



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

**VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE**

(ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R.56/77 e s.m.i.)

FASE PROGETTUALE

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTISTA ESTENSORE
della VARIANTE

ELLENA arch. Maria Luisa

via Cuceglio, 24 - 10090 SAN GIORGIO CANAVESE (TO)
tel. 0124 440281 - studiotecnico.ellebi@alice.it

COLLABORATORE

BAUDINO ing. Marco

**APPROVATO CON
DELIBERA C.C.**

n. _____

del. _____

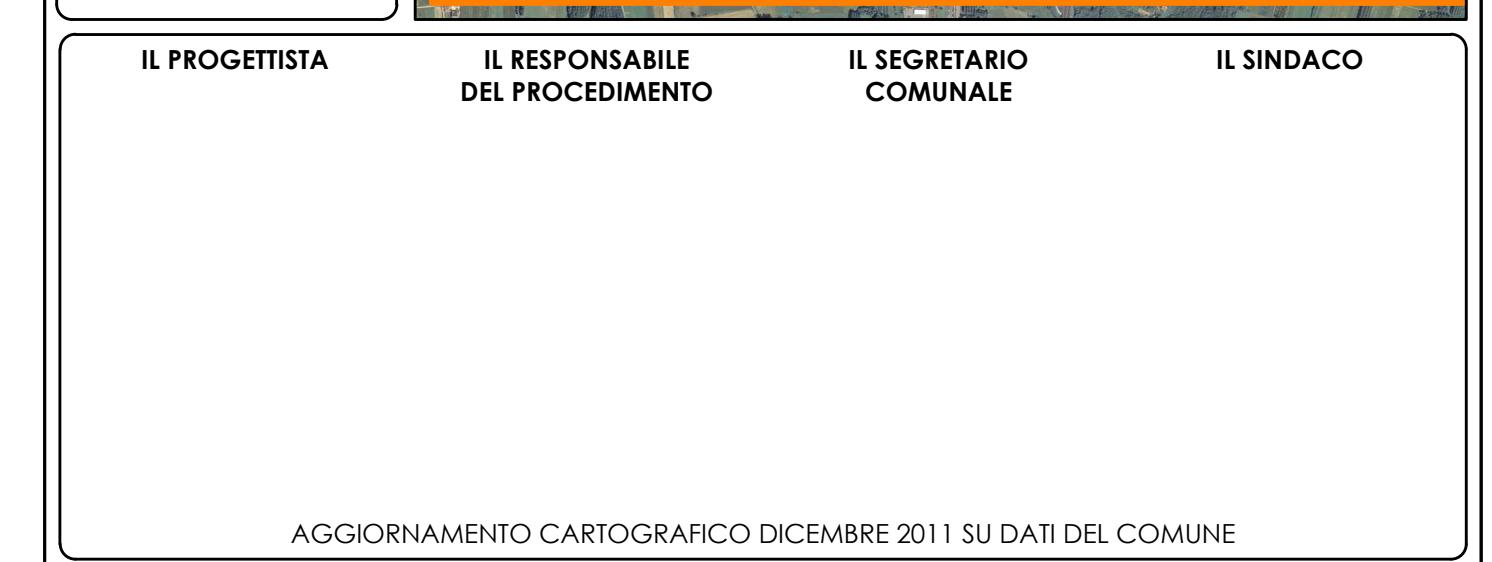
DATA

GENNAIO 2020

ELABORATO

RI

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
DELLA VARIANTE DI PIANO
(INTEGRAZIONE ALLA ESISTENTE)**



IL PROGETTISTA

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO
COMUNALE

IL SINDACO

SOMMARIO

1. PREMESSA	3
2. STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE	5
3. PRESUPPOSTI E CONSISTENZA DELLA VARIANTE	8
MODIFICA – AREA INDUSTRIALE DI RIORDINO IRa2	11
ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE	12
4. CONDIZIONI CHE CONFIGURANO LA VARIANTE DI PRGC COME PARZIALE AI SENSI DELL'ART. 17 C. 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.	13
4.1 CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE DEL PRG VIGENTE	13
4.2 ELABORATI PROGETTUALI	14
5. VERIFICHE DIMENSIONALI E RISPETTO DEI PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17, C. 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.	15
5.1 RISPETTO PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17 C. 5 LETT. a)	15
5.2 RISPETTO PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17 C. 5 LETT. b)	15
5.3 RISPETTO PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17 C. 5 LETT. c - d)	15
5.4 RISPETTO PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17 C. 5 LETT. e)	15
5.5 RISPETTO PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17 C. 5 LETT. f)	15
5.6 RISPETTO PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17 C. 5 LETT. g - h)	16
6. COERENZA DELLA VARIANTE PARZIALE DI PRGC CON IL PTR, PPR, PTCP	17
6.1 PIANO TERRITORIALE DELLA REGIONE PIEMONTE	17
6.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI TORINO	24
6.3 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	33

ALLEGATO 1 - VERIFICA DEL RISPETTO DEL PPR DA PARTE DELLA VARIANTE DI PRGC AI SENSI DELL'ARTICOLO 11 COMMA 7 DEL DPRG 22 MARZO 2019, N. 4/R – Regolamento regionale recante: “Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr”.

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di San Giusto Canavese intende effettuare, con la presente variante parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., una modifica ad un singolo parametro edilizio dell'area urbanistica "IRa2 Area di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare" per venire incontro alle richieste dell'azienda MOTTURA S.p.A. per incombenti ed urgenti necessità legate all'attività produttiva della stessa.

La presente variante parziale consistente esclusivamente nella modifica della scheda di zona IRa2 nella parte riguardante il parametro edilizio dell'altezza massima consentita in modo da portarla a 15 metri

La richiesta di Variante si configura come una Variante parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto soddisfa tutte le condizioni richieste dallo stesso comma 5, risulta di rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale e non si determina un incremento della capacità insediativa di Piano del PRG vigente.

Le modifiche introdotte hanno rilevanza strettamente comunale e non sono direttamente confrontabili con le tematiche della strumentazione sovraordinata regionale e provinciale; inoltre, proprio per le caratteristiche su scala microurbana dell'intervento si può annoverare tra gli interventi di rifunzionalizzazione dei tessuti edificati raccomandate dalle strumentazioni sovraordinate regionali e provinciali per fare in modo che i Comuni possano indirizzare gli interventi urbanistici alla valorizzazione degli insediamenti esistenti.

La modifica effettuata nella presente variante parziale, inoltre, mostra piena coerenza con gli elaborati di natura geologica redatti ai sensi della Circ. PRG 7/LAP/96 e con le rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche dell'intero territorio comunale e non si ritiene necessario operare nessun tipo di approfondimento in quanto si va a variare esclusivamente l'altezza massima consentita per l'area IRa2.

Si dichiara inoltre che la modifica della presente variante è assolutamente compatibile con il Piano di Classificazione acustica del vigente PRGC.

Nel seguito della presente relazione sono illustrati i presupposti e i contenuti della variante, avendo cura di dimostrarne sia la conformità ai disposti della L.R. 56/77 e s.m.i. sia la compatibilità con la pianificazione sovraordinata e con il PPR.

Con apposito regolamento attuativo, approvato con *DPGR 22 marzo 2019, n. 4/R Regolamento regionale recante "Attuazione del Piano Paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr"*, la Regione Piemonte ha dettagliato le modalità per garantire l'adeguamento e la coerenza degli strumenti di pianificazione al PPR: l'allegato B del regolamento indica i contenuti necessari per la verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale da parte delle varianti agli strumenti urbanistici che non costituiscono adeguamento al Ppr (articolo 11 e articolo 12 del Regolamento). Il punto 4 indica i contenuti della Relazione illustrativa: "in coerenza con i disposti dell'art. 14, comma 1 punto 1, lettera 0a) della LR 56/77, all'interno della relazione illustrativa dello strumento urbanistico uno specifico capitolo correddato da tavole o cartogrammi illustra il rapporto tra i contenuti della variante al Prg e quelli del Ppr: si

è quindi predisposto uno specifico capitolo allegato all'interno della presente relazione in cui sono esplicitati tutti i contenuti richiesti.

Si evidenzia inoltre che il comune di San Giusto Canavese non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di attività produttive classificate “a rischio di incidente rilevante” o di aree di danno e areali di osservazione relativi ad attività Seveso ubicate in comuni contermini.

La modifica introdotta con la Variante è stata indicata nell'elaborato “Modifiche apportate al PRGC vigente” che si compone di una scheda numerata contenente i dati necessari per comprendere la modifica apportata e un estratto planimetrico per contestualizzare la zona oggetto di modifica.

Il progetto preliminare di variante di PRGC è stato adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 17 del 23 luglio 2019 e non sono pervenute osservazioni da parte di soggetti privati; la Città Metropolitana di Torino, con lettera datata 19 settembre 2019 prot. n. 346-9594/2019 ha inviato il pronunciamento di compatibilità della Variante Parziale n. 1 del PRGC di San Giusto con il Piano Territoriale di Coordinamento Provincia di Torino PTC e con i progetti sovracomunali; ha formulato numero due rilievi di carattere puramente formale che vengono recepiti dall'Amministrazione Comunale nell'atto amministrativo di approvazione della Variante stessa.

Per quanto attiene la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) l'Unità speciale VAS, VIA, AIA del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana, quale soggetto con competenze ambientali (SCA), ha ritenuto di non doverla assoggettare alle successive fasi di valutazione ambientale previste nella normativa.

L'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale ARPA con lettera datata 23 settembre 2019 prot. 82658 ha rilasciato il parere tecnico di non assoggettabilità al percorso di VAS.

L'Organo Tecnico Comunale in data 12/12/2019 ha rilasciato il parere di esclusione della variante dalla VAS.

2. STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di San Giusto è dotato di Piano Regolatore Generale, redatto ai sensi del Titolo III della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56, approvato dalla Regione Piemonte con delibera della G.R. n. 85-24686 del 03/05/1993.

Segue variante adottata dal C.C. con delibera n.1/95 del 21/01/1995, aggiornata con modifiche e integrazioni apportate con delibera C.C. n. 1/96 del 24/02/1996 e approvata dalla G.R. Piemonte con delibera n. 43-14529 del 29/11/1996.

Segue variante strutturale adottata dal C.C. con delibera n.17 del 29/04/2004, n. 57 del 30/11/2004 e n. 16 del 30/05/2005, approvata dalla G.R. Piemonte con delibera n. 34-1589 del 28/11/2005. Tale variante strutturale è stata predisposta sia per adeguarsi al PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI relativo al torrente Orco, con l'individuazione delle fasce "A" e "B", confermate poi dal PIANO STRALCIO DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO, sia in seguito alle richieste dei cittadini per la creazione di nuove zone residenziali conseguenti alla saturazione delle esistenti. La normativa della suddetta variante è stata inoltre adeguata alla L.R. n. 19 del 08/07/1999 e Deliberazione del Consiglio Regionale n. 548-9691 del 29/07/99 relativa all' approvazione del regolamento edilizio tipo, che il Comune di San Giusto ha provveduto ad adottare; oltre a ciò, per quanto possibile, la normativa è stata adeguata al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" (Testo A) e successivo Decreto Legislativo 27/12/2002 n. 301.

Si è anche provveduto ad adeguare il Piano Regolatore alla normativa relativa al commercio di cui al D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114, L.R. 12 novembre 1999, n. 28 s.m.i., DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414 s.m.i. successivamente modificata ed integrata con DCR del 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e con DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831 nella variante parziale di piano regolatore approvato con Delibera di approvazione definitiva C.C. n. 18 del 8/4/2008, pubblicata sul BUR n. 17 del 24/04/2008.

In data 25/01/2010 con verbale n. 347 il Consiglio della Giunta Regionale del Piemonte ha approvato la variante specifica normativa al PRGC adottata e successivamente integrata e modificata con D.C.C. n. 15 del 23/03/2007, n. 3 del 25/02/2008 e n.10 del 04/03/2009.

In data 20/06/2018 con Delibera di Consiglio comunale n. 13 il Comune di San Giusto ha approvato la quarta variante strutturale al PRGC che si è prefigurato come obiettivi la valorizzazione delle risorse agricole e naturali, la valorizzazione dell'edificato esistente nelle aree residenziali, ha individuato ambiti di nuovo impianto residenziale di completamento al tessuto edilizio esistente, il riordino e contenimento delle zone produttive contestualmente alla razionalizzazione e previsione di aree a servizi pubblici e modificazioni all'apparato normativo del PRGC; si può evidenziare che una delle innovazioni della variante strutturale di PRGC abbia riguardato l'introduzione di specifiche norme ambientali circa l'inserimento ambientale delle costruzioni sia in ambito residenziale che in ambito produttivo e alla individuazione di precise indicazioni riguardanti le misure di mitigazioni e le opere di compensazione da mettere in atto in seguito alla modifica dell'ambiente naturale derivanti dalla suddetta variante.

Possono essere richiamati alcuni dati socio economici e territoriali del Comune di San Giusto Canavese:

- popolazione: 2.861 abitanti nel 1991, 3.085 abitanti nel 2001 e 3.397 abitanti nel 2011;
- superficie territoriale: Il territorio di San Giusto C.se ha una superficie territoriale di 966 ettari così ripartiti: 882 di pianura (circa il 91% dell'intera superficie comunale) e 84 di collina con una

conformazione fisico morfologica che evidenzia 939 ettari con pendenze inferiori ai 5° (pari a circa il 37% della superficie comunale) e 27 ettari con pendenze comprese tra i 5° e i 20°.

- la capacità d'uso dei suoli evidenzia la presenza di 152 ettari di territorio comunale in classe II (15% della superficie comunale), 520 ettari in classe III (ubicati nella parte nord del territorio comunale) e la restante parte in classe IV;
- dall'analisi dei dati “IPLA – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Economia montana e foreste” possiamo estrapolare i dati che evidenziano la presenza di aree boscate su una superficie di circa 73 ettari e di aree destinate a frutteti, vigneti e nocciolati pari a circa 49 ettari su un totale di 966 ettari;
- Il PTC2 individua gli ambiti di approfondimento sovracomunale e l'ambito del comune di San Giusto è il n. 8;
- Ai sensi dell'art. 20 c. 2 punto b.3) del PTC2 il centro storico di San Giusto è classificato come centro di tipo C di media rilevanza e si evince che il comune fa parte dell'area storico-culturale denominata Canavese ed Eporediese;
- il PTC2, ai sensi degli articoli 24 e 25 delle N.d.A. non lo individua quale Ambito di diffusione urbana;
- il PTC2, ai sensi degli articoli 24 e 25 delle N.d.A. non individua, nel territorio comunale, Ambiti produttivi di livello 1 o 2;
- Il PTC2 riconosce le seguenti infrastrutture nel territorio comunale: viabilità di livello 1 (autostrada A5 Torino -Aosta), livello 2 (S.P. 53 di San Giorgio) livello 3 (S.P. 40 di San Giusto) livello 4 (viabilità di collegamento della S.P. 53 alla S.P. 40);
- Il margine sud occidentale del territorio è interessato dal passaggio del Torrente Orco, dalle fasce del A e B del PAI;
- Il comune di San Giusto Canavese ha provveduto, in sede di adozione della variante strutturale n. 5 del PRGC alla perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione sulla base delle Linee Guida – allegato 5 al PTC2;
- Il territorio di San Giusto C.se, dal punto di vista della pericolosità sismica, è classificato in zona 4 a bassa sismicità;

Il Piano Regolatore vigente e le sue varianti hanno nel tempo dimostrato la loro efficacia nel guidare lo sviluppo urbanistico del comune, secondo criteri di equilibrato accrescimento delle edificazioni e delle infrastrutture, e nell'assecondare le esigenze edificatorie locali; il dato di fatto più significativo, nel panorama di questi interventi edilizi, è rappresentato dalla preminente spinta locale all'edificazione: tale fenomeno ha il suo fondamento nel desiderio delle nuove generazioni di restare radicate nel proprio paese d'origine. I lineamenti programmatici del Piano Regolatore Generale e delle successive varianti parziali, inquadravano obiettivi e finalità diverse che si potevano sintetizzare in alcuni punti fondamentali come il recupero del patrimonio edilizio esistente in zone residenziali completamente urbanizzate con semplificazioni e adeguamenti normativi, l'individuazione di ulteriori aree destinate a servizi pubblici da sistemare in zone residenziali di nuovo impianto, favorire le richieste di inserimento di nuove zone residenziali in aree di tutela ed espansione dando la precedenza agli insediamenti con richiesta di inserimento in P.P.A., favorire la creazione di nuove realtà occupazionali, potenziare le aree a destinazione produttiva con l'inserimento di terreni per i quali è stato richiesto l'inserimento in P.P.A.; salvaguardare i terreni agricoli particolarmente fertili con precisazione della normativa regionale, modificare e rilocalizzare

delle previsioni di viabilità per migliorare l'impatto ambientale, migliorare e valorizzare l'abitato urbano, modificare le aree di rispetto in base alle nuove normative nazionali.

Gli esiti del PRGC e delle sue varianti sono stati largamente positivi e hanno portato al raggiungimento di quasi tutti gli obiettivi programmatici prefissati; la localizzazione delle zone di espansione, sia residenziale sia produttiva si è dimostrata confacente con le reali potenzialità di sviluppo urbanistico.

Anche per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio esistente le norme di attuazione si sono rivelate adatte alle diverse esigenze di intervento sul nucleo residenziale esistente del paese, consentendo il corretto recupero di molti edifici.

Il comune di San Giusto Canavese con DGC n. 13 del 20/06/2018 ha approvato in via definitiva la quarta variante strutturale al PRGC e parte integrante del piano è stato il Rapporto Ambientale redatto in modo contestuale e coordinato alla variante di PRGC: il rapporto ambientale ha trattato l'area comunale nel suo complesso e in specifico le aree oggetto di nuovo inserimento e/o di modifica urbanistica e normativa introducendo, nelle Norme di Attuazione del PRGC, un capitolo specifico contenente precise prescrizioni per il corretto inserimento ambientale delle costruzioni, indicazioni di tipo ambientale per le singole aree normative, e un capitolo contenente le misure di mitigazione e di compensazione ritenute necessarie in seguito alle discussioni emerse in sede di conferenza di copianificazione con gli enti sovraordinati

3. PRESUPPOSTI E CONSISTENZA DELLA VARIANTE

Le modifiche che si intendono apportare non incidono sull'assetto generale e strutturale del piano vigente sia dal punto di vista urbanistico che normativo ma vogliono semplicemente rispondere alle necessità organizzative di aziende presenti sul territorio comunale e nello specifico riguardano la modifica dell'altezza massima consentita nella “Area di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare IRa2” in modo da avere una altezza massima realizzabile pari a 15 metri.

La modifica viene richiesta dalla ditta Mottura S.p.A., azienda operante nel settore dei tendaggi da oltre cinquant'anni con una notorietà a livello mondiale e riconosciuta come una delle migliori espressioni industriali italiane del settore; la ditta conta di quattro sedi operative europee ed è presente in oltre 70 paesi del mondo e nella sede centrale di San Giusto operano più di 100 addetti alla produzione e alla logistica. Al momento l'azienda ha assoluta necessità di realizzare delle strutture verticali in acciaio per lo stoccaggio meccanizzato delle tende che vengono prodotte nello stabilimento di produzione, depositi dotati di meccanismi meccanici che permettono di immagazzinare un grande numero di articoli in strati sovrapposti in verticale in modo da non occupare spazio orizzontalmente: in questo modo, le tende stoccate attualmente nella parte interna degli stabilimenti esistenti potrà essere trasferita all'esterno dello stabilimento creando un miglioramento logistico nella gestione delle materie prodotte. L'altezza di queste strutture, per essere adeguata alla logistica organizzativa dell'azienda e delle stesse strutture, risulta superiore a quella massima di zona e quindi si è ritenuto necessario chiedere la modifica.

Il comune di San Giusto Canavese ritiene che questa modifica alla scheda normativa nel parametro riguardante l'altezza massima di zona possa essere considerata perfettamente coerente con l'obiettivo prevalente della zona industriale di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare illustrati chiaramente nelle Norme di Attuazione che perseguono, in questa zona, il miglioramento e il completamento delle strutture esistenti.

Inoltre, considerando che il PRGC è stato assoggettato a VAS nella variante strutturale adottata nel 2018 ed è dotato di Rapporto Ambientale e che le Norme di Attuazione sono state integrate con capitoli normativi recanti precise disposizioni riguardanti il corretto inserimento ambientale delle costruzioni e specifiche e dettagliate misure di mitigazione e di compensazione, si ritiene corretto evidenziare tra queste le misure che possono essere applicabili al caso specifico di variante parziale senza introdurre ulteriori misure ambientali in quanto non sono previste nuove aree edificabili o incrementi degli indici urbanistici e l'area in oggetto risulta già ampiamente edificata.

Il capitolo “57 prescrizioni e indirizzi generali di tipo ambientale” delle Norme di Attuazione, al punto 2, descrive le indicazioni di tipo paesaggistico-ambientale che devono essere verificate nella aree produttive e cioè : *“In sede di redazione di SUE unitario dovrà essere verificato il corretto inserimento paesaggistico-ambientale dei manufatti mediante approfondimenti specifici (da prevedersi in sede di documentazione di progetto) da attuare in coerenza agli indirizzi delle “Linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate” di cui alla D.G.R. n. 28/07/2009 n. 30-11858 di cui al capitolo 3.5 “Aspetti di carattere architettonico, edilizio e paesaggistico”; al fine di raggiungere elevati livelli di sostenibilità si suggerisce di utilizzare come ulteriore riferimento le indicazioni contenute nel protocollo Itaca nazionale Edifici Industriali.*

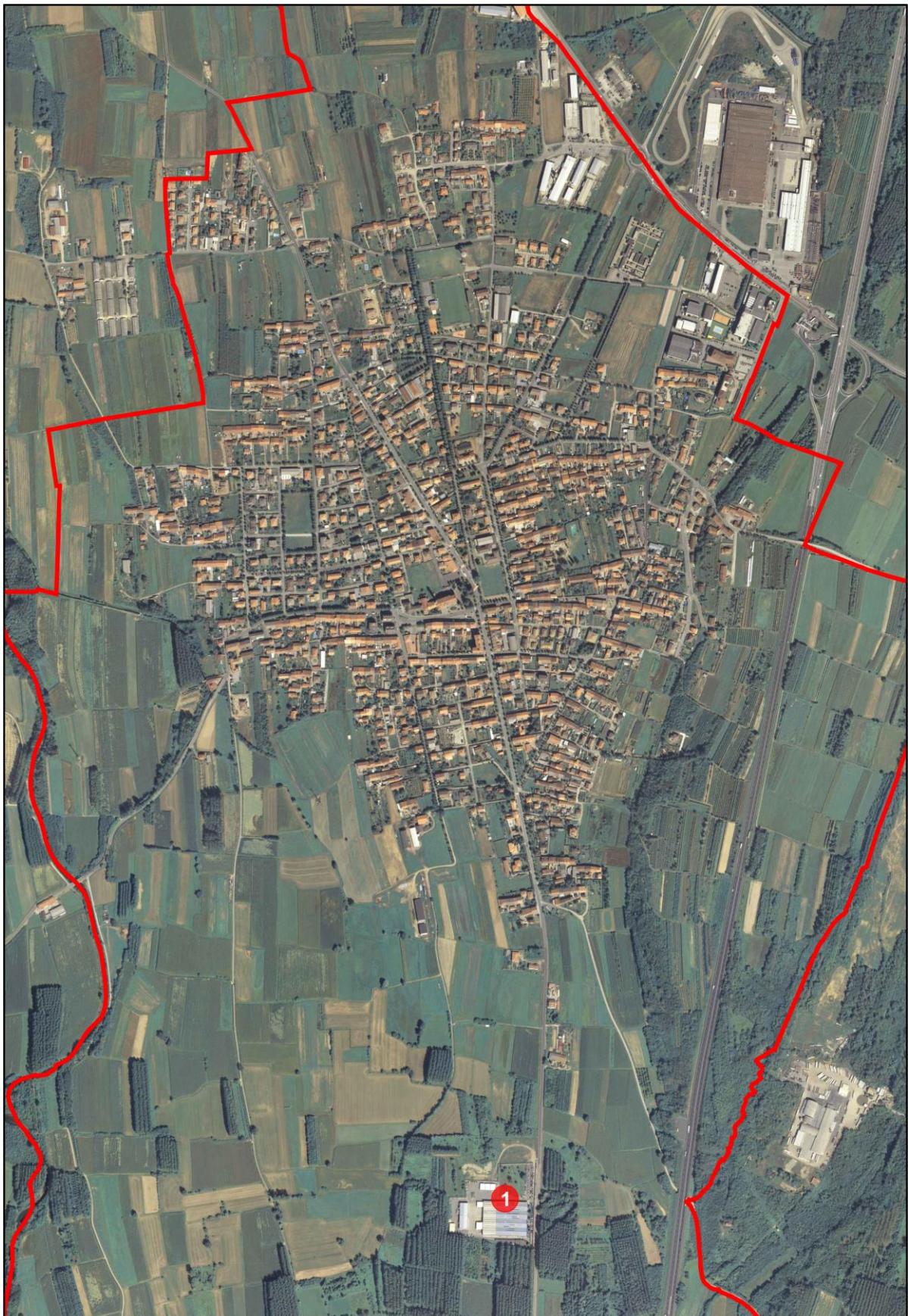
Si dovrà individuare una ristretta gamma di soluzioni tipologico-compensative univoche, che dovranno costituire il filo conduttore volto a conferire agli interventi produttivi carattere di organicità ed

uniformità; si dovranno prediligere colorazioni e materiali di finitura con tonalità scure e opache riferite al contesto di riferimento (scelte nella gamma dei colori delle terre e della vegetazione quali grigi, marroni, verdi), tendendo a smaterializzare e ad attenuare la rilevanza percettiva dei volumi previsti dai principali punti di osservazione.

Nel caso di nuove costruzioni dovrà essere prevista una fascia perimetrale arborata verso i confini del comparto che non si affacciano su aree destinate ad uso produttivo ma che si affacciano su aree libere, preceduta da una analisi agronomica per individuare le specie arboree che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui verranno inserite; inoltre non dovranno essere utilizzate le specie vegetali autoctone invasive inserite nelle Black-List approvate dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 ed aggiornate con DGR n. 23-2975 del 29 febbraio 2016.”

Si ritiene quindi che la realizzazione di strutture collegati all'attività produttiva in essere della zona IRa2 possa essere mitigata mettendo in atto le indicazioni contenute nelle norme di attuazione considerando anche che il posizionamento che verrà realizzato, per necessità produttive, in adiacenza ad un capannone produttivo esistente e prospiciente altri fabbricati già realizzati, sul lato ovest del fabbricato principale così da essere incluso in una area già edificata con un conseguente minore impatto visivo sia dalla campagna circostante che dalla strada provinciale SP 40.

Nella figura riportata nella pagina successiva viene localizzata l'area interessata dalla modifica di variante di PRGC



Localizzazione modifica apportata

MODIFICA 1 - AREA INDUSTRIALE DI RIORDINO IRa2



PRGC VIGENTE

Le modifiche che si intendono apportare non incidono sull'assetto generale e strutturale del piano vigente sia dal punto di vista urbanistico che normativo ma vogliono semplicemente rispondere alle necessità organizzative di aziende presenti sul territorio comunale e nello specifico riguardano la modifica dell'altezza massima consentita nella "Area di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare IRa2" in modo da avere una altezza massima realizzabile pari a 15 metri.

La modifica viene richiesta dalla ditta Mottura S.p.A., azienda operante nel settore dei tendaggi da oltre cinquant'anni con una notorietà a livello mondiale e riconosciuta come una delle migliori espressioni industriali italiane del settore; la ditta conta di quattro sedi operative europee ed è presente in oltre 70 paesi del mondo e nella sede centrale di San Giusto operano più di 100 addetti alla produzione e alla logistica. Al momento l'azienda ha necessità di realizzare delle strutture verticali in acciaio per lo stoccaggio meccanizzato delle tende che vengono prodotte nello stabilimento di produzione, depositi dotati di meccanismi meccanici che permettono di immagazzinare un grande numero di articoli in strati sovrapposti in verticale in modo da non occupare spazio orizzontalmente: in questo modo, le tende stoccate attualmente nella parte interna degli stabilimenti esistenti potrà essere trasferita all'esterno dello stabilimento creando un miglioramento logistico nella gestione delle materie prodotte.

Il comune di San Giusto Canavese ritiene che questa modifica alla scheda normativa nel parametro

riguardante l'altezza massima di zona possa essere considerata perfettamente coerente con l'obiettivo prevalente della zona industriale di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare illustrati chiaramente nelle Norme di Attuazione che perseguono, in questa zona, il miglioramento e il completamento delle strutture esistenti.

La richiesta di modificare l'altezza massima consentita per la zona di riordino infrastrutturale IRa2 (per poter meglio distribuire lo stoccaggio dei materiali prodotti) opera in sintonia con gli obiettivi del Piano Paesaggistico, favorendo l'ampliamento dell'azienda esistente all'interno dell'area industriale esistente già individuata a riordino infrastrutturale dalle tabelle di zona del PRGC e dalla pianificazione sovracomunale senza peraltro aumentare il carico antropico dell'area.

ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

Elaborati cartografici

Norme di Attuazione

Schede aree normative

E' stata modificata la scheda di zona IRa2 nella parte dei parametri edilizi riguardante l'altezza massima H che è stata modificata aumentandola da 11 metri a 15 metri.

4. CONDIZIONI CHE CONFIGURANO LA VARIANTE DI PRGC COME PARZIALE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

La presente variante al PRGC si configura come parziale ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto soddisfa tutte le seguenti condizioni:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRCG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non genera statuzioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementa 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 quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile linda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRGC vigente relative ad aree di nuovo impianto e completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRGC 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 incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

4.1 CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE DEL PRG VIGENTE

La capacità insediativa residenziale del vigente PRGC viene estrappolata dalla scheda quantitativa dei dati urbani (art. 1, 1° comma, lettera 2.c della L.R. 56/77) allegata agli elaborati del PRGC vigente aggiornato alla variante strutturale approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 13 del 20/06/2018

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DEL VIGENTE PRGC (art.20) = P 5.027

La presente variante non incrementa la capacità insediativa residenziale del PRGC.

4.2 ELABORATI PROGETTUALI

Gli elaborati redatti nella presente variante parziale di PRGC sono i seguenti:

- “Relazione illustrativa” di integrazione alla Relazione Illustrativa del Piano vigente comprensiva della dichiarazione di coerenza della variante di PRGC con il PPR;
- “Schema delle modifiche apportate al PRGC vigente”
- “Tabella di zona IRa2 “ (in sostituzione della tabella vigente);
- Verifica di assoggettabilità alla VAS

5. VERIFICHE DIMENSIONALI E RISPETTO DEI PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17 C. 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

5.1 RISPETTO PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17 C. 5 LETT. a)

Le modifiche effettuate con la presente variante parziale di PRGC del Comune di San Giusto non modificano in alcun modo l'impianto strutturale del vigente PRG.

5.2 RISPETTO PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17 C. 5 LETT. b)

Le modifiche introdotte con la presente variante parziale di PRGC non comportano modifiche alla funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuzioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale.

5.3 RISPETTO PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17 C. 5 LETT. c - d)

Le modifiche introdotte con la presente variante parziale di PRGC non modificano i parametri riguardanti le aree a servizio pubblico in quanto non riguardano la riduzione o l'aumento della quantità globale delle aree per servizi pubblici di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.

5.4 RISPETTO PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17 C. 5 LETT. e)

Le modifiche introdotte con la presente variante parziale di PRGC non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGC vigente in quanto le modifiche apportate non comportano variazioni al parametro in oggetto.

La capacità insediativa residenziale del vigente PRGC viene estrapolata dalla scheda quantitativa dei dati urbani (art. 1, 1° comma, lettera 2.c della L.R. 56/77) allegata agli elaborati del PRGC vigente aggiornato alla variante strutturale approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 13 del 20/06/2018

La capacità insediativa residenziale prevista nel vigente PRGC risulta essere pari a 5.027 abitanti.

5.5 RISPETTO PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17 C. 5 LETT. f)

Le modifiche introdotte con la presente variante parziale di PRGC non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive.

5.6 RISPETTO PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17 C. 5 LETT. g - h)

Le modifiche introdotte con la presente variante parziale di PRGC non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente e non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

6. COERENZA DELLA VARIANTE PARZIALE DI PRGC CON IL PTR, PPR E PTCP

6.1 PIANO TERRITORIALE DELLA REGIONE PIEMONTE

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

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

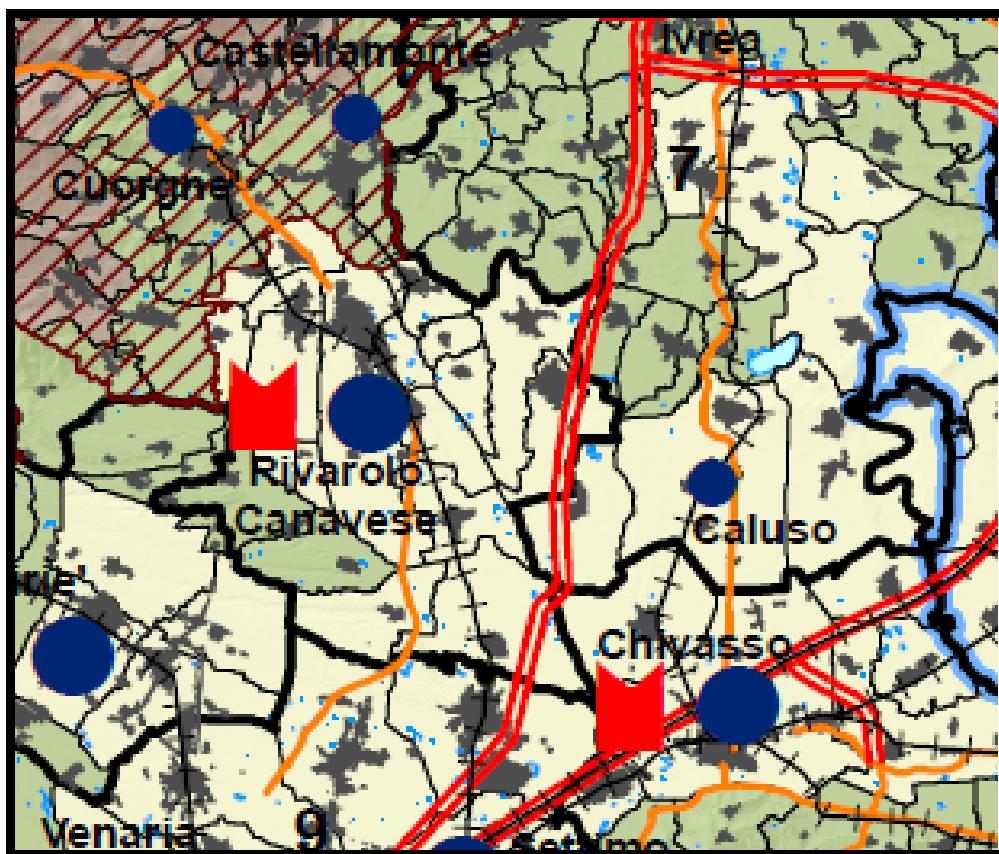
Il PTR si articola in tre componenti diverse che interagiscono fra di loro: un quadro di riferimento (avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale negli aspetti insediativi, socio-economici, paesistico-ambientali; la trama delle reti e dei sistemi locali che struttura il Piemonte); una parte strategica che rappresenta la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori; una parte statutaria che definisce i ruoli e le funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio.

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

TAVOLE DELLA CONOSCENZA (relative alle 5 strategie di piano)

Tutte le tavole sono corredate da cartogrammi illustrativi articolati per Ait, relativi alle diverse componenti settoriali riferite alle strategie e alle politiche di piano

TAVOLA A: STRATEGIA 1 – Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio.



Estratto PTR – TAVOLA A

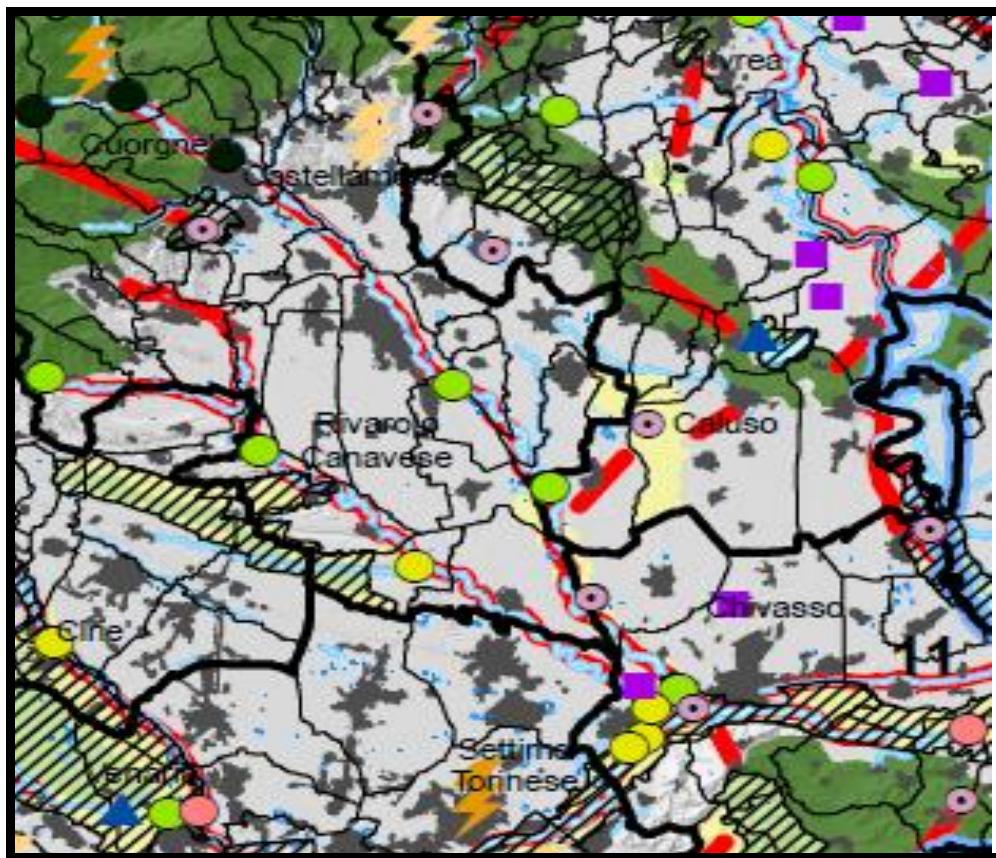
Si evidenziano le seguenti peculiarità relative al Comune di San Giusto Canavese:

- Sistema policentrico regionale: Ait8
- Morfologia e caratteristiche del territorio: territorio di pianura;

Tavola A. Cartogrammi allegati:

- Classi uso del suolo: prevalenza di aree agricole a prevalent colture vernine e in minor parte aree seminaturali nude e con vegetazione erbaceo cespugliosa;
- Patrimonio architettonico, monumentale e archeologico: Ait8: bassa presenza di beni censiti (2008);
- Consumo di suolo: Ait8: dal 3% al 6% di superficie urbanizzata compresa viabilità su superficie totale dell'Ait (2001);
- Capacità d'uso del suolo: il territorio comunale è per la maggior parte in terza classe;
- Sistema idrografico: una piccola parte del territorio sud ovest è in classe A e B del PAI;
- Dispersione urbana: Ait8: percentuale di superficie urbanizzata dispersa su superficie urbanizzata totale (2001): dal 20% al 26%;

TAVOLA B: STRATEGIA 2 – Sostenibilità ambientale, efficienza energetica.



Estratto PTR – TAVOLA B

Si evidenziano le seguenti peculiarità relative al Comune di San Giusto Canavese:

-
Tavola B. Cartogrammi allegati:

- Quadro dei fenomeni di instabilità naturale: il Comune, nella parte più meridionale, risulta in area inondabile (non riguarda il centro abitato);
- Quadro del dissesto idraulico e idrogeologico: il Comune è in fascia A e B del PAI
- Bilancio Ambientale Territoriale (Determinanti) : Ait8: 10-15 basso;
- Bilancio Ambientale Territoriale (Pressioni) : Ait8: 5-10 basso;

TAVOLA C: STRATEGIA 3 – Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica.



Estratto PTR – TAVOLA C

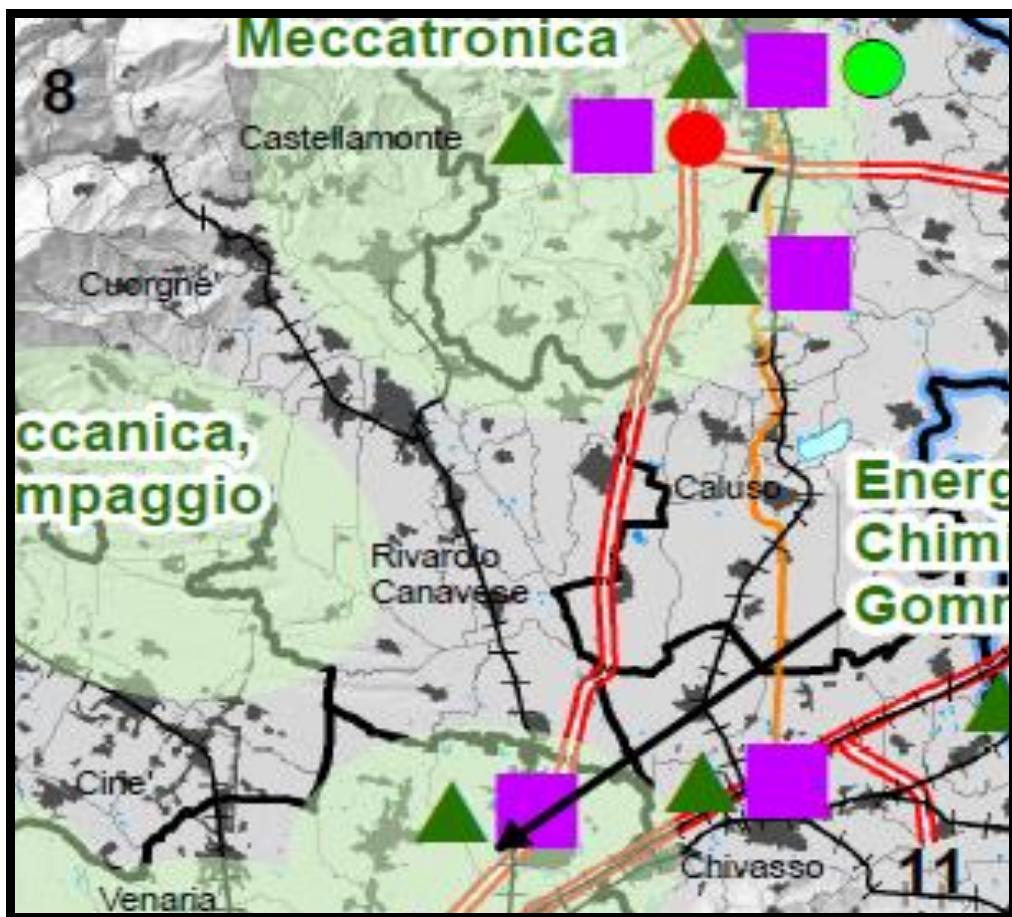
Si evidenziano le seguenti peculiarità relative al Comune di San Giusto Canavese:

- Infrastrutture per la mobilità: presenza di un tratto autostradale A5 Torino – Aosta (corridoio infraregionale), presenza di due strade statali o regionali (S.P. 53 di San Giorgio e S.P. 40 di San Giusto)

Tavola C. Cartogrammi allegati:

- Rete telematica : Ait 8: superiore al 70%, attraversata la linea di percorso backbone;
- Rete elettrica principale: presenza di una linea della rete elettrica principale ad alta tensione;

TAVOLA D: STRATEGIA 4 – Ricerca, innovazione e transizione produttiva.



Estratto PTR – TAVOLA D

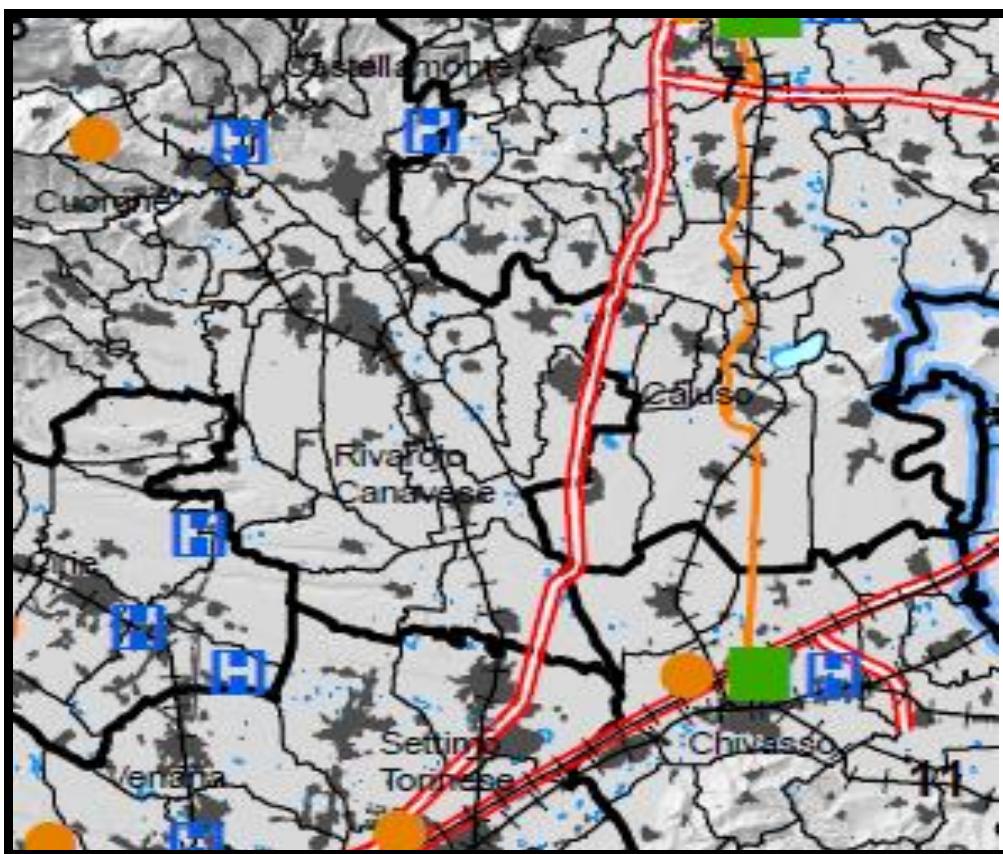
Si evidenziano le seguenti peculiarità relative al Comune di San Giusto Canavese:

-

Tavola D. Cartogrammi allegati:

- Sistema agricolo: colture prevalenti nel territorio comunale: cerealicolo;
- Ricettività turistica: Ait 8:da 2000 a 5000;
- Flussi turistici: numero arrivi pert Ait 8:da 20000 a 30000;
- Assetto territoriale della rete commerciale: San Giusto: Comune intermedio;
- Sistema agricolo – Programma di sviluppo rurale: Poli urbani;

TAVOLA E: STRATEGIA 5 – Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.



Estratto PTR – TAVOLA E

Si evidenziano le seguenti peculiarità relative al Comune di San Giusto Canavese:

- Sistema agricolo: colture prevalenti nel territorio comunale: cerealicolo;

Tavola E. Cartogrammi allegati:

- Azienda Sanitaria Locale: Ait 8:TO4;
- Programmi Territoriali Integrati: Ente capofila Ivrea;
- Patti Territoriali – Piani Strategici - Gal: Comune appartenente a Patto Territoriale;
- Ambiti Territoriali Ottimali del ciclo idrico: ATO3

TAVOLA DI PROGETTO (contenente i temi strategici e le indicazioni progettuali per il raggiungimento degli obiettivi che il piano persegue)

- Tematiche settoriali di rilevanza territoriale: poli di innovazione produttiva D – Canavese: information & communication tecnology, biotecnologie e biomedicale

Cartogrammi allegati – tematiche settoriali di rilevanza territoriale:

- Riqualificazione territoriale: Ait8 rilevanza 8
- Ricerca, tecnologia e produzioni industriali: Ait8 rilevanza 2
- Risorse e produzioni primarie: Ait8 rilevanza 1
- Turismo: Ait8 rilevanza 2
- Trasporti e logistica di livello sovralocale: Ait8 rilevanza 1

Cartogrammi allegati – strategie di rete:

- Ristrutturazione urbanistica del nodo trasportistico: Ait8 nessuna componente
- Interventi sulle infrastrutture della mobilità: Ait8 nessuna componente
- Nodi principali della rete telematica: Ait8 nessuna componente
- Ricerca e innovazione tecnologica: Ait8 nessuna componente
- Sistemi produttivi da risorse primarie locali: Ait8 risorse forestali

6.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI TORINO

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTCP), approvato con D.C.R. 291-26243 dello 01/08/2003 (e variante adottata con Deliberazione del Consiglio provinciale n. 198 del 22-05-2007) ha come obiettivo la determinazione degli indirizzi generali di assetto del territorio mediante il coordinamento e l'integrazione degli strumenti di programmazione e intervento settoriale. Compatibilmente con le indicazioni del PTCP le aree di nuova edificazione sono limitrofe e organicamente collegate a quelle esistenti e risultano conformi alle direttive del piano.

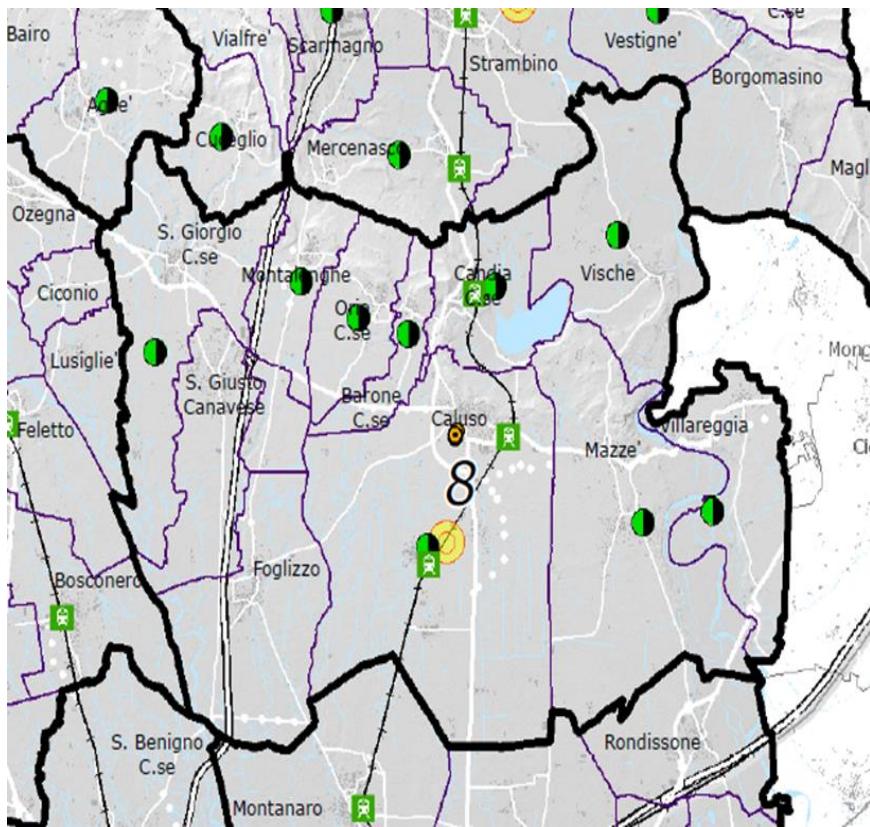
La variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC2 è stata approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21-07-2010 e pubblica sul BUR n. 32 dell'11/08/2011.

L'obiettivo prioritario del PTC2 risulta essere il contenimento della crescita incrementale del suolo non urbanizzato e di conseguenza il suolo libero è ritenuto di alto valore ed è pertanto inedificabile e ritenendo che questo valore debba essere condiviso a livello locale; inoltre Il PTC2 recepisce e fa proprie, con la valenza che caratterizza le stesse, le disposizioni dei seguenti Piani di settore e loro varianti) Piano provinciale dei trasporti; b) Programma Energetico Provinciale, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale il 14/01/2003; c) Programma Provinciale di Gestione dei Rifiuti - PPGR 2006, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 109805 del 08/09/1998 e successive modifiche ed integrazioni) Variante al PTC2 denominata “Variante in tema di stabilimenti a rischio di incidente rilevante”, adottata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 332467 del 22/5/2007; e) Variante al PTC2 denominata “Piano provinciale delle attività estrattive (PAEP)”, adottata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 332467 del 22/5/2007; f) Piano Paesaggistico della Collina di Pinerolo.

Le norme di PTC2

“L'art. 9 ambiti di approfondimento sovra comunali “è una direttiva di PTC2 e individua gli ambiti di approfondimento sovra comunale (Tav. 2.1): **l'ambito di San Giusto è il n. 8**

“L'art. 13 mitigazioni e compensazioni” è una direttiva e stabilisce che “*gli impatti negativi, conseguenti alla realizzazione di insediamenti, manufatti infrastrutture segnalati nel RA del Piano dovranno essere prioritariamente mitigati secondo i criteri definiti dal rapporto stesso Gli impatti residuali che non è possibile evitare e mitigare, dovranno essere oggetto di opportune compensazioni ambientali secondo le indicazioni di cui al rapporto ambientale stesso e alle linee guida del piano.*”



Estratto PTC2 – TAVOLA 2.1

“L’art. 14 obiettivi principali del piano” definisce gli obiettivi principali del piano:

- Contenimento del consumo di suolo e dell’utilizzo delle risorse naturali;
- Sviluppo socio-economico e policentrismo;
- riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita;
- tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
- completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.

“L’art. 15 consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del suolo non urbanizzato” contiene prescrizioni che esigono attuazione:

- *Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti assumono l’obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguiendo l’obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde.*

- *Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, perimetran gli insediamenti urbani esistenti e distinguono graficamente in modo univoco gli ambiti “costruiti” – “denso” e/o “in transizione” – dal territorio libero “non urbanizzato”.*

Il Comune di San Giusto ha provveduto alla perimetrazione delle aree dense, aree libere ed aree di transizione sulla base delle Linee Guida (allegato 5 al PTC2) con la redazione di una apposita tavola di PRGC (tavola 24V4).

“L’art. 16 delle Norme di PTC2 indica la metodologia per individuare, in sede di piano regolatore e di suo adeguamento al PTC2, le “arie libere” oltre che quelle “dense” e “di transizione”.

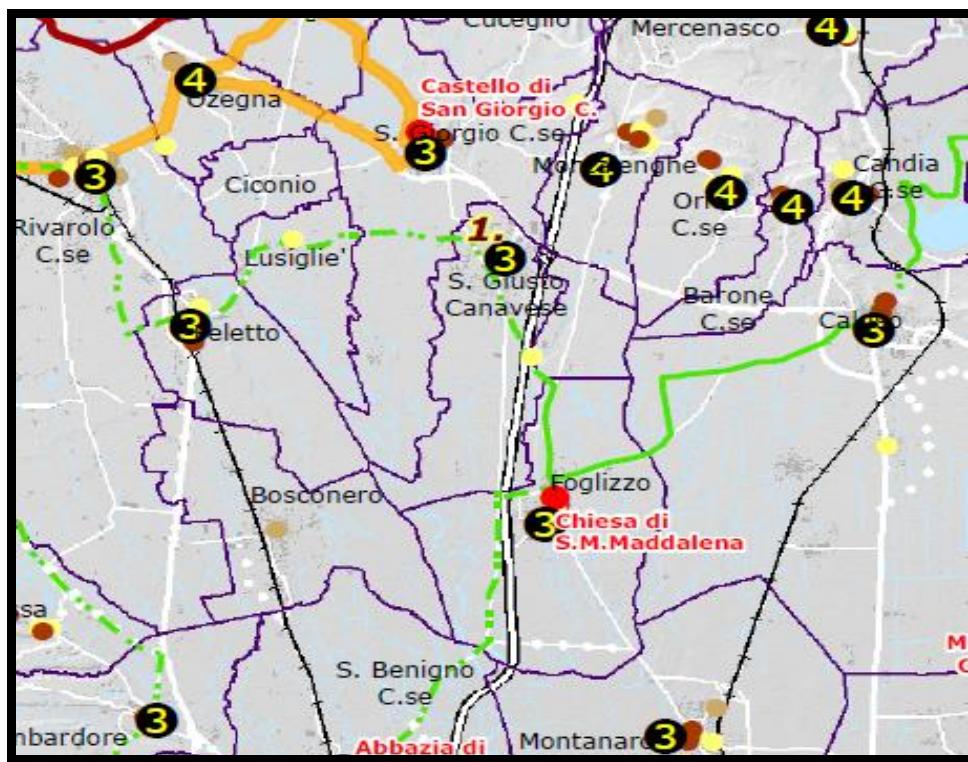
“L’art. 20 centri storici” individua i centri storici di maggior rilievo per qualità e consistenza e prescrive che gli strumenti generali dei Comuni e le relative varianti individuano e perimetrono con modalità univoche e puntuali i centri storici, le aree esterne pertinenti ad essi per interesse storico o artistico e assicurino la tutela del tessuto storico e della sua morfologia.

Ai sensi dell’art. 20, c. 2 punto b.3) il centro storico di San Giusto è classificato come centro di tipo C di media rilevanza e dalla tav. 3.2 si evince che il comune fa parte dell’area storico-culturale denominata Canavese ed Eporediese. Il PRGC individua nella” tavola 18CV4” il Centro Storico e le norme di attuazione tutelano l’edificato esistente con norme specifiche per la tutela del tessuto storico.

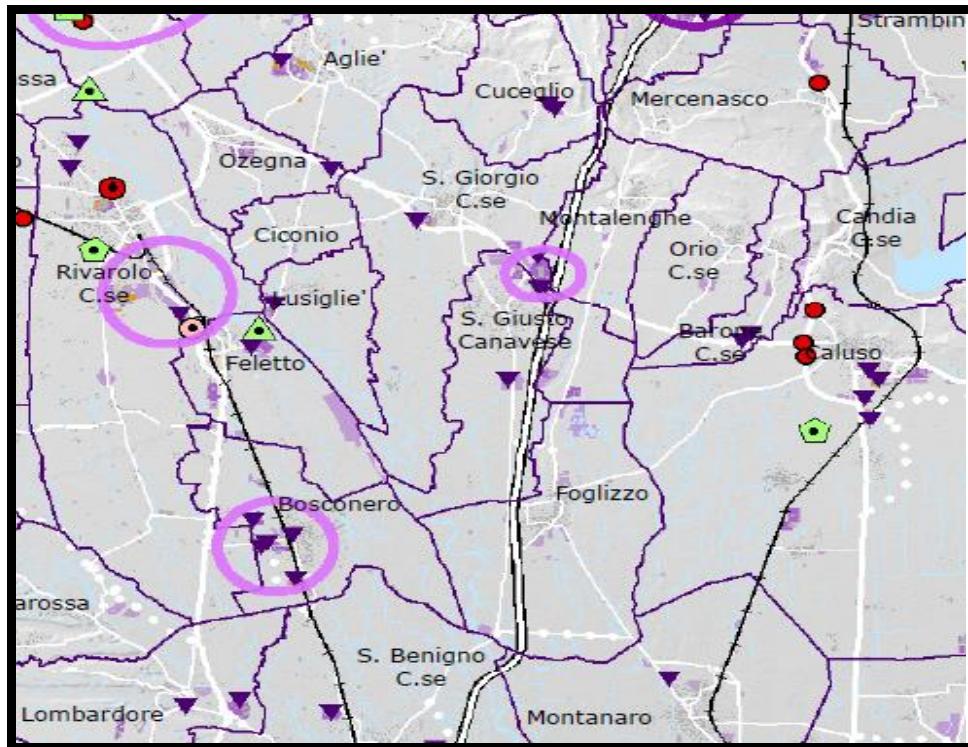
“L’art. 21 Fabbisogno residenziale”, al c. 7, prescrive che “i piani regolatori sono essenzialmente rivolti al soddisfacimento dei bisogni pregressi; interventi di nuova edificazione non dovranno in ogni caso comportare incrementi superiori al 5% nei comuni con popolazione pari o superiore ai 3.000 abitanti e al 10% nei Comuni con popolazione residente inferiore; dalla soglia di incremento massimo percentuale sono esclusi gli interventi di ristrutturazione edilizia o sul patrimonio edilizio esistente che non generano nuovo peso insediativo..”

La presente variante di PRGC non comporta in alcun modo incrementi di popolazione.

“L’art. 24 Settore produttivo artigianale e industriale” individua gli obiettivi primari perseguiti dal PTC2 in materia di sistema economico e promuove il recupero e il riuso delle aree e delle strutture produttive esistenti.., la formazione e attuazione di aree produttive realizzate secondo i criteri delle Aree produttive Ecologicamente Attrezzate, ...



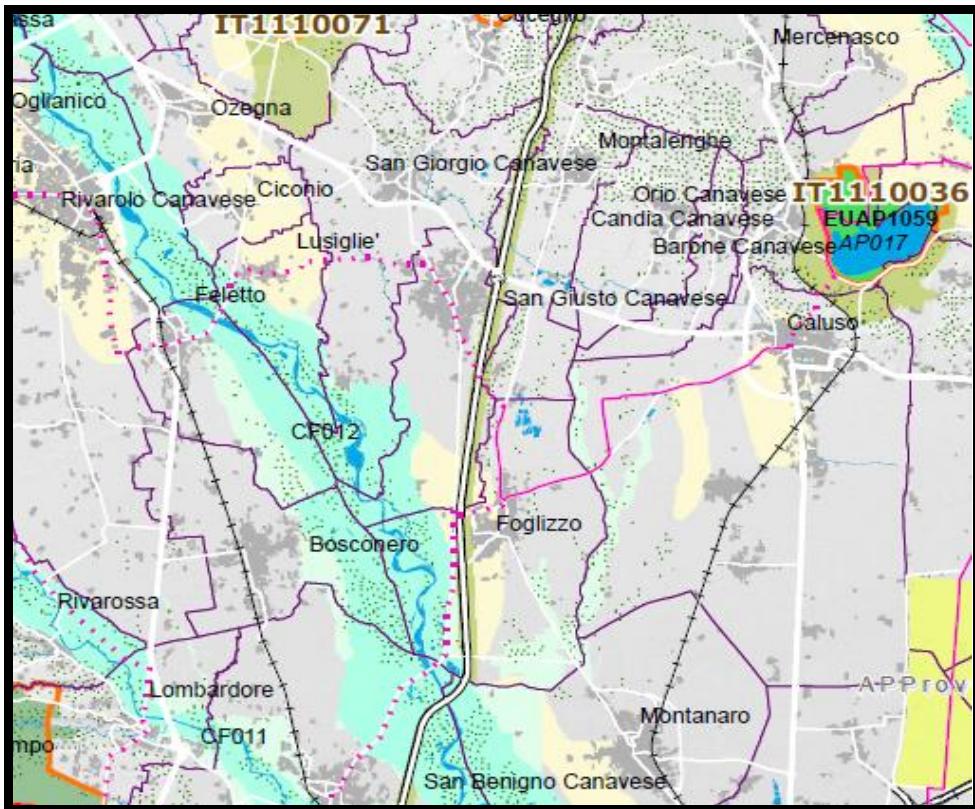
Estratto PTC2 – TAVOLA 3.2



Estratto PTC2 – TAVOLA 2.2

Nella tav. 2.2 viene individuato un ambito produttivo di livello 2 nel confine tra San Giorgio e San Giusto posto però esclusivamente sul territorio di San Giorgio perché in corrispondenza della struttura di proprietà Pininfarina. Sul territorio comunale si individua la presenza di due aree produttive come da

PRGC vigente poste una a sud in corrispondenza dell'azienda principale rilevata (la Mottura S.p.A. ubicata nella zona sud del territorio comunale) e una a nord ovest.



Estratto PTC2 – TAVOLA 3.1

“L’art. 27 aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola” mette in evidenza che il PTC2 individua e tutela le Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola che comprendono in via prioritaria i suoli di I e II classe di capacità d’uso (tav. 3.1) e nello specifico:

“3. (direttiva). E’ fatto divieto di utilizzare le aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola di cui al comma 1 per interventi che ne pregiudichino la vocazione, le potenzialità e le caratteristiche.

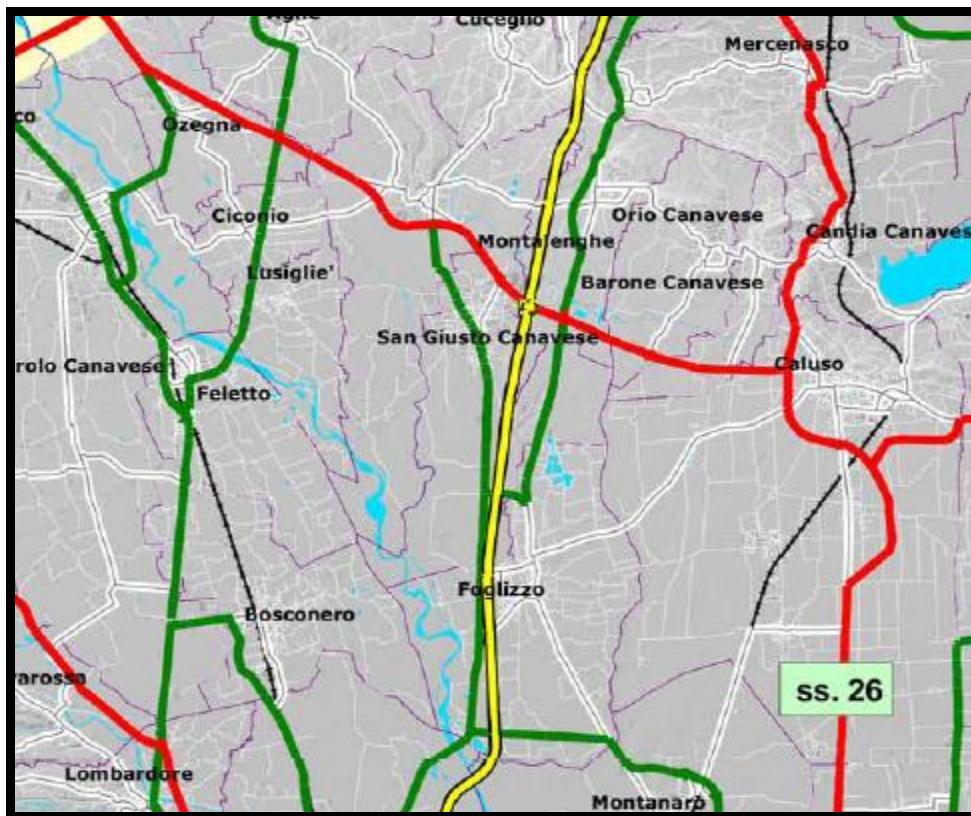
4. (direttiva). I suoli di I e II classe di capacità d’uso devono essere adibiti, in via preferenziale, all’uso agricolo, ovvero ad [...]. La presente direttiva non opera:

a) qualora intervenga motivata rettifica della Classe di capacità d’uso dei suoli, sulla base di una relazione agronomica [...]

b) in assenza di soluzioni alternative praticabili, qualora la trasformazione d’uso prevista per le Aree di cui al comma 1, assuma carattere di interesse collettivo naturalistico, economico o sociale, superiore o pari rispetto all’interesse collettivo di tutela della risorsa suolo;

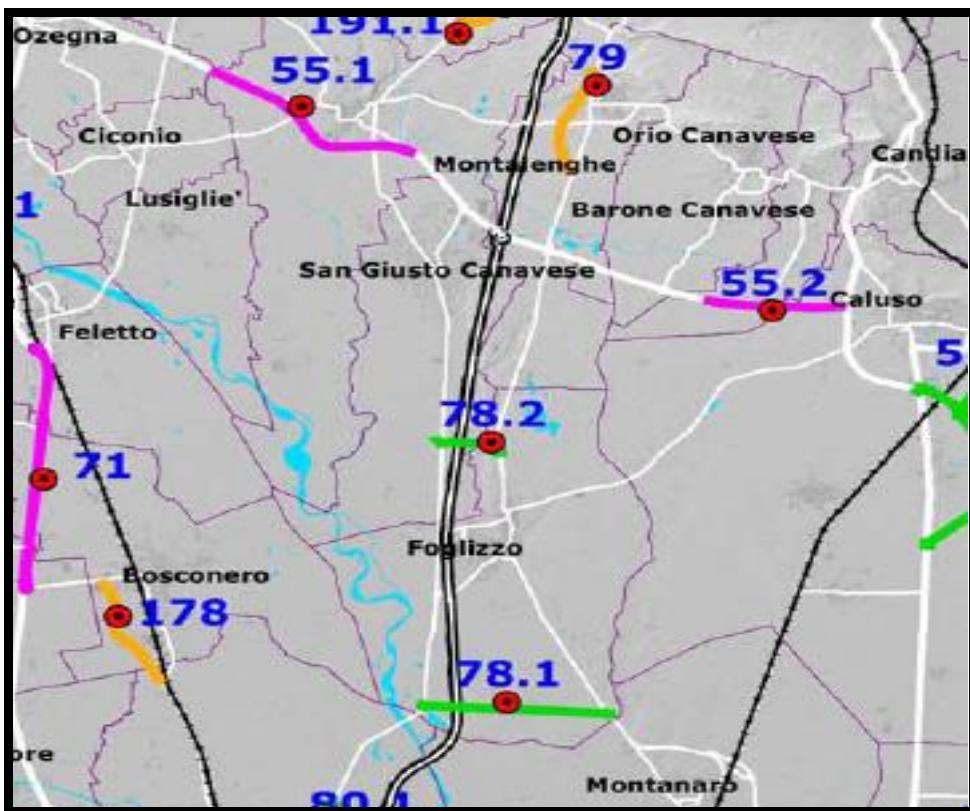
tali condizioni dovranno essere adeguatamente documentate e motivate, e saranno oggetto di valutazione di merito in sede di conferenza di pianificazione.”

Esaminando la cartografia della tav. 3.1 del PTC2 e la “Carta dei suoli” adottata dalla Regione Piemonte con DGR n. 75-1148 (30/11/2010), risulta che il territorio di San Giusto ricade in larga parte in III classe e una piccola fascia, localizzata a sud del centro abitato in II classe.



Estratto PTC2 – TAVOLA 4.2

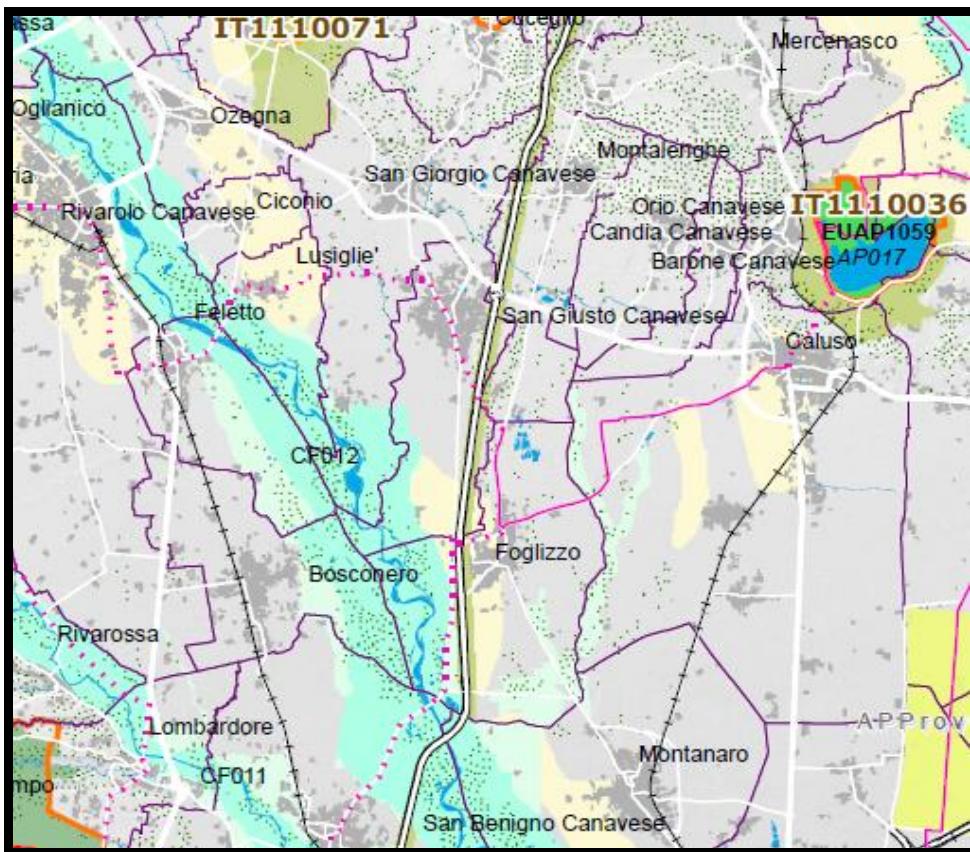
“L’art. 37 obiettivi ed azioni”, facente parte della sezione che tratta il sistema dei collegamenti materiali ed immateriali, evidenzia le scelte in materia di infrastrutture per la mobilità (Tav. 4.2) che per il Comune di San Giusto sono le seguenti: viabilità esistente di livello 1 (Autostrada A5 Torino -Aosta), viabilità esistente di livello gerarchico 2 (S.P. 53 di San Giorgio), viabilità esistente di livello gerarchico 3 (S.P. 40 di San Giusto), viabilità esistente di livello gerarchico 4 (collega la S.P.53 alla S.P. 40).



Estratto PTC2 – TAVOLA 4.3

“L’art. 42 piste ciclabili” individua nella tav. 3.1 i tracciati delle “Dorsali provinciali” ciclabili (piste ciclabili in sede propria e ciclostrade su viabilità promiscua a basso traffico), esistenti e in progetto, inserite nel Programma piste ciclabili 2009 della Provincia, approvato in via preliminare con DGP n. 647-13886/2009 del 12 maggio 2009, coerente con la “Rete primaria degli itinerari di interesse regionale” definita dal PTR, strumento finalizzato a favorire lo sviluppo del cicloturismo, l’acquisizione di nuove fasce di utenza per la modalità ciclistica nella mobilità locale, nonché restituire competitività all’uso quotidiano della bicicletta in condizioni diffuse di sicurezza.

[...]



Estratto PTC2 – TAVOLA 3.1

3. (Direttiva) Gli strumenti urbanistici generali e loro varianti recepiscono i tracciati delle Dorsali provinciali di cui al comma 1. I Comuni possono proporre modifiche delle tratte indicate come "in progetto" nella tav. n. 3.1, purché tali modifiche siano riconosciute come migliorative e rispettino i principi informatori del Programma piste ciclabili 2009 sulla base dei seguenti elementi: [...]

5. (Direttiva) I Comuni provvedono alla realizzazione di interventi di interconnessione dei percorsi ciclabili comunali esistenti o in progetto al sistema delle Dorsali provinciali di cui al comma 1, al fine del completamento e ampliamento della rete ciclabile provinciale.

Il PTC2 individua, sul territorio di San Giusto un tratto di dorsale provinciale in progetto che collega la dorsale esistente in Foglizzo ad una dorsale in progetto nel comune di Lusigliè.

"L'art. 47 Fasce perifluvali e corridoi di connessione ecologica" individua (tav. 3.1 del PTC2) nelle fasce A e B del PAI le fasce perifluvali: la finalità primaria delle fasce perifluvali è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua.

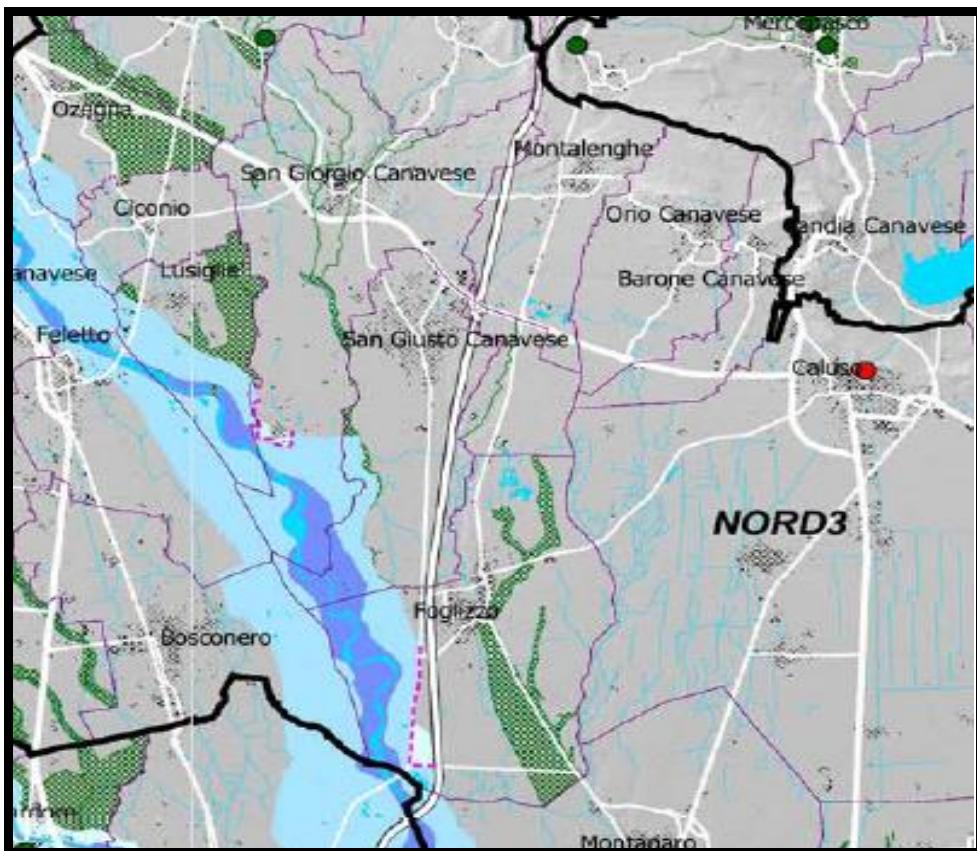
Il Comune di San Giusto è interessato nella parte meridionale, nel tratto interessato dal passaggio del Torrente Orco, dalle fasce del PAI A e B che non interessano il nucleo centrale abitato.

"All'art. 49 rifiuti, attività estrattive, impianti e infrastrutture" il PTC2 persegue la riduzione complessiva delle pressioni ambientali e individua come principali elementi con possibili significative ricadute territoriali ed ambientali, tra gli altri, anche le principali linee e reti di trasmissione e distribuzione di energia, nonché le linee e centrali per le radio e telecomunicazioni, vengono stabiliti dei criteri da rispettare per la

definizione dei tracciati delle linee energetiche e delle centrali per le radio e telecomunicazione, con le direttive delle scelte localizzative da seguire.

Il comune è dotato di un “Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani” approvato con D.C.C. n. 24 del 11/04/2011 e modifiche con atto C.C. n. 52 del 30/11/2012.

“L’art. 50 difesa del suolo” contiene prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti: la Provincia individua nell’adeguamento del Piano regolatore generale comunale al P.A.I. una condizione che deve essere verificata nella sua sussistenza perché sia espresso dalla Provincia stessa il parere, il giudizio di compatibilità con la pianificazione provinciale, o il voto favorevole, nei procedimenti intesi a pervenire all’approvazione di varianti strutturali ai piani regolatori generali dei Comuni.



Estratto PTC2 – TAVOLA 5.1

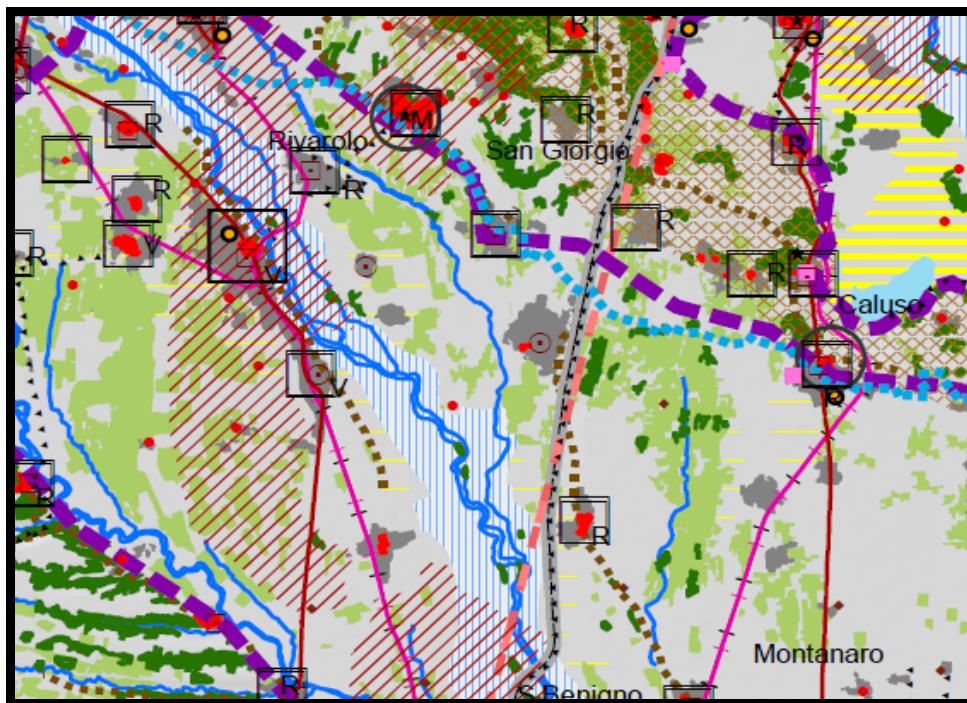
Nella tav. 5.1 quadro dei dissesti idrogeologici,... , il Comune di San Giusto risulta compreso, nella parte meridionale del territorio, in fascia A e B del Torrente Orco e si rileva una piccola zona soggetta a dissesti areali di classe 3 sempre in zona limitrofa alla fascia B: il Comune di San Giusto ha adeguato il PRGC al PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI relativo al torrente Orco, con l’individuazione delle fasce “A” e “B”, confermate poi dal PIANO STRALCIO DELL’ASSETTO IDROGEOLOGICO con variante strutturale adottata dal C.C. con delibera n.17 del 29/04/2004, n. 57 del 30/11/2004 e n. 16 del 30/05/2005, approvata dalla G.R. Piemonte con delibera n. 34-1589 del 28/11/2005.

6.3 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano Paesaggistico Regionale è stato approvato con Deliberazione della Consiglio Regionale n 233-35836 del 3 ottobre 2017, ed è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolamentarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. A far data dalla nuova adozione, le perimetrazioni dei beni paesaggistici definite dal piano e le relative prescrizioni sono sottoposte alle misure di salvaguardia previste dall'articolo 143, comma 9 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

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

A) “Tav. P.1 – Quadro strutturale” che rappresenta una sorta di analisi dello stato di fatto



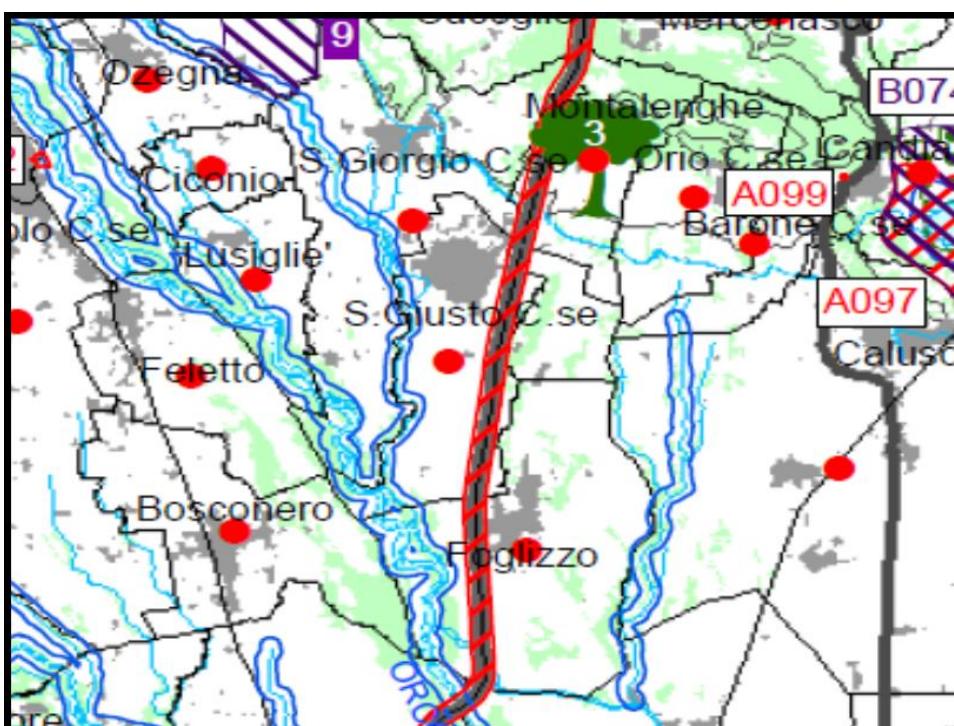
Estratto PPR – TAVOLA P.1

Relativamente al territorio di San Giusto Canavese si può rilevare la presenza di:

- Aree di II classe di uso del suolo (localizzate esclusivamente nella parte meridionale del territorio comunale non urbanizzato)

- Prati stabili (verde più chiaro): parte meridionale del territorio comunale
- Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti
- Fasce fluviali della rete principale
- Orli e crinali di morena e di terrazzo antico
- Presenza di direttive medievali (il tratto lambisce in una piccola porzione di territorio comunale nella parte più orientale, al confine con Foglizzo)

B) “Tavola P.2 – Beni paesistici” che rappresenta un censimento dei beni paesistici



Estratto PPR – TAVOLA P.2

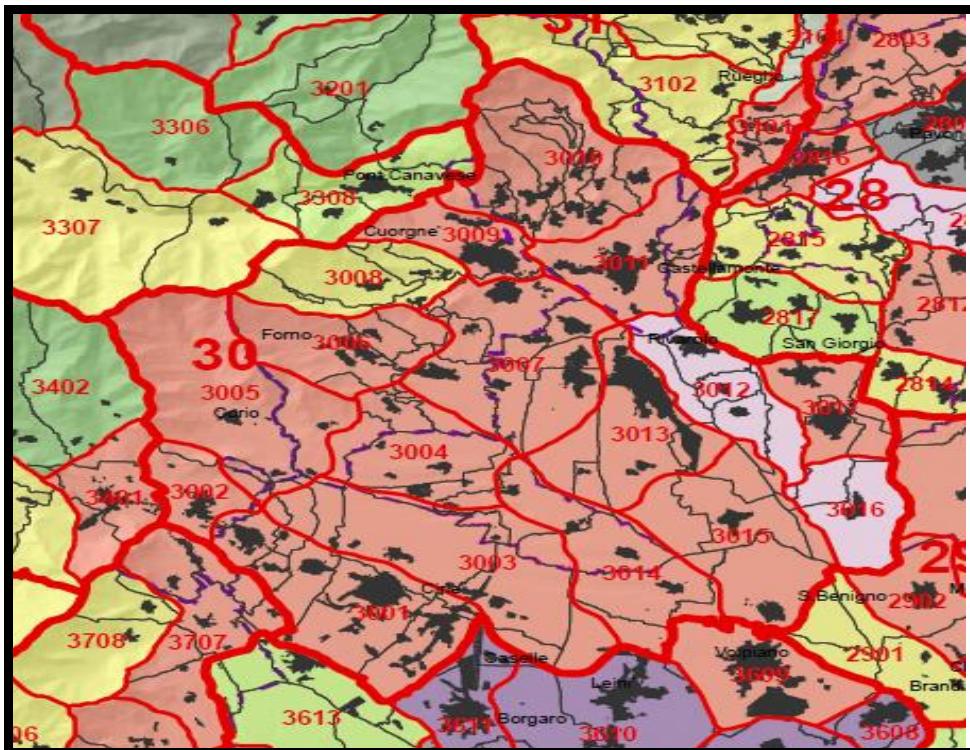
Relativamente al territorio di San Giusto Canavese si può rilevare la presenza di:

- Immobili e aree vincolate ai sensi degli artt. 136-157 del D.Lgs n. 42/2004: vincolo individuato ex artt. 136-157: Tratto panoramico vincolato ex L. 1497/1939 dell’autostrada Torino–Ivrea Aosta;
- Aree vincolate ai sensi dell’art. 142 del Dlgs. 42/04 e s.m.i.: fiumi, torrenti, corsi d’acque iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11/12/1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. d) : Torrente Orco e Torrente Malesina
- Aree vincolate ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs 42/04 e s.m.i.: i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’art. 2 c. 2 e 6 del D.Lgs. 18/05/2001 n. 227 (lett. g) e confermati dalla L.R. 4/2009 (le rappresentazioni non comprendono le superfici forestali minori di 1 ha, non cartografabili alla scala

di acquisizione della Land Cover) : sono presenti delle aree destinate a bosco nella parte sud occidentale del comune, vicino al Torrente Orco

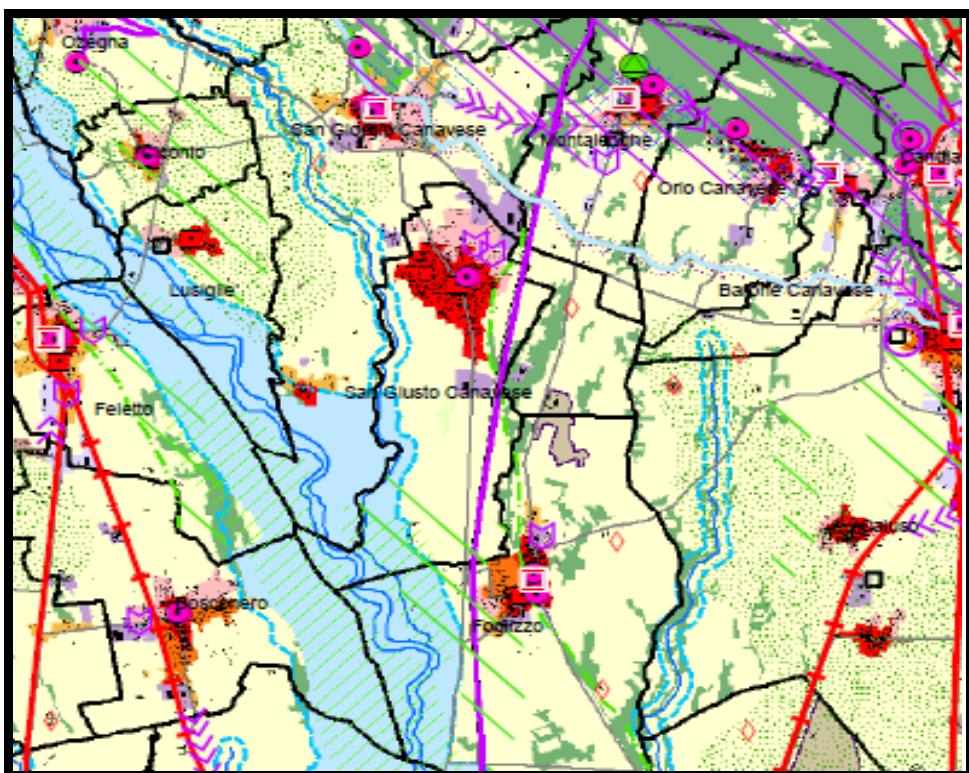
-

C) “Tavola P.3 – ambiti e unità di paesaggio”



- L'unità di paesaggio “Foglizzo” cod. 3016 (che riguarda essenzialmente la parte meridionale del paese dove non sono presenti urbanizzazioni) tipologia normativa VIII Rurale/insediato non rilevante i cui caratteri tipizzanti sono: “Compresenza e consolidata interazione tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza.

D) “Tav. 4.2 – Componenti paesaggistiche”



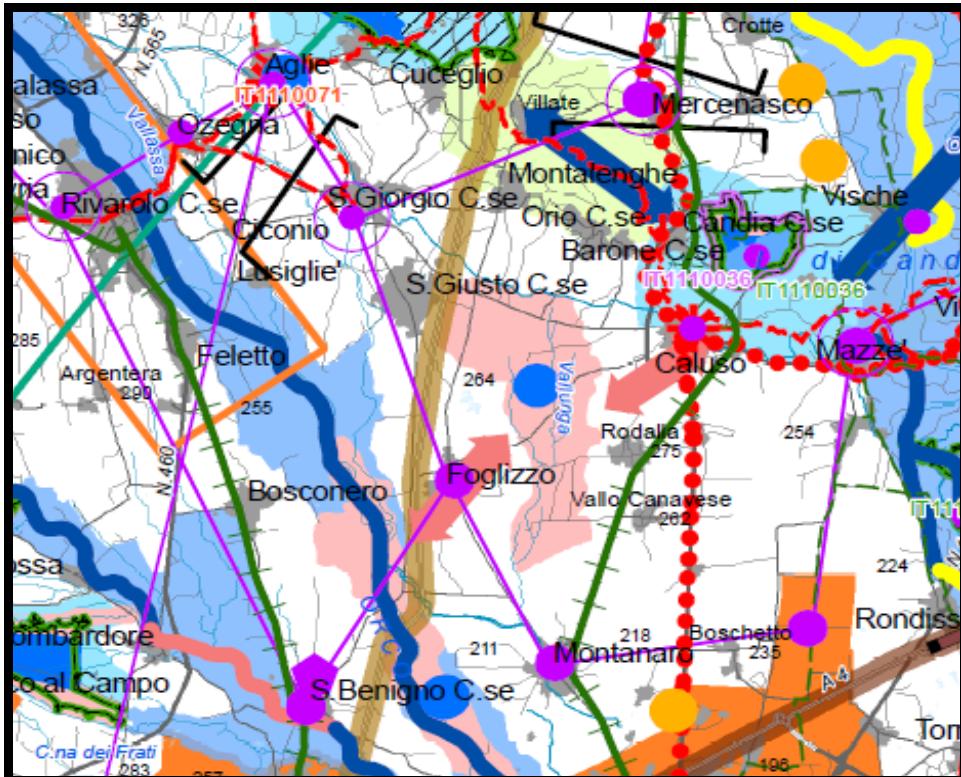
Estratto PPR – TAVOLA P.4.2

Da questa tavola si possono valutare i seguenti elementi relativi al Comune di San Giusto Canavese:

- Presenza di una fascia fluviale interna e allargata (fascia A e B del PAI relativa al Torrente Orco)
- Prevalente presenza di zona destinata a prateria (art. 19)
- Presenza di orli di terrazzo (art. 17)
- Aree di elevato interesse agronomico (suolo di classe II) (art. 20)
- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art.24)
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art.30)

- Percorsi panoramici (art. 30)
- Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e nelle confluenze fluviali (art.32)
- Presenza di porte urbane (art.10)

E) “Tav. P.5 - Rete ecologica, storico culturale e fruitiva



Estratto PPR – TAVOLA P5

Da questa tavola possiamo leggere i seguenti elementi relativi al Comune di San Giusto Canavese:

- Presenza di infrastrutture da mitigare (autostrada A5 Torino Aosta)
- Aree di progettazione integrata : la presenza di area tampone (buffer zones) lungo il confine orientale del comune sembra esterno allo stesso ma di difficile individuazione nella tavola del PPR (in ogni caso non interessato dalla variante di piano) e presenza di contesti fluviali (in corrispondenza del Torrente Orco)

F) Obiettivi specifici di qualità paesaggistica per l'ambito 30

Si riporta la tabella tratta dal PPR riguardo gli obiettivi specifici della qualità paesaggistica dell'ambito 30:

AMBITO 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.
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media e su terre a debole capacità di protezione della falda.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare e contenimento dei tagli di maturità/rinnovazione su superfici superiori a 5 ettari.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Promozione di una gestione attiva per il presidio del paesaggio rurale delle Vaude e di quello pedemontano.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediatrice 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.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Promozione di misure per preservare i varchi non costruiti e il rapporto tra insediamenti e contesto ambientale (soprattutto nei nuclei di Prascorsano, Pratiglione e Forno Canavese e nelle frazioni pedemontane) e valorizzazione delle aree di porta urbana.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità.
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Previsione di interventi selvicolturali finalizzati a prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e di altre specie esotiche, soprattutto nei boschi a prevalenza di specie spontanee.
2.6.1. Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediatrice o infrastrutturali.	Gestione unitaria e multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco e del Malone, mantenendo popolamenti forestali giovani, per il rallentamento dei flussi d'acqua e per evitare lo sbarramento in caso di fuitazione.
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 Cuorgnè, Castellamonte, Rivarolo, Valperga e verso la piana Feletto, S.Giorgio, S.Giusto e S. Benigno).
4.5.1. Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Potenziamento delle connessioni tra il polo della Reggia di Aglié e gli altri poli rilevanti sul territorio.

G) componenti delle unità di paesaggio

Entrando maggiormente nel dettaglio delle indicazioni del PPR, si prende ora in esame l'elaborato denominato **"Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio"** relativamente al territorio di San Giusto. Il PPR ha individuato **14 componenti delle unità di paesaggio**.

Di seguito ciascuna di dette componenti è attribuita all'Ambito 30 e all'interno di esso a ciascuna Unità di paesaggio, a condizione che nella componente compaiano luoghi di interesse delle Unità di Paesaggio che interessino San Giusto.

1) temi storici dei centri storici e rete di connessione storica (art. 21,23 e 24)

Unità di paesaggio	Sistemi storici, valore
3017	SS25 Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti

Direttive riguardanti i Centri Storici (art. 24)

- [5]. I piani locali, per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche inserite nelle schede normative per ambiti di paesaggio, di cui all'Allegato B:
- a. al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato, analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, assumendo come riferimento prioritario quanto rilevato nelle carte IGM 1881 – 1924 della Carta Topografica d'Italia;
 - b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4 di Piano:
 - I. le *porte urbane*, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi esistenti o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;

ALLEGATO 1 – VERIFICA DEL RISPETTO DEL PPR DA PARTE DELLA VARIANTE DI PRGC AI SENSI DELL’ARTICOLO 11 COMMA 7 DEL DPRG 22 MARZO 2019, N. 4/R – Regolamento regionale recante: “Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell’articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e dell’articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr”.

ALLEGATO B

Contenuti necessari per la verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr)
da parte delle varianti agli strumenti urbanistici che non costituiscono adeguamento al Ppr
(articolo 11 e articolo 12 del Regolamento)

SCHEMA DI RAFFRONTO TRA LE NORME DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
<ul style="list-style-type: none"> Beni individuati ai sensi della L. 11 giugno 1922, n. 778 e della L. 29 giugno 1939, n. 1497: Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Autostrada Torino-Ivrea-Quincinetto, D.M. 04/02/1966 (numero rif reg. A094, codice min. 10254) 	
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana; - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredata da un buffer di 50 metri sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).	
Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.	
	Componenti non coinvolte dalla variante
Articolo 14. Sistema idrografico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").	
Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").	
	Componenti non coinvolte dalla variante
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).	
Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del Codice (tema areale che contiene 199 elementi).	
	Componenti non coinvolte dalla variante
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	

Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boschata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice.

Componenti non coinvolte dalla variante

Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice (che sono rappresentati anche nella Tav. P4).

Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1.

Componenti non coinvolte dalla variante

Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

Nella Tav. P5 sono rappresentati:

- aree protette (tema areale costituito da 116 elementi);

- aree contigue;
- SIC (tema areale che contiene 128 elementi);
- ZPS (tema areale costituito da 51 elementi)
- zone naturali di salvaguardia;
- corridoi ecologici;
- ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi.

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del Codice.

Componenti non coinvolte dalla variante

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità

Nella Tav. P4 sono rappresentate:

- praterie rupicolle (tema areale presente nell'area montana);
- praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);
- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).

I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.

Componenti non coinvolte dalla variante

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).

Componenti non coinvolte dalla variante

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tav. P4 è rappresentata:

- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);
- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);
- rete ferroviaria storica (tema lineare).

Componenti non coinvolte dalla variante

Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
<p>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico ex art. 142 lett. m. del Codice (tema areale che contiene 94 elementi), che costituiscono una selezione delle aree archeologiche tutelate ai sensi degli artt. 10 e 45 del Codice alle quali il Ppr ha riconosciuto anche una valenza paesaggistica).</p>	
<p>Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.</p>	
	Componenti non coinvolte dalla variante
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica); - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea). 	
	Componenti non coinvolte dalla variante
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea); - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna); - presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie). 	
	Componenti non coinvolte dalla variante
Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino); - luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali); - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi). 	
<p>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del Codice.</p>	
	Componenti non coinvolte dalla variante
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati le aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).</p>	
	Componenti non coinvolte dalla variante
Articolo 28. Poli della religiosità	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).</p>	
	Componenti non coinvolte dalla variante

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).

	Componenti non coinvolte dalla variante
--	--

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);
- percorsi panoramici (tema lineare);
- assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);
- fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);
- fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);
- profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);
- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.

	Componenti non coinvolte dalla variante
--	--

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);
- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

	Componenti non coinvolte dalla variante
--	--

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati - SV2 (tema areale);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema

<p><i>areale situato lungo i corpi idrici principali);</i> <i>- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).</i></p>	
	Componenti non coinvolte dalla variante
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
<p><i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i></p>	
	SITI UNESCO
<p><i>Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5); - Sacri Monti (Tavv. P4 e P5); - Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6); - Siti palafitticoli (Tav. P5). 	
	Componenti non coinvolte dalla variante
TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO	
<p><i>Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità - SV3).</i></p>	
	Componenti non coinvolte dalla variante
USI CIVICI	
<p><i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).</i></p>	
	Componenti non coinvolte dalla variante
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
<p><i>Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); - varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); - elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo). 	
	Componenti non coinvolte dalla variante
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<ul style="list-style-type: none"> - m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2). 	
	Componenti non coinvolte dalla variante
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i></p>	
	Componenti non coinvolte dalla variante

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

Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).

Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.

Direttive

comma 4

Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i 22 piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

- a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile linda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:
 - I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;
 - II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;
- b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:
 - I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;
 - II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;
 - III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;
 - IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

comma 5

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

Il PPR alla tavola P.4 riconosce nella zona interessata dalla variante una morfologia insediativa di tipo m.i.5.

La modifica accoglie l'istanza della Mottura S.p.A., azienda leader nel settore dei tendaggi, che ha manifestato la volontà di ampliare lo stabilimento sui terreni a destinazione già produttiva di riordino infrastrutturale e completamento e ricompresi all'interno di un insediamento specialistico organizzato come riconosciuto dal PPR.

La richiesta di modificare l'altezza massima consentita per la zona di riordino infrastrutturale IRa2 (per poter meglio distribuire lo stoccaggio dei materiali prodotti) opera in sintonia con gli obiettivi del Piano Paesaggistico, favorendo l'ampliamento dell'azienda esistente all'interno dell'area industriale esistente già individuata a riordino infrastrutturale dalle tabelle di zona del PRGC e dalla pianificazione sovra comunale senza peraltro aumentare il carico antropico dell'area.

Le Norme di Attuazione del PRGC all'"articolo 57 Prescrizioni e indirizzi generali di tipo ambientale" prescrivono, per le aree produttive, in sede di redazione di SUE unitario la verifica del corretto inserimento paesaggistico-ambientale dei manufatti mediante approfondimenti specifici (da prevedersi in sede di documentazione di progetto) da attuare in coerenza agli

<p><i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.</p>	<p><i>indirizzi delle “Linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate” di cui alla D.G.R. n. 28/07/2009 n. 30-11858 di cui al capitolo 3.5 “Aspetti di carattere architettonico, edilizio e paesaggistico”; al fine di raggiungere elevati livelli di sostenibilità si suggerisce di utilizzare come ulteriore riferimento le indicazioni contenute nel protocollo Itaca nazionale Edifici Industriali.....</i></p> <p>.....</p> <p><i>Nel caso di nuove costruzioni dovrà essere prevista una fascia perimetrale arborata verso i confini del comparto che non si affacciano su aree destinate ad uso produttivo ma che si affacciano su aree libere o su aree residenziali, preceduta da una analisi agronomica per individuare le specie arboree che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell’apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui verranno inserite; inoltre non dovranno essere utilizzate le specie vegetali autoctone invasive inserite nelle Black-List approvate dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 ed aggiornate con DGR n. 23-2975 del 29 febbraio 2016.”</i></p>
---	--

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:

- m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);
- m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni). Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all’uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.

Componenti non coinvolte dalla variante

Articolo 39. “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)

- m.i. 8: “insule” specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all’urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie).

Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.

- m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l’interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).

Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche)

Componenti non coinvolte dalla variante

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);
- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);
- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d’alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).

Componenti non coinvolte dalla variante

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);
- elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).

	Componenti non coinvolte dalla variante
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
	Componenti non coinvolte dalla variante

**INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE
DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO**



FOTO AEREA

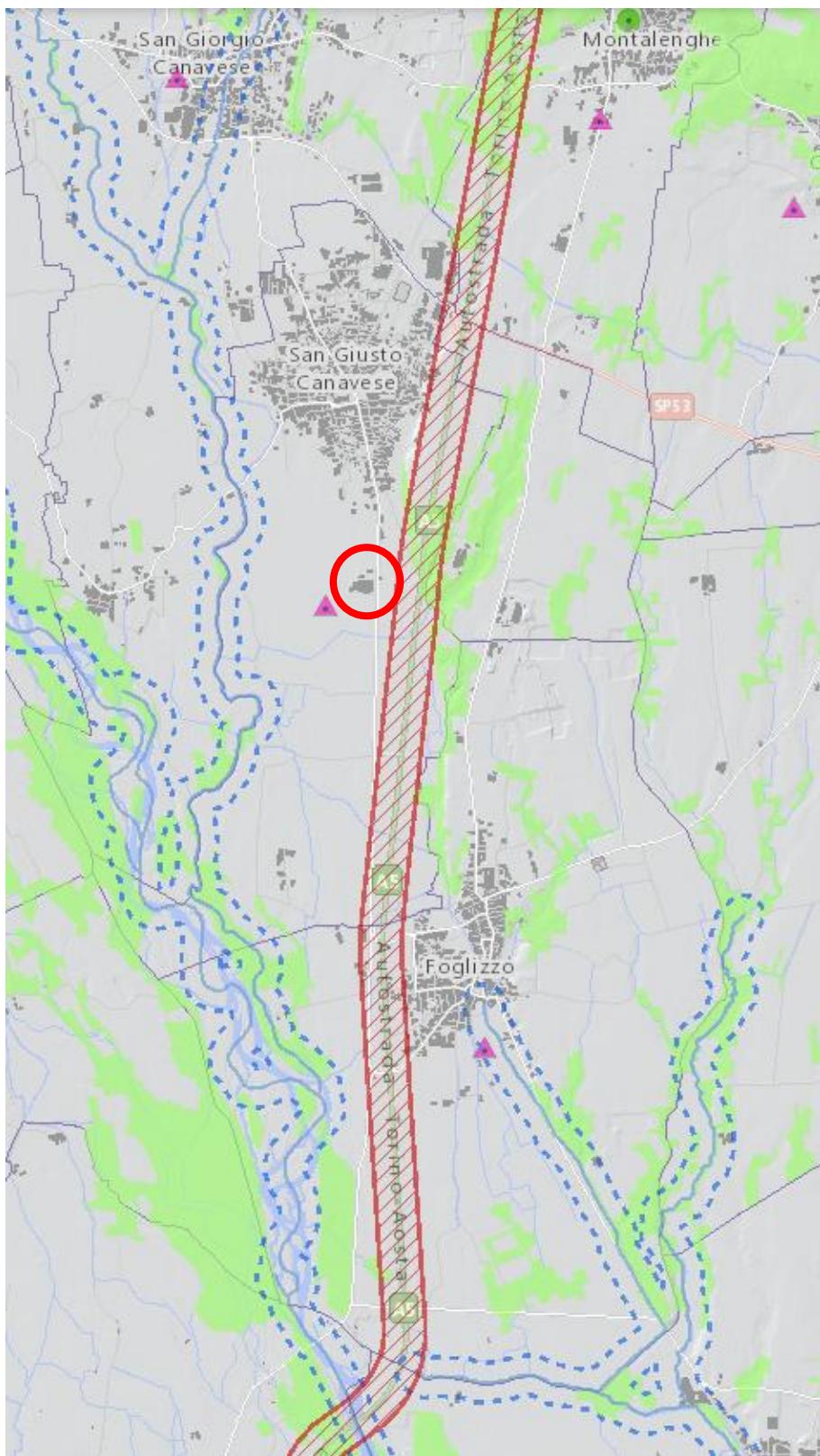


ESTRATTO PRGC



PRGC VIGENTE

ESTRATTO TAVOLA P.2



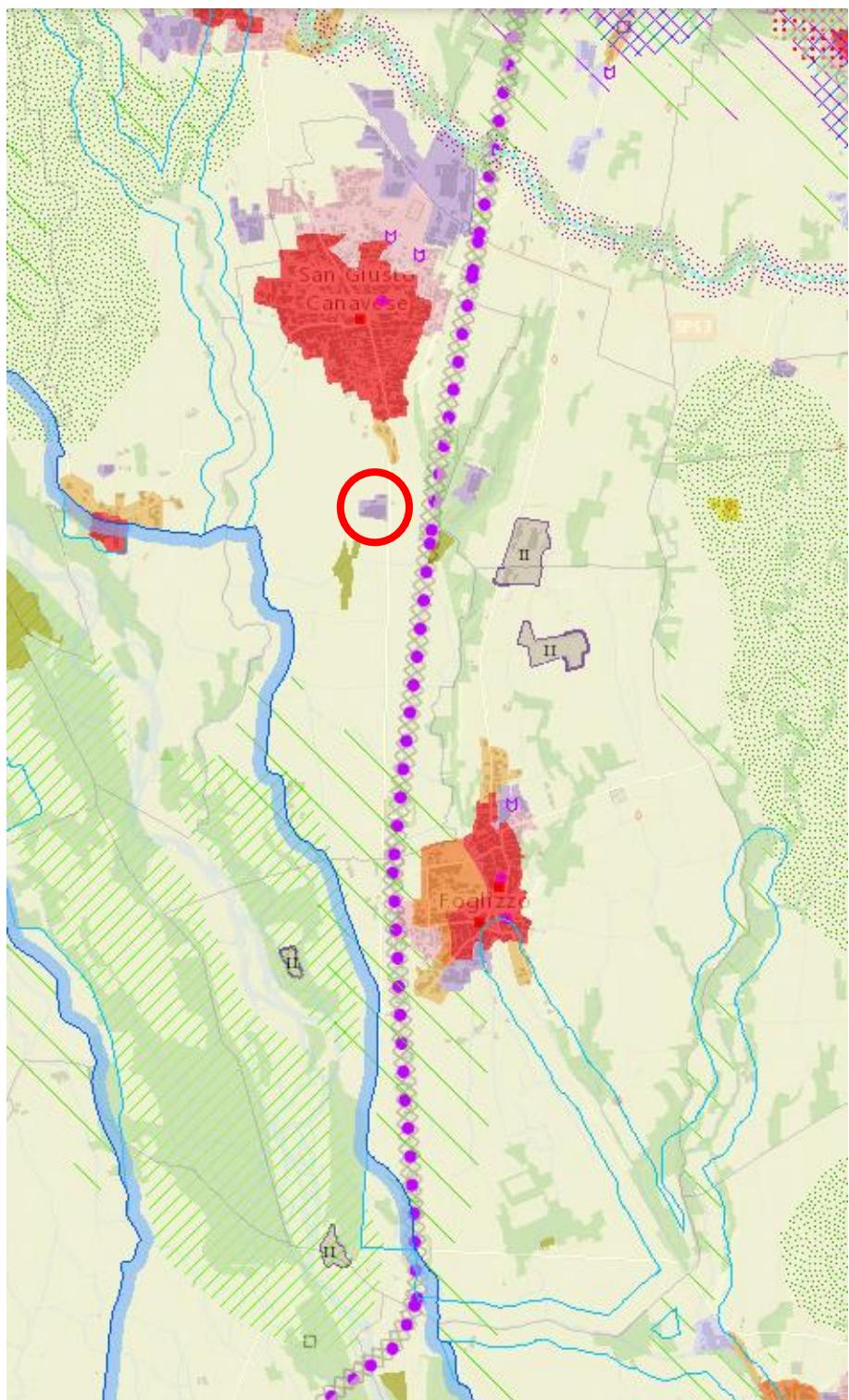
**Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157
del D.lgs. n. 42/2004**

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985
con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

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

- ▢ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- ▢ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
- ▢ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
- ▢ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▢ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- ▢ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

ESTRATTO TAVOLA P.4



Componenti naturalistico-ambientali

-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistemi a crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boschata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica
- Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):
 -  Torino
 -  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
 -  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
 -  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
 -  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
 -  Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)

 Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)

 Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)

-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistemi a crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

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

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

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

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitezione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali intatti o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali

 Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: le risaie

 Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediativa

 Porte urbane (art. 34)

 Varchi tra aree edificate (art. 34)

 Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)

 Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1

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

 Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3

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

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

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

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

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

 Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9

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

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

 Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12

 Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13

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

 Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

Arearie caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

 Elementi di criticita' puntuali (art. 41)

 Elementi di criticita' lineari (art. 41)

<u>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</u>	<u>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</u>
<u>NON INTERESSATI</u>	<p><u>Art. 37 INSEDIAMENTI SPECIALISTICI ORGANIZZATI (m.i.5)</u></p> <p>La modifica della zona industriale di riordino infrastrutturale IRa2 riguarda solo il parametro della scheda di zona riguardante l'altezza massima consentita e non comporta la trasformazione della componente morfologico-insediativa esistente e risulta coerente con le direttive specificate.</p>

DESCRIZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE N. 1 – AREA IRA2

L'unica modifica che si intende effettuare in questa variante parziale di PRGC del Comune di San Giusto Canavese riguarda, nello specifico, l'area "IRa2 Area di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare", ubicata nella zona sud del centro abitato e lungo la provinciale S.P. 40 di San Giusto: tale area ospita lo stabilimento dell'azienda MOTTURA S.p.A con sede principale in San Giusto, azienda operante nel settore dei tendaggi da oltre cinquant'anni con una notorietà a livello mondiale e riconosciuta come una delle migliori espressioni industriali italiane del settore; la ditta conta di quattro sedi operative europee ed è presente in oltre 70 paesi del mondo e nella sede centrale di San Giusto operano più di 100 addetti alla produzione e alla logistica. Al momento l'azienda ha necessità di realizzare dei depositi meccanizzati in verticale per lo stoccaggio delle tende che vengono prodotte nello stabilimento di produzione, depositi dotati di meccanismi meccanici che permettono di stoccare un grande numero di articoli in verticale in modo da non occupare troppo spazio orizzontalmente all'interno dello stabilimento produttivo.

L'area in questione risulta urbanizzata in quanto sono presenti gli stabilimenti produttivi e di stoccaggio dell'azienda e risulta dotata delle reti infrastrutturali; l'area è stata urbanizzata nell'ambito di Piano Esecutivo Convenzionato e sono state individuate le necessarie aree a servizi pubblici uso parcheggio e verde, verde privato e parcheggi privati.

L'area IRa2 non risulta gravata da nessun tipo di vincolo ambientale, ecologico, urbanistico riscontrabile nella cartografia a livello comunale e a livello sovracomunale come ampiamente analizzato sia nella verifica di assoggettabilità ambientale che nella relazione illustrativa.

Dalla tavola P.4.7 componenti paesaggistiche del PPR l'area IRa2 risulta ricompresa nella zona individuata dall'art. 37 insediamenti specialistici organizzati (m.i.5.) del PPR ma non è prevista la variazione della componente morfologica insediativa dell'area; si evidenzia, inoltre, che la coerenza tra l'individuazione dell'area urbanistica nel PRGC vigente con le indicazioni del PPR: infatti le norme di PRGC individuano l'area come "area industriale di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare" in cui sono consentiti interventi di manutenzione restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti, adeguamento tecnologico e la realizzazione di edifici a completamento o ampliamento deli esistenti con precise indicazioni urbanistiche e viene indicato la necessità di operare tramite PEC per la realizzazione degli standard urbanistici corredate la indicazioni di tipo ambientale specifiche come la piantumazione di alberi ad alto fusto. Inoltre le Norme di Attuazione del PRGC *all'"articolo 57 Prescrizioni e indirizzi generali di tipo ambientale" prescrivono, per le aree produttive, in sede di redazione di SUE unitario la verifica del corretto inserimento paesaggistico-ambientale dei manufatti mediante approfondimenti specifici (da prevedersi in sede di documentazione di progetto) da attuare in coerenza agli indirizzi delle "Linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" di cui alla D.G.R. n. 28/07/2009 n. 30-11858 di cui al capitolo 3.5 "Aspetti di carattere architettonico, edilizio e paesaggistico"; al fine di raggiungere elevati livelli di sostenibilità si suggerisce di utilizzare come ulteriore riferimento le indicazioni contenute nel protocollo Itaca nazionale Edifici Industriali.....*

.....
Nel caso di nuove costruzioni dovrà essere prevista una fascia perimetrale arborata verso i confini del comparto che non si affacciano su aree destinate ad uso produttivo ma che si affacciano su aree libere o su aree residenziali, preceduta da una analisi agronomica per individuare le specie arboree che nel lungo periodo garantiscono dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui verranno inserite; inoltre non dovranno essere utilizzate le specie vegetali autoctone invasive inserite nelle Black-List approvate dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 ed aggiornate con DGR n. 23-2975 del 29 febbraio 2016."

La variante di altezza massima consentita che si vuole introdurre riguarda solo la modifica della tabella di zona IRa2 nella parte riguardante i parametri edilizi in modo da portare l'altezza massima da 11 metri a 15 metri; la cartografia del PRGC e le Norme di Attuazione non risultano oggetto di modifica.

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Il PPR alla tavola P.4 riconosce nella zona interessata dalla variante una morfologia insediativa di tipo m.i.5.

Si ritiene che la richiesta di modificare l'altezza massima consentita per la zona di riordino infrastrutturale IRa2 operi in piena sintonia con gli obiettivi del Piano paesaggistico, favorendo il completamento dell'azienda esistente all'interno dell'area industriale esistente già individuata a riordino infrastrutturale dalle tabelle di zona del PRGC e dalla pianificazione sovracomunale senza peraltro aumentare il carico antropico dell'area. Si evidenzia la coerenza tra l'individuazione dell'area urbanistica nel PRGC vigente con le indicazioni del PPR: infatti le norme di PRGC individuano l'area come "area industriale di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare" in cui sono consentiti interventi di manutenzione restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti, adeguamento tecnologico e la realizzazione di edifici a completamento o ampliamento degli esistenti con precise indicazioni urbanistiche e viene indicato la necessità di operare tramite PEC per la realizzazione degli standard urbanistici corredate la indicazioni di tipo ambientale specifiche come la piantumazione di alberi ad alto fusto.

CONCLUSIONI

La richiesta di modificare l'altezza massima consentita per la zona urbanistica di riordino infrastrutturale IRa2 opera in sintonia con gli obiettivi del Piano Paesaggistico, favorendo il completamento dell'azienda esistente all'interno dell'area industriale esistente già individuata a riordino infrastrutturale dalle tabelle di zona del PRGC e dalla pianificazione sovra comunale senza peraltro aumentare il carico antropico dell'area.

Si ritiene che la modifica richiesta nella presente variante parziale di PRGC siano coerenti con le normative del Ppr in quanto riguardando solo la modifica del parametro dell'altezza massima della zona normativa IRa2 seguendo le direttive contenute all'articolo 37 al comma 4 riguardanti il riuso, completamento e ampliamento delle aree di morfologia insediativa di tipo m.i.5, sia coerente con le direttive del comma 5 che richiede il riferimento per la progettazione degli interventi alle linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea) in quanto le Norme di Attuazione del PRGC all'"articolo 57 Prescrizioni e indirizzi generali di tipo ambientale" prescrivono, *per le aree produttive, in sede di redazione di SUE unitario la verifica del corretto inserimento paesaggistico-ambientale dei manufatti mediante approfondimenti specifici (da prevedersi in sede di documentazione di progetto) da attuare in coerenza agli indirizzi delle "Linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" di cui alla D.G.R. n. 28/07/2009 n. 30-11858 di cui al capitolo 3.5 "Aspetti di carattere architettonico, edilizio e paesaggistico"; al fine di raggiungere elevati livelli di sostenibilità si suggerisce di utilizzare come ulteriore riferimento le indicazioni contenute nel protocollo Itaca nazionale Edifici Industriali.....*

.....

Nel caso di nuove costruzioni dovrà essere prevista una fascia perimetrale arborata verso i confini del comparto che non si affacciano su aree destinate ad uso produttivo ma che si affacciano su aree libere o su aree residenziali, preceduta da una analisi agronomica per individuare le specie arboree che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui verranno inserite; inoltre non dovranno essere utilizzate le specie vegetali autoctone invasive inserite nelle Black-List approvate dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 ed aggiornate con DGR n. 23-2975 del 29 febbraio 2016. "

AI SENSI DELL'ART. 46, COMMA 9 DELLE NDA SI DICHIARA CHE LA VARIANTE PARZIALE AL PRGC E' COERENTE E RISPETTA LE NORME DEL PPR.