



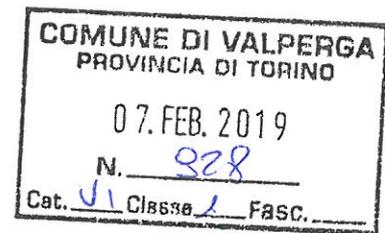
Comune di
VALPERGA
Città Metropolitana di Torino

**VARIANTE PARZIALE n. 11
del PRGC**

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

PROGETTO PRELIMINARE

Adottato con D.C.C. n. _____ del _____



ALLEGATO

A.1/Var 11

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TECNICO INCARICATO



arch. maria luisa gamero

COLLABORAZIONE di

ing. pier giorgio gamero

SINDACO

dott. gabriele francisca _____

SEGRETARIO COMUNALE

dott. umberto bovenzi _____

RESPONSABILE PROCEDIMENTO

arch. giancarlo sandretto _____

GOVERNMENT OF VIRGINIA
PROVIDENT FUND
1927 501
No. _____
Date _____

1	Premessa		
1.1	Strumentazione urbanistica vigente	pag.	1
1.2	Percorso di formazione della Variante	pag.	3
1.3.1	La Variante nel quadro della normativa urbanistica regionale	pag.	6
1.3.2	La procedura di VAS	pag.	6
2	I Contenuti della Variante Urbanistica	pag.	8
2.1	Soppressione delle Aree PA e RA	pag.	10
2.2	Innovazioni e modifiche di carattere normativo	pag.	13
2.3	Ridefinizione del perimetro di alcune aree a destinazione produttiva	pag.	21
2.4	Altre richieste pervenute	pag.	29
3	Legittimità della Variante Urbanistica e Compatibilità con gli Strumenti sovraordinati		
3.1	Legittimità della variante Parziale di PRG	pag.	31
3.2	Verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati		
3.2.1	PTR – Piano Territoriale Regionale	pag.	34
3.2.2	PPR – Piano Paesaggistico Regionale	pag.	37
3.2.3	PTC – Piano Territoriale di Coordinamento	pag.	47
3.3	Verifica di compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica	pag.	54
4	Gli elaborati della Variante Parziale n° 11	pag.	55

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 Variante di 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^a 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^a Variante Parziale è stata approvata con DCC n. 25 del 28/09/2006 per motivi derivanti dalla decadenza del PEEP 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; viene inoltre ampliata l'area produttiva PE9 e ridotta l'area produttiva PE4.

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

La 4^a Variante Parziale, approvata in data 09/11/2007 ha interessato un particolare ambito del settore produttivo (ampliamento dell'Area PI2).

La 5^a Variante Parziale provvedeva all'adeguamento, dal punto di vista dimensionale, di un'importante area a spazi pubblici, oltre ad alcune integrazioni normative.

La 6ª Variante Parziale, adottata in via preliminare con DCC n. 29 del 11/12/2008 e approvata in via definitiva in data 27/07/2009, adeguava la strumentazione urbanistica comunale alle disposizioni in materia di commercio, oltre ad alcune modifiche normative e ai perimetri di aree.

La 7ª Variante Parziale, adottata in forma preliminare con DCC n. 40 del 06/10/2009 e in via definitiva con DCC n. 145 del 04/11/2010, riguardava la modifica ai fini della semplificazione di interventi sottoposti o meno a SUE, oltre ad alcune previsioni cartografiche relative a perimetrazioni.

L'8ª Variante Parziale adottata in forma preliminare con DCC n. 21 del 22/09/2010 e in via definitiva 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 9ª 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, 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, nonché l'ampliamento di un'area produttiva.

La 10ª Variante Parziale, redatta ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e smi e approvata con DCC n. 27 del 22/06/2017, ha avuto per oggetto, oltre che due modifiche ascrivibili ai casi previsti al 12° comma del medesimo articolo (modifiche che non costituiscono variante), trattate con procedura unificata, alcune integrazioni normative relative alle Aree dei Nuclei Frazionali (NF) e alle Aree Agricole Normali (AN), e l'individuazione di una nuova Area a Servizi Produttivi (SI), in prossimità di un'azienda, in attività, con un fabbisogno di parcheggi non soddisfatto.

1.2 Percorso di formazione della Variante

Con bando pubblico del 21.09.2017 il Comune di Valperga ha avviato le procedure di consultazione finalizzate all'eventuale predisposizione di Variante Urbanistica al PRG contenuta nei limiti del 5° comma art.17 della L.R. 56/77 e smi (Variante Parziale).

Le richieste pervenute, unitamente ad altre già giacenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale, sono state sottoposte ad una preistruttoria da parte degli Amministratori comunali, al fine di individuare un criterio che consentisse uniformità e parità di trattamento.

Alla luce dell'attuale fase di crisi economica generalizzata, che accomuna la realtà locale al contesto del Paese, si è scelto di dare priorità alle richieste riguardanti il settore produttivo, privilegiando tutte le istanze derivanti da specifiche esigenze di sviluppo e crescita di attività già operanti nella realtà locale e non finalizzate a mere valorizzazioni di rendita fondiaria; il tutto, chiaramente valutato nel quadro complessivo dell'assetto urbanistico attuale e della compatibilità derivante dalle problematiche idro-geologiche.

Prima di entrare nel dettaglio delle scelte operate si ritengono necessarie alcune considerazioni riferite all'assetto urbanistico determinato dall'attuale PRG di Valperga, partendo da una domanda elementare: cosa dice la Legge Regionale 56/77?

(si citano gli articoli e i commi con contenuti a supporto delle considerazioni sviluppate)

Finalità del PRG (art.11)

1. I comuni ... esercitano le loro competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio mediante la formazione e l'attuazione dei piani regolatori generali ... finalizzati al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali e aventi quali specifici obiettivi:
 - a) un equilibrato rapporto fra residenze e servizi ...
 - b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente
 - c) ...
 - d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione ...
 - e) il contenimento del consumo dei suoli
 - f) ...
 - g) ...

Contenuti del PRG (art 12)

1. Il piano regolatore generale ...
 - 2.1 definisce l'interpretazione strutturale del territorio valuta le esigenze di sviluppo delle attività produttive, degli insediamenti residenziali, dei servizi e delle attrezzature, ...;
 - 2.3 individua le aree atte ad ospitare l'incremento di popolazione ipotizzato, in coerenza con le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica;
 - 2.4 individua e regola... le aree destinate ad attività agricole e quelle destinate

- ad usi insediativi, residenziali, produttivi, commerciali e turistici, ai servizi e al tempo libero, definendo le aree destinate agli standard ...;
- 2.6 definisce l'organizzazione del territorio in relazione al sistema infrastrutturale ..., alle attività produttive, articolate con riferimento ai caratteri dell'economia locale, agli insediamenti, alle attrezzature ed ai servizi;
- 2.11 contiene ogni altra previsione idonea al conseguimento delle finalità desumibili dall'art.11 della presente legge.

Il primo approccio allo strumento urbanistico del comune di Valperga è avvenuto in fase di redazione della precedente Variante Parziale n°10, il cui obiettivo consisteva nello scioglimento di alcuni nodi secondari, da tempo giacenti sul tavolo dell'Amministrazione; l'attuale fase, susseguente al bando pubblico citato, che ha raccolto le richieste dei cittadini e degli operatori economici in vista di ulteriori modifiche, sempre contenute nei limiti di una Variante Parziale, richiede un più approfondito esame della coerenza dell'attuale assetto di Piano con i contenuti degli artt. 11 e 12 della Legge.

Una lettura critica della cartografia di PRG porta in primo piano alcune caratteristiche che si ritengono non pienamente rispondenti ai richiamati contenuti degli artt. 11 e 12 della legge urbanistica regionale.

In particolare:

- a) Il disegno di Piano fa emergere una apparente importante compromissione del territorio comunale, in quanto è stato utilizzato, quale criterio guida nella definizione delle aree, la presenza di singoli edifici, isolati, in area agricola, articolando tali aree in relazione alla destinazione d'uso in atto, negli edifici, al momento dell'approvazione del PRG:
- a1) Aree RA, comprendenti un solo edificio residenziale in un contesto di area agricola.
- a2) Aree PA, comprendenti un solo edificio produttivo in un contesto di area agricola.
- Ne consegue che il disegno di PRG risulta formato da un insieme di piccole aree, sparse sul territorio, che non rappresentano un chiaro progetto urbanistico, ma assicurano unicamente il mantenimento dello status quo; ne è dimostrazione il quadro normativo che disciplina gli interventi in tali aree, che ammette possibili ampliamenti una tantum, in quota percentuale rispetto alla consistenza degli edifici esistenti, del tutto indipendenti dall'estensione dell'area di riferimento, che, semplicemente, perimetra l'assetto proprietario al momento della redazione della Variante Strutturale del PRG.
- b) La scelta operata è stata quindi quella di proporre un assetto di Piano che, sulla base dell'analisi della compromissione in atto, riconoscesse e legittimasse tutto ciò che era presente sul territorio, cristallizzando di fatto la realtà a quella data, rinunciando a ricondurre tale compromissione a un nuovo assetto coerente, propositivo e dinamico.

L'operazione che si intende portare avanti in sede di 11^a Variante, senza ledere in alcun modo i diritti acquisiti, è quella di operare una profonda "pulizia" nel disegno di Piano, distinguendo in modo netto e facilmente leggibile all'interno della cartografia, le aree dagli edifici singoli che sono legittimamente localizzati in un contesto la cui destinazione d'uso contrasta con gli stessi.

Tale operazione non è puramente grafica e di "pulizia", ma porta in sé l'essenza della pianificazione stessa in quanto:

- a) un edificio isolato, pur nella sua regolarità formale e sostanziale, continua ad essere un edificio isolato;
- b) un'area urbanisticamente definita, oltre a garantire una coerenza e connessione con altre aree limitrofe, con le quali deve contribuire a definire una "forma urbana", deve essere servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria e dotata della quota di servizi pubblici, ex art.21, da essa generata.

Tali requisiti sono quasi completamente assenti nelle Aree RA e PA.

Indipendentemente dai contenuti della Variante 11, a recepimento parziale o totale delle richieste presentate, ed in conseguenza della soppressione delle Aree RA e PA, si opera una profonda modifica dell'attuale art.60 delle NdA, che disciplina gli interventi sugli edifici con destinazione d'uso in contrasto con l'area di appartenenza, quali si configurano tutti gli edifici originariamente appartenenti alle aree RA e PA, e tutti quelli che l'attuale impostazione di Piano non considera e ai quali, sulla base di procedura trasparente e probatoria, potranno essere riconosciuti gli stessi requisiti e diritti.

1.3.1 La Variante nel quadro della normativa urbanistica regionale

La presente 11^a Variante Parziale è relativa ad interventi di modifica che rientrano nei limiti previsti al 5° 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.

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

Il comma 11 dell'art.17 della L.R. 56/77 e smi specifica che "Per le Varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'art. 3bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento della giunta Regionale."

Con D.G.R. 29/02/2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi della legge

regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed Uso del Suolo)” vengono definite tali procedure; in particolare il procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione “in maniera contestuale” (ALLEGATO 1 – Scheda j.1)

j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art. 12, c.5, d.lgs. 152/2006)			
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione			
		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni			
Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predisponde gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio			
Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)			
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione			

assoggettabilità e pubblicazione “in maniera contestuale”

In conformità con quanto specificato, è stato predisposto il documento per la fase di verifica di assoggettabilità a VAS, da adottarsi congiuntamente al presente Progetto Preliminare di Variante Parziale.

2. Contenuti della Variante urbanistica

La presente Variante Parziale, redatta ai sensi del comma 5, art. 17 della L.R. 56/77 e smi, si articola in 3 filoni di carattere operativo:

- a) soppressione di tutte le aree RA e PA con conseguente attribuzione, agli edifici, del simbolo caratterizzante la compatibilità della destinazione d'uso in atto
 - r = residenziale
 - p = produttiva
- b) integrazioni normative sia di carattere generale, sia conseguenti alla scelta di cui alla precedente lettera a), tali da garantire il mantenimento dei diritti acquisiti e delle operatività previste dal PRG vigente;
- c) ridefinizione del perimetro di alcune aree a destinazione produttiva, in risposta (positiva) alle richieste presentate.

Contestualmente a tali 3 filoni, ed in modo trasversale, quale approccio metodologico di pieno rispetto della legge urbanistica regionale, vi è l'attribuzione del settore terziario alla Classe di destinazione Produttiva (cfr. art.17 5° comma lett. f), che accomuna nella verifica dell'incremento del 6% le attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive.

A tal fine viene ridefinito il quadro di partenza, riferito ai contenuti quantitativi della Variante Strutturale di Revisione, approvata con DGR n°30-13937 in data 15/11/2004, cui si confrontano tutte le Varianti parziali successivamente approvate, e in ultimo la presente Variante n°11.

Nella tabella seguente è prodotto tale quadro di partenza.

Area Normativa	Superficie mq	Superficie Territoriale occupata esistente mq	Superfici per servizi pubblici mq	Superficie coperta esistente mq	Superficie coperta prevista mq
Esistenti e confermate in Area agricola (PA)					
PA1	11.249	11.249		1.550	1.700
PA2	4.279	4.279		620	744
PA3	1.153	1.153		100	120
PA4	2.179	2.179		200	240
PA5	2.812	2.812		300	360
PA6	3.119	3.119		350	420
PA7	4.264	4.264		180	216
PA8	3.760	3.760		250	300
PA9	1.431	1.431		210	252
totale PA	34.246	34.246		3.760	4.352
Esistenti in contesto urbano (PU)					
PU1	33.201	33.201		3.650	3.850
PU2	3.348	3.348		990	1.188
PU3	4.463	4.463		2.340	2.340
PU4	6.086	6.086		800	960
PU5	5.971	5.971		1.500	1.700
PU6	2.146	2.146		860	1.032

Comune di Valperga
 Variante Parziale 11 al PRGC – Progetto Preliminare
 Relazione Illustrativa

PU7	2.804	2.804		500	600
PU8	1.417	1.417		400	480
PU9	1.578	1.578		260	312
PU10	2.929	2.929		690	828
PU11	10.712	10.712		2.550	2.750
PU12	2.544	2.544		610	732
PU13	4.015	4.015		1.910	2.110
totale PU	81.214	81.214		17.060	18.882
Esistenti con possibilità di completamento (PE)					
PE1	17.780	13.880	1.778	2.200	8.001
PE2	Stralciata in sede di controdeduzione al parere regionale				
PE3	28.222	14.980	2.822	2.950	12.700
PE4	17.872	15.477	1.547	5.300	6.965
PE5	12.357	8.430	1.235	1.870	5.560
PE6	21.005	21.005	2.100	4.850	9.452
PE7	63.558	31.213	6.355	9.350	24.489
PE8	7.841	0	784	0	3.528
PE9	9.379	9.379	1.276	3.450	5.742
PE10	7.871	7.871	787	1.100	3.527
PE11	11.037	11.037	1.103	1.950	4.967
PE12	19.896	19.896	1.989	5.650	8.953
PE13	19.668	19.668	1.966	7.850	8.851
PE14	16.161	16.161	1.616	3.750	7.272
PE15	28.354	28.354	2.835	5.250	12.761
PE16	5.041	5.041	504	1.650	2.268
totale PE	286.042	222.392	28.697	57.170	125.036
Esistenti inquinanti con possibilità di riconversione (PI)					
PI1	5.252	5.252	525	1.900	2.363
PI2	42.171	42.171	4.217	11.200	18.977
totale PI	47.423	47.423	4.742	13.100	21.340
Piano per insediamenti produttivi vigente (PIP)					
PIP	216.996	36.261	31.171	11.330	65.510
totale PIP	216.996	36.261	31.171	11.330	65.510
Totale parziale	665.921				
Destinazione d'uso terziaria (TP)					
TP1	12.405	12.405	4.962	635	4.341
TP2	3.405	3.405	1.362	500	1.362
TP3	3.877	3.877	1.240	450	1.550
TP4	21.848	21.848	1.747	250	1.092
TP5	Stralciata in sede di controdeduzione al parere regionale				
TP6	8.919	8.919	1.427	200	1.123
TP7	3.915	3.915	1.096	300	564
TP8	7.566	7.566	3.026	1.070	1.891
totale TP	61.935	61.935	14.860	3.405	11.923
TOTALE GENERALE	727.856				

2.1 Soppressione delle aree PA e RA

Vengono di seguito riportati alcuni stralci di territorio che visualizzano gli effetti di tale soppressione (ESTRATTI TAVOLA D.2 – ASSETTO GENERALE del PIANO):





Negli incontri informali con il settore urbanistica della Città Metropolitana, nella condivisione della necessità di garantire, con tale operazione "tutti" i diritti acquisiti, era emersa (con riferimento alle aree PA) una problematica relativa al Rapporto di Copertura (RC) ammesso, pari al 50% come da estratto delle Tabelle di Area seguente:

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

intervento diretto

Uf = esistente

H = esistente

Rc = 50%

la = 20% della Sul, una tantum (in deroga Uf), con la max. di 150 mq

I presenti parametri si applicano esclusivamente per gli ampliamenti e gli adeguamenti degli edifici esistenti.

Il quadro riepilogativo riferito alle aree PA, (Allegato 3 alla scheda C) riportato nei documenti originari di Variante Strutturale risulta essere il seguente:

Aree normative	superficie mq	superficie territoriale occupata esistente mq	superfici per servizi pubblici mq	superficie coperta esistente mq	superficie coperta prevista mq
Esistenti e confermate in area agricola (PA)					
PA1	11.249	11.249	1.124	1.550	1.700
PA2	4.279	4.279	427	620	744
PA3	1.153	1.153	115	100	120
PA4	2.179	2.179	218	200	240
PA5	2.812	2.812	281	300	360
PA6	3.119	3.119	312	350	420
PA7	4.264	4.264	426	180	216
PA8	3.760	3.760	376	250	300
PA9	1.431	1.431	143	210	252
totale	34.246	34.246	3.422	3.760	4.352

Se si confrontano i dati di superficie coperta prevista (coincidente con la trasformazione in superficie coperta del 20% di ampliamento una tantum ammesso) con quelli della superficie di ogni area (2^a colonna) emerge chiaramente che il 50% di Rapporto di Copertura ammesso dalla norma è largamente sovradimensionato, in presenza di superfici coperte esistenti comprese tra il 4% (PA7) e il 14% (PA2 e PA9) dell'area normativa relativa. Di difficile comprensione (in quanto attinente ad aree sparse) è il dato riferito alle superfici per spazi pubblici (che la norma richiede quale prescrizione particolare in caso di ristrutturazione totale e/o ampliamento), soprattutto se si considera che tale richiesta non viene formulata nel caso delle aree PU (Produttive in contesto Urbano).

In considerazione di quanto dimostrato, risulta evidente la valenza dell'abrogazione delle Aree PA e quanto tale operazione non solo non leda i diritti acquisiti, ma svincoli gli interventi ammessi da ulteriori obblighi, quali si configurerebbero le richieste di servizi del tutto inutili per l'interesse comune (data la loro entità e, soprattutto, localizzazione).

Quanto appena argomentato in riferimento alle aree PA vale, in misura ancora maggiore, per le aree RA, che sono disciplinate dal seguente quadro normativo (Tabella di Area - RA):

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

intervento diretto

If = esistente

Rc = esistente

Ia = 30% "una tantum" del volume residenziale esistente con un massimo di mc 200 per ogni unità abitativa, solo per edifici uni-bifamigliari, per i quali 100 mc sono comunque consentiti anche se eccedono tale percentuale

H e Hf = esistente

Distanze (D, Dc, Ds) = v. artt. 9, 10 e 11 delle N. di A.

La lettura dei parametri assegnati evidenzia una difficoltà interpretativa della norma:

il 30% di ampliamento ammesso, una tantum, del volume residenziale esistente dove può essere collocato se il Rc deve rimanere quello esistente (quindi nessun ampliamento in orizzontale) e H deve rimanere quella esistente (quindi nessuna sopraelevazione)?

Vengono in mente solo 2 casistiche particolari:

- a) edificio esistente articolato in volumi con diverse altezze (ad es. in parte a 1 piano e in parte a 2 piani), dove per H esistente si intende quella maggiore
- b) edificio esistente con porzione di porticato o altro spazio aperto/coperto.

Ma quanti sono gli edifici in area RA che posseggono tali requisiti? Anche in questo caso siamo in presenza di una norma che, apparentemente, offre delle opportunità di intervento, legate a condizioni particolari e non riscontrabili nella maggior parte dei casi.

2.2 Innovazioni e modifiche di carattere normativo

Le operazioni descritte al precedente p.to 2.1 comportano necessariamente interventi sulle Norme di Attuazione al fine di rendere coerente il quadro normativo con il nuovo assetto cartografico. Contestualmente vengono integrati (con l'aggiunta di nuovi commi) o modificati alcuni articoli, con la finalità di migliorare la capacità operativa del Piano.

Di seguito si analizza ogni singola innovazione, argomentando e spiegandone il significato, e si demanda ai fascicoli specifici "Integrazioni e Modifiche alle NdA" e "Integrazioni e Modifiche alle Tabelle di Area" il confronto tra il testo vigente e la nuova stesura.

1) Modifiche alle NdA

art.1 "Applicazione del PRG"

Oltre all'adeguamento della terminologia (nel testo originario ci si riferiva a concessioni e autorizzazioni) vengono introdotti quali "atti discrezionali" non costituenti Variante di PRG, da esercitarsi da parte del Consiglio Comunale o della Giunta (in funzione della loro rilevanza)

- a) le rettifiche e correzioni cartografiche di adeguamento al reale stato dei luoghi
- b) la modifica delle destinazioni specifiche delle aree a servizi
- c) la modifica di sottoclasse di destinazione delle aree produttive, specificando che la destinazione Terziaria non deve configurarsi quale L2
- d) la possibilità di individuare, in area agricola, immobili da destinare ad attività sportive o di addestramento animali, nel rispetto di specifiche condizioni in merito alla reversibilità degli interventi.

art.8 "Applicazione degli indici urbanistici"

Viene integrato il 7° comma, quale specificazione dei contenuti riportati ai commi 5 e 6, il cui testo è invariato;

Viene inoltre introdotto il nuovo comma 8 che disciplina le modalità di calcolo del volume nel caso di edifici a destinazione d'uso produttiva, qualora si configuri quale parametro valutativo utile, (quale ad es. il caso disciplinato all'art.14)

Per tali edifici il volume è rappresentato dal prodotto della Superficie Utile Lorda per un'altezza convenzionale di m. 3,00

Per comprendere l'importanza di tale chiarimento si pensi al caso della determinazione del volume, con criteri esclusivamente geometrici, di un fabbricato produttivo, dotato di carroponete e con copertura a shed o a bacino.

art.13 “Destinazione d'uso degli immobili e relative variazioni”

Al fine di rendere efficaci ed univocamente applicabili gli "Atti discrezionali" introdotti al precedente art.1, senza modificare la classificazione (comma 2) delle destinazioni d'uso ammesse e la loro attribuzione alle diverse aree normative, le stesse (destinazioni d'uso) vengono suddivise in tre macro classi

2.1 Aree destinate ad Usi Residenziali

2.2 Aree destinate ad Impianti Produttivi (comprensivi quindi del terziario)

2.3 Aree destinate ad Attività Agricola e Aree di Salvaguardia

Vengono quindi richiamati al comma 3 i casi disciplinati dall'art.1 e al comma 6 quelli normati al successivo art.60 (Edifici con destinazione d'uso in contrasto con l'area di appartenenza)

Infine, al comma 7, con esclusive finalità di coerenza linguistica, viene introdotto il termine di sottoclasse.

art.14 “Disciplina del Commercio”

Al comma 12, che disciplina il fabbisogno di parcheggi pertinenziali ex art.41sexies della legge 1150/1942, viene introdotto un rinvio alla definizione di calcolo del volume specificato al precedente art.8.

art.15 “Classificazione delle destinazioni d'uso del suolo”

In questo articolo vengono cancellate dall'elenco le Aree RA e PA, in conseguenza della loro soppressione e l'Area TP5 (Stralciata ex-officio dalla Regione Piemonte) che risultava ancora presente.

art.52 “Fasce e zone di rispetto - Norme ENAC”

Il comma 15, relativo agli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, viene adeguato ai contenuti dell'art 27 della L.R.56/77 che, nella revisione apportata dalle Leggi 3/2013, 17/2013 e 3/2015, ha eliminato la limitazione preesistente - edifici rurali ad uso residenziale - estendendo la sua portata a tutti gli edifici.

Viene introdotto ex-novo il nuovo comma 17 di richiamo e rinvio alle "*Limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea (Norme ENAC – Aeroporto Internazionale di Torino Caselle)*" con rimando alle limitazioni ivi previste.

art.60 “Edifici con destinazione d'uso in contrasto con le aree di appartenenza”

L'art.60, che nella sua stesura originaria riguardava ipoteticamente, (tali casi non erano esplicitamente cartografati, né era prevista alcuna procedura per il loro riconoscimento), ed esclusivamente edifici con destinazione d'uso produttiva (con parametri peraltro in contraddizione

con quanto stabilito nelle schede d'area) viene completamente riscritto seguendo i seguenti criteri:

- a) viene introdotto il concetto di compatibilità o incompatibilità della destinazione d'uso in contrasto;
- b) vengono normati gli interventi ammessi sugli edifici residenziali, trasferendo in questa sede le prescrizioni originariamente definite per le Aree RA e introducendo il rapporto di copertura prima assente
- c) vengono normati gli interventi ammessi sugli edifici produttivi, trasferendo in questa sede le prescrizioni originariamente definite per le Aree PA con contestuale eliminazione della richiesta di soddisfacimento degli standard ex art.21 e la sua trasformazione in monetizzazione
- d) vengono introdotte le procedure per il riconoscimento della compatibilità o incompatibilità di destinazioni d'uso di edifici attualmente non riportati in cartografia; si specifica che la presente Variante si limita al riconoscimento degli edifici originariamente inseriti nelle aree RA e PA.

2) Modifiche alle Tabelle di Area

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI IN AREE AGRICOLE
--

RA

La tabella è stata abrogata

IMPIANTI PRODUTTIVI IN CONTESTO URBANO
--

PU

Per tali aree, contigue alle aree residenziali, il quadro normativo prevede una doppia procedura:

- a) ammissibilità di interventi diretti atti a garantire il mantenimento, con possibilità di ampliamento limitato, delle attività economiche esistenti, in attesa della loro rilocalizzazione o cessazione
- b) strumento esecutivo di ristrutturazione urbanistica con destinazione residenziale e/o terziaria regolato da indici e parametri definiti

L'attuale fase economica, prossima alla stagnazione, suggerisce una riflessione di responsabilità politica da parte dell'Amministrazione che intende da un lato garantire alle aziende vive delle opportunità di crescita del processo produttivo e dall'altro scongiurare il depauperamento e la definitiva obsolescenza di un patrimonio immobiliare non più utilizzato.

La riflessione trae spunto da una richiesta specifica di adesione al bando di intenti:

la Soc. Prati s.a.s. localizzata su parte dell'area PU4 sta attraversando una positiva fase di espansione produttiva; la stessa ha recentemente acquisito i fabbricati dismessi dall'azienda originariamente attiva in area PU3

Il tema di riflessione può essere articolato per punti

- vi sono le condizioni economiche e imprenditoriali che possano avviare una trasformazione dell'area PU3 in residenziale o terziario?
- l'azienda Prati s.a.s per far fronte alle sue esigenze di sviluppo deve a sua volta dismettere i fabbricati attualmente utilizzati in area PU4?
- vi sono le condizioni economiche e imprenditoriali che possano avviare una trasformazione dell'area PU4 in residenziale o terziario?
- essendo l'area per insediamenti produttivi PIP sostanzialmente esaurita, l'azienda Prati s.a.s deve rilocalizzarsi in un altro Comune?

La risposta positiva ai 4 punti precedenti produce questi effetti:

- un'azienda attiva e potenzialmente in fase espansiva, presente nel territorio comunale, si trasferisce in altro Comune
- un'area con fabbricati produttivi non più utilizzati (PU3) viene lasciata al suo destino di inesorabile deterioramento
- un'area con fabbricati produttivi attualmente utilizzati (porzione di PU4) viene abbandonata e lasciata al suo destino di inesorabile deterioramento

Per scongiurare tali effetti si è deciso di intervenire con una modifica di portata generale, della quale potranno godere oltre all'azienda in oggetto anche altri identici casi, che si potranno verificare.

Appare chiaro che se viene mantenuta ferma l'identità delle aree PU, la modifica normativa non può ammettere il riutilizzo di fabbricati dismessi da parte di qualunque soggetto; da qui l'estensione della titolarità dell'intervento alle aziende produttive attive, presenti nel raggio di 150 m. dal perimetro dell'area non più utilizzata.

AREE PRODUTTIVE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO
--

PE

L'impianto complessivo della norma rimane invariato; vengono introdotte prescrizioni particolari riferite a due aree oggetto di modifica cartografica: PE4 e PE14

Le modifiche cartografiche apportate sono illustrate al capitolo seguente; le prescrizioni particolari introdotte trovano giustificazione nel confronto tra l'estratto planimetrico e lo specifico testo normativo.

IMPIANTI PRODUTTIVI IN AREA AGRICOLA

PA

La tabella è stata abrogata

AREE TERZIARIE E A SERVIZI PRIVATI DI FRUIZIONE PUBBLICA

TP1

La modifica apportata riguarda esclusivamente il rapporto di copertura RC che, dal 35% viene portato al 50%.

La motivazione nasce da semplici verifiche matematiche effettuate sull'incrocio tra i parametri edificatori e i valori riportati nella tabella riepilogativa.

L'area TP1 è attualmente regolata nel modo seguente:

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Intervento diretto

Uf = esistente
Rc = esistente
H = esistente

Concessione convenzionata

Ut = 0,40 mq/mq
Rc = 35%
H = 12 m

La Tabella riepilogativa è la seguente

Area normativa	Superficie mq	Superficie territoriale occupata esistente mq	Superficie per servizi pubblici mq	Superficie coperta esistente mq	Superficie coperta prevista mq
TP1	12.405	12.405	4.962	635	4.341

I dati di tabella sono stati così determinati:

La capacità edificatoria (in caso di concessione convenzionata) = $12.405 \times 0,40 = 4.962$ mq di SLP

La Superficie per Servizi ex art. 21 pari al 100% di SLP = 4.962 mq

La Superficie coperta prevista = $12.405 \times 35\% = 4.341$ mq

Questi dati sono generati da una chiara confusione tra Uf e Ut e quindi tra superficie fondiaria e territoriale

L'applicazione corretta dei parametri dovrebbe tener conto dei seguenti elementi:

- la dotazione di servizi ex art.21 per Valperga è pari a 80% di SLP
- Il rapporto di copertura va calcolato sulla superficie fondiaria che è pari alla superficie totale dedotti i servizi (siano essi ceduti o asserviti)

Il calcolo corretto porta a tali risultati

SLP (invariata) = mq 4.962

Sup. Servizi = mq 3.969 ($4.962 \times 80\%$)

Sup. Fondiaria = mq 8.436 ($12.405 - 3.969$)

Sup. Coperta = mq 2.952 ($8.436 \times 35\%$)

La ridefinizione del Rapporto di Copertura al 50% determina una

Superficie Coperta di mq 4.218 ($8.436 \times 50\%$)

Tale valore, seppur inferiore a quanto previsto in tabella (mq 4.341), è coerente con gli obiettivi dichiarati in sede di Revisione Generale di PRG.

AREE TERZIARIE E A SERVIZI PRIVATI DI FRUIZIONE PUBBLICA

TP2

In analogia con quanto argomentato per la TP1, anche la TP2 necessita di modifica del rapporto di copertura RC che, dal 40% viene portato al 65%

Tale valore è solo apparentemente sproporzionato, in quanto corrisponde all'incirca al 40% dell'area complessiva, dalla quale va dedotta la quota dei servizi che rappresentano a loro volta una superficie non coperta; per l'area TP2 tale dato è ancora più comprensibile se si valuta che l'applicazione corretta del parametro del 40% attualmente vigente, determinerebbe una superficie copribile di 817 mq a fronte di una SLP edificabile di 1702 mq la quale, per essere completamente utilizzata, necessiterebbe di ricorrere al 3° piano, non realizzabile con un'altezza massima consentita di 7 m.

La motivazione nasce da semplici verifiche matematiche effettuate sull'incrocio tra i parametri edificatori e i valori riportati nella tabella riepilogativa

L'area TP2 è attualmente regolata nel modo seguente:

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Intervento diretto

Uf = esistente
Rc = esistente
H = esistente

Concessione convenzionata

Ut = 0,50 mq/mq
Rc = 40%
H = 7 m

La Tabella riepilogativa è la seguente

Area normativa	Superficie mq	Superficie territoriale occupata esistente mq	Superficie per servizi pubblici mq	Superficie coperta esistente mq	Superficie coperta prevista mq
TP2	3.405	3.405	1.362	500	1.362

I dati di tabella sono stati così determinati:

La capacità edificatoria (in caso di concessione convenzionata) = $3.405 \times 0,50 = 1.702$ mq di SLP

La Superficie per Servizi ex art.21 pari al 80% di SLP = 1.362 mq

La Superficie coperta prevista = $3.405 \times 40\% = 1.362$ mq

Questi dati sono generati da una chiara confusione tra Uf e Ut e quindi tra superficie fondiaria e territoriale

L'applicazione corretta dei parametri dovrebbe tener conto dei seguenti elementi:

- la dotazione di servizi ex art.21 per Valperga, pari a 80% di SLP è correttamente determinata
- Il rapporto di copertura va calcolato sulla superficie fondiaria che è pari alla superficie totale dedotti i servizi (siano essi ceduti o asserviti)

Il calcolo corretto porta a tali risultati

SLP (invariata) = mq 1.702
Sup. Servizi = mq 1.362 ($1.702 \times 80\%$)
Sup. Fondiaria = mq 2.043 ($3.405 - 1.362$)
Sup. Coperta = mq 817 ($2.043 \times 40\%$)

La ridefinizione del Rapporto di Copertura al 65% determina una

Superficie Coperta di mq 1.328 ($2.043 \times 65\%$)

Tale valore, seppur inferiore a quanto previsto in tabella (mq 1.362), è coerente con gli obiettivi dichiarati in sede di Revisione Generale di PRG.

AREE TERZIARIE E A SERVIZI PRIVATI DI FRUIZIONE PUBBLICA

TP3

In analogia con quanto argomentato per la TP1 e TP2, anche la TP3 necessita di modifica del rapporto di copertura RC che, dal 40% viene portato al 65%

Vale quanto argomentato per la TP2 e la dimostrazione nasce da semplici verifiche matematiche effettuate sull'incrocio tra i parametri edificatori e i valori riportati nella tabella riepilogativa

L'area TP3 è attualmente regolata nel modo seguente:

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Intervento diretto

Uf = esistente

Rc = esistente

H = esistente

Concessione convenzionata

Ut = 0,50 mq/mq

Rc = 40%

H = 7 m

La Tabella riepilogativa è la seguente

Area normativa	Superficie mq	Superficie territoriale occupata esistente mq	Superficie per servizi pubblici mq	Superficie coperta esistente mq	Superficie coperta prevista mq
TP3	3.877	3.877	1.240	450	1.550

I dati di tabella sono stati così determinati:

La capacità edificatoria (in caso di concessione convenzionata) = $3.877 \times 0,50 = 1.938$ mq di SLP

La Superficie per Servizi ex art.21 pari al 80% di SLP = 1.550 mq (dato scambiato con la sup. coperta)

La Superficie coperta prevista = $3.877 \times 40\% = 1.550$ mq

Questi dati sono generati da una chiara confusione tra Uf e Ut e quindi tra superficie fondiaria e territoriale

L'applicazione corretta dei parametri dovrebbe tener conto dei seguenti elementi:

- la dotazione di servizi ex art.21 per Valperga, pari a 80% di SLP è di 1.550 e non 1.240 mq
- Il rapporto di copertura va calcolato sulla superficie fondiaria che è pari alla superficie totale dedotti i servizi (siano essi ceduti o asserviti)

Il calcolo corretto porta a tali risultati

SLP (invariata) = mq 1.938

Sup. Servizi = mq 1.550 ($1.938 \times 80\%$)

Sup. Fondiaria = mq 2.327 ($3.877 - 1.550$)

Sup. Coperta = mq 930 ($2.327 \times 40\%$)

La ridefinizione del Rapporto di Copertura al 65% determina una

Superficie Coperta di mq 1.512 ($2.327 \times 65\%$)

Tale valore, seppur inferiore a quanto previsto in tabella (mq 1.550), è coerente con gli obiettivi dichiarati in sede di Revisione Generale di PRG

NOTA: Le altre Tabelle di area non necessitano di correzione in quanto:

- le aree TP4 e TP6, con destinazione prevalentemente ricreativa/sportiva/turistica, sono regolate da indici di utilizzazione territoriale talmente bassi (0,10-0,20) che non influenzano significativamente l'applicazione del rapporto di copertura.
- le aree TP7 e TP8 presentano valori calcolati in modo corretto, sia nella determinazione dei servizi in misura di 80% della SLP, sia di superficie coperta calcolata sulla fondiaria e non sulla territoriale.

AREE AGRICOLE NORMALI

AN

Nella Sezione "PRESCRIZIONI PARTICOLARI", alla voce "PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE" vengono introdotti:

- il rimando alla Legge Regionale 16/2018, che ha recepito i contenuti della Legge sul Recupero dei Rustici;
- il rinvio ai nuovi contenuti dell'art.60 delle NdA, che disciplina gli interventi sugli edifici con destinazione d'uso in contrasto con le aree di appartenenza.

AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA

AS

All'interno del quadro normativo delle aree (inedificate e inedificabili) vengono richiamati gli edifici con destinazione d'uso residenziale o produttiva già appartenenti alle Aree RA e PA ora soppresse, con il rinvio all'art.60 che li disciplina.

2.3 Ridefinizione del perimetro di alcune aree a destinazione produttiva

Le aree produttive oggetto di modifica, in accoglimento parziale delle richieste avanzate in adesione al Bando richiamato in premessa, vengono di seguito puntualmente illustrate con quantificazione, ove presente, dell'entità delle modifiche apportate.

Modifica n°1: Area PU3

a parziale accoglimento di richiesta presentata dalla Soc. PRATI s.a.s., localizzata su parte dell'area PU4 e che recentemente ha acquisito gli immobili costituenti l'area PU3; tale richiesta è così riassumibile:

- a) che le Aree PU3 e PU4 vengano riclassificate quali aree PE
- b) che il lotto contiguo all'area PU3 venga classificato quale ampliamento di area PE

Valutazione della richiesta e modifiche di Variante

a) La riclassificazione delle Aree da PU (Produttivo in contesto Urbano) a PE (Produttivo Esistente e di Completamento) non pare opportuno per 2 ragioni:

a1) La soc. PRATI s.a.s. non occupa tutta l'area PU4 la cui eventuale riclassificazione coinvolgerebbe altri soggetti che non hanno avanzato richiesta in merito e quindi sarebbero inopportune sia una riclassificazione totale sia, a maggior ragione, una riclassificazione parziale;

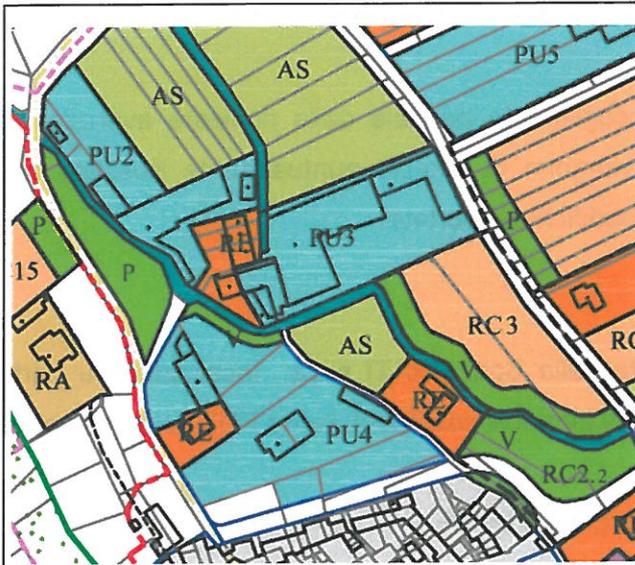
a2) Il trasformare alcune aree presenti in contesto urbano in aree di completamento contrasterebbe con la "filosofia" di impostazione del Piano vigente e richiederebbe quindi un approccio "strutturale" che esula dai limiti della Variante Parziale.

Le legittime esigenze della soc. PRATI s.a.s. trovano risposta nella integrazione normativa alla Tabella di Area PU, precedentemente illustrata.

b) Il mantenimento della Classe di Intervento PU non legittima l'ampliamento dell'area rispetto alla quale è però opportuno un supplemento di riflessione:

b1) Le aree PU, che per loro natura sono destinate alla rilocalizzazione e alla modifica di destinazione (residenziale e/o terziaria) sono esentate, nel quadro normativo vigente, dal soddisfacimento dei servizi ex art.21.

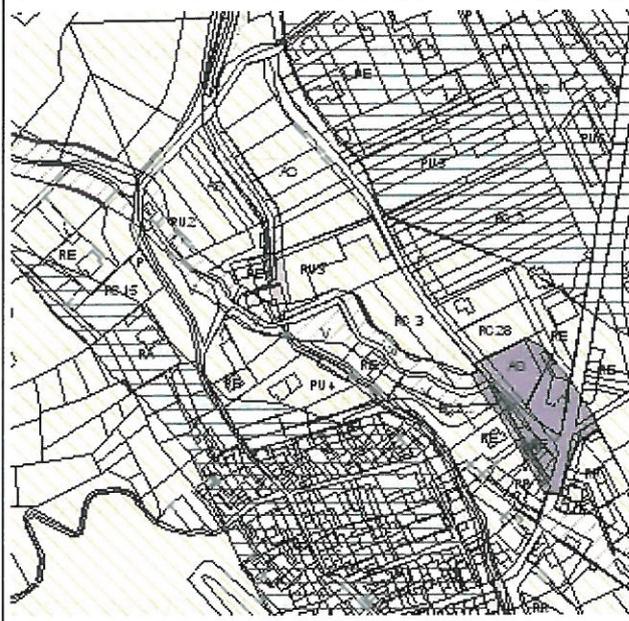
b2) Il meccanismo introdotto in sede di modifica normativa, che ammette il riuso dei fabbricati da parte di aziende presenti nell'intorno di 150 m., richiede un diverso approccio al sistema dei servizi. Per questo motivo la richiesta di ampliamento dell'area produttiva trova parziale riscontro nell'individuazione di un'area da asservirsi a Servizi di uso Pubblico, esterna alla perimetrazione attuale, come di seguito rappresentato:



Estratto PRG Vigente



Estratto Variante Parziale n. 11



Estratto Carta di Sintesi – Area in Classe II



Vista aerea dell'area

Quantificazione della superficie in ampliamento

La nuova area SI ha un'estensione di mq 1.699 (dato catastale).

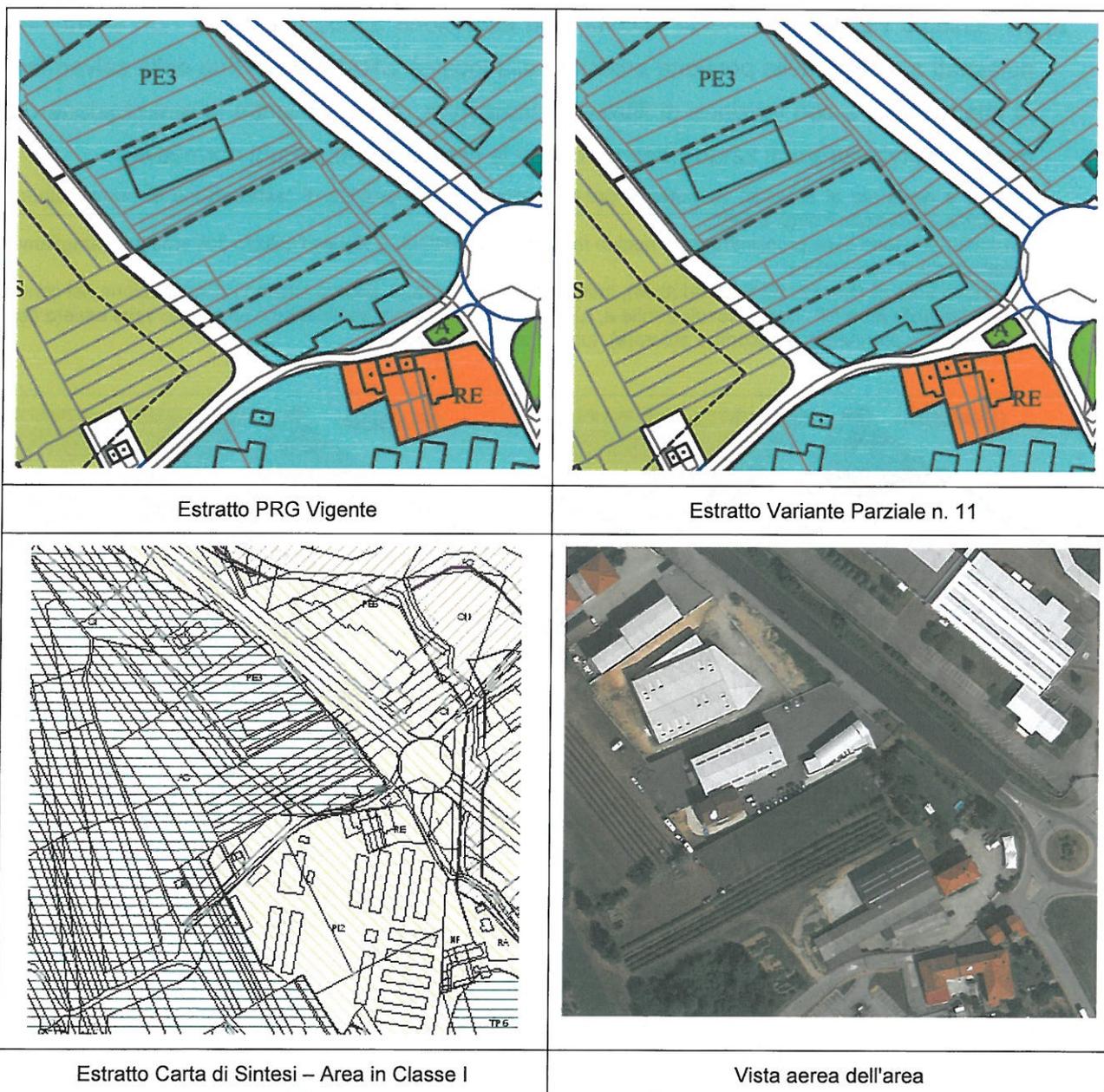
Modifica n°2: Area PE3

a parziale accoglimento di richiesta presentata dalla TARIZZO MACCHINE AGRICOLE s.a.s., localizzata in porzione di area PE3, proprietaria dei terreni fronteggianti la S.P. 460 e adiacenti alla porzione nord; tale richiesta è così riassumibile:

a) che le aree in oggetto vengano escluse dall'obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo, da predisporre per il completamento dell'Area PE3.

Valutazione della richiesta e modifiche di Variante

a) La richiesta viene parzialmente accolta, con esclusione dall'obbligo di SUE della porzione fronteggiante la S.P.460, in quanto tali terreni, pertinenti al fabbricato esistente, risultano funzionali allo stesso; la porzione a nord dell'insediamento rimane nella sua destinazione procedurale, per mantenere una consistenza adeguata dell'intervento di completamento.



Quantificazione della superficie in ampliamento

La modifica introdotta, limitata alla riduzione dell'ambito sottoposto a SUE, non comporta variazioni di destinazione d'uso e di superficie dell'area PE3.

Modifica n°3: Area PE4

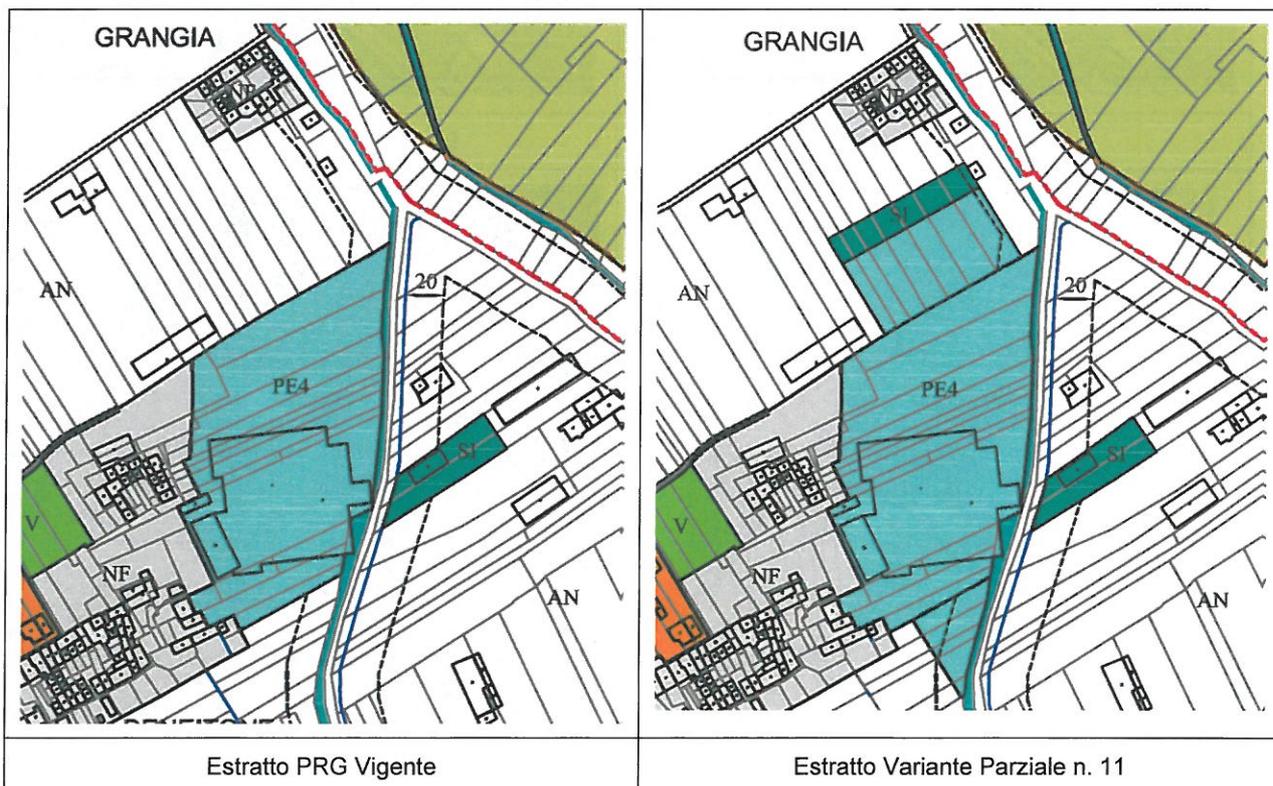
a parziale accoglimento di richiesta presentata dalla Soc. VITTORE s.r.l., localizzata in area PE4 e che risulta proprietaria di terreni retrostanti il proprio insediamento (nord) e adiacenti alla porzione sud; tale richiesta è così riassumibile:

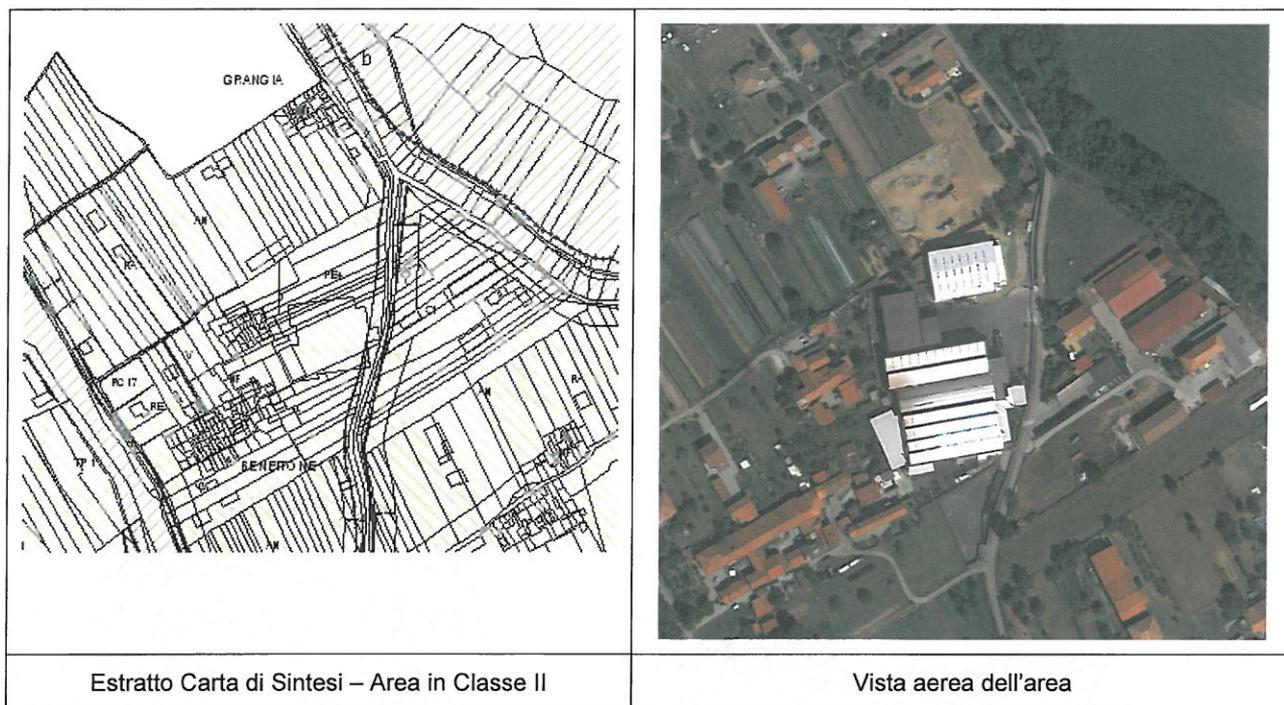
a) che le aree in oggetto, porzione a nord e porzione a sud, vengano classificate quale ampliamento dell'area PE4

Valutazione della richiesta e modifiche di Variante

a) La richiesta viene parzialmente accolta, con esclusione a Sud dei terreni non strettamente adiacenti e a Nord della porzione prossima alla località GRANGIA; al fine della salvaguardia di tale località, e con funzione di filtro di separazione, viene prescritta la realizzazione della quota di servizi afferenti lungo il lato nord, con le seguenti prescrizioni normative:

- l'area è destinata al deposito di materiali pre-lavorazione con possibilità di realizzazione di nuova superficie coperta a protezione degli stessi;
- in considerazione della prossimità con il nucleo frazionale GRANGIA, è vietato l'utilizzo dell'area per l'ampliamento dell'attività di lavorazione
- la nuova area SI (Servizi attività produttive), individuata in cartografia, avente funzione di mitigazione nei confronti della limitrofa area NF, non è rilocalizzabile e, a prescindere dalla sua destinazione specifica, deve essere dotata di adeguate piantumazioni (cortina alberata), lungo l'asse Est-Ovest.





Quantificazione della superficie in ampliamento

La modifica introdotta comporta un ampliamento dell'area PE4, comprensiva della porzione destinata a SI (mq 1.150), pari a mq 5.918.

Modifica n°4: Area PE13

a parziale accoglimento di richiesta presentata dalla Soc. MORELLO s.p.a., localizzata in area PE13 e che risulta proprietaria di terreni adiacenti il proprio insediamento, porzioni sud ed est; tale richiesta è così riassumibile:

a) che le aree in oggetto vengano classificate quale ampliamento dell'area PE13.

Valutazione della richiesta e modifiche di Variante

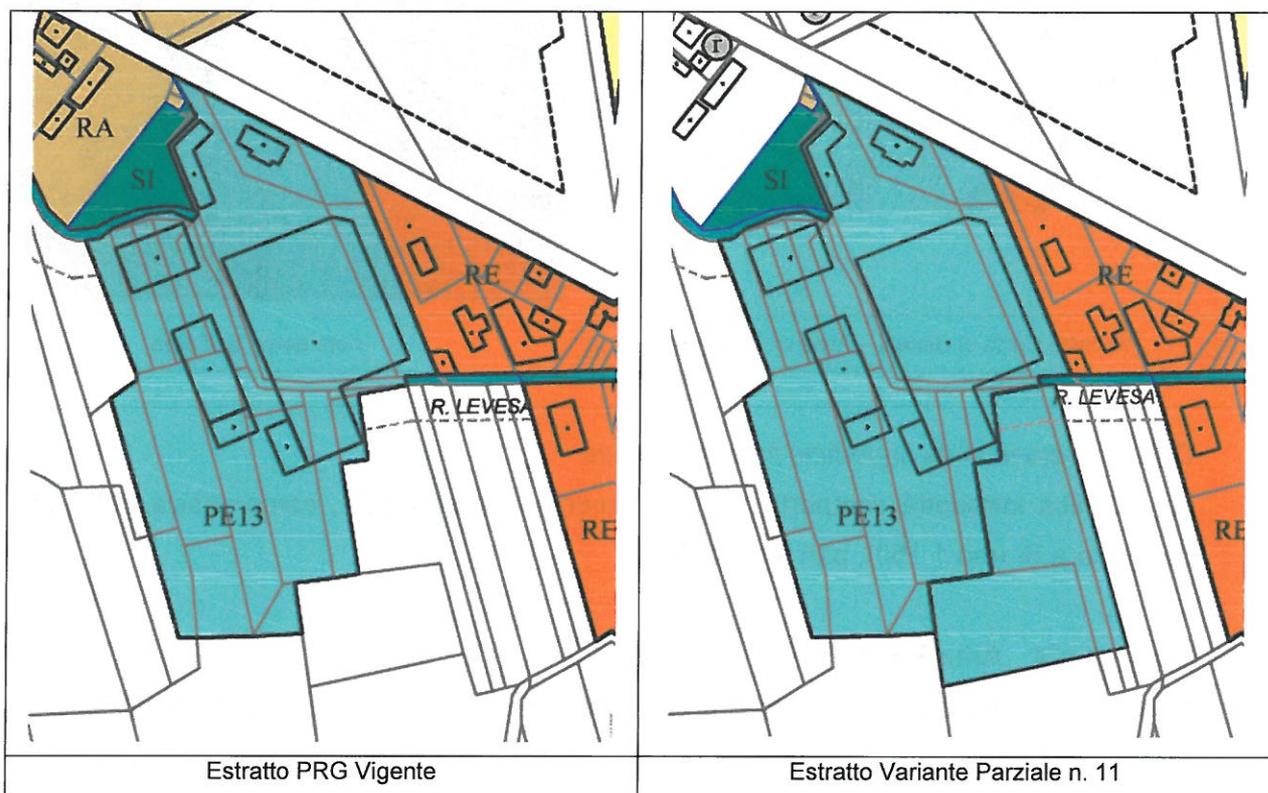
a) La richiesta viene parzialmente accolta, limitando l'ampliamento dell'area alle porzioni che rappresentano un completamento della stessa; l'esclusione dell'ampliamento sulle restanti aree richieste ha una duplice motivazione.

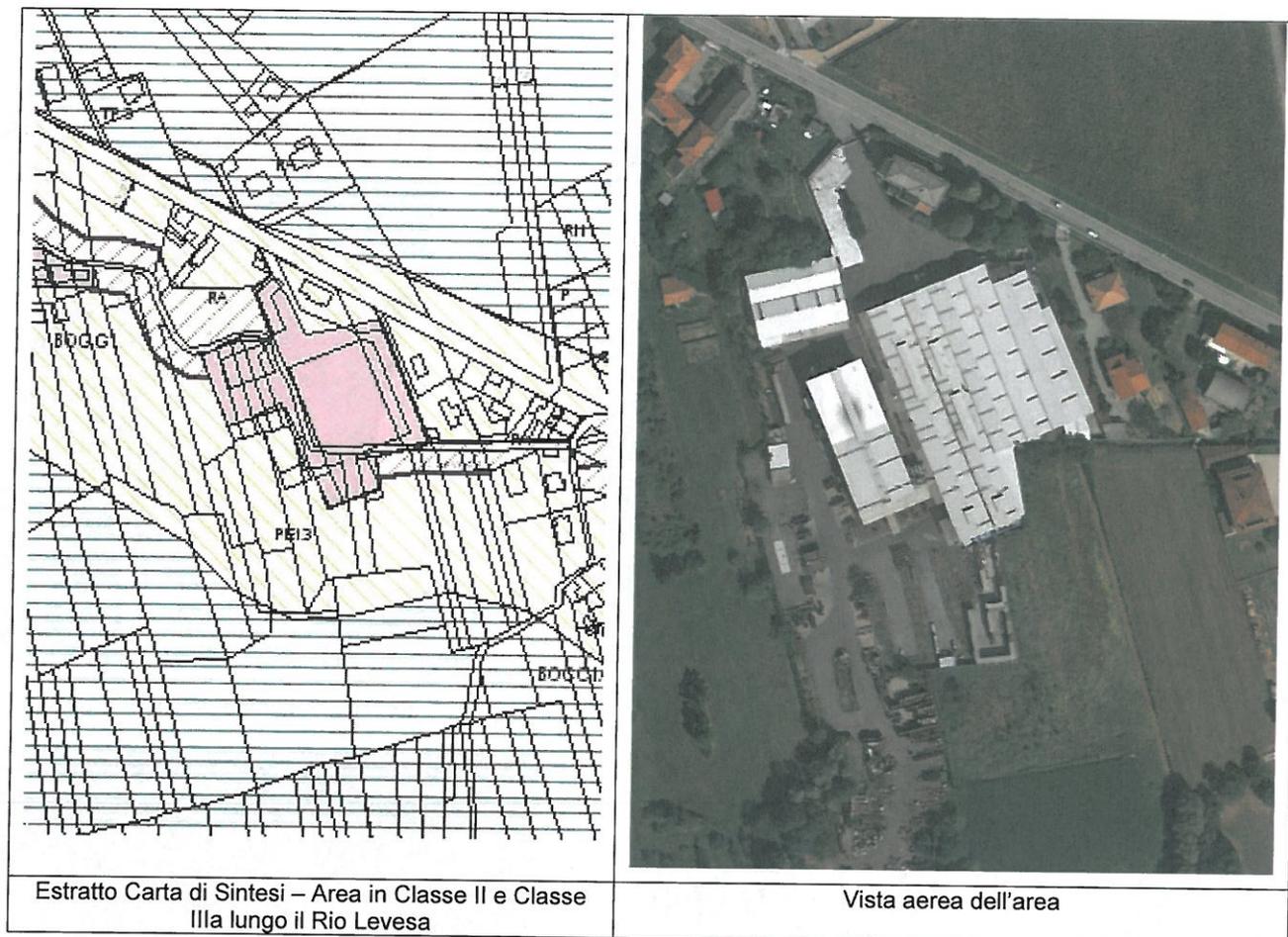
a1) l'accoglimento integrale della richiesta comporterebbe il quasi raddoppio della consistenza attuale, con un palese ulteriore sfrangiamento nel disegno complessivo di Piano.

a2) parte delle aree proposte furono stralciate dalla Regione Piemonte in sede di Relazione d'Esame alla Variante adottata con D.C. n°22 del 13.07.2002; al punto 4.2.4 Aree produttive e terziarie si legge: *.....PE4, PE13: ridimensionare l'estensione delle aree in relazione alla loro localizzazione periferica in contesti agricoli riportandole ad estensioni più vicine alle superfici attuali e limitare normativamente gli interventi di ampliamento ad*

esigenze strettamente connesse ad adeguamenti tecnici-funzionali delle attività in atto. In ogni caso si stralci il lotto più meridionale dell'area PE13, proteso in zona agricola.

Il comma 5 dell'art.17 della L.R.56/77 (Varianti Parziali) specifica, alla lettera a), che dette varianti "non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione"; in sostanza: non si può, con Variante Parziale, reintrodurre aree stralciate dalla Regione in sede di approvazione di PRG o di Variante Strutturale.





Quantificazione della superficie in ampliamento

La modifica introdotta comporta un ampliamento dell'area PE13, pari a mq 5.860.

Modifica n°5: Area PE14

a parziale accoglimento di richiesta presentata dalla Soc. CMG COFEVA s.p.a., localizzata in area PE14 e che risulta proprietaria di terreni adiacenti alla porzione ovest del proprio insediamento; tale richiesta è così riassumibile:

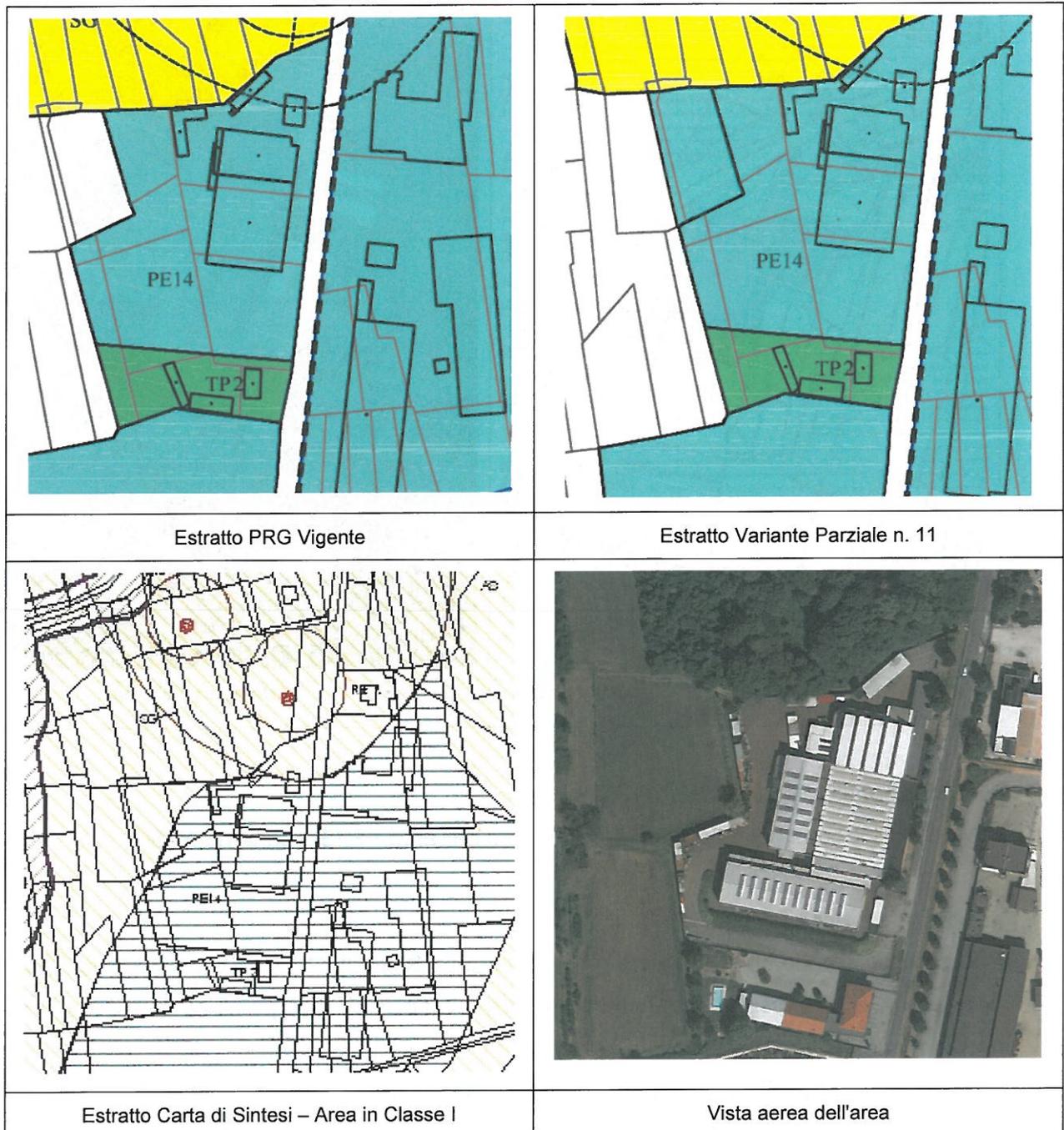
a) che le aree in oggetto vengano classificate quale ampliamento dell'area PE14

Valutazione della richiesta e modifiche di Variante

a) La richiesta viene parzialmente accolta, con esclusione a Ovest del mappale parzialmente prospiciente l'area TP2 e, a Nord, dei mappali inseriti in area SG (Aree per Attrezzature ed Impianti Tecnologici); in considerazione della presenza di viabilità rurale al servizio dei terreni agricoli confinanti vengono introdotte specifiche prescrizioni normative che si riportano

Area PE14: all'area di ampliamento individuata in cartografia si applicano gli indici e i parametri previsti, con le seguenti specificazioni:

- nel caso di ampliamento dovrà essere garantita l'attuale viabilità di carattere rurale, attualmente presente sul lato Ovest



Quantificazione della superficie in ampliamento

La modifica introdotta comporta un ampliamento dell'area PE14 pari a mq 2.330.

2.4 Altre richieste pervenute

A completamento dell'esposizione dei contenuti della presente Variante, che ha origine dal Bando Pubblico predisposto dall'Amministrazione Comunale e che, come ricordato in precedenza, prende esclusivamente in esame le richieste afferenti il Settore Produttivo, in spirito di totale trasparenza, viene di seguito fornito l'elenco delle richieste che non sono state accolte, fornendone la specifica motivazione.

1) *richiedente*: SATA Group

richiesta: modificare la sottoclasse di destinazione dell'area a servizi V, fronteggiante l'area PI2 in V+P

risposta: con l'adozione della presente Variante n. 11, la modifica di sottoclasse delle aree a Servizi si configura quale atto discrezionale dell'organo amministrativo competente, ai sensi dell'art.1 comma 8 delle NdA, con le procedure ivi previste.

2) *richiedente*: DOLCE TORINO snc di Giachino Daniele & C.

richiesta: modificare la sottoclasse di destinazione di parte dell'area PE9, onde poter realizzare locale per vendita all'ingrosso di prodotti surgelati.

risposta: con l'adozione della presente Variante n. 11, la modifica di sottoclasse delle aree a destinazione Produttiva si configura quale atto discrezionale dell'organo amministrativo competente, ai sensi dell'art.1 comma 8 delle NdA, con le procedure ivi previste.

3) *richiedente*: Lorenzatto Giuseppe

richiesta: consentire, all'interno dell'area produttiva PA2, o in area agricola limitrofa AN, la realizzazione di una seconda unità abitativa

risposta: le aree PA2 consentono una sola unità abitativa, tale limitazione viene ulteriormente rafforzata con l'eliminazione delle stesse

4) *richiedenti*: MOLINO PEILA S.p.A. e Bertotti Sergio (con richieste separate)

richiesta: ampliamento verso Sud dell'area Produttiva PIP

risposta: l'ampliamento dell'area PIP richiede preliminarmente la ridefinizione delle Aree dense, libere e di transizione, così come individuate dal vigente PTC2 (Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino, ora Città Metropolitana)

5) *richiedente*: MOLINO PEILA S.p.A.

richiesta: riclassificazione dell'area sede di "ex Centro Mele Comunità Montana", acquisito dal richiedente, a seguito di Asta Pubblica, in Area PE

risposta: in accordo tra il proponente e la Pubblica Amministrazione si è individuato il ricorso alla procedura tramite SUAP (art.17bis L.R.56/77 Varianti Semplificate)

6) *richiedente:* CONSTRUCTA S.r.l.

richiesta: ampliamento verso Sud dell'area TP1

risposta: le aree individuate sono indicate dalla Carta di Sintesi della Pericolosità Idrogeologica quali aree di classe IIIa, quindi inedificabili.

Le esigenze del richiedente trovano comunque una risposta nella modifica del parametro di Superficie Coperta precedentemente illustrata

7) *richiedente:* CONSTRUCTA S.r.l.

richiesta: rilocalizzazione dell'area TP6

risposta: l'area individuata, al confine con il Comune di Salassa, risulta essere isolata in un contesto completamente agricolo; si riportano i contenuti del 6° comma dell'art.17 L.R.56/77 che recita "i limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati..."

8) *richiedente:* Vagina Silvio

richiesta: riclassificare quale PU/PE l'area sede della propria attività artigianale

risposta: le esigenze del richiedente possono essere soddisfatte, verificata l'esistenza dei requisiti richiesti, tramite il ricorso alle procedure previste dal 3° comma dell'art.60 delle NdA

9) *richiedente:* O.R.N. S.r.l.

richiesta: consentire all'interno delle aree produttive il commercio all'ingrosso e al dettaglio

risposta: la limitazione del commercio all'ingrosso è una precisa scelta della Variante Parziale n°6; la modifica di tale impostazione richiede una revisione complessiva del Piano, di carattere strutturale. Sono fatte salve, caso per caso, le procedure introdotte al comma 8 dell'art.1 delle NdA

10) *richiedente:* Sereno Regis Roberto

richiesta: consentire all'interno dell'area produttiva PA4 il commercio al dettaglio

risposta: la norma vigente, trasferita integralmente nell'art.60, ammette esercizi di vicinato limitati alla vendita di prodotti dell'azienda insediata.

11) *richiedente*: TAMIETTI s.n.c.

richiesta: consentire all'interno delle aree produttive il commercio all'ingrosso e al dettaglio

risposta: la limitazione del commercio all'ingrosso è una precisa scelta della Variante Parziale n°6; la modifica di tale impostazione richiede una revisione complessiva del Piano di carattere strutturale. Sono fatte salve, caso per caso le procedure introdotte al comma 8 dell'art.1 delle NdA

12) *richiedente*: FANTOLINO Virgilio Stefano

richiesta: consentire all'interno delle aree produttive il commercio all'ingrosso e al dettaglio

risposta: la limitazione del commercio all'ingrosso è una precisa scelta della Variante Parziale n°6; la modifica di tale impostazione richiede una revisione complessiva del Piano, di carattere strutturale. Sono fatte salve, caso per caso, le procedure introdotte al comma 8 dell'art.1 delle NdA

13) *richiedente*: FANTOLINO Virgilio Stefano (integrazione)

richiesta: consentire all'interno dell'area produttiva PE l'attività di sottoclasse c4) comprendente attività sociali, culturali e ricreative per il tempo libero e la pratica sportiva

risposta: la richiesta può essere soddisfatta con il ricorso alle procedure introdotte al comma 8 dell'art.1 delle NdA.

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.

La soppressione delle aree RA e PA e la riclassificazione degli edifici all'interno del quadro normativo degli "edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con le aree di appartenenza", non incide sulla capacità edificatoria e sul dimensionamento di piano.

L'eliminazione delle aree PA comporta anzi una significativa riduzione dell'estensione delle superfici destinate ad attività produttiva, ininfluente ai fini della capacità edificatoria in quanto, come già illustrato, gli eventuali ampliamenti ammessi, in quota percentuale della consistenza edilizia esistente, sono del tutto indipendenti dall'originaria estensione delle aree PA.

Le modifiche di carattere cartografico, tutte attinenti al settore produttivo vengono di seguito riepilogate:

modifica n°1 Area PU3	mq	1.699
modifica n°2 Area PE3	mq	0
modifica n°3 Area PE4	mq	5.918
modifica n°4 Area PE13	mq	5.860
modifica n°5 Area PE14	mq	2.330
Totale complessivo	mq	15.807

La soppressione delle aree PA comporta una riduzione complessiva di aree a destinazione produttiva di mq 34.246

Il saldo (negativo) risultante dalle previsioni della variante n°11 è pari a -18.439 mq.

Le operazioni della Variante n°11, devono essere verificate 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:

Comune di Valperga
Variante Parziale 11 al PRGC – Progetto Preliminare
Relazione Illustrativa

	Sup. Territoriale (mq)	Incremento ST (mq)	Incremento % su PRGC
PRGC (DGR 30-13937 del 15/11/2004)	727.856	0	
Variante Parziale 2 (DCC n. 25 del 28/09/2006)	728.842	986	+ 0,13
Variante Parziale 3 (DCC n. 5 del 22/02/2007)	729.840	998	+ 0,27
Variante Parziale 4 (DCC n. 30 del 09/11/2007)	756.297	26.457	+ 3,91
Variante Parziale 9 (DCC n. 26 del 05/10/2011)	757.572	1.275	+ 4,08
Variante Parziale 10 (DCC n. 27 del 22/06/2017)	758.726	1.154	+ 4,24
Variante Parziale 11	740.287	- 18.439	+ 1,71

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

Le modifiche all'apparato normativo non incidono sulla capacità edificatoria; risultano quindi compatibili con il 5° comma, lettera a) *“non modificano l'impianto strutturale del PRG”* e lettera e) *“non incrementano la capacità insediativa residenziale...”*.

3.2 Verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati

3.2.1 PTR – Piano Territoriale Regionale

Il nuovo Piano Territoriale Regionale è stato approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011; esso riconosce gli elementi caratterizzanti le varie parti del territorio (fisici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali e urbanistici) e stabilisce le regole per la trasformazione, ponendosi come obiettivi principali la riqualificazione territoriale, la sostenibilità ambientale, l'innovazione e la valorizzazione delle risorse umane.

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 ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche 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 presenti nella Regione.

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.

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

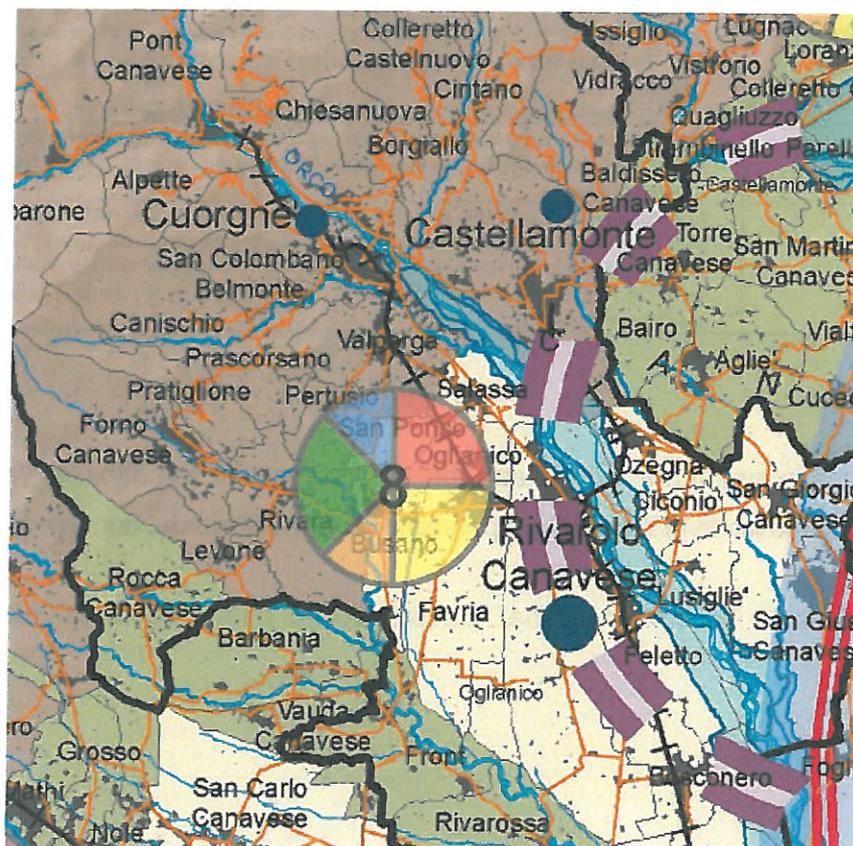
Per quanto riguarda la progettazione integrata, l'ambito si presenta nettamente diviso in due. La parte del Canavese nord-occidentale, in cui ricade il maggior numero di comuni che compone l'ambito, presenta una maggiore dinamicità dal punto di vista progettuale, ha un'alta potenzialità di sviluppo e 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 fundamentalmente 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, di cui si riporta l'estratto, e nella relativa Scheda d'ambito.



AIT 8 - Rivarolo Canavese

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	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. Tutela e gestione del patrimonio storico-culturale (Castello e Parco di Aglié, Abbazia di Fruttuaria, Belmonte, Ceresole Reale). Da segnalare, inoltre, l'esistenza di grandi strutture ricettive di impianto storico (alberghi) in stato di abbandono da recuperare e valorizzare. Interventi per il mantenimento del presidio umano e la rivitalizzazione della montagna interna. Controllo della dispersione urbana residenziale e industriale lungo gli assi stradali in particolare tra Pont, Locana e Nasca. Attivazione di APEA. Distribuzione razionale dei servizi ospedalieri nell'intero ambito canavese (tra Ivrea, Rivarolo, Cuorné e Castellamonte). Qualificazione della formazione tecnica e professionale orientata ai settori della metal-meccanica e della ceramica. Riquilificazione della ferrovia e attestamento del sistema ferroviario metropolitano a Rivarolo Canavese.
Risorse e produzioni primarie	Utilizzo di fonti di energia rinnovabili da biomassa forestale. Promozione della filiera bosco-legname legname in particolare nelle piccole e medie imprese. Utilizzo dei pascoli di alta montagna. Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	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> Valorizzazione del sistema della ceramica di Castellamonte.
Trasporti e logistica	Miglioramento funzionale, adeguamento e messa in sicurezza della linea ferroviaria regionale del Canavese e sua integrazione rispetto al servizio ferroviario metropolitano.
Turismo	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).

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

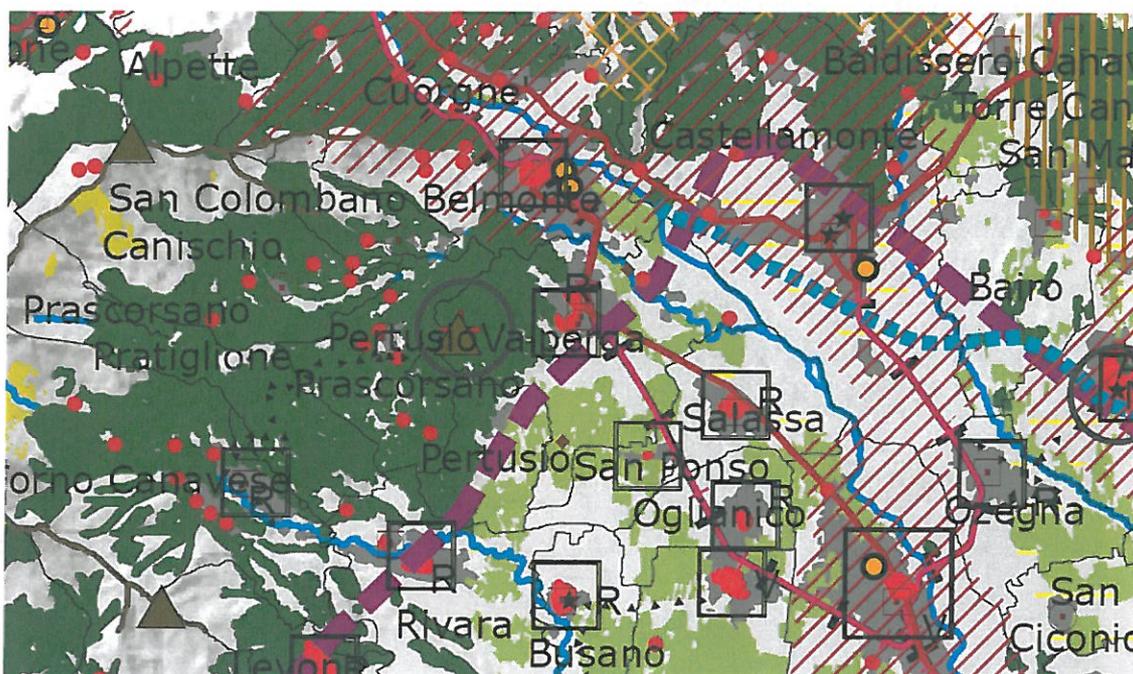
Il Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 233 - 35836 del 3 ottobre 2017, è lo strumento che disciplina la pianificazione del paesaggio piemontese e, unitamente al PTR, costituisce il quadro di governo del territorio con il quale la Regione definisce gli indirizzi strategici per uno sviluppo sostenibile.

Il PPR 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, inseriti nei singoli contesti naturali.

Il PPR assume le 5 strategie comuni con il PTR ed esplicita la sintesi delle analisi conoscitive e della componente progettuale in rappresentazioni cartografiche che trattano le varie tematiche paesaggistiche.

Similarmente a quanto già sviluppato nel paragrafo precedente, il territorio del comune di Valperga viene “letto” in modo schematico alla luce di quanto rappresentato in tali cartografie.

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”.

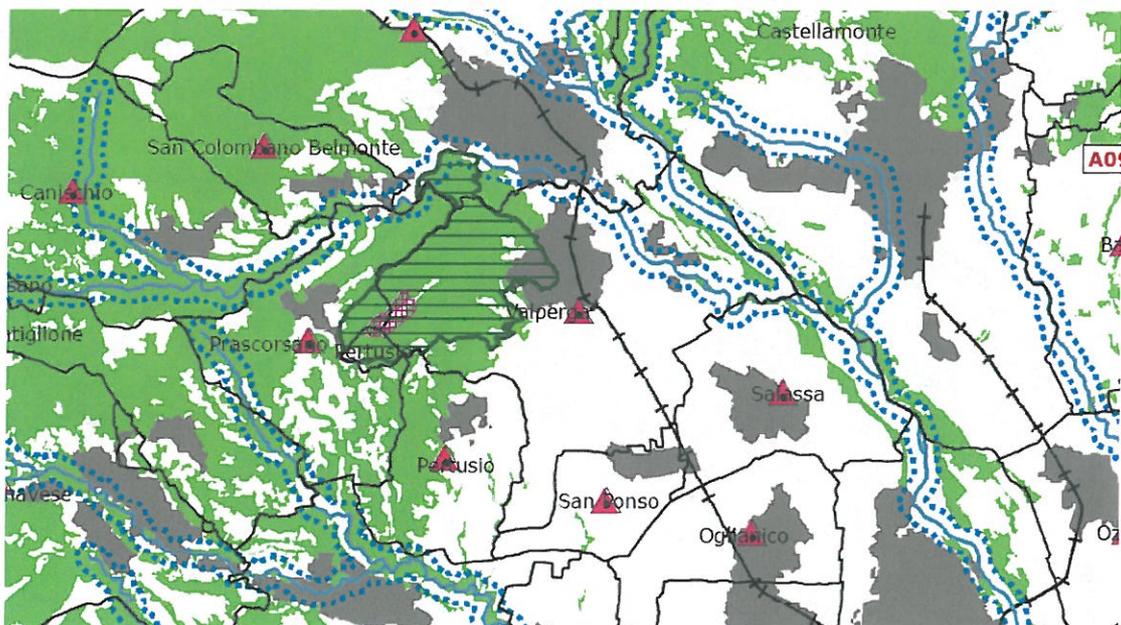
Fattori storico-culturali:

- 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.



- Fattori di Strutturazione storico -culturale
- Dinamiche in atto
- Criticità e rischi
- Tutela, Piani e Progetti
- Indirizzi e Orientamenti Strategici

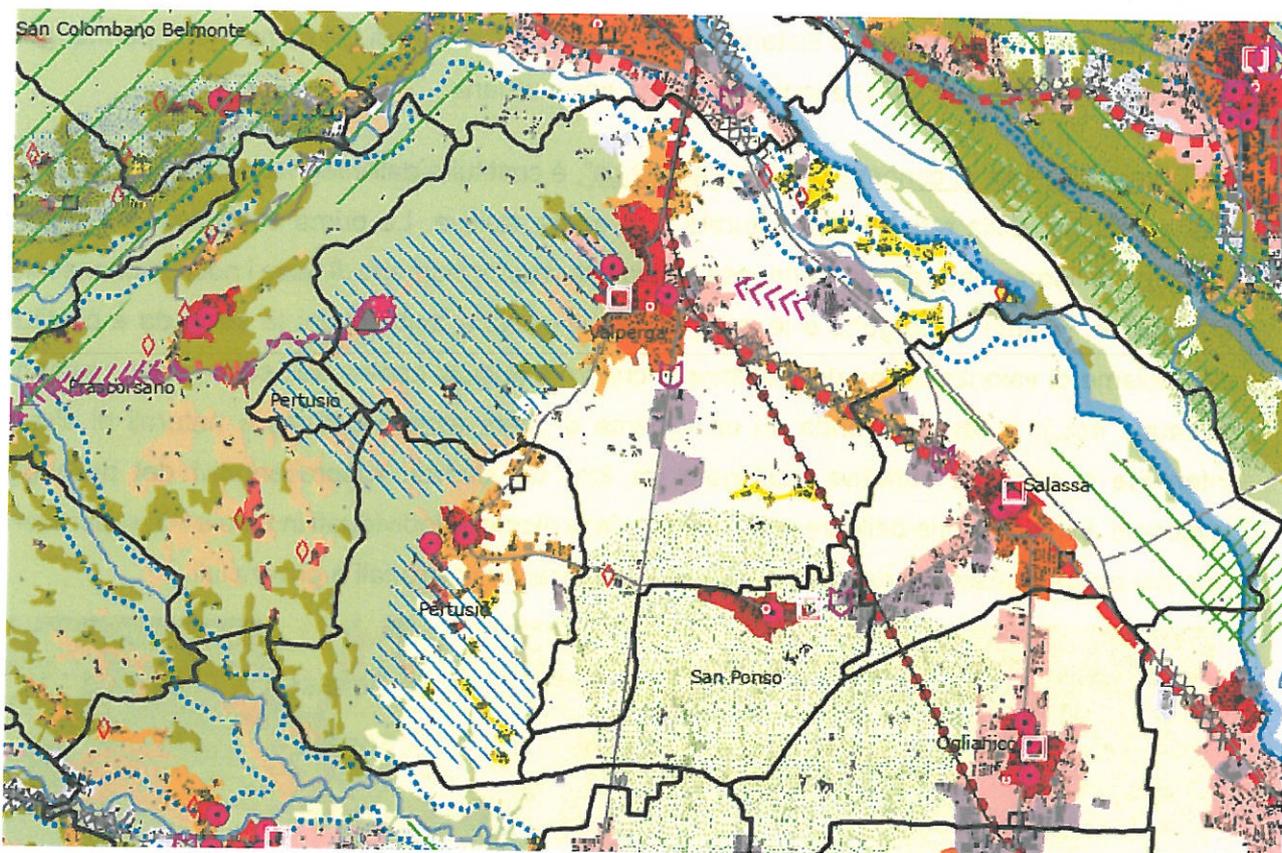
L'ambito è a sua volta suddiviso in Unità di Paesaggio (U.P.), a cui vengono associate le diverse tipologie normative, come riportato nella seguente tabella:

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	Cuorgnè	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	Foglizzo	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.



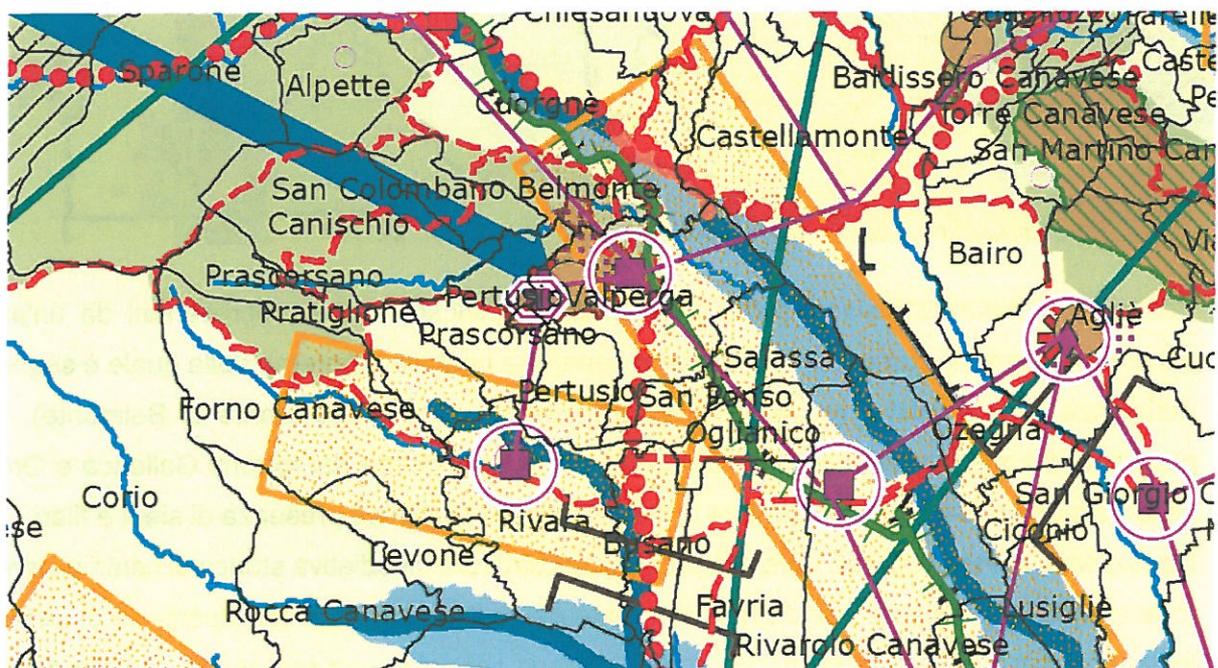
Componenti naturalistico-ambientali: gli elementi significativi sono rappresentati da un'ampia porzione di territorio comunale a prevalente copertura boscata all'interno della quale è segnalata l'esistenza di una “vetta” (coincidente in gran parte con il Sacro Monte di Belmonte), dalla presenza di zone 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.



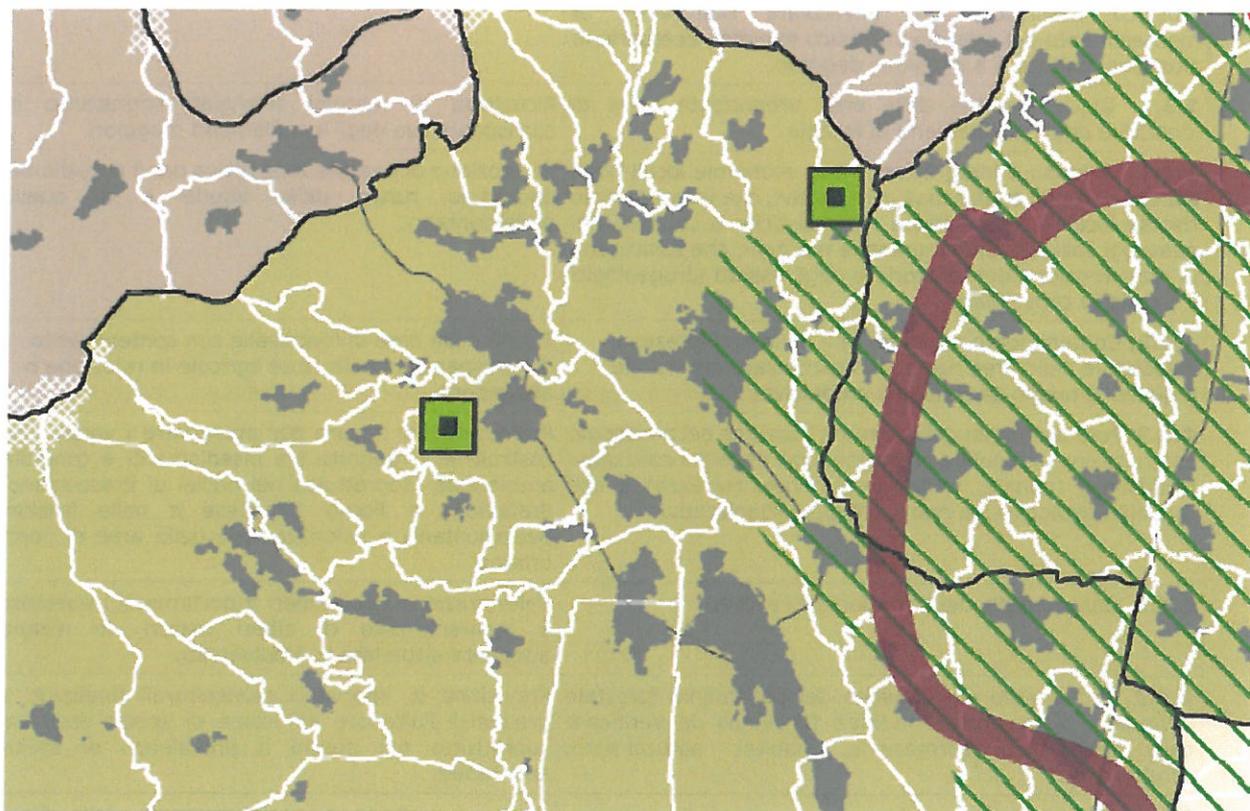
Rete ecologica: sul territorio del comune di Valperga le risorse naturali interconnesse sono rappresentate dall'area protetta del Sacro Monte di Belmonte, che si configura quale “nodo

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 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.



Strategia 1 “Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio”

Obiettivo 1.1 “Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macro ambiti di paesaggio”: il territorio del comune di Valperga appartiene integralmente al “paesaggio pedemontano – Ap 30”, cui deve corrispondere un’azione di rafforzamento del fattore identitario;

Obiettivo 1.2 “Salvaguardia delle aree protette”: viene individuato il tema dell'area protetta di Belmonte, cui deve corrispondere un’azione di valorizzazione e implementazione della rete di connessione paesaggistica.

Gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica per Ambiti di Paesaggio sono raccolti nell'allegato B) alle NdA; si riporta la tabella relativa all'Ambito n. 30 (Basso Canavese), a cui appartiene il comune di Valperga, con la specificazione delle diverse linee di azione e una prima valutazione di incidenza (SI/NO/IN PARTE) sul territorio comunale.

Ambito n. 30 (Basso Canavese)		
Obiettivi	Linee di Azione	
1.1.1. Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati.	Valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito.	SI
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media e su terre a debole capacità di protezione della falda.	SI
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a “naturalità diffusa” delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare.	SI
1.5.1. Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori.	SI
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Promozione di una gestione attiva per il presidio del paesaggio rurale delle Vaude e di quello pedemontano.	SI
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Tutela delle aree di fondovalle con contenimento delle espansioni nelle aree agricole in riduzione o abbandono.	SI
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Promozione di misure per preservare i varchi non costruiti e il rapporto tra insediamenti e contesto ambientale (soprattutto nei nuclei di Prascorsano, Pratiglione e Forno Canavese e nelle frazioni pedemontane) e valorizzazione delle aree di porta urbana.	SI
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità.	SI
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Previsione di interventi selvicolturali finalizzati a prevenire l'ulteriore diffusione di specie esotiche, soprattutto nei boschi a prevalenza di specie spontanee.	SI
2.6.1. Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la	Gestione unitaria e multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco e del Malone, mantenendo	SI

Comune di Valperga
 Variante Parziale 11 al PRGC – Progetto Preliminare
 Relazione Illustrativa

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

La presente Variante ha contenuti che non contrastano con gli indirizzi di programmazione del Piano Paesaggistico Regionale, anzi la soppressione delle aree RA e PA rappresentano un primo passo verso il raggiungimento degli obiettivi 1.5.1 e 1.6.2.

La coerenza delle scelte di programmazione locale con le linee di azione volte al perseguimento degli obiettivi del PPR, dovranno essere sviluppate in una successiva Variante Generale di adeguamento al Piano Paesaggistico, come previsto dall'art. 46, comma 2, delle NdA del PPR, ai sensi dell'art. 145, comma 4, del D.Lgs 42/2004. In questa fase risulta necessario il confronto con le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti, contenute nelle NdA del PPR, che di seguito vengono riportate, specificando quali si riferiscono a temi presenti nel territorio comunale di Valperga, indipendentemente dai contenuti della presente Variante:

Articolo	Comma	Tema	Rilevanza
3	9	Ruolo Ppr con Piani e programmi territoriali	NO
13	11	Aree di Montagna (Viabilità e impianti tecnologici)	NO
	12	Aree di Montagna (Vette e crinali)	SI
	13	Aree di Montagna (Ghiacciai)	NO
14	11	Zone Fluviali interne	SI
15	9	Laghi (specchio lacustre)	NO
	10	Laghi (Territori contemini)	NO
16	11	Foreste e Boschi (Habitat di interesse comunitario appartenenti ai siti di Rete Natura 2000)	NO
	12 - 13	Foreste e i boschi di cui all'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice,	SI
18	7	Parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di Piano d'Area	NO
	8	Parchi nazionali, regionali e provinciali non dotati di Piano d'Area	SI
23	8 - 9	Aree di interesse archeologico	SI
26	4	Ville, Giardini, Parchi e Loisir	SI
33	5	Luoghi ed elementi identitari – Core Zone Siti Unesco	SI
	6	Luoghi ed elementi identitari – Buffer Zone Siti Unesco	SI
	13	Luoghi ed elementi identitari – Tenimenti Ordine Mauriziano	NO
	19	Luoghi ed elementi identitari – Zone gravate da Usi Civici	SI
39	9	Insule specializzate e Complessi infrastrutturali	NO
46	6	Adeguamento a Ppr Province/Città Metropolitana	NO
	7	Adeguamento a Ppr Comuni	SI
	8	Adozione PPR - Salvaguardia immobili e aree di cui all'art. 134 del Codice	NO
	9	Approvazione PPR - Adeguamento delle Varianti e Strumenti di pianificazione	SI
Catalogo Beni - p.1a		Prescrizioni sui Beni tutelati	NO

Verifica di coerenza ai sensi dell'art. 46, comma 9 delle NdA

La seguente analisi ottempera alla verifica di coerenza delle previsioni di Variante rispetto alle indicazioni ed alle direttive del PPR, ai sensi dell'art. 46, comma 9, delle NdA, che si riporta:

“Dall'approvazione del Ppr, anche in assenza dell'adeguamento di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso.”

AREA	Modifiche VAR. 11	OBIETTIVI e LINEE di AZIONE AMBITO 30 (Basso Canavese)											
		1.1.1	1.2.1	1.2.3	1.5.1	1.6.1	1.6.2	1.8.2	2.4.1	2.4.2	2.6.1	4.1.1	4.51
	COERENTE												
	NON CONFRONT.												
RA	Soppressione												
	La soppressione delle aree RA contribuisce alla semplificazione del disegno di Piano riducendo la dispersione e la sfrangiatura												
PA	Soppressione												
	La soppressione delle aree PA contribuisce alla semplificazione del disegno di Piano riducendo la dispersione e la sfrangiatura												
PU3	Nuova Area Servizi												
	La modifica apportata non ha attinenza con gli obiettivi dell'ambito												
PE3	Modifica SUE												
	La modifica apportata non ha attinenza con gli obiettivi dell'ambito												
PE4	Ampliamento Area												
	La modifica apportata non ha attinenza con gli obiettivi dell'ambito												
PE13	Ampliamento Area												
	La modifica apportata non ha attinenza con gli obiettivi dell'ambito												
PE14	Ampliamento Area												
	La modifica apportata non ha attinenza con gli obiettivi dell'ambito												
	Integrazioni normative												
	Le modifiche e integrazioni apportata non ha attinenza con gli obiettivi dell'ambito												

AREA	Modifiche VAR. 11	TEMI RELATIVI a DISPOSIZIONI COGENTI e PREVALENTI							
		Art.13 c.12	Art.14 c.11	Art.16 c.12.13	Art.18 c.8	Art.23 c.8.9	Art.26 c.4	Art.33 c.5.6.19	Art.46 c.7.9
	COERENTE								
	NON CONFRONT.								
RA	Soppressione								
	Le modifiche apportate non riguardano disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti, ad eccezione del fatto che vengono valutate sulla base dell'art. 46								
PA	Soppressione								
	Le modifiche apportate non riguardano disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti, ad eccezione del fatto che vengono valutate sulla base dell'art. 46								
PU3	Nuova Area Servizi								
	Le modifiche apportate non riguardano disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti, ad eccezione del fatto che vengono valutate sulla base dell'art. 46								
PE3	Modifica SUE								
	Le modifiche apportate non riguardano disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti, ad eccezione del fatto che vengono valutate sulla base dell'art. 46								
PE4	Ampliamento Area								
	Le modifiche apportate non riguardano disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti, ad eccezione del fatto che vengono valutate sulla base dell'art. 46								
PE13	Ampliamento Area								
	Le modifiche apportate non riguardano disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti, ad eccezione del fatto che vengono valutate sulla base dell'art. 46								
PE14	Ampliamento Area								
	Le modifiche apportate non riguardano disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti, ad eccezione del fatto che vengono valutate sulla base dell'art. 46								
	Integrazioni normative								
	Le modifiche apportate non riguardano disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti, ad eccezione del fatto che vengono valutate sulla base dell'art. 46								

3.2.3 PTC2 – Piano Territoriale di Coordinamento

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

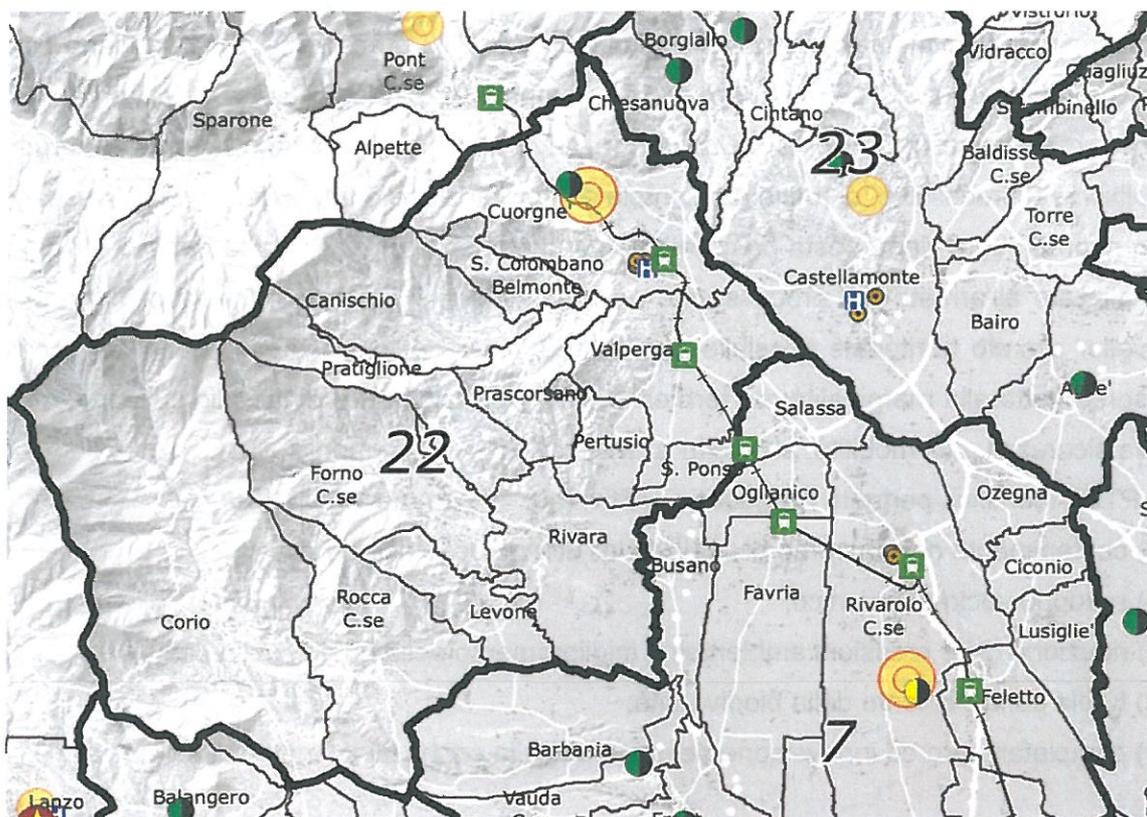
Concepito in continuità con i principi e gli obiettivi del PTC precedente, il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) si propone di sviluppare le strategie utili a fare fronte alle nuove problematiche territoriali emerse nel corso degli ultimi anni: il Piano diventa lo strumento di politiche 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 2.1 “Sistema insediativo residenziale e Servizi di carattere sovracomunale: polarità, gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale”



Gli Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS) costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche definite dal PTC2 a scala sovracomunale; il comune di Valperga appartiene all'AAS n. 22 -Cuorgné.

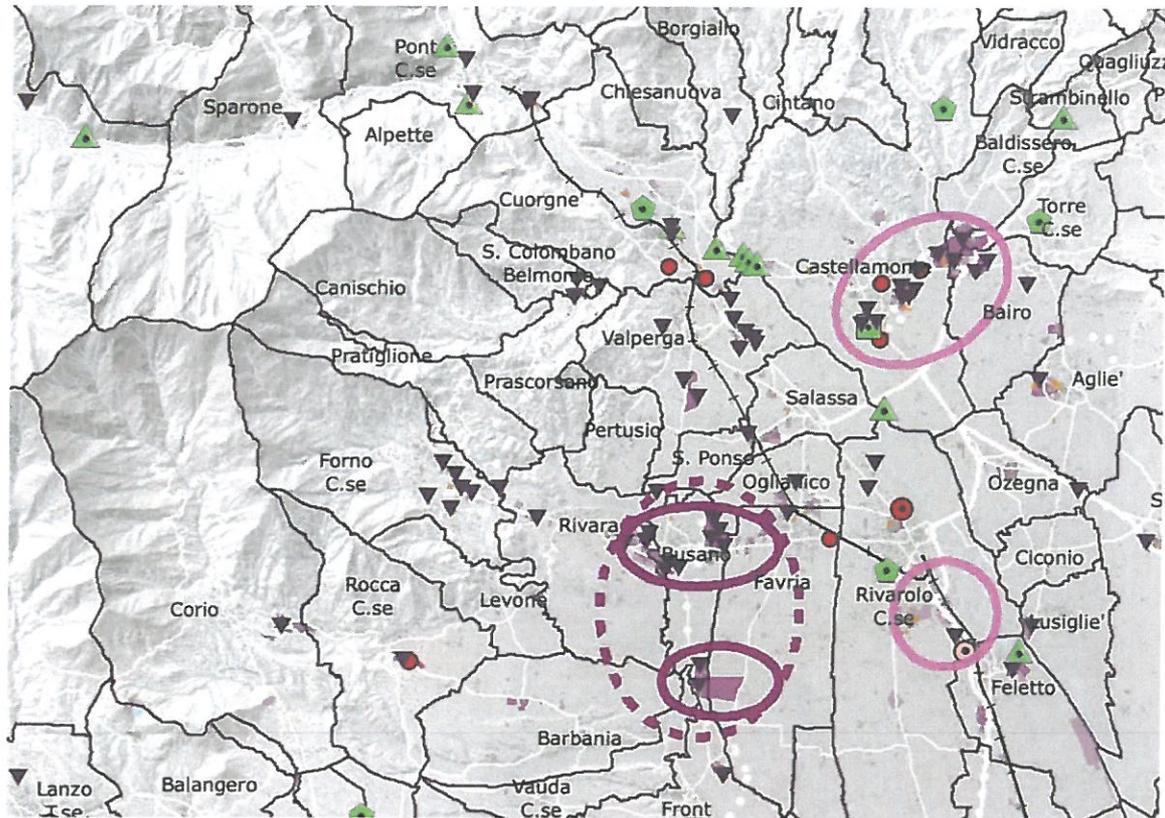
Gli AAS sono le sedi di confronto ed approfondimento di “area vasta” utili per:

- Condividere e sviluppare politiche di potenziamento della distribuzione policentrica e reticolare;
- Superare i limiti di separatezza delle politiche urbanistiche locali;
- Ricercare la coerenza reciproca delle diverse pianificazioni locali;

Sistema insediativo residenziale: Valperga non è individuato quale “ambito di diffusione urbana”.

Servizi e funzioni di carattere sovracomunale: Valperga è sede di stazione ferroviaria esistente.

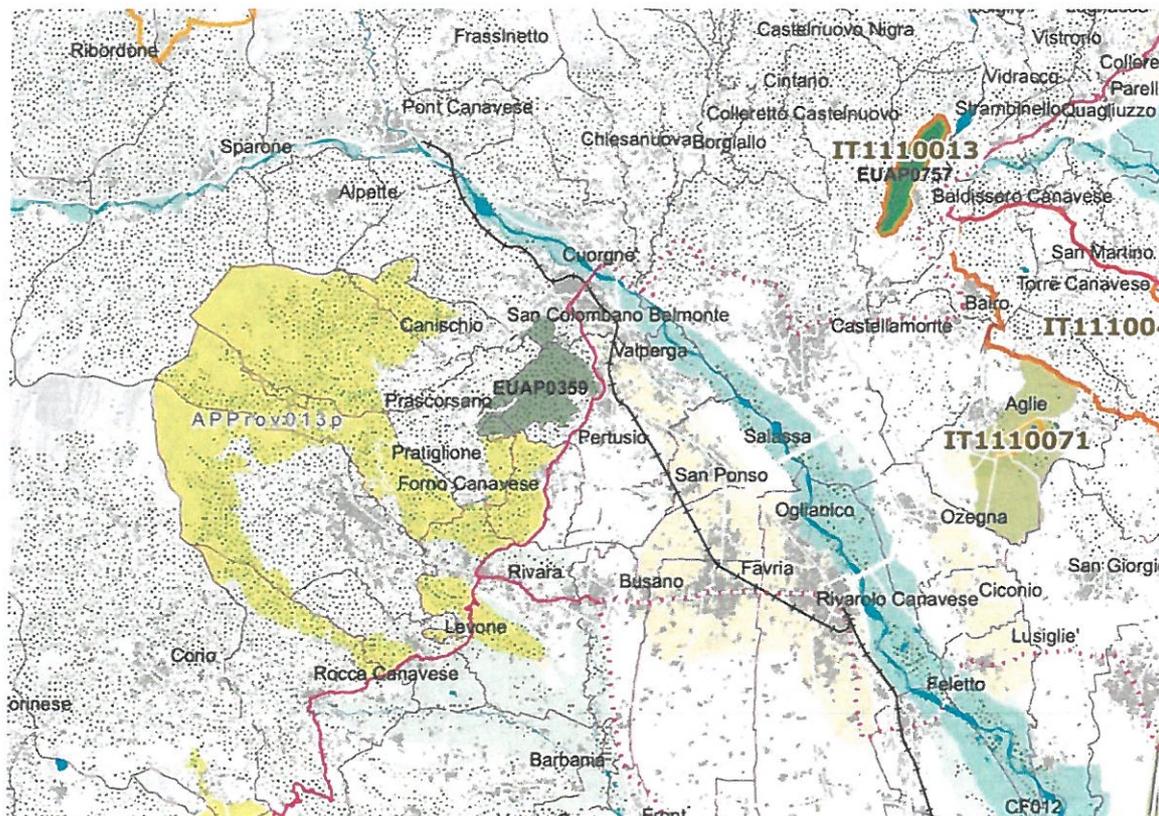
Tavola 2.2 “Sistema insediativo attività economico-produttive”



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”

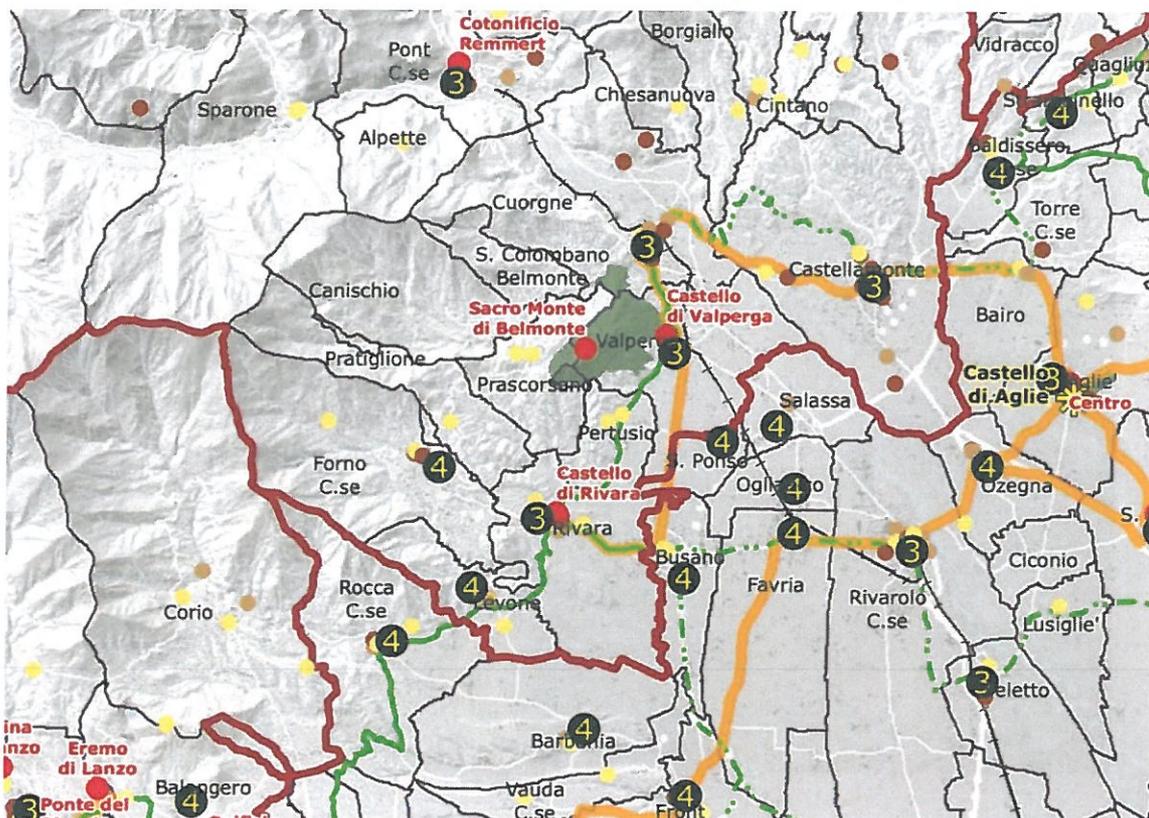


Aree Protette (core areas): con la sigla EUAP0359 è indicata la Riserva Speciale del Sacro Monte di Belmonte, a gestione regionale, che si estende su una superficie di 349 ettari, tra i comuni di Pertusio, Prascorsano, Cuorné e Valperga; essa comprende una via crucis e l'omonimo santuario, del quale 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”.

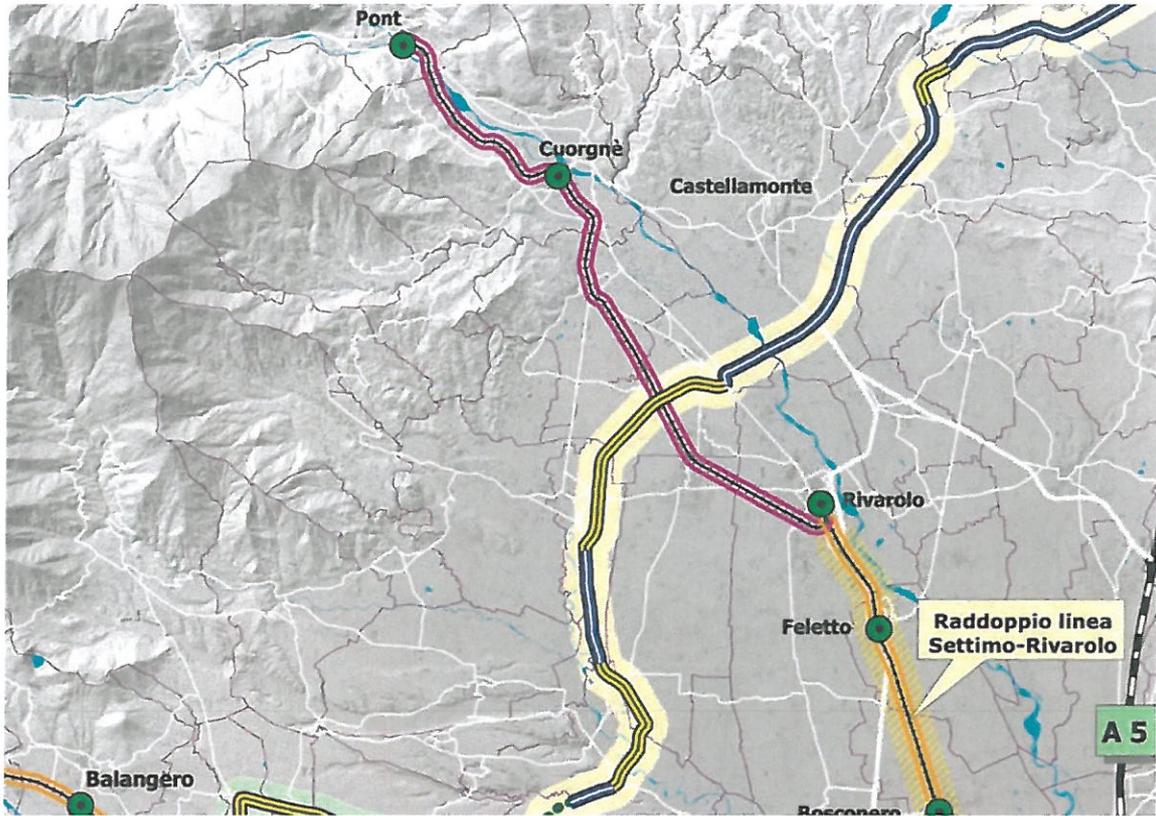
Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (buffer zones): sono presenti “aree boscate”, sul rilievo del Sacro Monte, e suoli agricoli naturali ricadenti in classe elevata di capacità d'uso del suolo, nella pianura sottostante.

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



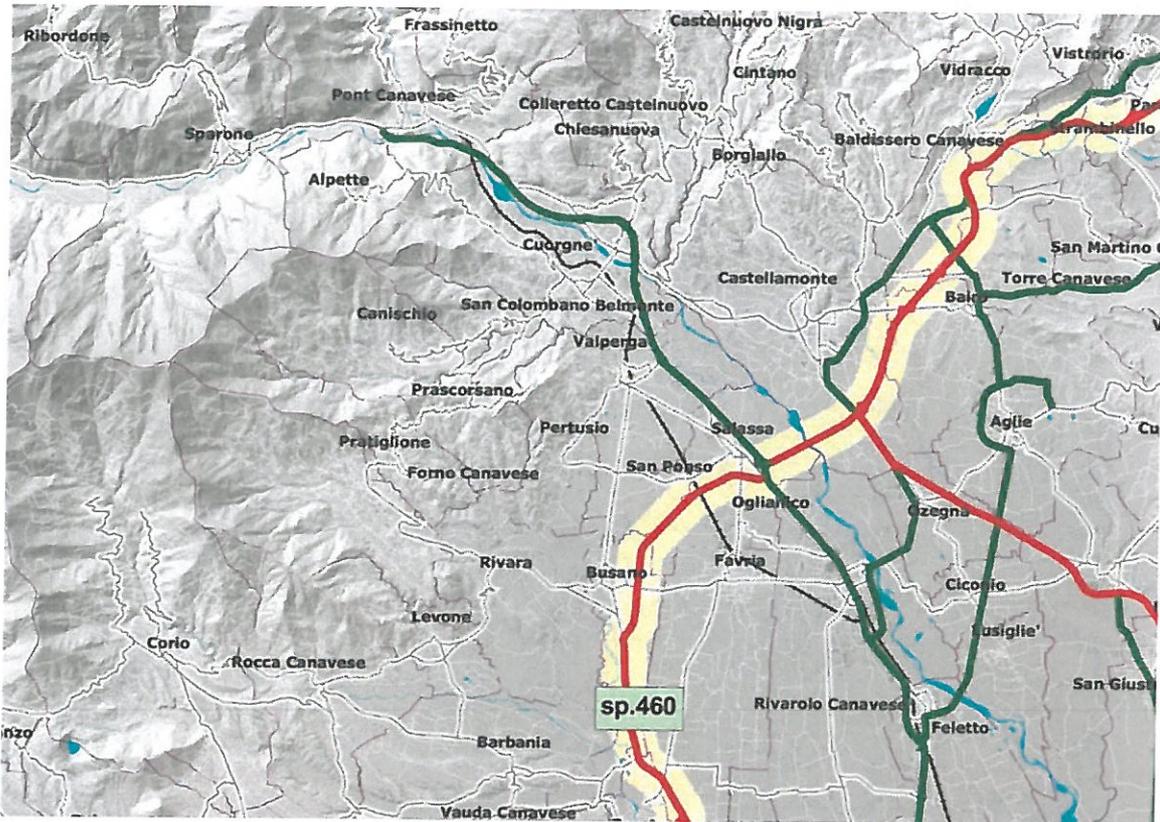
Il comune di Valperga appartiene all' "Area storico-culturale 1.1 – Valli dell'Orco", caratterizzato dalla presenza di un Centro Storico di media rilevanza (3), sede di beni rilevanti (Castello di Valperga e Sacro Monte di Belmonte); il suo territorio è interessato da un "percorso turistico-culturale" 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 Metropolitan 1 Rivarolo-Chieri.

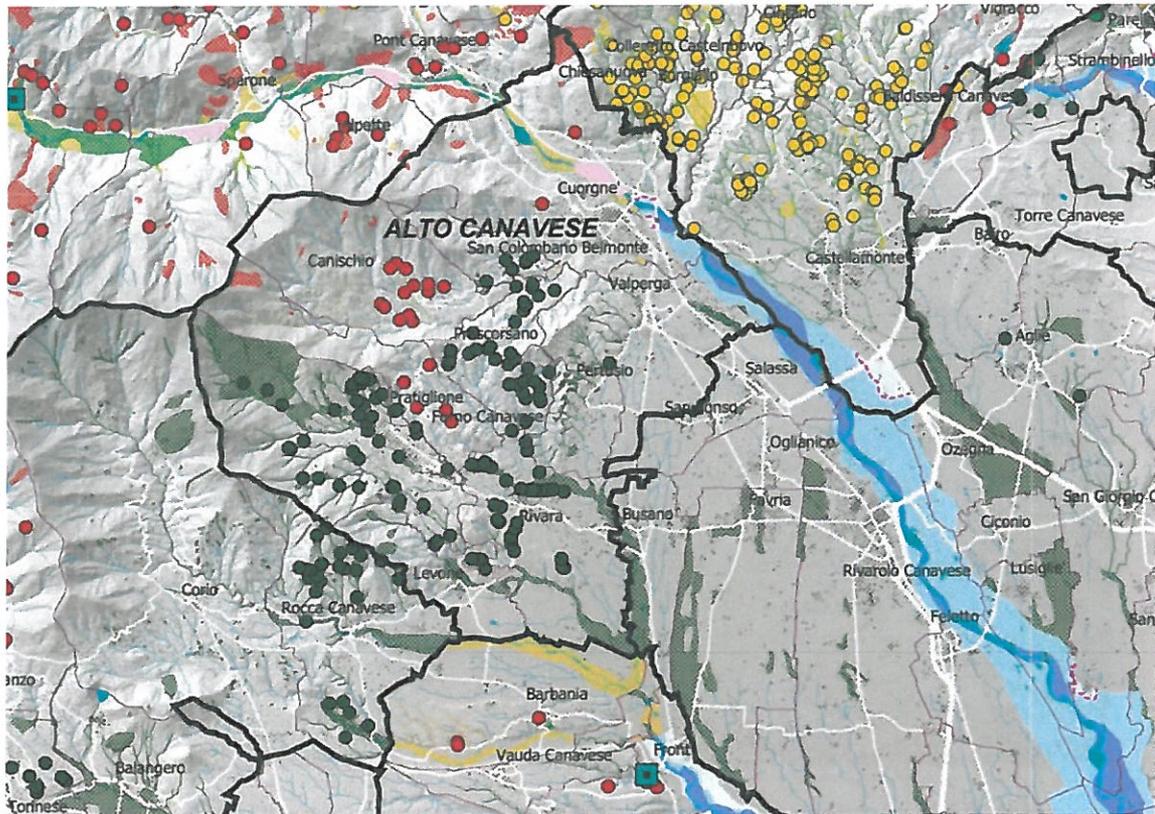
Tavola 4.2 “Carta delle gerarchie della viabilità e sistema delle adduzioni all'area torinese”



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.

3.3 Verifica di compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica

Le modifiche introdotte dalla presente Variante Parziale n.11 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.



4. Gli elaborati della variante Parziale n° 11

La Variante Parziale n° 11 di PRG (Progetto Preliminare) è costituita dai seguenti elaborati:

- a) la presente Relazione Illustrativa (A.1/var 11)
- b) fascicolo di Integrazioni e Modifiche alle Norme di Attuazione (E.1/var 11)
- c) fascicolo di Integrazioni e Modifiche alle Tabelle d'Area (E.2/var 11)
- d) tavola di "Assetto Generale del Piano con Localizzazione degli interventi di Variante – scala 1:5000 (D.2/var 11)
- e) estratti Tavole D.3a e D.3b "aree urbanizzate e urbanizzande" – scala 1:2000 (D.3/var 11)
- f) documento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

