



**Comune di**  
**VALPERGA**  
CITTA' METROPOLITANA  
di TORINO

**VARIANTE**  
**PARZIALE al**  
**PRGC n. 12**  
(art. 17, c. 5, L.R. 56/77 e s.m.i.)

**DEFINITIVO**  
approvato con DCC n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### **Allegato A.1/var 12**

**tecnico incaricato** \_\_\_\_\_ **collaborazione di** \_\_\_\_\_  
arch. maria luisa gamerro ing. pier giorgio gamerro

**sindaco** \_\_\_\_\_ **segretario comunale** \_\_\_\_\_ **responsabile procedimento** \_\_\_\_\_

**maggio 2024**

Comune di Valperga  
Variante Parziale 12 al PRGC – Progetto Definitivo  
*Relazione Illustrativa*

|          |                                                                                                                   |      |    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|
| <b>1</b> | <b>Premessa</b>                                                                                                   |      |    |
| 1.1      | Strumentazione urbanistica vigente                                                                                | pag. | 1  |
| 1.2      | Percorso di formazione della Variante                                                                             | pag. | 4  |
| 1.3.1    | La Variante nel quadro della normativa urbanistica regionale                                                      | pag. | 5  |
| 1.3.2    | La procedura di VAS                                                                                               | pag. | 6  |
| <b>2</b> | <b>I Contenuti della Variante</b>                                                                                 | pag. | 10 |
| <b>3</b> | <b>Legittimità della Variante e Compatibilità con gli Strumenti sovraordinati</b>                                 |      |    |
| 3.1      | Legittimità della variante Parziale di PRG                                                                        | pag. | 12 |
| 3.2      | Verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati                                       |      |    |
| 3.2.1    | PTR – Piano Territoriale Regionale                                                                                | pag. | 18 |
|          | Verifica Consumo di Suolo (ex art. 31)                                                                            | pag. | 21 |
| 3.2.2    | PPR – Piano Paesaggistico Regionale                                                                               | pag. | 25 |
|          | Verifica di coerenza ai sensi dell'art. 46, c. 9 delle NdA                                                        | pag. | 35 |
| 3.2.3    | PTC2 – Piano Territoriale di Coordinamento                                                                        | pag. | 44 |
| <b>4</b> | <b>Verifica di compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica</b>                                            | pag. | 52 |
| <b>5</b> | <b>Verifica della coerenza della Variante con la Carta di Sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica</b> | pag. | 53 |
| <b>6</b> | <b>Gli elaborati della Variante Parziale n° 12</b>                                                                | pag. | 53 |

## **1. Premessa**

### **1.1 Strumentazione urbanistica vigente**

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

La Variante di Revisione adeguava il Piano alle seguenti prescrizioni normative:

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

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

La 2<sup>a</sup> Variante Parziale è stata approvata con DCC n. 25 del 28/09/2006 per motivi derivanti dalla decadenza del PEEP e dalla conseguente possibilità di ridistribuire parte della volumetria residua su altri lotti di completamento rivedendo contestualmente alcune previsioni normative e di Aree a Servizi; viene inoltre ampliata l'area produttiva PE9 e ridotta l'area produttiva PE4.

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

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

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

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

La 7ª Variante Parziale, approvata con DCC n. 09 del 08/03/2010, riguardava la modifica ai fini della semplificazione di interventi sottoposti o meno a SUE, oltre ad alcune previsioni cartografiche relative a perimetrazioni.

L'8ª Variante Parziale, approvata con DCC n. 06 del 20/04/2011, adeguava la normativa sulla disciplina del commercio alle nuove disposizioni dettate dalle DGR n. 85- 13268 e n. 43-13437 del 2010.

La 9ª Variante Parziale, approvata con DCC n. 26 del 05/10/2011, riguardava alcune modifiche relative a brevi tratti dell'assetto viario comunale, la redistribuzione di aree a spazi pubblici, la riconsiderazione normativa di un'area a destinazione terziaria, alcuni chiarimenti e modifiche di carattere normativo per favorire l'attuazione del PRG vigente mediante lo snellimento procedurale relativo ad interventi soggetti a SUE con destinazione produttiva e per dare risposta ad esigenze di recupero del centro storico, nonché l'ampliamento di un'area produttiva.

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

La 11ª Variante Parziale, approvata con DCC n. 28 del 07/08/2019, ha avuto per oggetto la soppressione delle Aree RA, e PA, comprendenti un solo edificio residenziale o produttivo in un contesto di area agricola, con relativa integrazione normativa riferita agli edifici con destinazione d'uso in contrasto con l'area di appartenenza, puntualmente identificati in cartografia con simbologia "r" e "p", a seconda della destinazione d'uso.

Sulla base delle richieste pervenute a seguito di bando pubblico del 21.09.2017, il Comune di Valperga ha scelto di dare priorità a quelle riguardanti il settore produttivo, privilegiando tutte le istanze derivanti da specifiche esigenze di sviluppo e crescita di attività già operanti nella realtà locale e non finalizzate a mere valorizzazioni di rendita fondiaria.

Contestualmente alle modifiche di carattere cartografico sono state adottate modifiche ed integrazioni di carattere normativo finalizzate allo snellimento delle procedure di interscambio fra sottoclassi appartenenti alla stessa classe di destinazione.

Con DCC n. 45 del 05/10/2023 sono stati adottati in maniera congiunta (ai sensi del punto j.1 della DGR n. 25-2977/2016) il Progetto Preliminare e il Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS della presente 12° Variante Parziale.

Tale deliberazione è stata pubblicata per 30 (trenta) giorni consecutivi, dal 26/10/2023 al 24/11/2023 compreso, sul sito informatico del Comune e inviata alla Città Metropolitana di Torino (CMTO) con nota prot. 8000 del 08/11/2023, in applicazione dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e smi.

Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione sono pervenute n. 12 osservazioni, le cui controdeduzioni sono riportate in documento separato.

In data 07/12/2023 la Città Metropolitana ha trasmesso al Comune di Valperga la Determina Dirigenziale n. 8048 del 07/12/2023 con cui viene dichiarata la incompatibilità con osservazioni della Variante parziale in oggetto con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77.

Nello specifico il provvedimento rileva che il Progetto preliminare della Variante n. 12 presenta, nelle modifiche introdotte a seguito delle richieste n. 39 e 54/55, incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento e che quindi trova attuazione quanto stabilito al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede *“se la ... città metropolitana ... ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP ... o i progetti sovracomunali approvati ... , la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla ... città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole ... della città metropolitana”*.

In merito, invece, alle osservazioni formulate nel provvedimento, si segnala che alcune modifiche introdotte con il progetto preliminare di Variante 12, individuate alle lettere:

- a) Aree PNI - nomenclatura
- b) Modifica area PU
- c) Modifica tipo di intervento in CS (richiesta n. 58)
- d) Modifica art. 31 delle NdA – Aree agricole normali (richiesta U.T.)
- e) Modifica art. 43 delle NdA – bassi fabbricati in CS

determinano la classificazione della stessa in Variante strutturale e che quindi trova applicazione quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede *“se la ... città metropolitana ... ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto*

*dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla ... città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole ... della città metropolitana”.*

Il presente Progetto definitivo di Variante prende atto dei rilievi espressi da CMTO in merito alla compatibilità con il PTC2 e alla classificazione della Variante, e adegua i propri contenuti eliminando gli elementi di incompatibilità e quelli che la qualificano quale Variante di carattere strutturale; si veda, nello specifico, l'allegato A.4/var 12 “Adeguamento ai rilievi di CMTO in merito alla compatibilità della Variante al PTC2 e alla classificazione della stessa”.

Le modifiche cartografiche e normative al Progetto Preliminare, in accoglimento di alcune delle altre osservazioni presentate, unitamente agli adeguamenti richiesti da CMTO, sono trattate nell'allegato A.2/var 12 “Fascicolo richieste accolte e/o modificate a seguito delle osservazioni pervenute”, con la specificazione dell'origine delle stesse.

## **1.2 Percorso di formazione della Variante**

Con bando pubblico del 21.09.2017 il Comune di Valperga aveva avviato le procedure di consultazione finalizzate all'eventuale predisposizione di Variante Urbanistica al PRG contenuta nei limiti del 5° comma art.17 della L.R. 56/77 e smi (Variante Parziale); queste richieste, limitate al settore produttivo, hanno rappresentato la base per la redazione della Variante 11.

Le richieste restanti, unitamente ad altre nel frattempo pervenute all'Ufficio Tecnico Comunale, sono state sottoposte ad una preliminare istruttoria, al fine di individuare un criterio che consentisse uniformità e parità di trattamento.

Alla luce della specificità e dei limiti della procedura di Variante Parziale, che per il settore abitativo non ammette incremento della c.i.r. (capacità insediativa residenziale) l'Ufficio Tecnico ha provveduto ad una indagine diretta tendente a verificare tra i proprietari dei terreni, tuttora liberi, classificati dal PRG quali aree RC (Residenziale di Completamento) la disponibilità alla rinuncia della capacità edificatoria.

Il complesso delle

- a) richieste pervenute con il bando del 2017, non recepite in Variante 11
- b) risposte al sondaggio diretto dell'U.T. sulla disponibilità alla rinuncia dell'edificabilità
- c) altre richieste nel frattempo pervenute

costituiscono l'oggetto del Progetto Preliminare della Variante 12, unitamente ad esigenze specifiche emerse durante la gestione del PRG e manifestate dall'Ufficio Tecnico, compresa la necessità di normare le aree produttive attuate con il PIP, nel frattempo decaduto.

Il presente Progetto Definitivo di Variante Parziale n. 12, in accoglimento dei rilievi espressi nel pronunciamento di Città Metropolitana Torino e di alcune delle Osservazioni presentate, modifica e integra il Progetto Preliminare adottato con DCC n. 45 del 03/10/2023.

### **1.3.1 La Variante nel quadro della normativa urbanistica regionale**

La presente 12<sup>a</sup> Variante Parziale, recepiti i rilievi al Progetto Preliminare espressi da CMTO, in merito alla classificazione della stessa, rientra nei limiti previsti al 5° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e smi, che recita:

*Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:*

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

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

### 1.3.2 La procedura di VAS

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

Con D.G.R. 29/02/2016, n. 25-2977 “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed Uso del Suolo)” vengono definite tali procedure; in particolare il procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione *“in maniera contestuale”* (ALLEGATO 1 – Scheda j.1)

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

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

assoggettabilità e pubblicazione *“in maniera contestuale”*

In conformità con quanto specificato, è stato predisposto il documento per la fase di verifica di

assoggettabilità a VAS, che è stato adottato congiuntamente al Progetto Preliminare della Variante Parziale.

Tale documento è stato inviato, con nota prot. 7998 del 09/11/2023 ai seguenti Enti:

- a) Città Metropolitana Torino
  - b) ARPA Piemonte
  - c) ASL TO4 – Servizio di sanità Pubblica
  - d) Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
  - e) Regione Piemonte
  - d) Comuni di: Castellamonte, Cuorné, Pertusio, Prascorsano, Salassa e San Ponso
- affinché esprimessero parere di rito.

Nei termini previsti dalla legge è pervenuto il solo contributo di ARPA Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest (Pratica F06\_2023\_02131\_001 - prot. 8563 del 01/12/2023 del Comune di Valperga)

Su richiesta dell'Organo Tecnico comunale è stato predisposto un documento di valutazioni integrative (Prot. 2501 del 23/03/2024) in merito ai rilievi dell'Agenzia, che qui si riporta:

#### **a) Osservazioni**

“...Si segnala la difficoltà di lettura della documentazione presentata in quanto risulta assente un documento riepilogativo e una cartografia del Comune di Valperga che rappresenti tutte le variazioni individuate nella Variante in oggetto...”

La documentazione di Variante predisposta e trasmessa comprende la Tavola D.6var12, che si configura quale documento riepilogativo di tutte le modifiche cartografiche proposte in Variante.

“ ... La Variante prevede la possibilità di realizzare costruzioni di bassi fabbricati a deposito e autorimesse nel Comune di Valperga. Questo aspetto non è stato considerato negli impatti ambientali generati, come ad esempio il consumo di suolo e l'impermeabilizzazione del suolo, con conseguente aggravio dei recapiti idrici nel reticolo superficiale.....”

Il vigente PRG già prevede la dotazione di bassi fabbricati e autorimesse; la Variante interviene unicamente sull'entità delle superfici ammesse. Trattandosi quindi di pertinenze di edifici in area propria, legittimati dalla vigente normativa, la loro realizzazione (o ampliamento) non si configura quale nuovo consumo di suolo, puntualmente verificato al paragrafo 3.1.1 *Verifica Consumo di Suolo (ex art. 31)* della Relazione di Verifica di Assoggettabilità a VAS, per le nuove aree proposte.

#### **b) Suolo e Sottosuolo**

- Viene ampiamente trattato il tema della componente suolo e relativo consumo, con la puntualizzazione della necessità di adeguati interventi di compensazione, ricordando il principio delle “compensazioni omologhe” e del recupero dei valori e delle funzioni ecologiche perse.

I temi richiamati sono stati debitamente tenuti in considerazione per tutte le nuove aree proposte (che prevedono nuovo consumo di suolo) e normate ai rispettivi articoli delle NdA e Schede d'area

di riferimento, all'interno delle "prescrizioni particolari".

Si veda, ad esempio l'integrazione normativa prevista dalla Variante per le Aree residenziali RC:

AREE RC31 e RC32

Misure di mitigazione

Interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica sono richiesti in sede di rilascio del titolo abilitativo, al fine di eliminare/limitare gli impatti derivanti dalle nuove edificazioni, tenuto conto degli elementi strutturali e formali dell'ambiente naturale/agricolo circostante, (vegetazione, rete idrica, maglia fondiaria, ecc.).

Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere adeguatamente sistemate: - a verde, con dotazioni non inferiori a quelle stabilite all'art. 49, con la piantumazione di idonee essenze arboree autoctone (sono espressamente vietate le specie vegetali esotiche elencate nella "black list" approvata con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 ed aggiornata con DGR 12 giugno 2017, n. 33-5174), che rivestono funzione di elemento di mitigazione visuale; consistenza e precisa localizzazione del nuovo apparato vegetale sono da concordare in sede di Convenzione. - a parcheggio pertinenziale, nella misura stabilita all'art. 48, con utilizzo, in via prioritaria sistemi di pavimentazione semipermeabili.

Misure di compensazione

Gli interventi che comportano nuovo consumo della risorsa suolo, considerate non rinnovabile, necessitano di adeguate misure di compensazione, da realizzare extra situ. La Convenzione dovrà pertanto individuare interventi compensativi su aree pubbliche degradate di estensione omologa a quella compromessa, ai fini di un recupero degli stessi valori e funzioni ecologiche perse con l'artificializzazione dell'area (tramite una valutazione dei parametri qualitativi di capacità biologica territoriale al fine di rapportare in modo equivalente le aree oggetto di intervento). In alternativa è ammessa la corresponsione di oneri aggiuntivi (oneri di compensazione), ai sensi dell'art. 52 comma 7bis della L.R. 56/77 e smi, definiti con specifico atto deliberativo, da destinare a interventi pubblici su aree degradate o da tutelare, secondo priorità di volta in volta individuate dall'Amministrazione e in base a progetti o indicazioni forniti da tecnici di settore, in relazione alla specificità dell'area interessata.

- La segnalazione che le aree PNI7 e PNI8 risultino essere "...uno sfrangiamento del tessuto produttivo ed un mero consumo di suolo agricolo non giustificabile..." è superato dalla loro soppressione (in sede di Progetto Definitivo), a seguito dei rilievi espressi da Città Metropolitana.

- Il richiamo alle modifiche della viabilità introdotte risulta di difficile interpretazione, in quanto la Variante opera in tre direzioni:

- 1) Individua come pubblica una viabilità interpodereale già esistente
- 2) Sopprime delle previsioni di viabilità non più ritenute idonee
- 3) Trasla lievemente la parte finale del tracciato di una viabilità in progetto, già presente nel vigente PRG

Nessuna di queste modifiche comporta nuovi impatti diretti e indiretti.

**c) Terreno vegetale di scotico**

Valutazioni e suggerimenti condivisibili, ma non pertinenti ad una procedura di carattere urbanistico.

**d) Vegetazione**

Si raccomanda, ove previste nuove realizzazioni a verde, l'utilizzo di vegetazione climacica, evitando le specie vegetali esotiche invasive → si veda a tal proposito quanto riportato, quale esempio, nell'estratto delle "Prescrizioni particolari" per le aree RC, che richiamano in modo esplicito quanto raccomandato.

**e) Risorse energetiche**

Quanto suggerito in merito alle "... risorse energetiche da utilizzare per tutti i locali di nuova edificazione..." risulta obbligo di legge, da applicarsi in sede di rilascio dei titoli abilitativi.

**f) Acque meteoriche – Invarianza idraulica**

Il principio dell'invarianza idraulica è trattato nelle "Prescrizioni particolari", laddove richiesto dagli

studi geologici a corredo della variante urbanistica.

Tutti gli altri temi proposti (sistemi drenanti, raccolta separata delle acque meteoriche, recupero delle acque per irrigazione, ecc.) sono trattati nel vigente Regolamento Edilizio Comunale, conforme al Regolamento regionale.

#### **g) Rumore**

“... Si ricorda che, ai sensi dell’art. 7 comma 6 bis della L.R. 52/00 la modifica o revisione della Classificazione Acustica deve essere svolta contestualmente alle procedure di revisione degli strumenti urbanistici, ai sensi della L.R. 56/77 e smi...”

Si concorda sul fatto che sia necessario procedere con l’adeguamento del Piano di Classificazione acustica del territorio comunale; il Comune si sta attivando per avviare tale procedura.

#### **h) Fasce di rispetto dei campi elettromagnetici**

“... non sono state evidenziate le linee aeree AT sull’area RC32 ...”

Si tratta probabilmente di un refuso: l’area interessata dalla presenza di linea elettrica è la RC31, come anche segnalato da Città Metropolitana.

Si fa presente che la cartografia del vigente PRG non riporta, su tutto il territorio, i tracciati, con relative fasce di rispetto, delle linee elettriche; di tale carenza non poteva farsi carico la Variante parziale.

Nel caso specifico, poiché l’area viene confermata, in sede di Progetto Definitivo della Variante, verrà introdotta specifica “prescrizione particolare”, con riferimento alla normativa di settore.

#### **Conclusioni**

L’Agenzia richiede che l’Organo Tecnico Comunale, nella sua espressione di competenza, tenga conto di quanto osservato.

Acquisito il parere dell’Organo tecnico comunale, istituito ai sensi dell’art. 7 della L.R. 40/1998, datato 25/03/2024, l’autorità competente, nella figura del Responsabile del Procedimento, ha assunto il Provvedimento di Verifica finale n. 117 del 03/05/2024 con la Determinazione di **non assoggettare** al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica la Variante Parziale n. 12 al PRGC.

## 2. Contenuti della Variante

La presente Variante Parziale, redatta ai sensi del comma 5, art. 17 della L.R. 56/77 e smi, dà risposta alle istanze richiamate al precedente paragrafo 1.2.

Nel Progetto Preliminare la totalità delle richieste è stata cartografata sul vigente PRG (var 11), alla Tavola “D.2/var 12 - Allegato”, con numero d'ordine indipendente dalla data di presentazione, da 1 a 60 + U.T., con localizzazione che ne facilitasse l'individuazione.

In allegato a parte (A.2/var12) è stato redatto il fascicolo “Richieste: Valutazione/Esito/Estratti cartografici”, predisposto per ogni istanza pervenuta, riportante l'oggetto della richiesta, la risposta e, nel caso di accoglimento, le conseguenti modifiche cartografiche e/o normative rispetto al PRG Vigente.

La redazione del Progetto Definitivo conferma le variazioni introdotte che non sono state oggetto di osservazione o rilievo da parte della CMTO, stralcia quelle che rivestono carattere di incompatibilità con il PTC2 o determinano la riclassificazione del tipo di variante, modifica quanto proposto in Progetto preliminare, in accoglimento ad Osservazioni accolte.

L'elaborato “A.2/var 12 – Fascicolo Richieste Accolte o Modificate a seguito delle Osservazioni”, allegato al Progetto Definitivo, riporta, sempre con riferimento alla numerazione originaria, le richieste che, confermate, stralciate o modificate, costituiscono i contenuti del progetto Definitivo di Variante Parziale n. 12, delle quali si riporta di seguito la tabella riassuntiva:

| n°  | Richiedente                 | Tipo di richiesta             | Verifiche ex art.17 | Progetto Definitivo |
|-----|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| 1   | COSTA Giancarlo             | Modifica normativa            |                     | confermata          |
| 3   | BERTOTTI Daniele e Nadia    | Nuova area residenziale       | Si                  | modificata          |
| 4   | CARBONATTO e CAPPO          | Modifica area residenziale    | Si                  | confermata          |
| 5   | CERESA Felice               | Modifica area residenziale    | Si                  | confermata          |
| 6   | CARBONATTO Caterina e Lucia | Rinuncia edificabilità        | Si                  | confermata          |
| 7   | COLOMBATTO Vilma e altri    | Modifica area residenziale    |                     | confermata          |
| 8   | BERTOLDI Davide             | Rinuncia edificabilità        | Si                  | confermata          |
| 10  | BETASSA e GARELLI           | Modifica normativa            |                     | confermata          |
| 11  | PARROCCHIA di S.Giorgio     | Modifica Area soggetta SUE    |                     | confermata          |
| 12  | CERESA Alessandro           | Modifica viabilità            |                     | modificata          |
| 13  | GIOVANNINI Renato           | Nuova area residenziale       | Si                  | confermata          |
| 14b | RIZZANTE e PAGLIA           | Riordino aree a parco privato |                     | confermata          |
| 15  | NEGRI Giuseppe e Gabriella  | Rinuncia edificabilità        | Si                  | confermata          |
| 20  | CHIAPETTO Giuseppe Primo    | Modifica vincoli              |                     | confermata          |
| 21  | F.C. Srl                    | Modifica normativa            |                     | stralcia            |
| 29  | CEI srl                     | Modifica viabilità            |                     | confermata          |
| 31  | BENEVENUTA & C SpA          | Modifica normativa            |                     | modificata          |

Comune di Valperga  
 Variante Parziale 12 al PRGC – Progetto Definitivo  
*Relazione Illustrativa*

|      |                           |                                 |    |            |
|------|---------------------------|---------------------------------|----|------------|
| 33   | BERGERA e GAGLIARDO       | Rinuncia edificabilità          | Si | confermata |
| 34   | MICHELETTO Giuliano Maria | Rinuncia edificabilità          | Si | confermata |
| 35   | ROLANDO e BOGGIO          | Nuova area residenziale         | Si | modificata |
| 37   | PELLINO Fulvia Maria      | Rinuncia edificabilità          | Si | confermata |
| 38   | CINOTTO Michele           | Modifica disegno Area res.      | Si | confermata |
| 39   | POMATTO Claudio           | Nuova area residenziale         | SI | stralciata |
| 40   | MENIETTI Graziella Maria  | Modifica disegno Area res.      | Si | confermata |
| 41   | RAT Antonio Giuseppe      | Modifica disegno Area terz/res. | Si | confermata |
| 42   | CONTRATTO e BALAGNA       | Modifica normativa              |    | confermata |
| 44   | GUGLIELMETTI Piera        | Modifica disegno Area res.      | Si | confermata |
| 45a  | F.A.C.E.M. SpA            | Ampliamento area produttiva     | Si | confermata |
| 45b  | CMG COFEVA SpA            |                                 |    |            |
| 46   | FRASCA Livio              | Modifica normativa              |    | modificata |
| 49   | DE BONA Maurizio          | Correzione errore materiale     |    | confermata |
| 51   | COMUNE di San Ponso       | Recepimento viabilità           |    | confermata |
| 52   | CARDAMONE Salvatore       | Modifica normativa              |    | confermata |
| 54   | BERTOTTI Sergio           | Nuova area produttiva           | Si | stralciata |
| 55   | CERESA Alessandro Silvio  |                                 |    |            |
| 56   | MAGNINO Tiziano           | Correzione errore materiale     |    | confermata |
| 57   | PRATI AEREO Srl           | Modifiche cartografiche Rc2.2   | Si | confermata |
| 58   | AIMONE e FRANZA           | Modifica tipo di intervento     |    | stralciata |
| U.T. | UFFICIO TECNICO           | Modifiche normative Area AN     |    | stralciata |
|      |                           | Modifiche normative ex PIP      |    | modificata |
|      |                           | Correzione errore materiale     |    | confermata |
|      |                           | Modifiche alla viabilità        |    | modificata |

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

#### 3.1 Legittimità della Variante Parziale di PRG

Gli interventi descritti al precedente capitolo 2 (Contenuti della Variante urbanistica) e rielaborati nell'Allegato A.2/var 12 "Fascicolo Richieste Accolte o Modificate a seguito delle Osservazioni", devono essere analizzati in relazione ai limiti e alle quantità previsti al 5° e 12° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e smi.

Le modifiche di carattere cartografico, articolate secondo le 3 tipologie che richiedono verifiche quantitative (Residenziale, Produttivo, Servizi), vengono di seguito riepilogate, con la precisazione che i valori di superficie riportati sono stati determinati con la funzione "calcola area" del programma di disegno utilizzato.

#### - RESIDENZIALE

| Verifica capacità insediativa aree residenziali ex art.17 L.R.56/77 e s.m.i |                 |                  |                |                  |                |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|--------------------|
| n°                                                                          | Area            | Superficie [mq]  | Indice [mc/mq] | Volume [mc]      | mc/ab          | Abitanti [n°]      |
| 3                                                                           | RC 31           | 2.568            | 0,8            | 2.054            | 150            | 14                 |
| 4                                                                           | AS ex RC11      | 1.278+517        | 0,8            | 1.436            | 150            | -10                |
| 5                                                                           | RE ex RC11      | 517+328          | 1,2            | 1.014            | 150            | 7                  |
| 6                                                                           | AS ex RC2.1     | 1.450            | 0,8            | 2.296            | 150            | -15                |
|                                                                             | AS ex RC1       | 1.337            |                |                  |                |                    |
| 8                                                                           | AS ex RC29      | 800              | 0,8            | 640              | 150            | -4                 |
|                                                                             | RE ex RC29      | 860              | 0,4 (1,2-0,8)  | 344              | 150            | 2                  |
| 13                                                                          | RE ex AN        | 1.370            | 1,2            | 1.644 - 750      | 150            | 6                  |
| 15                                                                          | AN ex RC18      | 273              | 0,8            | 218              | 150            | -1                 |
| 33                                                                          | AS ex RE        | 2.083            | 1,2            | 2.499            | 150            | -17                |
| 34                                                                          | AS ex RE        | 1.788            | 1,2            | 2.145            | 150            | -14                |
| 35                                                                          | RI16            | 1.277            | 1,2            | 1.532            | 150            | 10                 |
| 37                                                                          | AS ex RE        | 448              | 1,2            | 537              | 150            | -4                 |
| 38                                                                          | RP ex RE        | 2.670            | 1,2            | 3.204            | 150            | -21                |
| <del>39</del>                                                               | <del>RC32</del> | <del>2.319</del> | <del>0,8</del> | <del>1.855</del> | <del>150</del> | <del>12</del>      |
| 40                                                                          | RC6             | 8.132            | 0,6            | 4.879            | 150            | 32 -18             |
| 57                                                                          | RE              | 853              | 1,2            | 1.023            | 150            | 4                  |
|                                                                             | Ex RC2.2        | 2.870            | 0,6            | 1.722            | 150            | -11                |
| Bilancio Abitanti                                                           |                 |                  |                |                  |                | <del>75</del> -115 |

(il testo in colore rosso evidenzia le variazioni rispetto al Progetto Preliminare)

Risulta quindi una riduzione complessiva della c.i.r. pari a 40 abitanti, nel rispetto dell'art.17, 5° comma lettera e), che prescrive “...non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio”.

Il quadro globale delle variazioni della c.i.r., operate con le varianti finora approvate è il seguente

|                                                          | <b>c.i.r.<br/>(abitanti)</b> | <b>Variazione</b> |
|----------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>PRGC</b><br>(DGR 30-13937 del 15/11/2004)             | 3.938                        |                   |
| <b>Variante Parziale 2</b><br>(DCC n. 25 del 28/09/2006) | 3.931                        | - 7               |
| <b>Variante Parziale 12</b>                              | 3.891                        | - 40              |

#### - PRODUTTIVO

| Verifica superficie aree produttive ex art.17 L.R.56/77 e s.m.i |                           |                        |                             |                   |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|
| n°                                                              | Area                      | Superficie Var.12 [mq] | Superficie PRG vigente [mq] | Saldo [mq]        |
| 41                                                              | TP8                       | 3.817                  | 7.566                       | -3.749            |
| 45a/b                                                           | PE14 + SI                 | 13.298                 |                             | 13.298            |
| <del>54</del>                                                   | <del>PNI7 – PNI8 SI</del> | <del>19.560</del>      |                             | <del>19.560</del> |
| <del>55</del>                                                   |                           |                        |                             |                   |
| Bilancio Aree Produttive                                        |                           |                        |                             | <b>9.549</b>      |

(il testo in colore rosso evidenzia le variazioni rispetto al progetto Preliminare)

Le operazioni della Variante n° 12 devono essere verificate in base a quanto previsto all'art. 76bis della L.R. n. 7 del 31/05/2022 “ i limiti di incremento delle superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive oggetto di Variante parziale di cui all'art. 17, comma 5, lettera f), della L.R. 56/77, sono fissati rispettivamente in misura non superiore all'8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti...” e ai contenuti di cui al 6° comma dell'art. 17 L.R. 56/77 “i limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco temporale del PRG”.

L'applicazione congiunta del 5° e 6° comma richiede una verifica delle superfici destinate alle attività produttive estesa alle varianti parziali precedentemente approvate, tenuto conto che con la precedente Variante 11 è stato ridefinito il quadro di partenza comprendendo anche le superfici

Comune di Valperga  
Variante Parziale 12 al PRGC – Progetto Definitivo  
*Relazione Illustrativa*

delle aree TP appartenenti al settore terziario e che, sempre con la Variante 11, sono state soppresse le Aree PA (Produttive in area agricola).

Per facilitarne la comprensione si allega quanto riportato in Variante 11:

*Quale approccio metodologico di pieno rispetto della legge urbanistica regionale, vi è l'attribuzione del settore terziario alla Classe di destinazione Produttiva (cfr. art. 17, 5° comma lett. f), che accomuna nella verifica dell'incremento del 6% (ora 8%) le attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive.*

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

*Nella tabella seguente è prodotto tale quadro di partenza.*

| Area Normativa                                         | Superficie mq                                             | Superficie Territoriale occupata esistente mq | Superfici per servizi pubblici mq | Superficie coperta esistente mq | Superficie coperta prevista mq |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>Esistenti e confermate in Area agricola (PA)</b>    |                                                           |                                               |                                   |                                 |                                |
| PA1                                                    | 11.249                                                    | 11.249                                        |                                   | 1.550                           | 1.700                          |
| PA2                                                    | 4.279                                                     | 4.279                                         |                                   | 620                             | 744                            |
| PA3                                                    | 1.153                                                     | 1.153                                         |                                   | 100                             | 120                            |
| PA4                                                    | 2.179                                                     | 2.179                                         |                                   | 200                             | 240                            |
| PA5                                                    | 2.812                                                     | 2.812                                         |                                   | 300                             | 360                            |
| PA6                                                    | 3.119                                                     | 3.119                                         |                                   | 350                             | 420                            |
| PA7                                                    | 4.264                                                     | 4.264                                         |                                   | 180                             | 216                            |
| PA8                                                    | 3.760                                                     | 3.760                                         |                                   | 250                             | 300                            |
| PA9                                                    | 1.431                                                     | 1.431                                         |                                   | 210                             | 252                            |
| <b>totale PA</b>                                       | <b>34.246</b>                                             | <b>34.246</b>                                 |                                   | <b>3.760</b>                    | <b>4.352</b>                   |
| <b>Esistenti in contesto urbano (PU)</b>               |                                                           |                                               |                                   |                                 |                                |
| PU1                                                    | 33.201                                                    | 33.201                                        |                                   | 3.650                           | 3.850                          |
| PU2                                                    | 3.348                                                     | 3.348                                         |                                   | 990                             | 1.188                          |
| PU3                                                    | 4.463                                                     | 4.463                                         |                                   | 2.340                           | 2.340                          |
| PU4                                                    | 6.086                                                     | 6.086                                         |                                   | 800                             | 960                            |
| PU5                                                    | 5.971                                                     | 5.971                                         |                                   | 1.500                           | 1.700                          |
| PU6                                                    | 2.146                                                     | 2.146                                         |                                   | 860                             | 1.032                          |
| PU7                                                    | 2.804                                                     | 2.804                                         |                                   | 500                             | 600                            |
| PU8                                                    | 1.417                                                     | 1.417                                         |                                   | 400                             | 480                            |
| PU9                                                    | 1.578                                                     | 1.578                                         |                                   | 260                             | 312                            |
| PU10                                                   | 2.929                                                     | 2.929                                         |                                   | 690                             | 828                            |
| PU11                                                   | 10.712                                                    | 10.712                                        |                                   | 2.550                           | 2.750                          |
| PU12                                                   | 2.544                                                     | 2.544                                         |                                   | 610                             | 732                            |
| PU13                                                   | 4.015                                                     | 4.015                                         |                                   | 1.910                           | 2.110                          |
| <b>totale PU</b>                                       | <b>81.214</b>                                             | <b>81.214</b>                                 |                                   | <b>17.060</b>                   | <b>18.882</b>                  |
| <b>Esistenti con possibilità di completamento (PE)</b> |                                                           |                                               |                                   |                                 |                                |
| PE1                                                    | 17.780                                                    | 13.880                                        | 1.778                             | 2.200                           | 8.001                          |
| PE2                                                    | Stralciata in sede di controdeduzione al parere regionale |                                               |                                   |                                 |                                |
| PE3                                                    | 28.222                                                    | 14.980                                        | 2.822                             | 2.950                           | 12.700                         |
| PE4                                                    | 17.872                                                    | 15.477                                        | 1.547                             | 5.300                           | 6.965                          |

Comune di Valperga  
Variante Parziale 12 al PRGC – Progetto Definitivo  
*Relazione Illustrativa*

|                                                                   |                                                           |                |               |               |                |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| PE5                                                               | 12.357                                                    | 8.430          | 1.235         | 1.870         | 5.560          |
| PE6                                                               | 21.005                                                    | 21.005         | 2.100         | 4.850         | 9.452          |
| PE7                                                               | 63.558                                                    | 31.213         | 6.355         | 9.350         | 24.489         |
| PE8                                                               | 7.841                                                     | 0              | 784           | 0             | 3.528          |
| PE9                                                               | 9.379                                                     | 9.379          | 1.276         | 3.450         | 5.742          |
| PE10                                                              | 7.871                                                     | 7.871          | 787           | 1.100         | 3.527          |
| PE11                                                              | 11.037                                                    | 11.037         | 1.103         | 1.950         | 4.967          |
| PE12                                                              | 19.896                                                    | 19.896         | 1.989         | 5.650         | 8.953          |
| PE13                                                              | 19.668                                                    | 19.668         | 1.966         | 7.850         | 8.851          |
| PE14                                                              | 16.161                                                    | 16.161         | 1.616         | 3.750         | 7.272          |
| PE15                                                              | 28.354                                                    | 28.354         | 2.835         | 5.250         | 12.761         |
| PE16                                                              | 5.041                                                     | 5.041          | 504           | 1.650         | 2.268          |
| <b>totale PE</b>                                                  | <b>286.042</b>                                            | <b>222.392</b> | <b>28.697</b> | <b>57.170</b> | <b>125.036</b> |
| <b>Esistenti inquinanti con possibilità di riconversione (PI)</b> |                                                           |                |               |               |                |
| PI1                                                               | 5.252                                                     | 5.252          | 525           | 1.900         | 2.363          |
| PI2                                                               | 42.171                                                    | 42.171         | 4.217         | 11.200        | 18.977         |
| <b>totale PI</b>                                                  | <b>47.423</b>                                             | <b>47.423</b>  | <b>4.742</b>  | <b>13.100</b> | <b>21.340</b>  |
| <b>Piano per insediamenti produttivi vigente (PIP)</b>            |                                                           |                |               |               |                |
| PIP                                                               | 216.996                                                   | 36.261         | 31.171        | 11.330        | 65.510         |
| <b>totale PIP</b>                                                 | <b>216.996</b>                                            | <b>36.261</b>  | <b>31.171</b> | <b>11.330</b> | <b>65.510</b>  |
| <b>Totale parziale</b>                                            |                                                           | <b>665.921</b> |               |               |                |
| <b>Destinazione d'uso terziaria (TP)</b>                          |                                                           |                |               |               |                |
| TP1                                                               | 12.405                                                    | 12.405         | 4.962         | 635           | 4.341          |
| TP2                                                               | 3.405                                                     | 3.405          | 1.362         | 500           | 1.362          |
| TP3                                                               | 3.877                                                     | 3.877          | 1.240         | 450           | 1.550          |
| TP4                                                               | 21.848                                                    | 21.848         | 1.747         | 250           | 1.092          |
| TP5                                                               | Stralciata in sede di controdeduzione al parere regionale |                |               |               |                |
| TP6                                                               | 8.919                                                     | 8.919          | 1.427         | 200           | 1.123          |
| TP7                                                               | 3.915                                                     | 3.915          | 1.096         | 300           | 564            |
| TP8                                                               | 7.566                                                     | 7.566          | 3.026         | 1.070         | 1.891          |
| <b>totale TP</b>                                                  | <b>61.935</b>                                             | <b>61.935</b>  | <b>14.860</b> | <b>3.405</b>  | <b>11.923</b>  |
| <b>TOTALE GENERALE</b>                                            |                                                           | <b>727.856</b> |               |               |                |

Il Quadro globale della variazione delle superfici riferite alle aree produttive, operate con le varianti finora approvate è il seguente

|                                                           | <b>Sup. Territoriale<br/>(mq)</b> | <b>Incremento ST<br/>(mq)</b> | <b>Incremento % su PRGC</b> |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>PRGC</b><br>(DGR 30-13937 del 15/11/2004)              | 727.856                           | 0                             |                             |
| <b>Variante Parziale 2</b><br>(DCC n. 25 del 28/09/2006)  | 728.842                           | 986                           | + 0,13                      |
| <b>Variante Parziale 3</b><br>(DCC n. 5 del 22/02/2007)   | 729.840                           | 998                           | + 0,27                      |
| <b>Variante Parziale 4</b><br>(DCC n. 30 del 09/11/2007)  | 756.297                           | 26.457                        | + 3,91                      |
| <b>Variante Parziale 9</b><br>(DCC n. 26 del 05/10/2011)  | 757.572                           | 1.275                         | + 4,08                      |
| <b>Variante Parziale 10</b><br>(DCC n. 27 del 22/06/2017) | 758.726                           | 1.154                         | + 4,24                      |
| <b>Variante Parziale 11</b><br>(DCC n. 28 del 07/08/2019) | 741.129                           | - 17.597                      | + 1,82                      |
| <b>Variante Parziale 12</b>                               | 750.678                           | 9.549                         | + 3,13                      |

Pertanto, l'incremento globale di superficie delle aree a destinazione produttiva (+ 3,13%) rientra nei limiti del 8%, stabiliti dal 5° comma, lettera f).

#### - SERVIZI

| Verifica superficie aree servizi ex art.17 L.R.56/77 e s.m.i |              |                        |                             |            |
|--------------------------------------------------------------|--------------|------------------------|-----------------------------|------------|
| n°                                                           | destinazione | Superficie Var.12 [mq] | Superficie PRG vigente [mq] | Saldo [mq] |
| 38                                                           | P + V        | 870 mq                 | 1.050 mq                    | - 180 mq   |
| 44                                                           | AS ex P      | 390 mq                 |                             | - 390 mq   |
| 57                                                           | V            | 1.457 mq               | 1.571 mq                    | - 114 mq   |
| Bilancio Aree a servizi                                      |              |                        |                             | - 684 mq   |

Il Quadro globale della variazione delle superfici a servizi, operata con le varianti finora approvate è il seguente:

|                                                          | <b>Riduzione Aree Servizi (mq)<br/>0,5 mq/ab</b> | <b>Incremento Aree Servizi (mq)<br/>0,5 mq/ab</b> |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Variante Parziale 2</b><br>(DCC n. 25 del 28/09/2006) | 1.098                                            |                                                   |
| <b>Variante Parziale 5</b><br>(DCC n. 25 del 08/10/2008) |                                                  | 1.510                                             |
| <b>Variante Parziale 12</b>                              | 684                                              |                                                   |
| <b>Variazione Totale</b>                                 | 1.782                                            | 1.510                                             |

La variazione complessiva comporta una riduzione dei servizi pari a  $(1.782 - 1.510) = \text{mq. } 272$ .  
 La contestuale riduzione della C.I.R., pari a 47 abitanti, garantisce il rispetto della dotazione minima ex art. 21, in quanto  $47 \times \text{mq. } 25 = \text{mq. } 1.175 > \text{mq. } 272$  in riduzione.

Comune di Valperga  
 Variante Parziale 12 al PRGC – Progetto Definitivo  
 Relazione Illustrativa

Si riporta di seguito la Tabella di riepilogo complessivo dei dati quantitativi di tutte le varianti, che non prevedono aumenti di volumetrie o superfici assentite in deroga:

| N. Variante                                        | c) Riduzione Servizi<br>0,5 mq/ab | d) Aumento Servizi<br>0,5 mq/ab | e) C.I.R. Incremento<br>ab. = 0 | f) Aree Produttive<br>Incremento Sup. 8% |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| Var. Strutturale<br>DGR 30-13937<br>del 15/11/2004 | $3.938 \cdot 0,5 = -1.969$        | $3.938 \cdot 0,5 = +1.969$      | abitanti = 3.938                | mq $727.856 \cdot 8\% = 58.228$          |
| 1                                                  | //                                | //                              | //                              | //                                       |
| 2                                                  | 1.098                             | //                              | -7                              | 986                                      |
| 3                                                  | //                                | //                              | //                              | 998                                      |
| 4                                                  | //                                | //                              | //                              | 26.457                                   |
| 5                                                  | //                                | 1.510                           | //                              | //                                       |
| 6                                                  | //                                | //                              | //                              | //                                       |
| 7                                                  | //                                | //                              | //                              | //                                       |
| 8                                                  | //                                | //                              | //                              | //                                       |
| 9                                                  | //                                | //                              | //                              | 1.275                                    |
| 10                                                 | //                                | //                              | //                              | 1.154                                    |
| 11                                                 | //                                | //                              | //                              | -17.597                                  |
| 12                                                 | 684                               | //                              | - 40                            | 9.549                                    |
| Saldi                                              | $1.782 < 1.969$                   | $1.510 < 1.969$                 | $- 47 < 0$                      | $22.822 < 58.228$                        |

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

### **3.2 Verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati**

#### **3.2.1 PTR – Piano Territoriale Regionale**

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

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

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

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

#### **AIT N. 8. RIVAROLO CANAVESE**

##### **1. Componenti strutturali**

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

##### **2. Ruolo regionale e sovregionale**

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

##### **3. Ruolo regionale e sovregionale**

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

##### **4. Dinamiche evolutive, progetti, scenari**

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

##### **5. Progettazione integrata**

Per quanto riguarda la progettazione integrata, l'ambito si presenta nettamente diviso in due. La parte del Canavese nord-occidentale, in cui ricade il maggior numero di comuni che compone l'ambito, presenta una maggiore dinamicità

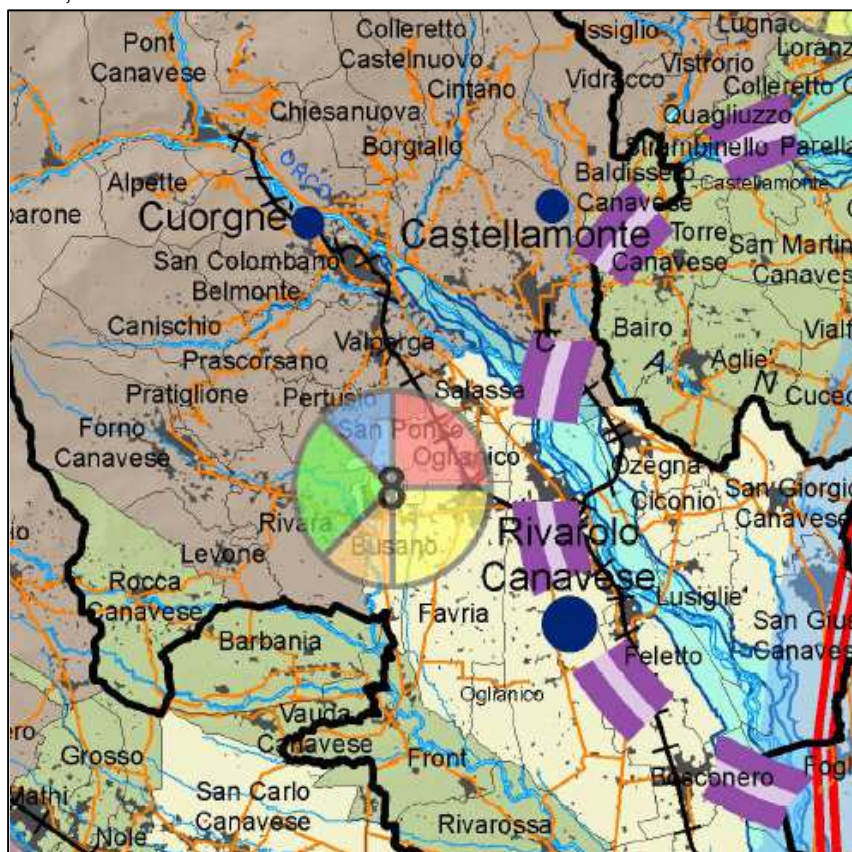
dal punto di vista progettuale, ha un'alta potenzialità di sviluppo e può quindi svolgere un ruolo forte per l'ancoraggio locale delle politiche territoriali di livello regionale. La "forza" di questa zona sconta però un debole ancoraggio territoriale e una media organizzazione degli attori, nella cui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

#### 6. Interazioni tra le componenti

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

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

La rilevanza di tali indirizzi per ciascun AIT è definita nella "Tavola di Progetto" del PTR, di cui si riporta l'estratto, e nella relativa Scheda d'ambito.



**AIT 8 - Rivarolo Canavese**

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

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

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

### Verifica Consumo di Suolo (ex art. 31)

Il PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo; esso detta indirizzi per la pianificazione locale, che deve limitare il consumo di suolo garantendo un uso parsimonioso del territorio, favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti, con priorità assoluta per le aree urbanizzate dismesse e da recuperare, e contrastando il fenomeno della dispersione insediativa.

Il piano territoriale provinciale dovrebbe definire soglie massime di consumo di suolo per categorie di comuni in ragione delle loro particolari caratteristiche (superficie complessiva del territorio comunale, fascia altimetrica, classi demografiche, presenza di vincoli, percentuale di superficie già urbanizzata, dinamiche evolutive e densità del consumo di suolo in relazione alle diverse destinazioni d'uso).

Ad oggi, in assenza della definizione delle soglie per categorie di comuni da parte del PTC, le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente (*comma 10 NdA*).

Con DGR n. 2-6683 del 4 aprile 2023 la Regione Piemonte ha definito le “Disposizioni applicative per l’attuazione dell’art. 31” (*allegato 2*), con il quale si chiarisce che:

- a) per l’individuazione del suolo consumato (CSU) si fa riferimento alla pubblicazione “Monitoraggio sul Consumo di Suolo in Piemonte – Edizione 2015” approvata con D.G.R. n° 34-1915 del 27/07/2015;
- b) si considerano incremento di “consumo di suolo ad uso insediativo” le superfici generate dalla perimetrazione di tutte le aree normative edificabili di nuova previsione inserite in sede di variante allo strumento urbanistico ed esterne alle aree già previste dalla pianificazione vigente;

I dati riferiti al territorio di Valperga sono riassunti in specifica tabella:

| COMUNE   | Sup (Ha) | CSU |       | CSI |      | CSR |      | CSC |       |
|----------|----------|-----|-------|-----|------|-----|------|-----|-------|
|          |          | Ha  | %     | Ha  | %    | Ha  | %    | Ha  | %     |
| Valperga | 1.191    | 187 | 15,73 | 20  | 1,72 | 3   | 0,27 | 211 | 17,71 |

Per la verifica della soglia di incremento di consumo di suolo disposta dalla DGR n. 2-6683 citata, con riferimento all’art. 31 del PTR, si assume la base quinquennale del 3%.

Dai dati su esposti l’entità del suolo consumabile viene quantificata nel modo seguente:

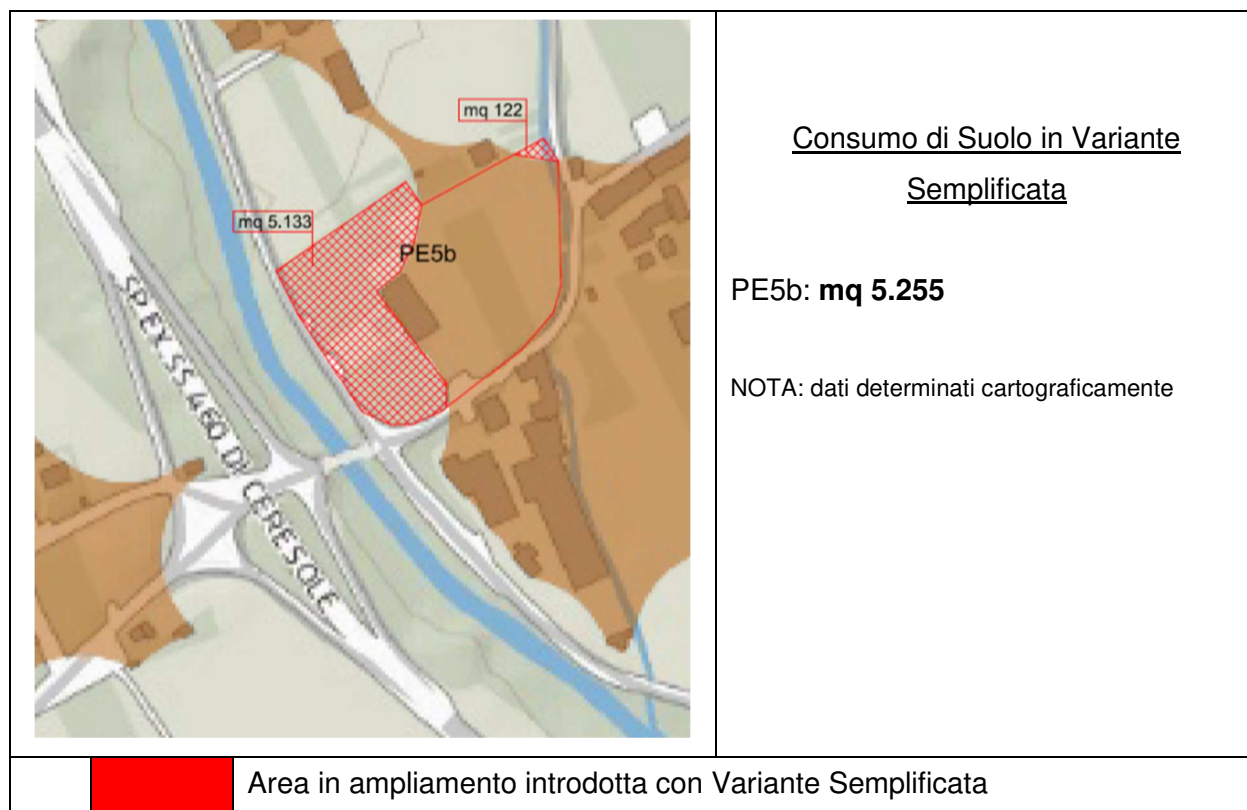
Ha **187** x 3% = Ha **5,61** = mq. **56.100**

Si riportano i dati del nuovo consumo di suolo riferito alle Varianti precedentemente approvate:

1) Variante Parziale n. 11, approvata con DCC n. 28 del 07/08/2019

|      |                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                         |
| PE4  | PE13                                                                                                                                                                                                                    |
|      | <p><u>Consumo di Suolo in Variante 11</u></p> <p>PE4: mq 4.690<br/>                 PE13: mq 5.570<br/>                 PE14: mq 2.330<br/> <b>TOTALE mq 12.590</b></p> <p>NOTA: dati determinati cartograficamente</p> |
| PE14 |                                                                                                                                                                                                                         |
|      | Area Produttiva PRGC previgente                                                                                                                                                                                         |
|      | Area in ampliamento introdotta con Variante 11                                                                                                                                                                          |

2) Variante Semplificata ex art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/77, approvata con DCC n. 16 del 30/07/2020

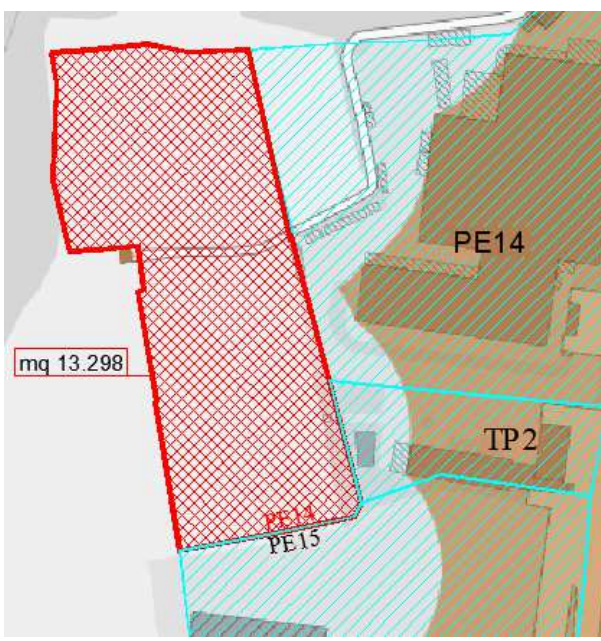
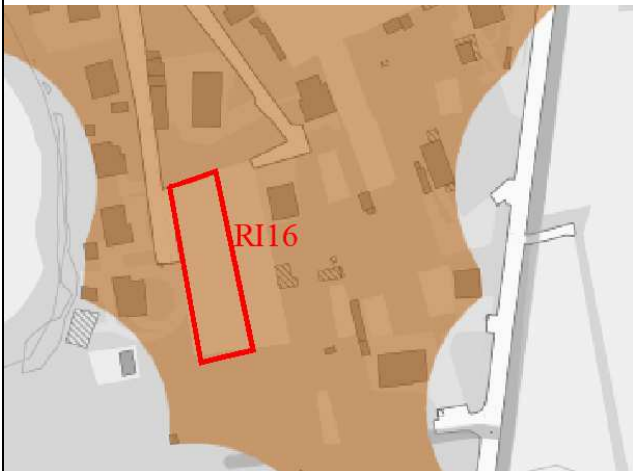


Le aree oggetto di modifica della presente Variante 12, con estensione esterna all'impronta del suolo consumato (Monitoraggio regionale 2013), risultano essere le seguenti:

- RC31
- PE14

Di tali aree si riporta la rappresentazione grafica con relativa quantificazione di nuovo consumo di suolo previsto.

Comune di Valperga  
Variante Parziale 12 al PRGC – Progetto Definitivo  
Relazione Illustrativa

|                                                                                         |                                                |                                                                                                                                                      |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|        |                                                |                                                                    |  |
| RC31                                                                                    |                                                | PE14                                                                                                                                                 |  |
|      | Area Normativa PRGC previgente                 |                                                                                                                                                      |  |
|      | Area in ampliamento introdotta con Variante 12 |                                                                                                                                                      |  |
| <b>Nuovo Consumo di Suolo in Variante 12</b> (NOTA: dati determinati cartograficamente) |                                                |                                                                                                                                                      |  |
| mq 2.568 (RC31) + mq 13.298 (PE14) = <b>mq 15.866</b>                                   |                                                |                                                                                                                                                      |  |
|      |                                                | La Variante 12 individua una ulteriore area a destinazione residenziale RI16, ricadente completamente all'interno dell'impronta del suolo consumato. |  |
| VERIFICA NUOVO CONSUMO di SUOLO (3% di CSU)                                             |                                                |                                                                                                                                                      |  |
| Variante Parziale n. 11                                                                 |                                                | mq. 12.590                                                                                                                                           |  |
| Variante Semplificata ex art. 16bis                                                     |                                                | mq. 5.255                                                                                                                                            |  |
| Variante Parziale n. 12                                                                 |                                                | mq. 15.866                                                                                                                                           |  |
| TOTALE                                                                                  |                                                | mq. 33.711 < mq. 56.100                                                                                                                              |  |

### 3.2.2 PPR – Piano Paesaggistico Regionale

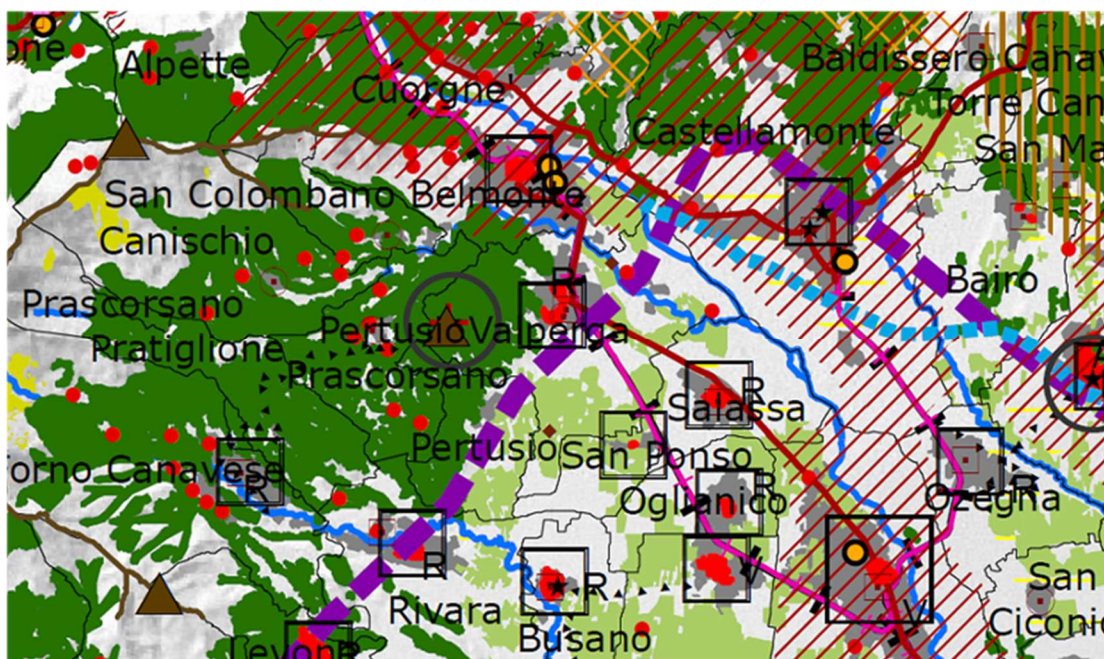
Il Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 233 - 35836 del 3 ottobre 2017, è lo strumento che disciplina la pianificazione del paesaggio piemontese e, unitamente al PTR, costituisce il quadro di governo del territorio con il quale la Regione definisce gli indirizzi strategici per uno sviluppo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

Il PPR è improntato sui principi dello “sviluppo consapevole”, perseguito attraverso il contenimento del consumo del suolo agro-naturale, la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori ambientali, inseriti nei singoli contesti naturali.

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

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

La Tavola P1 definisce il “Quadro strutturale” del territorio piemontese e mette in evidenza i fattori (elementi e relazioni naturali e culturali) cui si riconosce un ruolo fondamentale, relativamente stabile e di lunga durata, nei processi di continua trasformazione del territorio regionale e che svolgono pertanto un ruolo “strutturante” nei confronti delle dinamiche evolutive dello stesso. Tale tavola, in quanto sintesi delle caratteristiche costitutive ritenute rilevanti a livello regionale, non riveste uno specifico carattere normativo, ma rappresenta un supporto per le scelte del Ppr, così come per il processo di adeguamento della pianificazione provinciale e locale.



*Fattori naturalistico-ambientali:*

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

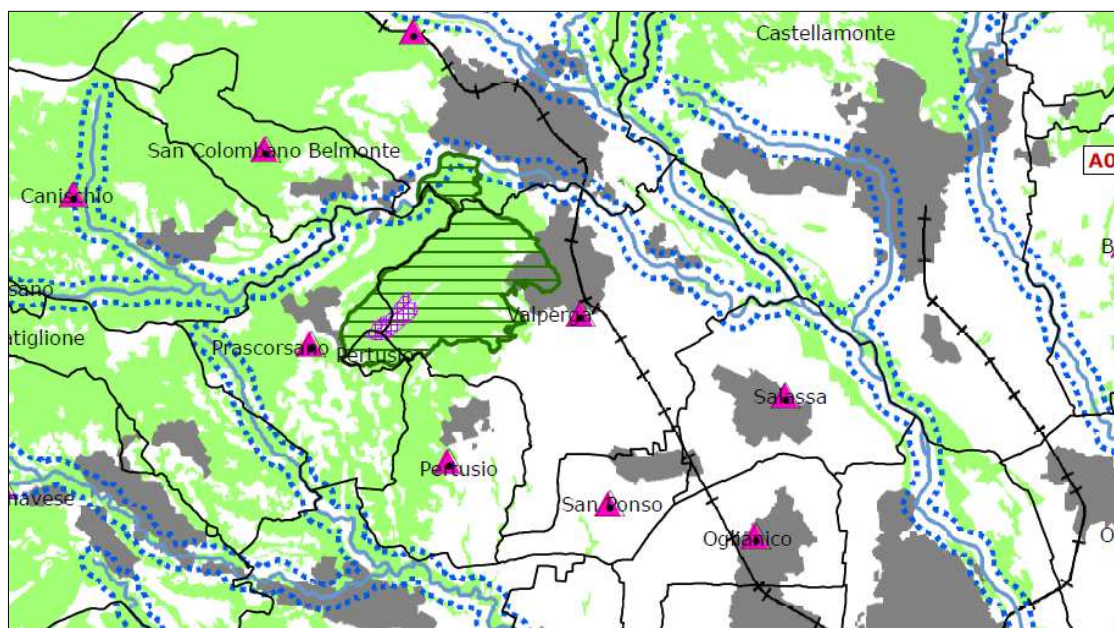
*Fattori storico-culturali:*

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

*Fattori percettivo-identitari:*

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

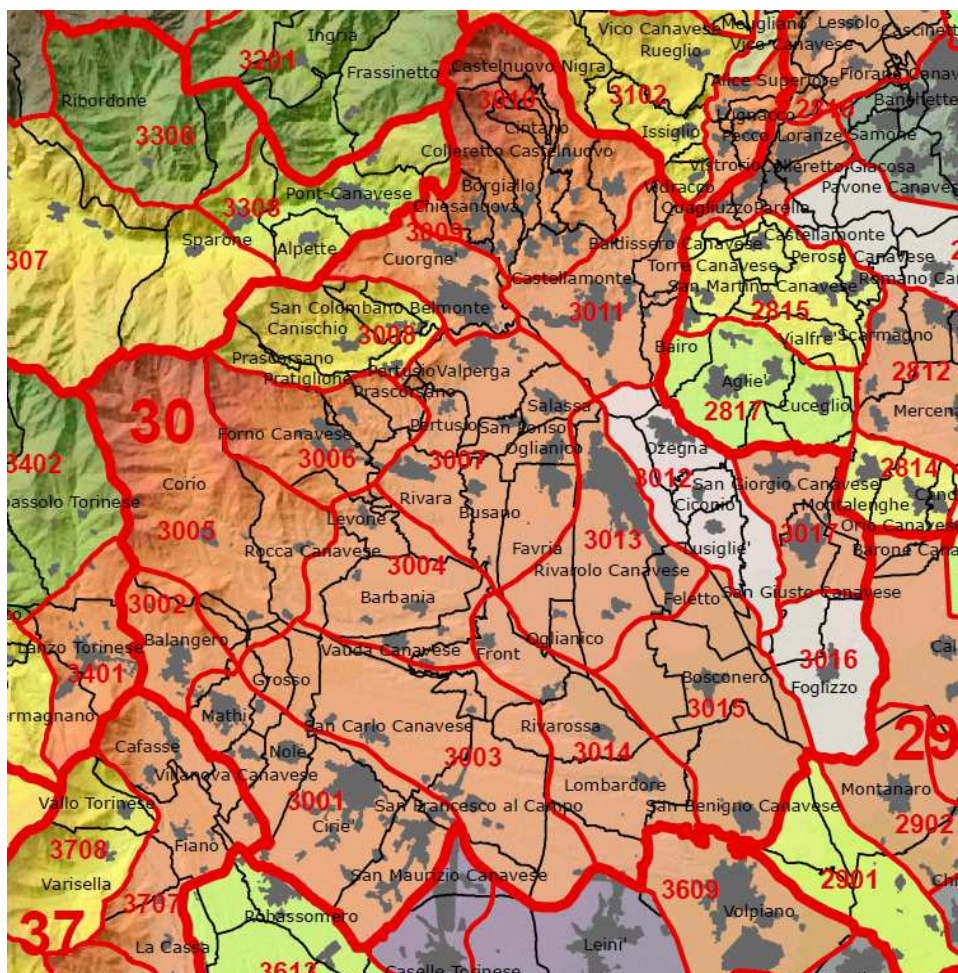
La Tavola P2.2 “Beni Paesaggistici Eporediese-Basso Canavese e Valli laterali” riporta gli elementi tutelati ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio. La rappresentazione dei beni paesaggistici costituisce riferimento della specifica disciplina dettata dalle norme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



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

- lettera c) tratto sul territorio comunale dei torrenti Gallenca e Orco e le relative sponde per una fascia di 150 m. ciascuna;
- lettera f) l'area della Riserva Naturale del Sacro Monte di Belmonte e il territorio di protezione esterna (core zone e buffer zone);
- lettera g) territori coperti da boschi;
- lettera h) presenza di zone gravate da Usi Civici;
- lettera m) una zona di interesse archeologico, all'interno dell'area della Riserva Naturale.

La Tavola P3 suddivide il territorio regionale in “Ambiti e Unità di Paesaggio”; il comune di Valperga è inserito, nella parte settentrionale dell'Ambito “**30 - Basso Canavese**”, qui riportato.



La relativa Scheda d'Ambito è strutturata con notizie di carattere naturalistico, in riferimento a:

- Descrizione Ambito
- Fattori di Strutturazione Naturale
- Fattori di Strutturazione storico -culturale

- Dinamiche in atto
- Criticità e rischi
- Tutela, Piani e Progetti
- Indirizzi e Orientamenti Strategici

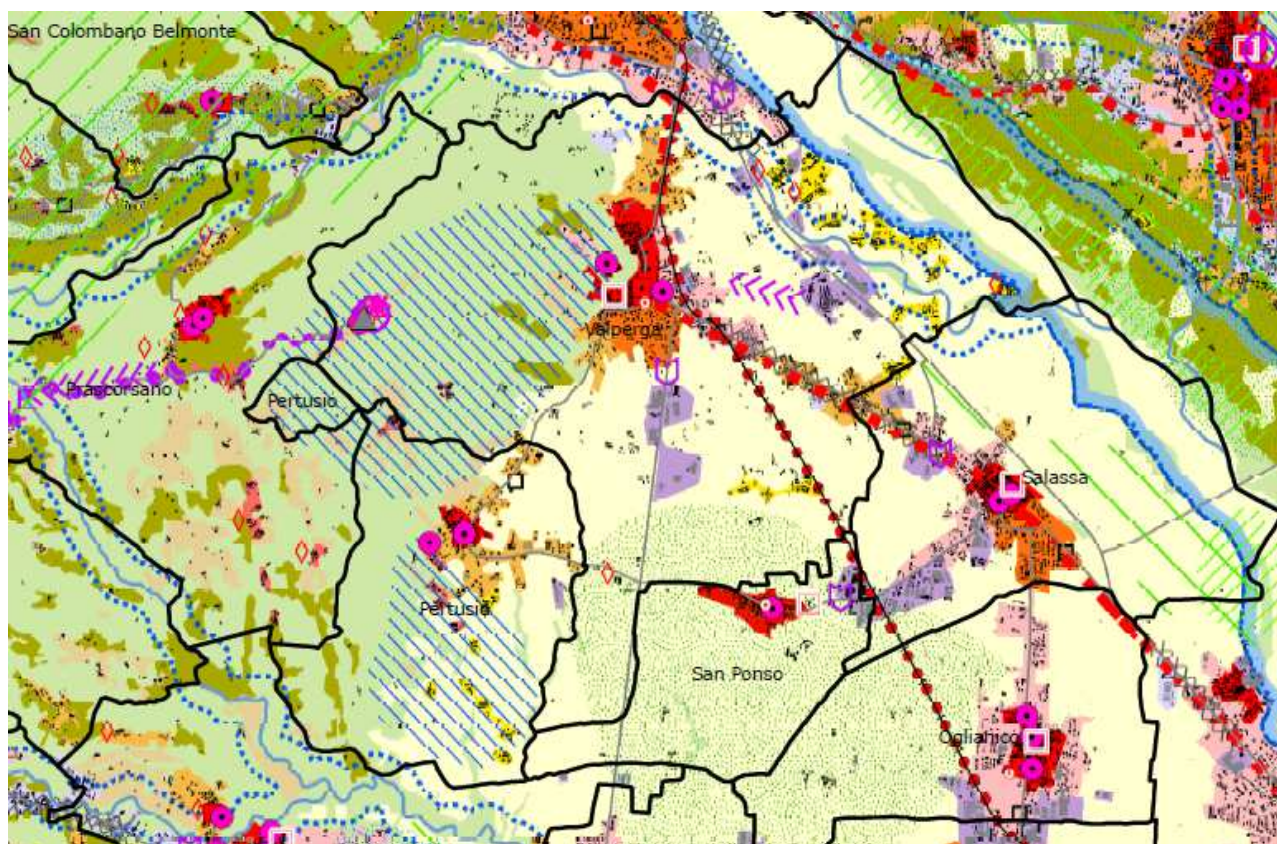
L'ambito è a sua volta suddiviso in Unità di Paesaggio (U.P.), a cui vengono associate le diverse tipologie normative, come riportato nella seguente tabella:

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

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

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

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



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

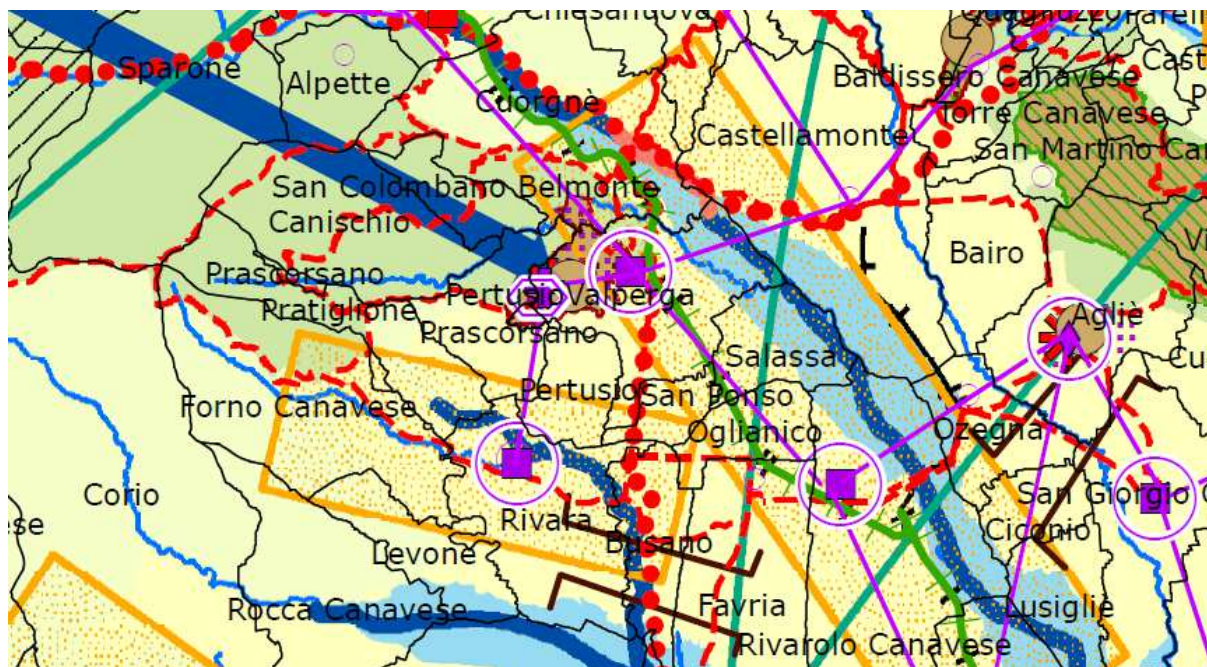
*Componenti storico-culturali:* oltre alla presenza di struttura insediativa storica di centri urbani con forte identità morfologica, coincidente con parte del tessuto edificato di Valperga, e di sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale, vengono segnalati una rete viaria di età moderna e contemporanea e una rete ferroviaria storica.

*Componenti percettivo-identitarie:* sono indicati, in corrispondenza del Santuario di Belmonte, un “belvedere”, un “fulcro del costruito” e un “elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica”,

nonché la presenza di collegamento, mediante un “percorso panoramico”; la relazione visiva tra tale insediamento e il contesto, costituito prevalentemente da versante montano boscato, rappresenta un ulteriore elemento di componente percettivo-identitaria.

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

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



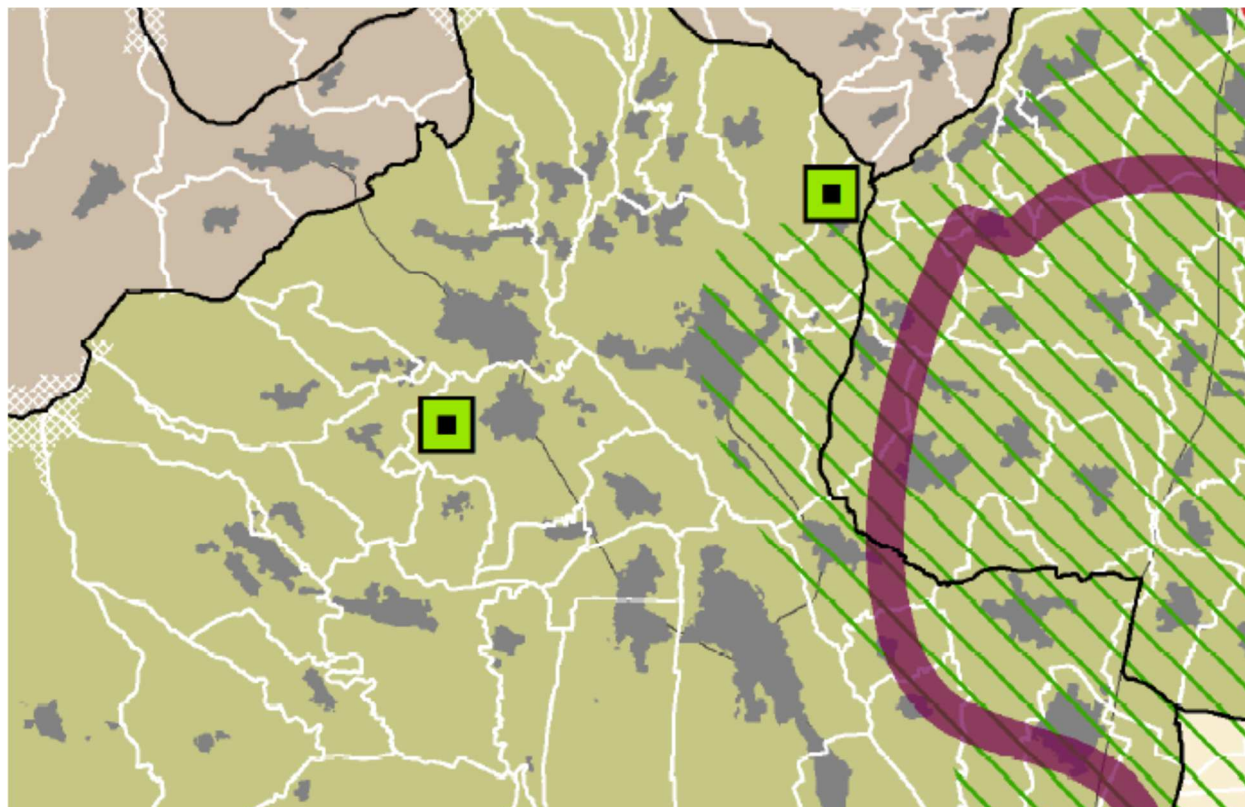
*Rete ecologica:* sul territorio del comune di Valperga le risorse naturali interconnesse sono rappresentate dall'area protetta del Sacro Monte di Belmonte, che si configura quale “nodo principale” (core area), nonché elemento del “corridoio ecologico” (da mantenere), di connessione

con il Parco del Gran Paradiso, e dal “corridoio sulla rete idrografica” relativo ai torrenti Orco e Gallenca (da mantenere); sono inoltre indicati, quali “aree di progetto”, il contesto fluviale, e quali “aree di riqualificazione ambientale”, il contesto periurbano di rilevanza locale, nonché le aree agricole in cui ricreare connettività diffusa.

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

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

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



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

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

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

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

Comune di Valperga  
Variante Parziale 12 al PRGC – Progetto Definitivo  
*Relazione Illustrativa*

| Ambito n. 30 (Basso Canavese)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Obiettivi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Linee di Azione                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| <b>1.1.1.</b> Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati.                                                                                                                                                                                                                                              | Valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito.                                                                                                                                                                                          | SI |
| <b>1.2.1.</b> Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.                                                                                                    | Formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media e su terre a debole capacità di protezione della falda.                                                            | SI |
| <b>1.2.3.</b> Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.         | Valorizzazione delle specie spontanee rare.                                                                                                                                                                                                                     | SI |
| <b>1.5.1.</b> Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.                                                                                                                                                                                                                                            | Ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori.                                                                                                                                                                     | SI |
| <b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati. | Promozione di una gestione attiva per il presidio del paesaggio rurale delle Vaude e di quello pedemontano.                                                                                                                                                     | SI |
| <b>1.6.2.</b> Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.                                                                                                                                                                                | Tutela delle aree di fondovalle con contenimento delle espansioni nelle aree agricole in riduzione o abbandono.                                                                                                                                                 | SI |
| <b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.                                                                                                   | Promozione di misure per preservare i varchi non costruiti e il rapporto tra insediamenti e contesto ambientale (soprattutto nei nuclei di Prascorsano, Pratiglione e Forno Canavese e nelle frazioni pedemontane) e valorizzazione delle aree di porta urbana. | SI |
| <b>2.4.1.</b> Salvaguardia del patrimonio forestale.                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità.                                                                                                                               | SI |
| <b>2.4.2.</b> Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).                                                                                                                                                          | Previsione di interventi selvicolturali finalizzati a prevenire l'ulteriore diffusione di specie esotiche, soprattutto nei boschi a prevalenza di specie spontanee.                                                                                             | SI |
| <b>2.6.1.</b> Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.                                                                                   | 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 fluitazione.                                         | SI |
| <b>4.1.1.</b> Integrazione paesistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).                                                                                                                | Promozione di buone pratiche per il completamento o il nuovo insediamento produttivo in aree di porta o di bordo urbano (insediamenti lineari di Cuorné, Castellamonte, Rivarolo, Valperga e verso la piana Feletto, S.Giorgio, S.Giusto e S. Benigno).         | SI |
| <b>4.5.1.</b> Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.                                                                                                                                                       | Potenziamento delle connessioni tra il polo della Reggia di Aglié e gli altri poli rilevanti sul territorio.                                                                                                                                                    | SI |

La presente Variante ha contenuti che non contrastano con gli indirizzi di programmazione del Piano Paesaggistico Regionale.

La coerenza delle scelte di programmazione locale con le linee di azione volte al perseguimento degli obiettivi del PPR, dovranno essere sviluppate in una successiva Variante Generale di

adeguamento al Piano Paesaggistico, come previsto dall'art. 46, comma 2, delle NdA del PPR, ai sensi dell'art. 145, comma 4, del D.Lgs 42/2004.

Nelle more dell'adeguamento dello strumento urbanistico al Ppr la presente variante deve essere coerente con le previsioni del Ppr stesso, limitatamente alle aree interessate dalla stessa, rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr e al contempo essere coerente e dare attuazione agli obiettivi, agli indirizzi e alle direttive del Ppr.

Le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti, contenute nelle NdA del PPR, vengono di seguito riportate, specificando quali si riferiscono a temi presenti nel territorio comunale di Valperga:

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

I contenuti della presente Variante rispettano le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR, in quanto non hanno per oggetto porzioni del territorio comunale interessate dai temi in elenco.

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

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

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

| AREA | Modifiche VAR. 12                                                                    | OBIETTIVI e LINEE di AZIONE AMBITO 30 (Basso Canavese) |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
|      | COERENTE                                                                             | 1.1.1                                                  | 1.2.1 | 1.2.3 | 1.5.1 | 1.6.1 | 1.6.2 | 1.8.2 | 2.4.1 | 2.4.2 | 2.6.1 | 4.1.1 | 4.51 |
|      | NON CONFRONT.                                                                        |                                                        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| RI16 | Nuova Area Residenziale                                                              |                                                        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
|      | La modifica apportata non ha attinenza con gli obiettivi dell'ambito                 |                                                        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| RC31 | Nuova Area Residenziale                                                              |                                                        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
|      | La modifica apportata non ha attinenza con gli obiettivi dell'ambito                 |                                                        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
| PE14 | Ampliamento Area Produttiva                                                          |                                                        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
|      | La modifica apportata non ha attinenza con gli obiettivi dell'ambito                 |                                                        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
|      | Integrazioni normative                                                               |                                                        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
|      | Le modifiche e integrazioni apportate non ha attinenza con gli obiettivi dell'ambito |                                                        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |

| AREA | Modifiche VAR. 12                                                                                                                                           | TEMI RELATIVI a DISPOSIZIONI COGENTI e PREVALENTI |             |                |            |              |            |                 |              |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------|----------------|------------|--------------|------------|-----------------|--------------|
|      | COERENTE                                                                                                                                                    | Art.13 c.12                                       | Art.14 c.11 | Art.16 c.12.13 | Art.18 c.8 | Art.23 c.8.9 | Art.26 c.4 | Art.33 c.5.6.19 | Art.46 c.7.9 |
|      | NON CONFRONT.                                                                                                                                               |                                                   |             |                |            |              |            |                 |              |
| RI16 | Nuova Area Residenziale                                                                                                                                     |                                                   |             |                |            |              |            |                 |              |
|      | Le modifiche apportate non riguardano disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti, ad eccezione del fatto che vengono valutate sulla base dell'art. 46 |                                                   |             |                |            |              |            |                 |              |
| RC31 | Nuova Area Residenziale                                                                                                                                     |                                                   |             |                |            |              |            |                 |              |
|      | Le modifiche apportate non riguardano disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti, ad eccezione del fatto che vengono valutate sulla base dell'art. 46 |                                                   |             |                |            |              |            |                 |              |
| PE14 | Ampliamento Area Produttiva                                                                                                                                 |                                                   |             |                |            |              |            |                 |              |
|      | Le modifiche apportate non riguardano disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti, ad eccezione del fatto che vengono valutate sulla base dell'art. 46 |                                                   |             |                |            |              |            |                 |              |
|      | Integrazioni normative                                                                                                                                      |                                                   |             |                |            |              |            |                 |              |
|      | Le modifiche apportate non riguardano disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti, ad eccezione del fatto che vengono valutate sulla base dell'art. 46 |                                                   |             |                |            |              |            |                 |              |

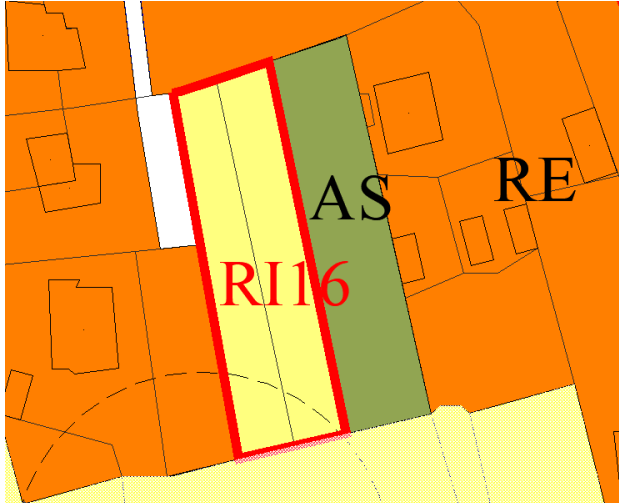
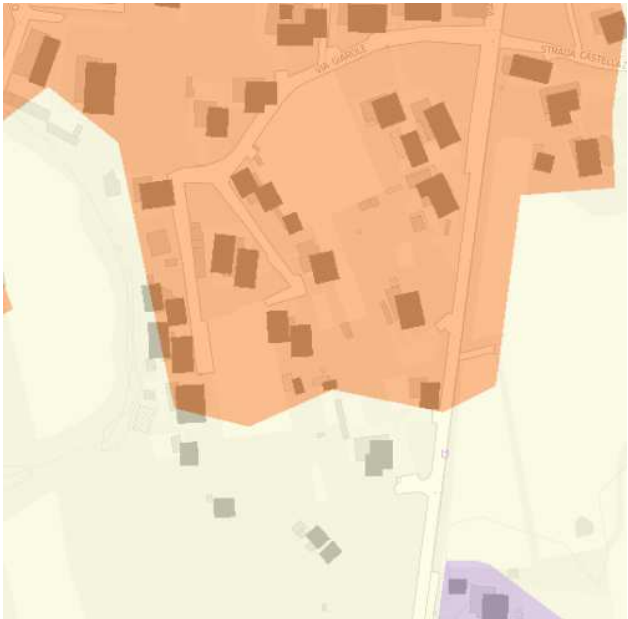
### Compatibilità della Variante 12 con il Piano Paesaggistico Regionale

- la Regione Piemonte, con DPGR 22/03/2019 n. 4/R, ha approvato il *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 e uso del suolo) e dell’articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr”*;
- l’Allegato B del Regolamento *“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”* definisce la metodologia da seguire per l’espletamento di tale verifica;

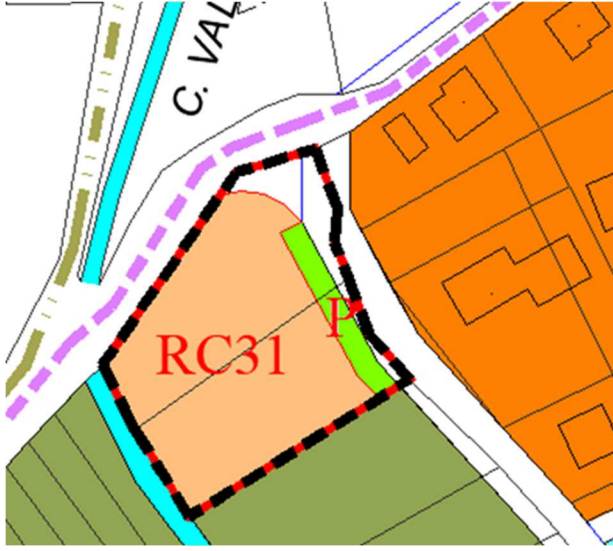
Sono di seguito richiamati, in tabella unificata, le nuove aree di carattere residenziale e produttivo, previsti in Variante, con i relativi estratti cartografici, viste aeree e confronto con la Tavola P4 del PPR, al fine di individuare le componenti paesaggistiche interessate.

Tali componenti vengono analizzate alla luce dello specifico articolo delle NdA del PPR, seguendo il criterio per il quale *“...qualora la nuova previsione comporti la trasformazione di una componente morfologico-insediativa in un'altra è da verificare anche l'articolo ad essa corrispondente”*.

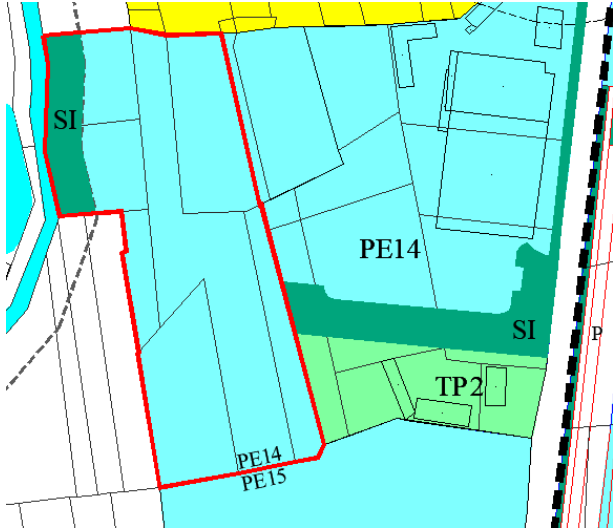
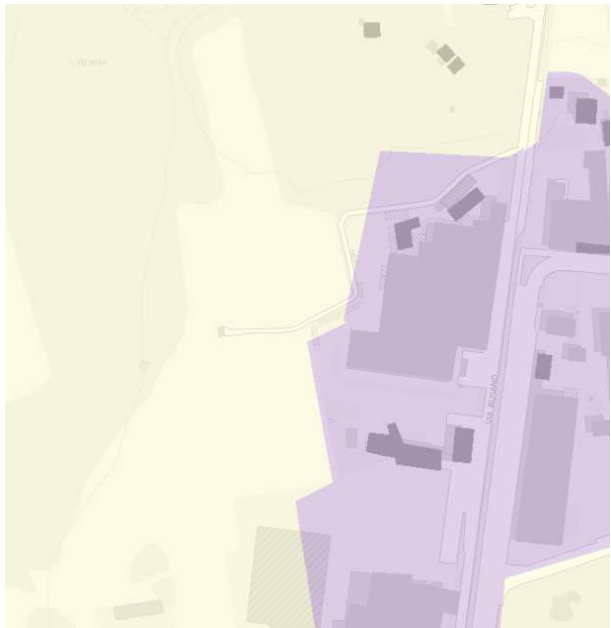
## Area RI 16

| Foto Aerea                                                                         | Estratto Variante Parziale n. 12                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                    |
| Estratto Tavola P4                                                                 | Componenti paesaggistiche interessate                                                                                                                                                |
|  | <p>COMPONENTI MORFOLOGICHE INSEDIATIVE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i. 3 (tessuti urbani esterni ai centri)<br/>                     art. 35 delle NdA</li> </ul> |

## Area RC31

| Foto Area                                                                           | Estratto Variante Parziale n. 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Estratto Tav. P4                                                                    | Componenti paesaggistiche interessate                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | <p>COMPONENTI MORFOLOGICHE<br/>             INSEDIATIVE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i. 14 (aree rurali di pianura)<br/>                 art. 40 delle NdA</li> <li>- m.i. 6 (area di dispersione insediativa<br/>                 prevalentemente residenziale)<br/>                 art. 38 delle NdA</li> </ul> |

## Area PE14

| Foto Aerea                                                                         | Estratto Variante Parziale n. 12                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                |
| Estratto Tav. P4                                                                   | Componenti paesaggistiche interessate                                                                                                                                                                                                                            |
|  | <p><b>COMPONENTI MORFOLOGICHE INSEDIATIVE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i. 5 (insediamenti specialistici organizzati)<br/>         art. 37 delle NdA</li> <li>- m.i. 14 (aree rurali di pianura)<br/>         art. 40 delle NdA</li> </ul> |

L'allegato B al Regolamento di attuazione del PPR riporta lo schema di raffronto tra le norme del PPR e le previsioni della variante allo strumento urbanistico, la cui compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della Variante interessi gli aspetti da essi disciplinati.

Di seguito si riporta lo schema di raffronto, con riferimento alle componenti paesaggistiche specifiche individuate nelle aree oggetto di Variante:

| <b>II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <del>- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</del><br><del>- m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</del><br><del>- m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i.1 o m.i.2).</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <u>Indirizzi</u><br><i>comma 3</i><br>I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:<br>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;<br>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.<br><i>comma 4</i><br>I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5. | <u>Contenuti Variante Parziale n. 12</u><br><br><u>Aree RI16:</u><br><br>L'area in oggetto rappresenta un tassello di completamento di un tessuto compiutamente urbanizzato, a delimitazione del bordo edificato (verso Sud).<br>La sua dimensione e localizzazione marginale non richiedono il potenziamento della rete di spazi verdi/pubblici (c.3 lett. a e b) |
| <u>Direttive</u><br><i>comma 5</i><br>I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:<br>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;<br>b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;<br>c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.                                                                                                                                     | <u>Contenuti Variante Parziale n. 12</u><br><br><u>Area RI16</u> (area Residenziale non completamente Esaurita):<br><br>L'area è inserita in un contesto di aree classificate dal vigente PRG "Aree Residenziali Esaurite - RE", a prevalente tipologia edilizia e di impianto di carattere extragricolo.                                                          |

| <b>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>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.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><u>Direttive</u><br/> <u>comma 4</u><br/>           Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:</p> <p>I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;</p> <p>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;</p> <p>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:</p> <p>I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;</p> <p>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;</p> <p>III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;</p> <p>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.</p> <p><u>comma 5</u><br/>           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.</p> <p><u>comma 6</u><br/>           I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p> | <p><u>Contenuti Variante Parziale n. 12</u></p> <p>Le aree a destinazione produttiva previste in variante si configurano quale ampliamento di aree esistenti (PE14 e PE15), classificate dal Piano Paesaggistico quali "insediamento specialistico organizzato – m.i. 5"; tale ampliamento occupa porzioni di territorio a morfologia insediativa " m.i. 14 -aree rurali di pianura" (di cui al successivo art. 40).</p> <p>Per questa ragione si ritiene corretto il confronto con le direttive di cui al presente articolo, anziché quelle di cui all'articolo 40, e la verifica di coerenza viene effettuata rispetto ai criteri espressi dal comma 4, lettera "a" (ampliamento) e non da quelli della lettera "b" (nuova area).</p> <p><u>Aree PE14 - PE15:</u><br/>           Superficie esistente mq. 56.709<br/>           20%= mq. 11.342<br/>           Superficie in ampliamento (PE14): mq. 13.298, maggiore del 20% di cui alla lettera "a", ma coerente con le direttive di cui ai punti I e II.</p> <p>All'interno del quadro normativo sono state inserite specifiche prescrizioni relative a interventi di mitigazione e compensazione ambientale, in linea con gli obiettivi di cui al comma 2.</p> |

| <b>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i></p> <p><b>- m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</b></p> <p><b>- m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</b></p> <p><i>Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</p> <p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p> | <p><u>Contenuti Variante Parziale n. 12</u></p> <p><u>Area RC31:</u></p> <p>La nuova area a destinazione residenziale di completamento RC31 ricade, in parte (verso il centro abitato), nella m.i.6 "residenziale, a bassa densità, prevalentemente abitativo" e, per la restante superficie, in m.i. 14 "aree rurali di pianura", di cui al successivo art. 40.</p> <p>Per la sua localizzazione e delimitazione infrastrutturale (Strada Lusanna e Strada dei Chiosi) si configura quale tassello marginale con funzione di ridefinizione del bordo edificato (comma 4, lett. b).</p> |

| <b>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- <b>m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</b></p> <p>- 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).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><u>Direttive</u><br/>         comma 5</p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p> | <p><u>Contenuti Variante Parziale n. 12</u></p> <p><u>Area RC31</u><br/>         Si vedano le considerazioni sviluppate al precedente art. 38.</p> <p><u>Area PE14</u><br/>         Si vedano le considerazioni sviluppate al precedente art. 37.<br/>         L'ampliamento dell'area produttiva esistente (riconosciute come m.i.5) è coerente con le condizioni esplicitate alla lettera "g"; all'interno del quadro normativo sono definite specifiche misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p> |

| <b>CONCLUSIONI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le previsioni del PPR, relative alle aree interessate dalla Variante Parziale n. 12, con riferimento ai contenuti disciplinati dalle Norme di Attuazione, sono state esaminate nel precedente schema di raffronto.</p> <p>Il riscontro delle scelte urbanistiche riferite a tali temi, così come documentato, esplicita la coerenza della presente Variante Parziale con il dettato normativo del PPR.</p> |

### **3.2.3 PTC2 – Piano Territoriale di Coordinamento**

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

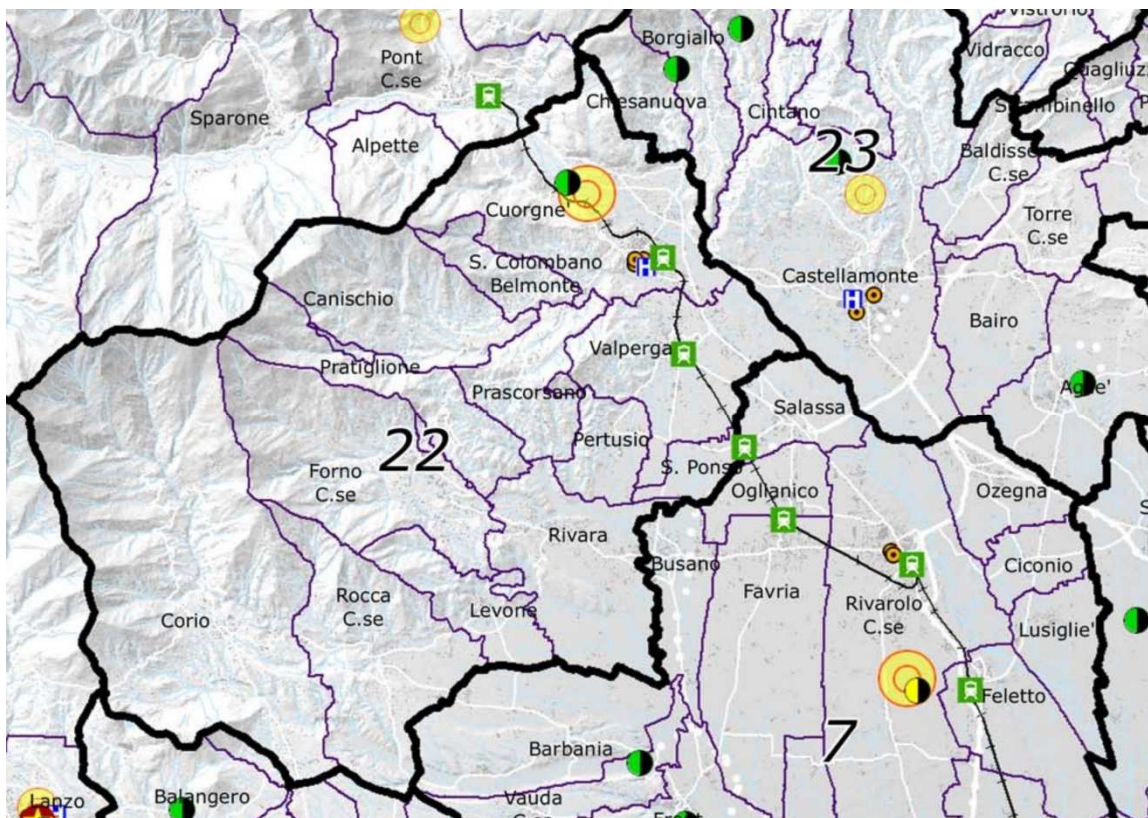
Concepito in continuità con i principi e gli obiettivi del PTC precedente, il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) si propone di sviluppare le strategie utili a fare fronte alle nuove problematiche territoriali emerse nel corso degli ultimi anni: il Piano diventa lo strumento di politiche antirecessive, di tutela ambientale e di promozione e tutela della qualità paesaggistica. La risorsa suolo viene posta come elemento centrale del PTC2, con la definizione di strategie finalizzate all'arresto dei processi che ne determinano il consumo; il nuovo Piano propone il miglior assetto territoriale possibile garantendo “valori” e “diritti” quali: equità nell'accesso alle risorse (lotta alla marginalità dei territori e della popolazione) e diritto allo sviluppo, alla salute, alla sicurezza, alla mobilità, alla cultura, alla “bellezza e all'armonia”.

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

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

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

Tavola 2.1 “Sistema insediativo residenziale e Servizi di carattere sovracomunale: polarità, gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale”



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

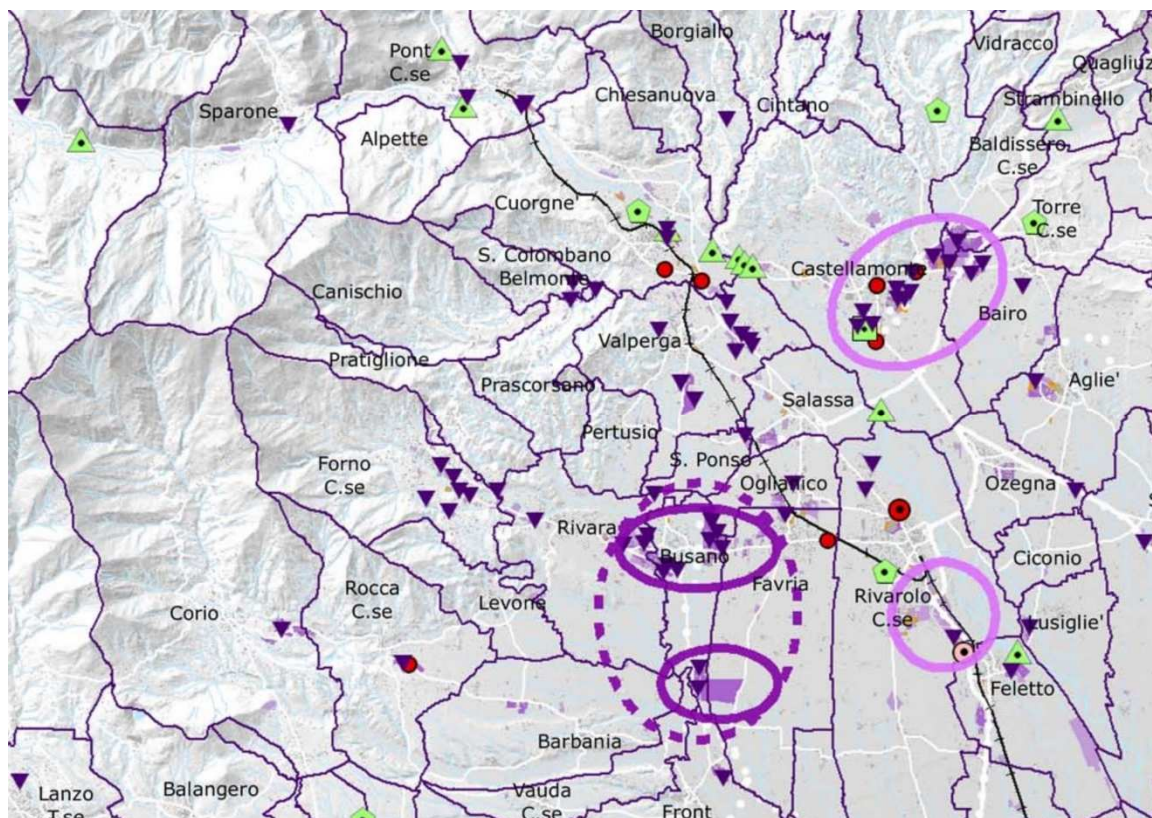
Gli AAS sono le sedi di confronto ed approfondimento di “area vasta” utili per:

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

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

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

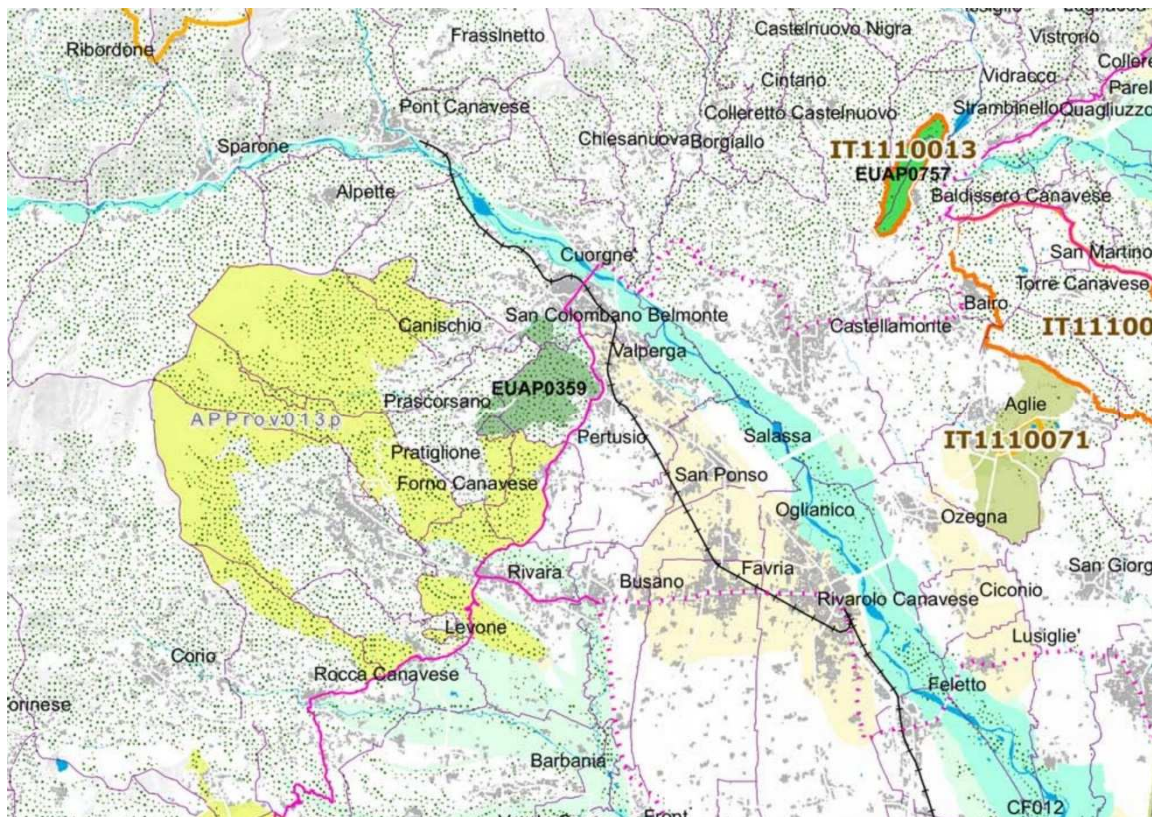
Tavola 2.2 “Sistema insediativo attività economico-produttive”



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

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

Tavola 3.1 “Sistema del verde e delle aree libere”

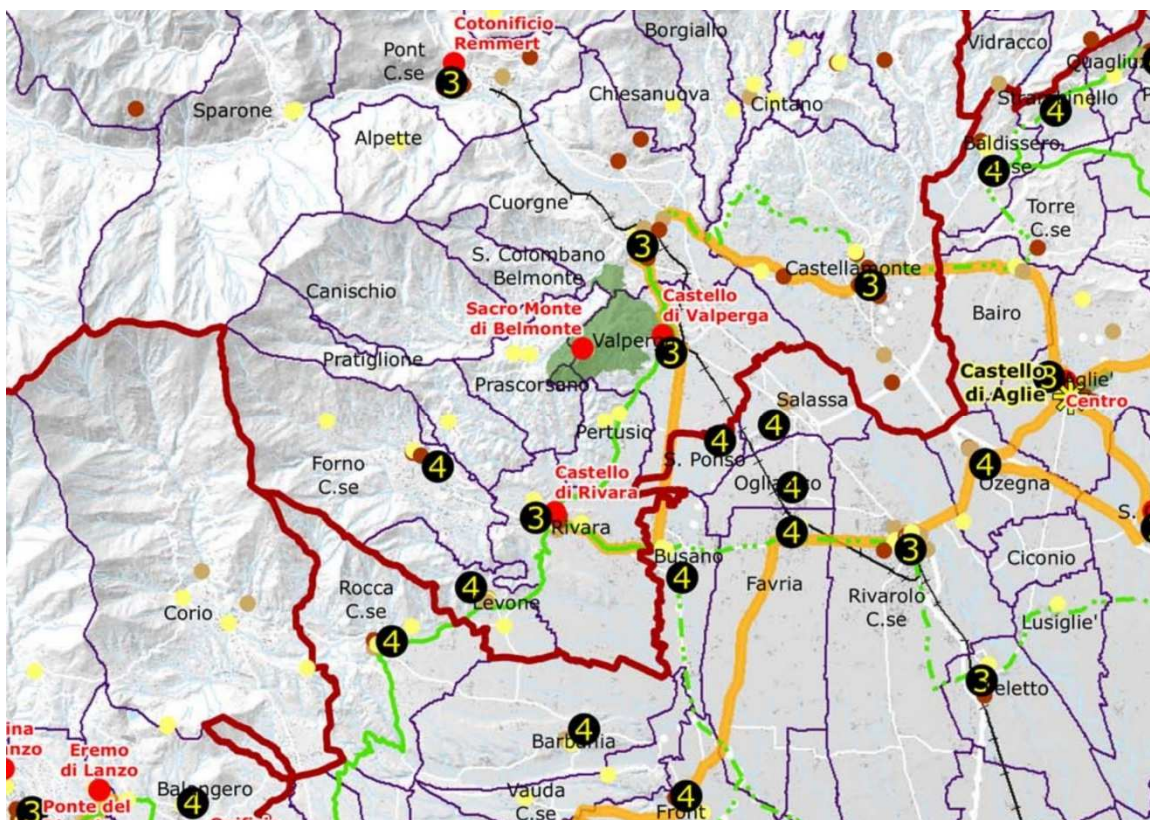


*Aree Protette (core areas):* con la sigla EUAP0359 è indicata la Riserva Speciale del Sacro Monte di Belmonte, a gestione regionale, che si estende su una superficie di 349 ettari, tra i comuni di Pertusio, Prascorsano, Cuorgné e Valperga; essa comprende una via crucis e l'omonimo santuario, del quale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

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

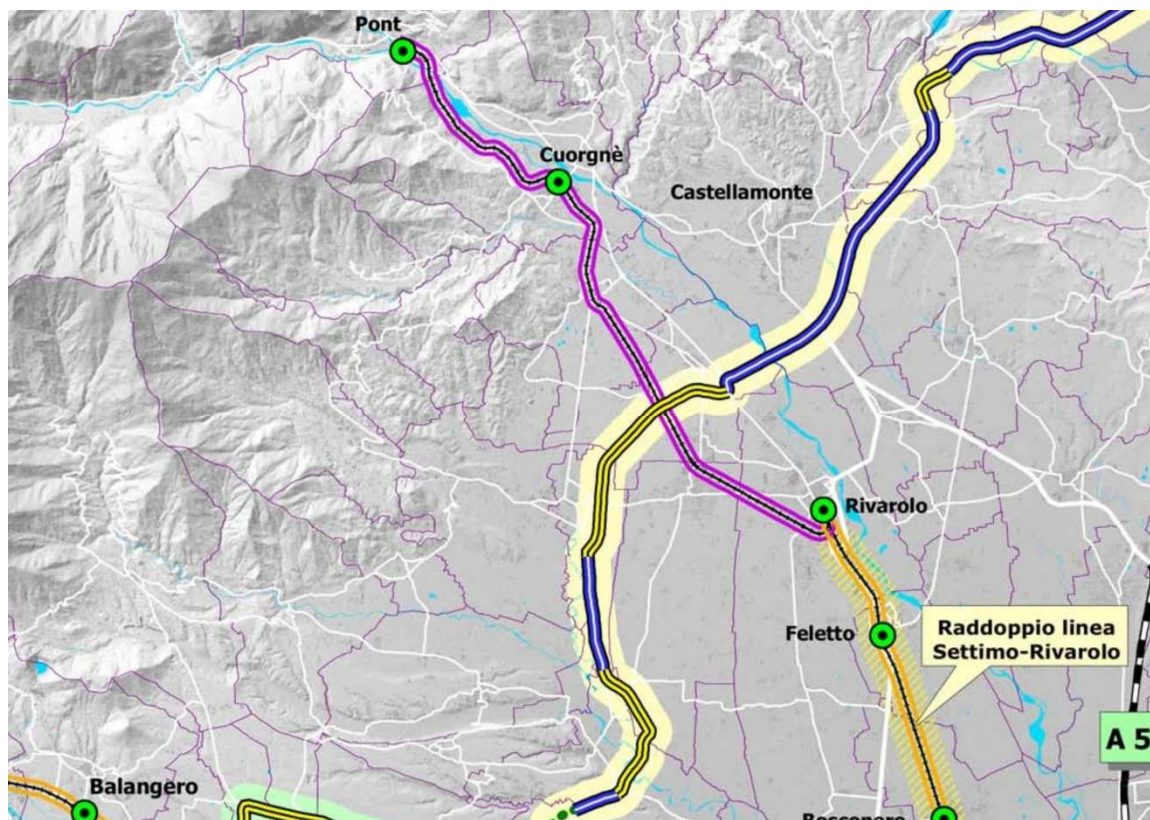
*Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (buffer zones):* sono presenti “aree boscate”, sul rilievo del Sacro Monte, e suoli agricoli naturali ricadenti in classe elevata di capacità d'uso del suolo, nella pianura sottostante.

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



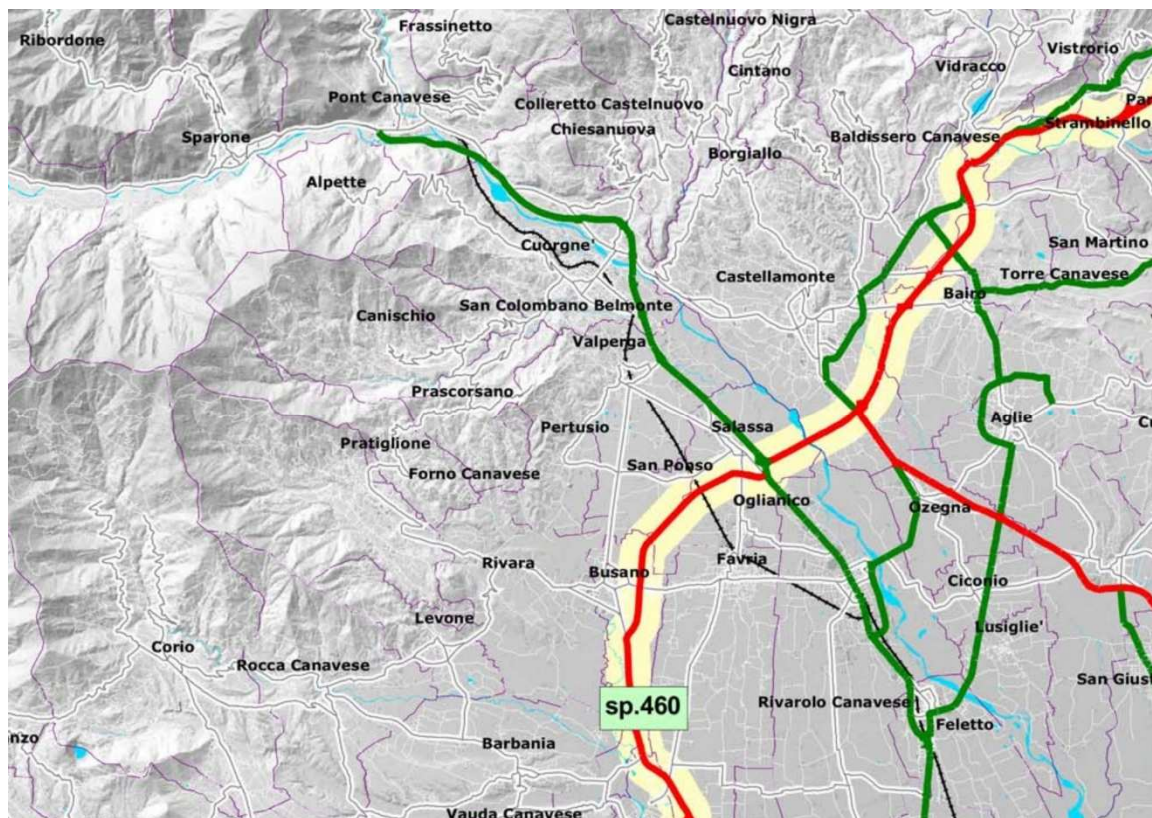
Il comune di Valperga appartiene all' "Area storico-culturale 1.1 – Valli dell'Orco", caratterizzato dalla presenza di un Centro Storico di media rilevanza (3), sede di beni rilevanti (Castello di Valperga e Sacro Monte di Belmonte); il suo territorio è interessato da un "percorso turistico-culturale"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

Tavola 4.1 “Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità”



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

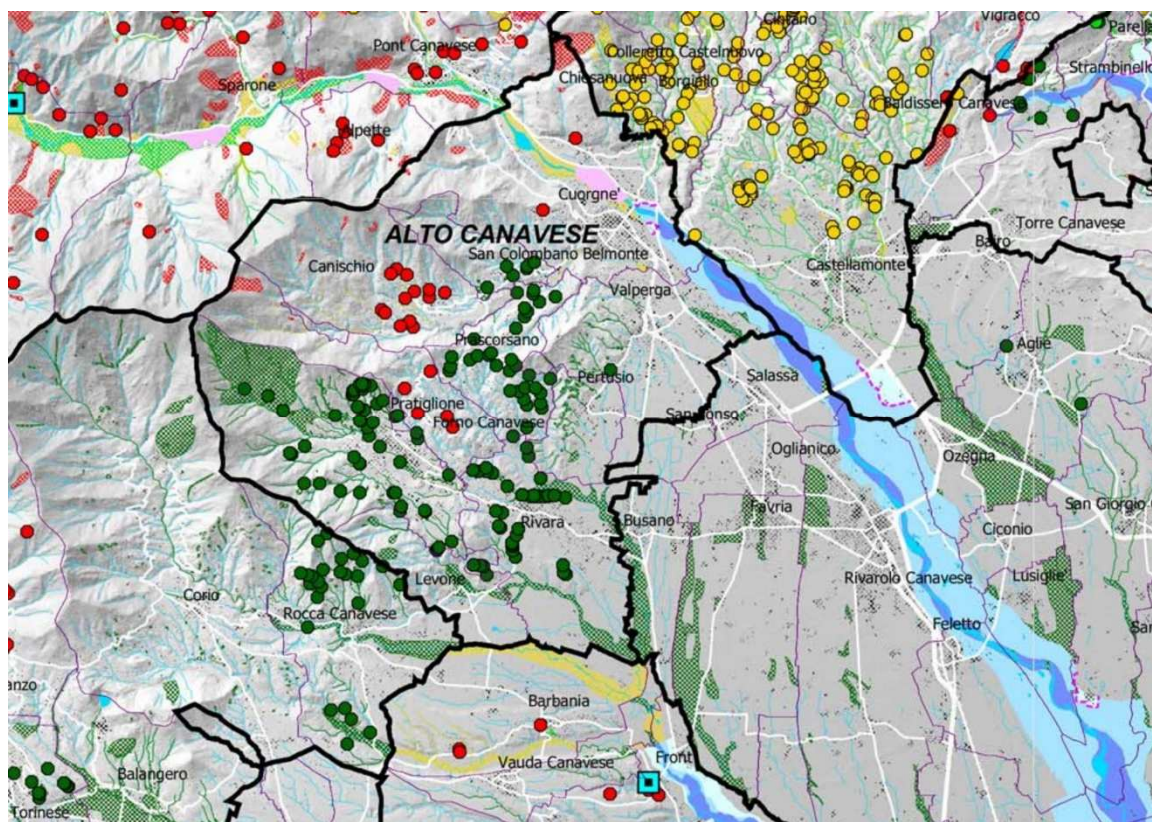
Tavola 4.2 “Carta delle gerarchie della viabilità e sistema delle adduzioni all’area torinese”



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

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

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

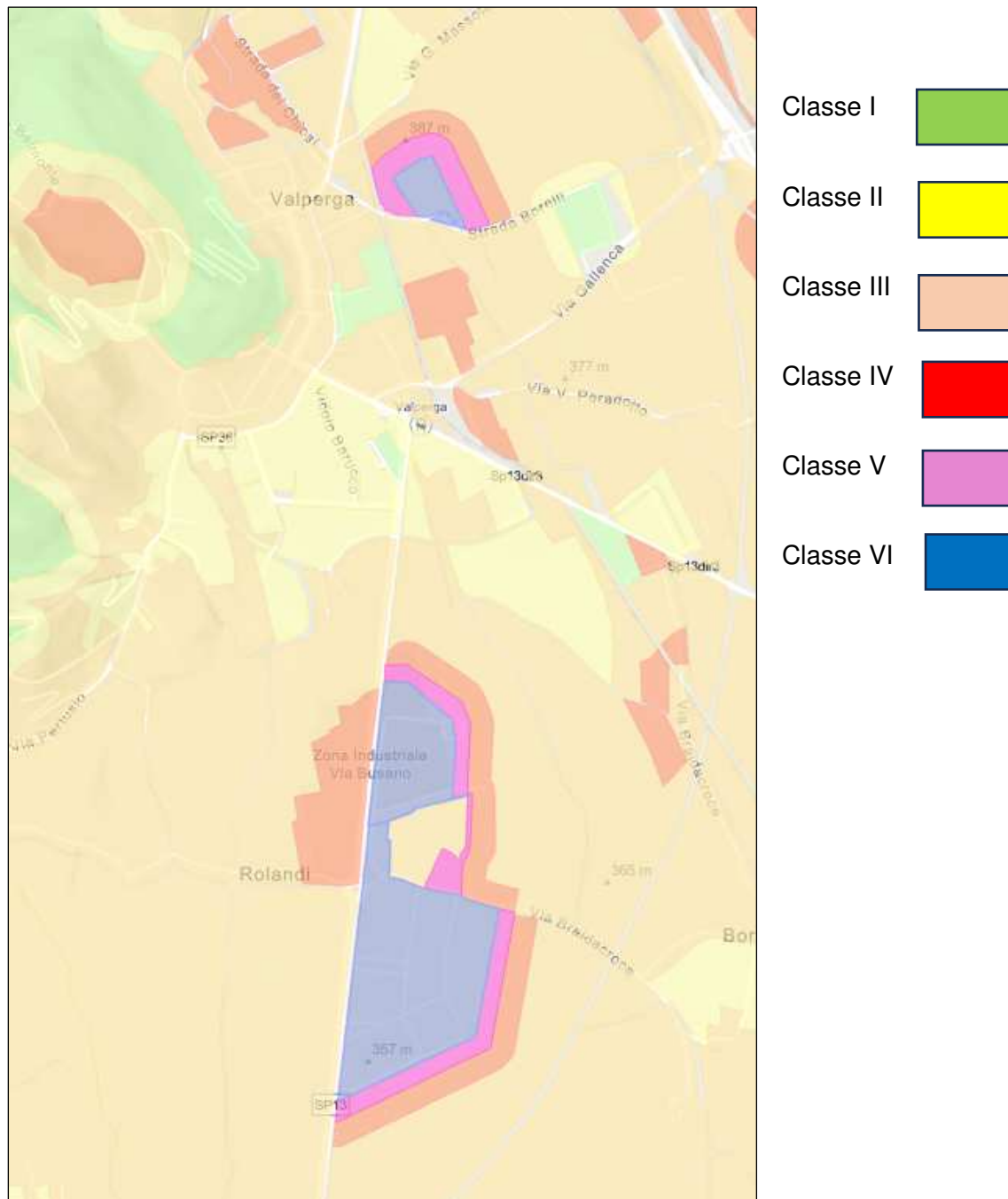


Con riferimento al quadro del dissesto vengono rappresentate le problematiche idrogeologiche, evidenziate e documentate negli allegati di PRG.

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

#### 4. Verifica di compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica

Le modifiche introdotte dalla presente Variante Parziale n.12 non creano situazioni di incoerenza con il vigente Piano di Zonizzazione Acustica (allegato A2\* del PRGC) approvato con D.G.R. 15 novembre 2004 n° 30-13937, di cui si riporta l'estratto della Tavola di Progetto.



VALORI LIMITE ASSOLUTI DI EMISSIONE, IMMISSIONE E QUALITA' (DPCM 14-11-97)

| CL. | DEFINIZIONE                              | TEMPI DI RIFERIMENTO<br>EMISSIONE |             | TEMPI DI RIFERIMENTO<br>IMMISSIONE |             | TEMPI DI RIFERIMENTO<br>QUALITA' |             |
|-----|------------------------------------------|-----------------------------------|-------------|------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|
|     |                                          | 06:00-22:00                       | 22:00-06:00 | 06:00-22:00                        | 22:00-06:00 | 06:00-22:00                      | 22:00-06:00 |
| I   | aree particolarmente protette            | 45 dB(A)                          | 35 dB(A)    | 50 dB(A)                           | 40 dB(A)    | 47 dB(A)                         | 37 dB(A)    |
| II  | aree ad uso prevalentemente residenziale | 50 dB(A)                          | 40 dB(A)    | 55 dB(A)                           | 45 dB(A)    | 52 dB(A)                         | 42 dB(A)    |
| III | aree di tipo misto                       | 55 dB(A)                          | 45 dB(A)    | 60 dB(A)                           | 50 dB(A)    | 57 dB(A)                         | 47 dB(A)    |
| IV  | aree di intensa attività umana           | 60 dB(A)                          | 50 dB(A)    | 65 dB(A)                           | 55 dB(A)    | 62 dB(A)                         | 52 dB(A)    |
| V   | aree prevalentemente industriali         | 65 dB(A)                          | 55 dB(A)    | 70 dB(A)                           | 60 dB(A)    | 67 dB(A)                         | 57 dB(A)    |
| VI  | aree esclusivamente industriali          | 65 dB(A)                          | 65 dB(A)    | 70 dB(A)                           | 70 dB(A)    | 70 dB(A)                         | 70 dB(A)    |

Il Comune sta adeguando il Piano di Zonizzazione Acustica sulla base delle nuove aree inserite in Variante, tenendo conto anche delle Varianti precedentemente approvate.

## **5. Verifica della coerenza della Variante con la Carta di Sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica**

In documento a parte, redatto dal dott. geologo Carlo Dellarole, sono allegate le schede monografiche delle aree di nuova previsione, le cui prescrizioni idrogeologiche sono state recepite all'interno dell'apparato normativo di PRGC.

## **6. Gli elaborati della Variante Parziale n° 12**

La Variante Parziale n° 12 di PRGC è costituita dai seguenti elaborati:

- a) la presente RELAZIONE ILLUSTRATIVA (A.1/var 12)
- b) FASCICOLO RICHIESTE accolte o modificate a seguito delle osservazioni (A.2/var 12)
- c) TAVOLA DI PIANO VIGENTE (var 11) con localizzazione delle richieste accolte o modificate a seguito delle osservazioni (A.3/var 12)
- d) ADEGUAMENTO ai rilievi di CMTO in merito alla compatibilità della Variante al PTC2 e alla classificazione della stessa (A.4/var 12)
- e) CONTRODEDUZIONI alle osservazioni presentate (A.5/var 12)
- f) NORME di ATTUAZIONE - Testo coordinato (E.1/var 12)
- g) NORME di ATTUAZIONE: TABELLE DI AREA - Testo coordinato (E.2/var 12)
- h) Tavola AREE oggetto di MODIFICA - STRALCIO - scala 1:2000 (D.6/var12 - Estratti)
- i) RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA aree di nuova previsione (dott. Dellarole)
- l) Tavola ASSETTO GENERALE DEL PIANO – scala 1:5.000 (D.2/var 12)
- m1) Tavola AREE URBANIZZATE E URBANIZZANDE – scala 1: 2.000 (D.3a/var 12)
- m2) Tavola AREE URBANIZZATE E URBANIZZANDE – scala 1: 2.000 (D.3b/var 12)
- m3) Tavola AREE URBANIZZATE E URBANIZZANDE – scala 1: 2.000 (D.3c/var 12)