



REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

PROGETTO

PIANO DI RECUPERO
IN ZONA CENTRO STORICO DEL PRGC

Via C.I.Giulio, 31- San Giorgio Canavese - F.8 nn. 805, 806, 809, 1448, 1533, 1534

OGGETTO ELABORATO

RELAZIONE PAESAGGISTICA
ai sensi del DPCM 12/12/2005

TECNICI

ELLENA Arch. Maria Luisa

via Cuceglia, 24 - 10090 SAN GIORGIO CANAVESE (TO)
tel. 0124 325165 - mariarch@libero.it

BAUDINO Ing. Marco

vicolo Barbacana 26 - 10090 SAN GIORGIO CANAVESE (TO)
tel. 3334647746 - baudino.ingmarco@alice.it

COMMITENZA / PROPRIETA'

GPA s.r.l.

p.iva. 10261020019

Corso Vittorio Emanuele II, 83 - 10121, Torino (TO)

nella persona del legale rappresentante

IUCULANO MAMAIO Antonino

c.f. CLN NNN 46P21 L308J

Via Porta Pia, 58 - 10090, Cuceglia (TO)

PROFESSIONISTA

SCALA

NOTE

cod. 2020L01

DATA

GENNAIO 2021

REVISIONE

ELABORATO

RP

SOMMARIO

| | |
|--|-----------|
| 1. PREMESSA | 3 |
| 2. INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE - DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI AMBIENTALI ALLO STATO ATTUALE .. | 4 |
| 2.1 IL PRGC VIGENTE..... | 4 |
| 2.2 SISTEMA SOCIO ECONOMICO..... | 4 |
| 2.3 DATI GEOGRAFICI E FISICI..... | 5 |
| 2.4 SISTEMA INSEDIATIVO | 5 |
| 2.5 SISTEMA VIARIO | 6 |
| 2.6 IDROGRAFIA..... | 7 |
| 2.7 CAPACITA' D'USO DEI SUOLI E COPERTURA FORESTALE | 7 |
| 2.8 PRESENZA DI SITI CONTAMINATI | 8 |
| 2.9 PRESENZA DI AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE | 9 |
| 2.10 CLASSIFICAZIONE SISMICA DEL COMUNE | 9 |
| 2.11 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA | 9 |
| 2.12 VINCOLI PAESAGGISTICI DEL COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE | 10 |
| 2.13 AREE PROTETTE E SITI RETE NATURA 2000 | 11 |
| 3. CONTENUTI DEL PROGETTO..... | 12 |
| 3.1 CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO | 12 |
| 3.2 DIMENSIONAMENTO E PARAMETRI URBANISTICI | 14 |
| 3.3 INTERVENTI PREVISTI NEL PIANO DI RECUPERO..... | 15 |
| 3.4 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELL'OPERA OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE | 15 |
| 3.5 AREE A SERVIZIO PUBBLICO E URBANIZZAZIONI..... | 21 |
| 3.6 MITIGAZIONI | 21 |
| 3.7 DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA E NORMATIVA COMUNALE | 22 |
| 3.8 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA | 24 |
| 3.9 COMPONENTI NATURALI | 25 |
| 4. COERENZA DELLA VARIANTE CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI DI LIVELLO COMUNALE O SOVRACOMUNALE..... | 26 |
| 4.1 PIANO TERRITORIALE DELLA REGIONE PIEMONTE | 26 |
| 4.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE | 29 |
| 4.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI TORINO | 33 |
| 5. ELEMENTI DI VERIFICA AMBIENTALE | 36 |
| 5.2 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO | 37 |
| 6. VALUTAZIONI CONCLUSIVE | 40 |

1. PREMESSA

Il P.R.G.C. del Comune di San Giorgio Canavese individua l'area denominata Centro Storico ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. come indicato nelle tavole grafiche di PRGC.

Le Norme di Attuazione del P.R.G.C. di San Giorgio, all'art. 25 e 26, ammettono, nelle aree individuate come facenti parte del Centro Storico, "l'attuazione degli interventi tramite ricorso a ... "Piani di Recupero ai sensi dell'art. 31 della L. 457/78 e art. 41bis della L.R. 56/77 e s.m.i. "

La presente relazione paesaggistica è redatta ai sensi del D.lgs. 42/04 e del DPCM 12/12/2005 e riguarda la proposta di Piano di Recupero edilizio dalla proprietà, GPA srl p.iva 10261020019 con sede legale in Torino - Corso Vittorio Emanuele II, 83 nella persona del legale rappresentante IUCULANO MAMAIO Antonino c.f. CLN NNN 46P21 L308J residente in Cuceglio (TO) – via Porta pia, 58 per i lavori di ristrutturazione edilizia con recupero alla residenza di alcuni fabbricati residenziali facenti corpo unico e ubicati in zona Centro Storico in San Giorgio Canavese, in Via lavelli angolo Via Giulio.

Per il corretto iter procedurale si evidenzia che dalla data di adozione del PPR, sono sottoposte a salvaguardia le prescrizioni in esso contenute, previste dall'articolo 143 comma 9 del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio e non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 134 del Codice stesso, interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano nonché gli interventi in contrasto con le specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici di cui all'art. 143, comma 1, lettera b, del Codice stesso, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte.

Si esplicita quindi che gli interventi da realizzare nel progetto risultano coerenti con le prescrizioni sopra citate.

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

Si analizzano gli impatti potenziali collegati all'intervento di ristrutturazione edilizia con recupero alla residenza di alcuni fabbricati facenti corpo unico e ubicati in zona Centro Storico di San Giorgio Canavese nell'ambito dei più importanti elementi ambientali come il regime idrico e fognario, l'agricoltura e quindi il suolo, e il patrimonio culturale e il paesaggio. Nei paragrafi seguenti sono state analizzate molte componenti ambientali e non che si sono ritenute utili per illustrare al meglio la situazione territoriale e ambientale del Comune di San Giorgio C.se.

2.1 IL PRGC VIGENTE

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

- Variante parziale approvata dal C.C. con Deliberazione n.26 del 15/05/2001;
- Variante parziale approvata dal C.C. con Deliberazione n. 30 del 27/09/2007;
- Variante parziale approvata dal C.C. con Deliberazione n. 24 del 09/07/2012.
- Variante parziale approvata dal C.C. n. 11/2019 del 07/03/2019.

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

Inoltre, è in vigore il Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n.372018 del 27/11/2018 e modificato con D.C. C. n. 8/2019 del 07/03/2019.

2.2 SISTEMA SOCIO ECONOMICO

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

migliore rispetto ai grandi centri grazie anche alla vicinanza alla città e alle vie di comunicazione efficienti.

2.3 DATI GEOGRAFICI E FISICI

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

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

L'utilizzazione del suolo nelle parti di pianura occidentale e meridionale è prevalentemente quella di seminativo differenziato, per lo più di colture di mais, grano e fieno; appezzamenti isolati presentano colture arboree specializzate (pioppeti).

L'area oggetto di intervento è posizionata nel centro storico come individuato dalle tavole di PRGC, risulta completamente inclusa nel centro abitato, i fabbricati risultano realizzati in adiacenza ad altri edifici e affacciatisi sulle vie pubbliche: a sud il complesso di fabbricati facenti corpo unico è prospiciente il cortile interno che si affaccia direttamente su Via Giulio angolo Via Lavelli. La soluzione di progetto adottata inciderà in modo positivo sulla viabilità esistente in quanto, arretrando una manica di fabbricato di uno-due metri (si specificherà la dimensione in base ai sopralluoghi con l'ufficio tecnico comunale in sede di richiesta di PdC) la visibilità in corrispondenza della curva esistente migliorerà in modo significativo.

2.4 SISTEMA INSEDIATIVO

La distribuzione degli insediamenti abitativi sul territorio comunale è principalmente concentrata nel nucleo centrale, il Capoluogo: esiste un'unica frazione, di ridotte dimensioni, Cortereggio; tutto il resto del territorio presenta poche costruzioni, soprattutto fabbricati rurali e

alcuni residenziali. Gli edifici sono per la maggior parte a due/tre piani fuori terra, e presentano una distribuzione planimetrica a blocchi, con i fabbricati prospicienti a cortili sui cui si affacciano, anche edifici originariamente destinati ad attività agricole, fienili, depositi. L'epoca di costruzione della maggior parte delle case (circa il 50%) è antecedente il 1920, successivamente in paese è quasi raddoppiato grazie alla costruzione di molte case residenziali uni e bifamiliari con giardino annesso.

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

2.5 SISTEMA VIARIO

Il territorio del Comune di San Giorgio Canavese, situato nel medio Canavese, si estende per una superficie territoriale di circa 2040 ettari, consistenti in pianura per il 65,8% del territorio comunale e in collina per il 34,20% del restante territorio. Sorge a circa 300 metri sul livello del mare e dista circa 40 km da Torino, 20 km da Ivrea, 7 km da Castellamonte. Confina con i comuni di Agliè, Barone, Ciconio, Cuceglio, Feletto, Foglizzo, Lusigliè, Montalenghe, Orio, Ozegna, San Giusto ed è attraversato e lambito da una fitta rete di infrastrutture stradali di rilevanza sovracomunale: A5 TORINO – AOSTA, S.P. 217 di Barone, S.P. 40 di San Giusto, S.P. 51 di Ciconio, S.P. 52 di Ozegna, S.P. 53 di San Giorgio C.se, S.P. 55 di Vialfrè, S.P. 82 di Montalenghe. Il centro abitato non è interessato, se non in minima parte, da flussi di traffico di attraversamento, ma soltanto da un modesto traffico di relazione con i paesi vicini che, sommandosi a quello degli spostamenti interni, produce una mobilità veicolare assai ridotta nelle vie del paese, contribuendo a determinare una elevata qualità della vita che si concilia con la posizione nodale di San Giorgio nel sistema viario di grande comunicazione, che costituisce un'altra peculiarità del Comune, e che sta alla base del suo già notevole sviluppo industriale e delle sue ancora inesaurite potenzialità.

L'accesso ai fabbricati avverrà dal cortile interno di proprietà che si affaccia su Via Giulio.

2.6 IDROGRAFIA

2.6.1 RETICOLO IDROGRAFICO

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

L'ambito di intervento non risulta essere interessato da vincoli di tipo idrogeologico

2.6.2 IDROGEOLOGIA

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

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

L'area di intervento è inserita in classe 1, come da relazione geologica di PRGC: *"Si tratta dei settori del territorio comunale nei quali non vi sono condizioni di pericolosità geomorfologica che pongano restrizioni alle scelte urbanistiche. Sono quindi consentiti gli interventi sia pubblici che privati senza che siano previste indagini particolari, salvo quanto richiesto dalle norme vigenti (D.M. "11/03/88). Sono inserite in questa classe le porzioni di territorio pianeggianti decisamente sopraelevate rispetto al reticolato idrografico, dove non vi è la falda freatica prossima al piano di campagna."*

2.7 CAPACITA' D'USO DEI SUOLI E COPERTURA FORESTALE

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

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

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

2.8 PRESENZA DI SITI CONTAMINATI

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

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

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

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

2.9 PRESENZA DI AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

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

2.10 CLASSIFICAZIONE SISMICA DEL COMUNE

La classificazione sismica del territorio nazionale ha introdotto normative tecniche specifiche per le costruzioni di edifici, ponti ed altre opere in aree geografiche caratterizzate dal medesimo rischio sismico. La zona sismica per il territorio di San Giorgio Canavese, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale del Piemonte n. 4-3084 del 12.12.2011 ed in seguito modificate con la D.G.R. n. 65-7656 del 21 maggio 2014 e con la D.G.R. n.6-887 del 30 dicembre 2019 è individuata come "Zona sismica 3 Zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti". I criteri per l'aggiornamento della mappa di pericolosità sismica sono stati definiti nell'Ordinanza del PCM n. 3519/2006, che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'accelerazione orizzontale massima (ag) su suolo rigido o pianeggiante, che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni.

2.11 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

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

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

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

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

L'area di intervento è classificata in zona di *"Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici"*.

Prima del rilascio del Permesso di Costruire verrà prodotta la documentazione richiesta ai sensi di legge.

2.12 VINCOLI PAESAGGISTICI DEL COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

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

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

L'intervento in questione non comporta interazioni con i sopramenzionati vincoli.

I vincoli individuati ai sensi degli articoli 136 e 157 del D.lgs. n. 42 del 22/01/2004 "Codice dei beni Culturali e del paesaggio" sono riferiti:

- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'autostrada Torino-Ivrea-Quincinetto (ex Legge 1497/1939 - numero di rif. Regionale A094 nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte del PPR), D.M. 04/02/1966.

L'intervento in questione non comporta interazioni con i sopramenzionati vincoli.

2.13 AREE PROTETTE E SITI RETE NATURA 2000

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

3. CONTENUTI DEL PROGETTO

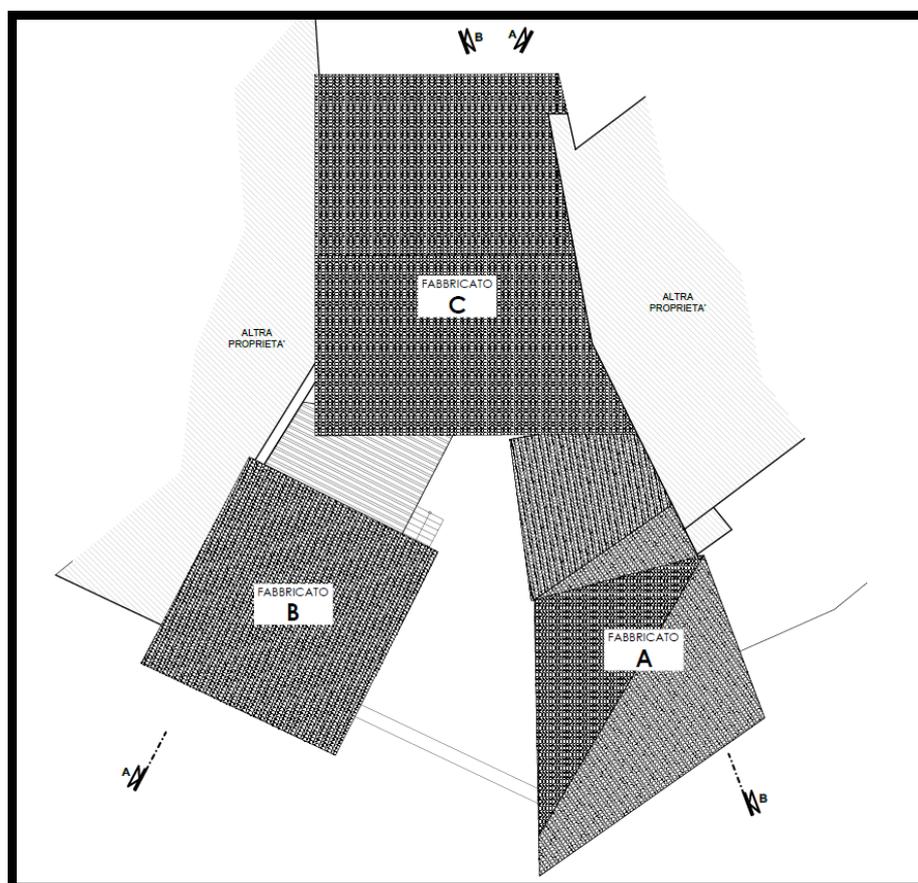
3.1 CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO

Gli edifici oggetto di ristrutturazione costituiscono praticamente un corpo unico affacciatesi, in parte, su un cortile interno e su via Giulio e Via lavelli e in parte su Vicolo Senna, hanno caratteristiche formali piuttosto simili, e possiamo così descriverli:

- Il fabbricato A (a NCEU F. 8 nn.806 e 1534) è un edificio a due piani fuori terra, la cui epoca di costruzione non è certa ma potrebbe risalire alla metà del milleottocento, sicuramente rimaneggiato nel corso degli anni successivi; al piano terra si può individuare un locale destinato a magazzino con entrata diretta dal cortile interno sormontato da una travata – magazzino con un tetto ad una falda (il tutto versa in pessime condizioni) e un'altra porzione di fabbricato in cui si individua a piano terra un locale destinato a soggiorno cucina con un piccolo servizio igienico e una scala che porta al locale al piano primo individuato come camera: questa porzione di fabbricato è completata da un tetto ad una falda, le murature portanti sono in mattoni e pietra, la copertura in legno con tegole in cotto, i balconi e i serramenti ancora esistenti in legno, sono presenti allacci alla fognatura, acquedotto e rete elettrica; l'intero edificio versa in condizioni di estremo degrado e i rimaneggiamenti intervenuti non permettono di rilevare elementi architettonici, tipologici e/o decorativi degni di interesse.
- Il fabbricato B (a NCEU F. 8 n. 1533) è un edificio a due piani fuori terra con sottotetto parzialmente aperto, la cui epoca di costruzione non è certa ma potrebbe risalire alla fine del milleottocento, sicuramente rimaneggiato nel corso degli anni successivi; al piano terra si può individuare un locale destinato a residenza con piccolo servizio igienico ed entrata diretta dal cortile interno e da Via Giulio e un locale al piano primo destinato a camera con ingresso dal balcone raggiungibile dalla scala esterna in legno, il sottotetto parzialmente aperto è raggiungibile solo da una scala esterna a pioli: questa porzione di fabbricato è completata da un tetto ad una falda, le murature portanti sono in mattoni e pietra, la copertura in legno con tegole in cotto, i balconi in ferro e i serramenti in legno, sono presenti allacci alla fognatura, acquedotto e rete elettrica; l'intero edificio versa in condizioni di degrado e non si

rilevano elementi architettonici, tipologici e/o decorativi degni di interesse.

- Il fabbricato C (a NCEU F. 8 nn. 1448, 809) è un edificio a due piani fuori terra prospiciente sul lato nord Vicolo Senna e sul lato sud il cortile interno su cui affacciano gli altri due fabbricati oggetto di intervento la cui epoca di costruzione non è certa ma potrebbe risalire al milleottocento ed è stata oggetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento negli anni passati e non si rilevano elementi architettonici, tipologici e/o decorativi degni di interesse. Il piano terra risulta composto da un piano terra suddiviso in due locali destinati a deposito e un piano primo, raggiungibile mediante una scala esterna coperta posta all'interno del cortile che conduce al balcone, composto da un locale cucina soggiorno, una camera e un servizio igienico e ripostiglio: questa porzione di fabbricato risulta al rustico, la struttura in murature portanti con interventi di consolidamento effettuati negli anni passati, il tetto a due falde in legno con tegole in cotto, sono presenti allacci alla fognatura, acquedotto e rete elettrica.



3.2 DIMENSIONAMENTO E PARAMETRI URBANISTICI

Considerando che il PRGC di San Giorgio Canavese all'art. 25 delle Norme di Attuazione individua nella zona Centro Storico, al punto 2.2 la possibilità di intervenire" a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi sono consentiti anche interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B che comportino il totale recupero alla residenza o ad altra destinazione ammessa del fabbricato principale; interventi di demolizione con ricostruzione nel rispetto della sagoma preesistente o con lievi modifiche sulla ubicazione in pianta, purchè accompagnati da perizia asseverata di ingegnere abilitato che certifichi lo stato di non recupero e di pericolosità del fabbricato in oggetto" si è scelto di intervenire mediante la predisposizione di un Piano di Recupero.

Lo stato di estremo degrado in cui versano i due fabbricati prospicienti la Via Giulio ha convinto la proprietà a intraprendere un progetto di ristrutturazione complessiva dei fabbricati che ricomprende anche il fabbricato che si affaccia su Vicolo Senna, già oggetto di restauri di consolidamento negli anni passati che hanno permesso un buon grado di mantenimento della struttura.

Considerando che dal punto di vista statico i due fabbricati prospicienti Via Giulio risultano versare in condizioni di estremo degrado e difficilmente recuperabili alla luce della attuale normativa antisismica, si è giunti alla convinzione di demolire i due manufatti e ricostruirli utilizzando la stessa volumetria modificando leggermente la sagoma: il fabbricato B manterrà l'allineamento con i fabbricati confinanti e la continuità di cortina, il fabbricato A verrà arretrato di una distanza variabile tra uno e due metri indicativamente (in base alle considerazioni e ai sopralluoghi che verranno effettuati congiuntamente con l'ufficio tecnico comunale per la richiesta di permesso di costruire) per una maggiore integrazione del fabbricato con il tessuto edilizio esistente e una migliore visibilità della strada esistente.

Nelle tavole grafiche si è individuato il volume da demolire e quello da ricostruire, senza aumenti volumetrici e con lievi modifiche sulla ubicazione in pianta nel rispetto, in ogni caso, della tipologia edilizia esistente e la superficie coperta non subirà aumenti.

Le scelte tipologiche e compositive adottate nel Piano di Recupero, seppur in via indicativa, prevedono l'utilizzo dell'intera cubatura esistente: sarà tuttavia possibile, in fase attuativa pervenire a diverse grandezze di utilizzo sempre nel limite dei parametri di zona.

Si evidenzia che la posizione planimetrica e le caratteristiche tipologiche del fabbricato contenute nelle tavole di progetto di Piano di Recupero hanno titolo indicativo del progetto

urbanistico-edilizio da conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti a corredo della domanda di permesso di costruire.

Attualmente i fabbricati oggetto di piano di recupero hanno una destinazione catastale che individua tre unità immobiliari destinati a residenza (due A/5 e un A/ 4 e due deposito C/2), il progetto non prevede la formazione di ulteriori unità residenziali e si ipotizza una destinazione residenziale con possibile integrazione come struttura ricettiva extralberghiera (bed & breakfast): quindi la eventuale necessità di parcheggio interno verrà analizzata nella predisposizione del Permesso di Costruire.

3.3 INTERVENTI PREVISTI NEL PIANO DI RECUPERO

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

- Demolizione del manufatto individuato a NCEU al F. 8 nn. 1534-806
- Demolizione del manufatto individuato a NCEU al F. 8 nn. 1533
- Ricostruzione dei due fabbricati mantenendo la stessa volumetria e senza incremento di superficie coperta, con lievi modifiche planimetriche per una maggiore integrazione del fabbricato con il tessuto edilizio esistente e una migliore fruizione degli spazi
- Ristrutturazione edilizia del fabbricato con affaccio su vicolo Senna individuato a NCEU al F. 8 nn. 809-1448
- Modifica della scala esterna di accesso in modo da realizzare una scala esterna per servire l'intero primo piano con accesso dal cortile interno
- Sistemazione del cortile interno (senza ricostruzione del muro di recinzione su Via Giulio demolito d'urgenza a causa di problemi statici) con pavimentazione in pietra e ciottoli

Indicazioni precise riguardanti la destinazione specifica dei singoli locali interne e le tecnologie costruttive, la sistemazione del cortile interno e tutta le indicazioni particolari verranno analizzate nel Permesso di Costruire che verrà richiesto successivamente al Piano di Recupero e comunque rispettose delle prescrizioni e delle indicazioni delle norme di attuazione del PRGC.

3.4 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELL'OPERA OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

La scelta progettuale di effettuare lievi modifiche in pianta e alla sagoma dei fabbricati esistenti è diretta conseguenza della impossibilità di recupero edilizio in base alle normative

antisismiche e permette un miglior inserimento dei fabbricati nel centro abitato in quanto, attualmente, risultano disconnessi dalla trama abitativa esistente; la ristrutturazione permetterà inoltre una migliore distribuzione dei volumi che permetterà una corretta fruizione degli spazi senza snaturare la trama abitativa del contesto storico.

Considerando la ridotta dimensione in pianta degli edifici si è deciso di realizzare una scala unica per poter servire tutto il piano primo dell'edificio in modo da rendere indipendenti e più facilmente fruibili le unità immobiliari a prescindere dalla loro futura destinazione; la copertura dei fabbricati ristrutturati sarà a due falde e verrà realizzata in modo da mantenere la continuità degli allineamenti con gli edifici confinanti e di inserirsi nel contesto storico in modo naturale

Il fabbricato facente corpo unico sarà prospiciente il cortile interno che verrà sistemato con pavimentazione in pietra e ciottolato e verrà lasciato visibile dalla strada in quanto non è intenzione della proprietà ricostruire il muro di recinzione in mattoni e pietra che è stato demolito con pratica di urgenza causata dalla presenza di lesioni trasversali e pericolo di ribaltamento verso la via pubblica.

La tipologia edilizia sarà quella tipica della zona : le murature, le coperture e le finiture saranno realizzate seguendo le indicazioni contenute negli articoli 25 e 26 delle Norme di Attuazione del PRGC, utilizzando i materiali tipici della tradizione locale, con l'intento di armonizzare il più possibile l'intervento con le caratteristiche ambientali del contesto edificato: il manto di copertura verrà realizzato in tegole curve in cotto di colore naturale, tetto in legno con passafuori in legno, intonaci esterni a calce con colore da determinarsi con la consulenza delle autorità competenti (si ipotizza un giallo Piemonte), serramenti esterni in legno (o in materiale di foggia e cromia simile), zoccolatura in pietra, ringhiere in ferro in foggia tradizionale con piano calpestabile in piastrelle e fronte in c.a. a vista; comunque tutti gli interventi saranno effettuati con caratteristiche dei materiali ed elementi decorativi esterni congruenti con quelli di edifici storicamente realizzati e comunque realizzati in modo da integrarsi armonicamente con gli edifici esistenti in adiacenza.

La distribuzione interna dei fabbricati a destinazione residenziale verrà specificata nel Permesso di costruire che seguirà il Piano di Recupero: si ipotizza una distribuzione interna come indicato nelle tavole allegate e l'individuazione di una scala esterna per servire l'intero primo piano con accesso dal cortile interno.

Tutti i materiali e le tecniche utilizzate nella costruzione dell'edificio saranno improntati al massimo contenimento energetico e al massimo rendimento energetico ai sensi di legge.

Il fabbricato sarà collegato ai servizi di rete esistenti con allacciamento all'acquedotto comunale, alla fognatura comunale e alla rete elettrica.

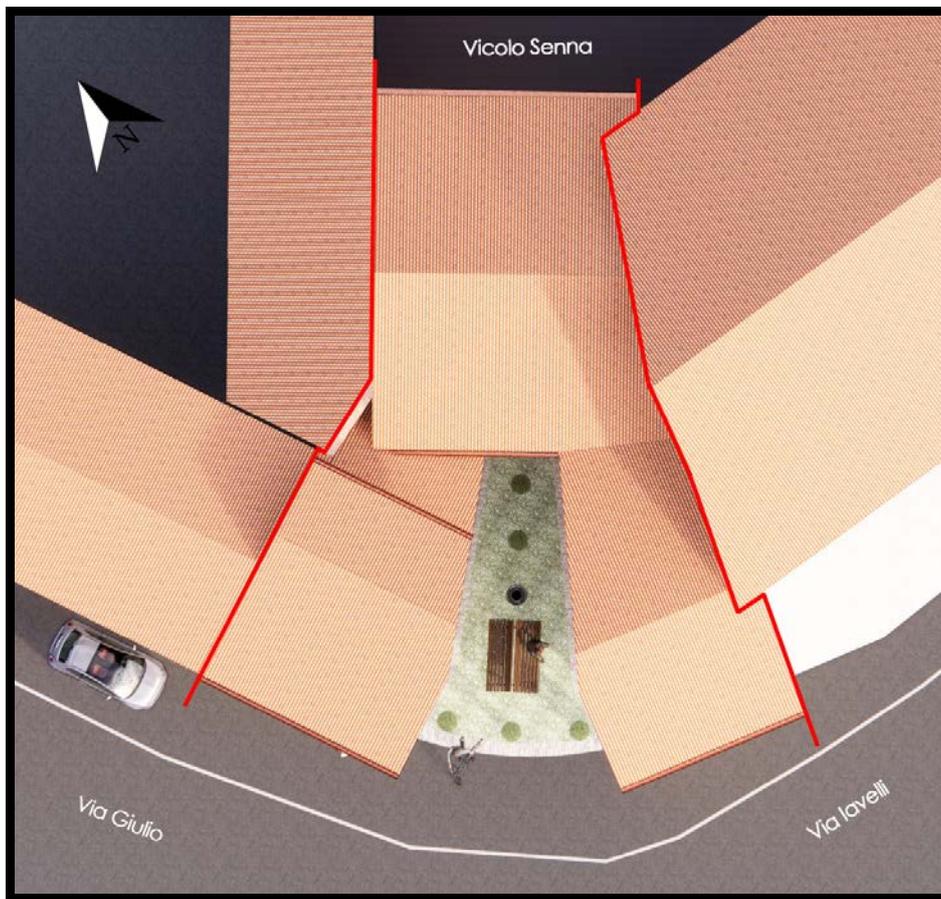
| PARAMETRI EDILIZI | | | |
|--|-----|--|----------------------|
| Cubatura residenziale esistente fabbricati in demolizione (indicativa) | Ve | | 492 m ³ |
| Cubatura residenziale ipotesi di progetto fabbricati in ricostruzione (indicativa) | Vp | | 488 m ³ |
| Cubatura residenziale fabbricato esistente non oggetto di modifiche planivolumetriche (indicativa) | V | | 387m ³ |
| Cubatura totale dei fabbricati come da progetto di ristrutturazione | | | 875 m ³ |
| Superficie coperta esistente fabbricati in demolizione (indicativa) | SCe | | 73,61 m ² |
| Superficie coperta ipotesi di progetto fabbricati in ricostruzione (indicativa) | SCp | | 73,58 m ² |
| Superficie coperta fabbricato non oggetto di modifiche planivolumetriche (indicativa) | SCp | | 65,00 m ² |



VISTA ASSONOMETRICA EDIFICI OGGETTO INTERVENTO



VISTA ASSONOMETRICA EDIFICI IN DEMOLIZIONE



PLANIMETRIA GENERALE PROGETTO INTERVENTO



VISTA ASSONOMETRICA EDIFICI IN PROGETTO



PROSPETTO FACCIATA VIA GIULIO / VIA IAVELLI IN PROGETTO



FOTOINSERIMENTO FACCIATA VIA GIULIO / VIA IAVELLI

3.5 AREE A SERVIZIO PUBBLICO E URBANIZZAZIONI

Nelle tavole del PRGC esistente non sono previste, sui terreni oggetto di Piano di Recupero, aree da dismettere o assoggettare alla proprietà pubblica; attualmente i fabbricati sono costituiti da tre unità immobiliari destinati a usi residenziali e considerando che non è intenzione della proprietà aumentare il numero di unità immobiliari non è necessario individuare parcheggio ad uso pubblico.

Le opere di urbanizzazione pubblica esistenti si sviluppano lungo le vie e Via lavelli e sono costituite dall'acquedotto comunale, dalla fognatura pubblica, dalla rete di illuminazione pubblica e dalla linea telefonica e del gas.

L'individuazione di eventuale parcheggio privato aggiuntivo verrà analizzato nel Permesso di Costruire in base alle scelte abitative individuate.

3.6 MITIGAZIONI

Il piano di recupero riguarda una zona già totalmente urbanizzata e antropizzata ed inserita nel centro abitato, senza valore dal punto di vista naturalistico-ecologico ma in sede di predisposizione del permesso di costruire saranno previste alcune misure per garantire la sostenibilità energetica dell'intervento come il contenimento dei consumi energetici mediante l'impiego di materiali altamente efficienti e impianti tecnologici per massimizzare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio, compreso l'impiego del solare termico e del fotovoltaico (ai sensi di legge), l'impiego di corpi illuminanti che limitano l'irraggiamento diretto verso l'alto e di lampadine a risparmio energetico; il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici stabiliti con DPCM 05/12/1997, previsione, come da norme di PRGC, di una quota minima di superficie destinata a verde pari al 25% dell'area libera dell'intervento.

Per quanto riguarda l'aumento del carico antropico dell'area si evidenzia che si tratta di lotti già urbanizzati e il loro recupero a fini abitativi (destinazione residenziale già esistente) contribuisce agli indirizzi di recupero e miglioramento delle qualità del prodotto edilizio delle aree residenziali interne al centro abitato e al contenimento di consumo di suolo libero (come indicato dal PTC2, dal Piano Paesaggistico Regionale e dal Piano Territoriale della Regione Piemonte).

3.7 DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA E NORMATIVA COMUNALE

Le norme di attuazione del PRGC individuano gli interventi da realizzarsi nel centro storico all'art. 26 e 26 :

"Il Centro Storico è zona di recupero a norma dell'art. 27 della L. 457/1978.

Nel Centro Storico il PRGC si attua, oltre che per intervento diretto, a mezzo di Piano Particolareggiato e di Piani di Recupero ai sensi dell'art. 31 della L. 457/78 e art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i..

I piani di recupero si applicano all'interno delle zone di centro storico, alle parti degli abitati ove, per le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi ricolti alla conservazione dal risanamento del patrimonio stesso.

I piani di recupero definiti con deliberazione consiliare, possono comprendere: complessi edilizi, fabbricati nonché edifici da destinarsi ad attrezzature sociali. I SUE di cui sopra dovranno essere estesi quantomeno ad ambiti urbanisticamente significativi.

Le zone CS del territorio comunale sono pianificate al loro interno sulla base dei tipi di intervento consentiti per ogni singola area e/o unità edilizia, ed indicati nella tavola di piano in scala 1:1.000 come segue:

1. Per le aree o edifici individuati in planimetria aventi valore storico-artistico e/o ambientale-documentario sono consentiti unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.....

2. Per le altre aree o edifici:

2.1 In assenza di strumenti urbanistici esecutivi:

.....

2.2 A mezzo di strumenti urbanistici esecutivi sono consentiti anche interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B che comportino il totale recupero alla residenza o ad altra destinazione ammessa del fabbricato principale; interventi di demolizione con ricostruzione nel rispetto della sagoma preesistente o con lievi modifiche sulla ubicazione in pianta, purchè accompagnati da perizia asseverata di ingegnere abilitato che certifichi lo stato di non recupero e di pericolosità del fabbricato in oggetto.

Gli SUE sono subordinati al parere favorevole della Commissione Regionale di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e smi.

Tutti gli interventi devono essere atti ad eliminare elementi deturpanti ed a migliorare la qualità del prodotto edilizio nel caso di edifici privi di carattere storico, artistico e/o documentario.

Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

Le destinazioni d'uso in atto degli edifici, sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

.....

Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà provvedere alla eliminazione di tettoie, baracche ed ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenuta, in sede di rilascio di concessione od autorizzazione, incompatibile con l'ambiente.

Sugli edifici esistenti non classificati come di valore storico artistico e/o ambientale documentario, è ammesso nell'ambito degli interventi consentiti di cui al quinto comma, il recupero alla residenza o ad altra destinazione ammessa, delle parti chiuse o aperte coperte dalle falde del tetto del corpo principale dell'edificio (in genere stalle, fienili, depositi, sottotetti) purchè tale recupero soddisfi le seguenti condizioni:

- Nel caso in cui la parte aperta sia
- La distanza minima tra pareti finestrate e pareti antistanti dovrà essere pari a 6 metri.

.....

E' pure concessa (in deroga a Rc) la realizzazione di scale coperte, pergole e strutture amovibili in ferro o legno per l'arredo di giardini.

.....

L'art.26 individua le norme particolari per il centro storico con specificazione dei materiali e delle tipologie ammesse:

"Negli interventi sugli edifici e manufatti interni al Centro Storico si dovranno utilizzare i seguenti materiali:

- manti di copertura in tegole curve in cotto di colore naturale, con pendenza non superiore a 27 gradi, passafuori in legno salvo il caso di mantenimento di cornicione antico esistente;
- intonaci esterni a calce o plastici lisci, colore da determinarsi da parte della CIE o dalla autorità competenti;
- serramenti esterni in legno muniti di gelosie esterne in legno. Al piano terreno per i negozi potranno essere ammesse..... serramenti metallici o in materiale plastico potranno essere ammessi esclusivamente se di foggia e cromia che, a giudizio della CIE, risultino coerenti con i caratteri dell'edificio e del contesto.

- Eventuale zoccolatura in pietra a spacco o alla martellina in elementi regolarmente squadrate, tutti di altezza pari a quella della zoccolatura;
- Camini in pietra e muratura di mattoni eventualmente intonacata;
- Ringhiere dei balconi in legno e ferro lavorati in foggia tradizionale.

Inoltre, in linea generale, gli interventi dovranno essere effettuati con caratteristiche dei materiali ed elementi decorativi esterni congruenti con quelli degli edifici storicamente realizzati ed in particolare di quelli individuati dal PRGC come di valore storico-artistico e/o ambientale documentario.

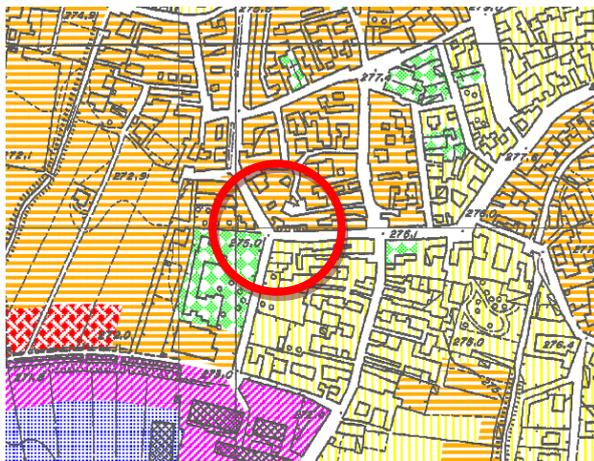
Gli interventi sugli edifici esistenti per le parti verso via o comunque visibili da spazi pubblici (comprese le tinteggiature) dovranno interessare l'intero fabbricato o l'unità architettonica indipendente dallo stesso anche quando trattasi di proprietà condominiali o simili."

L'intervento previsto dovrà anche rispettare le norme del Regolamento edilizio comunale con D.C.C. n.372018 del 27/11/2018 e modificato con D.C. C. n. 8/2019 del 07/03/2019.

3.8 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

L'area di intervento, dal punto di vista della classificazione acustico, è classificata in zona di "Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici".

ESTRATTO PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



3.9 COMPONENTI NATURALI

L'area di localizzazione del progetto è in zona Centro Storico e non sono presenti componenti naturali in quanto zona totalmente interclusa nel centro abitato.

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

Il PTR e il PPR sono atti complementari di un unico processo di pianificazione volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione dei territori della Regione; il coordinamento tra il PTR e il PPR è avvenuto attraverso la definizione di un sistema di strategie e obiettivi generali comuni, poi articolati in obiettivi specifici pertinenti alle finalità specifiche di ciascun piano. Il processo di valutazione ambientale strategica, condotti in modo complementare sotto il profilo metodologico, ha garantito la correlazione tra tali obiettivi e la connessione tra i sistemi normativi dei due strumenti.

Le cinque strategie attuate sono:

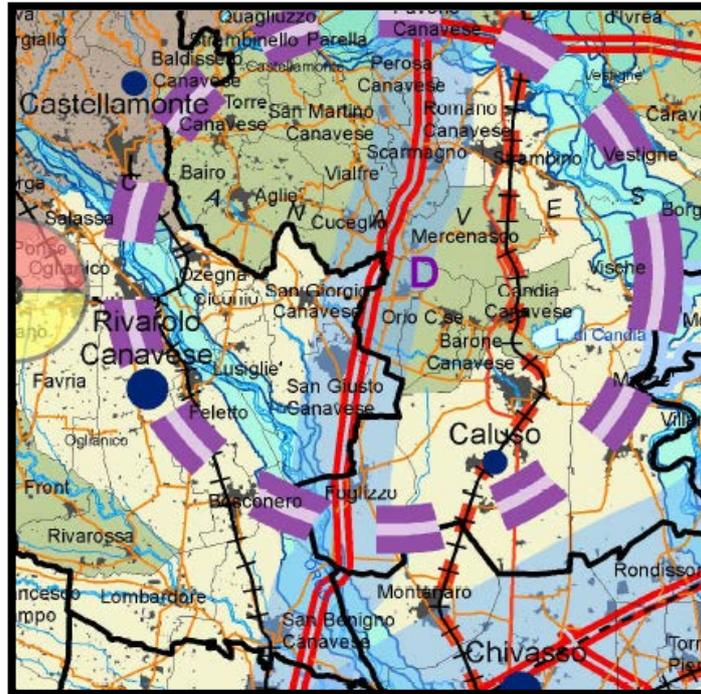
- la riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
- sostenibilità ambientale, efficienza energetica
- integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
- ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva
- valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali e delle politiche sociali

4.1 PIANO TERRITORIALE DELLA REGIONE PIEMONTE

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

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

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



ESTRATTO PTR - TAVOLA DI PROGETTO

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

Le Norme di Attuazione, nella parte III Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio indicano gli indirizzi principali riguardo la riqualificazione territoriale e dell'ambiente urbano; *all'art. 19 Centri Storici, vengono individuati i centri storici di maggiore rilievo la cui consistenza e qualità connotano il territoriale regionale e indicano gli indirizzi principali che individuano negli strumenti di governo del territorio la garanzia di tutela valorizzazione del patrimonio edilizio e la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione anche con l'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio. Le direttive stabiliscono i campi di azione del PTR indicando i modi tramite i quali i piani locali disciplinano gli interventi nei centri storici elaborando specifiche normative per la tutela della*

qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici tramite la perimetrazione dei centri storici, la schedatura delle unità edilizie ricomprese in tali perimetrazioni, la definizione di una normativa edilizia, la definizione di criteri e indirizzi volti a razionalizzare la circolazione e l'individuazione di spazi di sosta e di parcheggio preferibilmente fuori dai centri storici.

Nei centri storici la pianificazione locale garantisce, oltre alla tutela dei tessuti storici, la morfologia dell'edificato, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi."

Le norme di attuazione del PRGC del comune di San Giorgio individuano e perimetrano il centro storico nella tavola 25 Centro Storico e all'articolo 25 e 26 specificano le modalità di intervento, le tipologie edilizie e i materiali da utilizzarsi per gli interventi specifici.

L'ambito dell'intervento è individuato in zona Centro Storico, al limite del tessuto edificato in ampliamento del nucleo abitativo più antico, i fabbricati oggetto di ristrutturazione non sono beni vincolati e non risultano vincoli di facciata come si evince dalla tavola 25 Centro Storico.

Le norme di attuazione del PRGC del comune di San Giorgio individuano e perimetrano il centro storico e agli articoli 25 e 26 specificano le modalità di intervento, le tipologie edilizie e i materiali da utilizzarsi per la ristrutturazione.

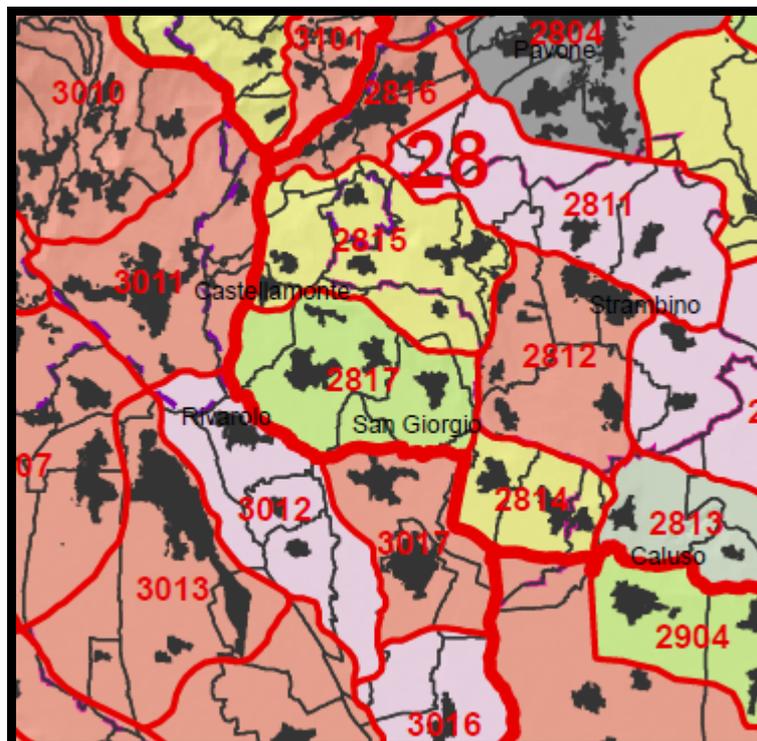
La ristrutturazione manterrà la tipologia edilizia esistente senza modificare in alcun modo la percezione dei luoghi e anzi migliorandola in quanto i due fabbricati oggetto di demolizione e ricostruzione sono attualmente in stato di estremo degrado e collabente; i materiali e la tecnologia utilizzati saranno individuati nell'ottica di sostenibilità e compatibilità ambientale, utilizzando materiali tipici del luogo e integrandosi con il tessuto edilizio esistente; la ristrutturazione, inoltre, prevede l'arretramento del fabbricato posto sulla curva di Via lavelli che comporterà una migliore e più omogenea gestione dei volumi abitativi e un miglioramento della viabilità esistente.

Si ritiene quindi che l'intervento rispetti le direttive e le indicazioni delle norme di attuazione del PTR riguardanti i centri storici.

4.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano Paesaggistico Regionale è stato adottato una prima volta con con Deliberazione della Giunta Regionale 4/08/2009 n. 53-11975, pubblicata sul 3° supplemento al B.U. n. 31 del 6-08-2009, il nuovo Ppr è stato adottato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18/05/2015 e pubblicato sul B.U.R. n. 20 del 21/05/2015, approvato D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio.

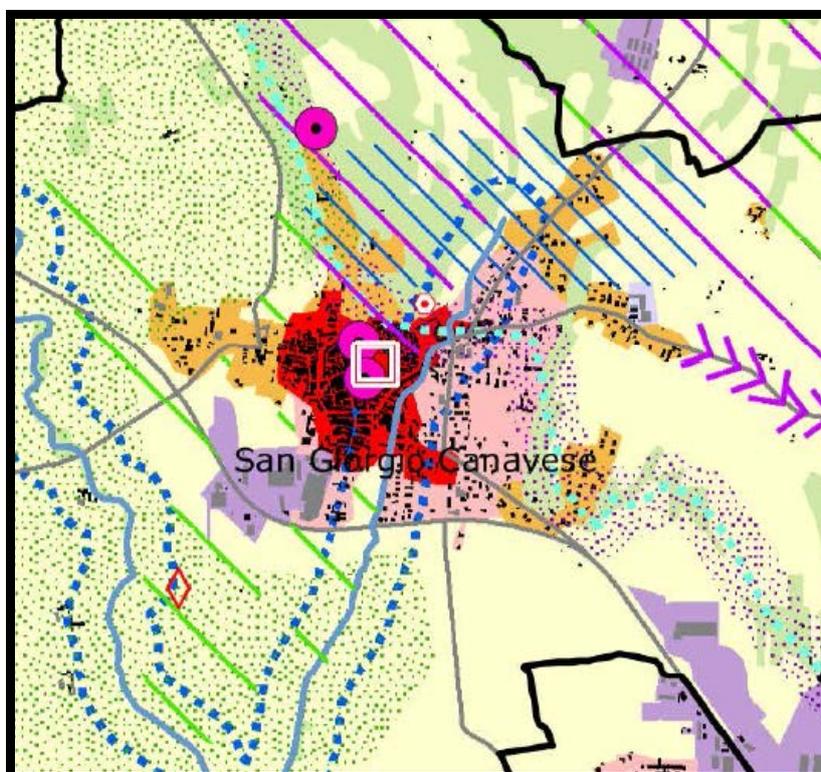
Il territorio regionale è stato suddiviso in 76 ambiti di paesaggio, che costituiscono complessi integrati di paesaggi locali differenti, riconosciuti secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche per cogliere i differenti caratteri strutturanti e qualificanti i paesaggi; il PPR definisce per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



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

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

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



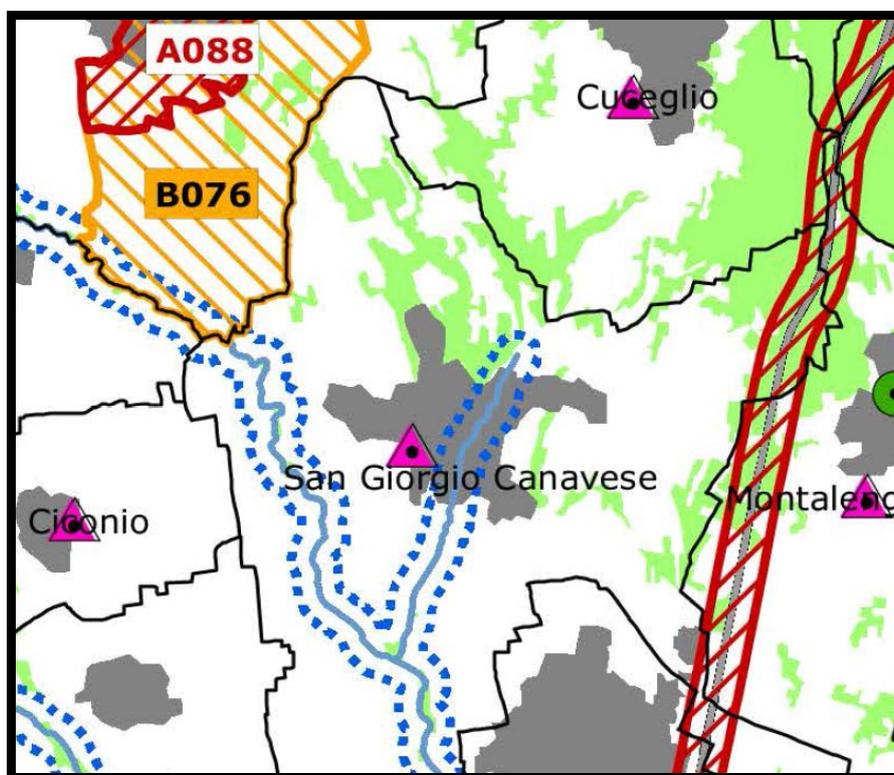
ESTRATTO PPR - TAV. P.4 COMPONENTI PAESAGGISTICHE

La tavola P.4 Componenti paesaggistiche di PPR rappresenta l'insieme delle componenti paesaggistiche suddivise negli aspetti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-

identitari e morfologico-insediativi e principale elaborato di riferimento per l'attuazione del Piano nella fase di adeguamento della pianificazione provinciale, locale e settoriale al Ppr.

L'ambito di intervento ricade in Centro Storico e il Ppr, all'art. 24 Centri e nuclei storici, riconosce tutti i centri e nuclei storici piemontesi quali testimonianze del valore storico e documentario e dell'identità culturale regionale, identifica i principali insediamenti storicamente consolidati e alla tavola P4 distingue i centri storici in base al rango, la struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica. Con riferimento agli insediamenti il Ppr persegue gli obiettivi di conservazione attiva dei valori a essi associati, valorizzazione dei sistemi di relazioni e miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.

L'elaborato del PPR "schede degli ambiti di paesaggio", contiene gli elenchi delle componenti presenti nella Tavolo P4 e individua il centro storico di San Giorgio come "Centro di III rango" (inteso come centro di rilievo locale) e "insediamento con strutture signorili caratterizzanti".



ESTRATTO PPR - TAV. P2 BENI PAESAGGISTICI

Sulla tavola P2 Beni paesaggistici di PPR vengono riportati i beni paesaggistici presenti nel territorio regionale tutelati ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del

paesaggio. In particolare, i beni di cui all'articolo 136 del Codice sono stati anche rappresentati nel Catalogo dei beni paesaggistici; la rappresentazione dei beni paesaggistici costituisce riferimento per l'applicazione della specifica disciplina dettata dalle Norme di Attuazione in applicazione del Codice.

I vincoli individuati ai sensi degli articoli 136 e 157 del D.lgs. n. 42 del 22/01/2004 "Codice dei beni Culturali e del paesaggio" sono riferiti:

- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'autostrada Torino-Ivrea-Quincinetto (ex Legge 1497/1939 - numero di rif. Regionale A094 nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte del PPR), D.M. 04/02/1966.

L'intervento in questione non comporta interazioni con i sopramenzionati vincoli.

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

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

L'intervento in questione non comporta interazioni con i sopramenzionati vincoli.

Le norme di attuazione del PRGC del comune di San Giorgio individuano e perimetrano il centro storico nella tavola 25 Centro Storico e all'articolo 25 e 26 specificano le modalità di intervento, le tipologie edilizie e i materiali da utilizzarsi per gli interventi specifici.

L'ambito dell'intervento è individuato in zona Centro Storico, al limite del tessuto edificato in ampliamento del nucleo abitativo più antico, i fabbricati oggetto di ristrutturazione non sono beni vincolati e non risultano vincoli di facciata come si evince dalla tavola 25 Centro Storico.

Le norme di attuazione del PRGC del comune di San Giorgio individuano e perimetrano il centro storico e agli articoli 25 e 26 specificano le modalità di intervento, le tipologie edilizie e i materiali da utilizzarsi per la ristrutturazione.

La ristrutturazione manterrà la tipologia edilizia esistente senza modificare in alcun modo la percezione dei luoghi e anzi migliorandola in quanto i due fabbricati oggetto di demolizione e ricostruzione sono attualmente in stato di estremo degrado e collabente; i materiali e la tecnologia utilizzati saranno individuati nell'ottica di sostenibilità e compatibilità ambientale, utilizzando materiali tipici del luogo e integrandosi con il tessuto edilizio esistente; la ristrutturazione, inoltre, prevede l'arretramento del fabbricato posto sulla curva di Via Lavelli che comporterà una migliore e più omogenea gestione dei volumi abitativi e un miglioramento della viabilità esistente.

Si ritiene quindi che l'intervento rispetti le direttive e le indicazioni delle norme di attuazione del Ppr riguardanti i centri storici.

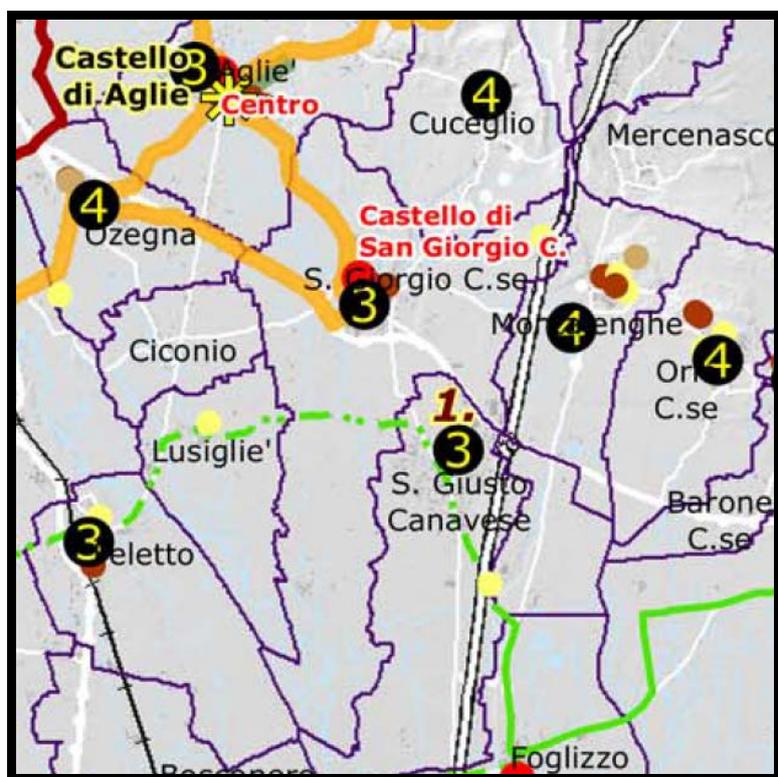
4.3

4.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI TORINO

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

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

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



TAV 3.2 SISTEMA DEI BENI CULTURALI: CENTRI STORICI, AREE STORICO CULTURALI E LOCALIZZAZIONE DEI PRINCIPALI BENI

Analizzando la "tavola 3.2 SISTEMA DEI BENI CULTURALI: CENTRI STORICI, AREE STORICO CULTURALI E LOCALIZZAZIONE DEI PRINCIPALI BENI" possiamo evidenziare che l'ambito di intervento ricade nel centro storico che è individuato come centro di media rilevanza come indicato all'art. 20 delle Norme di Attuazione del PTC² che indica come prescrizioni che esigono attuazione che gli Strumenti urbanistici generali dei Comuni dovranno riorganizzare il territorio nel rispetto del riconoscimento e valorizzazione dei rapporti fra i centri storici e le realtà infrastrutturali e paesaggistiche e razionalizzare la mobilità e il traffico con individuazione di aree di sosta fuori dai centri storici; inoltre individuano e perimetrano con modalità univoche i centri storici, i monumenti e le costruzioni aventi valore artistico storico e documentario ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77

Le norme di attuazione del PRGC del comune di San Giorgio individuano e perimetrano il centro storico e all'articolo 25 e 26 specificando le modalità di intervento, le tipologie edilizie e i materiali da utilizzarsi per la ristrutturazione.

L'ambito dell'intervento è individuato in zona Centro Storico, al limite del tessuto edificato in ampliamento del nucleo abitativo più antico, i fabbricati oggetto di ristrutturazione non sono

beni vincolati e non risultano vincoli di facciata come da "tavola 25 Centro Storico – Tipi di intervento" del PRGC di San Giorgio.

La ristrutturazione manterrà la tipologia edilizia esistente senza modificare in alcun modo la percezione dei luoghi e anzi migliorandola in quanto i due fabbricati oggetto di demolizione e ricostruzione sono attualmente in stato di estremo degrado e collabente; i materiali e la tecnologia utilizzati saranno individuati nell'ottica di sostenibilità e compatibilità ambientale, utilizzando materiali tipici del luogo e integrandosi con il tessuto edilizio esistente; la ristrutturazione, inoltre, prevede l'arretramento del fabbricato posto sulla curva di Via Lavelli che comporterà una migliore e più omogenea gestione dei volumi abitativi e un miglioramento della viabilità esistente.

Si ritiene quindi che l'intervento rispetti le direttive e le indicazioni delle norme di attuazione del PTC² riguardanti i centri storici.

5. ELEMENTI DI VERIFICA AMBIENTALE

5.1.1 QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITA'

L'intervento oggetto di analisi costituisce attuazione di una previsione contenuta nel PRGC del Comune di San Giorgio Canavese per la ristrutturazione di fabbricati facenti corpo unico in zona Centro Storico per poter effettuare il recupero edilizio a fini abitativi degli edifici mediante una ristrutturazione globale dei fabbricati che si affacciano sul cortile interno e che risultano al momento in stato di estremo degrado.

5.1.2 INFLUENZA SU PIANI E PROGRAMMI

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

5.1.3 PERTINENZA DELL'INTERVENTO PER L' INTEGRAZIONE AMBIENTALE E LO SVILUPPO SOSTENIBILE

I contenuti del progetto sono in linea con le direttive del PTC2 di contenimento di consumo di suolo in quanto riguarda un intervento di riutilizzazione di suolo già compromesso mediante la ristrutturazione di fabbricati esistenti in stato di estremo degrado in modo da migliorare anche la percezione visiva della zona con la destinazione residenziale mediante operazioni che comportano criteri di contenimento energetico e criteri ecosostenibili.

5.1.4 PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALL'INTERVENTO

Considerando che i fabbricati individuati nel Piano di Recupero sono completamente interclusi nel Centro Storico e i luoghi quindi già completamente antropizzati, si sottolinea come non si rilevino criticità legate alla ristrutturazione e alla lieve modifica in pianta che porrà in essere tutti i presupposti precedentemente analizzati per la compatibilità ambientale dell'intervento: si ritiene che l'intervento proposto non possa che migliorare lo stato dei luoghi dal punto di vista ambientale e che persegua l'obiettivo dei piani sovraordinati come il Ppr che persegue gli obiettivi di conservazione attiva dei valori associati al Centro Storico, valorizzazione dei sistemi

di relazioni e miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.

5.1.5 RILEVANZA DELL'INTERVENTO PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE AMBIENTALE

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

5.2 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO

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

Le modificazioni prodotte dall'intervento in oggetto, possono essere così sintetizzati:

- Consumo di suolo già urbanizzato: nessun tipo di ricadute ambientali in quanto il piano di recupero prevede la ristrutturazione di edifici esistenti ed è interamente ricompreso nel centro abitato;
- Aumento di impermeabilizzazione di suoli già compromessi: ricadute di natura nulla in quanto trattasi di un complesso abitativo già servito dalle urbanizzazioni esistenti e il cortile interno verrà pavimentato con materiali permeabili
- interazioni con componenti paesaggistiche e naturali: nessun tipo di ricadute
- sovraccarico di reti idriche superficiali e sotterranee e reti fognarie: le ricadute sono di impatto limitato perché le urbanizzazioni sono già esistenti
- gestione rifiuti: nessuna ricaduta di tipo significativa in quanto trattasi di aumenti molto contenuti di superfici utili
- rumore: nessun tipo di ricaduta in quanto trattasi di unità residenziale
- inquinamento luminoso: nessun tipo di ricadute
- qualità dell'aria e traffico veicolare: nessun tipo di ricadute sulla qualità dell'aria e limitato incremento di traffico veicolare in quanto i fruitori della residenza potranno

utilizzare i parcheggi pubblici esistenti al di fuori del centro storico

- aumento emissioni da riscaldamento: assolutamente trascurabili in quanto si applica la vigente normativa rispetto alle tecniche costruttive isolanti e di contenimento energetico
- ingombri dovuti alla nuova volumetria fuori terra: nessuna ricaduta in quanto si ristrutturano edifici esistenti, non si aumentano le volumetrie esistenti ma si razionalizzano gli spazi e si migliora l'allineamento dei fabbricati esistenti e la razionalizzazione delle altezze

5.2.2 CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI

Gli "elementi impattanti" dell'intervento non sono in grado di modificare in negativo l'assetto urbano e ambientale esistente considerato che si inserisce in un comparto completamente urbanizzato e contribuisce a riqualificare architettonicamente la zona permettendo una razionalizzazione degli ingombri e un notevole miglioramento della percezione visiva della zona in quanto i fabbricati risultano quasi completamente collabenti; inoltre non vi è nuovo consumo di suolo agricolo e la permeabilizzazione del suolo sarà contenuta al massimo.

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

Il piano non comporta alcun rischio per la salute umana o l'ambiente in quanto trattasi di ristrutturazione di tipo residenziale.

5.2.4 ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI

Considerata la consistenza dell'intervento, l'entità della superficie interessata dalla ristrutturazione e l'ubicazione, possiamo affermare che gli effetti ambientali del piano sono limitati al singolo ambito di progetto; in ogni caso si ritiene notevole il miglioramento architettonico e ambientale dell'area che porta a compensare il disagio temporaneo che può essere generato dalla presenza del cantiere.

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

I fabbricati oggetto di ristrutturazione sono in centro storico quindi completamente interclusi nel centro abitato ed emerge quindi che l'intervento proposto non potrà che migliorare la situazione dei luoghi.

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

L'ambito di intervento si trova all'interno del Centro Storico individuato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56 /77 dagli articoli 25 e 26 delle Norme di Attuazione del PRGC e dei piani sovraordinati come il PTR, PPR e PTC² .

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

6. VALUTAZIONI CONCLUSIVE

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

- Il Piano di Recupero relativo alla zona Centro Storico del PRGC del Comune di San Giorgio Canavese costituisce attuazione di previsioni di recupero del tessuto residenziale esistente che sono contenute nelle norme di attuazione all'art. 25 del PRGC vigente;
- l'entità della superficie e della volumetria interessata riguarda una piccolissima parte della superficie del territorio comunale già urbanizzata, completamente interclusa nel tessuto edificato e nella viabilità esistente;
 - l'ambito di intervento si trova all'interno della zona perimetrata come Centro Storico del PRGC del Comune di San Giorgio Canavese, individuata zona di recupero a norma dell'art. 27 della L.457/78 come normato dagli articoli 25 e 26 delle Norme di Attuazione del PRGC;
- le previsioni dell'intervento, comunque, non interferiscono con il sistema di vincoli paesaggistici del territorio e non prevedono la presenza di sostanze tossiche, non sono interessate aree protette, aree della rete Natura 2000 e paesaggi rilevanti;
- saranno previsti tutti gli accorgimenti tecnici per contenere il consumo energetico e per garantire la sostenibilità ambientale del progetto;
- i contenuti dell'intervento, in ottemperanza alle strategie degli strumenti di livello sovraordinato, perseguono il contenimento di consumo di suolo mediante l'utilizzo di volumetrie già edificate, e il contenimento di realizzazione di suolo permeabile;
- non vengono a crearsi accostamenti critici dal punto di vista acustico in quanto tutta la zona è destinata a usi residenziali o compatibili con la residenza.

Si ritiene che l'intervento proposto non possa che migliorare la situazione dei luoghi esistente.