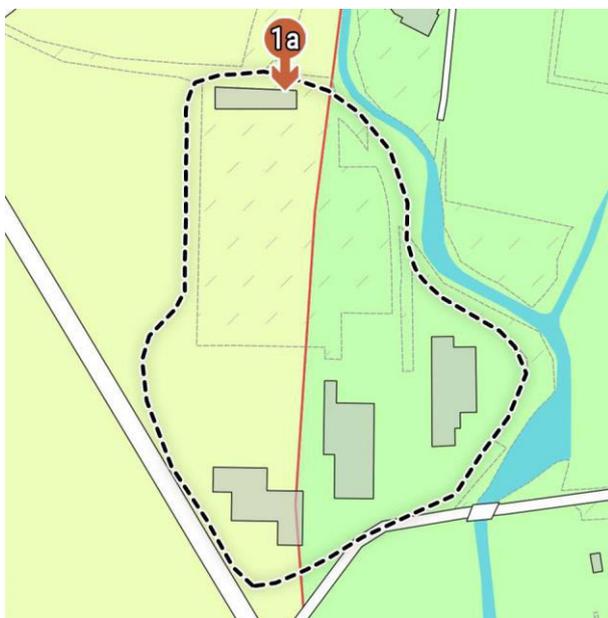
-  Classe IIb

Estratto della "Tavola 5 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

La rappresentazione della pericolosità geomorfologica del territorio comunale ricomprende l'ambito in parte in classe IIa e in parte in classe IIb in funzione dei fattori limitanti che le caratterizzano. La modifica di Variante non si pone in contrasto con i contenuti della carta di Sintesi, limitandosi ad apportare una modifica al tracciato viario in progetto.

COMPONENTI NATURALI

- Capacità d'uso dei suoli



Classe II

Classe III

Estratto della carta della capacità d'uso dei suoli con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

L'ambito **1a**, ricadente in classe II e III di capacità d'uso dei suoli, non mostra particolari valenze agricole, trattandosi di un'area quasi totalmente edificata e oggetto di completamento a destinazione produttiva.

- Vincoli paesaggistici

L'ambito in esame non risulta interessato da beni paesaggistici così come individuati dal Piano Paesaggistico Regionale.

- Valore ecologico

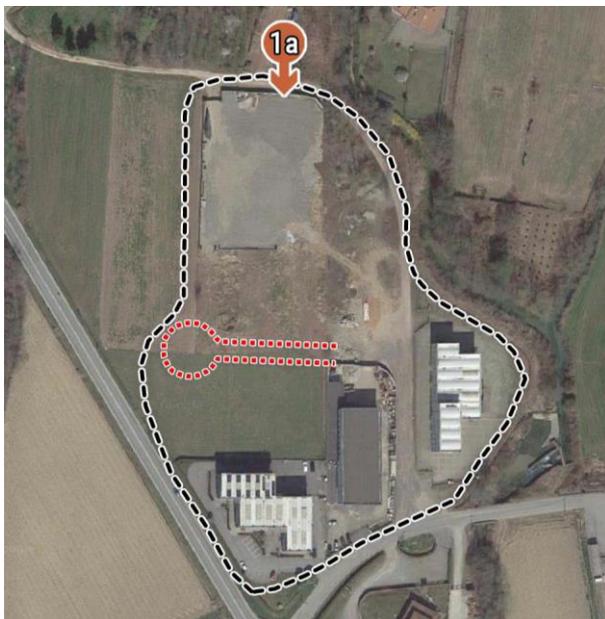
La rappresentazione della struttura della rete ecologica comunale ricomprende l'area **1a** tra gli *ambiti di possibile espansione della rete*. Un'analisi dello stato attuale dell'area mostra, però, come si tratti di un ambito già trasformato a fini produttivi che non conserva caratteri ecologici di rilevanza, rendendolo indisponibile a contribuire all'implementazione della rete ecologica locale.



- Elementi strutturali della rete
- Ambiti di possibile espansione della rete
- Aree di impossibile espansione della rete

Estratto della carta della struttura della rete (dati ENEA) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI ANTROPICHE



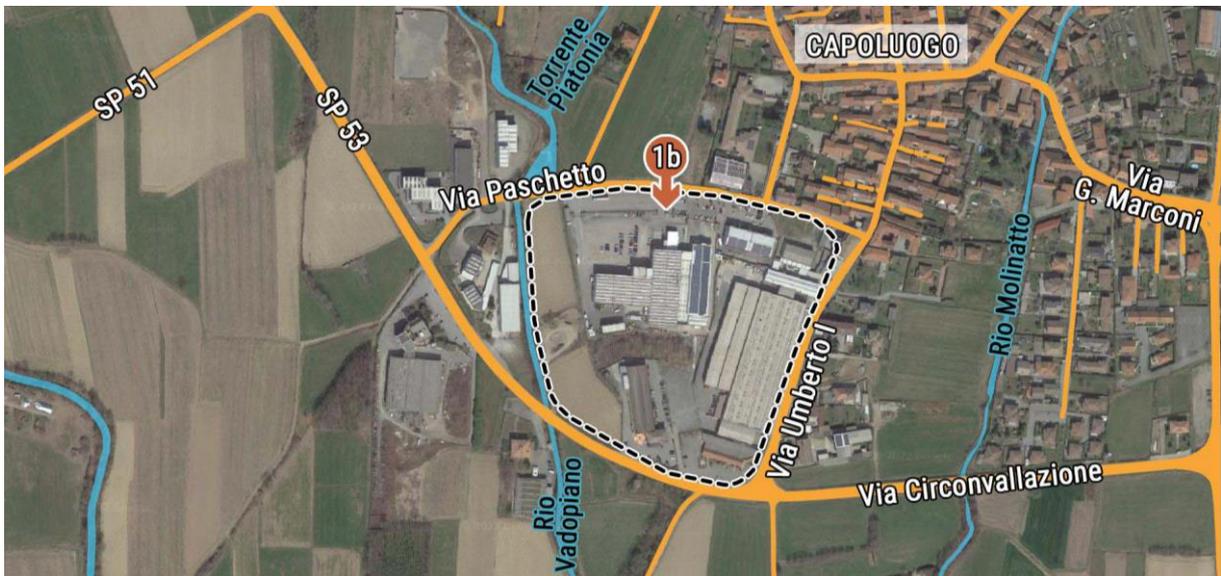
Ortofoto (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

Dalla foto aerea si può osservare come l'ambito industriale risulti occupato da fabbricati a destinazione produttiva esistenti o in fase di completamento.

Nell'immagine a lato, con tratto rosso, è stata rappresentata la previsione viaria, così come individuata dal piano vigente. La Variante modifica il tracciato stradale, accorciandolo e stralciando la rotatoria.

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITÀ

L'ambito interessato dalla modifica **1b** si sviluppa in continuità con la porzione meridionale del capoluogo e risulta delimitato dalle vie Paschetto, Umberto I, Circonvallazione e dal corso del Rio Vadopiano.



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

DESTINAZIONE URBANISTICA



	IR – Aree produttive di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare
	TP – Aree terziarie per strutture ricettive
	S – Aree per servizi pubblici (parcheggio)
	S – Aree per servizi pubblici (verde attrezzato)
	Viabilità in progetto
	Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

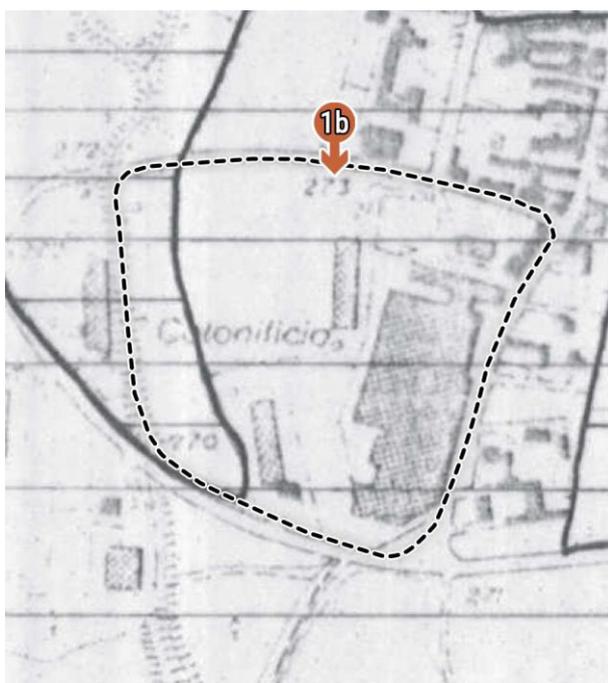
Estratto della "Tavola 24a - Aree Urbanizzate e Urbanizzande: Capoluogo" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

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

Con la presente Variante viene ripensato il tracciato viario previsto dal PRG, immaginando l'accesso all'ambito industriale da Via Paschetto, anziché dalla provinciale, e viene inoltre modificata la disposizione delle superfici a servizi pubblici, riposizionando le aree a parcheggio in corrispondenza dei lotti interclusi inutilizzati e individuando una fascia a verde di mitigazione ambientale lungo il Rio Vadopiano.

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

La carta di sintesi della pericolosità geomorfologica del territorio comunale ricomprende l'ambito in parte in classe IIa e in parte in classe IIb in funzione del fattore limitante che le caratterizzano. Le condizioni di moderata pericolosità esistenti potranno essere superate con interventi tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio.



	Classe IIa
	Classe IIb

Estratto della "Tavola 5 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI NATURALI

- **Capacità d'uso dei suoli**

Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli, nonostante che l'area rientri principalmente in classe II, fatta eccezione per una fascia di classe III a ridosso del Rio Vadopiano, non si rilevano caratteri agricoli produttivi di particolare rilievo, trattandosi di un ambito a prevalente destinazione industriale e artigianale, quasi integralmente attuato.



Classe II

Classe III

Estratto della carta della capacità d'uso dei suoli con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

• **Vincoli paesaggistici**

L'ambito in esame non risulta interessato da beni paesaggistici così come individuati dal Piano Paesaggistico Regionale.

• **Valore ecologico**



Elementi strutturali della rete

Ambiti di possibile espansione della rete

Aree di impossibile espansione della rete

Estratto della carta della struttura della rete (dati ENEA) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

La rappresentazione della struttura della rete mette in luce come gran parte dell'ambito esaminato costituisca *area di impossibile espansione*, trattandosi di superfici edificate e compromesse. La cartografia evidenzia, inoltre, la presenza di aree considerate *elementi strutturali della rete* e, nei pressi del Rio Vadopiano, *ambiti di possibile espansione*. Un'analisi dello stato attuale dei luoghi mostra, però, come in corrispondenza delle aree ad elevata funzionalità ecologica ci siano piazzali asfaltati e aree per la sosta. La Variante preserva da future trasformazioni le aree prossime al corso d'acqua, riconosciute come *ambiti di possibile espansione*, dedicandole a interventi di compensazione ambientale.

COMPONENTI ANTROPICHE



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

Ad eccezione della fascia non ancora attuata a est del Rio Vadopiano, l'intero ambito ospita varie attività produttive e artigianali dislocate in strutture a uno e due piani.

Sull'ortofoto, con tratteggio rosso, è stato individuato il sedime viario oggetto di Variante che verrà modificato al fine di ottenere una distribuzione planimetrica più funzionale al contesto con una conseguente redistribuzione delle aree a standard.

AREA 1c

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITÀ

La modifica **1c** interessa parte del tracciato del Rio Molinatto, nella porzione ricompresa tra Via Guglielmo Marconi e Via Circonvallazione.

In particolare si prevede la correzione cartografica, con conseguente adeguamento della viabilità in progetto, del tracciato del corso d'acqua.

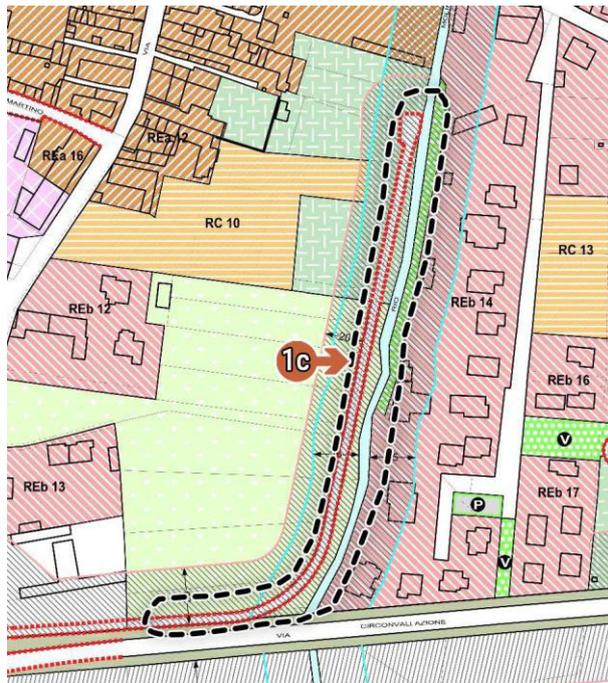


Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Dall'estratto della tavola di PRG vigente si nota la trasposizione cartografica dell'andamento del corso d'acqua che, attualmente, a fronte degli interventi di arginatura, si presenta più rettilineo.

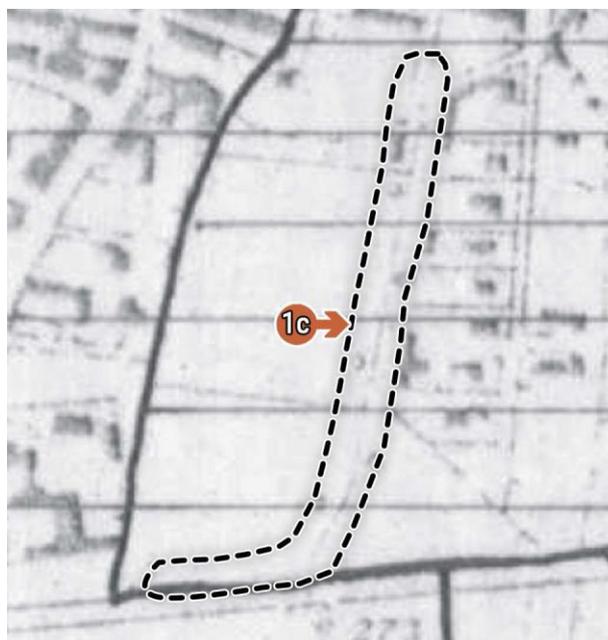
La modifica di Variante adegua gli elaborati di Piano, aggiornandoli allo stato di fatto dei luoghi e, conseguentemente, rivede la previsione viaria apportando limitati scostamenti al tracciato. Inoltre, riduce la fascia di rispetto stradale, facendola coincidere con quella del Rio Molinatto, trattandosi di un ambito interno al perimetro del centro abitato ex D.Lgs n.285/1992 (Codice della strada).



	RC – Aree residenziali di completamento
	RE – Aree a capacità insediativa esaurita
	ATS – Aree agricole di tipo speciale
	TE – Aree di tutela espansione
	Viabilità in progetto
	Fasce di rispetto dai corsi d'acqua
	Fasce di rispetto dalla viabilità

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

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA



	Classe IIa
--	------------

Estratto della "Tavola 5 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

In merito alla pericolosità geomorfologica, l'area interessata dalla modifica in esame ricade in classe IIa che ricomprende territori a moderata pericolosità, condizionati da acqua superficiale di modesta altezza ed energia proveniente dalla rete idrografica minore.

COMPONENTI NATURALI

• Capacità d'uso dei suoli

Per quanto riguarda la capacità d'uso dei suoli, l'area ricade in classe II e in classe III nelle quali si riscontrano alcune limitazioni all'utilizzo agricolo.

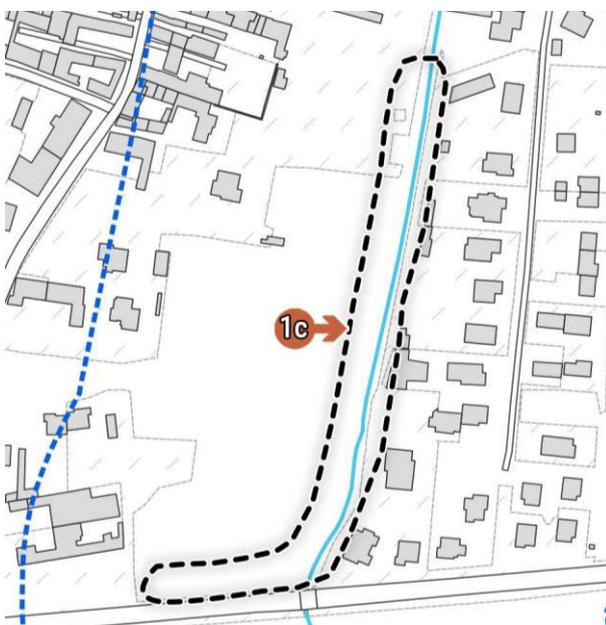


Classe II

Classe III

Estratto della carta della capacità d'uso dei suoli con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

• Vincoli paesaggistici



Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna

Estratto della "Tav. P2 – Beni Paesaggistici" del PPR con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

La Variante non si pone in contrasto con le norme di tutela previste per il Rio Molinatto e per le aree ricomprese in una fascia di 150 m da esso, in quanto opera al fine di aggiornare gli elaborati cartografici di Piano in base all'effettivo tracciato del corso d'acqua.

• Valore ecologico

La rappresentazione della struttura della rete ricomprende l'area **1c** principalmente tra gli *ambiti di possibile espansione*, trattandosi di lotti liberi e interclusi tra le aree edificate e la viabilità.

Si specifica che la Variante si limita a aggiornare gli elaborati cartografici in funzione del tracciato rettificato del Rio Molinatto, senza inserire nuovi elementi di interferenza con i residuali caratteri ecologici del contesto.



	Elementi strutturali della rete
	Ambiti di possibile espansione della rete
	Aree di impossibile espansione della rete

Estratto della carta della struttura della rete (dati ENEA) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI ANTROPICHE



L'ambito **1c** ricomprende il tratto di corso d'acqua, ormai arginato e le aree adiacenti, attualmente a prato, sede della previsione viaria a servizio alle aree edificate site lungo Via Umberto I.

Come precedentemente descritto, la modifica di Variante si limita ad aggiornare sulla cartografia di Piano il tracciato del corso d'acqua con il conseguente adeguamento della viabilità in progetto (indicata in rosso nell'immagine a lato).

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

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITÀ



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

L'area 1d, localizzata nella porzione orientale del territorio comunale, si sviluppa a ovest del Canale Demaniale di Caluso, nei pressi del confine con San Giusto Canavese. A ovest l'ambito è delimitato dalla Strada Provinciale n.53 che, proseguendo in direzione nord-ovest, conduce al capoluogo.

DESTINAZIONE URBANISTICA



	IN – Aree produttive attrezzate di nuovo impianto
	S – Aree per servizi pubblici
	A – Aree destinate ad uso agricolo
	Viabilità in progetto
	Fasce di rispetto dalla viabilità
	Ambiti sottoposti a S.U.E. obbligatorio

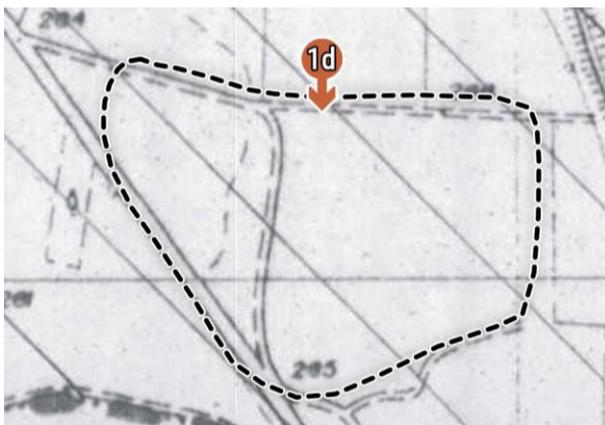
Estratto della "Tavola 24c - Aree Urbanizzate e Urbanizzande: Zone industriali" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

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

La modifica di Variante, a fronte di esigenze manifestate dalla proprietà, ottimizza le previsioni viarie e modifica la dislocazione delle aree a servizi in base alla nuova disposizione della viabilità interna all'ambito.

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

L'ambito **1d** ricade in classe I di pericolosità geomorfologica in cui non si osservano condizioni in grado di porre restrizioni alle scelte urbanistiche.



Estratto della "Tavola 5 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI NATURALI

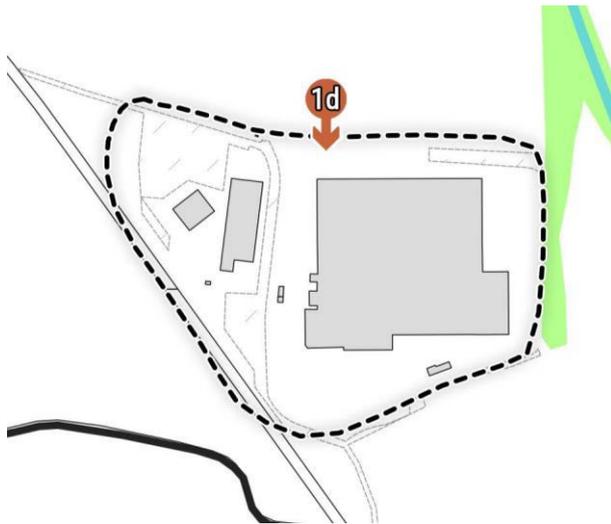
- Capacità d'uso dei suoli



Estratto della carta della capacità d'uso dei suoli con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

L'intera area ricade in classe III di capacità d'uso dei suoli, caratterizzata da alcune limitazioni legate alla profondità utile per le radici delle piante.

• Vincoli paesaggistici

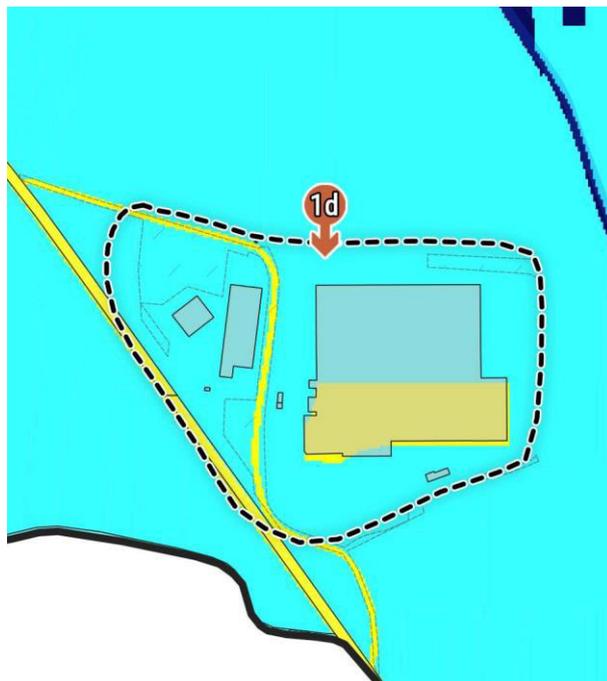


Lettera g) I territori coperti da foreste e boschi

Estratto della "Tav. P2 – Beni Paesaggistici" del PPR con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

Il Piano Paesaggistico Regionale individua, esternamente all'ambito **1d**, territori boscati oggetto di tutela ai sensi dell'art. 142, c.1 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. che, quindi, non verranno compromessi dalle modifiche previste dalla Variante.

• Valore ecologico



Elementi strutturali della rete

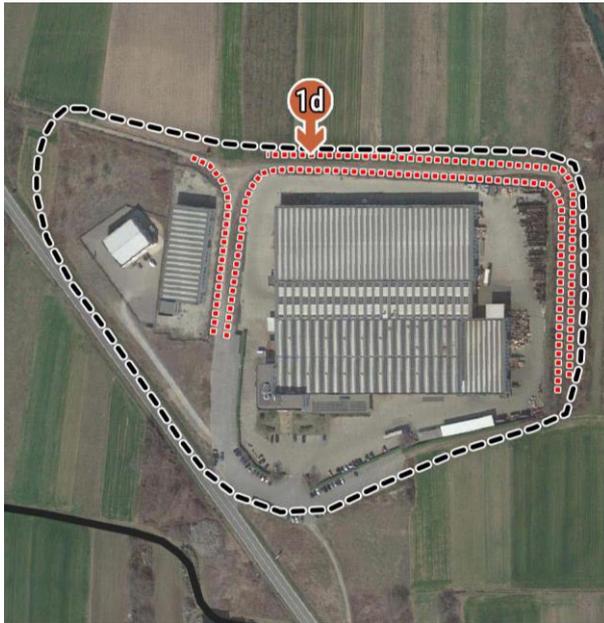
Ambiti di possibile espansione della rete

Aree di impossibile espansione della rete

Estratto della carta della struttura della rete (dati ENEA) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

La rappresentazione della struttura della rete ecologica ricomprende gran parte dell'area tra gli *ambiti di possibile espansione*, rilevando solo parzialmente la presenza di fabbricati. L'ambito, infatti, si mostra occupato da edifici di carattere produttivo e dalle loro pertinenze che annullano eventuali potenzialità ecologiche.

COMPONENTI ANTROPICHE



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

L'ortofoto mostra come l'ambito **1d** sia sede di fabbricati a destinazione produttiva e in minima parte libero, ma oggetto di completamento in fase di progettazione.

La modifica contenuta in Variante stralcia alcune previsioni viarie vigenti (individuate in rosso nell'immagine a lato) al fine di rendere più funzionale la dislocazione delle superfici produttive e a servizi.

3.2 RAZIONALIZZAZIONE/AMPLIAMENTO DI AMBITI PRODUTTIVI O COMMERCIALI ESISTENTI

AREA 2a

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITÀ



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

Localizzata a nord-est del capoluogo, oltre il canale Demaniale di Caluso, l'area **2a** si sviluppa a partire dall'incrocio tra la Strada Provinciale di Barone e Via Misobolo.

DESTINAZIONE URBANISTICA



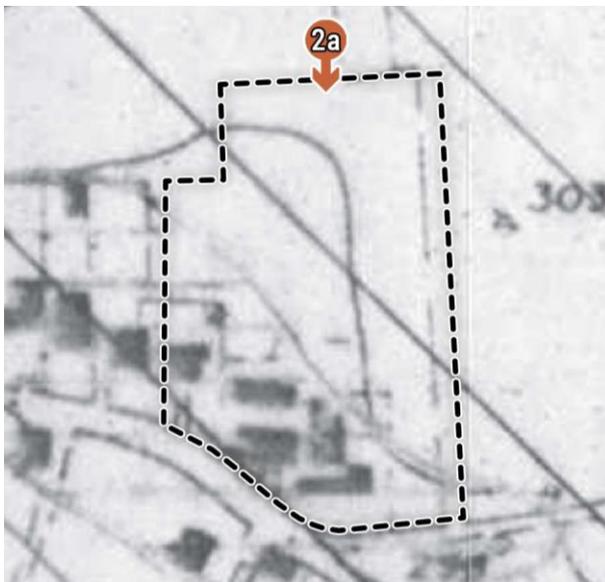
	AC – Aree per attività commerciali
	RE – Aree a capacità insediativa esaurita
	S – Aree per servizi pubblici
	A – Aree destinate ad uso agricolo
	ATS – Aree agricole di tipo speciale
	PP – Aree private pertinenti ad insediamenti produttivi e terziari

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

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

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

La carta di sintesi della pericolosità geomorfologica comunale non evidenzia elementi di pericolosità in grado di porre restrizioni alle scelte urbanistiche, ricomprendendo l'ambito 2a in classe I.



	Classe I
--	----------

Estratto della "Tavola 5 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'ideoneità all'utilizzazione urbanistica" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI NATURALI

- Capacità d'uso dei suoli



Estratto della carta della capacità d'uso dei suoli con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

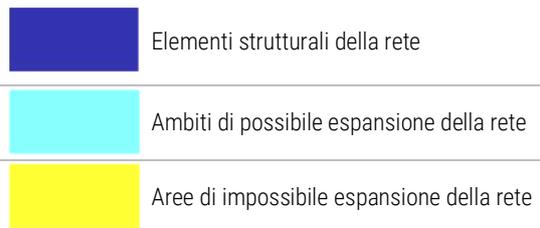
In merito alla capacità d'uso dei suoli, l'intero ambito ricade in classe III, presentando alcune limitazioni alla produzione delle colture agrarie. Attualmente, l'area risulta perlopiù occupata da fabbricati residenziali e commerciali e dalle relative pertinenze.

- Vincoli paesaggistici

L'ambito in esame non risulta interessato da beni paesaggistici così come individuati dal Piano Paesaggistico Regionale.

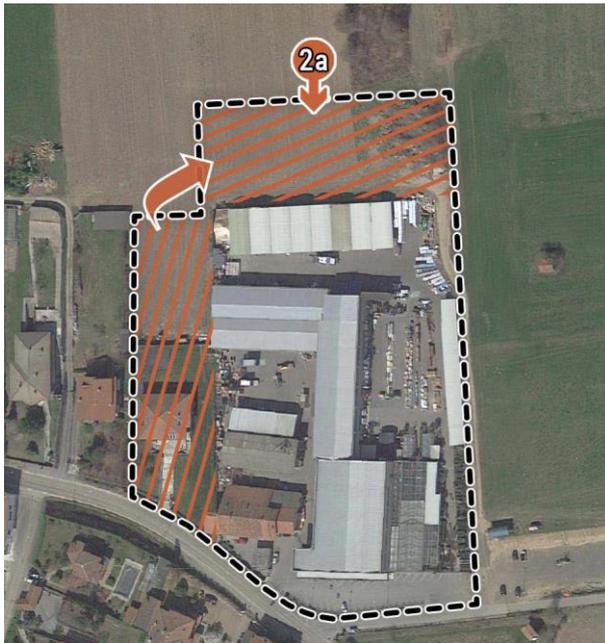
- Valore ecologico

L'analisi della struttura della rete, realizzata a partire da dati ENEA, individua all'interno dell'area un *elemento strutturale della rete* e un *ambito di possibile espansione* in corrispondenza di terreni un tempo liberi. Ad oggi, gran parte della superficie risulta occupata dai fabbricati pertinenziali del consorzio agrario, assimilando così l'ambito ad un'area di *impossibile espansione della rete*.



Estratto della carta della struttura della rete (dati ENEA) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI ANTROPICHE



Complessivamente l'ambito **2a** risulta occupato dalla sede del consorzio agrario, da un fabbricato residenziale con le relative pertinenze private e per la restante parte libero.

Come rappresentato nell'immagine a lato, la modifica di Variante consiste nel riconoscimento dell'effettiva destinazione in parte residenziale e in parte agricola dalla porzione a ovest, e nel trasferimento, a parità di superficie territoriale, della destinazione commerciale in corrispondenza del lotto adiacente lungo il confine nord.

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

AREA 2b

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITÀ



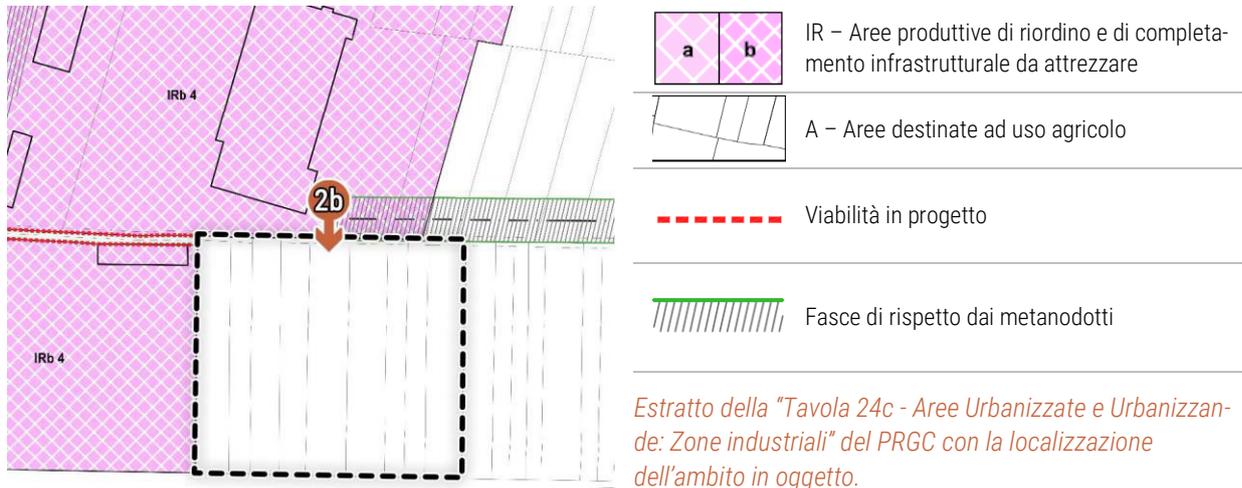
Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

Localizzata in prossimità del confine comunale, l'area di modifica **2b** sorge a est di Via Principessa Jolanda, che ne garantisce l'accessibilità attraverso una sua diramazione. L'ambito risulta adiacente alle aree produttive, sede della ditta Bitux Spa, site a cavallo del confine con il Comune di Foglizzo.

DESTINAZIONE URBANISTICA

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

La riclassificazione in area produttiva prevista dalla Variante è funzionale all'ampliamento dell'attività esistente e riguarda il solo incremento delle superfici pertinenti e non l'assegnazione di nuove capacità edificatorie.



PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

La carta di sintesi della pericolosità geomorfologica del territorio comunale ricomprende l'ambito in parte in classe IIc che interessa territori condizionati dalla presenza di versanti o scarpate di terrazzo. Le condizioni di moderata pericolosità esistenti potranno essere superate con interventi tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio.



COMPONENTI NATURALI

- **Capacità d'uso dei suoli**

In merito alla capacità d'uso dei suoli, l'ambito rientra in classe III. Trattandosi di terreni sui quali insistono due bacini derivanti da attività di cava, non si riscontrano potenzialità agricole.



Classe III

Estratto della carta della capacità d'uso dei suoli con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

- **Vincoli paesaggistici**

L'ambito in esame non risulta interessato da beni paesaggistici così come individuati dal Piano Paesaggistico Regionale.

Si evidenzia che i due bacini artificiali non sono tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 42/2004, e che, ai sensi del comma 2 dell'articolo 15 delle NdA del PPR, sono esenti dall'autorizzazione di cui all'articolo 146 del Codice in quanto il loro perimetro è inferiore a 500 m.

- **Valore ecologico**

La rappresentazione cartografica della struttura della rete ricomprende l'area **2b** tra gli *elementi strutturali*, in quanto area libera a funzionalità ecologica moderata.

Si evidenzia come l'ambito sorga in stretta adiacenza ad aree produttive esistenti site a nord e a ovest (parzialmente non rilevate dai dati ENEA) e che si estendono anche oltre il confine comunale. Inoltre le caratteristiche dei due bacini, derivanti da un'ex cava e privi di caratteri naturali di rilievo, inficiano il potenziale valore ecologico dell'area.



	Elementi strutturali della rete
	Ambiti di possibile espansione della rete
	Aree di impossibile espansione della rete

Estratto della carta della struttura della rete (dati ENEA) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI ANTROPICHE



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

L'ambito **2b** ricomprende due laghetti derivanti da attività di cava ormai conclusa per i quali sono in corso le operazioni di riempimento.

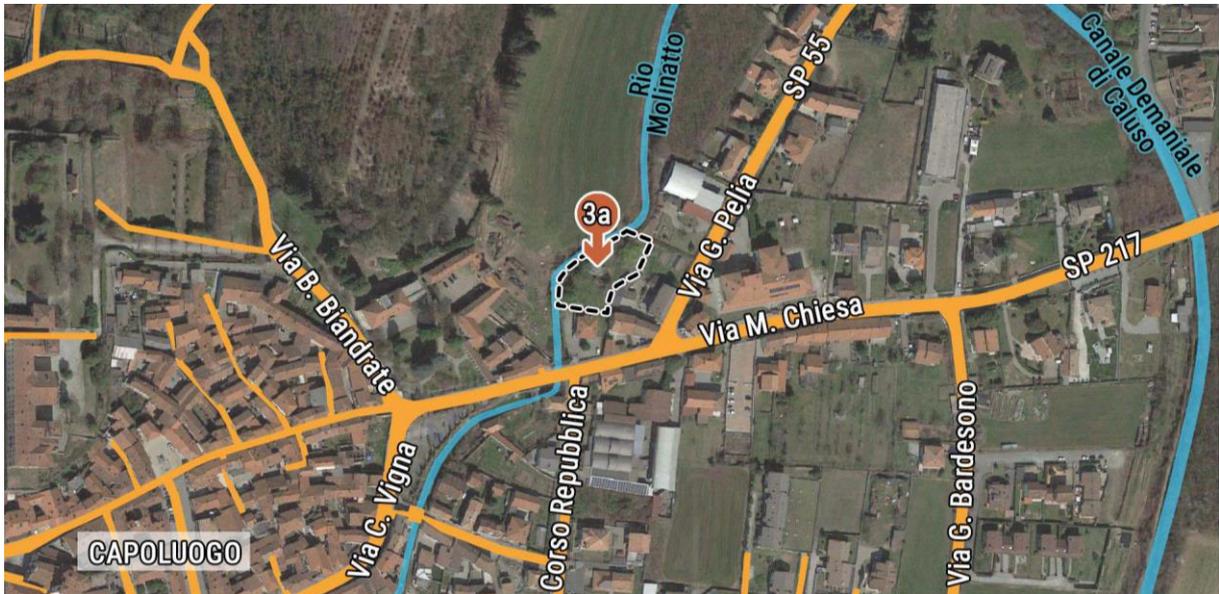
La Variante, a fronte dell'esigenza manifestata dall'azienda e della presenza delle opere di urbanizzazione primaria, estende l'area produttiva esistente, in corrispondenza della porzione ovest dell'ambito e individua come area pertinenziale dell'insediamento produttivo la restante parte (tratteggiata in arancione nell'immagine a lato) che dovrà essere mantenuta permeabile e a prato. Si ricorda che non si prevede di assegnare ulteriori quote edificatorie all'ambito, ma esclusivamente superfici territoriali da anettere all'attività già insediata nei lotti limitrofi.

Inoltre, la modifica sarà accompagnata da operazioni di sostenibilità ambientale connesse all'attuazione degli interventi.

3.3 STRALCI DI AREE EDIFICABILI

AREA 3a

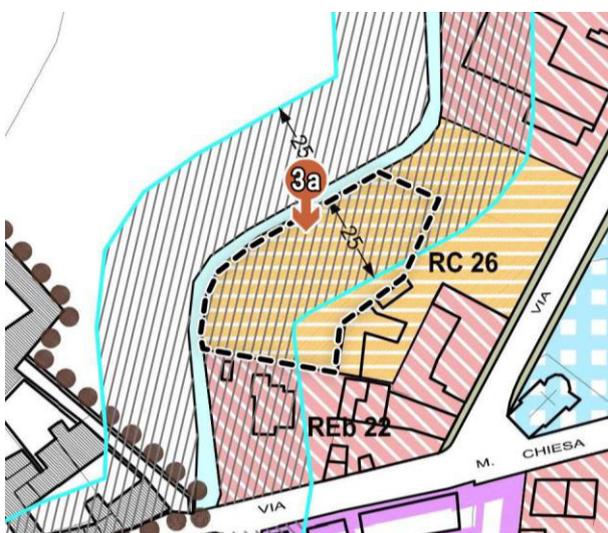
LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITÀ



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

L'area **3a**, con una superficie di circa 1.900 mq, si sviluppa lungo le sponde del Rio Molinatto in continuità con i lotti edificati che sorgono lungo Via Giorgio Pelia, tratto urbano della strada provinciale n.55.

DESTINAZIONE URBANISTICA



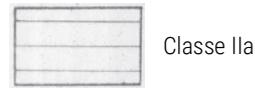
	RE – Aree a capacità insediativa esaurita
	RC – Aree residenziali di completamento
	A – Aree destinate ad uso agricolo
	Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

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

La modifica **3a** interessa un'area classificata dal Piano vigente come "RC – Aree residenziali di completamento" che si sviluppa in continuità ad aree a capacità insediativa esaurita (RE) e ricade quasi totalmente in fascia di rispetto del corso d'acqua.

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Lo stralcio delle previsioni insediative non si pone in contrasto con i contenuti della carta di Sintesi comunale che ricomprende l'ambito in classe IIa.



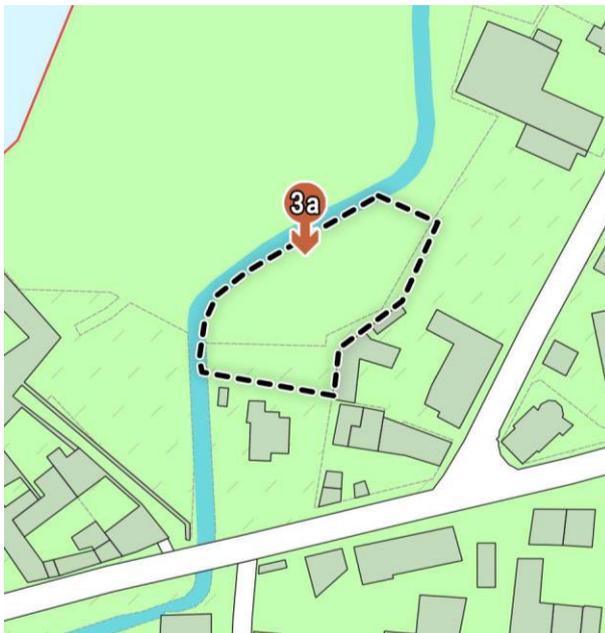
Classe IIa

Estratto della "Tavola 5 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'ideoneità all'utilizzazione urbanistica" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI NATURALI

- Capacità d'uso dei suoli

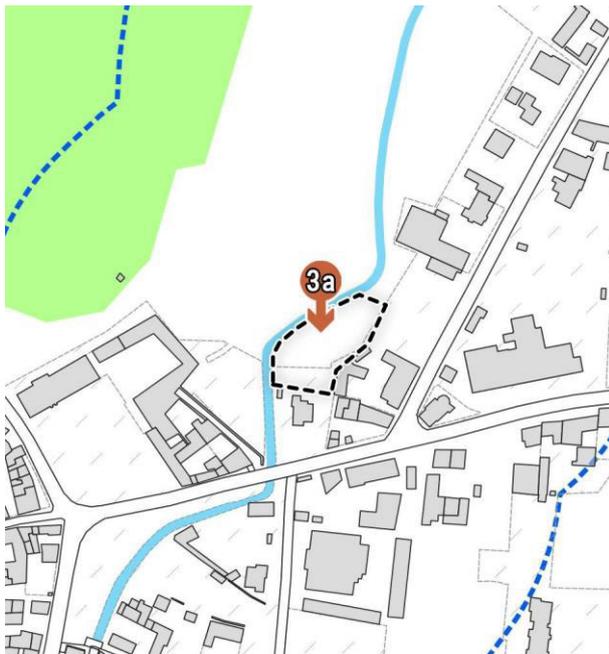
L'ambito presenta una potenzialità agricola di classe III, caratterizzata da alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie. La Variante, con la retrocessione ad area agricola, preserva eventuali valenze produttive dell'area.



Classe III

Estratto della carta della capacità d'uso dei suoli con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

• Vincoli paesaggistici



Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna



Lettera g) I territori coperti da foreste e boschi

Estratto della "Tav. P2 – Beni Paesaggistici" del PPR con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

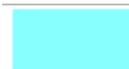
L'estratto del Piano Paesaggistico Regionale mostra come l'ambito **3a** ricada all'interno della fascia di rispetto di 150 m dal Rio Molinatto. Con lo stralcio delle previsioni insediative, la Variante contribuisce al mantenimento dell'attuale stato libero dei luoghi.

• Valore ecologico

L'area **3a**, ricompresa tra gli *ambiti di possibile espansione della rete*, risulta interclusa tra i tessuti edificati privi di valore ecologico e le aree ad elevata funzionalità ecologica poste in corrispondenza del Rio Molinatto. La modifica di Variante, con lo stralcio delle previsioni insediative, preserva i caratteri ecologici dell'area che concorre alla formazione della rete ecologica locale.



Elementi strutturali della rete



Ambiti di possibile espansione della rete



Aree di impossibile espansione della rete

Estratto della carta della struttura della rete (dati ENEA) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI ANTROPICHE



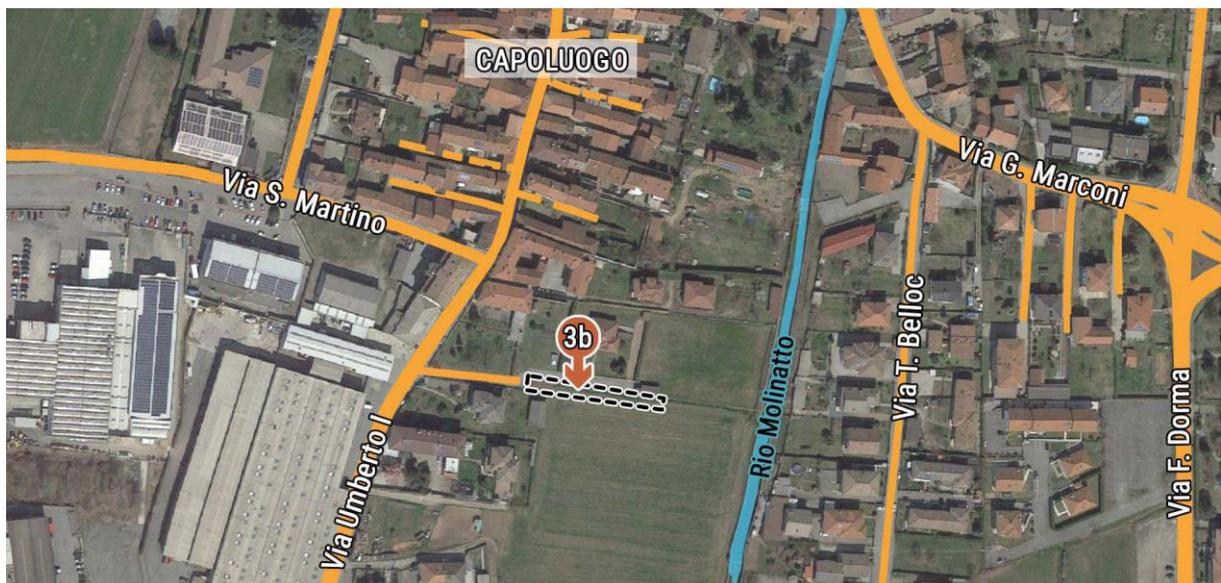
Ortofoto (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

L'ortofoto mostra come l'area **3a** si attualmente libera e interclusa tra l'edificato e il corso del Rio Molinatto.

Con la modifica di Variante viene preservato dall'edificazione un ambito in stretta relazione con il corso d'acqua, per il quale non è più intenzione dei proprietari costruire.

AREA 3b

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITÀ

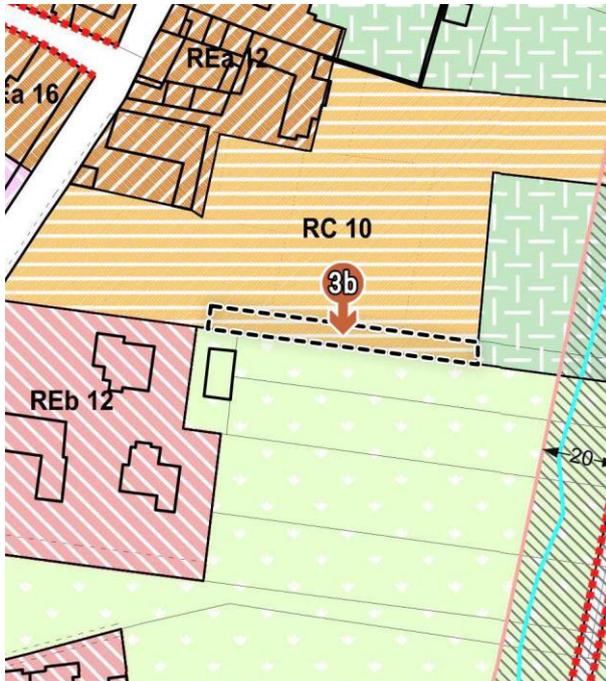


Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

La modifica **3b** interessa una ridotta area localizzata nella porzione meridionale del capoluogo. Accessibile da una diramazione privata di Via Umberto I, l'ambito si estende per poco meno di 500 mq a ovest del Rio Molinatto.

DESTINAZIONE URBANISTICA

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



RE – Aree a capacità insediativa esaurita

RC – Aree residenziali di completamento

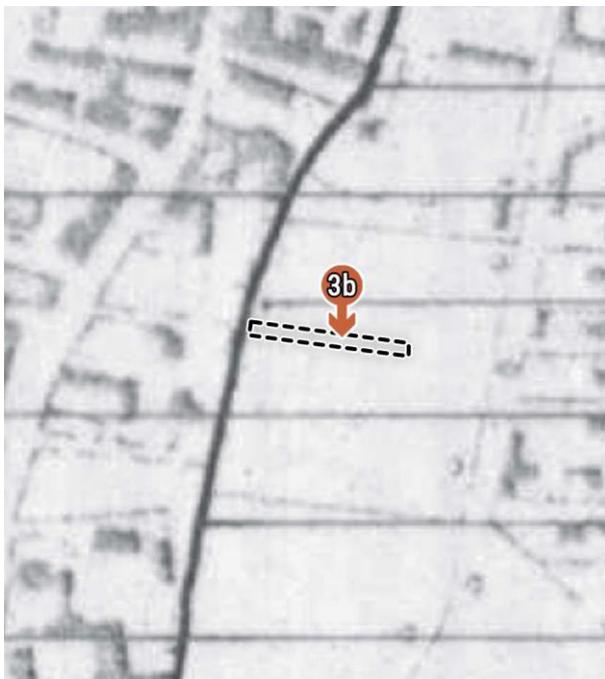
ATS – Aree agricole di tipo speciale

TE – Aree di tutela espansione

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

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

In merito alla pericolosità geomorfologica, sull'ambito **3b** si osservano condizionamenti legati alla presenza di acqua superficiale di modesta altezza ed energia proveniente dalla rete idrografica minore.



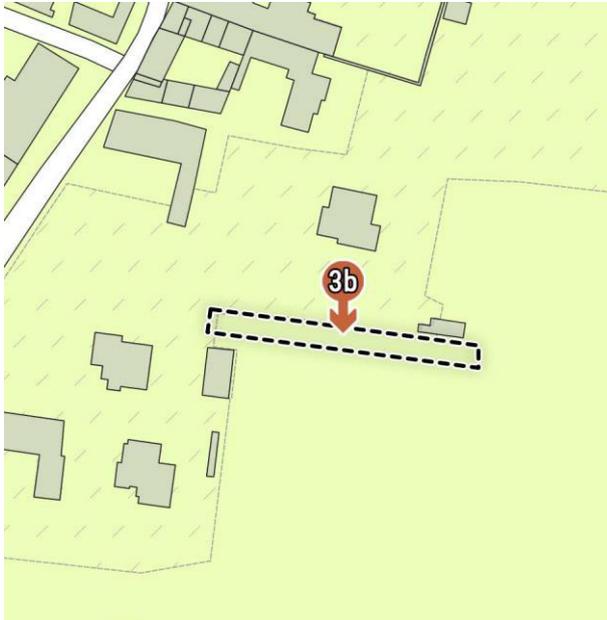
Classe IIa

Estratto della "Tavola 5 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI NATURALI

• Capacità d'uso dei suoli

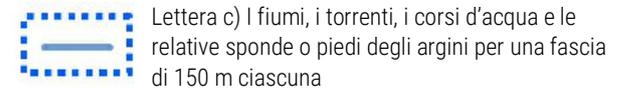
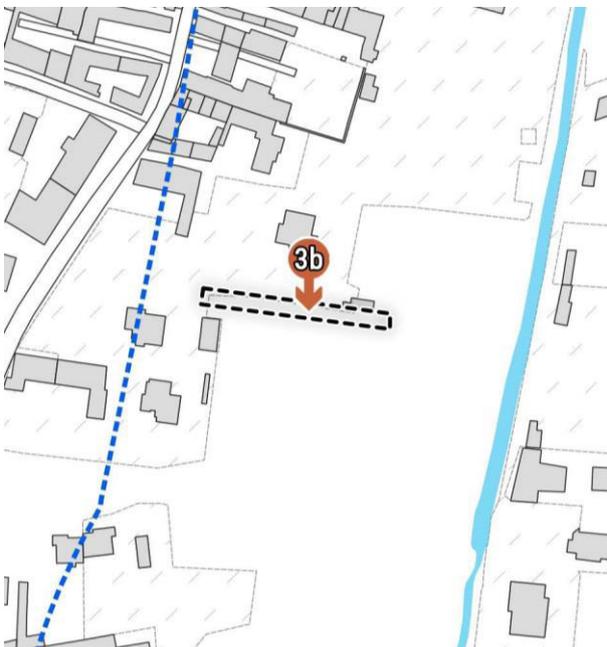
Come il resto del concentri principale, l'area 3b rientra in classe II di capacità d'uso dei suoli, presentando alcune moderate limitazioni all'uso agricolo legate alla profondità utile per le radici delle piante.



Estratto della carta della capacità d'uso dei suoli con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

• Vincoli paesaggistici

L'estratto cartografico seguente mostra come l'area in esame rientri all'interno della fascia di rispetto di 150 m dal Rio Molinatto. La modifica di Variante non si pone in contrasto con quanto previsto in materia di tutela di questi ambiti, limitandosi a riconoscere lo stato di fatto dei luoghi.



Estratto della "Tav. P2 – Beni Paesaggistici" del PPR con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

- Valore ecologico

La modifica di Variante, attraverso lo stralcio delle previsioni insediative di completamento residenziale, preserva da future trasformazioni il lotto che rientra tra gli *ambiti di possibile espansione della rete ecologica locale*.



Ambiti di possibile espansione della rete

Aree di impossibile espansione della rete

Estratto della carta della struttura della rete (dati ENEA) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI ANTROPICHE



Il lotto **3b**, di forma stretta e allungata, consiste in una porzione di un più ampio terreno a destinazione agricola produttiva che si sviluppa a partire dalle aree edificate residenziali fino a costeggiare il corso del Rio Molinatto.

La Variante si limita a riconoscerne la destinazione d'uso in atto, andando a ricomprendere l'ambito tra le aree agricole esistenti.

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

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITÀ



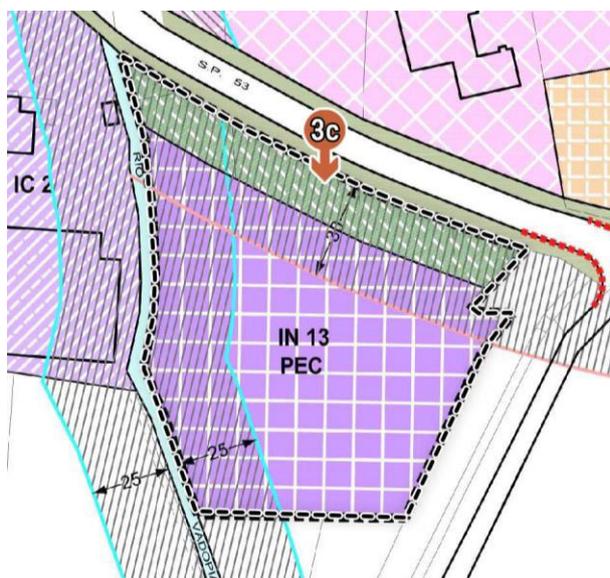
Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

L'ambito **3c**, con una superficie di circa 10.200 mq, si estende oltre la viabilità provinciale, stretto tra il corso del Rio Vadopiano e una stradina sterrata che conduce al lago "La Sangiorgese".

DESTINAZIONE URBANISTICA

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

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

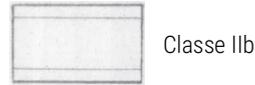
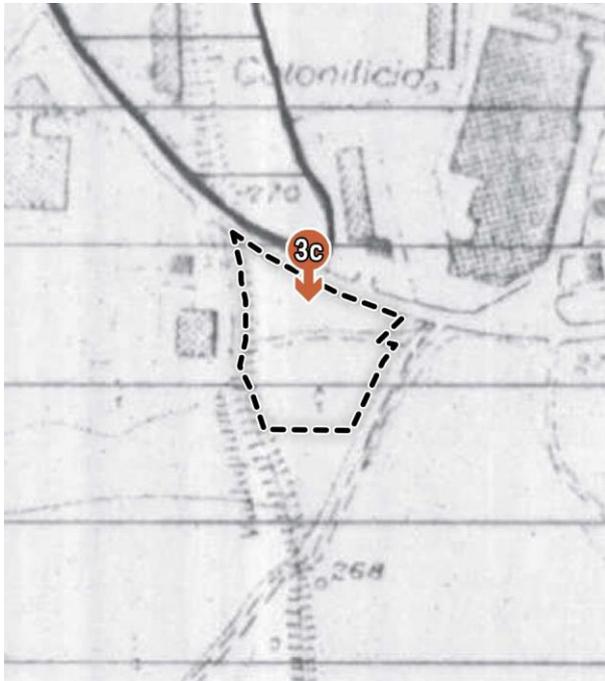


	IN – Aree produttive attrezzate di nuovo impianto
	PP – Aree private pertinenziali ad insediamenti produttivi e terziari
	Fasce di rispetto dai corsi d'acqua
	Fasce di rispetto dalla viabilità
	PEC Ambiti sottoposti a S.U.E. obbligatorio

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

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Lo stralcio delle previsioni insediative non si pone in contrasto con i contenuti della carta di Sintesi comunale che ricomprende l'ambito in classe IIb e nel quale si osservano limitazioni all'utilizzo dell'area legate alla presenza della falda a modesta profondità.



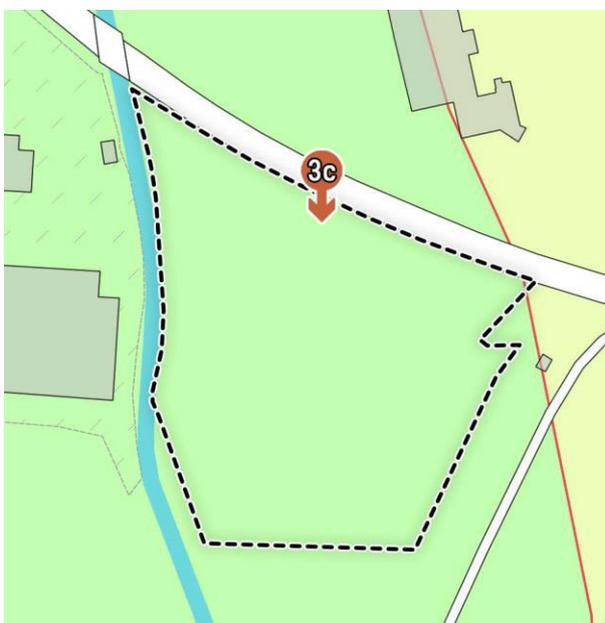
Classe IIb

Estratto della "Tavola 5 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI NATURALI

- Capacità d'uso dei suoli

L'analisi della capacità d'uso dei suoli mostra come l'area ricada in classe III, caratterizzata da alcune limitazione che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie.



Classe II

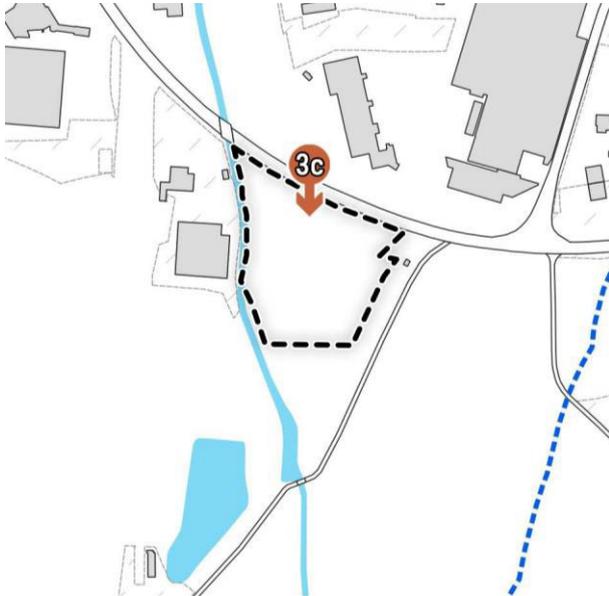


Classe III

Estratto della carta della capacità d'uso dei suoli con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

- **Vincoli paesaggistici**

Data la prossimità al Rio Vadopiano, l'intero ambito rientra nella fascia di rispetto di 150 m dal corso d'acqua. La modifica di Variante tutela l'area da future trasformazioni, stralciando le previsioni insediative contenute nel Piano vigente.



Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna

Estratto della "Tav. P2 – Beni Paesaggistici" del PPR con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

- **Valore ecologico**

Osservando la rappresentazione della struttura della rete ecologica locale si osserva come l'area rientri principalmente tra gli *ambiti di possibile espansione*, ma si nota anche una porzione caratterizzata da un'elevata funzionalità ecologica in prossimità delle sponde del Rio Vadopiano.

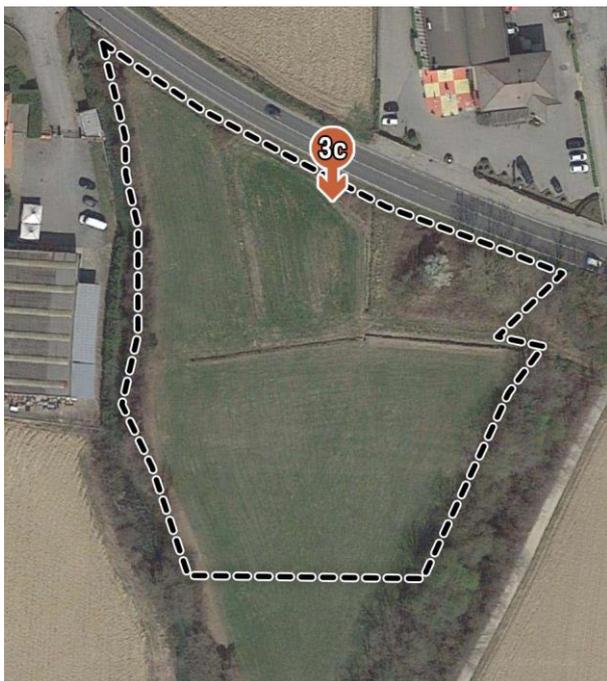
La modifica di Variante, attraverso lo stralcio delle previsioni insediative, preserva i caratteri ecologici dell'area che sorge in un contesto di transizione tra le aree edificate e i territori a prevalente vocazione agricola che si sviluppano a sud della viabilità provinciale.



Elementi strutturali della rete
Ambiti di possibile espansione della rete
Aree di impossibile espansione della rete

Estratto della carta della struttura della rete (dati ENEA) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI ANTROPICHE



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

L'ortofoto mostra come l'esteso ambito **3c** risulti attualmente libero e per la maggior parte destinato a prato.

Lo stralcio delle previsioni insediative contenuto nella Variante preserva dall'edificazione una vasta superficie, contribuendo a ridurre gli elementi di frammentazione dell'edificato che si osservano a sud della viabilità provinciale.

3.4 MODIFICHE ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

AREA 4a

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITÀ



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

L'area **4a**, con un'estensione di circa 9.000 mq, è localizzata a nord-ovest del capoluogo, oltre il corso del Rio Vadopiano. L'accesso all'ambito avviene da una strada sterrata, a servizio dei terreni agricoli presenti nella zona, che si dirama da Via per Agliè.

DESTINAZIONE URBANISTICA



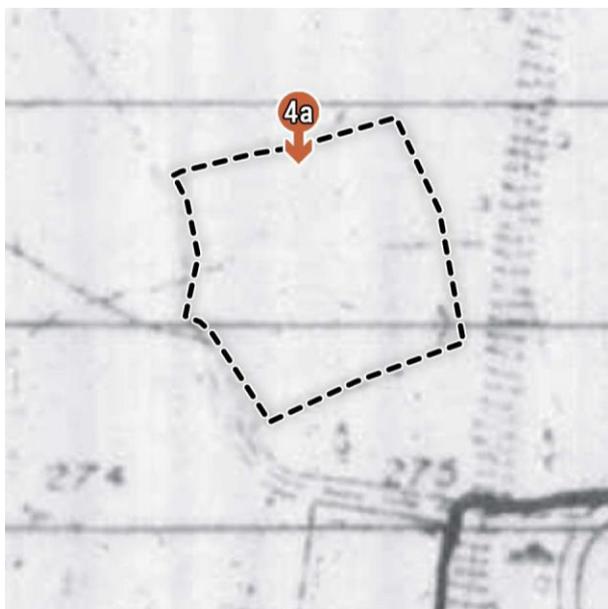
	S – Aree per servizi pubblici (verde attrezzato)
	ATS – Aree agricole di tipo speciale
	A – Aree destinate ad uso agricolo

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

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

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

La carta di Sintesi comunale ricomprende l'ambito in classe IIb nel quale si osservano limitazioni all'utilizzo legate alla presenza della falda a modesta profondità. Questo non si pone in contrasto con la modifica prevista dalla Variante che riporta alla destinazione agricola l'area.



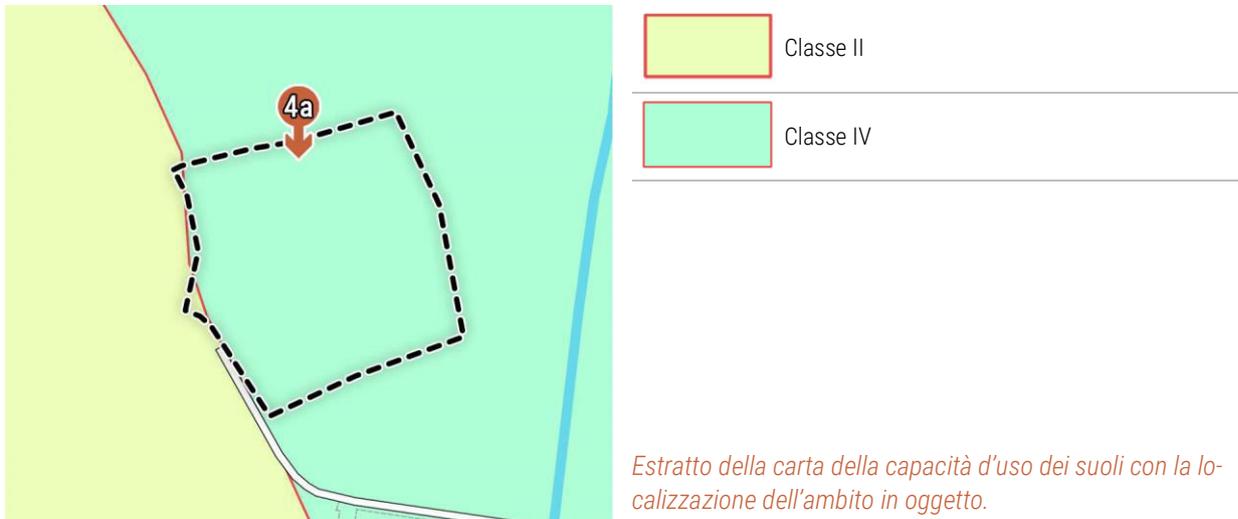
	Classe IIb
--	------------

Estratto della "Tavola 5 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI NATURALI

- Capacità d'uso dei suoli

A differenza degli altri ambiti oggetto di Variante, la modifica **4a** rientra in classe IV di capacità d'uso dei suoli, caratterizzata da molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.



- Vincoli paesaggistici

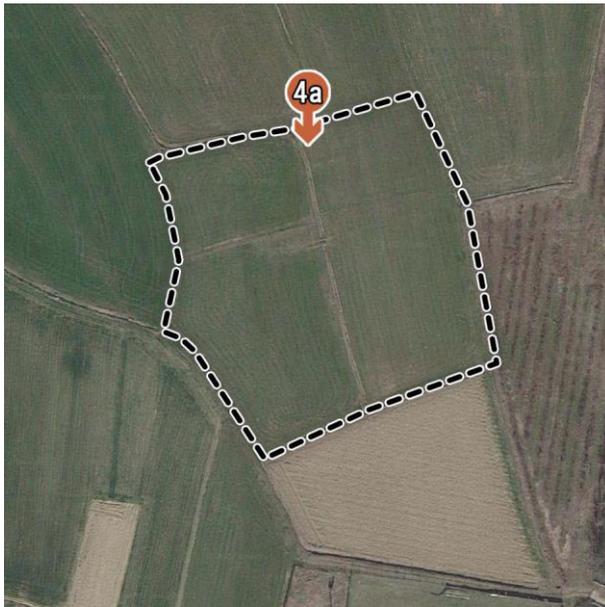
L'ambito in esame non risulta interessato da beni paesaggistici così come individuati dal Piano Paesaggistico Regionale.

- Valore ecologico



La rappresentazione della struttura della rete individua sull'area sia *elementi strutturali* sia *ambiti di possibile espansione*. Attraverso lo stralcio delle previsioni di Piano, la Variante preserva i caratteri ecologici dell'area che ricade tra le aree libere site a nord-ovest del capoluogo.

COMPONENTI ANTROPICHE



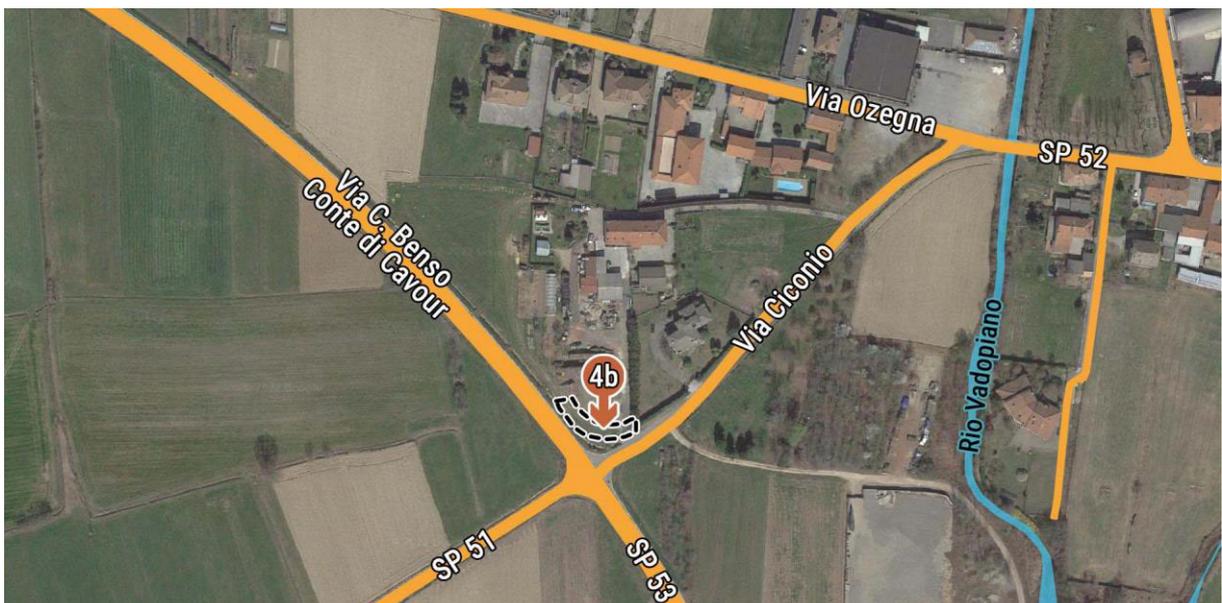
Ortofoto (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

L'ambito, localizzato nella porzione nord-ovest del territorio comunale caratterizzata da terreni agricoli, si presenta libero e a prato.

La Variante, a fronte della sopravvenuta scadenza del vincolo urbanistico, riclassifica l'intero lotto 4a in area destinata ad uso agricolo, in sintonia con il contesto.

AREA 4b

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITÀ



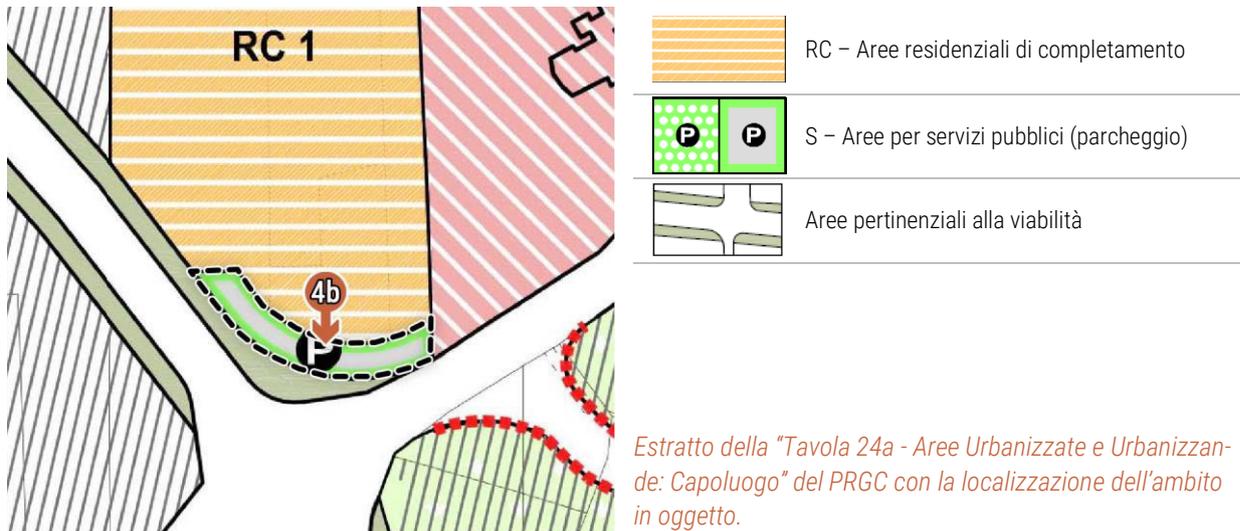
Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

L'area 4b, con una superficie di poco superiore a 250 mq, sorge a ovest del capoluogo, all'incrocio tra Via Ciconio e Via Conte di Cavour.

DESTINAZIONE URBANISTICA

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

Il contesto in cui su colloca la modifica **4b** è privo di attività potenzialmente attrattive ed è già dotato di sufficienti aree a parcheggio, pertanto non necessita di ulteriori spazi pubblici per la sosta; per questo motivo la Variante propone lo stralcio dell'area a servizi e l'annessione del lotto alla limitrofa area residenziale.



PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

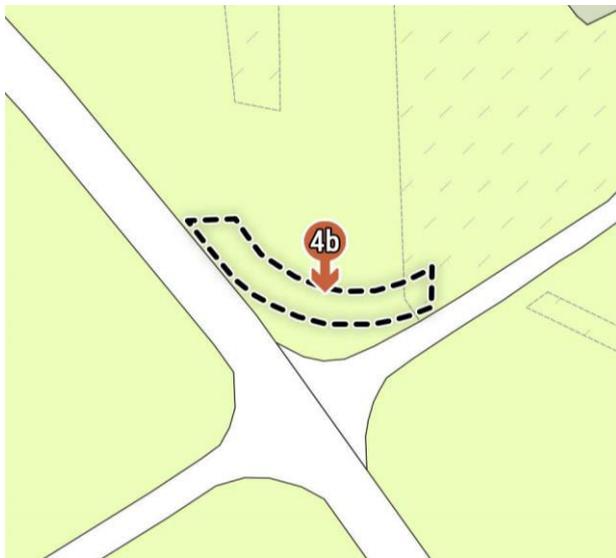
In merito alla pericolosità geomorfologica, l'ambito **4b** ricade in classe IIb nella quale le condizioni di moderata pericolosità esistenti potranno essere superate con interventi tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio.



COMPONENTI NATURALI

- **Capacità d'uso dei suoli**

L'analisi della capacità d'uso dei suoli ricomprende l'area in classe II, per la quale si osservano alcune moderate limitazioni all'uso agricolo.



Classe II

Estratto della carta della capacità d'uso dei suoli con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

- **Vincoli paesaggistici**

L'ambito in esame non risulta interessato da beni paesaggistici così come individuati dal Piano Paesaggistico Regionale.

- **Valore ecologico**

L'area rientra tra gli *ambiti di possibile espansione della rete* locale, ma non si rilevano particolari valori ecologici trattandosi di una ridotta superficie, di pertinenza dell'edificio sito più a nord, localizzata nei pressi di un incrocio viario.

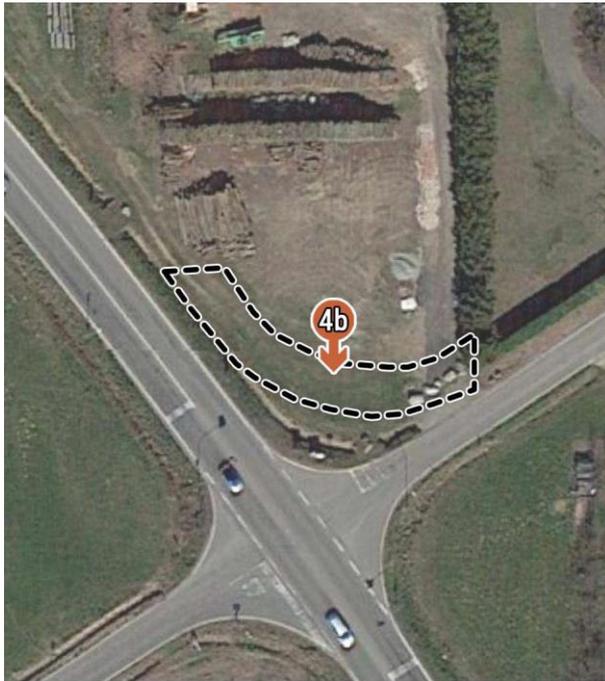


Ambiti di possibile espansione della rete

Aree di impossibile espansione della rete

Estratto della carta della struttura della rete (dati ENEA) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI ANTROPICHE



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

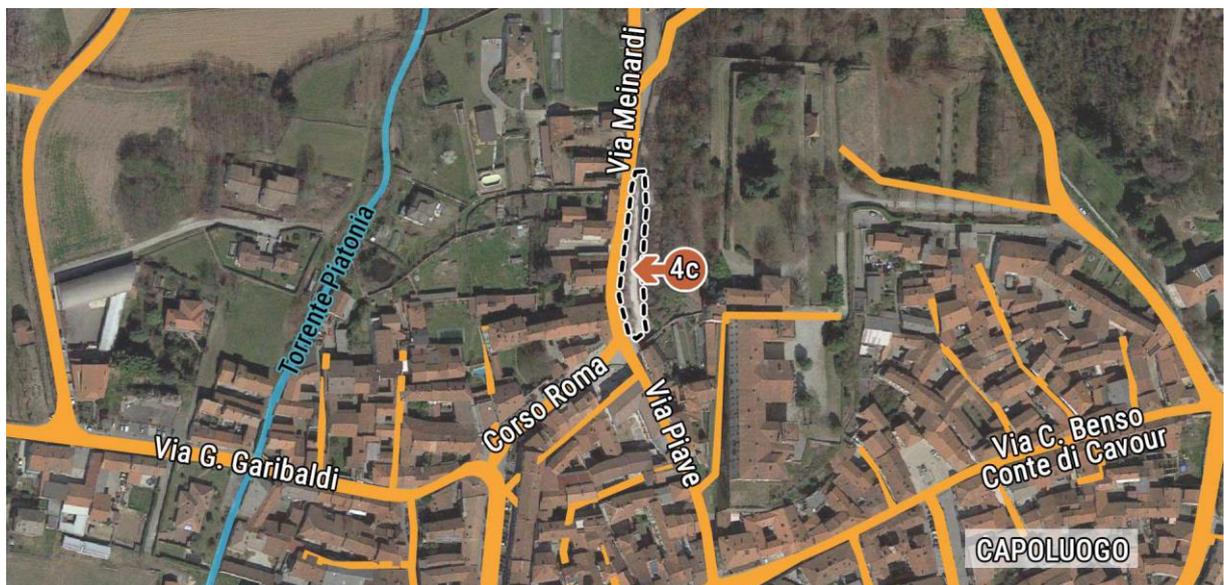
Dalla foto aerea si nota come l'ambito, sito nei pressi di un incrocio viario, appartenga ad un più ampio lotto utilizzato per attività di deposito e taglio legna.

L'area **4b** consente, inoltre, un accesso secondario alle pertinenze dell'edificio sito più a nord.

La Variante apporta una puntuale riclassificazione urbanistica dell'ambito, in accordo con il contesto in cui si colloca.

AREA 4c

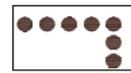
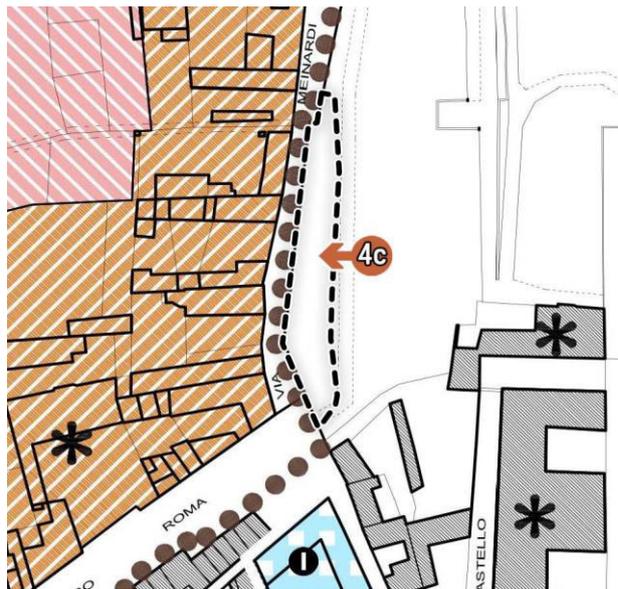
LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITÀ



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

La area **4c**, di circa 830 mq, si sviluppa lungo Via Meinardi, all'interno delle mura del Castello di San Giorgio Canavese, nei pressi dell'incrocio con Corso Roma e Via Piave.

DESTINAZIONE URBANISTICA



CS – Centro storico



RE – Aree a capacità insediativa esaurita

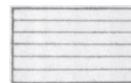
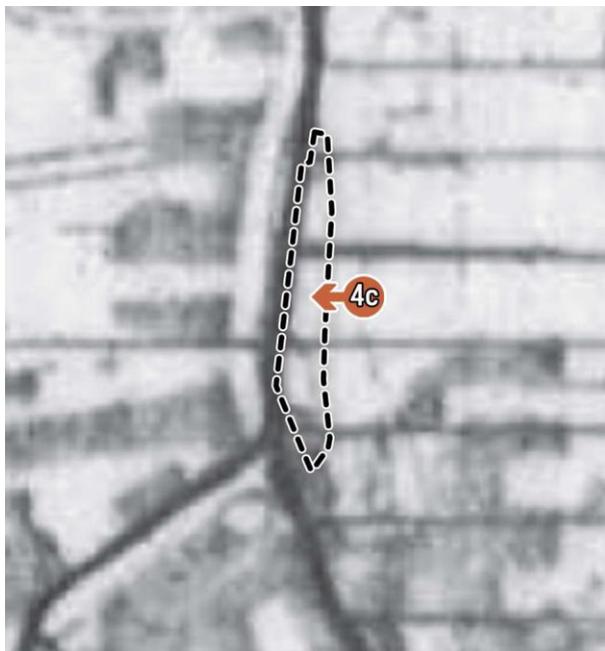
Estratto della "Tavola 24a - Aree Urbanizzate e Urbanizzande: Capoluogo" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

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

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

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Il riconoscimento dell'area a parcheggio esistente non interferisce con i contenuti della carta di Sintesi che ricomprende l'ambito in classe IIc, individuata in corrispondenza di porzioni di territorio caratterizzati dalla presenza di versanti o scarpate di terrazzo.



Classe IIc

Estratto della "Tavola 5 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" del PRGC con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI NATURALI

• Capacità d'uso dei suoli

L'area **4c**, che rientra in classe II di capacità d'uso dei suoli, non presenta valenze agricole trattandosi di parte delle pertinenze, delimitate da mura, del Castello.

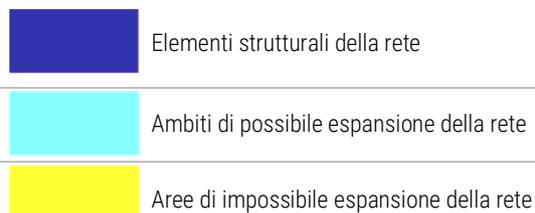


Estratto della carta della capacità d'uso dei suoli con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

• Vincoli paesaggistici

L'ambito in esame non risulta interessato da beni paesaggistici così come individuati dal Piano Paesaggistico Regionale.

• Valore ecologico



Estratto della carta della struttura della rete (dati ENEA) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

L'ambito rientra, principalmente, tra le *aree di impossibile espansione della rete*. Non si riscontrano, infatti, caratteri ecologici di pregio, trattandosi di un'area occupata da un parcheggio con relativa viabilità di accesso.

COMPONENTI ANTROPICHE



Attualmente l'ambito è occupato da un'area a parcheggio, poco visibile dalla foto aerea in quanto gli stalli, lasciati a prato, sono in parte celati dalla copertura vegetativa.

La Variante riconosce lo stato di fatto dei luoghi, individuando sulle tavole di Piano l'area destinata a servizi, il quale utilizzo pubblico è disciplinato dalla convenzione già stipulata tra privato e Comune.

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

AREA 4d

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITÀ



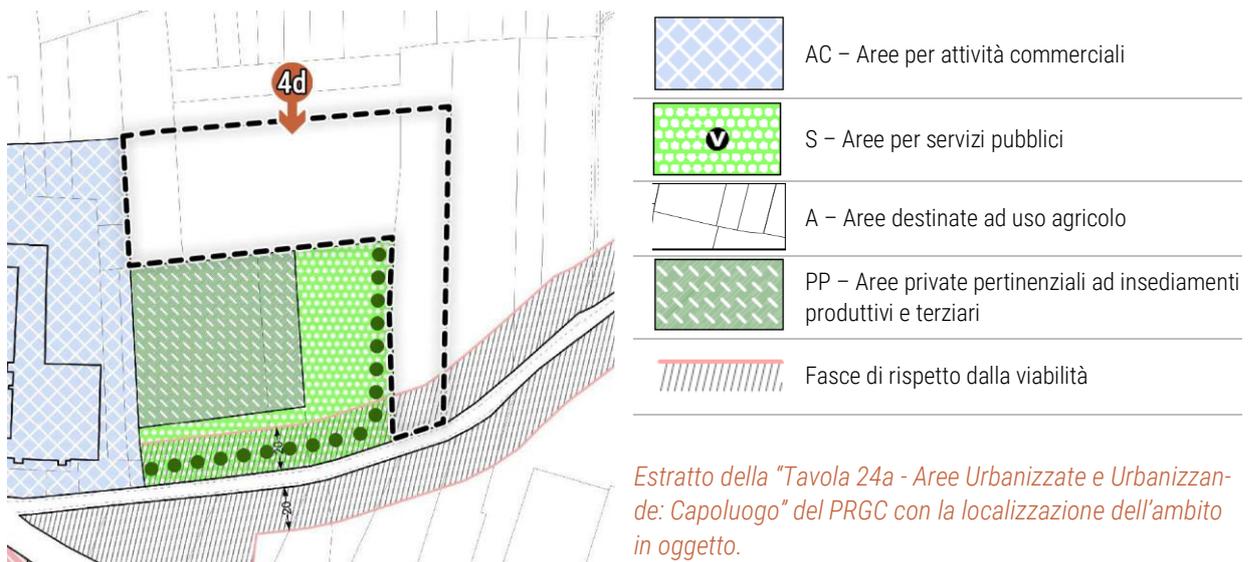
Ortofoto del Comune di San Giorgio Canavese (fonte: Google Maps) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

La modifica **4d** interessa una superficie di circa 10.000 mq, localizzata a nord-est del concentrico principale e accessibile da Via Misobolo che si dirama dalla Strada Provinciale n.217.

DESTINAZIONE URBANISTICA

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

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



PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Sull'ambito 4d, ricompreso in classe I, non si osservano condizioni di pericolosità geomorfologica in grado di porre restrizioni alle scelte urbanistiche.



COMPONENTI NATURALI

- Capacità d'uso dei suoli



Classe III

Estratto della carta della capacità d'uso dei suoli con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

In merito alla classificazione della capacità d'uso dei suoli, l'area ricade in classe III presentando alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie.

- Vincoli paesaggistici

L'ambito in esame non risulta interessato da beni paesaggistici così come individuati dal Piano Paesaggistico Regionale.

- Valore ecologico

Il lotto 4d rientra tra gli *ambiti di possibile espansione della rete*, trattandosi di un'area libera esterna all'edificato. L'ambito rappresenta un tassello privilegiato per l'individuazione di nuove superfici a standard, in quanto adiacente ad aree a servizi già previste dal Piano vigente e localizzato in continuità ai margini del centro abitato.



Ambiti di possibile espansione della rete

Aree di impossibile espansione della rete

Estratto della carta della struttura della rete (dati ENEA) con la localizzazione dell'ambito in oggetto.

COMPONENTI ANTROPICHE



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

L'ambito **4d** si sviluppa a partire dalla viabilità comunale, in continuità ad un'area a servizi prevista dal Piano vigente lungo Via Misobolo.

A fronte degli stralci effettuati con le prime due aree di modifica (**4a** e **4b**), la Variante ri-classifica l'ambito in area a servizi (puntualmente destinato a verde attrezzato), in continuità a un lotto con la medesima classificazione urbanistica.

4.

CONTENUTI DELLA VARIANTE E MISURE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

4.1 CONTENUTI INDICATIVI DELLA VARIANTE

Le aree oggetto di modifica verranno riconfigurate come segue:

Mod.1) Modifiche a previsioni viarie interne ad ambiti edificati o edificabili



1a) Dovranno essere modificate le previsioni viarie riportate sugli elaborati cartografici di PRG, afferenti le aree urbanistiche IN1 e IN2, accorciando la viabilità in progetto e stralciando la rotonda necessaria per l'inversione di marcia. Contestualmente dovrà essere rivista la disposizione planimetrica delle aree a standard, che dovranno essere in parte dismesse o assoggettate all'uso pubblico e in parte monetizzate.

1b) Verranno riprogettate la viabilità di penetrazione e le aree a standard dell'area industriale-artigianale IR1a: in particolare:

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



1c) Verrà rettificato il tracciato del Rio Molinato, in base all'effettivo stato di fatto, e conseguentemente adeguato quello della previsione viaria. Inoltre verrà ridotta la fascia di rispetto stradale, facendola coincidere con quella ex art. 29 della LR 56/77, afferente il corso d'acqua.

1c) Dovranno essere modificate le previsioni viarie e quelle relative agli standard in corrispondenza degli ambiti industriali IN5 e IN6: infatti, da un lato dovrà essere aggiornata la distribuzione delle aree per servizi in base a quanto è già stato approvato e realizzato in sede di PEC, dall'altro verranno eliminati quei tracciati viari previsti dal PRG vigente, ma ritenuti obsoleti e non più conformi alle ipotesi di sviluppo futuro della zona industriale.



Mod.2) Razionalizzazione/Ampliamento di ambiti produttivi o commerciali esistenti

- 2a) La modifica comporterà la traslazione di una porzione di area AC3 a nord dell'ambito attualmente occupato dall'attività commerciale e il contestuale riconoscimento delle destinazioni d'uso in atto in corrispondenza del lotto attualmente commerciale: infatti, la parte occupata dal fabbricato residenziale e dalle sue pertinenze verrà incluso nell'area a capacità insediativa esaurita RE, mentre alla parte libera verrà assegnata la destinazione agricola di tutela espansione TE.



Allo stesso tempo verranno integrate le disposizioni specifiche riferite all'area AC3 (riportate nella tabella normativa n.14), vincolando l'intervento al rispetto delle prescrizioni di sostenibilità ambientale, di cui al paragrafo seguente.

- 2b) Si estenderà verso est l'Area produttiva di riordino e completamento infrastrutturale da attrezzare IRb4, ricomprendendo i sedimi corrispondenti al primo bacino di cava; quelli attualmente occupati dallo scavo più piccolo, localizzato a est, dove è intenzione dei proponenti realizzare un campo fotovoltaico a terra per l'autosostentamento dell'azienda, verranno invece riconosciuti come Area privata pertinenziale a insediamenti produttivi PP, con il divieto di impermeabilizzare il suolo e il vincolo a mantenere i terreni a prato.

Contestualmente dovranno essere integrate le norme specifiche relative all'area IRb4, riportate nella tabella normativa n.10, specificando che la capacità edificatoria dell'area non verrà incrementata e vincolando l'intervento al rispetto delle prescrizioni di sostenibilità ambientale, di cui al paragrafo seguente.



Mod.3) Stralci di aree edificabili



- 3a) Verrà modificata la classificazione urbanistica dei lotti in oggetto da Area produttiva attrezzata di nuovo impianto IN3 e Area privata pertinenziale ad insediamenti produttivi terziari PP ad Area destinata all'uso agricolo A.

La capacità edificatoria dell'area verrà accantonata ed entrerà a far parte delle disponibilità del Comune, che potrà allocarla in occasione di future varianti di Piano.



- 3b) Verrà modificata la classificazione urbanistica dei lotti in oggetto da *Area residenziale di completamento RC10* ad *Area agricola di tipo speciale ATS*.

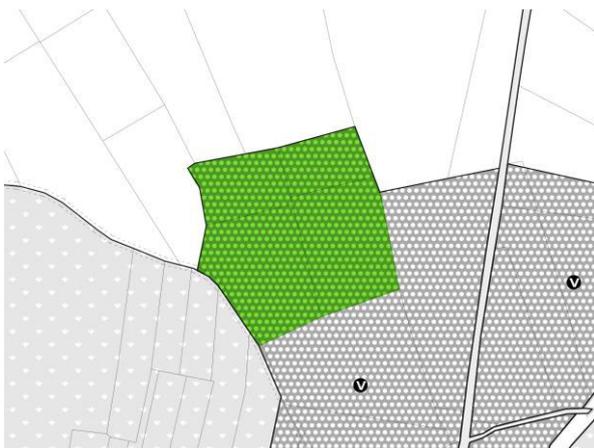
La capacità edificatoria dell'area verrà accantonata ed entrerà a far parte delle disponibilità del Comune, che potrà allocarla in occasione di future varianti di Piano.



- 3c) Verrà modificata la classificazione urbanistica dei lotti in oggetto da *Area residenziale di completamento RC26* ad *Area di tutela espansione TE*.

Anche in questo caso, la capacità edificatoria dell'area verrà accantonata ed entrerà a far parte delle disponibilità del Comune, che potrà allocarla in occasione di future varianti di Piano.

Mod.4) Modifiche alle aree per servizi pubblici



- 4a) Verrà modificata la classificazione urbanistica dei lotti in oggetto da *Area a servizi pubblici* ad *Area destinata all'uso agricolo A*.



- 4b) Verrà modificata la classificazione urbanistica dell'ambito da *Area a parcheggio pubblico* a *Area residenziale di completamento RC1*, alla quale dovrà essere assegnata la corrispettiva quota di capacità edificatoria recuperata dagli stralci di aree edificabili, di cui alla precedente categoria di modifiche.



4c) Dovrà essere riconosciuta la destinazione a servizi del parcheggio ad uso pubblico interno all'area pertinenziale del castello. Nell'articolo 21 delle NTA dovrà essere esplicitato che tale superficie non è assoggettata a vincolo preordinato all'esproprio, ma il suo utilizzo pubblico è disciplinato dalla convenzione stipulata tra privato e Comune.

4d) A compensazione degli stralci di superfici a servizi effettuati con le prime due modifiche della presente categoria, verrà individuata una nuova area per servizi in adiacenza a quella già prevista lungo Via Misobolo, destinata a verde attrezzato.

4.2 ELEMENTI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La Variante Parziale n.5 al PRGC di San Giorgio Canavese è indubbiamente ispirata da principi di sostenibilità e miglioramento dell'utilizzo antropico del suolo, dal momento che persegue la razionalizzazione e il perfezionamento di previsioni già individuate dal Piano vigente e il sostegno ad attività economiche già insediate sul territorio comunale.

In particolare, gli stralci di aree edificabili raccolti nella **terza categoria** determinano una riduzione delle previsioni insediative, con un consistente contenimento del consumo di suolo prefigurato dal PRG: in totale le aree che tornano ad avere la destinazione agricola, o che comunque vengono preservate dall'utilizzo edificatorio, ammontano a 12.500 mq.

Tali modifiche, così come quelle relative a previsioni viarie interne a tessuti già edificati o in via di attuazione, finalizzate a razionalizzare il traffico interno agli insediamenti e a ottimizzare le risorse pubbliche (**prima categoria**), non comportando nuove previsioni insediative e pertanto non necessitano di opere di mitigazione e/o compensazione annesse.

Ad ogni modo si evidenzia che la progettazione esecutiva della viabilità prevista lungo il Rio Molinatto (**modifica 1c**) è già vincolata dal PRG vigente al rispetto di prescrizioni specifiche di carattere ambientale, finalizzate sia alla mitigazione dell'impatto visivo-percettivo dell'intervento di arginatura sia alla ricostituzione della funzionalità ecologica delle sponde (cfr. articolo 42 delle NTA del PRG).

Le modifiche descritte nella **seconda categoria** riguardano due ambiti di modeste dimensioni, strettamente adiacenti ai tessuti produttivo-commerciali esistenti e dotati di tutte le necessarie infrastrutture di rete, per i quali la variante opera puntuali riclassificazioni finalizzate alla riorganizzazione o all'ampliamento di aziende esistenti.

Come detto, le norme conterranno disposizioni dedicate, che accoglieranno anche un'ampia trattazione delle misure di inserimento paesaggistico ed ambientale necessarie a garantire la sostenibilità delle trasformazioni; in considerazione al tipo di lavorazioni che verranno effettuate sugli ambiti e al fatto che entrambe le aree verranno utilizzate principalmente per lo stoccaggio di prodotti e materiali, verranno introdotte disposizioni principalmente riferite a:

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

Si ricorda che, per quanto riguarda la **modifica 2a**, si tratta esclusivamente di una riorganizzazione delle superfici territoriali che attualmente sono già destinate dal PRG vigente ad attività commerciali; invece, con riferimento alla **modifica 2b**, una porzione dell'ambito in oggetto (quello destinato ad accogliere il campo fotovoltaico) sarà destinato ad *Area privata pertinenziale ad insediamenti produttivi e terziari* PP e sarà vincolata al mantenimento a prato della superficie, che pertanto sarà interamente permeabile.

Infine, per quanto riguarda la **quarta categoria**, essa comprende due riconoscimenti di destinazioni d'uso in atto (**modifiche 4b e 4c**) e lo stralcio di un ambito destinato a standard dal PRG vigente (**modifica 4a**), compensato dall'individuazione di una nuova area per servizi di pari superficie (**modifica 4d**), destinata in modo specifico a verde attrezzato, su cui non vi sono previsioni insediative.

Si rileva inoltre che l'eventuale contributo straordinario di urbanizzazione dovuto ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01 e delle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte con la DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*), verrà utilizzato per finanziare gli interventi compensativi di cui al paragrafo seguente.

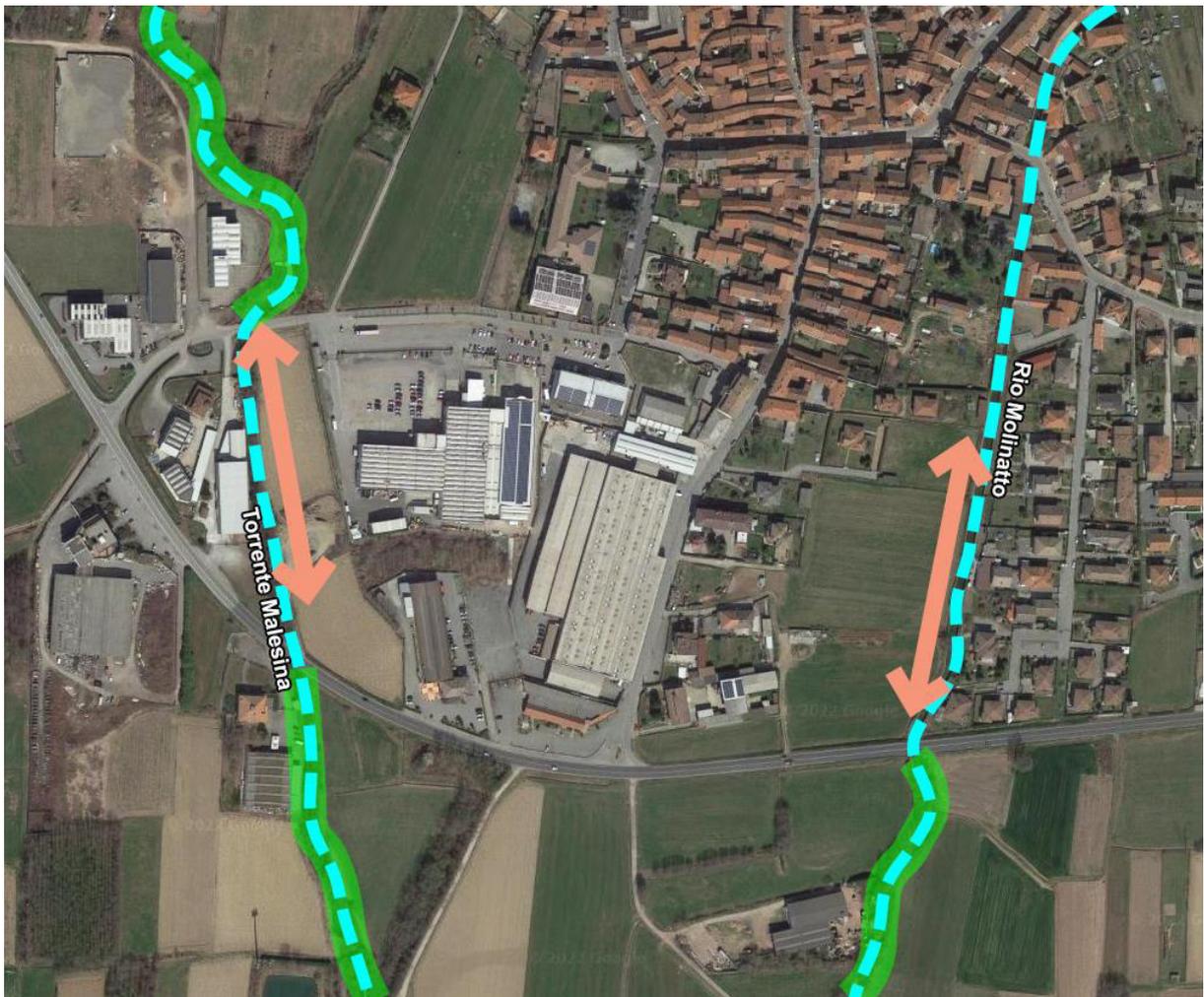
4.3 MISURE DI COMPENSAZIONE

Nei capitoli precedenti è stata ampiamente dimostrata la ridotta portata della maggior parte delle modifiche introdotte dalla Variante; infatti:

- vengono preservati dall'utilizzo edificatorio circa 12.500 mq di terreno libero,
- vengono apportati correttivi alle previsioni viarie di PRG al fine di razionalizzare il traffico interno agli insediamenti edificati, con contestuale ottimizzazione delle risorse pubbliche e messa in sicurezza incroci pericolosi,
- considerata la scadenza del vincolo urbanistico, vengono riviste alcune previsioni di aree per servizi in ragione del loro effettivo utilizzo;
- non si prevedono nuove aree edificabili, ma esclusivamente la riorganizzazione planimetrica di spazi già destinati dal PRG vigente ad usi commerciali e l'estensione di superfici pertinenziali ad un ambito produttivo esistente, senza incrementarne le quote edificatorie.

Nonostante ciò, la Variante prevede che il contributo straordinario di urbanizzazione dovuto ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01 venga destinato alla realizzazione di alcuni interventi di compensazione ambientale, principalmente finalizzati al recupero di caratteri naturali ed ecologici in prossimità di corpi idrici rilevanti per lo sviluppo della rete ecologica locale, ovvero:

- la **rinaturazione delle sponde del Rio Molinatto**, compromesso dalle recenti opere di arginatura (cfr. articolo 42 delle NTA del PRG);
- il **rimboschimento delle sponde del Torrente Malesina**, in corrispondenza della larga fascia a servizi individuata con la presente Variante;



Inoltre, come detto in precedenza, l'intervento oggetto della **modifica 2b** (ampliamento delle aree pertinenziali dello stabilimento Bitux Spa) sarà affiancato dalla **riqualificazione paesaggistica ed ecologica del bacino di cava** localizzato sul territorio comunale di Foglizzo.

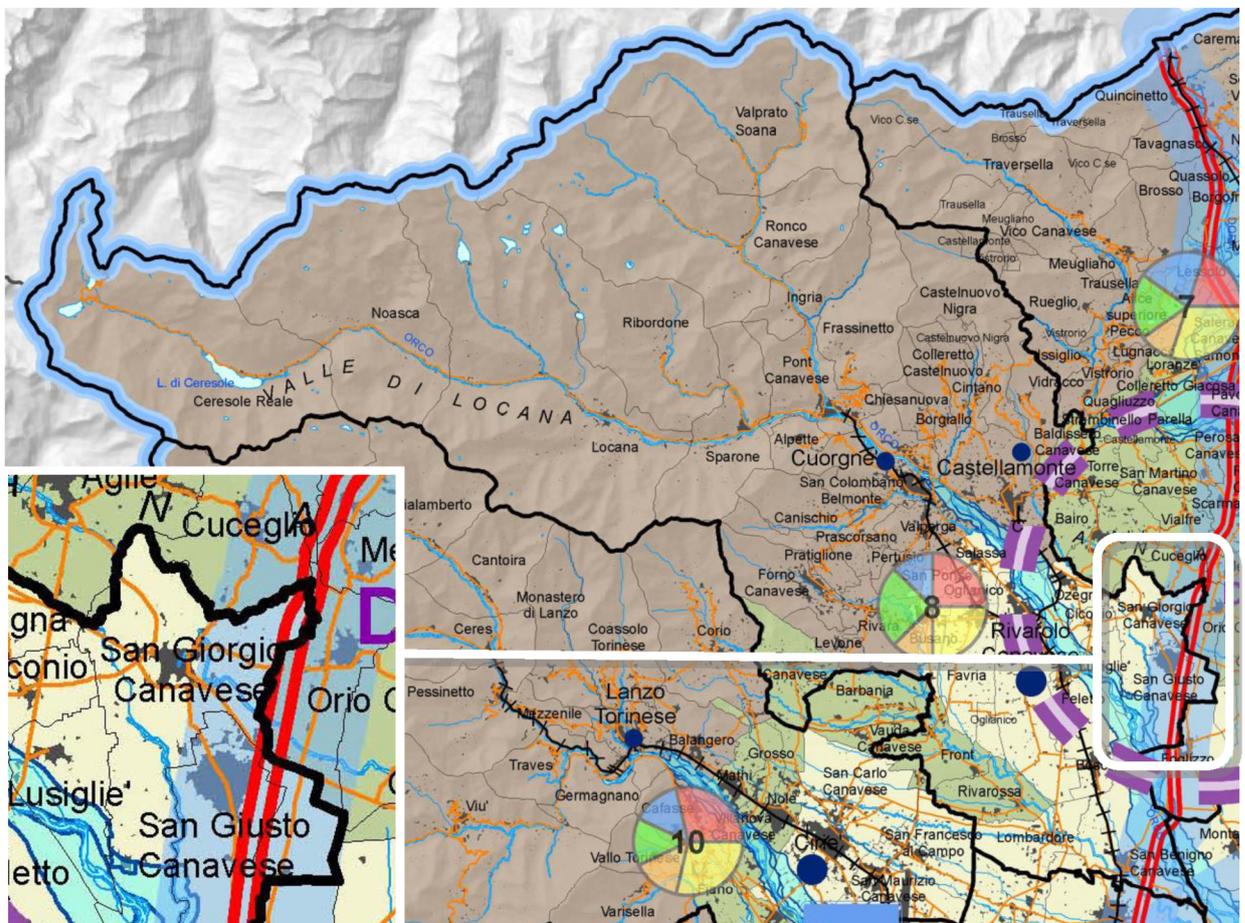
Per tutti gli interventi compensativi di cui sopra dovranno essere utilizzate specie arboree o arbustive autoctone, con tassativo divieto delle essenze inserite nelle black-list regionali.

5.

COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

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

5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)



Estratto della "Tavola di Progetto" del PTR.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.21 "Gli insediamenti per attività produttive"

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

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

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

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

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

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

Art.27 "Le aree rurali periurbane"

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

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

Art.30 “La sostenibilità ambientale”**Art.31 “Contenimento del consumo di suolo”**

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

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

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

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

Art.33 “Le energie rinnovabili”

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

5.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

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

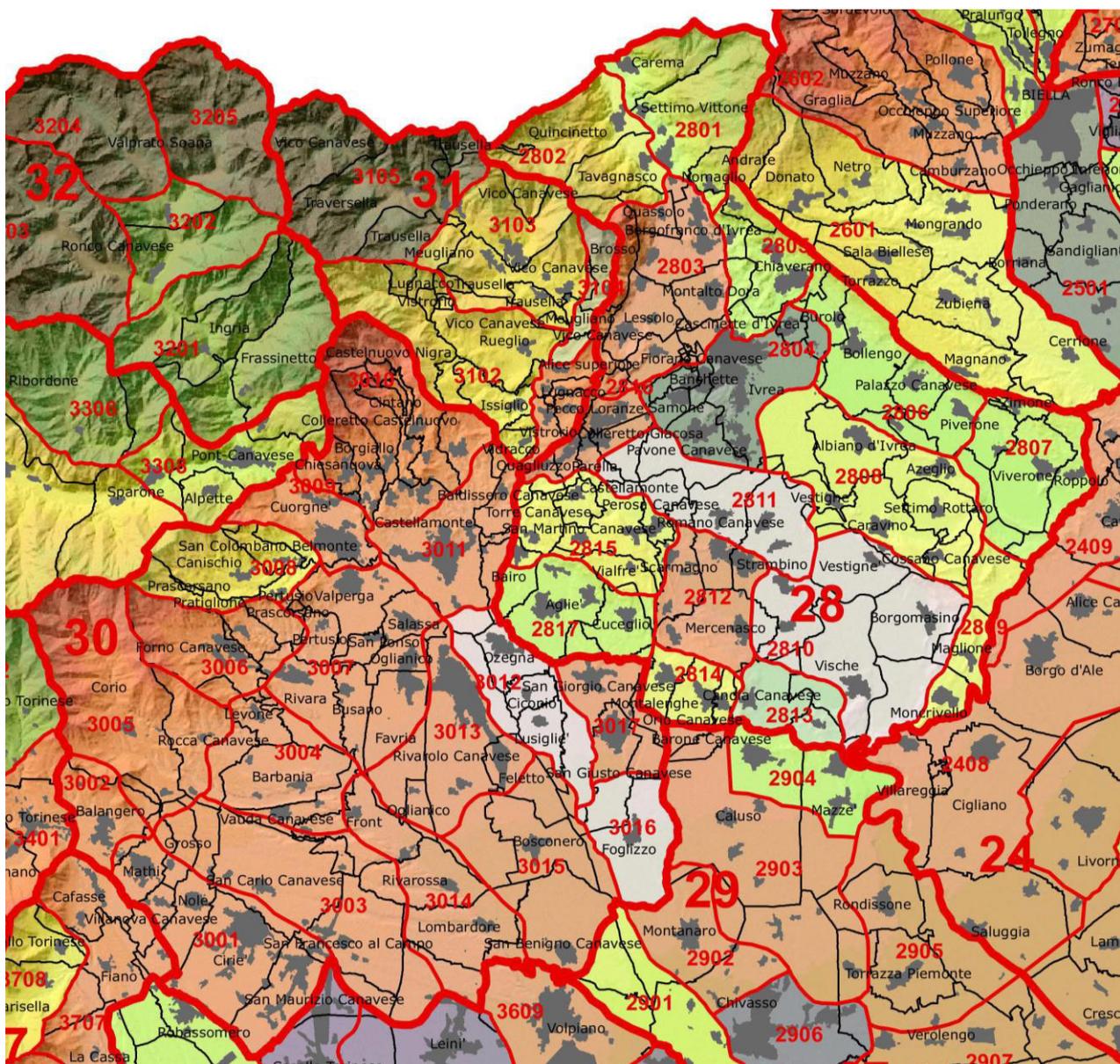
Le AP sono a loro volta strutturate in Unità di Paesaggio (UP), subambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. Interessano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

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

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

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

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

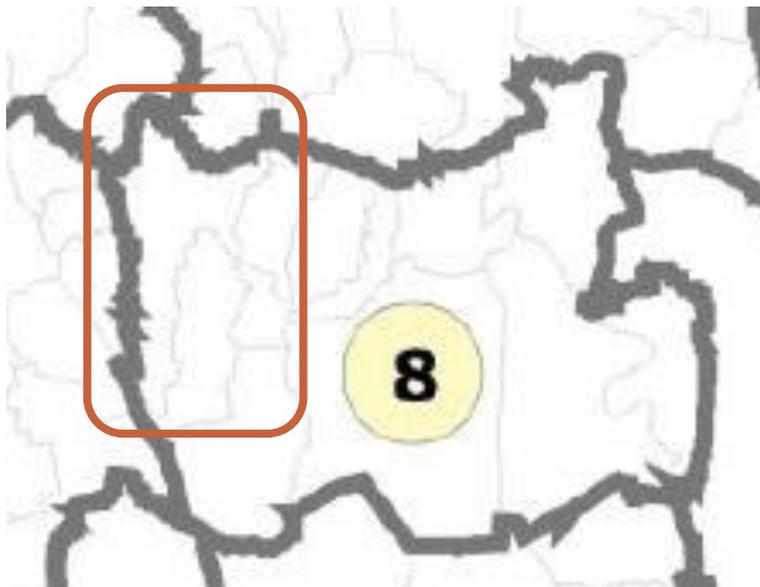


Estratto della "Tavola P3. Ambiti e unità di paesaggio" del PPR.

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

5.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)

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



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

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

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

Art.13 "Mitigazioni e compensazioni (direttiva)"

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

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

Inoltre, l'eventuale contributo straordinario di urbanizzazione dovuto ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01, verrà destinato alla realizzazione di alcuni interventi di compensazione ambientale, principalmente finalizzati al recupero di caratteri naturali ed ecologici in prossimità di corpi idrici rilevanti per lo sviluppo della rete ecologica locale, ovvero la rinaturazione delle sponde del Rio Molinatto e del Torrente Malesina e la riqualificazione paesaggistica ed ecologica di uno dei due bacini di cava localizzati sul territorio comunale di Foglizzo.

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

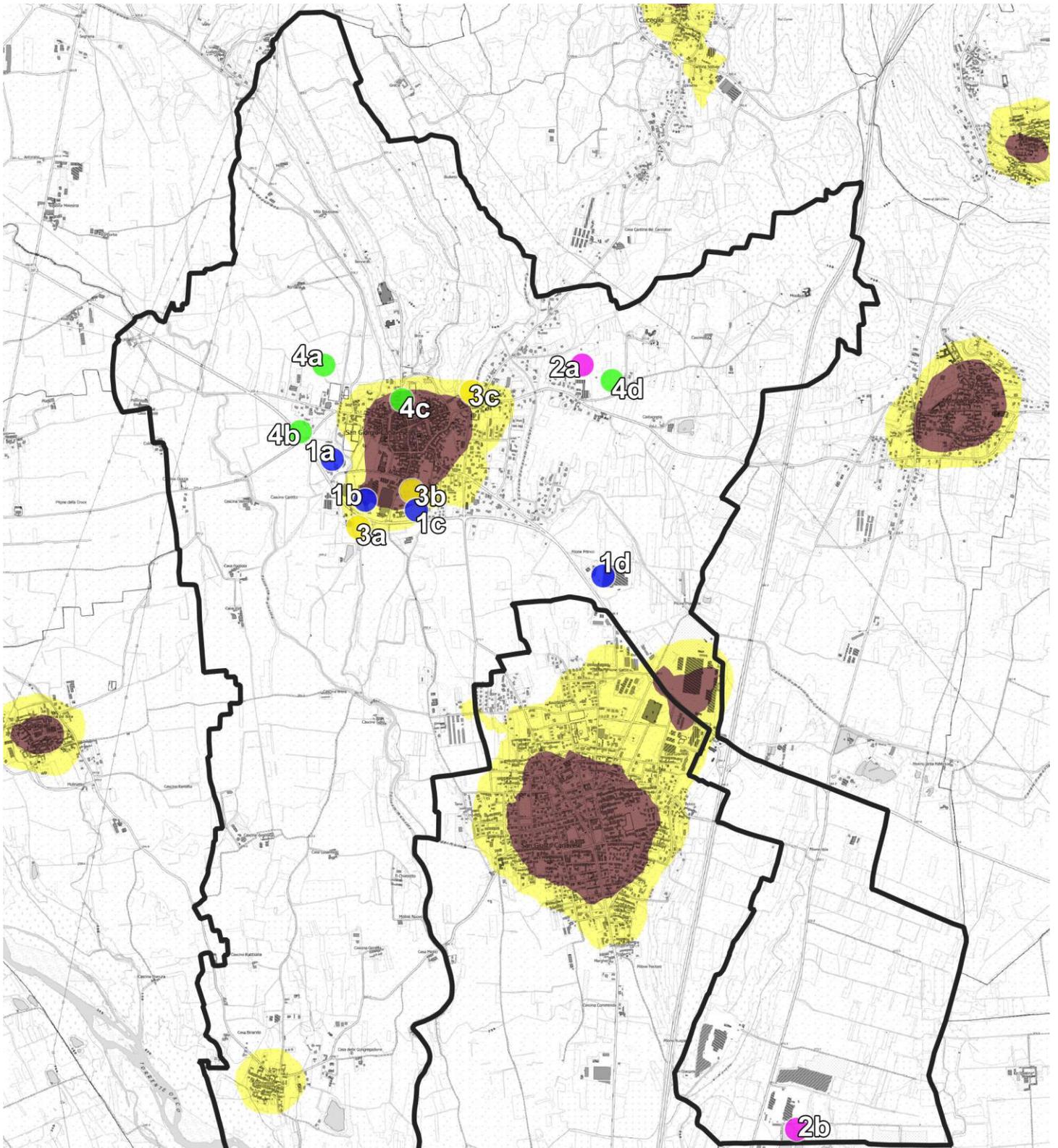
Il Piano provinciale attribuisce agli strumenti urbanistici generali e relative varianti “l’obiettivo strategico del contenimento del consumo di suolo e dello *sprawling*”, privilegiando, “per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente”.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

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

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

- sebbene, due delle modifiche della prima categoria (**mod. 1a e 1d**) siano esterne alla perimetrazione delle aree di transizione proposta dalla CMT, esse riguardano ambiti produttivi o artigianali già esistenti, solo in parte ancora da attuare e comportano la ridefinizione di previsioni viarie e aree per servizi pubblici internamente al bordo esterno delle aree urbanistiche del PRG vigente (1);
- anche i due ambiti oggetto della seconda categoria di modifiche, secondo la proposta provinciale, ricadono in area libera; a tal proposito si evidenzia che:
 - nel primo caso (**mod. 2a**) si tratta del riconoscimento delle destinazioni d’uso in atto, in corrispondenza di un fabbricato residenziale esistente, e della contestuale traslazione di una porzione di area per usi commerciali, in aderenza all’ambito esistente su cui è insediato da molti anni il consorzio agrario locale;
 - nel secondo caso (**mod. 2b**), la Variante è finalizzata ad estendere le aree pertinenti all’attività esistente, specializzata in asfaltature di strade, su terreni confinanti a quelli già utilizzati, senza comportare ulteriore incremento delle quote edificatorie;
- le aree retrocesse alla destinazione agricola o pertinenziale alle residenze sono localizzate ai margini dell’edificato esistente (**mod. 3**);
- le aree oggetto della quarta categoria sono così localizzate:
 - le modifiche **4a e 4b**, per cui si opera un riconoscimento delle destinazioni d’uso in atto, agricola e pertinenziale alla residenza, ricadono in area libera;

- il parcheggio esistente all'interno delle mura del castello, oggetto della modifica **4c**, è ricompreso nelle aree dense del capoluogo, in cui ;
- per la nuova area per servizi oggetto della modifica **4d**, individuata per compensare lo stralcio effettuato con la modifica 4a e ricadente in area libera, non si prevedono utilizzi insediativi, ma verrà destinata a verde attrezzato.



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

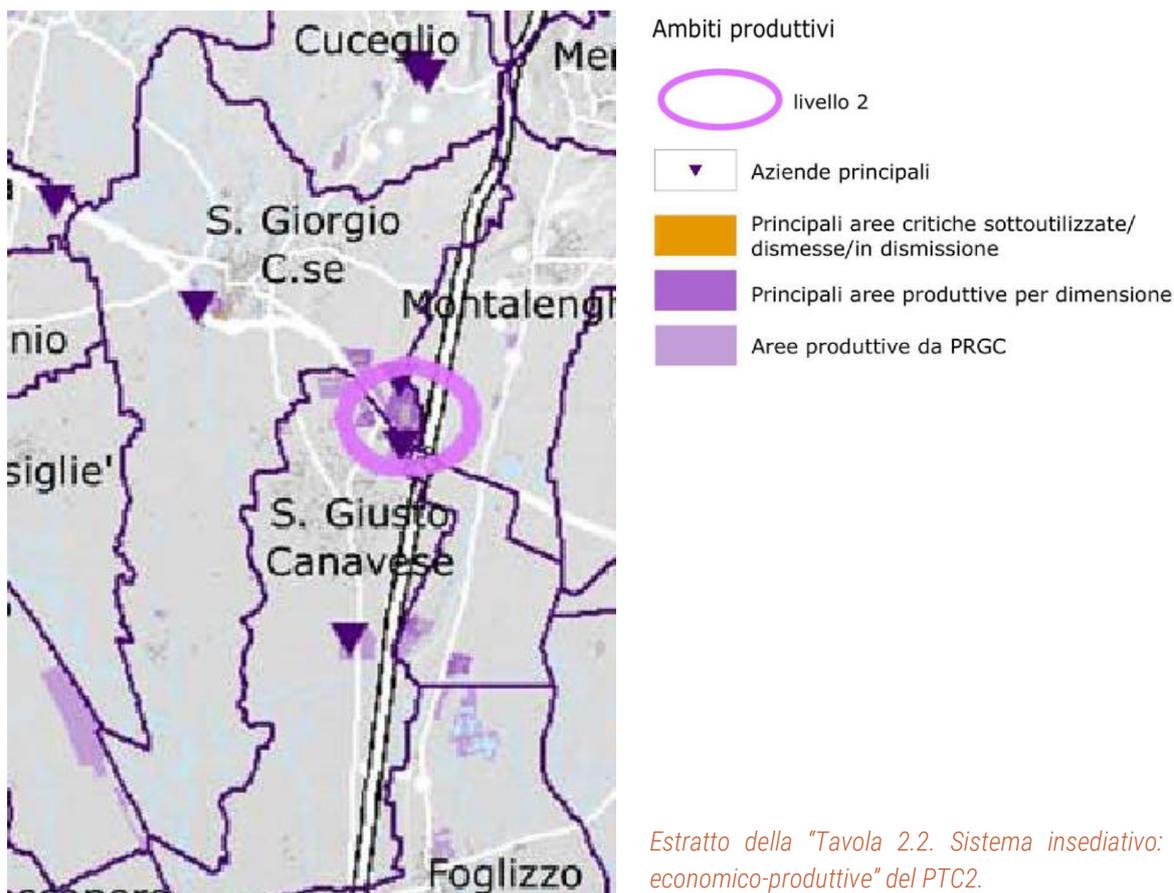
Art.24 “Settore produttivo artigianale e industriale”

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

Il Piano provinciale promuove:

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

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



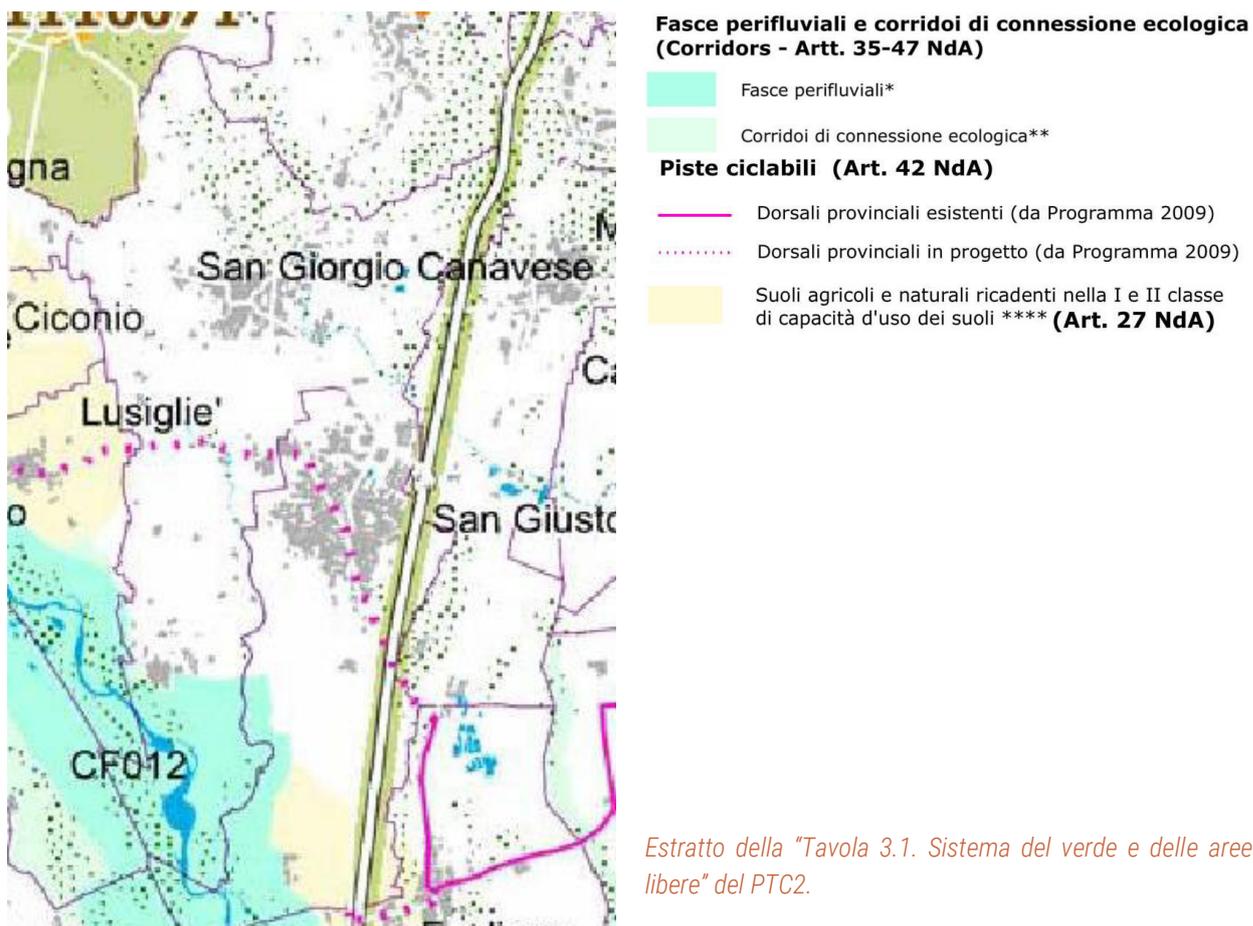
Estratto della “Tavola 2.2. Sistema insediativo: attività economico-produttive” del PTC2.

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

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

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

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



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

In particolare si evidenzia che:

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

Art. 34 "Aree periurbane e aree verdi urbane"

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

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

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

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

6.

ELEMENTI DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A VAS (D.LGS 152/2006 – PARTE SECONDA – ALLEGATO I)

L'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs 152/2006 "Codice dell'ambiente" e s.m.i. individua puntualmente i criteri per stabilire se il piano o programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente e fornisce un elenco di informazioni da inserire nel documento di *screening*.

Di seguito si esaminano sotto vari aspetti i contenuti della Variante Parziale n.5 al PRG del Comune di San Giorgio Canavese, verificando a ogni punto come le sue caratteristiche concorrano a definirla escludibile dal procedimento di VAS.

6.1 CARATTERISTICHE DEL PIANO

RUOLO DELLE PREVISIONI IN QUANTO QUADRO DI RIFERIMENTO PER ALTRI PROGETTI

Dall'approvazione della Variante n.5 dipendono interventi puntuali aventi rilevanza limitata rispetto all'estensione dell'intero territorio comunale. Infatti, la Variante:

- rivede la previsione di alcune viabilità pubbliche, al fine di razionalizzare il traffico interno agli insediamenti edificati, con contestuale ottimizzazione delle risorse pubbliche e messa in sicurezza incroci pericolosi;
- sostenere due attività economiche insediate nel territorio comunale di San Giorgio Canavese da molti anni, consentendo la riorganizzazione e l'ampliamento degli spazi pertinenziali agli insediamenti;
- preserva dall'utilizzo edificatorio circa 12.500 mq, attualmente destinati a usi insediativi;
- apporta puntuali riclassificazioni urbanistiche alle aree per servizi pubblici, in considerazione della sopravvenuta scadenza del vincolo urbanistico e in sintonia con il contesto di riferimento.

INFLUENZA DELLE PREVISIONI SU ALTRI PIANI O PROGRAMMI

Le modifiche consistono in puntuali riclassificazioni urbanistiche di aree e circostanziate specificazioni normative, che sono di rilevanza unicamente comunale; sono pertanto da escludersi ricadute su piani o programmi di rango sovraordinato.

Per quanto riguarda la **modifica 2b**, comportante l'ampliamento delle aree pertinenti alla Bitux Spa, azienda storica avente sede sui terreni a cavallo tra i Comuni di San Giorgio Canavese e Foglizzo, essa implica ricadute positive dal punto di vista ecologico-ambientale sul limitrofo Comune di Foglizzo: infatti, le opere compensative vincolate all'intervento riguardano la riqualificazione ambientale e paesaggistica di uno dei due laghetti di cava su territorio foglizzese, di proprietà della stessa Bitux Spa.

PERTINENZA DELLE PREVISIONI IN RELAZIONE ALLE ESIGENZE DI SVILUPPO SOSTENIBILE

Pur ribadendo la scarsa portata delle previsioni di Variante, si può affermare che esse concorrano allo sviluppo sostenibile del territorio sangiorgese, poiché intervengono sui seguenti fronti:

- **sociale:** le modifiche discendono da documentate necessità di cittadini o imprenditori, che trovano così le condizioni ideali per una migliore gestione delle proprietà o per il prosieguo dell'attività economica;
- **economico:** la riorganizzazione della viabilità e delle aree per servizi previste dal PRG di San Giorgio Canavese consente all'Amministrazione di convogliare le risorse comunali verso quei progetti ritenuti più funzionali e per i quali è fattibile una imminente attuazione;
- **ambientale:** grazie alle prescrizioni normative che da un lato vincolano l'attuazione degli interventi edificatori all'adozione di specifiche misure di mitigazione e dall'altro individuano puntuali opere di compensazione da attuare con i proventi del contributo straordinario di urbanizzazione dovuto ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d) ter) del DPR 380/01, non vengono a crearsi impatti di significativa rilevanza sul paesaggio o sull'ambiente.

PRINCIPALI PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLE PREVISIONI

La Variante non introduce modifiche in grado di aggravare lo stato dell'ambiente, dal momento che non contempla nuove previsioni insediative in ambiti non urbanizzati, bensì persegue un migliore sfruttamento dei suoli già zonizzati o comunque interconnessi alle aree edificate esistenti.

La Variante dispone in ogni caso la definizione, in sede attuativa delle diverse previsioni (**mod. 1 e 2**), di adeguate disposizioni atte a garantire la qualità ambientale e architettonica degli interventi e da misure di compensazione, da convogliare nel recupero dei caratteri naturali ed ecologici in prossimità di corpi idrici rilevanti per lo sviluppo

della rete ecologica locale (Rio Molinatto, Torrente Malesina e il laghetto di ex cava sul territorio di Foglizzo).

RILEVANZA DELLE PREVISIONI IN RELAZIONE ALLA NORMATIVA AMBIENTALE COMUNITARIA

Si è visto (cap.5 e Appendice) che le modifiche al PRG di San Giorgio Canavese non contrastano con indirizzi, direttive e prescrizioni dei Piani regionali e provinciali in materia territoriale e ambientale-paesaggistica, i quali derivano i propri elementi di governo dalle normative di settore elaborate a scala europea.

6.2 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI EFFETTI INDOTTI DALLE PREVISIONI

La Variante Parziale n.5 è perlopiù improntata alla razionalizzazione delle previsioni del vigente PRGC in materia di viabilità e di insediamenti produttivi. Nello specifico, introduce specificazioni di aree urbanistiche esistenti, lievi correzioni alle previsioni viarie interne agli insediamenti esistenti o in progetto, modifiche alla disposizione planimetrica delle aree per servizi pubblici e stralci di previsioni insediative laddove sia decaduto l'interesse o siano ritenute non più funzionali. Viene anche prevista l'applicazione di misure di compensazione ambientale a corredo di tutti gli interventi edilizi che prevedono consumo di suolo, che dovranno essere quantificate nelle rispettive sedi attuative e concorrere a finanziare interventi di rinaturazione e riqualificazione spondale, in corrispondenza del Rio Molinatto, del Torrente Malesina e del laghetto di ex cava sul territorio comunale di Foglizzo.

Nel complesso, l'attuazione delle aree in qualche modo interessate dalla presente Variante configura effetti ampiamente bilanciati proprio grazie alla disciplina introdotta dalla Variante stessa in termini di sostenibilità ambientale.

CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI

In virtù di quanto sopra, si può affermare che la Variante n.5 favorisce un miglioramento dello stato di fatto, promuovendo una maggiore funzionalità e qualità della rete infrastrutturale esistente e in progetto e una maggiore valorizzazione dell'ambiente naturale ai margini del contesto urbano.

NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI

Le modifiche introdotte nel PRG assumono rilevanza locale; non si verifica quindi la possibilità di ricadute ambientali della 5ª Variante a livello transnazionale.

RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE

I contenuti della Variante non configurano la facoltà di insediamento sul territorio di nuove attività produttive a rischio di incidente rilevante o di nuove funzioni urbane generatrici o attrattrici di intenso carico antropico; non vengono pertanto a determinarsi rischi per la popolazione o per l'ambiente.

AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATA DAGLI EFFETTI

La Variante determina esternalità positive nei confronti delle aree direttamente oggetto di retrocessione alla destinazione agricola o pertinenziale alle residenze e su quelle limitrofe che non subiranno gli impatti legati alla realizzazione delle attuali previsioni.

Per quanto riguarda le altre modifiche, date la natura e le finalità delle modifiche, la loro scarsa entità e la localizzazione in ambiti urbanizzati interclusi o ai margini del tessuto edificato o compromesso, è possibile circoscrivere le ricadute della 5° Variante ai lotti direttamente sede degli interventi e a quelli limitrofi. Inoltre, considerato che la maggior parte degli ambiti è localizzata in insediamenti industriali non abitati, la popolazione maggiormente interessata dalle esternalità negative (riscontrabili quasi esclusivamente in fase di cantiere) coincide pertanto con quella residente nelle immediate vicinanze dell'area oggetto delle **modifiche 1c e 2a**.

Si è però già detto che le NdA disporranno affinché i progetti delle opere siano accompagnati da mirate misure di sostenibilità ambientale e, una volta attuate le previsioni, si avranno soltanto benefici.

VALORE E VULNERABILITÀ DELLE AREE INTERESSATE DALLE PREVISIONI

Le analisi di cui al precedente cap.3 e la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica del territorio sangiorgese, documentano che le aree di Variante sono prive di criticità geologiche, che gli interventi non presentano incompatibilità sotto il profilo acustico e che non intaccano la rete ecologica locale o la sua futura implementazione.

Rispetto alla classificazione relativa alla potenzialità agricola, la gran parte delle modifiche interessa porzioni di territorio classificate a buona capacità d'uso dei suoli; come visto, si tratta perlopiù di previsioni che interessano aree prive di valenza agricola produttiva e strettamente connesse o intercluse al tessuto urbano.

La Variante precisa comunque la necessità di prevedere misure di compensazione del consumo di suolo in fase di attuazione progettuale, individuate nel recupero dei caratteri naturali ed ecologici in prossimità di corpi idrici rilevanti per lo sviluppo della rete ecologica locale, ovvero la rinaturazione delle sponde del Rio Molinatto e del Torrente Malesina e la riqualificazione paesaggistica ed ecologica del laghetto di cava localizzato sul territorio comunale di Foglizzo.

EFFETTI SU AMBITI PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE

I contenuti della Variante non interferiscono con aree protette o siti individuati a livello nazionale, comunitario o internazionale, ma alcuni di essi interessano ambiti tutelati ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D.Lgs 42/2004 e s.m.i.); per questa ragione, gli interventi prospettati dovranno essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica ex art.136 del succitato decreto.

7.

CONCLUSIONI

Il presente documento è stato predisposto in ottemperanza ai disposti dell'art.6 c.3 e dell'art.12 del D.Lgs "Codice dell'ambiente" e s.m.i.

Considerato che la Variante Parziale n.5:

- sulla base di puntuali esigenze manifestate dai proprietari/imprenditori, è finalizzata a ridefinire alcune previsioni viarie interne a insediamenti a carattere produttivo o residenziale e a disciplinare interventi di completamento di ambiti urbanistici già previsti dal PRGC di San Giorgio Canavese;
- in sintonia con i disposti dell'articolo 62 della LR 13/2020, sostiene operazioni di riorganizzazione e ampliamento di attività economiche insediate da tempo sul territorio comunale;
- nel complesso, si giunge ad una riduzione – circa 12.500 mq – delle aree individuate dal PRG vigente per funzioni antropiche ma non ancora attuate, che tornano ad assumere una destinazione agricola o che comunque vengono preservate dall'utilizzo edificatorio;
- le previsioni insediative sono accompagnate da dettagliate misure mitigative per un corretto inserimento paesaggistico e ambientale e da interventi di compensazione, da finanziare con il contributo straordinario di urbanizzazione dovuto ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01, relativi alla rinaturazione e riqualificazione spondale in corrispondenza Rio Molinatto, del Torrente Malesina e del laghetto residuo dell'attività di ex cava, localizzato in territorio foglizzese;
- riguarda aree appartenenti a classi geologiche idonee all'edificazione, che non sono interessate da fenomeni dissestivi o altri fattori di pericolosità geomorfologiche;
- non provoca accostamenti critici dal punto di vista acustico;
- non interessa ambiti interni ad aree protette o a siti della Rete "Natura 2000";
- non altera la rete ecologica locale e non è suscettibile di interrompere la funzionalità del territorio in questo senso;

- si sostanziano a scala locale direttive e indirizzi delle principali strumentazioni di pianificazione territoriale e paesaggistica di livello regionale e provinciale, soprattutto con riferimento alla necessità di individuare adeguate misure di mitigazione e compensazione a corredo delle nuove previsioni insediative.

Tutto ciò valutato, e richiamato interamente quanto illustrato nei precedenti capitoli, si ritiene che la fase di *screening* possa portare a **escludere la necessità di assoggettare al processo di Valutazione Ambientale Strategica** la Variante Parziale n.5 al PRG del Comune di San Giorgio Canavese.



appendice

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

PREMESSA

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

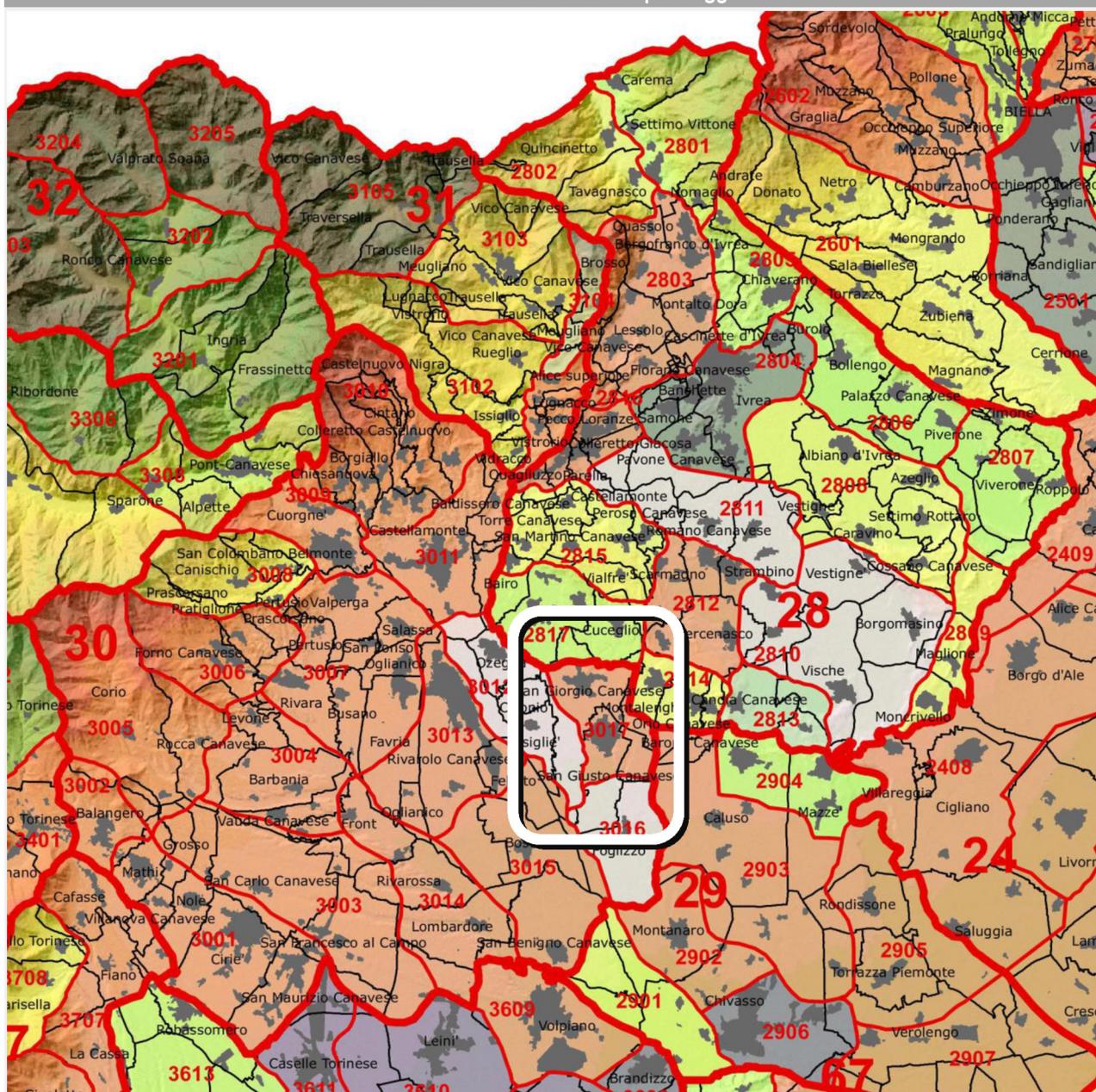
Si ricorda che la presente Variante non costituisce adeguamento al PPR.

PARTE PRIMA

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

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

Tavola P3 • Ambiti e unità di paesaggio



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

AP 28 - scheda descrittiva

[...]

Dinamiche in atto

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

Criticità e rischi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Strumenti di salvaguardia paesaggistico - ambientale

[...]

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

[...]

Indirizzi e orientamenti strategici

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

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

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

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

- il mantenimento/ripristino delle superfici a prato stabile, al fine di valorizzare la componente paesaggistica e ambientale delle colture agrarie, oltre a favorire lo stoccaggio della CO₂ nel suolo;
- la difesa delle zone lacuali e delle zone umide minori, con ricostituzione di fasce seminaturali a prevalenza boscate circostanti per il miglioramento dell'habitat;
- un'attenta riconnessione ecologica delle aree di maggior pregio naturalistico, anche con la formazione di specifici corridoi per il superamento dei principali fattori di frammentazione lineare; tale intervento è da favorire anche nei canali affluenti degli stagni, per limitare la velocità di flusso dell'acqua e conseguentemente il minore apporto di materiale solido in sospensione, e quindi rallentare i processi di interrimento.

Inoltre costituiscono interventi da favorire:

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

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

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

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

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

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

AP 28 - schema Obiettivi / Linee di azione

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

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

AP 30 - scheda descrittiva

[...]

Dinamiche in atto

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

Condizioni

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

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

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

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

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

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

Strumenti di salvaguardia paesaggistico - ambientale

[...]

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

Indirizzi e orientamenti strategici

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

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

In particolare, per quanto riguarda i boschi:

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

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

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

AP 30 - schema Obiettivi / Linee di azione

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

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

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

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



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

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

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

PARTE SECONDA

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

Di seguito si riportano:

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

Tavola P2.2 • Beni paesaggistici

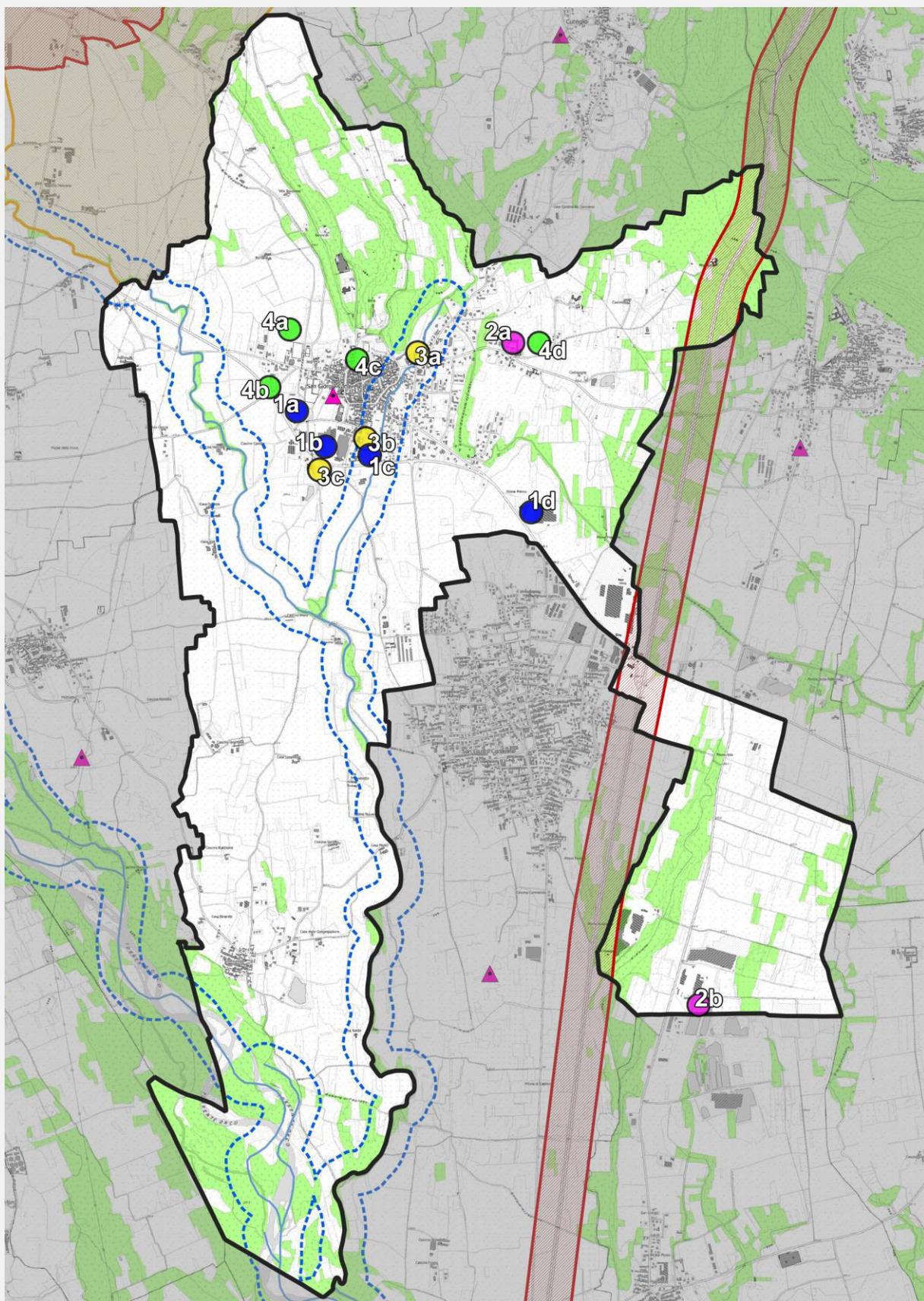


Tavola P4.7 • Componenti paesaggistiche

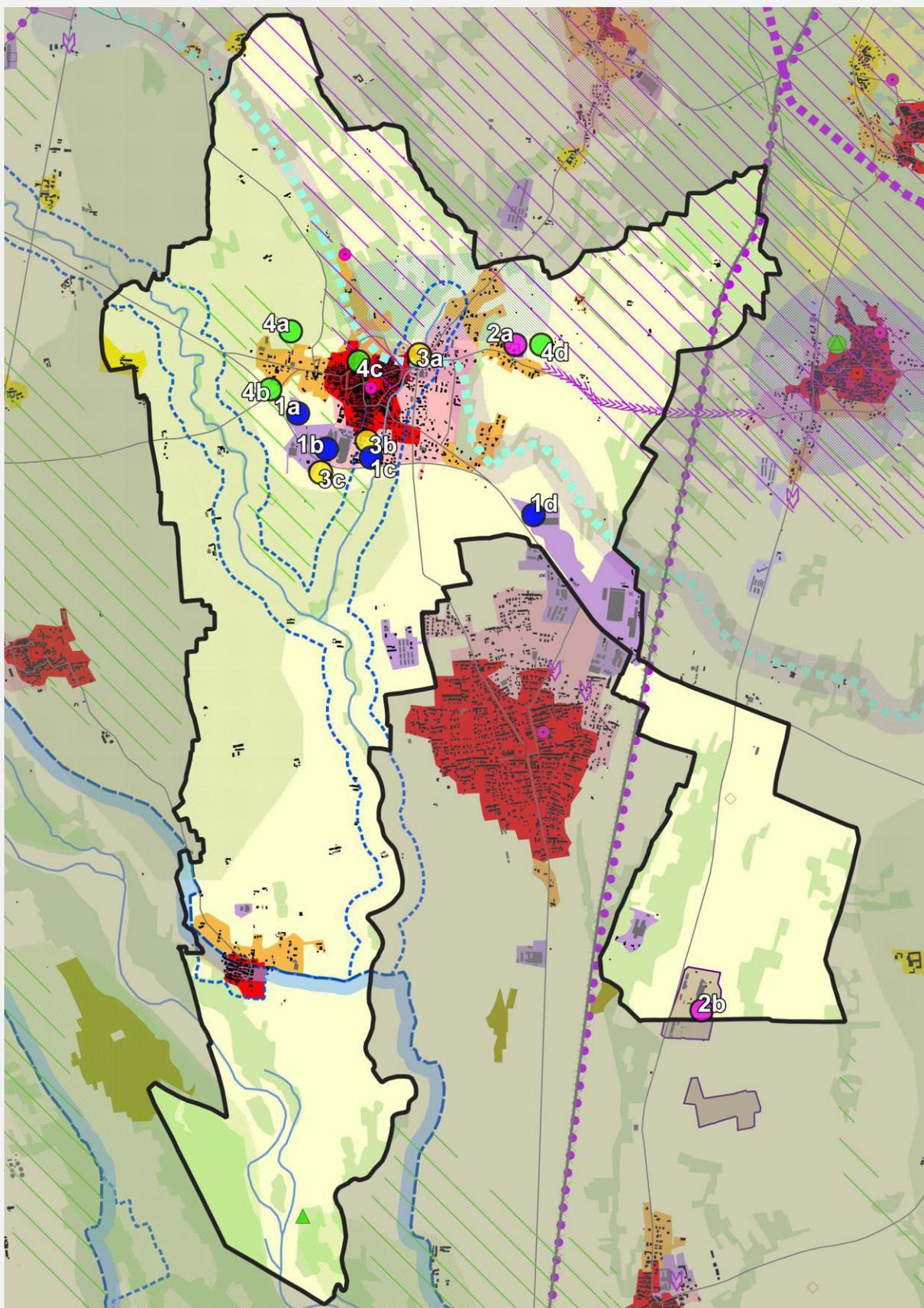


Tavola P2.2 • Beni paesaggistici

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

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

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

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

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

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

Tavola P4.7 • Componenti paesaggistiche

COMPONENTI NATURALISTICO - AMBIENTALI

 Zona fluviale allargata (art.14 NdA)

 Zona fluviale interna (art.14 NdA)

 Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)

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

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

 Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

COMPONENTI STORICO - CULTURALI

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

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

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

 Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)

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

COMPONENTI PERCETTIVO - IDENTITARIE

 Percorsi panoramici (art.30)

 Fulcri naturali (art. 30)

 Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)

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

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

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

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

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

COMPONENTI MORFOLOGICO - INSEDIATIVE

 Varchi tra aree edificate (art. 34)

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

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

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

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

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

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

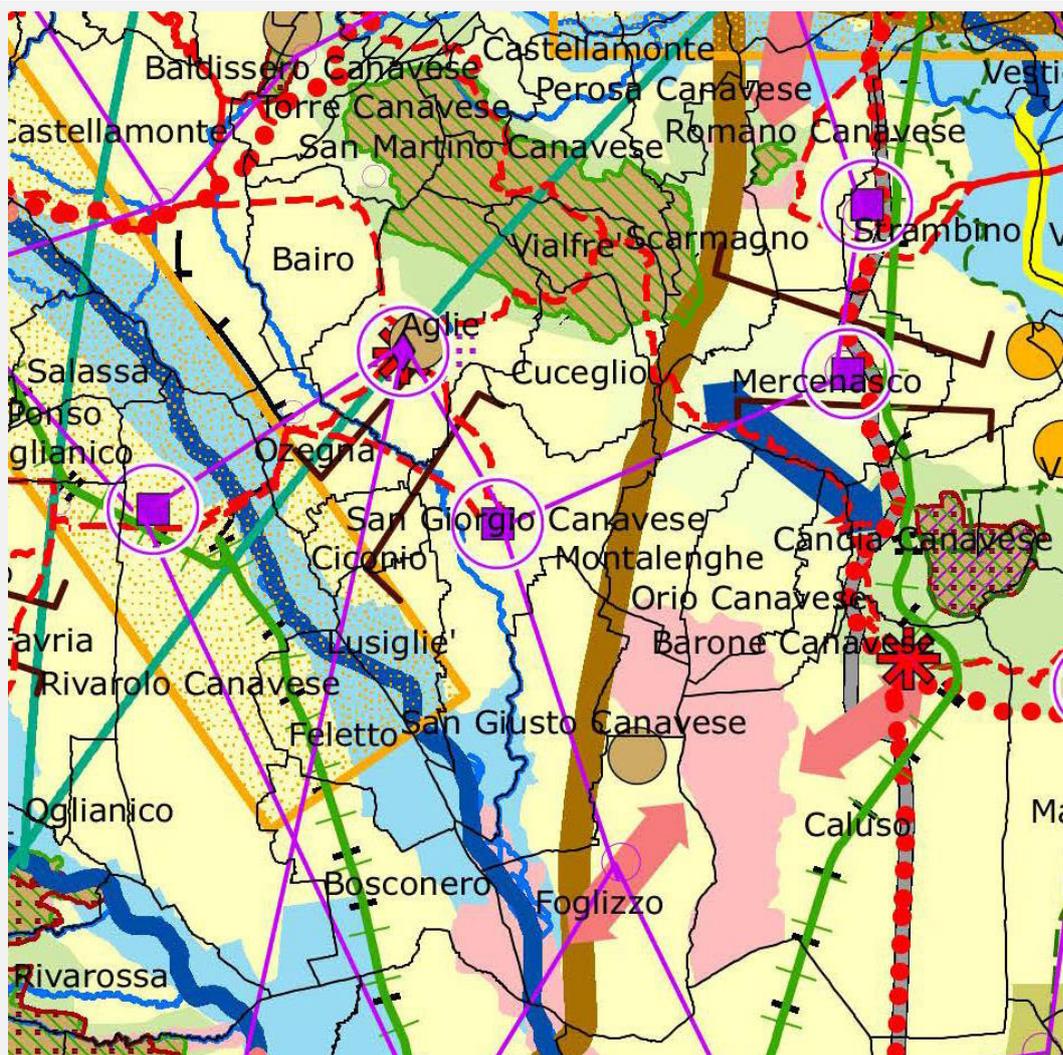
 Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i. 11

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

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

 Elementi di criticità lineari (art. 41)

Tavola P5 • Rete di connessione paesaggistica



RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA [articolo 42]

Connessioni ecologiche

Corridoi su rete idrografica:

— Da mantenere

Fasce di connessione sovraregionale:

— Principali rotte migratorie

Aree di progetto

— Contesti fluviali

Aree di riqualificazione ambientale

— Contesti periurbani di rilevanza regionale

— Contesti periurbani di rilevanza locale

— Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:

○ⁿ ■ 2 - sistema dei castelli del Canavese

Rete di fruizione

— Ferrovie "verdi"

— Rete sentieristica

Tav.
P.5

SISTEMA IDROGRAFICO [articolo 14]

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142, c.1 del D.Lgs 42/2004

Tav. P2.2		Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna
Tav. P4.7		Zona fluviale interna

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Modifiche **1c**, **3a** e **3b**

Indirizzi

comma 7

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

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

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

Direttive

comma 8

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

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

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

dell'ecosistema fluviale;

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

c) [...].

Prescrizioni

comma 11

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

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

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

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

AREE RURALI DI ELEVATA BIOPERMEABILITÀ [articolo 19]

Tav.
P4.7

Componenti naturalistico – ambientali



Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Modifica 4a

Direttive

comma 10

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

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

AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO [articolo 20]

Tav. **Componenti naturalistico - ambientali**
P4.7  Aree di elevato interesse agronomico

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
<p>Indirizzi</p>	<p>Modifiche 3b e 4b</p>
<p><i>comma 4</i></p> <p>Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p>	
<p>Direttive</p>	<p>La modifica 4b, in sintonia con le aree adiacenti, ri-classifica puntualmente un lotto di ridotte dimensioni, sito nei pressi di un incrocio viario e privo di valenze agricole.</p>
<p><i>comma 8</i></p> <p>Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p>	

BELVEDERE, BELLEZZE PANORAMICHE, SITI DI VALORE SCENICO ED ESTETICO [articolo 30]

Tav. P4.7	Componenti percettivo-identitarie
	 Fulcri naturali

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
-------------------------	-------------------------------------

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
Direttive	Modifica 4c e 4d
<p><i>comma 3</i></p> <p>In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;</p> <p>c) definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;</p> <p>d) definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:</p> <p style="margin-left: 20px;">I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;</p> <p style="margin-left: 20px;">II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.</p> <p>e) (...)</p>	<p>Le modifiche in esame non hanno né la portata né i contenuti per alterare le scene di valore estetico legati alla parte emergente dell'Anfiteatro morenico d'Ivrea trattandosi del riconoscimento di un'area a parcheggio esistente (mod. 4c) e dell'individuazione di un nuovo lotto a standard da destinarsi a verde attrezzato (mod. 4d).</p>

RELAZIONI VISIVE TRA INSEDIAMENTO E CONTESTO [articolo 31]

Componenti percettivo-identitarie

Tav.
P4.7



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



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

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Direttive

comma 2

I piani locali:

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

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

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

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

AREE URBANE CONSOLIDATE [articolo 35]

Tav. P4.7	Componenti morfologico - insediative  Morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)
Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a) il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b) il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i> [...]</p>	<p>Modifiche 3a (parte sud) e 4c</p> <p>La modifica 3a si limita a stralciare le previsioni insediative previste dal Piano vigente data la stretta vicinanza ad un corso d'acqua e per il quale non è più intenzione dei proprietari costruire.</p> <p>La modifica 4c, invece, riconosce la destinazione a parcheggio pubblico del lotto, contribuendo a potenziata la dotazione di servizi del centro storico.</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	<p>Nessuna delle modifiche è suscettibile di alterare l'impianto originario del concentrico.</p>

TESSUTI DISCONTINUI SUBURBANI [articolo 36]

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

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Modifiche 3a (parte nord) e 3b (parte ovest)</p> <p>Entrambe le modifiche si limitano a riconoscere lo stato di fatto dei luoghi, stralciando le previsioni insediative residenziali contenute nel PRG vigente.</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Le modifiche 3a e 3b non prevedono interventi di completamento o di rigenerazione urbana.</p>

INSEDIAMENTI SPECIALISTICI ORGANIZZATI [articolo 37]

Tav. P4.7	Componenti morfologico - insediative
	Insedimenti specialistici organizzati (m.i.5)

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
-------------------------	-------------------------------------

Direttive

comma 4
 Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

a) sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:

- I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;
- II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;

b) eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:

- I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;
- II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;
- III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;
- IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

comma 5
 Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858.

comma 6
 I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Modifiche 1a, 1b e 1d

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

AREE DI DISPERSIONE INSEDIATIVA [articolo 38]

Componenti morfologico - insediative

Tav.
P4.7

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

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

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Modifica 2a

Direttive

comma 3

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

comma 4

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

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

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

“INSULE” SPECIALIZZATE E COMPLESSI INFRASTRUTTURALI [articolo 39]

Tav. **Componenti morfologico – insediative**

P4.7 I “Insule” specializzate (m.i.8)

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Modifica 2b

Indirizzi

comma 3

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

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

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

Direttive

comma 5

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

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

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

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

comma 6

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

Non pertinente e non oggetto della presente Variante.

comma 7

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

Non pertinente e non oggetto della presente Variante.

Prescrizioni

comma 9

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

Non pertinente.

INSEDIAMENTI RURALI [articolo 40]	
Tav. P4.7	Componenti morfologico - insediative
Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
Direttive	Modifiche 1c, 2a (parte nord), 3b (parte est), 3c, 4a, 4b e 4d
<p>comma 5</p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>b) collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>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;</p> <p>d) disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e) disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>h) consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambienta-</p>	<p>La modifica 1c consiste nel mero recepimento cartografico dell'effettivo tracciato del Rio Molinatto.</p> <p>La modifica 2a, attraverso la rimodellazione della superficie commerciale, opera al fine di soddisfare le esigenze dell'attività connessa alla produzione agricola (consorzio agrario), senza generare un incremento di superficie territoriale edificabile.</p> <p>Le aree appartenenti alla terza categoria di modifiche non comportano nuovi interventi edificatori, stralciando le previsioni di Piano a destinazione residenziale (mod. 3b) e produttiva (mod. 3c).</p> <p>La modifica 4a, grazie alla riclassificazione dell'ambito in area agricola, conserva i caratteri agricoli dell'area preservandola da trasformazioni future.</p> <p>Per l'area 4b, di ridotte dimensioni e sita nei pressi di un incrocio, la Variante prevede una riclassificazione coerente con l'uso attuale e con il contesto in cui si localizza.</p> <p>La modifica 4d, infine, individua una nuova area a verde pubblico attrezzato, a compensazione delle quote stralciate, in adiacenza ad un ambito a standard già individuato dal Piano vigente e senza prevedere interventi edificativi.</p>

le.

RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA [articolo 42]

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Indirizzi

comma 8

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

comma 9

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

comma 11

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

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

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

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

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

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