

COMUNE di VALPERGA

Città Metropolitana di Torino

VARIANTE PARZIALE n° 10 del PRGC

art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e smi

PROGETTO DEFINITIVO

art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e smi

approvato con DCC n. 27 del 22/06/2017

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



TECNICO INCARICATO	con la COLLABORAZIONE di
arch. maria luisa gamerro	ing. pier giorgio gamerro

SINDACO	SEGRETARIO COMUNALE	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
dott. gabriele francisca	dott. umberto bovenzi	arch. giancarlo sandretto

GIUGNO 2017

1. Premessa

1.1 Strumentazione urbanistica vigente

Il comune di Valperga è dotato di Piano Regolatore Generale, la cui Variante Strutturale di Revisione è stata approvata con DGR n. 30-13937 in data 15/11/2004.

La suddetta Revisione adeguava il Piano alle seguenti prescrizioni normative:

- Circolare PGR 08/05/1996 n. 7/LAP e successive istruzioni regionali;
- Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) relative al Torrente Orco;
- Piano di Assetto idrogeologico (PAI);
- Regolamento Edilizio Tipo (L.R. n. 19 del 08/07/1999);
- L.R. n. 28 del 12/11/1999 (Disciplina, sviluppo e incentivazione del Commercio) e delle disposizioni della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999;
- Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino.

Con Deliberazione n. 9 del 16/03/2006 il Comune ha successivamente approvato la 1° Variante Parziale al PRG per la modifica del parametro edilizio relativo al solo rapporto di copertura dell'Area RR2 finalizzato ad una maggiore uniformità edilizia rispetto al contesto urbanistico e una migliore organizzazione della zona.

La 2° Variante Parziale è stata approvata con DCC n. 25 del 28/09/2006 per motivi derivanti dalla decadenza del PEE e dalla conseguente possibilità di ridistribuire parte della volumetria residua su altri lotti di completamento rivedendo contestualmente alcune previsioni normative e di Aree a Servizi.

La 3° Variante Parziale, approvata con DCC n. 5 del 22/02/2007, ha ridefinito la zona a servizi pertinente l'Area Industriale "PE7".

La 4° Variante Parziale, approvata con DCC n. 30 del 09/11/2007 ha interessato un particolare ambito del settore produttivo (ampliamento dell'Area "PI2")

La 5° Variante Parziale, approvata con DCC n. 25 del 08/10/2008, provvedeva all'adeguamento, dal punto di vista dimensionale, di un'importante area a spazi pubblici, oltre ad alcune integrazioni normative.

La 6° Variante Parziale, approvata con DCC n. 24 del 28/07/2009, adeguava la strumentazione urbanistica comunale alle più recenti disposizioni in materia di commercio, oltre ad alcune modifiche normative e ai perimetri di aree.

La 7° Variante Parziale, approvata con DCC n. 9 del 08/03/2010, riguardava la modifica ai fini della semplificazione di interventi sottoposti o meno a SUE, oltre ad alcune previsioni cartografiche relative a perimetrazioni.

L'8° Variante Parziale approvata con DCC n. 6 del 20/04/2011, adeguava la normativa sulla disciplina del commercio alle nuove disposizioni dettate dalle DGR n. 85- 13268 e n. 43-13437 del 2010.

La 9° Variante Parziale, approvata con DCC n. 26 del 05/10/2011, riguardava alcune modifiche relative a brevi tratti dell'assetto viario comunale, la redistribuzione di aree a spazi pubblici, in parte derivanti dalle suddette modifiche viarie e in parte generate dall'introduzione di una nuova area SI (Servizi Industriali) in sostituzione di un'area a Verde Pubblico, la riconsiderazione normativa di un'area a destinazione terziaria, alcuni chiarimenti e modifiche di carattere normativo per favorire l'attuazione del PRG vigente mediante lo snellimento procedurale relativo ad interventi soggetti a SUE con destinazione produttiva e per dare risposta ad esigenze di recupero del centro storico.

Con DCC n. 50 del 27/12/2016 è stato adottato il Progetto Preliminare della presente 10° Variante Parziale; lo stesso è stato pubblicato per 30 (trenta) giorni consecutivi, dal 02/02/2017 al 03/03/2017 compreso; a tale Progetto Preliminare sono pervenute n. 4 Osservazioni, le cui controdeduzioni sono riportate in documento separato.

Il recepimento di alcuni contenuti delle Osservazioni presentate viene riportato nei successivi capitoli della presente relazione, con la specificazione dell'origine degli stessi.

1.2 Percorso di formazione della Variante

Nell'attività di gestione dell'attuale strumentazione urbanistica è emersa la necessità di apportare ulteriori modifiche al PRG, per soddisfare esigenze che non trovano completa risposta nel quadro urbanistico testé riportato.

E' inoltre pervenuta in data 21/10/2015 – prot. 6602/2015 – specifica richiesta di variante di PRG, presentata dal signor Reinerio Mauro, legale rappresentante della ditta NUOVA AGRARIA s.n.c; tale richiesta riguarda l'esistente insediamento localizzato in comune di san

COMUNE DI VALPERGA
Variante Parziale n°10 al PRG – Progetto Definitivo
Relazione Illustrativa

Ponso, al confine Sud del territorio di Valperga. La richiesta mira a regolarizzare e normare una porzione di area di proprietà, occupata dall'azienda in epigrafe, ricadente in territorio di Valperga.

Nel percorso di condivisione delle finalità ed esigenze manifestate è stato predisposto e sottoscritto specifico “protocollo d'intesa”, approvato con D.G.C. n. 60 del 17/05/2016, che qui si riporta:

PROTOCOLLO D'INTESA TRA I SOGGETTI INTERESSATI ALLA MODIFICA NORMATIVA DELLE AREE AN (AGRICOLE NORMALI) PERTINENZIALI AD ATTIVITA' PRODUTTIVA SITA IN COMUNE DI SAN PONSO

PREMESSO CHE:

- 1.1 Il signor Reinerio Mauro, nato a San Giorgio Canavese (TO) il 07/08/1966, residente in San Giorgio Canavese (TO), via Meinardi n. 37, in qualità di legale rappresentante della ditta NUOVA AGRARIA S.n.c. di Reinerio Mauro & C., con sede legale in Strada Montalenghe n. 29 – 10090 San Giorgio Canavese (TO), ha presentato in data 21/10/2015 Prot. n. 6602/2015 richiesta di “*Variante al PRGC per variazione di destinazione urbanistica o di modifica normativa relativa al terreno in Area Agricola Normale (AN) di proprietà Nuova Agraria S.n.c. di Reinerio Mauro & C., sito lungo il confine con il Comune di San Ponso, in prossimità dell'incrocio delle strade provinciali S.P. 36 di Salassa e S.P. 13 di Front (Foglio 13 particelle 275 - 277)*”
- 1.2 L'insediamento commerciale di cui al punto precedente è localizzato nel comune di San Ponso, via Pertusio n. 5, in Area PN1 (Produttivo di Nuovo Impianto), su un lotto (a Catasto mappali n. 829 e n. 830 del Foglio 2) di mq. 2.180 di estensione; esso comprende: una struttura edilizia principale (capannone) di circa mq. 500 e strutture aperte (tettoia) di circa mq. 80.
L'area libera in proprietà, antistante il capannone, è destinata a parcheggio assoggettato all'uso pubblico, per una superficie di circa mq. 810.
- 1.3 L'area di proprietà, completamente recintata, è inoltre costituita da una porzione ricadente nel territorio del comune di Valperga, identificata con i mappali n. 275 e 277 del Foglio 13, per una superficie complessiva di mq. 1538; detta porzione è delimitata verso San Ponso dall'Area Produttiva richiamata e verso Valperga dal sistema viario delle Strade Provinciali n. 13 e n. 36.
- 1.4 L'area in argomento, che il PRG vigente classifica quale Area AN (Area Agricola Normale), è normata dall'art. 31 delle NdA, non presenta limitazioni di carattere idrogeologico, né di altro genere, ad eccezione del vincolo di fascia di rispetto stradale, segnalata in cartografia di PRG (m.20,00).
- 1.5 Dal punto di vista urbanistico la destinazione agricola della suddetta area, compresa tra la rotatoria all'incrocio delle Strade Provinciali citate e la zona di destinazione produttiva del comune di San Ponso, si configura come residuale, non avendo contiguità con altri terreni agricoli.
- 1.6 La sua collocazione rappresenta, invece, il naturale completamento dell'insediamento produttivo esistente sul comune confinante.
- 1.7 L'acquisizione da parte della società NUOVA AGRARIA S.n.c. di detti beni (Atto Notaio Forni n. Rep. 112221 in data 28/09/2015) dal fallimento Pomatto Group di Rolle Barbara & C. S.a.s., comprende anche una serie di gazebo, oggetto di istanza di Sanatoria (pratica SUAP n. 2015/296 del 13/05/2015), installati a ridosso del capannone principale, sulla citata area agricola residuale, sita nel territorio del comune di Valperga.
- 2.1 Il Comune di Valperga, in un momento di particolare crisi economico-sociale, intende sostenere le attività commerciali esistenti, che, seppur localizzate sul territorio di un comune confinante, rappresentano una opportunità occupazionale con ricadute positive di più ampio raggio.

COMUNE DI VALPERGA
Variante Parziale n°10 al PRG – Progetto Definitivo
Relazione Illustrativa

- 2.2 L'Amministrazione comunale è consapevole che il sostegno e il rilancio delle attività economiche e commerciali, non può prescindere dal coinvolgimento di tutti gli operatori, pubblici e privati, che a titolo diverso hanno interesse e disponibilità a perseguire questo obiettivo, non escludendo anche nuove prospettive locali di lavoro.
- 3.1 Poiché la politica aziendale della Nuova Agraria S.n.c. ha come obiettivo, oltre alla regolarizzazione di tutte le strutture esistenti acquisite, la promozione di interventi di potenziamento dell'attività in essere, risulta necessario il raggiungimento di un quadro di compatibilità urbanistica, che risolva l'istanza di sanatoria in itinere e consenta ulteriori futuri sviluppi.
- 3.2 A riprova di tale intenzionalità la Nuova Agraria S.n.c. ha sottoscritto in data 15/10/2015 preliminare di compravendita delle particelle n. 771 e n. 789 del Foglio 2 del Comune di San Ponso, localizzate a Sud dell'insediamento e con destinazione urbanistica "Area Produttiva PN1".

Premesso quanto sopra,

tra il Comune di VALPERGA,
rappresentato dal Sindaco protempore dott. Gabriele FRANCISCA e

il Signor Mauro REINERIO,
legale rappresentante della NUOVA AGRARIA S.n.c.

SI ADDIVIENE AL SEGUENTE ACCORDO:

il Signor Mauro REINERIO

1. conferma l'impegno a mantenere e incrementare presso l'area in oggetto l'attività imprenditoriale in essere;
2. si impegna a regolarizzare dal punto di vista edilizio e amministrativo le strutture esistenti sul territorio di Valperga e a mantenerne la destinazioni d'uso secondo quanto previsto dalla normativa urbanistica;
3. si impegna a realizzare interventi di riqualificazione architettonica delle strutture precarie oggetto di sanatoria;
4. si impegna ad assumere i costi degli atti urbanistici che il Comune di Valperga redigerà per creare le condizioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi fissati.

Il Comune di Valperga:

1. si impegna ad adeguare gli strumenti urbanistici comunali, redigendo apposita Variante di P.R.G., specificando e normando gli interventi necessari alla riqualificazione dell'area e dei fabbricati esistenti in modo tale da garantire il mantenimento della destinazione in atto.

Il Signor Mauro REINERIO ed il Comune di VALPERGA assumono congiuntamente il costo di assistenza tecnica fornito al Comune per la stesura del presente protocollo d'intesa ed i costi amministrativi afferenti gli atti prodotti. Ogni onere e spesa per la registrazione del presente atto è a carico della NUOVA AGRARIA S.n.c.

Tra le varie tematiche proposte, compresa la specifica richiesta della Nuova Agraria, l'amministrazione ha scelto di affrontare quelle che, non rivestendo le caratteristiche di strutturalità, consentono di raggiungere buona parte degli obiettivi prefissati il più rapidamente

possibile. Tale valutazione è derivata dal confronto con il quadro normativo regionale in vigore, come di seguito esplicitato.

1.3.1 La Variante nel quadro della normativa urbanistica regionale

La presente 10ª Variante Parziale è relativa ad interventi di modifica che rientrano nei limiti previsti al 5° e 12° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e smi.

Il 5° comma specifica che:

- Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:*
- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;*
 - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*
 - c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;*
 - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;*
 - e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;*
 - f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;*
 - g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;*
 - h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.*

Il 12° comma specifica che:

- Non costituiscono varianti del PRG:*
- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;*
 - b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
 - c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;*
 - d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;*

- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;
- g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;
- h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.

La normativa regionale (8° comma, art. 17) stabilisce inoltre che le Varianti Parziali, come sopra definite, siano sottoposte a verifica preliminare di assoggettabilità a VAS (Screening), con l'elaborazione di un “documento tecnico che contenga le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente”.

1.3.2 La procedura di VAS

Con D.G.C. n. 108 del 08/09/2016 è stato adottato il Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante; tale documento è stato inviato, con nota prot. 6198 del 22/09/2016 ai seguenti Enti:

- a) Città Metropolitana Torino – Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale
- b) ARPA Piemonte – Dipartimento Provinciale di Torino
- c) Comuni di: Castellamonte, Cuorné, Pertusio, Prascorsano, Salassa e San Ponso affinché esprimessero parere di rito.

Nei 30 giorni previsti dalla legge è pervenuto il solo contributo di ARPA Piemonte (prot. 88113 in data 19/10/2016 del comune di Valperga), la quale, in relazione alla genericità degli interventi resi possibili nelle aree agricole, ritiene di non avere elementi sufficienti per valutare possibili impatti di carattere ambientale; suggerisce in ogni caso di individuare, in sede normativa, dei meccanismi compensativi che consentano la riqualificazione di aree degradate a fronte di nuovo consumo di suolo.

Acquisito il parere dell'Organo tecnico, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998, datato 27/10/2016, l'autorità competente, nella figura del Responsabile del Procedimento, ha assunto il provvedimento di verifica finale, in data 17/12/2016, con la Determinazione di **non assoggettare al procedimento di valutazione ambientale strategica la 10° Variante Parziale al PRG**, riportando nelle conclusioni il recepimento delle indicazioni formulate da ARPA Piemonte.

2. Contenuti della Variante urbanistica

La presente Variante Parziale, redatta ai sensi del comma 5, art. 17 della L.R. 56/77 e smi, contiene anche modifiche al PRG vigente, che pur ascrivibili ai casi previsti al 12° comma del medesimo articolo (modifiche che non costituiscono variante), vengono trattate con procedura unificata.

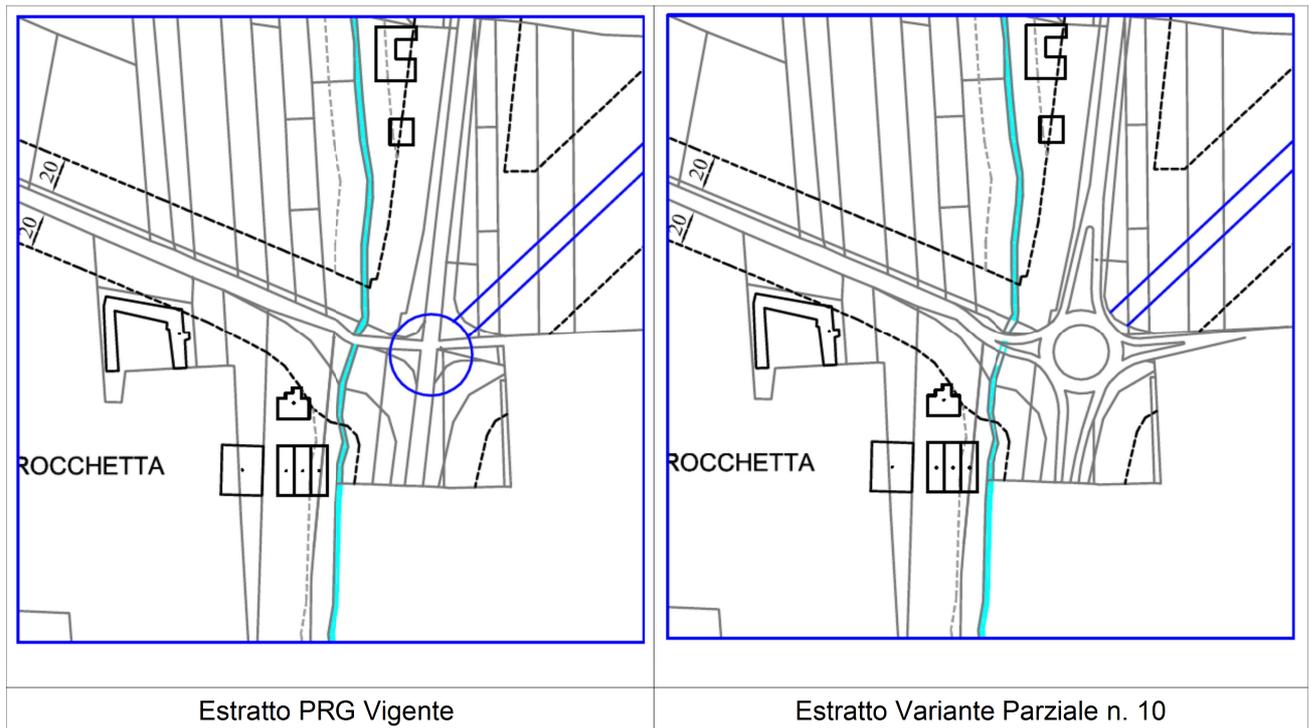
2.1 Modifiche non costituenti Variante di PRG

a) Aggiornamento cartografico della viabilità, con inserimento della rotatoria realizzata tra le strade provinciali SP 36 di Salassa e SP 13 di Front, come documentato dall'immagine sottostante.



ESTRATTO TAVOLA D.2 – ASSETTO GENERALE del PIANO -1:5000

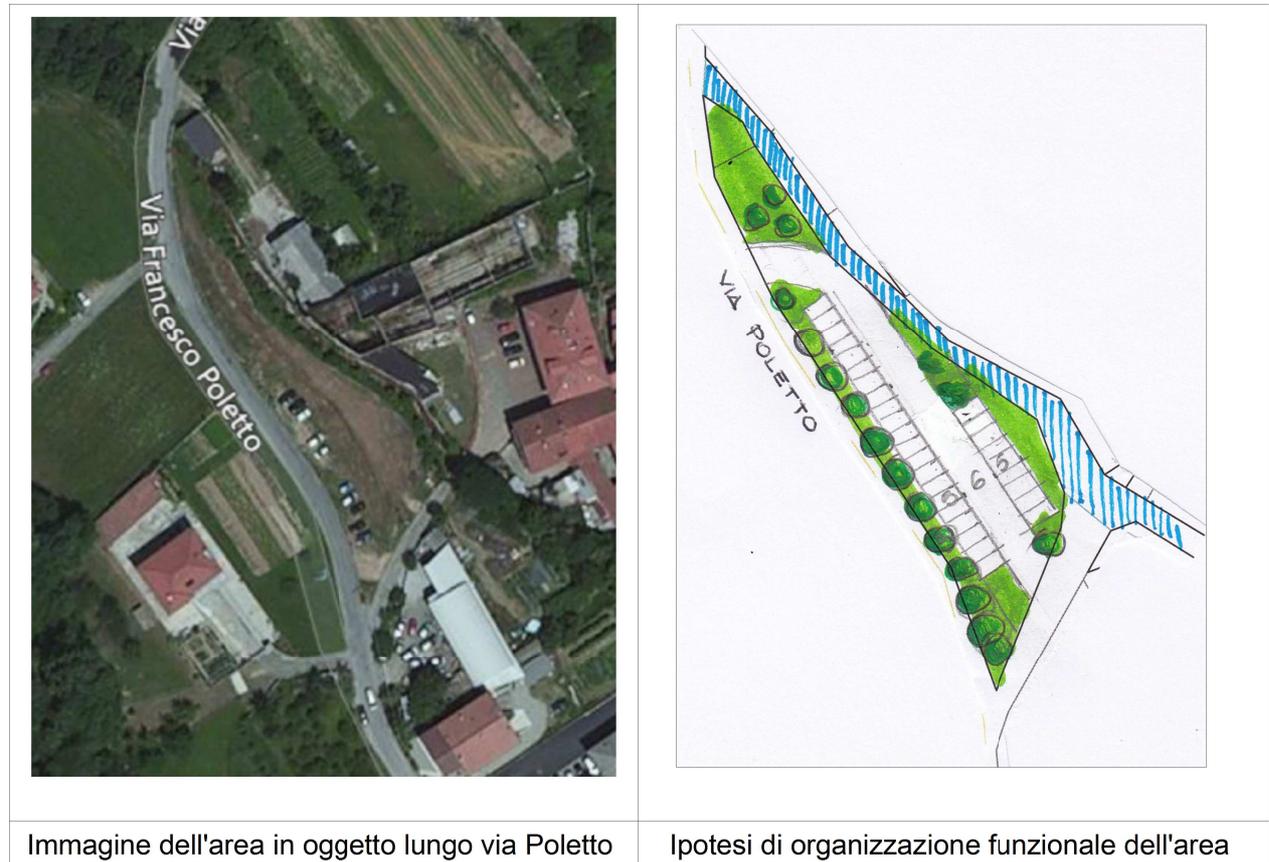
COMUNE DI VALPERGA
Variante Parziale n°10 al PRG – Progetto Definitivo
Relazione Illustrativa



L'aggiornamento cartografico si limita all'inserimento della rotatoria così come è stata realizzata e non ha ulteriori ricadute sull'assetto di Piano, in quanto le fasce di rispetto originariamente previste (e confermate) si riferiscono al confine della proprietà stradale.

L'esigenza di tale aggiornamento deriva dalla necessità di dare un quadro "reale" dell'effettiva rete viaria, al confine del comune di San Ponso, ove sorge l'insediamento produttivo della NUOVA AGRARIA, soggetto firmatario del Protocollo d'Intesa precedentemente richiamato.

b) Modifica della sottoclasse di destinazione di Area a Servizio pubblico (L.R. 56/77 e smi, art. 17, comma 12, lettera g), in via Poletto.



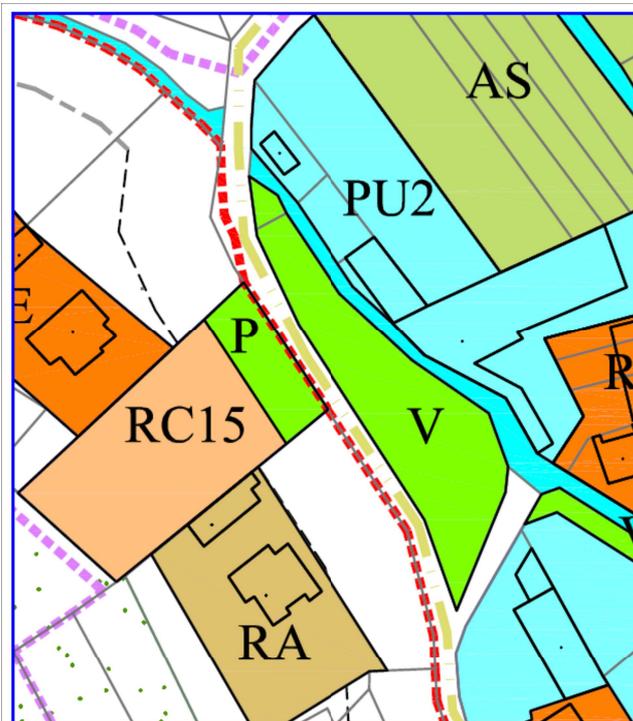
L'area in oggetto, che la previsione di PRG destina a “Spazi pubblici a parco, gioco, sport”, è sempre stata parzialmente utilizzata come parcheggio, in quanto inserita in un contesto urbano caratterizzato dalla presenza di piccole attività produttive, generanti un fabbisogno indotto di posti auto, di cui la zona è carente.

La nuova destinazione d'uso, che non ammette interventi edilizi di nuova edificazione, risulta compatibile con la classi di pericolosità idrogeologica (classe II e classe IIIa) caratterizzanti l'area in oggetto, in quanto finalizzata alla realizzazione di opera di interesse pubblico.

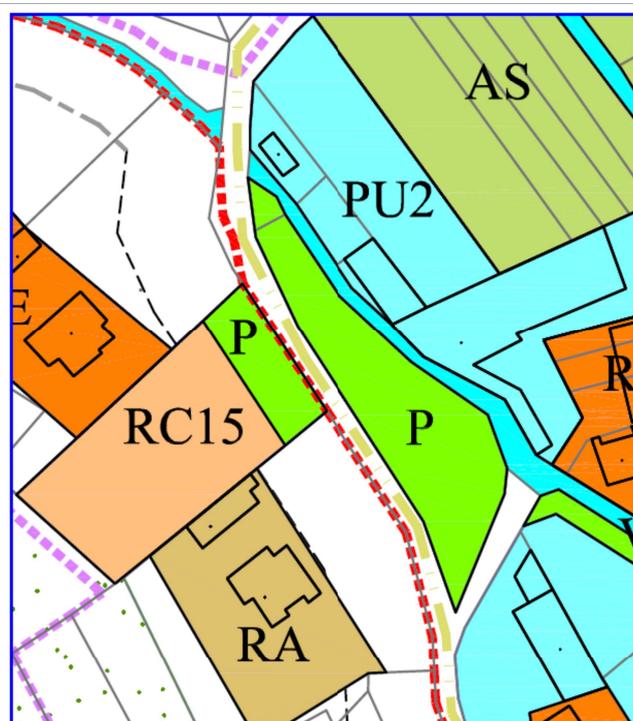
L'ipotesi di sistemazione sopra riportata ha semplice valore documentario e non di vincolo organizzativo.

La modifica di sottoclasse assicura compatibilità urbanistica ad un uso consolidato nel tempo dell'area, garantendo le condizioni per un suo definitivo assetto organizzativo.

ESTRATTO TAVOLA D.3 – ASSETTO GENERALE del PIANO
 AREE URBANIZZATE e URBANIZZANDE – 1:2000



Estratto PRG Vigente



Estratto Variante Parziale n. 10



Estratto Carta di Sintesi

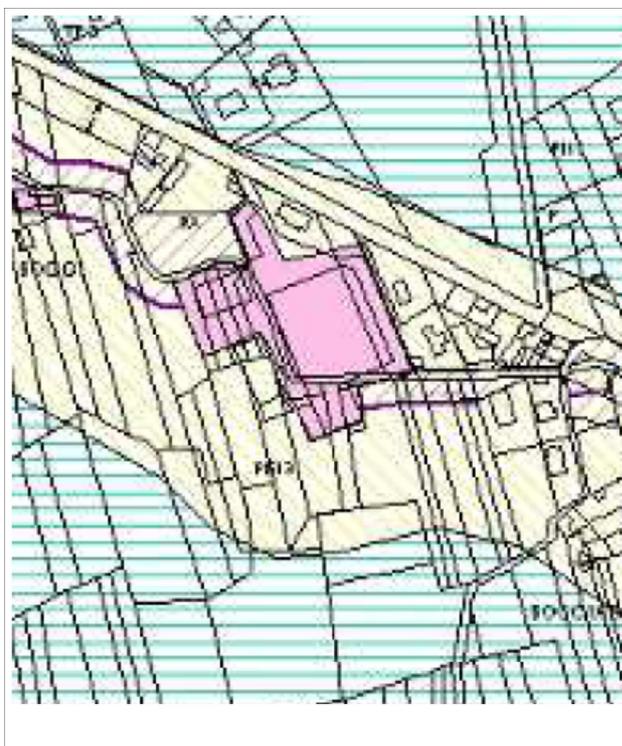
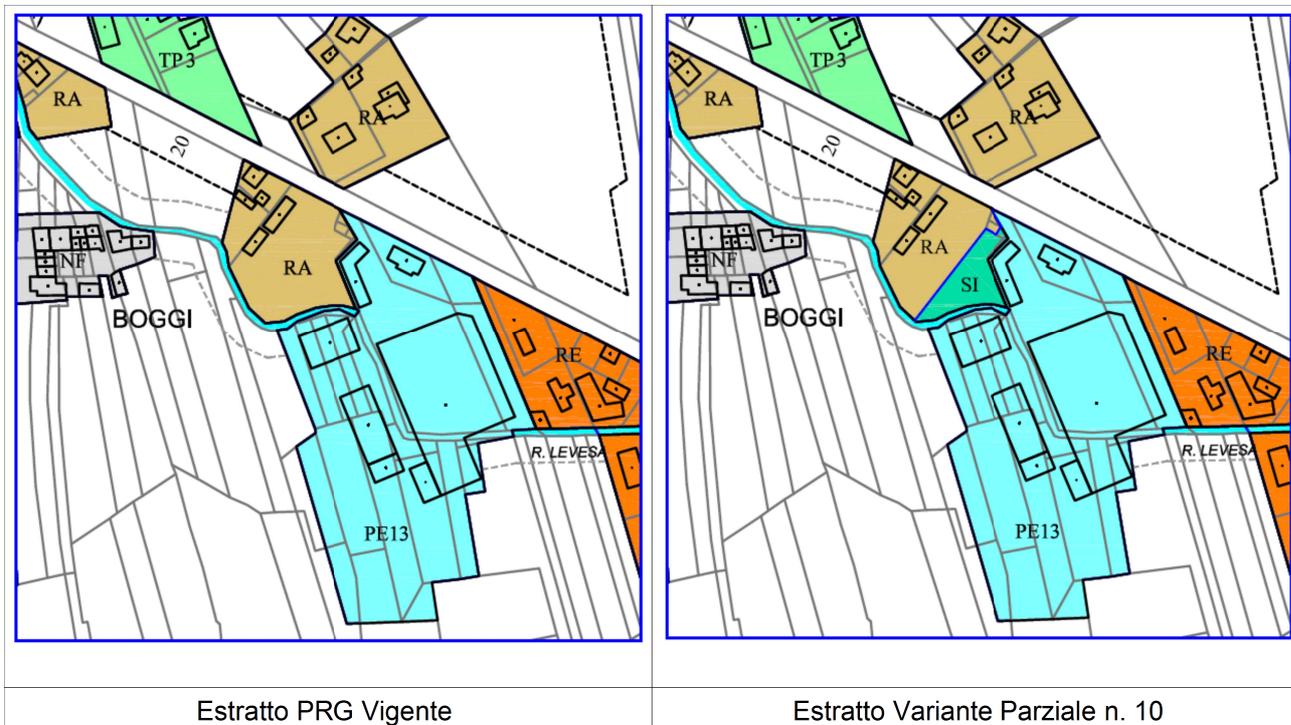
LEGENDA

-  CLASSE I: Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988.
-  CLASSE II: Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di media pericolosità geomorfologica possono essere superate o minimizzate a livello di norme di situazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo, esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero agglomerato circostante, comprendenti:
 - condizioni geomorfologiche poco favorevoli;
 - scadenti caratteri meccanici dei terreni;
 - depositi di copertura o detritico - colluviali di notevole potenza ad elevata attività;
 - intensa fratturazione dell'ammasso roccioso;
 - vicinanza ad aree dissestate;
 - settori di scarpata;
 - fasce di rispetto del sistema di derivazioni e fossi irrigui;
 - settori subpianeggianti con difficoltà di drenaggio;
 - fasce di rispetto dai pozzi acquedotto;
 - aree a moderata attività di raccordo con la pianura;
 - terrazzi morfologici;
 Sono inoltre state inserite quelle porzioni di territorio comprendenti allevamenti intensivi, collocati in adiacenza di aree antropizzate. Considerata la potenziale fonte di inquinamento, l'utilizzo di tali aree dovrà avvenire nel più rigoroso rispetto delle specifiche norme tecniche di situazione.
-  CLASSE IIIa: Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti.
-  CLASSE IIIb₂: A seguito della realizzazione delle opere di sistemazione idrogeologica sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.
-  CLASSE IIIb₃: A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

2.2 Modifiche aventi caratteristiche di Variante Parziale di PRG

a) Modifica cartografica – Individuazione di nuova Area a Servizi per Attività Produttive (SI), in via Salassa.

ESTRATTO TAVOLA D.2 – ASSETTO GENERALE del PIANO -1:5000



Estratto Carta di Sintesi

LEGENDA

- CLASSE I: Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988.
- CLASSE II: Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di media pericolosità geomorfologica possono essere superate o minimizzate a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo, esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, comprendenti:
 - condizioni geomorfologiche poco favorevoli;
 - scadenti caratteri meccanici dei terreni;
 - depositi di copertura o detritico - colluviali di notevole potenza ad elevata acclività;
 - intensa fratturazione dell'ammasso roccioso;
 - vicinanza ad aree dissestate;
 - settori di scarpata;
 - fasce di rispetto del sistema di derivazioni e fossi irrigui;
 - settori subpianeggianti con difficoltà di drenaggio;
 - fasce di rispetto dei pozzi acquedotto;
 - aree a moderata acclività di raccordo con la pianura;
 - terrazzi morfologici.
 Sono inoltre state inserite quelle porzioni di territorio comprendenti allevamenti intensivi, collocati in assenza di aree antropizzate. Considerata la potenziale fonte di inquinamento, l'utilizzo di tali aree dovrà avvenire nel più rigoroso rispetto delle specifiche norme tecniche di attuazione.
- CLASSE IIIa. Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono idonee a nuovi insediamenti.
- CLASSE IIIb₂: A seguito della realizzazione delle opere di sistemazione idrogeologica sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.
- CLASSE IIIb₃: A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

Il vigente PRG non prevede dotazione di aree a servizio dell'Area PE13, ospitante un'attività produttiva che genera un fabbisogno di parcheggi attualmente non soddisfatto.

A tal fine viene destinata a SI (Servizi per attività produttive) una porzione, di mq. 1.154, dell'area originariamente classificata RA (Insediamenti Residenziali in Aree Agricole) confinante; tale riclassificazione non modifica il regime edificatorio delle due aree, in quanto:

- l'area RA non presenta indici fondiari o territoriali e gli interventi ammessi sono dati in quota percentuale della volumetria esistente;
- l'area PE13, le cui procedure di attuazione sono regolate da intervento diretto, resta invariata nella sua capacità edificatoria, non modificandosi la sua superficie fondiaria.

La nuova destinazione d'uso, che non ammette interventi edilizi di nuova edificazione, risulta compatibile con le classi di pericolosità idrogeologica (classe II e classe IIIa) caratterizzanti l'area in oggetto, in quanto finalizzata alla realizzazione di opera di interesse pubblico.



Immagine dell'area in oggetto lungo via Salassa



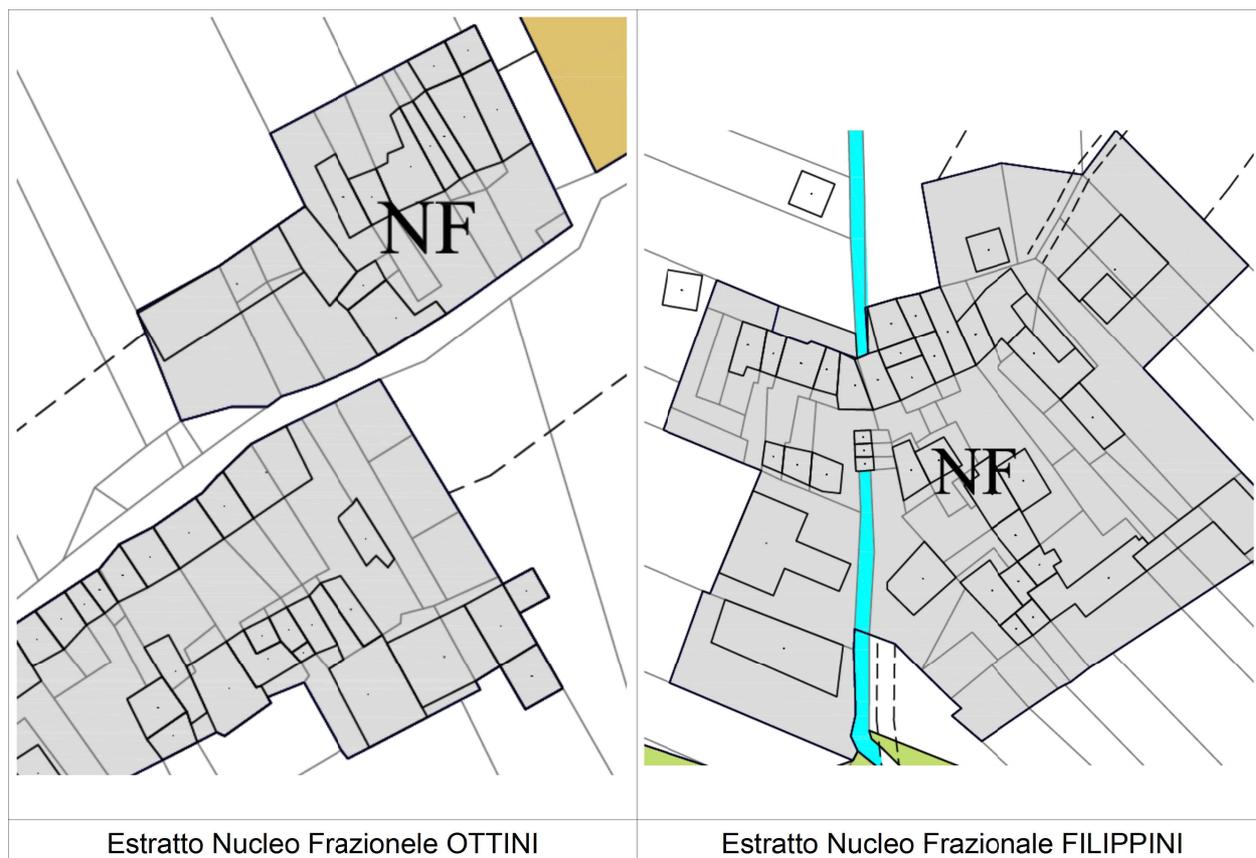
Ipotesi di organizzazione funzionale dell'area

L'ipotesi di sistemazione sopra riportata ha semplice valore documentario e non di vincolo organizzativo.

b) Modifica normativa – Aree dei Nuclei Frazionali (NF)

Nella fase di attuazione del PRG vigente si è riscontrata la difficoltà di realizzazione di interventi di ampliamento ammessi sugli edifici esistenti nei Nuclei Frazionali, in quanto la perimetrazione delle aree, così come riportata in cartografia, coincidente in molti casi con l'edificato, di fatto non consente il concreto utilizzo delle capacità residue.

A titolo esemplificativo si riportano due estratti della cartografia di PRG vigente, in cui si evidenzia tale condizione.



Al fine di consentire l'effettivo utilizzo degli ampliamenti ammessi, vengono integrati i disposti dell'art. 22 delle NdA (Nuclei Frazionali - NF), con l'introduzione del seguente nuovo articolato (in corsivo):

Integrazione all'art. 22 con l'inserimento del

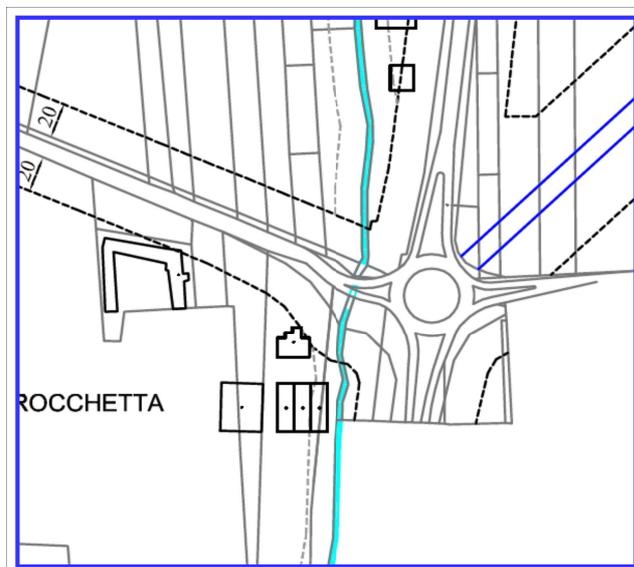
*“comma 3 bis - Le quantità edificatorie ammesse e definite nella specifica Tabella di Area, qualora non realizzabili all'interno delle aree perimetrate, possono essere localizzate anche su lotti contigui di proprietà, ricadenti in Area Agricola, **in aderenza all'immobile esistente**; in tal caso l'entità della superficie occupata, considerata quale risorsa suolo consumata, dovrà essere monetizzata sulla base dei valori unitari stabiliti da specifica deliberazione comunale, e le risorse così reperite destinate alla riqualificazione di aree degradate”.*

(NOTA: le parti evidenziate in grassetto sono state inserite in sede di Progetto Definitivo)

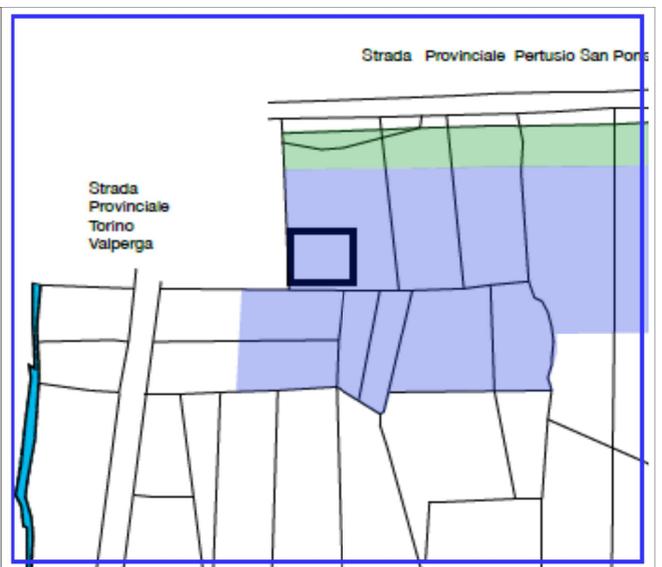
c) Modifica normativa – Aree Agricole Normali (AN)

Il recepimento dell'istanza avanzata dalla Società NUOVA AGRARIA Snc, così come configurato nel Protocollo di Intesa approvato con D.G.C. n. 60 del 17/05/2016, impegna l'amministrazione a redigere specifica variante normativa sulle aree agricole, che consenta alle aziende legittimamente localizzate su territori di comuni confinanti una migliore operatività.

Nel caso richiamato, l'azienda, il cui fabbricato principale è localizzato in Area Produttiva sul territorio del Comune di San Ponso, presenta un'area pertinenziale ricadente sul territorio con destinazione agricola del Comune di Valperga, come evidenziato negli estratti dei rispettivi PRG



Estratto PRG Comune di Valperga -
Variante Parziale n. 10

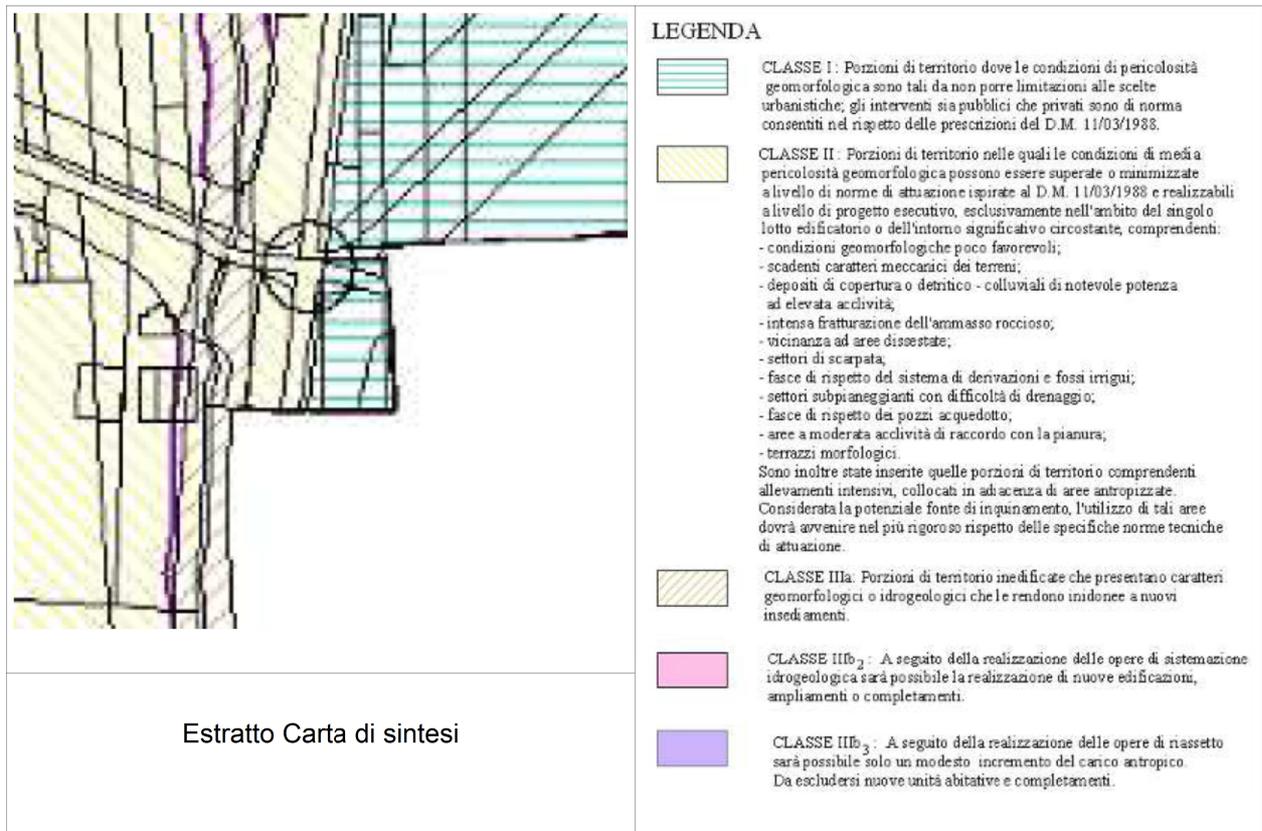


Estratto PRG vigente Comune di San Ponso

Lo stato di compromissione di parte dell'area pertinenziale, le cui origini sono richiamate nel Protocollo d'Intesa riportato, è documentato dall'immagine satellitare a fianco.



COMUNE DI VALPERGA
Variante Parziale n°10 al PRG – Progetto Definitivo
Relazione Illustrativa



Nel caso specifico gli interventi edilizi di nuova edificazione ammessi risultano compatibili con la classe di pericolosità idrogeologica (classe I) caratterizzante l'area in oggetto.

Al fine di consentire l'utilizzo dell'area pertinenziale, vengono integrati i disposti dell'art. 31 delle NdA (Aree Agricole Normali - AN) e della relativa Tabella di Area, con l'introduzione del seguente nuovo articolato (in corsivo):

Integrazione all'art. 31 con l'inserimento del

“comma 14bis

Sulle aree pertinenziali contigue ad attività produttive (non nocive e non moleste) e/o commerciali, legittimamente esistenti sul territorio dei comuni confinanti, è ammessa la realizzazione di strutture con destinazione a deposito o magazzino, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- *Rapporto di Copertura non superiore ad 1/3 del lotto e fino ad un massimo di mq. 500*
- *Altezza massima = m. 4,50*
- *Piani Fuori Terra = 1*

*Tali strutture dovranno essere **integrate con i fabbricati esistenti e** realizzate con elementi e modalità costruttive che minimizzino gli effetti negativi tipici delle aree a destinazione produttiva,*

quali: l'effetto fuori scala, la standardizzazione, la presenza in vista di elementi strutturali, la bassa qualità di materiali e finiture; **è vietato il ricorso ad elementi con requisiti di precarietà, tipo gazebo, tendoni e/o baracche.**

In tal caso l'entità della superficie occupata, considerata quale risorsa suolo consumata, dovrà essere monetizzata sulla base dei valori unitari stabiliti da specifica deliberazione comunale, e le risorse così reperite destinate alla riqualificazione di aree degradate"

(NOTA: le parti evidenziate in grassetto sono state inserite in sede di Progetto Definitivo)

Integrazione della Tabella di Area AN

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Agricola e residenziale connessa

"Pertinenziale ad attività produttive e/o commerciali (ai sensi dell'art. 31, comma 14 bis)"

.....

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

VINCOLI

.....

RESIDENZE AGRICOLE

.....

ATTREZZATURE PER L'AGRICOLTURA (STALLE, SILOS, DEPOSITI, ...)

.....

"ATTREZZATURE (depositi o magazzini) PERTINENZIALI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E/O COMMERCIALI ESISTENTI E CONTIGUE IN COMUNI CONFINANTI

. I soggetti individuati all'art. 31, comma 14 bis delle Nda, possono realizzare strutture pertinenziali nei limiti dimensionali ivi previsti".

3. Legittimità della Variante urbanistica e compatibilità con gli strumenti sovraordinati

3.1 Legittimità della Variante Parziale di PRG

Gli interventi descritti al precedente capitolo 2 "Contenuti della Variante urbanistica", devono essere valutati in relazione ai limiti e alle quantità previsti al 5° e 12° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e smi.

Per comodità di trattazione vengono esaminate le singole modifiche apportate, seguendo l'ordine riportato al citato capitolo 2.

a) Aggiornamento della viabilità con inserimento della rotatoria

Tale modifica rientra nei limiti del 12° comma, lettera h) *"gli aggiornamenti degli elaborati*

cartografici...”

b) Modifica della sottoclasse di destinazione di area a Servizio pubblico in via Poletto

Tale modifica rientra nei limiti del 12° comma, lettera g) *“la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico”*.

c) Individuazione di nuova area a servizi per attività produttive (SI) in via Salassa

La nuova area, che presenta un'estensione pari a mq 1.154, deve essere verificata in base a quanto previsto al 5° comma, lettera f) *“non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6% nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti...”* e ai contenuti di cui al 6° comma *“i limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco temporale del PRG”*.

L'applicazione congiunta del 5° e 6° comma richiede una verifica delle superfici destinate alle attività produttive estesa alle varianti parziali precedentemente approvate, secondo il seguente schema:

	PRGC (DGR n° 30- 13937 del 15/11/2004)	2° Var. Parziale (DCC n° 25 del 28/09/2006)	3° Var. Parziale (DCC n° 5 del 22/02/2007)	4° Var. Parziale (DCC n° 30 del 09/11/2007)	9° Var. Parziale (DCC n° 26 del 05/10/2011)	10° Var. Parziale
Incremento ST (mq)		986	998	26.457	1.275	1.154
Sup. Territoriale (mq)	665.921	666.907	667.905	694.362	695.637	696.791
Incremento % su PRG		+ 0,15	+ 0,30	+ 4,27	+ 4,45	+ 4,64

Pertanto l'incremento globale di superficie di Area a destinazione produttiva rientra nei limiti del 6%, stabiliti dal 5° comma, lettera f).

d) Modifica normativa relativa alle Aree dei Nuclei Frazionali

Tale integrazione normativa non incide sulla capacità edificatoria, limitandosi a consentire una diversa localizzazione degli interventi ammessi dal PRG vigente. Risulta quindi compatibile con il 5° comma, lettera a) *“non modificano l'impianto strutturale del PRG”* e lettera e) *“non incrementano la capacità insediativa residenziale...”*

e) Modifica normativa relativa alle Aree Agricole Normali (AN)

Tale integrazione normativa amplia la casistica delle destinazioni d'uso ammesse in area agricola; nello specifico consente alle attività produttive esistenti nei comuni confinanti di dotarsi

COMUNE DI VALPERGA
Variante Parziale n°10 al PRG – Progetto Definitivo
Relazione Illustrativa

di strutture accessorie con esclusione di fabbricati che comportino un aumento degli addetti e quindi un aumento del carico urbanistico.

La modifica normativa prevede interventi che rientrano nei limiti previsti al 5° comma in quanto
a) “non modificano l'impianto strutturale del PRG...” e) “non incrementano la capacità insediativa residenziale...” f) “non incrementano le superfici territoriali o gli indici... relativi alle attività produttive...”.

Si riporta il prospetto riepilogativo dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e), f) riferito al complesso delle Varianti Parziali.

N. Variante	c) Riduzione Servizi 0,5 mq/ab	d) Aumento Servizi 0,5 mq/ab	e) C.I.R. Incremento ab. 0	f) Aree Produttive Incremento Sup. 6%
PRG Vigente	3.938*0,5 = (-) 1.969	3.938*0,5 = (+) 1.969	Abitanti 3.938	mq 665.921*6%= 39.955
1	//	//	//	//
2	1.098	//	-7	986
3	//	//	//	998
4	//	//	//	26.457
5	//	1.510	//	//
6	//	//	//	//
7	//	//	//	//
8	//	//	//	//
9	0,00	0,00	//	1.275
10	//	//	//	1.154
Saldi	1.098	1.510	-7	30.870

3.2 Verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati

3.2.1 PTR – Piano Territoriale Regionale

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il Nuovo Piano Territoriale Regionale, che sostituisce il PTR approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (art. 7,8,9,10,11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi sino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale (adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015).

Il comune di Valperga ricade all'interno dell'AIT 8 – RIVAROLO, dal nome del centro urbano più importante, che funziona anche da polo di gravitazione principale.

Gli AIT “sono costituiti da insiemi di comuni gravitanti su un centro urbano principale e rappresentano ambiti ottimali per la pianificazione strutturale locale, per costruire processi di co-pianificazione e definire strategie di sviluppo condivise. Per ciascuno degli AIT sono quindi individuati gli aspetti rilevanti in tema di risorse primarie, ambientali, insediative, infrastrutturali e socio-economiche”.

Si riporta la scheda descrittiva dell'ambito di riferimento, estratta dalla Relazione del PTR:

AIT N. 8. RIVAROLO CANAVESE

1. Componenti strutturali

L'Ait corrisponde, nella parte montana (Val Locana) al bacino dell'Orco e al suo sbocco nella pianura, dove una rete di centri (Pont, Cuornè, Castellamonte e Rivarolo) costituiscono l'armatura urbana, molto distribuita, di questa parte del Canavese. Il territorio è per tre quarti montano e i circa 87.000 abitanti si concentrano verso lo sbocco della valle e nella pianura. Le maggiori potenzialità derivano dall'ambiente naturale (acque, energia idroelettrica, boschi, Parco nazionale del Gran Paradiso), dalla buona accessibilità, dovuta alla vicinanza alla metropoli, e dal capitale fisso, umano, sociale, cognitivo e imprenditoriale sedimentato da tempo nell'industria metalmeccanica e della ceramica (stufe e ceramiche artistiche di Castellamonte), dal paesaggio canavesano, storicamente tra i più qualificati della regione. Le criticità riguardano il sottoutilizzo dell'area montana (scarso popolamento, fruizione limitata del Parco) e la crisi strutturale delle numerose piccole e medie imprese specializzate nello stampaggio, già legate al sistema della fornitura automobilistica locale e con difficoltà a posizionarsi in filiere capaci di accedere a un mercato più vasto.

2. Ruolo regionale e sovraregionale

L'urbanizzato si organizza sui centri di Rivarolo, Cuornè, Castellamonte e Pont Canavese e risulta piuttosto diffuso all'interno dell'ambito. Le previsioni di espansione dell'edificato dei piani regolatori comunali configurano infatti un continuum urbano tra piccoli centri. Le nuove aree a destinazione produttiva sono invece disperse nel territorio agricolo.

3. Ruolo regionale e sovraregionale

L'Ait di Rivarolo Canavese, con le sue risorse ambientali e in particolare per il Parco Nazionale del Gran Paradiso occupa una posizione di livello sovraregionale, peraltro non abbastanza sfruttata. Per il resto il suo ruolo sovralocale deriva principalmente dal polo della ceramica e dall'integrazione della sua economia con quella del settore metalmeccanico torinese.

4. Dinamiche evolutive, progetti, scenari

Come dimostra il successo dell'area industriale per lo stampaggio di Busano e Favria, la specializzazione manifatturiera locale presenta tuttora delle prospettive. In ogni caso il superamento della recente crisi strutturale porterà a una crescente integrazione del sistema produttivo nell'area metropolitana di Torino, da cui dipende per le attività di servizio e l'integrazione di filiera. Resta aperto il grave problema della montagna interna, con una trama insediativa debole, già in origine a causa di condizioni morfologiche, climatiche e pedologiche particolarmente difficili e ora in molte parti ormai al di sotto delle soglie minime di popolamento e di servizi. A ciò fa contrasto la disponibilità di risorse idriche, l'ampiezza del capitale boschivo e l'eccellenza ambientale del parco del Gran Paradiso, che potrebbero essere poste alla base di un miglior utilizzo, anche insediativo, del territorio. Quanto agli aspetti infrastrutturali, l'intero Ambito dovrebbe fruire dei miglioramenti indotti dagli interventi programmati di potenziamento della linea canavesana con effetti di riverbero sugli accessi alle valli, sul traffico pendolare e sul movimento turistico.

5. Progettazione integrata

Per quanto riguarda la progettazione integrata, l'ambito si presenta nettamente diviso in due. La parte del Canavese nord-occidentale, in cui ricade il maggior numero di comuni che compone l'ambito, presenta una maggiore dinamicità dal punto di vista progettuale, ha un'alta potenzialità di sviluppo e può quindi svolgere un ruolo forte per l'ancoraggio locale delle politiche territoriali di livello regionale. La "forza" di questa zona sconta però un debole ancoraggio territoriale e una media organizzazione degli attori, nella cui rete svolgono i soggetti pubblici hanno un ruolo prevalente. La parte del Canavese pedemontano è invece scarsamente attiva, presenta una medio-bassa potenzialità di sviluppo e può svolgere un ruolo debole nelle politiche territoriali di livello regionale. Questa debolezza deriva anche, probabilmente, dalle caratteristiche della progettazione integrata che si attivano in questa parte dell'ambito: debole ancoraggio territoriale e media organizzazione degli attori locali. Le prospettive sulle quali punta la progettazione integrata sono fondamentalmente rivolte allo sviluppo dell'industria e del turismo. Tali prospettive di sviluppo sembrano però per lo più declinate in maniera generica, senza esplicita valorizzazione del capitale territoriale presente.

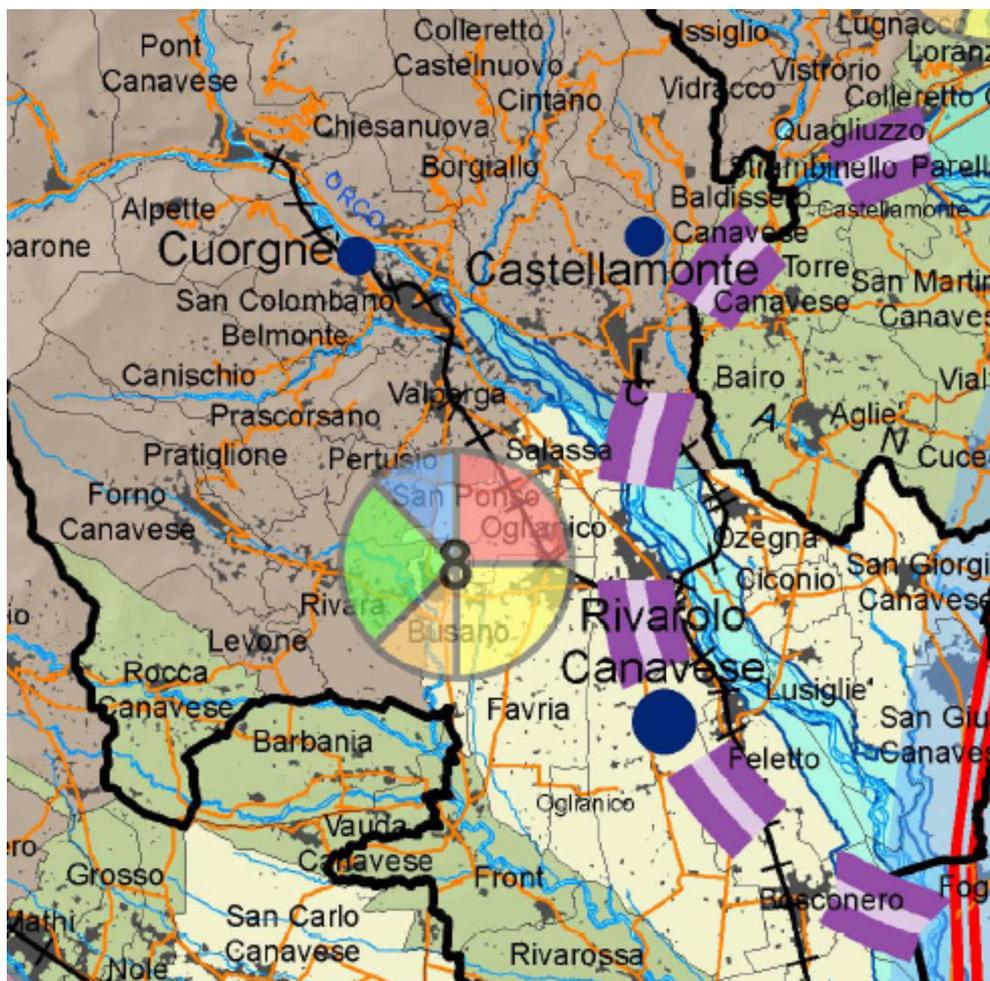
6. Interazioni tra le componenti

Le interazioni di prossimità utili per superare la crisi strutturale dell'industria vanno ricercate in buona parte fuori del sistema locale, in quelli confinanti e in quello metropolitano. Sono invece principalmente interne al sistema, anche se connesse con il versante valdostano, le sinergie attivabili tra le sopra ricordate risorse della montagna, al fine di una sua rivitalizzazione demografica e insediativa.

Le Norme di Attuazione del PTR indicano nell'allegato C i "Temi strategici di rilevanza regionale per AIT", cioè le linee strategiche da perseguire, a livello di pianificazione locale, in materia di (a) valorizzazione territoriale, (b) risorse e produzioni primarie, (c) ricerca tecnologia e produzioni industriali, (d) trasporti e logistica e (e) turismo.

La rilevanza di tali indirizzi per ciascun AIT è definita nella "Tavola di Progetto" del PTR.

Si riportano l'estratto della Tavola di Progetto e la Scheda relativa all'ambito di interesse:



COMUNE DI VALPERGA
 Variante Parziale n°10 al PRG – Progetto Definitivo
Relazione Illustrativa

AIT 8 - Rivarolo Canavese

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>La salvaguardia del territorio e del suo patrimonio naturalistico (Parco Naturale del Gran Paradiso e altre riserve naturali) si configura attraverso l'incentivazione del rimboschimento, il mantenimento del pascolo e la gestione unitaria e multifunzionale delle fasce fluviali, in particolare sulle aste Orco e Malone.</p> <p>Tutela e gestione del patrimonio storico-culturale (Castello e Parco di Aglié, Abbazia di Fruttuaria, Belmonte, Ceresole Reale).</p> <p>Da segnalare, inoltre, l'esistenza di grandi strutture ricettive di impianto storico (alberghi) in stato di abbandono da recuperare e valorizzare.</p> <p>Interventi per il mantenimento del presidio umano e la rivitalizzazione della montagna interna.</p> <p>Controllo della dispersione urbana residenziale e industriale lungo gli assi stradali in particolare tra Pont, Locana e Nasca.</p> <p>Attivazione di APEA.</p> <p>Distribuzione razionale dei servizi ospedalieri nell'intero ambito canavese (tra Ivrea, Rivarolo, Cuorné e Castellamonte).</p> <p>Qualificazione della formazione tecnica e professionale orientata ai settori della metal-meccanica e della ceramica.</p> <p>Riqualificazione della ferrovia e attestamento del sistema ferroviario metropolitano a Rivarolo Canavese.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Utilizzo di fonti di energia rinnovabili da biomassa forestale. Promozione della filiera bosco-legname legname in particolare nelle piccole e medie imprese.</p> <p>Utilizzo dei pascoli di alta montagna.</p> <p>Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>Sostegno del sistema PMI relativo al settore metalmeccanico e stampaggio a caldo attraverso una sua più efficiente integrazione rispetto al sistema dei servizi metropolitani e con la promozione di consorzi locali di servizi e <i>business park</i></p> <p>Valorizzazione del sistema della ceramica di Castellamonte.</p>
Trasporti e logistica	<p>Miglioramento funzionale, adeguamento e messa in sicurezza della linea ferroviaria regionale del Canavese e sua integrazione rispetto al servizio ferroviario metropolitano.</p>
Turismo	<p>Potenziamento del polo attrattivo del Parco del Gran Paradiso, differenziando al suo interno e nel pedemonte l'offerta di attività (cultura, sport, formazione, divertimento, agriturismo, prodotti tipici, artigianato ceramico, fiere e manifestazioni) e favorendo l'inserimento in circuiti turistici più ampi (Valle d'Aosta, castelli canavesani).</p>

Tra gli indirizzi esplicitamente individuati, con riferimento alla tematica di valorizzazione del territorio, viene citato il sito di Belmonte, appartenente al territorio del comune di Valperga.

La presente Variante ha contenuti che non producono effetti, né diretti né indotti, sul sito richiamato.

3.2.2 PPR – Piano Paesaggistico Regionale

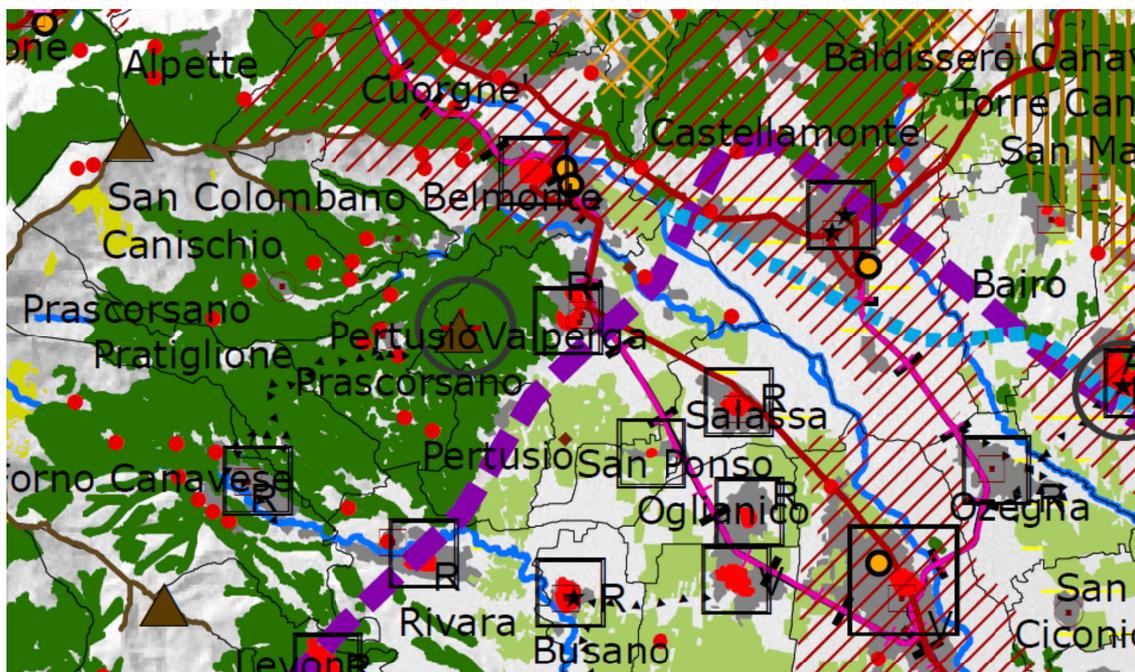
Il nuovo Ppr è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, pubblicata, ai sensi della normativa vigente, sul B.U.R. n. 20 del 21 maggio 2015;

Dalla data di adozione del Ppr, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio 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 e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, in quanto le prescrizioni sopra citate sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, c. 9 del Codice stesso.

Il Ppr disciplina la pianificazione del paesaggio e, unitamente al PTR, costituisce il quadro di governo del territorio con il quale la Regione definisce gli indirizzi strategici per uno sviluppo sostenibile; è improntato sui principi dello sviluppo consapevole, perseguito attraverso il contenimento del consumo del suolo agro-naturale, la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori ambientali, coerentemente inseriti nei singoli contesti naturali.

La Tavola P1 definisce il “Quadro strutturale” del territorio piemontese e mette in evidenza i fattori (elementi e relazioni naturali e culturali) cui si riconosce un ruolo fondamentale, relativamente stabile e di lunga durata, nei processi di continua trasformazione del territorio regionale e che svolgono pertanto un ruolo “strutturante” nei confronti delle dinamiche evolutive dello stesso.

Tale tavola, in quanto sintesi delle caratteristiche costitutive ritenute rilevanti a livello regionale, non riveste uno specifico carattere normativo, ma rappresenta un supporto per le scelte del Ppr, così come per il processo di adeguamento della pianificazione provinciale e locale.



Fattori naturalistico-ambientali:

La parte Nord-Ovest del territorio, cui appartiene la “Riserva Naturale Speciale Sacro Monte di Belmonte” è costituita da un singolare affioramento granitico dalla cui sommità si domina la pianura, dalla Serra d'Ivrea alle colline di Torino. Affioramenti di granito rosa si alternano a calanchi sabbiosi, detti sabbionere, e boschi costituiti, sul versante settentrionale, essenzialmente da cedui di castagno, mentre su quello meridionale soprattutto da querce, castagni e betulle; ai piedi di tale rilievo è segnalato il “versante rilevante della pianura” che delimita la porzione pianeggiante a Sud appartenente alla categoria dei “prati stabili”.

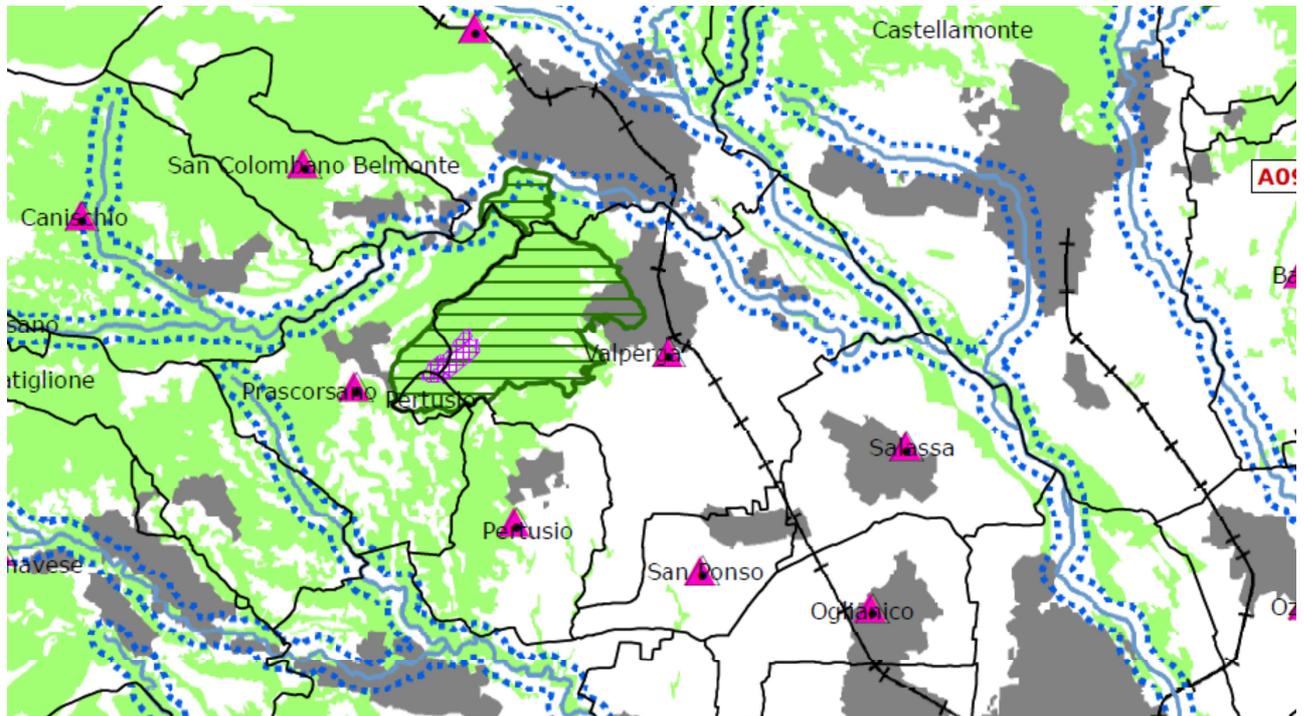
Fattori storico-culturali:

- Rete viaria e infrastrutture connesse: è segnalata la presenza di una “strada al 1860” e di “ferrovia storica 1848-1940”
- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica: l'abitato di Valperga è connotato dalla presenza di un “centro storico” che ne qualifica la centralità storica di “rango 3”
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale: è segnalata la presenza di “sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei rurali” e di “cascinali di pianura”.

Fattori percettivo-identitari:

Gli elementi emergenti (già citati) sono il “versante rilevante della pianura” e il “belvedere” del Sacro Monte di Belmonte.

La Tavola P2.2 “Beni Paesaggistici Eporediese-Basso Canavese e Valli laterali” riporta gli elementi tutelati ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio. La rappresentazione dei beni paesaggistici costituisce riferimento della specifica disciplina dettata dalle norme di attuazione in applicazione del Codice.



Sul territorio del comune di Valperga sono presenti aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del Codice, in particolare:

- Il tratto sul territorio comunale dei torrenti Gallenca e Orco e le relative sponde per una fascia di 150 m. ciascuna;
- L'area della Riserva Naturale del Sacro Monte di Belmonte e il territorio di protezione esterna (core zone e buffer zone);
- L'indicazione di presenza di zone gravate da Usi Civici;
- Una zona di interesse archeologico localizzata all'interno dell'area della Riserva Naturale.

COMUNE DI VALPERGA
Variante Parziale n°10 al PRG – Progetto Definitivo
Relazione Illustrativa

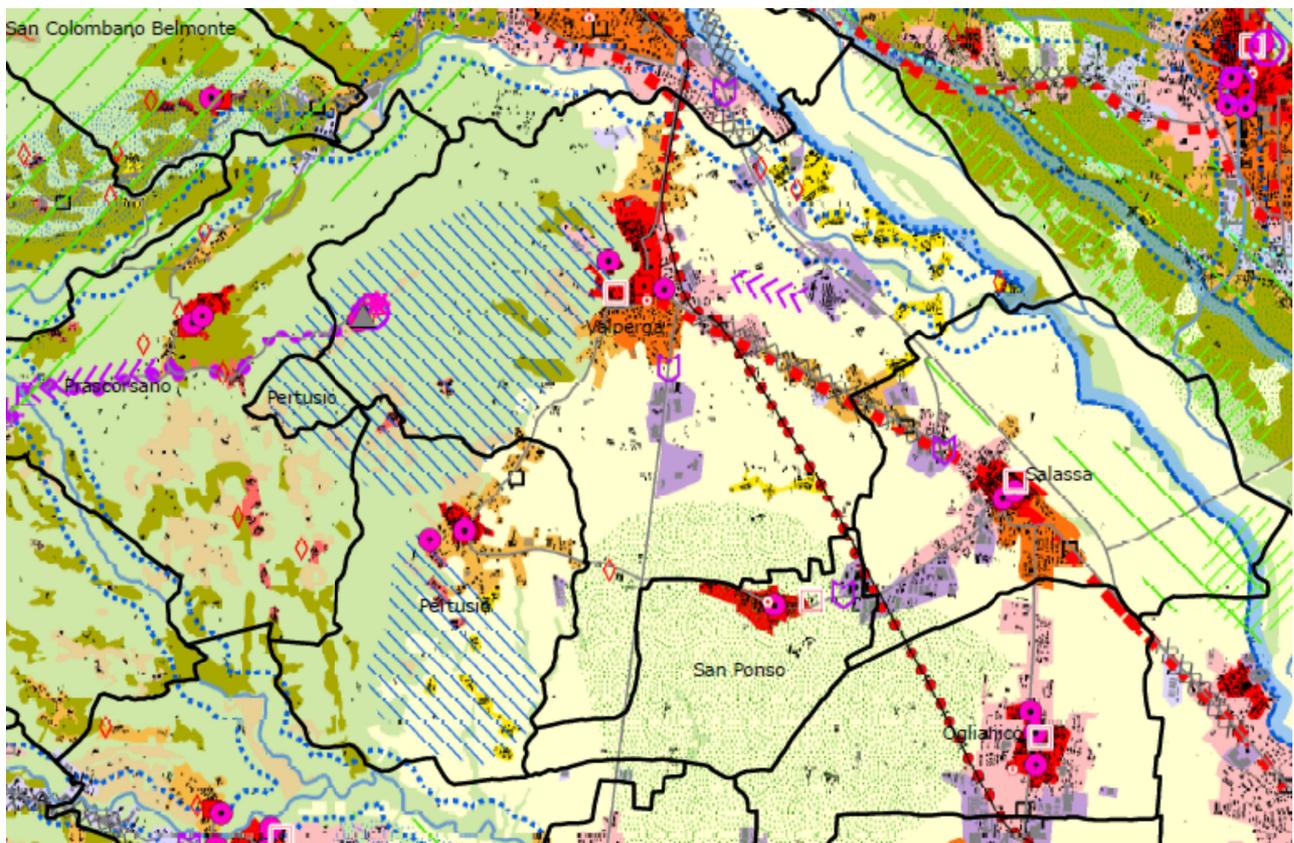
L'ambito è a sua volta suddiviso in Unità di Paesaggio (U.P.), a cui vengono associate le diverse tipologie normative, come riportato nella seguente tabella:

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
3001	Ciriè, San Maurizio, Nole e Mathi	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3002	Balangero	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3003	San Carlo Canavese e la Vauda	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3004	Vauda, Barbania e Levone	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3005	Corio e Rocca Canavese	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3006	Forno Canavese e Pratiglione	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3007	Valperga, Salassa, Favria e Rivara	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3008	Prascorsano, Canischio, S. Colombano	VI	Naturale/rurale e rurale a media rilevanza e buona integrità
3009	Cuornè	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3010	Valle Sacra	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3011	Castellamonte	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3012	Piana di Ozegna	VIII	Rurale/insediato non rilevante
3013	Rivarolo e Feletto	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3014	Lombardore e Rivarossa	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3015	S. Benigno e Bosconero	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
3016	Fogizzo	VIII	Rurale/insediato non rilevante
3017	S. Giorgio e San Giusto Canavese	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

Il comune di Valperga è censito all'interno dell'Unità di Paesaggio n. 3007, alla quale è assegnata la tipologia normativa VII “Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità”.

Ad essa vengono riconosciuti i seguenti caratteri tipizzanti “Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi”.

La Tavola P4.7 rappresenta l'insieme delle “Componenti paesaggistiche” suddivise negli aspetti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitari, morfologico-insediativi. Le componenti rappresentate in tavola sono connesse agli elementi presenti nell'elaborato “Elenchi delle componenti e delle Unità di Paesaggio”, nel quale vengono puntualmente descritte; a ciascuna componente è associata una specifica disciplina, dettagliata nelle Norme di attuazione, finalizzata ad assicurare la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio regionale. La tavola P4 costituisce il principale elaborato di riferimento per l'attuazione del Piano nella fase di adeguamento della pianificazione provinciale, locale e settoriale al Ppr.



Componenti naturalistico-ambientali: gli elementi significativi sono rappresentati da un'ampia porzione di territorio comunale a prevalente copertura boscata all'interno della quale è segnalata l'esistenza di una “vetta” (coincidente in gran parte con il Sacro Monte di Belmonte), dalla presenza di zone fluviali interne ed allargate, in corrispondenza dei torrenti Gallenca e Orco, e nella porzione a Sud, verso il comune di San Ponso, dalla diffusa presenza di siepi e filari.

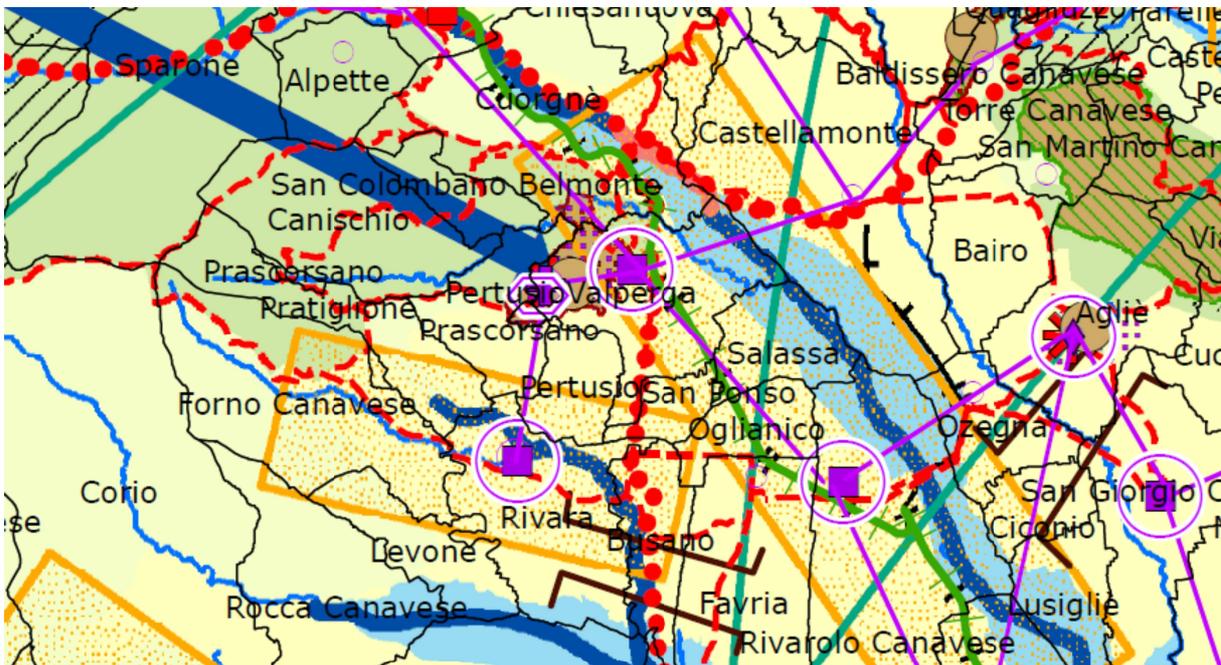
Componenti storico-culturali: oltre alla presenza di struttura insediativa storica di centri urbani con forte identità morfologica, coincidente con parte del tessuto edificato di Valperga, e di

sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale, vengono segnalati una rete viaria di età moderna e contemporanea e una rete ferroviaria storica.

Componenti percettivo-identitarie: sono indicati, in corrispondenza del Santuario di Belmonte, un “belvedere”, un “fulcro del costruito” e un “elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica”, nonché la presenza di collegamento, mediante un “percorso panoramico”; la relazione visiva tra tale insediamento e il contesto, costituito prevalentemente da versante montano boscato, rappresenta un ulteriore elemento di componente percettivo-identitaria.

Componenti morfologico-insediative: l'edificato non si caratterizza in modo univoco ed identitario ma vede la compresenza una pluralità di elementi significativi; sono infatti segnalati: un'area urbana dei centri minori, tessuto urbano esterno ai centri, tessuto discontinuo suburbano, aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziali, oltre a insediamenti specialistici organizzati, aree rurali di pianura e collina e sistemi di nuclei rurali; all'interno di tali componenti permangono varchi tra aree edificate e viene individuata una porta urbana.

La Tavola P5 “Rete di connessione paesaggistica”, è costituita dall'integrazione di elementi della rete ecologica, della rete storico-culturale e di quella fruitiva. La prima costituisce un sistema integrato di risorse naturali interconnesse ed individua quali elementi di base i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto e le aree di riqualificazione ambientale; la seconda è costituita dall'insieme di valorizzazione del patrimonio culturale (inclusi eco-musei, sacri monti, residenze sabaude ecc.); la terza si fonda su un insieme di mete storico-culturali e naturali di diverso interesse e capacità attrattiva, collegate tra loro da itinerari rappresentativi del paesaggio regionale. L'integrazione delle tre reti, a partire dagli elementi individuati in tavola P5, rappresenta uno dei progetti strategici da sviluppare nelle pianificazioni settoriali e provinciali.



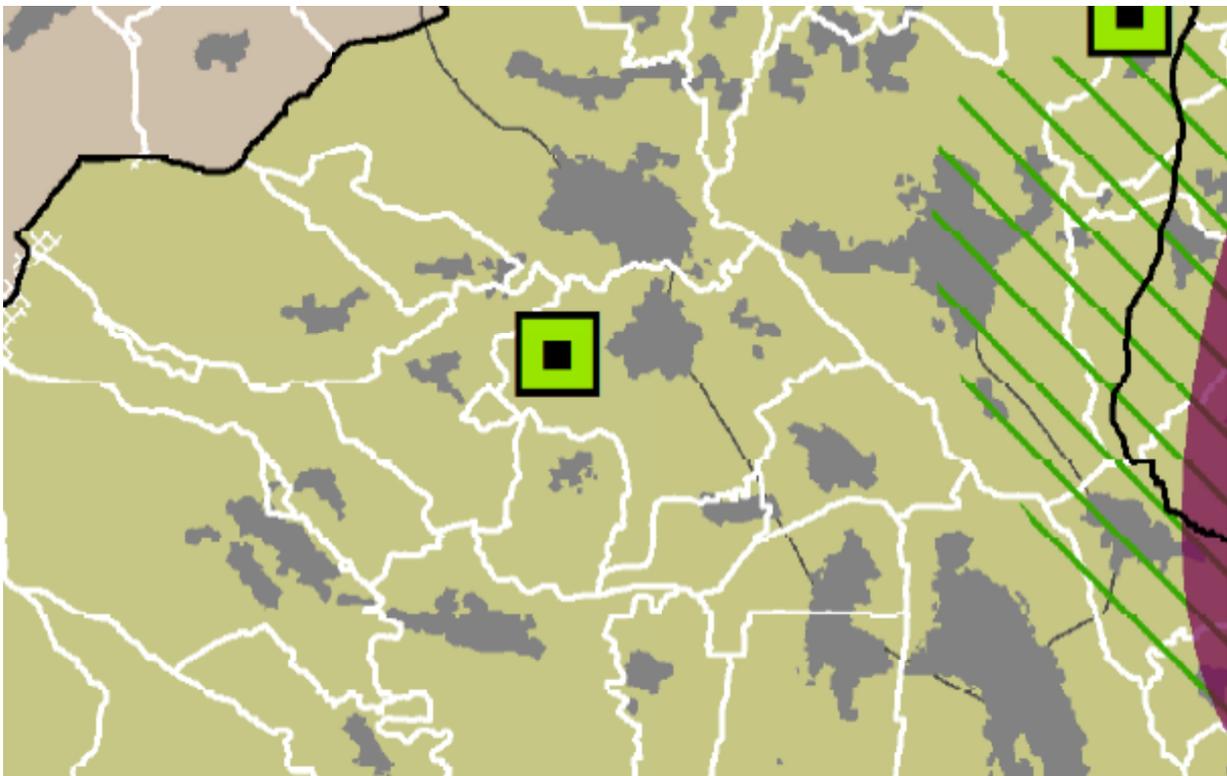
Rete ecologica: sul territorio del comune di Valperga le risorse naturali interconnesse sono rappresentate dall'area protetta del Sacro Monte di Belmonte, che si configura quale “nodo principale” (core area), nonché elemento del “corridoio ecologico” (da mantenere), di connessione con il Parco del Gran Paradiso, e dal “corridoio sulla rete idrografica” relativo ai torrenti Orco e Gallenca (da mantenere); sono inoltre indicati, quali “aree di progetto”, il contesto fluviale, e quali “aree di riqualificazione ambientale”, il contesto periurbano di rilevanza locale, nonché le aree agricole in cui ricreare connettività diffusa.

Rete storico-culturale: il patrimonio storico-culturale è rappresentato da emergenze appartenenti al “sistema dei castelli del Canavese”, dei “sacri monti e dei santuari”, nonché dei “siti archeologici di rilevanza regionale”.

Rete di fruizione: gli itinerari significativi del paesaggio sono rappresentati da una “ferrovia verde”, da una “greenway regionale” e da una “rete sentieristica”, che raggiunge anche il “punto panoramico”, in corrispondenza del Santuario.

La Tavola P6 “Strategie e politiche per il Paesaggio” costituisce la tavola di sintesi del Ppr e si basa sul sistema delle strategie e degli obiettivi di piano. Vi sono rappresentati i 12 macroambiti territoriali (aggregazione dei 76 ambiti in cui è stato suddiviso il Piemonte) che costituiscono la mappa dei paesaggi identitari della regione. Ogni strategia si articola nei rispettivi obiettivi generali, descritti mediante la sintesi degli obiettivi specifici in essa contenuti; per ogni obiettivo generale sono riportati i temi di riferimento rappresentabili cartograficamente, e le azioni da attuare per il perseguimento degli stessi.

Il territorio del comune di Valperga appartiene integralmente al “paesaggio pedemontano”; all'interno di questo viene individuata l'area protetta di Belmonte, con il riferimento alle tematiche specifiche ambientali dettagliate alle tavole precedentemente illustrate.



La presente Variante ha contenuti che non contrastano con gli indirizzi di programmazione del PPR.

3.2.3 PTC2 – Piano Territoriale di Coordinamento

Il documento è stato approvato con DGR n. 121-29759 del 21 luglio 2011.

Concepito in continuità con i principi e gli obiettivi del PTC precedente, il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) si propone di sviluppare le strategie utili a fare fronte alle nuove problematiche territoriali emerse nel corso degli ultimi anni: il Piano diventa lo strumento di politiche antirecessive, di tutela ambientale e di promozione e tutela della qualità paesaggistica.

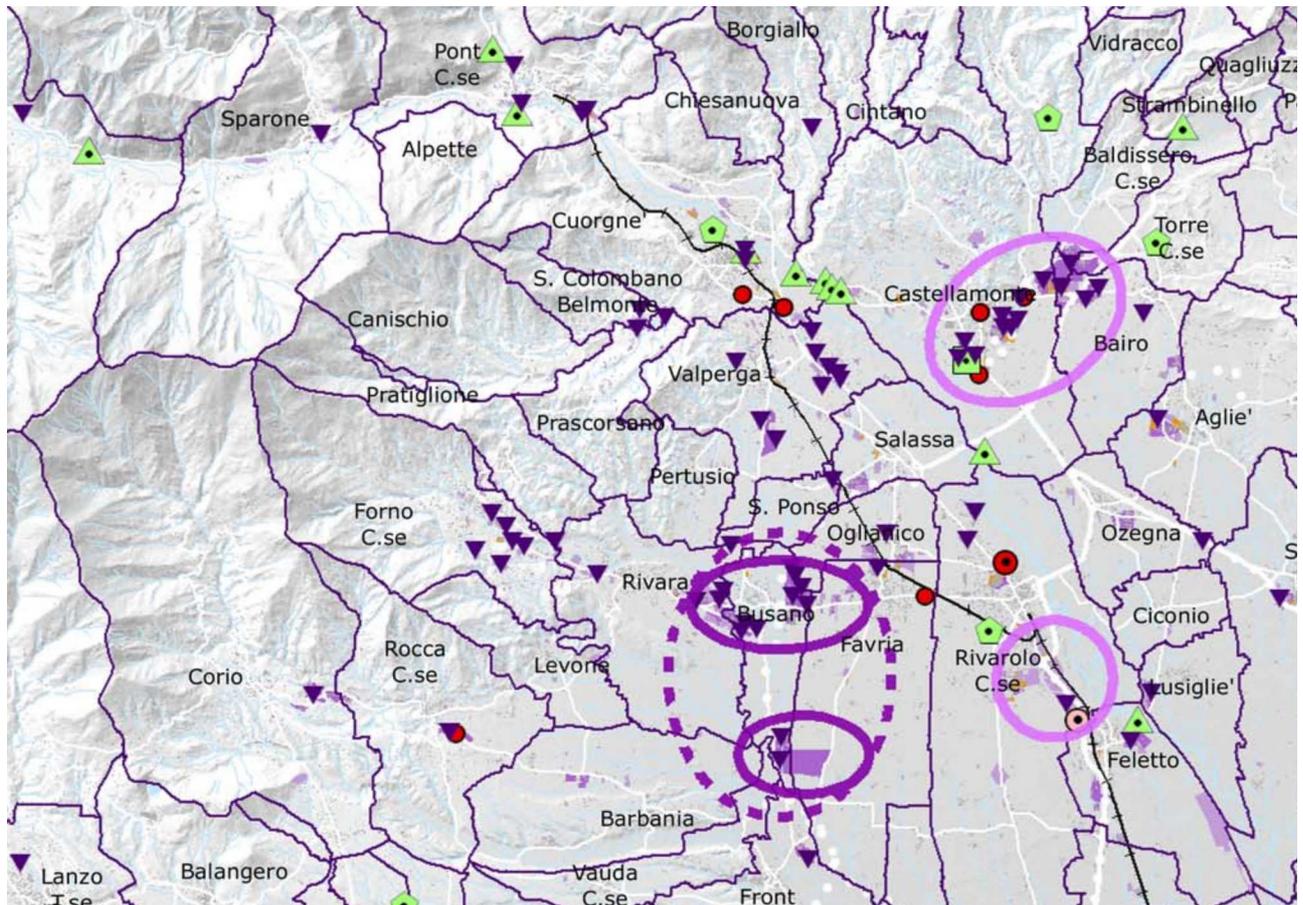
La risorsa suolo viene posta come elemento centrale del PTC2, con la definizione di strategie finalizzate all'arresto dei processi che ne determinano il consumo; il nuovo Piano propone il miglior assetto territoriale possibile garantendo “valori” e “diritti” quali: equità nell'accesso alle risorse (lotta alla marginalità dei territori e della popolazione) e diritto allo sviluppo, alla salute, alla sicurezza, alla mobilità, alla cultura, alla “bellezza e all'armonia”.

Il PTC2 identifica pertanto i seguenti obiettivi (art. 10 comma 1 delle NdA):

- a) contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali;
- b) sviluppo socio-economico;
- c) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita;
- d) tutela ed incremento della biodiversità;
- e) completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.

L'esame delle tavole allegate al PTC2 permette una ricognizione delle norme di piano riferibili al territorio del comune di Valperga.

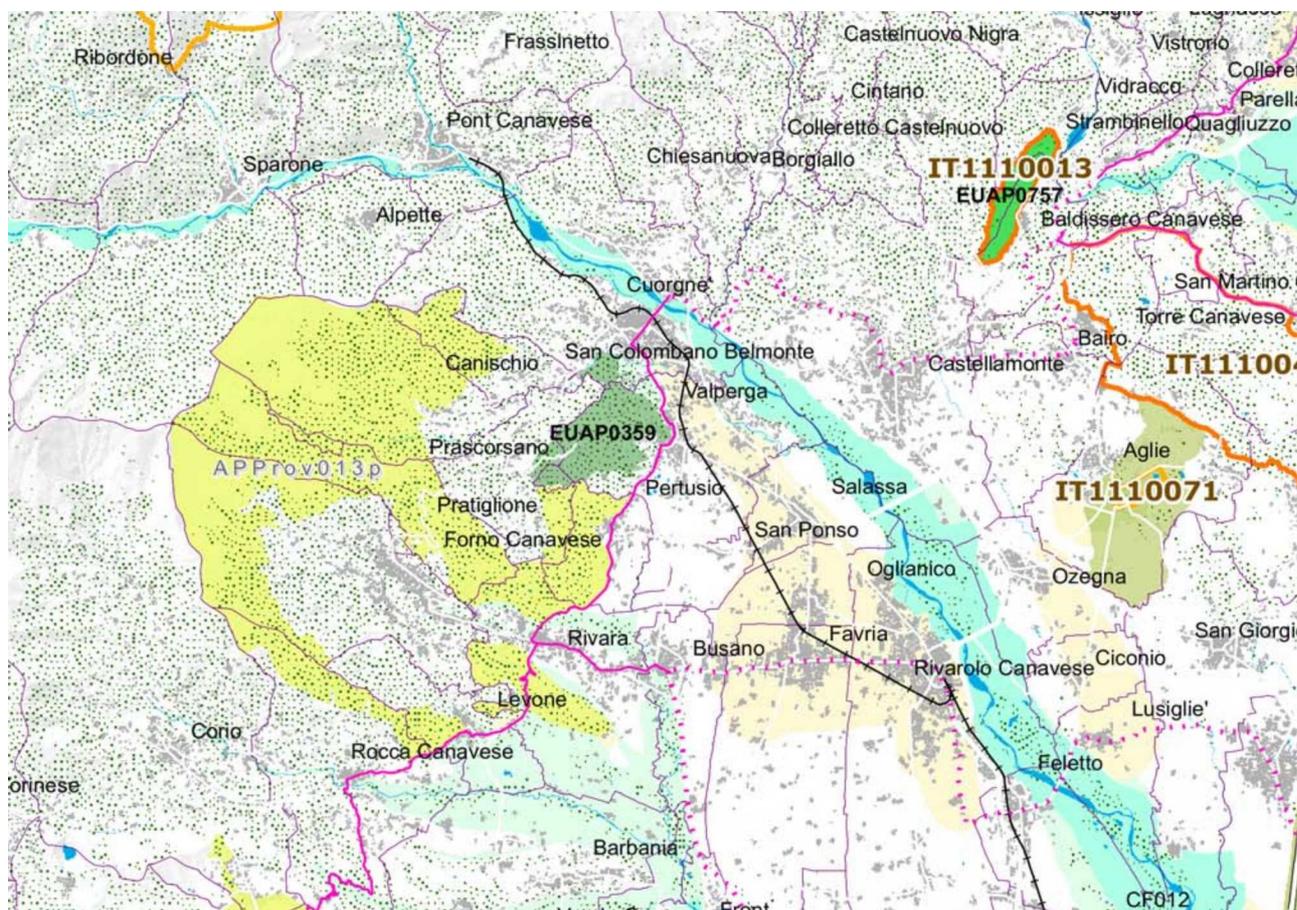
Tavola 2.2 “Sistema insediativo attività economico-produttive”



Valperga, pur non appartenendo ad ambiti produttivi di livello 1 o 2, è sede di numerose aziende, localizzate per la maggior parte lungo l'asse della Strada provinciale n. 460.

Inoltre, sul confine dei comuni di Valperga, Castellamonte e Cuorgnè, è segnalata la presenza di 4 “grandi centrali idroelettriche”.

Tavola 3.1 “Sistema del verde e delle aree libere”

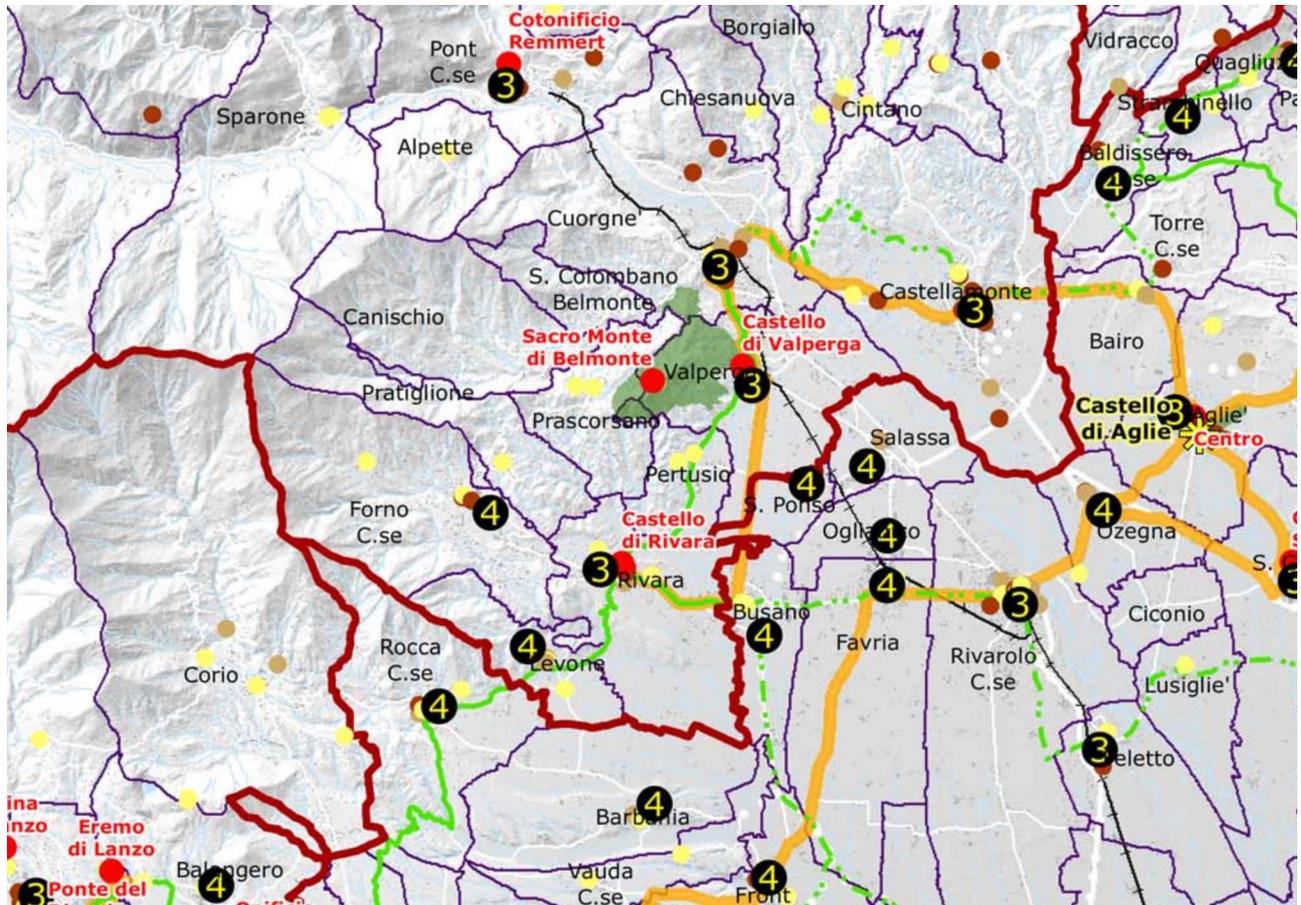


Aree Protette (core areas): con la sigla EUAP0359 è indicata la Riserva Speciale del Sacro Monte di Belmonte, a gestione regionale, che si estende su una superficie di 349 ettari, tra i comuni di Pertusio, Prascorsano, Cuorgné e Valperga; essa comprende una via crucis e l'omonimo santuario, del quale si hanno notizie sin dal 1197. L'area presenta anche un notevole interesse archeologico, in quanto sono state ritrovate interessanti tracce di insediamenti umani dell'età dei metalli.

Fasce perifluviali di connessione ecologica (corridors): con la sigla CF012 è indicata la fascia perifluviale del torrente Orco, coincidente con le fasce inondabili A e B del PAI, che, in quanto inedificabili, risultano idonee ad una eventuale destinazione a “parco fluviale”.

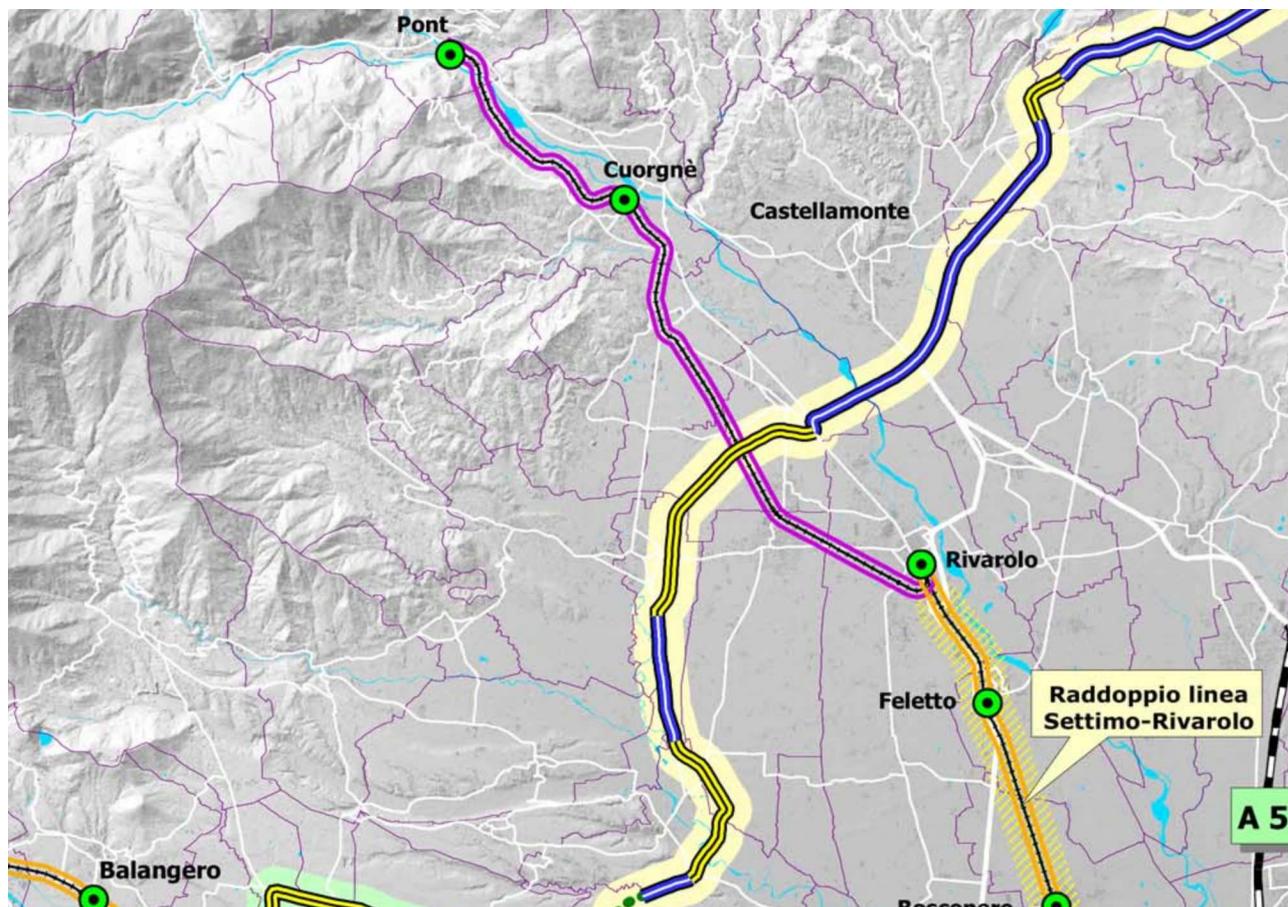
Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (buffer zones): sono presenti “aree boscate”, sul rilievo del Sacro Monte, e suoli agricoli naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso del suolo, nella pianura sottostante.

Tavola 3.2 “Sistemi dei beni culturali, centri storici, aree storico-culturali e localizzazione dei principali beni”



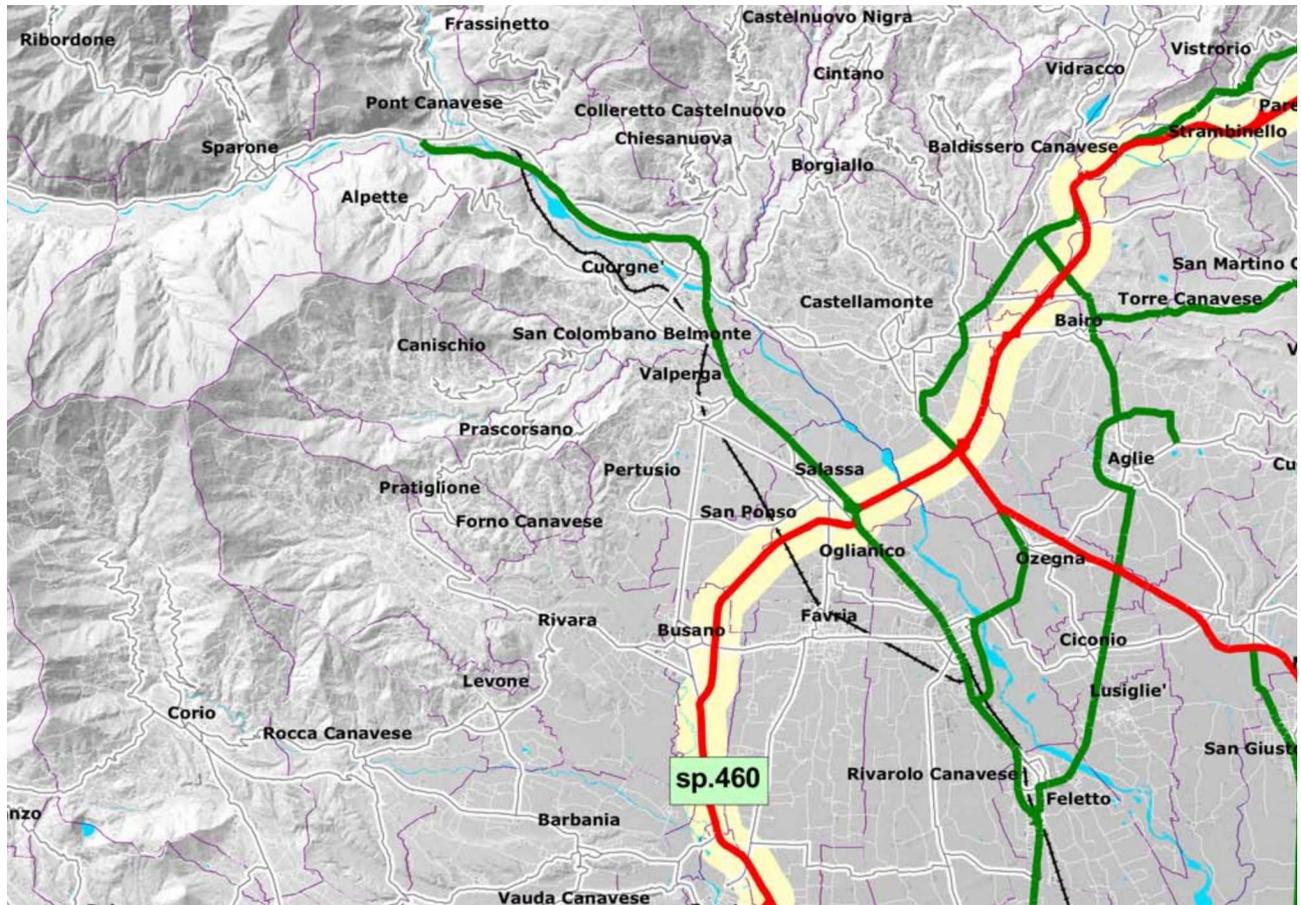
Il comune di Valperga appartiene all' “Area storico-culturale 1.1 – Valli dell'Orco”, caratterizzato dalla presenza di un Centro Storico di media rilevanza (3), sede di beni rilevanti (Castello di Valperga e Sacro Monte di Belmonte); il suo territorio è interessato da un “percorso turistico-culturale” e da una “pista ciclabile” appartenente al sistema delle dorsali provinciali esistenti.

Tavola 4.1 “Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità”



Il tratto di linea ferroviaria Rivarolo-Pont, che attraversa il territorio di Valperga, si configura quale connessione al previsto Sistema Ferroviario Metropolitano 1 Rivarolo-Chieri.

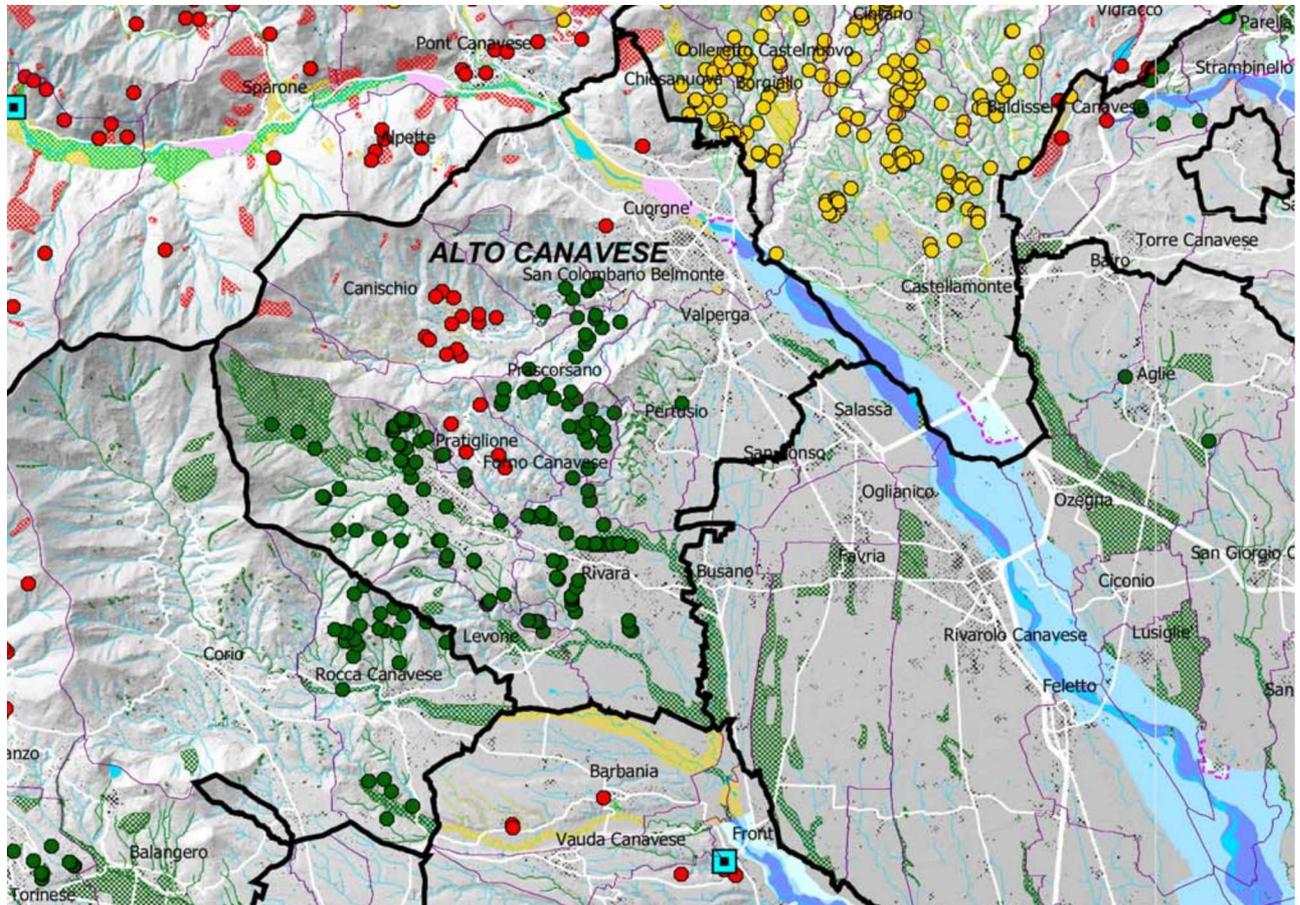
Tavola 4.2 “Carta delle gerarchie della viabilità e sistema delle adduzioni all'area torinese”



L'attuale viabilità di carattere sovralocale, di “livello 3”, che attraversa il territorio di Valperga, viene confermata nelle sue funzioni di connessione con il corridoio pedemontano; non sono segnalati progetti specifici di nuove viabilità o potenziamenti delle esistenti.

Per questo motivo non sono riportati gli estratti delle Tavole 4.3 - 4.4.1 - 4.4.2 – 4.4.3 (i cui contenuti non riguardano il comune di Valperga).

Tavola 5.1 “Quadro del dissesto idrogeologico, dei comuni classificati sismici e degli abitati da trasferire e da consolidare”



Con riferimento al quadro del dissesto vengono rappresentate le problematiche idrogeologiche, evidenziate e documentate negli allegati di PRG.

La presente Variante ha contenuti che non contrastano con gli indirizzi di programmazione del PTC2.

4. Verifica di compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica

Le modifiche introdotte dalla presente Variante Parziale n.10 non creano situazioni di incoerenza con il vigente Piano di Zonizzazione Acustica (allegato A2* del vigente PRGC) approvato con DGR 15 novembre 2004 n° 30-13937.

5. Gli elaborati della Variante Parziale n° 10

La Variante Parziale n° 10 di PRG (Progetto Definitivo) è costituita dai seguenti elaborati:

- a) la presente Relazione Illustrativa
- b) il fascicolo di Integrazioni alle Norme di Attuazione
- c) Tavola di Localizzazione degli interventi di Variante – scala 1:5000
- d) il fascicolo di Controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto Preliminare.