



VALPERGA - VIA GIUSEPPE VERDI 17 - TO
 TEL./FAX +39 0124.617239
 PIVA 03091120018
 tecnico@bertottiassociati.it
 diego@bertottiassociati.it
 sergio@bertottiassociati.it



COMUNE DI	VALPERGA
COMMITTENTE	MOLINO PEILA S.P.A.
PROGETTO	VARIANTE SEMPLIFICATA PRGC AREA EX CENTRO MELE
FASE PROGETTO	URBANISTICO
TAVOLA	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
PROFESSIONISTA	arch. DIEGO BERTOTTI
COLLABORAZIONE ESTERNA URBANISTICA	ing. PIER GIORGIO GAMERRO
COLLABORAZIONE ESTERNA	geom. ANTONELLA VALENTE

RESPONSABILE DI PROGETTO <small>(per verifica e riesame)</small>
--

COMMITTENZA <small>(per verifica ed accettazione)</small>

DATA PROGETTO	01/2019
DATA REVISIONE 1	01/2020
DATA REVISIONE 2	
DATA REVISIONE 3	
DATA REVISIONE 4	
CONTROLLO U.T.	

COMMESSA P07-1103-DM-0219 SCALA DISEGNO TAVOLA N. UR.00

0	Contributi e Osservazioni espressi dalla Conferenza di Servizi	pag.	1
1	Premessa		
1.1	Strumentazione urbanistica vigente	pag.	5
1.2	Percorso di formazione della Variante	pag.	7
1.3.1	La Variante nel quadro della normativa urbanistica regionale	pag.	7
1.3.2	La procedura di VAS	pag.	8
2	I Contenuti della Variante Urbanistica		
2.1	Descrizione dell'intervento	pag.	10
2.2	Modifica cartografia di PRGC	pag.	13
2.3	Integrazioni e modifiche alle NdA – Tabelle d'Area (All. E2)	pag.	15
3	Verifica di Compatibilità con gli Strumenti di pianificazione sovraordinati		
3.1	Piani Regionali: PTR e PPR	pag.	16
3.1.1	PTR – Piano Territoriale Regionale	pag.	16
	Verifica consumo di suolo (ex art. 31 delle NdA)	pag.	19
3.1.2	PPR – Piano Paesaggistico Regionale	pag.	23
	Verifica di Coerenza (ex art. 46, comma 9, delle NdA)	pag.	34
3.2	PTC2 – Piano Territoriale di Coordinamento	pag.	39
	Verifica aree Dense e di Transizione – Consumo di suolo libero (artt. 15 e 16 delle NdA)	pag.	49
4	Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica	pag.	51
5	Gli elaborati della Variante Semplificata	pag.	52

0. Contributi e Osservazioni espressi dalla Conferenza di Servizi

In data 25/11/2019 si è tenuta la Conferenza di Servizi relativa alla presente Variante Semplificata; i soggetti partecipanti hanno prodotto osservazioni e contributi, di seguito schematicamente riassunti e controdedotti.

Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio Settore Copianificazione Urbanistica- Area Nord Ovest		
Rif. Documento	Osservazioni e Contributi	Recepimento/Adeguamento
Verifica con il P.T.R. e il P.P.R.		
<u>P.T.R. Consumo di Suolo</u>	In merito alla verifica del Consumo di Suolo di cui all'art. 31 delle N.d.A. del P.T.R. la Variante fa riferimento al Consumo di Suolo complessivo – CSC – anziché al Consumo di Suolo da superficie urbanizzata – CSU.	Al paragrafo 3.1.1 “PTR – Verifica Consumo di Suolo” (pag. 19) vengono inseriti i valori di CSU di riferimento.
	Si richiede di estendere la verifica con le previsioni della Variante Parziale 11, in corso di approvazione	Al paragrafo 3.1.1 “PTR – Verifica Consumo di Suolo” (pag. 19) si estende la verifica alle aree di Variante 11, approvata con DCC n. 26 del 7 agosto 2019.
<u>P.P.R. Coerenza</u>	Si segnala la necessità di dimostrare la coerenza della Variante con gli artt. 37 e 40 delle N.d.A. del P.P.R.	Tale verifica è già presente nella Tabella di Raffronto (pagg. 36, 37)
Aspetti Urbanistici		
	Si segnala che gli estratti cartografici della Variante sono privi della legenda.	Si recepisce: nell'elaborato TAV. UR.01 si inserisce la legenda.
	Si richiede di integrare la Convenzione urbanistica con la specificazione dell'utilizzo dei parcheggi asserviti ad uso pubblico.	Si recepisce in Convenzione (TAV. OU 15)
	Si richiede la realizzazione di un percorso pedonale sicuro per l'accesso alla chiesetta sita nell'ingresso della Frazione Gallenca Ottini.	Si modifica il progetto delle Opere di Urbanizzazione - Viabilità (TAV. OU.02 e TAV. OU.16)
Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio Contributo Organo Tecnico Regionale VAS (Allegato 1 al Parere Unico)		
Rif. Documento	Osservazioni e Contributi	Recepimento/Adeguamento
<u>Consumo di Suolo e Compensazione</u>	È opportuno individuare misure di compensazione, derivanti dal nuovo consumo di suolo, di carattere irreversibile, prodotto dalla Variante, che dovranno trovare specifico riscontro nelle NdA, al fine di garantirne l'effettiva attuazione.	Sono stati predisposti i documenti integrativi (TAV. UR.05 - Relazione Compensazioni ambientali in progetto e TAV. UR.06 - Elaborati grafici Compensazioni ambientali in progetto) che descrivono e quantificano gli interventi di compensazione previsti. Si rammenta che la Variante Semplificata ha lo scopo di determinare il quadro di compatibilità urbanistica generato dal progetto edilizio, la cui relativa convenzione garantisce l'effettiva attuazione delle opere di compensazione. Pur tuttavia si integrano le NdA - Tabella di Area (elaborato TAV. UR.02) nel modo seguente: <i>“Per gli interventi in area PE5b le misure di compensazione, in relazione al nuovo consumo di suolo, sono definite all'interno di specifica convenzione.”</i>
<u>Risparmio idrico</u>	È opportuno che il nuovo edificio preveda: a) realizzazione di reti idriche duali fra usi potabili e	a) Previsto dal progetto b) Previsto dal progetto (immobile esistente già allacciato)

Relazione Illustrativa

con le integrazioni richieste in sede di Conferenza di Servizi del 25/11/2019

	<p>altri usi</p> <p>b) utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate</p> <p>c) garanzia di invarianza idraulica</p> <p>d) installazione di contatori individuali</p> <p>e) garanzia di permeabilità superficiale</p> <p>f) mantenimento funzionalità della roggia di Favria</p>	<p>all'acquedotto comunale – per l'ampliamento non è previsto un aumento del carico di approvvigionamento idrico in quanto magazzino ed area di logistica)</p> <p>c) Utilizzo di pavimentazioni drenanti</p> <p>d) Già esistenti</p> <p>e) Prevista dal progetto</p> <p>f) Prevista dal progetto (acquisito parere favorevole del Consorzio Ovest Torrente Orco)</p>
<u>Acque sotterranee</u>	<p>Si evidenzia che l'area oggetto di variante ricade all'interno della perimetrazione delle aree di ricarica della falda profonda (disciplina regionale ai sensi della DGR 2 febbraio 2018 n. 12-6441); si richiede che in occasione della Variante:</p> <p>a) venga attuato il paragrafo 6 – lett. B della citata DGR, con introduzione delle prescrizioni ivi riportate all'interno del Regolamento Edilizio Comunale;</p> <p>b) vengano inserite, all'interno della cartografia di PRGC, le aree di ricarica degli acquiferi profondi e la fascia tampone</p>	<p>a) Già recepito dal nuovo Regolamento Edilizio Comunale (art. 96 – <i>Tutela del Suolo e del Sottosuolo</i>)</p> <p>b) Il documento "Aree di ricarica degli acquiferi profondi – Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di Piano del PTA" allegato alla DGR 2 febbraio 2018 n. 12-6441, specifica: "I comuni il cui territorio, o parte di esso, è compreso all'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi sono tenuti a rappresentare, in occasione della prima variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 17, commi 3 e 4, della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (<i>Tutela e Uso del Suolo</i>) le delimitazioni delle aree di ricarica...". I commi citati si riferiscono a: Varianti Generali (comma 3) Varianti Strutturali (comma 4) Lo stesso documento prosegue: "Nelle more di approvazione delle varianti comunali, le misure contenute nella presente disciplina costituiscono criterio per la predisposizione e la valutazione delle varianti di cui all'art. 17, commi 5 e 17bis della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56". I commi citati si riferiscono a: Varianti Parziali (comma 5) Varianti Semplificate (art. 17bis) Ne consegue che la richiesta di inserire l'area di ricarica e la fascia tampone nella cartografia di PRGC non è contemplata nella tipologia di Variante in oggetto, il cui progetto, redatto in conformità al Regolamento Edilizio Comunale, non interferisce con le acque sotterranee.</p>
<u>Aspetti paesaggistici</u>	<p>Al fine di sviluppare i temi di qualità progettuale, qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, si richiede di seguire le linee guida e i manuali di buone pratiche della Regione Piemonte, che contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi.</p>	<p>I riferimenti alle linee guida e ai manuali regionali (utilizzati in sede progettuale) sono richiamati all'interno della Relazione Paesaggistica (TAV. PO.00)</p>
	<p>Si richiede di recepire le eventuali prescrizioni dell'Autorizzazione paesaggistica</p>	<p>La Commissione del Paesaggio ha espresso parere favorevole condizionato, cui ci si è attenuti in sede di progetto definitivo.</p>
Regione Piemonte – Settore Tecnico regionale (Allegato 2 al Parere Unico)		
Rif. Documento	Osservazioni e Contributi	Recepimento/Adeguamento
<u>Conformità documentazione geologica</u>	<p>Vengono richiesti approfondimenti e precisazioni di carattere geologico: invarianza del quadro del dissesto, inserimento della Carta di Sintesi, inserimento della sagoma dei fabbricati esistenti e in ampliamento al fine di verificare l'eventuale interferenza con la porzione di territorio in Classe IIIa, progettazione delle opere di fondazione in conformità al DM 17/01/2018, predisposizione di accorgimenti necessari per una corretta regimazione delle acque meteoriche.</p>	<p>Si vedano le integrazioni predisposte dal dott. Geologo Della Rolle.</p>
<u>Aspetti urbanistici</u>	<p>Si richiede che venga specificata, all'interno delle NdiA, l'inedificabilità del settore in Classe IIIa di idoneità urbanistica all'interno dell'area PE5b e che, in conseguenza di ciò, lo stesso venga modificato.</p>	<p>L'inedificabilità delle porzioni di territorio ricadenti in Classe IIIa è già normata all'art. 54 delle vigenti NdiA di PRGC. Poiché l'edificio esistente e l'ampliamento in progetto non interferiscono con il settore in Classe IIIa, non si ravvisa necessità di apportare modifiche allo stesso.</p>

Decreto del Vicesindaco della Città Metropolitana Torino - Pronunciamento di Compatibilità		
Rif. Documento	Osservazioni e Contributi	Recepimento/Adeguamento
Il pronunciamento di compatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento PTC2 contiene i seguenti rilievi specifici:		
	La documentazione della Variante urbanistica deve essere integrata con la legenda del PRGC vigente	Si recepisce (elaborato TAV. UR.01)
	Nella stesura definitiva dovrà essere prodotto il testo coordinato (PRGC vigente e modifiche di Variante) dell'articolo delle NdA e relativa Tabella d'Area afferenti alle Aree PE "produttive esistenti e di Completamento"	Si recepisce (elaborato TAV. UR.02)
Città Metropolitana Torino – Settore Viabilità Parere in materia stradale		
Rif. Documento	Osservazioni e Contributi	Recepimento/Adeguamento
	Il Settore Viabilità della Città Metropolitana specifica che tutte le modifiche apportate all'infrastruttura stradale dovranno essere conformi alla normativa vigente, puntualmente citata.	Le indicazioni sono state recepite negli elaborati di progetto delle Opere di Urbanizzazione (TAV. OU.02, TAV. OU.03 e TAV. ou.16); dal punto di vista urbanistico tale adeguamento ha comportato una modesta redistribuzione delle aree a Servizi, nel rispetto degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e smi, come documentato nella TAV. AR.08 e quantificato nella presente Relazione Illustrativa, al paragrafo 2.2.
ARPA Piemonte – Agenzia regionale per la protezione Ambientale Osservazioni tecniche sul documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS		
<u>Torrente Gallenca</u>	Il corso d'acqua è vincolato ai sensi dell'art. 142 del Codice e individuato quale "Zona fluviale interna" dal Ppr; si richiede che venga considerato quanto previsto dagli indirizzi, direttive e prescrizioni dell'art. 14 "Sistema idrografico" del Ppr.	Tema già presente negli elaborati di progetto (Schema di Raffronto per la Verifica di coerenza ai sensi dell'art. 46, comma 9, delle NdA), che non necessita di ulteriori approfondimenti.
<u>Classificazione acustica</u>	Si dà atto della presenza della Verifica di compatibilità acustica con proposta di variazione della zonizzazione; si ricorda che tale modifica deve essere svolta contestualmente alla procedura di Variante, secondo la L.R. 52/00.	Il comune di Valperga dovrà recepire tale revisione del Piano di Classificazione Acustica, con specifico atto deliberativo, contestuale all'adozione della presente Variante Semplificata.
<u>Acque sotterranee</u>	Tema coincidente con quello già trattato nel parere regionale – rif. Contributo Organo Tecnico regionale di VAS.	Si veda quanto precedentemente argomentato.
<u>Aree verdi in progetto</u>	Si raccomanda di utilizzare vegetazione climacica, con esclusione delle specie di cui all'elenco regionale- rif. DGR 12 giugno 2017 n. 33-5174 e DGR 27 maggio 2019 n. 24- 9076.	Le indicazioni sono recepite nel progetto delle Opere di Urbanizzazione e relativa Convenzione.
<u>Invarianza idraulica</u>	Si ricorda che gli interventi dovranno garantire il principio dell'invarianza idraulica, coerentemente con quanto indicato dal PTC2.	Le indicazioni sono già recepite dal progetto.
<u>Consumo di Suolo e Compensazioni</u>	Si richiede di identificare valide ed adeguate misure di compensazione del consumo di suolo, preferibilmente nella Riserva naturale speciale del Sacro Monte di Belmonte.	Si veda quanto precedentemente argomentato, in risposta a identica richiesta dell'Organo Tecnico regionale di VAS
Consorzio Ovest Torrente Orco		
	L'ente esprime parere favorevole all'intervento, con una serie di prescrizioni di carattere progettuale e procedurale, che non hanno attinenza con le tematiche di carattere urbanistico e ambientale.	Le prescrizioni vengono recepite in sede di progetto edilizio e sarà cura della D.L. rispettarle in sede esecutiva.

Comune di Valperga -Variante Semplificata ex art. 17 bis comma 4, L.R. 56/77 e smi
Relazione Illustrativa
con le integrazioni richieste in sede di Conferenza di Servizi del 25/11/2019

Comune di VALPERGA	
L'ente formula una serie di richieste di carattere progettuale, relative alle modalità di esecuzione delle Opere di Urbanizzazione, quali: attraversamenti pedonali rialzati, orientamento degli apparecchi illuminanti dei lampioni e aggiunta di un punto luce, tabelle e schemi grafici, aggiornamento della Bozza di Convenzione.	Le richieste non hanno attinenza con le tematiche di carattere urbanistico e ambientale e vengono recepite negli elaborati di progetto delle Opere di Urbanizzazione.

Le modifiche e integrazioni ai documenti di Variante Semplificata (Relazione Illustrativa, Documento tecnico di VAS, Norme di Attuazione e Tabelle di Area), in recepimento dei contributi e osservazioni prodotti in Conferenza di Servizi e al mutato quadro urbanistico conseguente all'approvazione definitiva della Variante Parziale n. 11, sono evidenziati con **testo di colore blu**.

1. Premessa

1.1 Strumentazione urbanistica vigente

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

La suddetta Revisione adeguava il Piano alle seguenti prescrizioni normative:

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

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

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

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

La 4° Variante Parziale, approvata dal CC in data 09/11/2007 ha interessato un particolare ambito del settore produttivo (ampliamento dell'Area "PI2")

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

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

La 7° Variante Parziale, approvata con DCC n. 145 del 04/11/2010, riguardava la modifica ai fini della semplificazione di interventi sottoposti o meno a SUE, oltre ad alcune previsioni cartografiche relative a perimetrazioni.

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

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

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

Con DCC n. 2 del 15/02/2019 è stato adottato il Progetto preliminare della Variante Parziale n. 11, che ha accolto parte delle istanze relative al settore produttivo pervenute al comune di Valperga a seguito di bando pubblico, cui aveva aderito anche Molino Peila spa.

In sede di esame istruttorio delle richieste pervenute, l'Amministrazione ha proposto a Molino Peila, in accoglimento dell'istanza presentata e vista la sua specificità, l'attivazione della procedura di Variante semplificata ex art.17bis della L.R.56/77,

[Con DCC n. 28 del 07/08/2019 è stato approvato il progetto definitivo della Variante Parziale n. 11.](#)

1.2 Percorso di formazione della Variante

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

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

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

Tra le istanze pervenute di carattere produttivo, la MOLINO PEILA Spa, in data 28 dicembre 2017, riproponeva la richiesta formulata il 18/05/2016, conseguente l'acquisizione, con procedura di asta pubblica, dell'ex "Centro Mele" della Comunità Montana Alto Canavese.

Con tale istanza, il soggetto proponente, richiedeva il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente (da "agricolo" a "produttivo") e la contestuale riclassificazione produttiva dell'area pertinenziale, estesa agli altri mappali in proprietà, finalizzata all'ampliamento fisiologico dell'area PE5 esistente (sede del MOLINO PEILA Spa).

In accordo tra il soggetto proponente e la Pubblica Amministrazione (cfr. Cap. 2.4 "Altre richieste pervenute" della Relazione illustrativa della Variante Parziale n. 11 al PRGC) si individuava la procedura della Variante Semplificata, ex art. 17bis della L.R. 56/77 e smi, quale la più idonea per il soddisfacimento delle esigenze manifestate.

Il ricorso a tale procedura risulta particolarmente opportuno in quanto la richiesta non si configura quale semplice valorizzazione fondiaria, ma si riferisce alla necessità di cambio di destinazione d'uso di fabbricato esistente, accompagnato da progetto di ampliamento e riqualificazione dello stesso.

1.3.1 La Variante nel quadro della normativa urbanistica regionale

La presente Variante Semplificata, connessa a progetto edilizio, rientra nei casi previsti al 4° comma dell'art.17bis "Varianti semplificate", della L.R. 56/77 e smi, che recita:

"...l'interessato chiede al responsabile dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) la convocazione della conferenza di servizi, presentando contestualmente il progetto delle attività da

insediarsi, completo della proposta di variante urbanistica, comprendente, ove necessario, gli elaborati natura ambientale...”

La Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 21 febbraio 2019 n. 2/AMB fornisce gli “Indirizzi in merito alle Varianti di cui all’art. 17 bis, comma 4, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 relative a progetti presentati agli Sportelli unici per le attività produttive”, in attuazione di quanto previsto al comma 15 dell’art. 17bis. Tali indirizzi sono stati utilizzati quale riferimento per la stesura della presente proposta di variante urbanistica.

La normativa regionale (8° comma, art. 17bis) stabilisce inoltre che le varianti semplificate siano soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo 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 10 dell’art.17bis della L.R. 56/77 e smi specifica che “L’amministrazione responsabile dei procedimenti di cui al presente articolo svolge il ruolo di autorità competente per la VAS, purché dotata della struttura di cui all’art. 3bis, comma 7; i provvedimenti in merito alla VAS sono formulati sulla base dei contenuti espressi dai soggetti con competenza ambientale in sede di conferenza; tali contributi, in caso di assoggettabilità, forniscono elementi di specificazione per il rapporto ambientale.”

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 definiti gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l’approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e relative varianti; in particolare il procedimento integrato per l’approvazione delle varianti semplificate è riportato all’ALLEGATO 1 – Scheda K.

Relazione Illustrativa

con le integrazioni richieste in sede di Conferenza di Servizi del 25/11/2019

k. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti semplificate al PRG art. 17 bis

Per i procedimenti di cui all'articolo 17 bis, si propone di seguito uno schema tipo per l'integrazione delle fasi di VAS, da adattare a seconda dei diversi tipi di variante semplificata.

Si ricorda che, come previsto dal comma 10 dell'articolo 17bis della l.r. 56/1977, l'autorità competente per la VAS della variante è individuata nell'amministrazione responsabile dei procedimenti urbanistici di cui al medesimo articolo.

Il soggetto proponente l'opera o l'intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati di variante urbanistica e del documento tecnico per la fase di verifica VAS			
Il responsabile del procedimento individuato, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, convoca la 1° seduta della conferenza dei servizi per l'esame della variante urbanistica, non prima di 15 gg dalla trasmissione degli elaborati ¹¹			
<p align="center">La conferenza si esprime entro 30 gg dalla prima seduta.</p> Ad essa partecipano il comune o i comuni interessati, la Provincia, la Città metropolitana e la Regione e gli altri enti o soggetti, compresi i soggetti con competenza ambientale , che devono fornire il parere di competenza, anche in merito alla verifica di VAS			
Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della conferenza, l'autorità competente per la VAS emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg dall'invio del materiale ai 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		
La conferenza dà mandato al responsabile del procedimento per la pubblicazione del progetto dell'intervento e della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza e dagli esiti della fase di verifica, sul sito informatico dell'ente responsabile per 15+15 gg per le osservazioni	Il soggetto proponente predispone il Rapporto ambientale e la sintesi non tecnica e modifica gli elaborati anche sulla base delle eventuali modifiche richieste dalla conferenza		
Il responsabile trasmette le osservazioni ricevute e il provvedimento di verifica ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni e l'espressione dei vari pareri in merito al progetto e alla variante	Il responsabile del procedimento		
La conferenza si esprime in via ordinaria entro i successivi 30 gg dal termine delle osservazioni e approva il progetto e la relativa variante (a seconda dei casi occorre la ratifica del Consiglio comunale)	<table border="1"> <tr> <td> pubblica sul sito informatico dell'ente responsabile la variante, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006) </td> <td> 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 (termine fissato dal Dlgs. 152/2006) </td> </tr> </table>	pubblica sul sito informatico dell'ente responsabile la variante, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	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 (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
pubblica sul sito informatico dell'ente responsabile la variante, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	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 (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)		
La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione	Il responsabile trasmette le osservazioni ricevute ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni urbanistiche e ambientali (finalizzate al parere motivato) e l'espressione dei vari pareri in merito al progetto e alla variante e agli aspetti di Valutazione ambientale, compresi quelli dei soggetti con competenza ambientale		
	L'autorità competente per la VAS emette il parere motivato entro i termini concordati in conferenza		
	Il soggetto/autorità proponente e l'autorità competente per la VAS procedono alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispongono gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio		
	Il responsabile del procedimento convoca la seduta conclusiva della conferenza che si esprime in via definitiva e approva il progetto e la relativa variante, comprensiva della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio, dando atto di aver recepito gli esiti della conferenza e il parere motivato (a seconda dei casi occorre la ratifica del Consiglio comunale)		
	La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione		

NOTA BENE: Sdoppiamento della seconda seduta della conferenza, fase non disciplinata dalla legge, necessaria per l'espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente prima dell'approvazione

In conformità con quanto richiesto, è stato predisposto il documento per la fase di verifica di assoggettabilità a VAS, da adottarsi congiuntamente alla presente Variante Semplificata.

2. I contenuti della Variante Semplificata

2.1 Descrizione dell'intervento

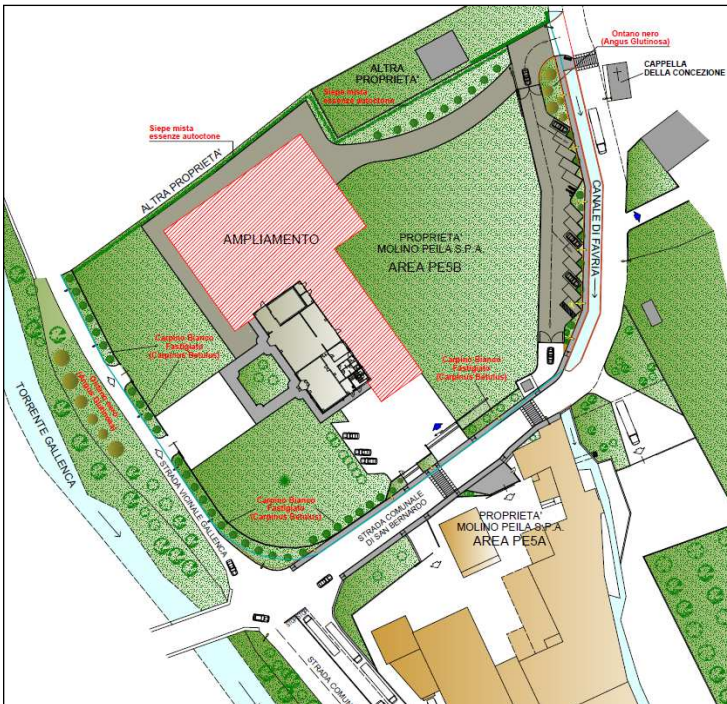
L'area oggetto di Variante semplificata ex art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/77 e smi, attualmente a destinazione agricola, risulta occupata dal fabbricato realizzato dalla *Comunità Montana Alto Canavese* quale "Centro lavorazione mele"; l'ente sovracomunale è stato abrogato e liquidato ai sensi della L.R. n. 11 del 28/09/2012 e il bene di proprietà, mediante asta pubblica indetta dal Commissario Liquidatore, è stato acquisito dalla società MOLINO PEILA SPA, che ha sede in area immediatamente limitrofa.

L'area che ospita l'attività molitoria è classificata dal vigente PRGC quale "Area produttiva esistente e di completamento - PE5"; la proposta di Variante, che si configura quale ampliamento di ambito produttivo esistente, in considerazione della presenza di una viabilità pubblica che separa i due ambiti, riclassifica a destinazione d'uso omogenea il complesso dell'area oggetto di intervento, articolandola in due sub aree: PE5a (ex PE5) e PE5b (area di ampliamento), come illustrato nell'immagine seguente.



In conseguenza di tale articolazione, la dotazione di servizi, nel rispetto di quanto disposto all'art. 21 della L.R. 56/77 e smi, viene determinata con riferimento al complesso delle superfici fondiarie, indipendentemente dalla localizzazione degli stessi.

La specificità della procedura della Variante semplificata consiste nell'essere contestuale alla redazione di un progetto edilizio, da cui deriva; nel caso in esame il progetto edilizio prevede un cambio di destinazione d'uso del fabbricato "ex Centro mele" (a originaria destinazione agricola) e il suo ampliamento a fini produttivi, come schematicamente rappresentato nella planimetria che si riporta (modificata in recepimento delle richieste della Conferenza di Servizi):



L'immobile esistente consta di un fabbricato a due piani fuori terra, articolato in laboratorio, deposito e vendita al piano terreno, uffici e servizi al piano primo.

Il progetto edilizio prevede il riuso dell'immobile ed il suo ampliamento, con adeguamento alle esigenze produttive dell'attività del proponente, e contestuale riqualificazione unitaria dei volumi edificati, dei servizi e delle opere infrastrutturali esistenti e in progetto.

In particolare viene posta attenzione alla progettazione delle aree pertinenziali,

siano esse private che pubbliche, al fine giungere ad una coerente definizione degli spazi aperti e delle infrastrutture, per le quali si prevede un potenziamento; l'ampliamento del fabbricato esistente configura un linguaggio architettonico che si relaziona ai volumi presenti nell'originaria area PE5A, caratterizzati da edifici a "scatola" generati da successivi interventi, l'ultimo dei quali condiviso in sede di autorizzazione paesaggistica, rilasciata dai competenti organi regionali.

Nelle immagini seguenti si evidenzia lo stato di fatto e la simulazione dell'ampliamento previsto dal progetto edilizio.



Fabbricato "ex Centro mele" esistente



Ampliamento in progetto



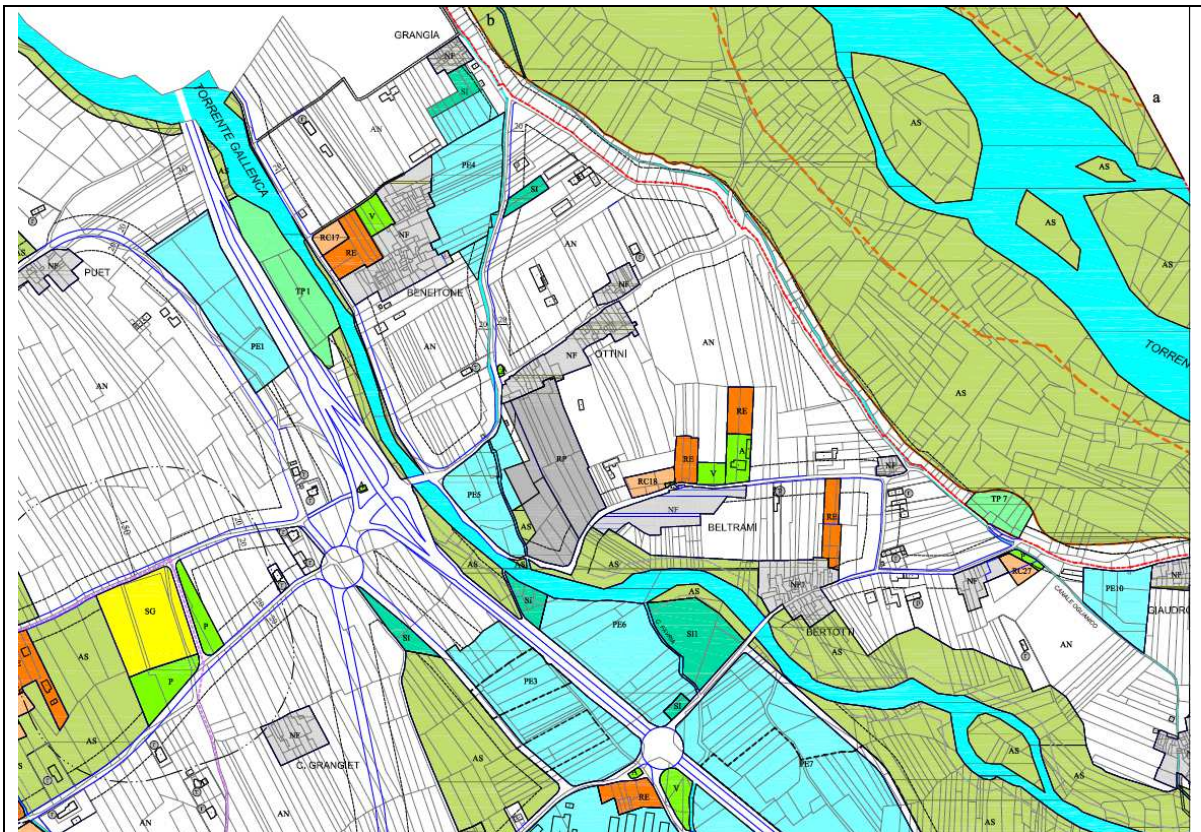
La Circolare del Presidente Giunta regionale N. 2/AMB del 21 febbraio 2019, che illustra gli indirizzi da seguire in merito alle varianti di cui all'art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/77 e smi, specifica che *“la variante deve essere quella strettamente necessaria per la realizzazione di quel progetto”* e che *“l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto”*.

Nel caso specifico l'estensione dell'area risponde a precise esigenze di interesse pubblico, in quanto la quota di servizi ex art. 21 generata dal complesso delle aree PE5A e PE5B, trova localizzazione principalmente nel settore Est dell'area oggetto di variante, strettamente connesso alla sistemazione e rettifica del tracciato del Canale di Favria, al conseguente ampliamento della sede stradale e con funzione di salvaguardia e valorizzazione della limitrofa Cappella Devotionale della Concezione, riferimento della frazione Gallenca Ottini.

Una riduzione della superficie della nuova area produttiva PE5B comporterebbe una minore quota di servizi (che, si rammenta, sono in funzione dell'estensione dell'area e non della dimensione dell'intervento edilizio), da localizzarsi obbligatoriamente in un settore non coerente con gli obiettivi di riqualificazione infrastrutturale, paesaggistica e ambientale.

Ferma restando la scelta di proporre tale estensione dell'area in variante, secondo i criteri esposti, i parametri urbanistici ed edilizi di riferimento, in rapporto ai manufatti edilizi esistenti da riconvertire e di nuova realizzazione, avrebbero dovuto essere diversi (inferiori) a quelli di tutte le altre aree produttive PE individuate dal vigente PRGC. Per ragioni di omogeneità e coerenza con l'impostazione generale di Piano, e in previsione di ulteriori necessità produttive dell'azienda proponente (eventuali ampliamenti futuri delle strutture), la variante conferma i valori degli indici urbanistici ed edilizi dell'originaria area PE5.

2.2 Modifica cartografia di PRGC



a) ESTRATTO PRGC VIGENTE – Variante 11 – TAV. D.2 (in originale 1:5000)



b) ESTRATTO VARIANTE SEMPLIFICATA ex art. 17 bis, comma 4, L.R. 56/77 – TAV. D.3b (1:2000)

Rispetto alla data di avvio della presente Variante Semplificata il quadro urbanistico del Comune di Valperga risulta modificato in quanto la variante Parziale n. 11, allora in salvaguardia, è stata definitivamente approvata con D.C.C. n. 28 del 7 agosto 2019.

I due estratti sopra riportati delineano, quindi, il seguente quadro urbanistico, riferito all'area oggetto della presente variante:

a) Estratto del PRGC vigente – Variante Parziale n. 11

L'area è a destinazione AN (area agricola normale).

b) Estratto della presente Variante semplificata, ex art. 17 bis, comma 4, L.R. 56/77 e smi

L'area di intervento viene riclassificata quale area PE (produttiva esistente e di completamento), con individuazione delle porzioni da destinare a SI (aree a servizi per attività produttive), estesa ad entrambi i sub ambiti (PE5A e PE5B).

L'articolazione dell'area in superficie fondiaria e superficie a servizi risponde a quanto previsto al comma 2 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e smi, che per le aree di riordino e completamento (art. 26, lettera b) stabilisce una dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi nella misura del 10% della superficie fondiaria; detta dotazione può essere assolta anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del PRG e nel rispetto delle caratteristiche aziendali.

Il complesso dell'area PE5 è formato da: PE5A = mq. 10.532,00

PE5B = mq. 12.083,00

Per una superficie complessiva di mq. 22.615,00

La determinazione della superficie minima da destinare a servizi, nella misura del 10% della superficie fondiaria, si ottiene con due semplici operazioni matematiche:

$$\text{Superficie Fondiaria} = \text{Superficie complessiva} / 1,10$$

$$\text{Superficie da destinare a servizi pubblici} = \text{S.F.} \times 10\%$$

Nel caso in esame la S.F. teorica corrisponde a: mq. 22.615,00/1,10 = mq. 20.559,00

e la superficie minima da destinare a servizi è pari a: mq. 20.559,00 x 10% = mq. 2.056,00

Infatti: mq. 20.559,00 + 2.056,00 = mq. 22.615,00

La scelta progettuale, nel rispetto dei quantitativi minimi di legge sopra determinati, prevede una concentrazione maggiore delle aree a servizi nel sub ambito PE5B, con localizzazione principale lungo il lato Est, per le ragioni esposte al precedente punto 2.1.

Le verifiche quantitative nei contenuti della variante urbanistica delineano il seguente quadro:

Area PE5A – quota servizi esistenti e parzialmente confermati = mq. 717,00

Area PE5B – quota a servizi di nuova previsione = mq. **1.583,00**

Per un totale di mq. **2.300,00** > di mq. 2.056,00 richiesti.

2.3 Integrazioni e modifiche alle NdA – Tabelle d'Area (allegato E2)

AREE PRODUTTIVE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO
--

PE

L'impianto complessivo della norma rimane invariato; vengono introdotte integrazioni alle prescrizioni particolari. Nello specifico:

- si escludono dall'obbligo di SUE gli interventi realizzati con procedura ex art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/77 e smi;
- si estendendo gli originari parametri riferiti all'area PE5, alle aree PE5a e PE5b.
- si riporta in modo corretto il valore di Uf (0,75 mq/mq), erroneamente espresso in percentuale.
- si introduce, per l'area PE5b, l'obbligo di realizzare misure di compensazione, le cui modalità sono definite all'interno di specifica convenzione.

3. Verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati

3.1 Piani Regionali: PTR e PPR

Il Piano territoriale regionale e il Piano paesaggistico regionale sono atti complementari di un unico processo di pianificazione volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione dei territori della regione.

Il Ptr costituisce atto di indirizzo per la pianificazione territoriale e settoriale di livello regionale, sub-regionale, provinciale e locale per un governo efficiente e sostenibile delle attività sul territorio.

Il Ppr costituisce riferimento per tutti gli strumenti di governo del territorio, dettando regole e obiettivi per la conservazione e la valorizzazione dei paesaggi e dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio piemontese.

3.1.1 PTR – Piano Territoriale Regionale

Il 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. Sistema insediativo

L'urbanizzato si organizza sui centri di Rivarolo, Cuornè, Castellamonte e Pont Canavese e risulta piuttosto diffuso all'interno dell'ambito. Le previsioni di espansione dell'edificato dei piani regolatori comunali configurano infatti un

continuum urbano tra piccoli centri. Le nuove aree a destinazione produttiva sono invece disperse nel territorio agricolo.

3. Ruolo regionale e sovraregionale

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

4. Dinamiche evolutive, progetti, scenari

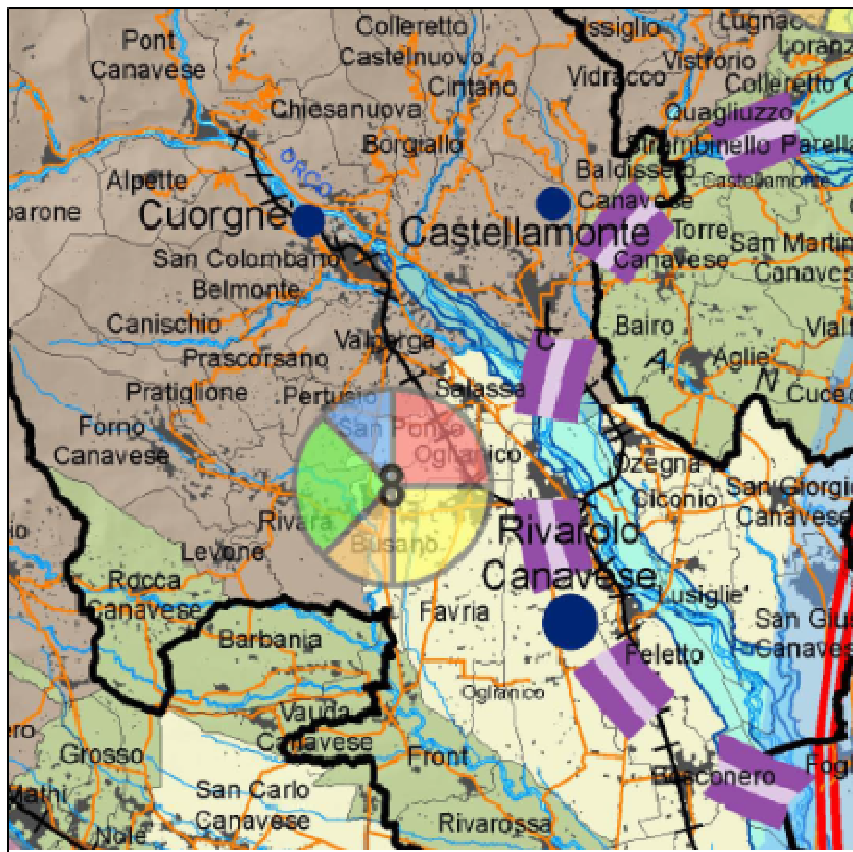
Come dimostra il successo dell'area industriale per lo stampaggio di Busano e Favria, la specializzazione manifatturiera locale presenta tuttora delle prospettive. In ogni caso il superamento della recente crisi strutturale porterà a una crescente integrazione del sistema produttivo nell'area metropolitana 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 valorizzazione territoriale, risorse e produzioni primarie, ricerca tecnologia e produzioni industriali, trasporti e logistica e (e) turismo.

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

AIT 8 - Rivarolo Canavese

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

Tra gli indirizzi esplicitamente individuati, con riferimento alla tematica di valorizzazione del territorio, viene citato il sito di Belmonte, appartenente al territorio del comune di Valperga. La presente Variante ha contenuti che non producono effetti, né diretti né indotti, sul sito richiamato.

La Circolare Presidente Giunta regionale n. 2/AMB del 21/02/2019, avente per oggetto "Indirizzi in merito alle varianti di cui all'art. 17 bis, comma 4, della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela ed uso del suolo) relative a progetti presentati agli Sportelli unici per le attività produttive", al punto 2 (Aspetti generali e procedibilità), specifica che ai fini del rispetto della pianificazione sovraordinata, il progetto dovrà prevedere la quantificazione del nuovo suolo consumato, in applicazione dei limiti previsti all'art. 31 del PTR.

Verifica Consumo di Suolo (ex art. 31 delle NdA)

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.

Per l'individuazione del suolo consumato 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, ove vengono rappresentate:

- la superficie urbanizzata (SU), intendendosi la porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza.
- la superficie infrastrutturata (SI), intendendosi la porzione di territorio che si sviluppa al di fuori della SU, ospitante il sedime di una struttura lineare e della sua fascia di pertinenza
- la superficie reversibile (SR), intendendosi la porzione di territorio interessata da attività che ne modificano le caratteristiche morfologiche, senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione (cave, parchi urbani, impianti sportivi, ecc.).

Si riporta l'estratto cartografico (da "Geoportale Piemonte") che rappresenta il suolo consumato nell'ambito territoriale oggetto della presente variante:



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 Circolare n. 2/AMB, con riferimento all'art. 31 del PTR, si assume la base quinquennale del 3%, in quanto riferita ad una variante semplificata, connessa a progetto edilizio, i cui termini di inizio e fine lavori si esauriscono in tale periodo.

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

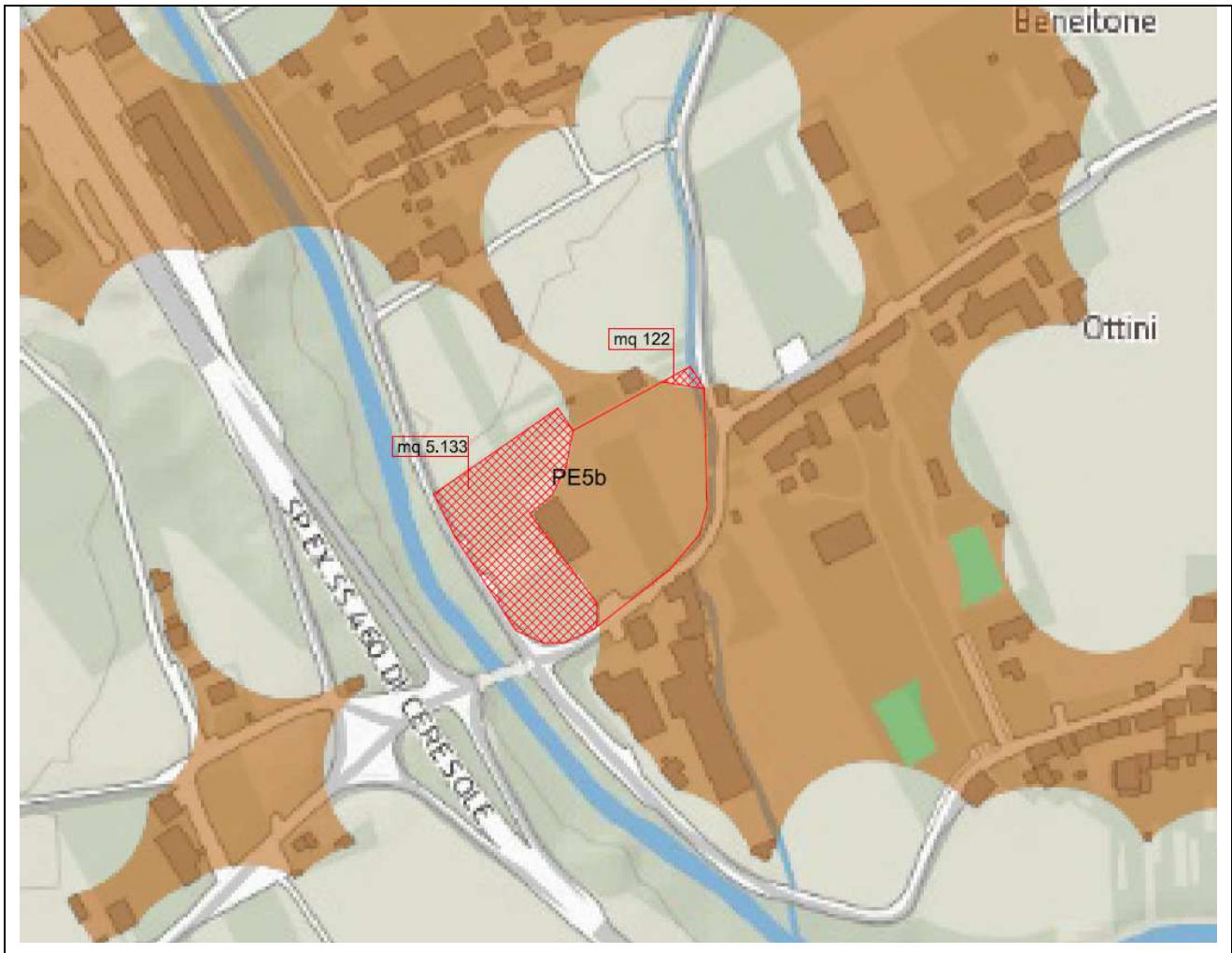
Ha **187** x 3% = Ha **5,61** = mq. **56.100**

La sovrapposizione tra l'impronta del suolo consumato e la nuova area produttiva, come dimostrato nell'immagine sottostante, determina il seguente valore di nuovo consumo di suolo:

mq. 5.133 + mq 122 = mq. 5.255 (*)

che rispetta il limite precedentemente fissato (mq. **56.100**).

(*) dati determinati cartograficamente



La verifica del consumo di suolo prevista dall'art. 31 del PTR va estesa anche ai contenuti della Variante parziale n. 11, approvata in via definitiva con D.C.C. n. 28 del 7 agosto 2019.

Le aree oggetto di modifica della Variante 11, tutte a destinazione produttiva, con estensione esterna all'impronta del suolo consumato (Monitoraggio regionale), risultano essere le seguenti:

- PE4
- PE13
- PE14

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

PE4	PE13
	<p>Consumo di Suolo in Variante 11 PE4: mq 4.690 PE13: mq 5.570 PE14: mq 2.330 TOTALE mq 12.590</p> <p>Consumo di Suolo in Variante Semplicata PE5b: mq 5.255</p> <p><u>TOTALE mq 17.845 < mq 56.100</u></p>
PE14	
	Area Produttiva PRGC previgente
	Area in ampliamento introdotta con Variante 11

3.1.2 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.

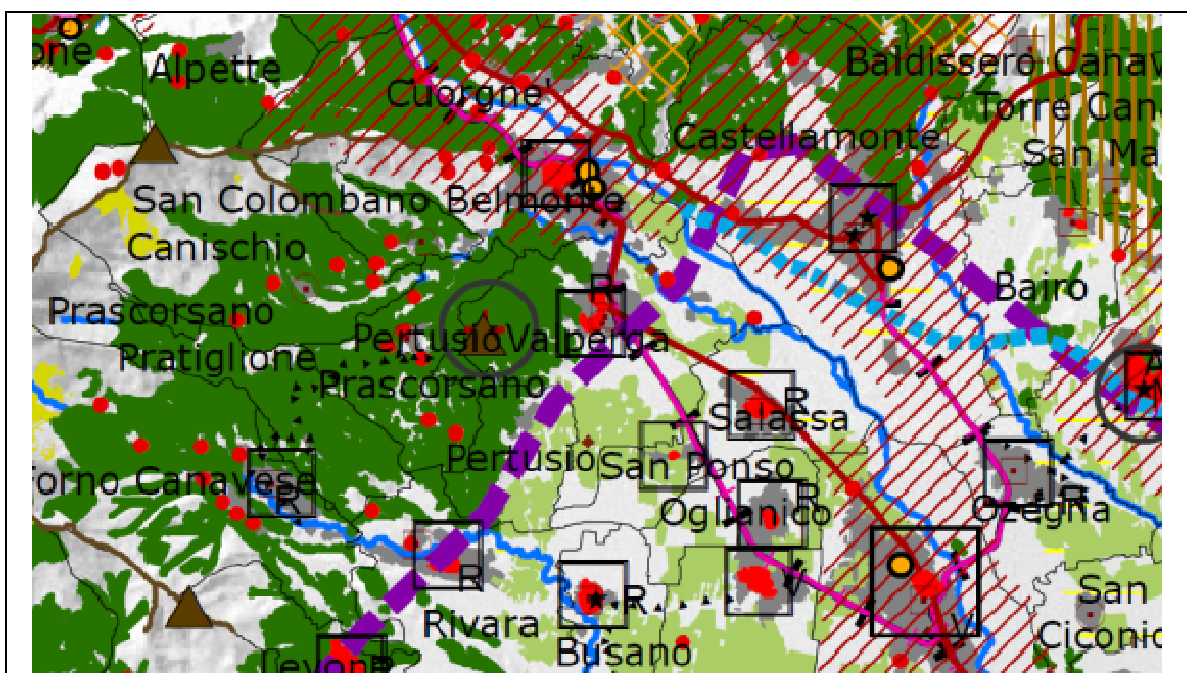
Il PPR è improntato sui principi dello “sviluppo consapevole”, perseguito attraverso il contenimento del consumo del suolo agro-naturale, la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori ambientali, inseriti nei singoli contesti naturali.

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.

Il territorio del comune di Valperga viene “letto” in modo schematico alla luce di quanto rappresentato in tali cartografie, con particolare attenzione all’area interessata dalla presente variante semplificata.

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.



Estratto Tav. P1

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:

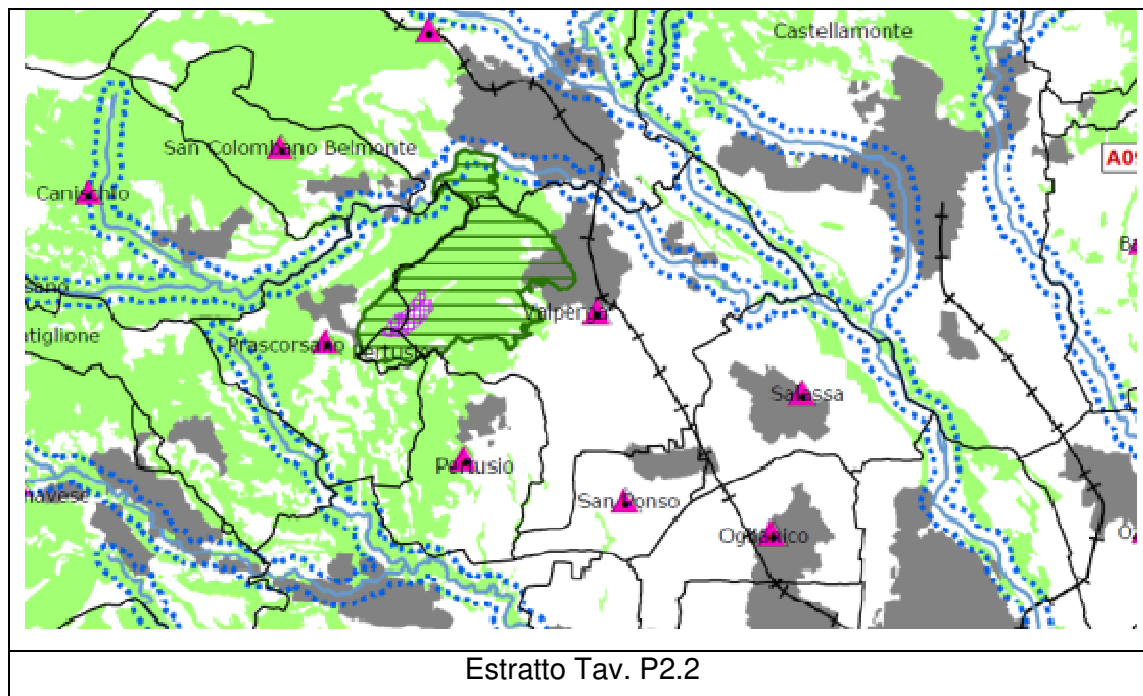
- Rete viaria e infrastrutture connesse: è segnalata la presenza di una “strada al 1860” e di “ferrovia storica 1848-1940”
- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica: l'abitato di Valperga è connotato dalla presenza di un “centro storico” che ne qualifica la centralità storica 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 sono il “versante rilevante della pianura” e il “belvedere” del Sacro Monte di Belmonte.

La porzione di territorio interessato dalla presente variante semplificata appartiene all'ambito in cui è segnalata la presenza di testimonianze storiche rurali (sistemi insediativi sparsi e cascinali di pianura), nei confronti dei quali non si crea alcuna interferenza.

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.



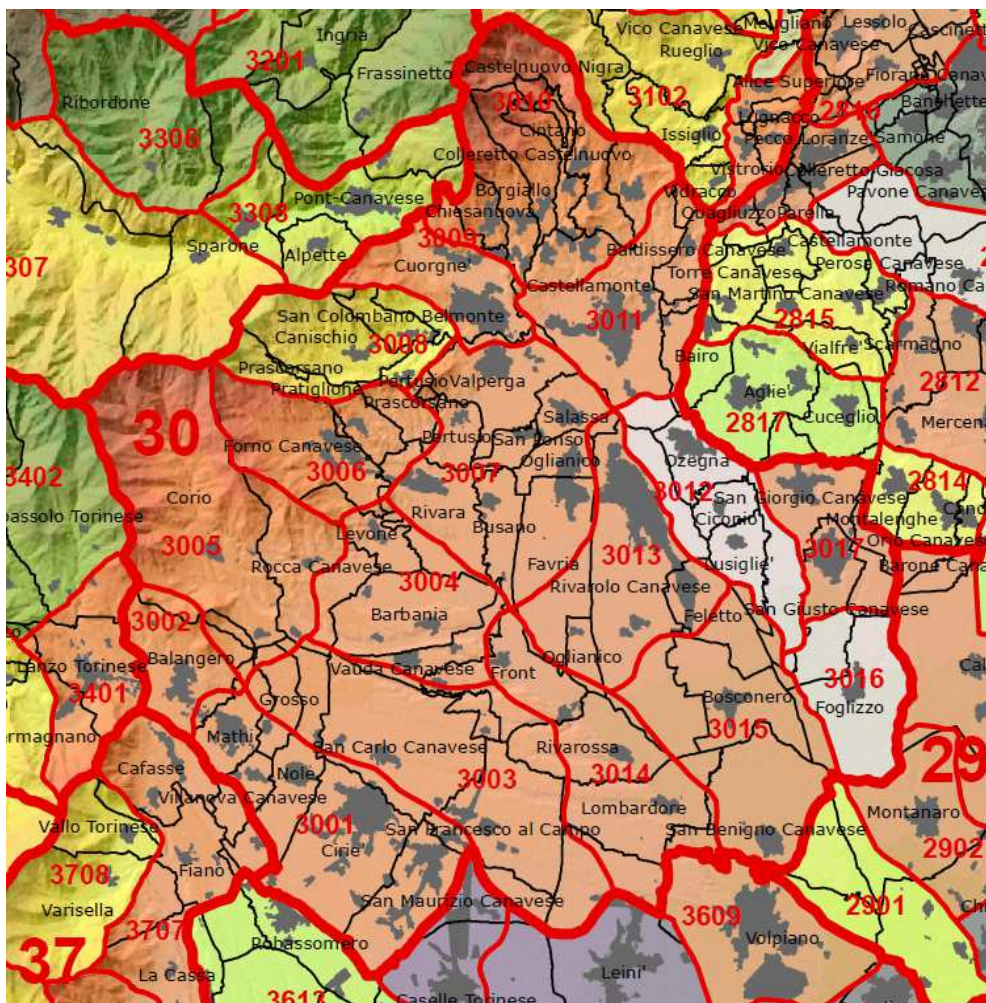
Sul territorio del comune di Valperga sono presenti aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del Codice, in particolare:

- 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 porzione di territorio interessato dalla presente variante semplificata ricade all'interno della fascia tutelata del torrente Gallenca (art. 142, lettera c); a norma dell'art. 146 del Codice, il progetto edilizio, da cui ha origine la variante urbanistica semplificata, è soggetto a specifica autorizzazione paesaggistica.

L'area non è gravata da usi civici e non è interessata dalla presenza di aree boscate.

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	Fogizzo	VIII	Rurale/insediato non rilevante
3017	S. Giorgio e San Giusto Canavese	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

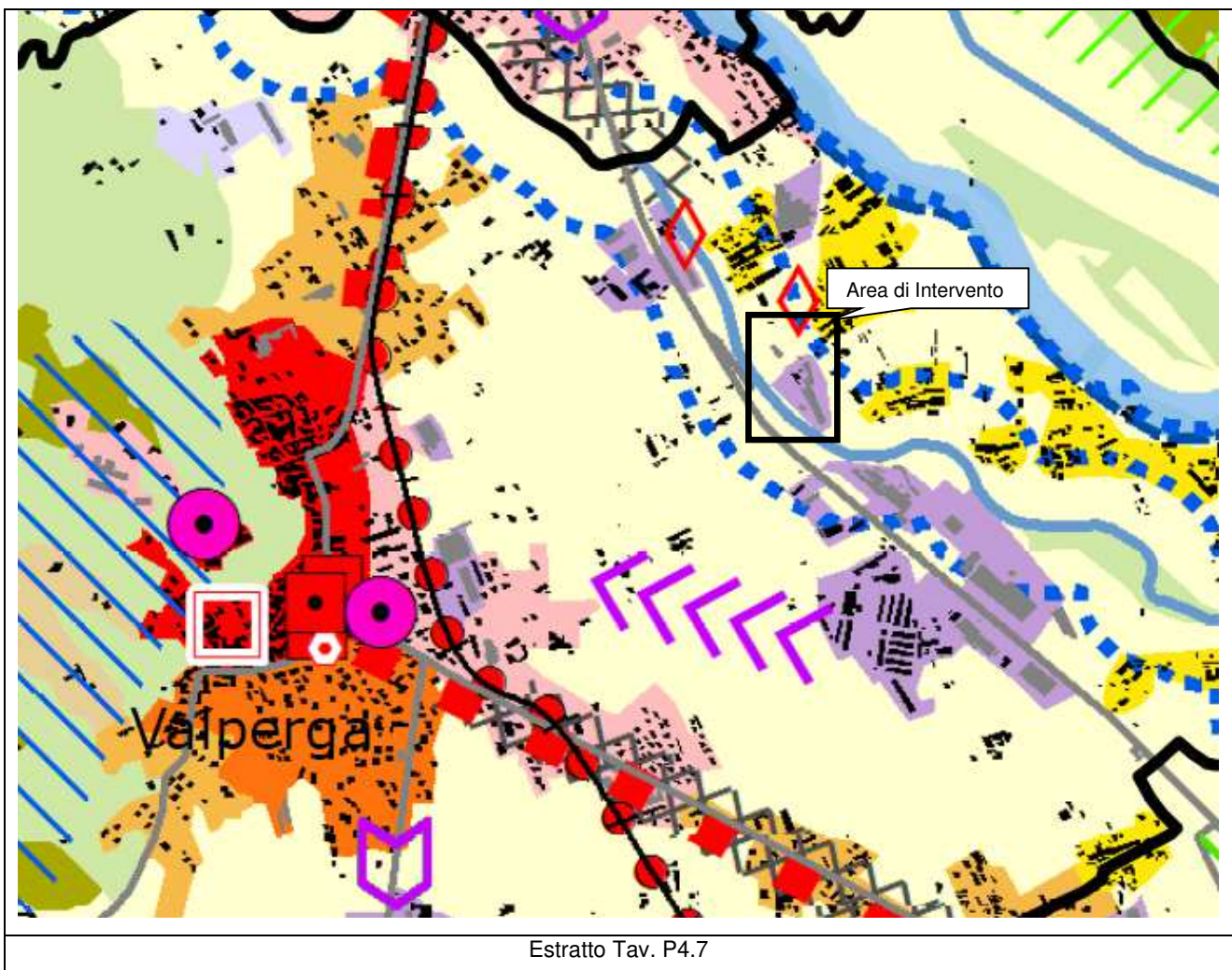
Il comune di Valperga è censito all'interno dell'Unità di Paesaggio n. 3007, alla quale è assegnata la tipologia normativa VII "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità".

Ad essa vengono riconosciuti i seguenti caratteri tipizzanti:

"Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi".

Vale quanto richiamato a commento della Tav. P1 "Quadro strutturale", con la precisazione che l'intervento proposto, nel recuperare un'area già compromessa, originariamente ad altra destinazione d'uso (Centro Mele), si pone un obiettivo di riqualificazione e miglioramento qualitativo di un elemento "di alterazione" di un sistema insediativo tradizionale.

La Tavola P4.7 rappresenta l'insieme delle "Componenti paesaggistiche" suddivise negli aspetti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitari, morfologico-insediativi. Le componenti rappresentate nella 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.



Nell'estratto cartografico riportato viene evidenziata l'area di intervento che è collocata entro la "fascia fluviale interna" del torrente Gallenca, appartenente alle *Componenti naturalistico-ambientali* e normata all'art. 14 delle NdA del PPR.

Altri elementi significativi di tale classe di componenti, presenti sul restante territorio comunale, sono rappresentati da un'ampia porzione 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),

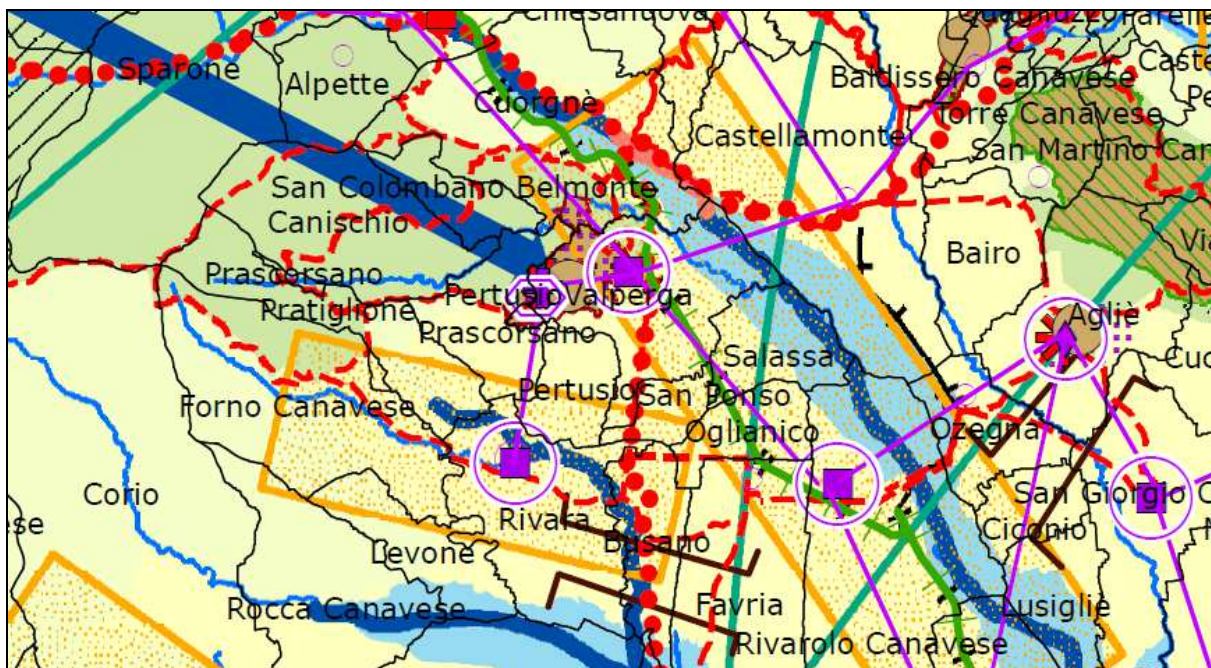
dalla presenza di zona fluviale allargata, in corrispondenza del torrente Orco, e nella porzione a Sud, verso il comune di San Ponso, dalla diffusa presenza di siepi e filari.

Le *Componenti storico-culturali* individuate sul territorio di Valperga, che non coinvolgono l'area di intervento, risultano essere: la presenza di "struttura insediativa storica di centri urbani con forte identità morfologica" coincidente con parte del tessuto edificato di Valperga, "sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale", una "rete viaria di età moderna e contemporanea" e una "rete ferroviaria storica".

In egual misura non vi è interferenza con le *Componenti percettivo-identitarie*, individuate in corrispondenza del Santuario di Belmonte (un "belvedere", un "fulcro del costruito", un "elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica, 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.

Sul territorio comunale è presente una pluralità di *Componenti morfologico-insediative*, che caratterizzano l'edificato; sono infatti segnalati: una "area urbana dei centri minori- m.i. 2", un "tessuto urbano esterno ai centri – m.i. 3", un "tessuto discontinuo suburbano – m.i. 4", "aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziali – m.i. 6", oltre a "insediamenti specialistici organizzati – m.i. 5", cui l'area di intervento rappresenta un ampliamento con occupazione di porzione di "aree rurali di pianura – m.i. 14" e "sistemi di nuclei rurali- m.i. 11"; all'interno di tali componenti permangono "varchi tra aree edificate" e viene individuata una "porta urbana", che non vengono compromessi dal presente intervento.

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.



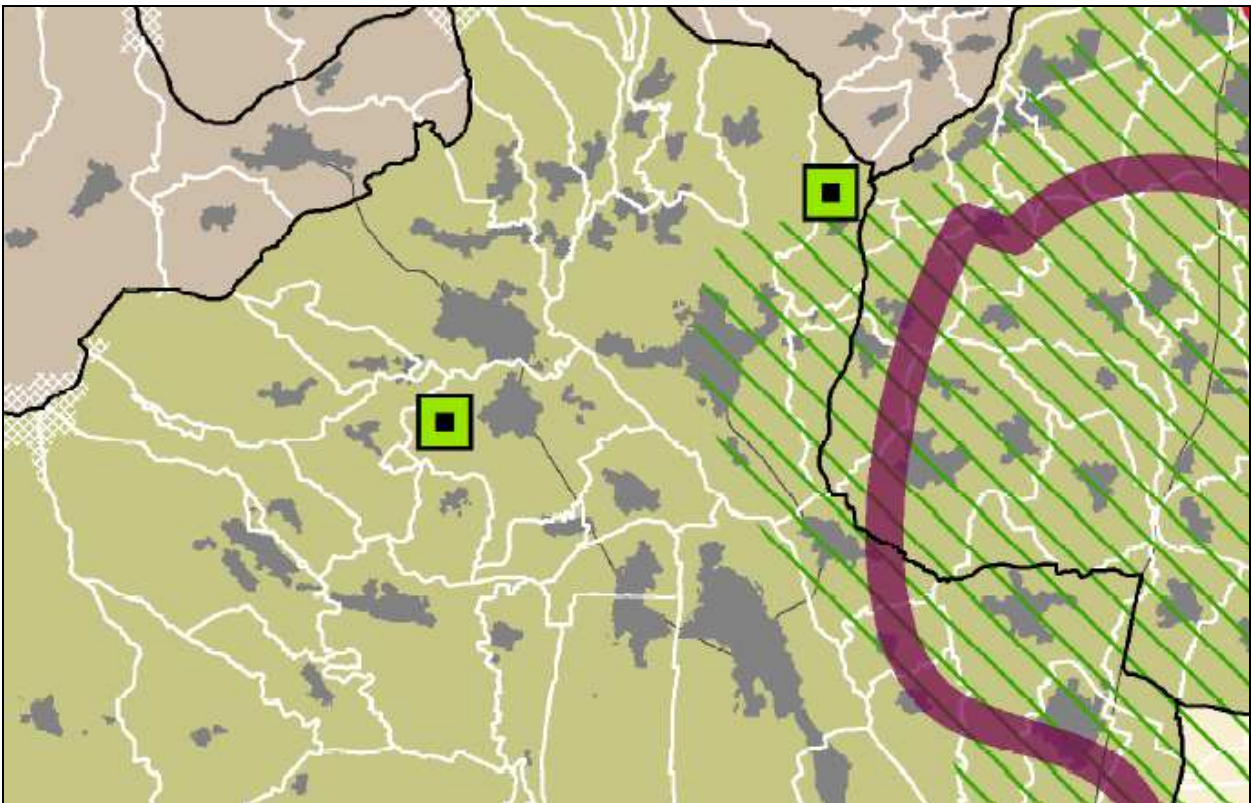
Rete ecologica: sul territorio del comune di Valperga le risorse naturali interconnesse sono rappresentate dall'area protetta del Sacro Monte di Belmonte, che si configura quale “nodo principale” (core area), nonché elemento del “corridoio ecologico” (da mantenere), di connessione con il Parco del Gran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

L'intervento di variante proposto, che coinvolge un'area localizzata all'interno del sistema della rete ecologica (corridoio su rete idrografica e in ambito più vasto di riqualificazione ambientale), mira la recupero e al miglioramento qualitativo di un'area edificata, senza aggravarne la compromissione.

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 valutazione di incidenza (SI/NO/IN PARTE) sulla porzione di territorio oggetto della presente variante semplificata.

Ambito n. 30 (Basso Canavese)		
Obiettivi	Linee di Azione	
1.1.1. Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati.	Valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito.	NO
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media e su terre a debole capacità di protezione della falda.	NO
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare.	NO
1.5.1. Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori.	SI
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Promozione di una gestione attiva per il presidio del paesaggio rurale delle Vaude e di quello pedemontano.	NO
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Tutela delle aree di fondovalle con contenimento delle espansioni nelle aree agricole in riduzione o abbandono.	SI
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Promozione di misure per preservare i varchi non costruiti e il rapporto tra insediamenti e contesto ambientale (soprattutto nei nuclei di Prascorsano, Pratiglione e Forno Canavese e nelle frazioni pedemontane) e valorizzazione delle aree di porta urbana.	NO
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità.	NO
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Previsione di interventi selvicolturali finalizzati a prevenire l'ulteriore diffusione di specie esotiche, soprattutto nei boschi a prevalenza di specie spontanee.	NO
2.6.1. Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità 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.	NO
4.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Promozione di buone pratiche per il completamento o il nuovo insediamento produttivo in aree di porta o di bordo urbano (insediamenti lineari di Cuorné, Castellamonte, Rivarolo, Valperga e verso la piana Feletto, S.Giorgio, S.Giusto e S. Benigno).	SI
4.5.1. Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Potenziamento delle connessioni tra il polo della Reggia di Aglié e gli altri poli rilevanti sul territorio.	NO

La presente variante semplificata, annessa all'intervento edilizio proposto, ha contenuti di coerenza con gli obiettivi 1.5.1, 1.6.2 e 4.1.1, configurandosi quale completamento e integrazione di un'area compromessa, la cui riqualificazione consente la realizzazione di una cospicua quota di servizi e infrastrutture, con valenza non limitata all'insediamento specifico, ma con ricadute positive su un intorno più ampio.

Risulta inoltre necessario il confronto con le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti, contenute nelle NdA del PPR, che di seguito vengono riportate, specificando quali si riferiscono a temi presenti nel territorio comunale di Valperga, indipendentemente dai contenuti della presente Variante:

Articolo	Comma	Tema	Rilevanza
3	9	Ruolo Ppr con Piani e programmi territoriali	NO
13	11	Aree di Montagna (Viabilità e impianti tecnologici)	NO
	12	Aree di Montagna (Vette e crinali)	SI
	13	Aree di Montagna (Ghiacciai)	NO
14	11	Zone Fluviali interne	SI
15	9	Laghi (specchio lacustre)	NO
	10	Laghi (Territori 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 al 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

La presente variante semplificata, annessa all'intervento edilizio proposto, deve essere verificata nei confronti dell'articolo 14 "Sistema idrografico", in quanto ricadente in "Zona fluviale interna", e, per la semplice ragione di essere una variante urbanistica, con l'articolo 46 comma 9 "Approvazione PPR – Adeguamento delle Varianti e Strumenti di Pianificazione".

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.”

L'allegato B al Regolamento di attuazione del PPR (DPGR 22 marzo 2019 n. 4/R) *“Contenuti necessari per la verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle varianti agli strumenti urbanistici che non costituiscono adeguamento al Ppr (articolo 11 e articolo 12 del Regolamento)”* 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 ai temi specifici presenti nell'area oggetto di Variante:

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
L'area oggetto di Variante non riguarda Beni ex articoli 136 e 157 del Codice.	
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 14. Sistema idrografico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce “Galasso” di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce “Galasso” di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia “Galasso”). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia “Galasso”).</i></p>	
<p>Indirizzi comma 7</p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali “interne” i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione 	<p>Contenuti Progetto e Variante contestuale</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Il Torrente Gallenca (corpo idrico tutelato) non è oggetto di intervento. b. Sull'area esterna al lotto di intervento, ma comunque di proprietà del proponente, si interviene con l'eliminazione degli arbusti infestanti e il ripristino della vegetazione arborea e arbustiva ripariale. c. L'intervento non si configura quale nuovo fattore di frammentazione o di isolamento, ma opera su una porzione di territorio già compromesso da un intervento di iniziativa pubblica, con l'intento di riqualificare l'ambito urbano e con la precisazione che gli ampliamenti in progetto del fabbricato esistente sono previsti in continuità di manica e sul lato opposto a quello del corso d'acqua. d. Limitatamente alla porzione prospiciente l'area oggetto di riclassificazione (compresa tra il torrente Gallenca e la viabilità esistente ad esso parallela) si prevede la realizzazione di un primo tratto di percorso pedonale, nello spazio che, il PRGC vigente individua quale sede di ampliamento stradale.

<p>e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	
<p><u>Direttive</u> <i>comma 8</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p><u>Contenuti Progetto e Variante contestuale</u></p> <p>b.I Non sono previste opere di protezione delle sponde del Torrente Gallenca.</p> <p>b.II Sul tratto prospiciente l'area di intervento, sinistra orografica del Torrente Gallenca (esterna al lotto di intervento, ma comunque di proprietà del proponente), si interviene con l'eliminazione degli arbusti infestanti e il ripristino della vegetazione arborea e arbustiva ripariale, a garanzia del mantenimento della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale.</p> <p>b.III (si veda il punto b.II)</p> <p>b.IV (si veda punto b.II)</p> <p>b.V Il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento edilizio proposto (riqualificazione di area già urbanizzata) è documentato in sede di Relazione Paesaggistica.</p> <p>L'immagine seguente, tratta da tale documento, evidenzia i criteri utilizzati nella progettazione dei nuovi volumi e nella riqualificazione di quelli esistenti.</p> <p>Nella zona interessata dalla Variante non vi è presenza di tessuti edificati storicamente consolidati e l'unico manufatto di interesse storico (Cappella Devozionale di Frazione Gallenca Ottini), localizzato al di fuori della fascia vincolata, risulta in ogni caso salvaguardata dalla scelta progettuale di collocazione dei nuovi Servizi.</p> 
<p><u>Prescrizioni</u> <i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p><u>Contenuti Progetto e Variante contestuale</u></p> <p>a. Si veda il precedente punto b.II.</p> <p>b. Non è prevista la realizzazione di impianti di produzione idroelettrica.</p>

Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
<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> <i>comma 4</i> 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><i>comma 5</i> 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><i>comma 6</i> 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 Progetto e Variante contestuale</u></p> <p>L'area prevista in variante urbanistica si configura quale ampliamento dell'area produttiva esistente PE5 (Molino Peila), classificata dal Piano Paesaggistico quale "insediamento specialistico organizzato – m.i. 5"; tale ampliamento occupa una porzione di territorio identificato con la morfologia insediativa "aree rurali di pianura – m.i.14" (di cui al successivo art. 40). Lo stato dei luoghi, come documentato dagli elaborati di progetto, non riveste le caratteristiche specifiche di tale componente, in quanto il fabbricato esistente, di recente edificazione, di iniziativa pubblica, per la sua tipologia e funzionalità, si qualifica maggiormente come manufatto di natura "produttiva", con ampia area pertinenziale, parzialmente pavimentata e totalmente recintata. Per queste ragioni si ritiene corretto il confronto con le direttive di cui al presente articolo, anziché quelle di cui al successivo art. 40, e la verifica di coerenza viene effettuata rispetto ai criteri espressi dal comma 4, la lett. a (ampliamento) e non da quelli della lett. b (nuova area).</p> <p>a. L'intervento eccede i limiti del 20% di ampliamento stabiliti, nel rispetto delle condizioni I e II:</p> <p>I. Il progetto di ampliamento, esteso alla preesistenza, si configura quale riqualificazione di un'area urbanizzata priva di identità, con operazioni di integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti.</p> <p>II. Il progetto, oltre all'oggetto edilizio, realizza un generale miglioramento/potenziamento del sistema viario esistente, dell'infrastruttura costituita dal Canale di Favria e della dotazione di verde e spazi di fruizione pubblica, con funzione di contenimento e mitigazione degli impatti.</p>

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
<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>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</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> 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 Progetto e Variante contestuale</u></p> <p>Si vedano le considerazioni e valutazione espresse nel precedente art. 37.</p>

Art. 42. Rete di connessione paesaggistica

Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.

Indirizzi

comma 8

I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specificino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.

comma 9

Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.

comma 11

Con riferimento alle indicazioni relative alla rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:

- adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;
- prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;
- prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi antirumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;
- adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.

Contenuti Progetto e Variante contestuale

L'area oggetto di Variante si trova in posizione intermedia tra due elementi della Rete ecologica, rappresentati dai *corridoi su rete idrografica* (torrenti Orco e Gallenca), così come definiti all'art. 42, comma 3, lettera b.

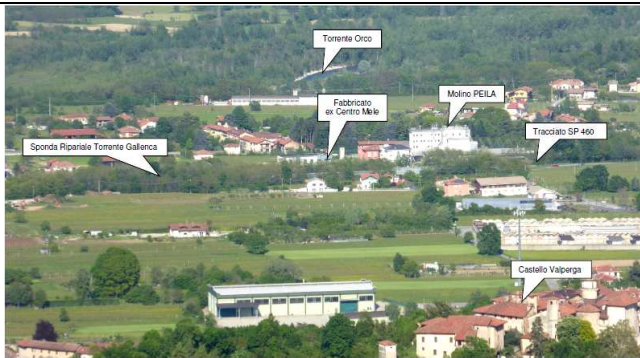
L'area compresa tra le due aste fluviali viene classificata quale "Contesto fluviale", appartenente alle aree di progetto, come definite all'art. 42, comma 3, lettera c9 punto III.

Con riferimento agli indirizzi di cui al comma 8, la presente variante urbanistica non assume la valenza di piano di riqualificazione degli elementi della Rete, stante la modesta estensione territoriale dell'ambito di intervento; ciononostante il progetto ha cura di non apportare ulteriori interferenze alla funzionalità della rete.

Come già specificato in riferimento alle direttive del precedente art. 14, sul tratto prospiciente l'area di intervento, sinistra orografica del Torrente Gallenca (esterna al lotto di intervento, ma comunque di proprietà del proponente), si interviene con opere di ripristino della vegetazione arborea e arbustiva ripariale, garantendo l'accessibilità e la fruibilità di un segmento del contesto fluviale individuato.

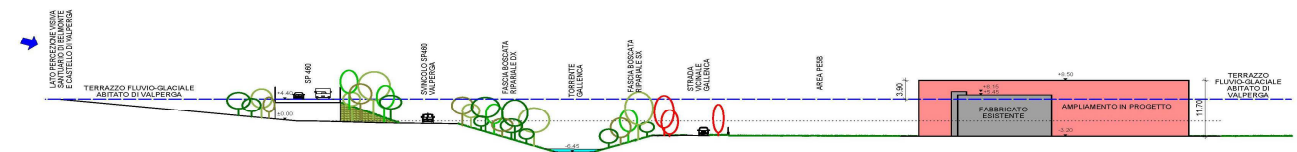
Le azioni che la Variante (quale Piano locale) dovrebbe predisporre in relazione ai contenuti elencati alle lettere a) b) c) e d) del comma 11, sono ampiamente descritte nella Relazione Paesaggistica allegata alla richiesta di Autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del Codice, per il Progetto edilizio che genera la presente modifica allo strumento urbanistico (Variante semplificata ex art. 17bis L.R. 56/77 e smi);

Si riportano quindi gli estratti più significativi delle azioni intraprese in sede di elaborazione progettuale, che recepiscono tali direttive.



Nell'immagine a lato si documenta la valenza di fruizione passiva dell'area di intervento, nei confronti del punto panoramico rappresentato dal sagrato del Santuario di Belmonte (Sito Unesco), con ingrandimento 10x, rispetto all'occhio nudo; risulta evidente l'irrelevanza dell'impatto generato dal progetto di ampliamento del fabbricato esistente (ex Centro Mele").

Nell'immagine sottostante, viene rappresentata la marginale interferenza dei nuovi volumi nei confronti della SP 460, assunta quale "canale di fruizione visiva" più prossimo, soprattutto in relazione ai valori assoluti delle quote altimetriche di riferimento.



Nel capitolo 2.1 della presente relazione (Descrizione dell'intervento) è stata ampiamente illustrata la scelta progettuale di localizzazione dei servizi in relazione al potenziamento della rete infrastrutturale, comprensiva della dotazione di alberature con funzione di mitigazione e schermatura.

CONCLUSIONI

Le previsioni del PPR, elative alle aree interessate dalla variante, con riferimento ai contenuti disciplinati dalle Norme di Attuazione, sono state esaminate nel precedente schema di raffronto.

Il riscontro delle scelte progettuali riferite a tali temi, così come articolatamente documentato, esplicita la coerenza della presente Variante Semplificata con le norme del PPR, come richiesto al comma 9 dell'art. 46 delle NdA dello stesso.

3.2 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.

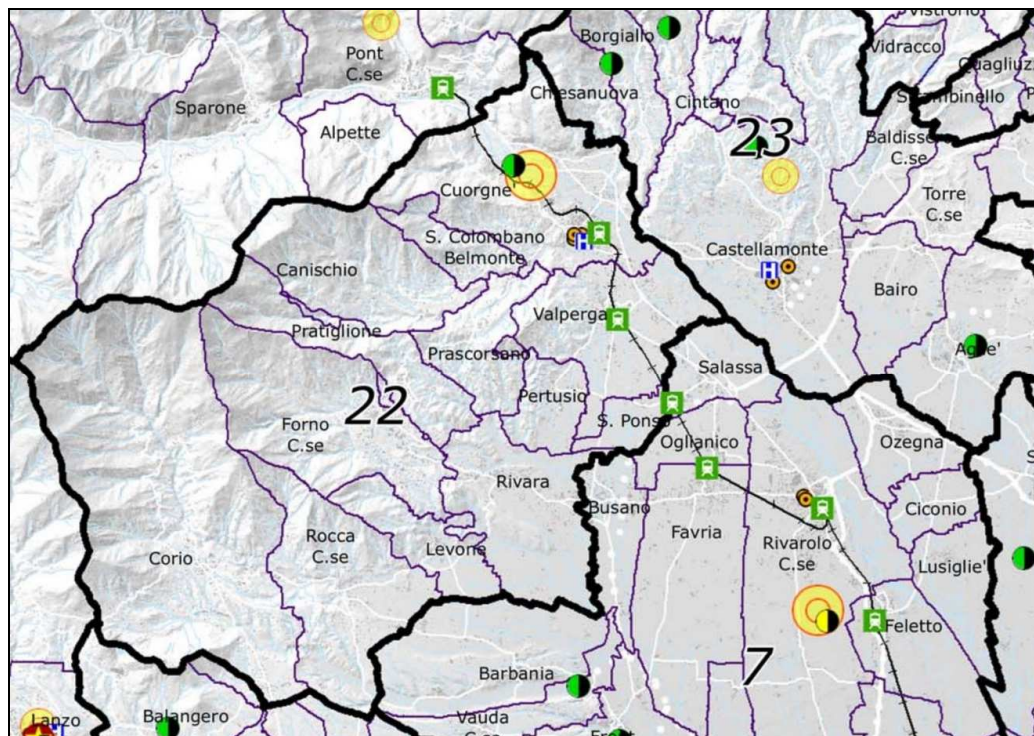
La risorsa suolo viene posta come elemento centrale del PTC2, con la definizione di strategie finalizzate all'arresto dei processi che ne determinano il consumo; il nuovo Piano propone il miglior assetto territoriale possibile garantendo "valori" e "diritti" quali: equità nell'accesso alle risorse (lotta 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 in generale al territorio del comune di Valperga ed in particolare all'ambito di intervento della presente variante semplificata.

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 di Cuorgné, definito come “Centro intermedio”, cioè polo dell’armatura urbana che dispone di un’offerta diversificata di servizi e con un raggio di influenza relativo prevalentemente all’Area Metropolitana Torinese (art. 19 delle NdA).

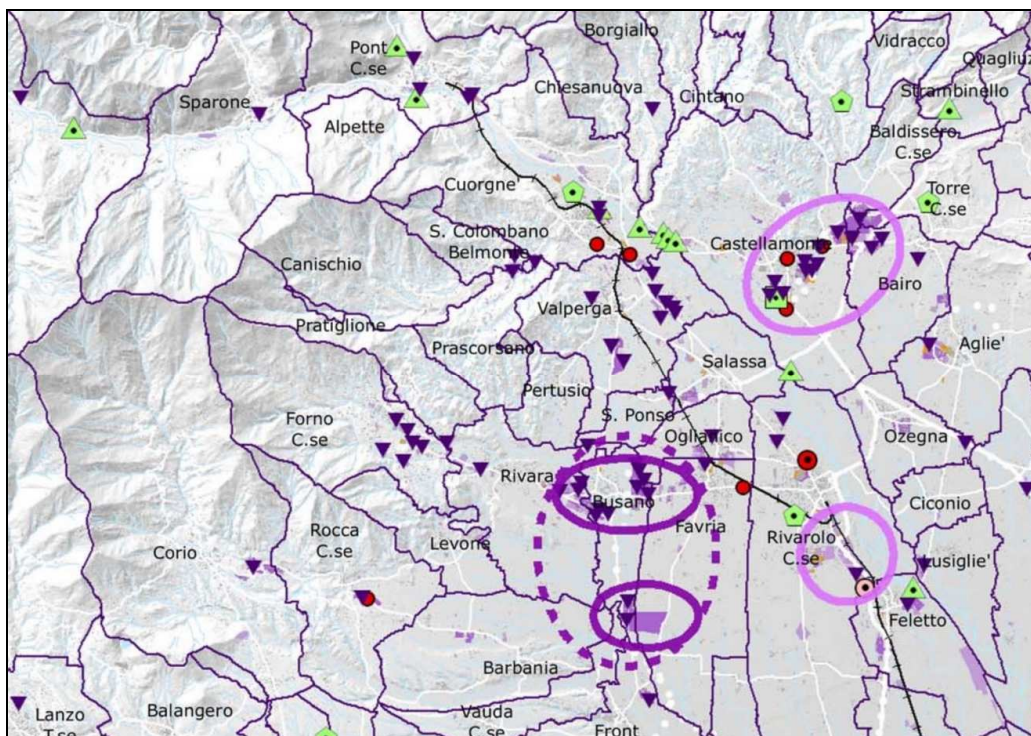
Gli AAS sono le sedi di confronto ed approfondimento di “area vasta” utili per:

- 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;

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

L’intervento proposto dalla presente variante semplificata non ha attinenza con il tema delle gerarchie dei centri urbani, definite secondo soglie di popolazione gravitante e di servizi sociali ed attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale.

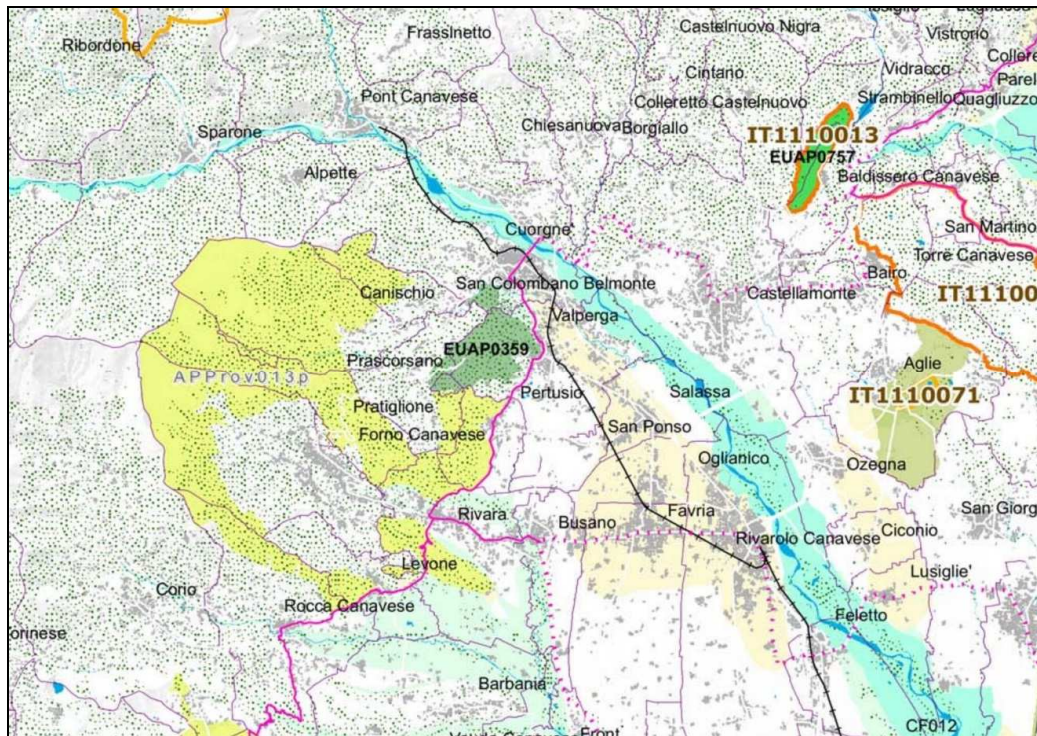
Tavola 2.2 “Sistema insediativo attività economico-produttive”



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.

L'intervento proposto dalla presente variante semplificata si inquadra nel principio enunciato all'art. 24, comma 10 delle NdA (Prescrizioni che esigono attuazione), che recita “*Gli ampliamenti di aree produttive esistenti, dove ammessi, devono essere realizzati in aree contigue a quelle produttive esistenti. Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono la realizzazione di ampliamenti che siano sfrangiati e privi di compattezza e continuità edilizia ed infrastrutturale con le aree produttive esistenti*”. Vengono inoltre rispettate le prescrizioni di cui all'art. 25 commi 2, con riferimento alla esclusione di nuove aree produttive su suoli agricoli ad elevata produttività, e comma 3 (Indirizzo) “*La realizzazione di nuovi insediamenti avviene prioritariamente attraverso il riuso dello stock edilizio inutilizzato o sottoutilizzato*”.

Tavola 3.1 “Sistema del verde e delle aree libere”



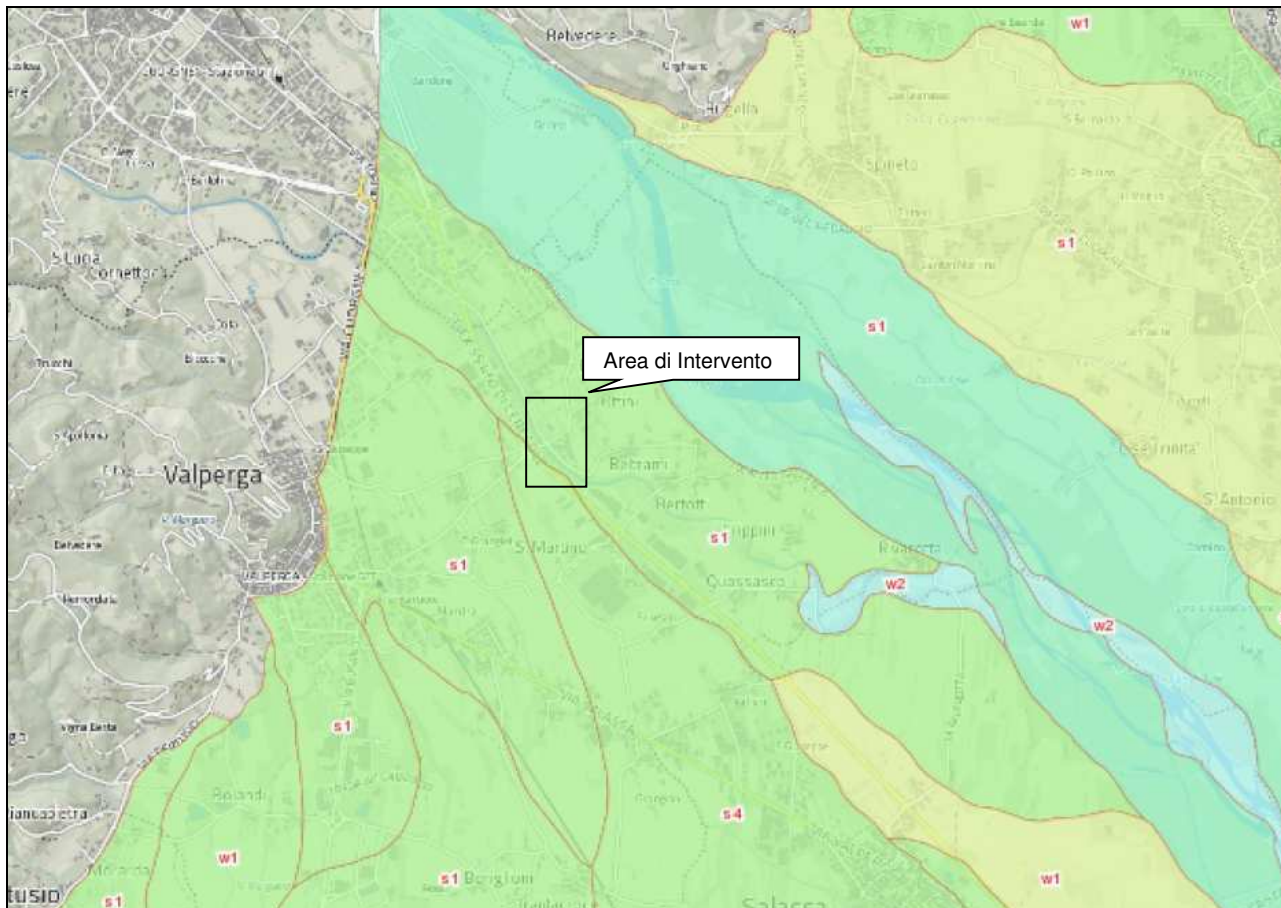
Sul territorio del comune di Valperga sono individuati:

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

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

Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (buffer zones): sono presenti “aree boscate”, sul rilievo del Sacro Monte, e suoli agricoli naturali ricadenti in classe elevata di capacità d'uso del suolo, nella pianura sottostante (fonte: IPLA – scala 1:250.000).

L'approfondimento effettuato dallo stesso Istituto con la redazione di una Tavola in scala 1:50.000, evidenzia come i terreni sui quali ricade l'ambito di intervento della presente variante appartengano alla classe III di fertilità del suolo, come evidenziato dall'estratto cartografico che si riporta (fonte: GEOPORTALE Piemonte).



Il PTC2 fornisce le Linee Guida per il Sistema del Verde e delle Aree Libere (LGSV), articolate in ulteriori approfondimenti relativi alla Rete Ecologica provinciale.

Tutto il territorio della provincia viene analizzato partendo dall'uso del suolo in atto secondo 97 (98) tipologie alle quali vengono attribuiti diversi valori ecologico-ambientali (*Fascicolo A – All. I LGRE*).

Successive aggregazioni di tipologie di uso omogenee, vengono rappresentate in Tavole della: Naturalità (tav. 2), Rilevanza per la conservazione (tav. 3), Fragilità (tav. 4), Estroversione (tav. 5), Irreversibilità (tav. 6); la lettura congiunta di Naturalità e Rilevanza per la conservazione determina l'individuazione di 4 classi di Funzionalità ecologica del territorio (tav. 7), e contribuisce a creare il sistema della rete ecologica del territorio (Struttura della rete – tav. 8).

Si giunge così all'individuazione della struttura della reticolarità del territorio: gli ambiti a funzionalità ecologica elevata e moderata, che vanno a costituire gli elementi strutturali della Rete ecologica (core area – corridoi lineari – stepping stones), gli ambiti a funzionalità ecologica residuale, gli ambiti di possibile espansione della Rete.

Si riportano gli estratti cartografici del territorio di Valperga, con la localizzazione dell'ambito oggetto della presente variante semplificata.

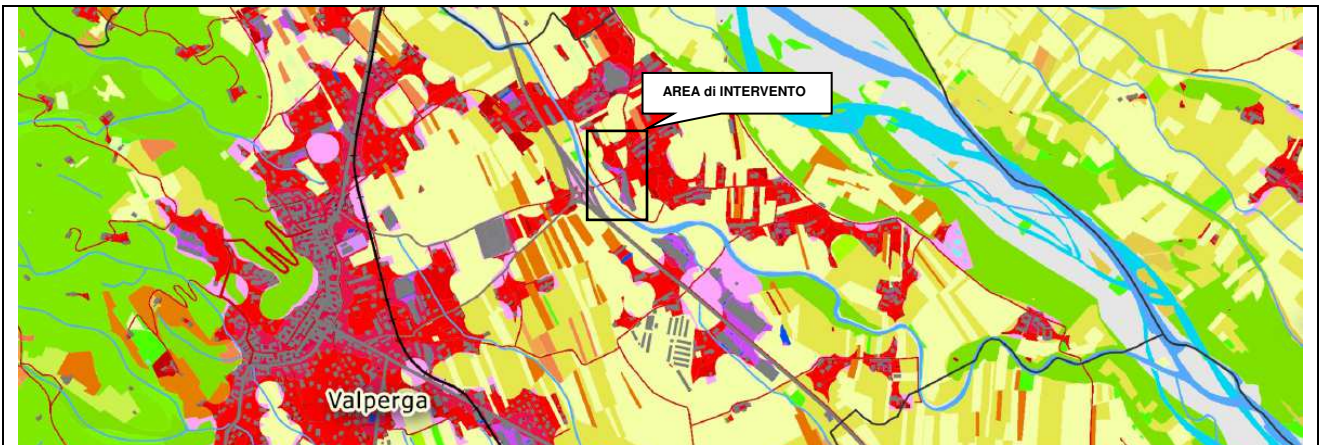


Tavola 1 – Uso del Suolo

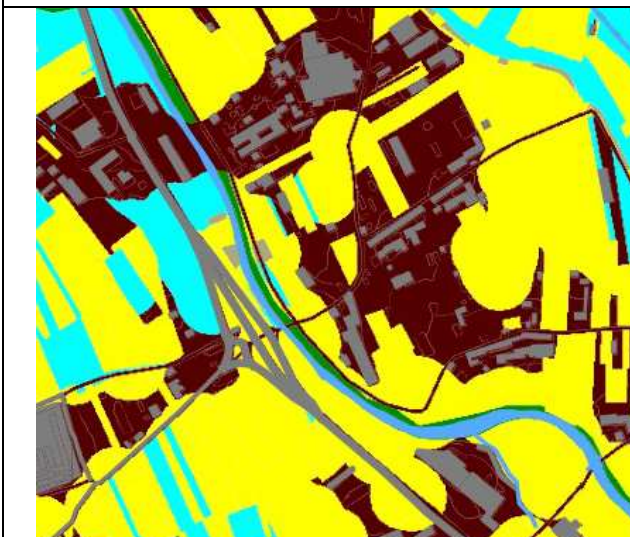


Tavola 2 - Naturalità

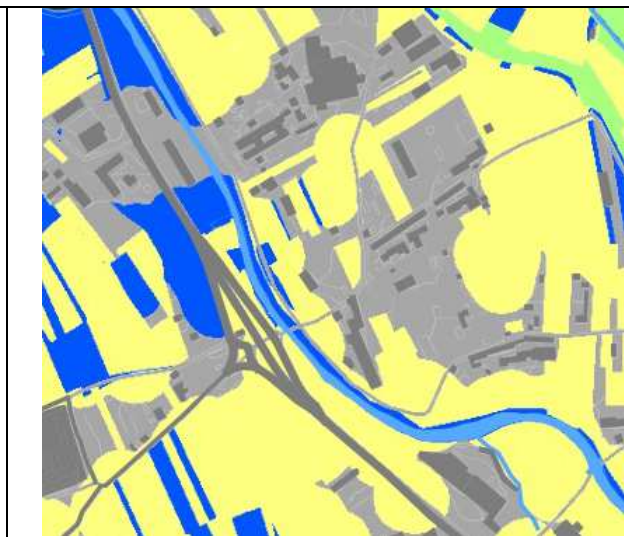


Tavola 3 – Rilevanza per la Conservazione

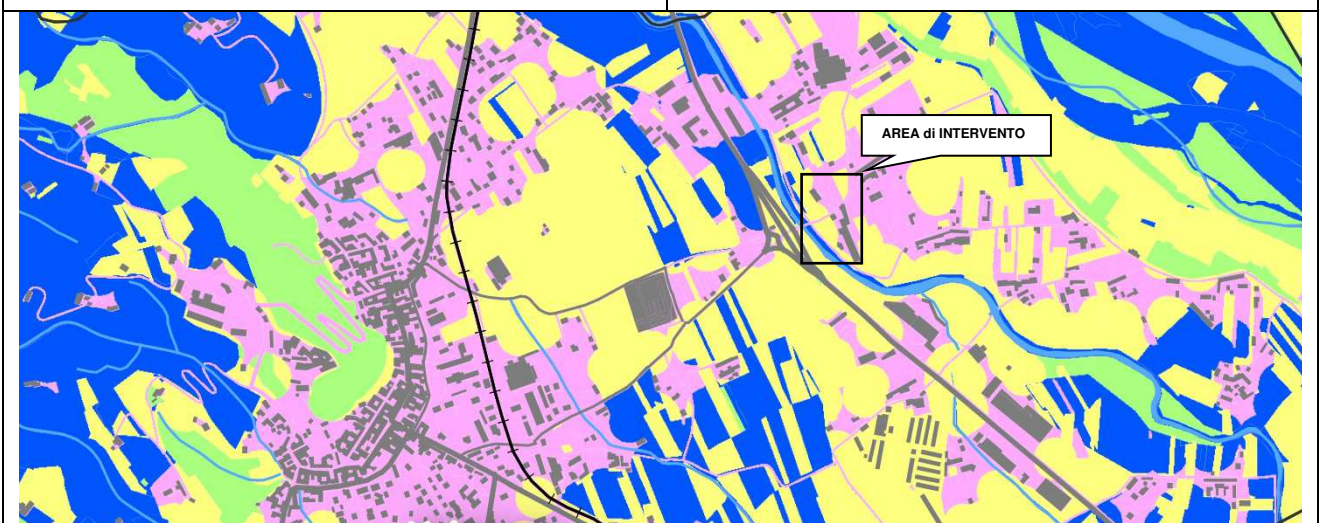
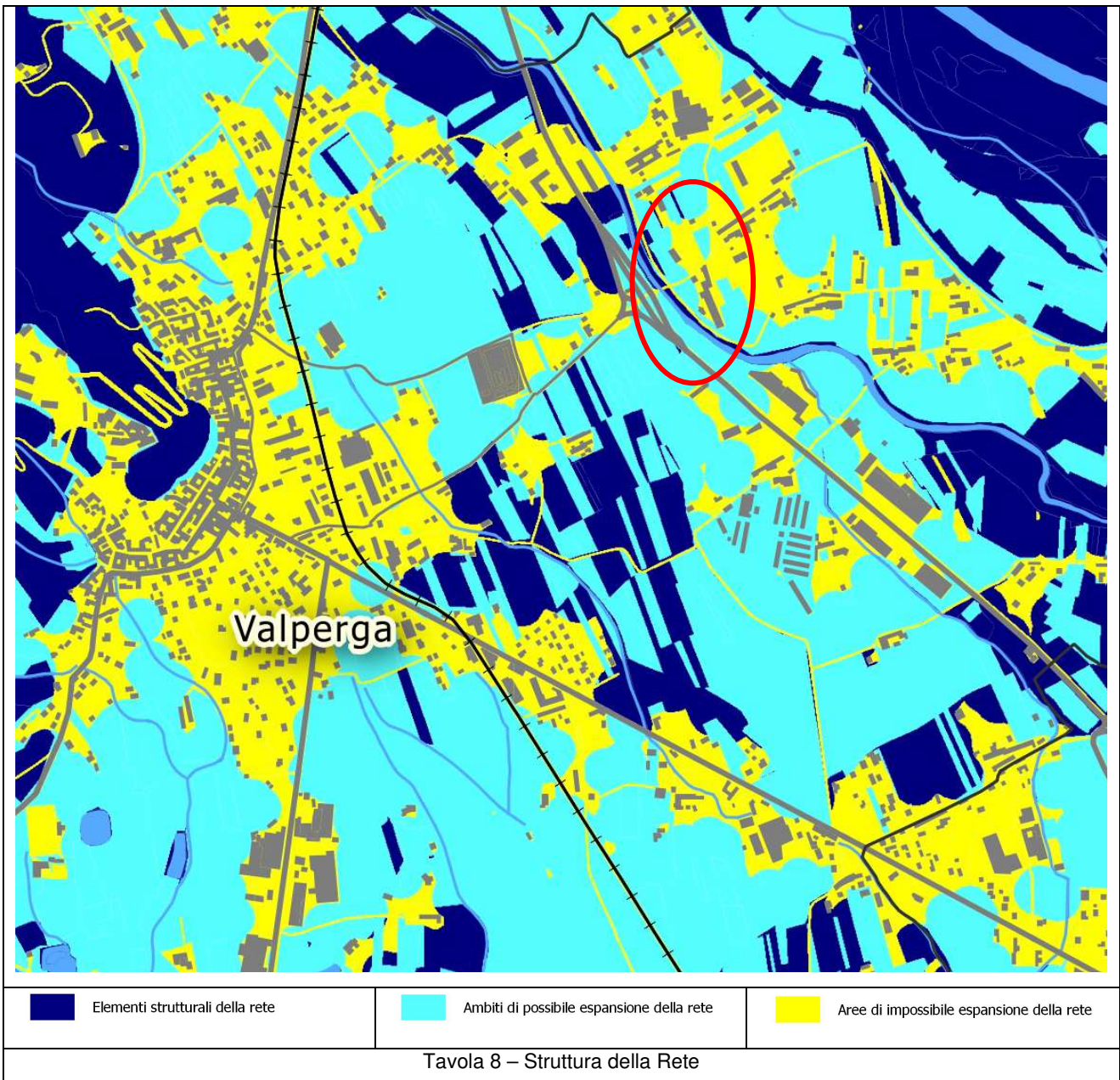
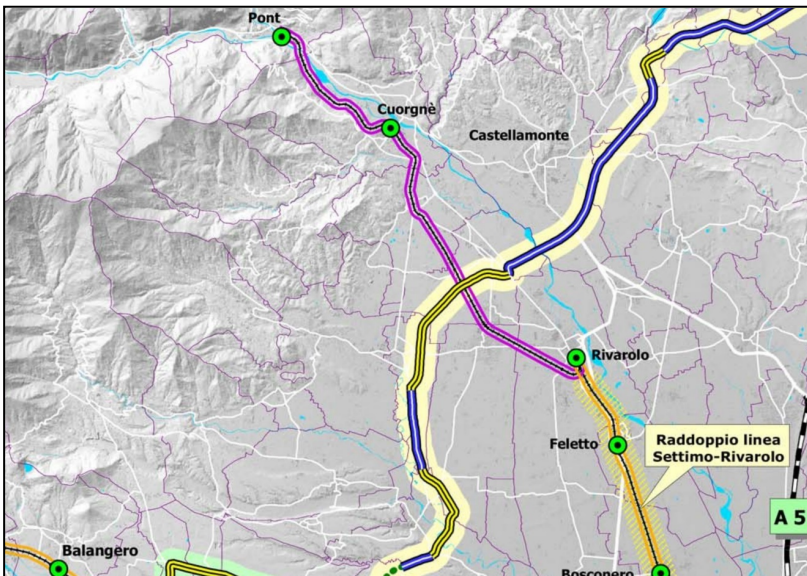


Tavola 7 – Funzionalità ecologica del Territorio



L'ambito di intervento si caratterizza per la maggior parte della sua estensione come "area di impossibile espansione della rete"; nella porzione ad Est, classificata come sede di possibile espansione della rete, è prevista la concentrazione della quota di servizi pubblici, generati dalla nuova destinazione produttiva, con alberata lungo canale e spazi di sosta su pavimentazione drenante. Nella porzione ad Ovest, che riveste le stesse caratteristiche, il progetto edilizio prevede inoltre interventi di ripristino e potenziamento della vegetazione ripariale lungo il Gallenca, all'esterno dell'area produttiva in variante.

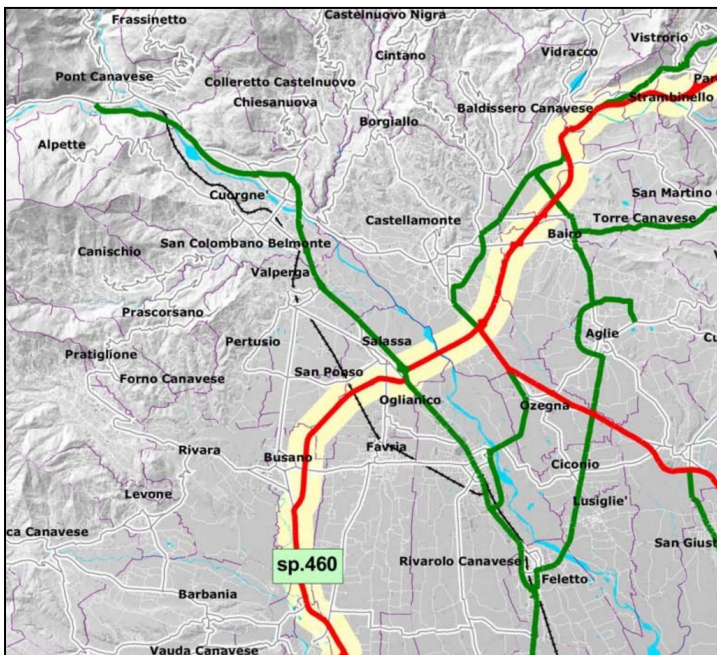
Tavola 4.1 “Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità”



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.

Non vi è nessuna interferenza con l'area oggetto della presente variante semplificata.

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

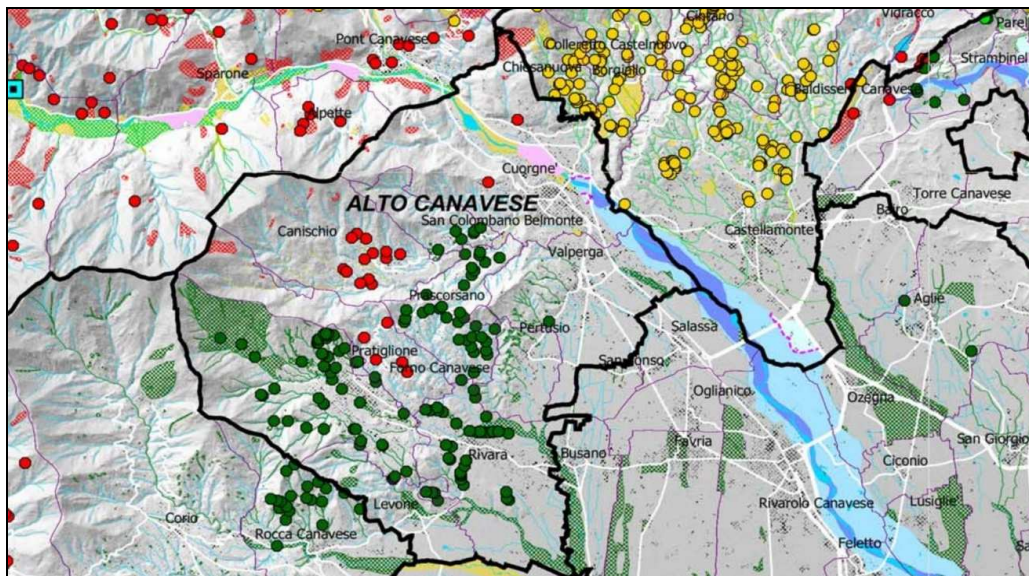


L'attuale viabilità di carattere sovralocale, di “livello 3”, che attraversa il territorio di Valperga, viene confermata nelle sue funzioni di connessione con il corridoio pedemontano (Strada Provinciale 460); non sono segnalati progetti specifici di nuove viabilità o potenziamenti delle esistenti. Per 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).

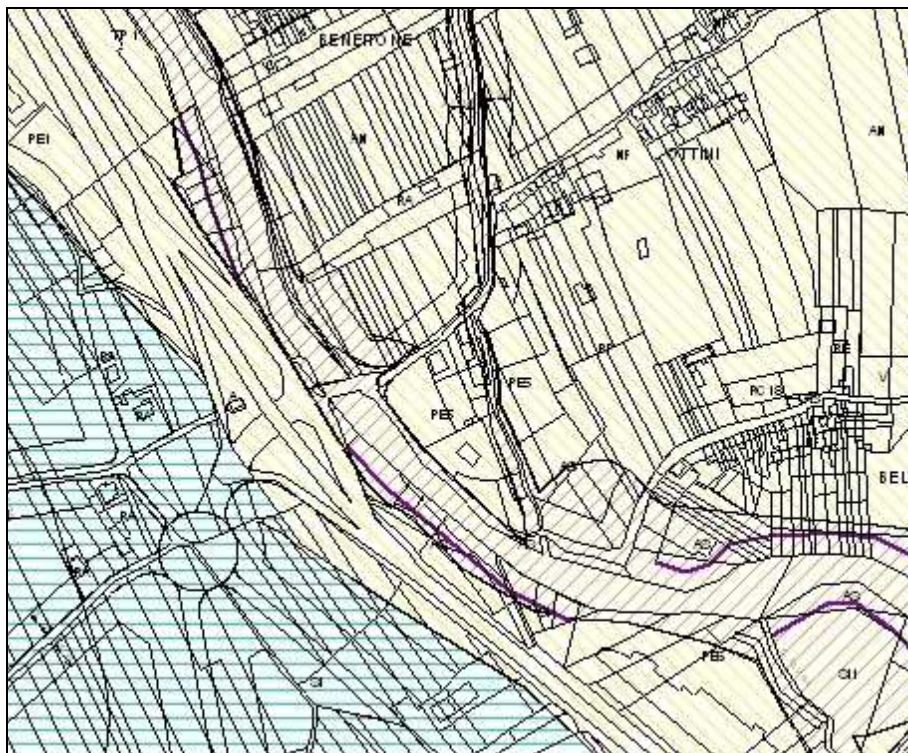
L'area interessata dalla presente variante semplificata è limitrofa alla S.P.

260, e quindi già connessa alla viabilità di carattere sovralocale esistente.

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 vigente; si allega estratto della Carta di Sintesi, che classifica l'area di intervento in Classe II, caratterizzata da media pericolosità geomorfologica, dove le problematiche sono facilmente superabili con interventi di livello locale.



Verifica Aree Dense e di Transizione – Consumo di suolo libero (ex artt. 15 e 16 delle NdA)

Il comma 1 (*Prescrizioni che esigono attuazione*) dell'art. 15 delle NdA del PTC2 "Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo non urbanizzato" recita: "Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente, perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde...".

Il successivo art. 16, al comma 7 (*Prescrizioni che esigono attuazione*) specifica: "Gli strumenti urbanistici generali e le varianti di revisione devono definire la perimetrazione di aree dense, libere e di transizione sull'intero territorio comunale. In occasione di varianti di carattere strutturale o di varianti previste dalla legislazione speciale (Accordi di Programma, **S.U.A.P. Dpr 447/98**, Programmi edilizi ex art. 18 L. 203/1991) il Comune dovrà procedere alla perimetrazione delle aree di cui al presente articolo, limitatamente alle aree di influenza della variante..."

La cartografia digitale, elaborata dalla Provincia in sede di redazione del PTC2 e disponibile nell'Osservatorio del Consumo di Suolo, viene di seguito riportata in estratto.



Modello delle Aree Dense, Libere e di Transizione – Provincia di Torino

I criteri assunti nella definizione del modello di densità proposto dalla Provincia, consistenti nella presenza di celle urbanizzate in un intorno di 250 m., producono un risultato che, in presenza di edificazione rada come nel caso in esame, riconosce quali “Aree di Transizione” porzioni inedificate di territorio, escludendo invece aree dove è presente un’edificazione significativa. Tale effetto è conseguenza del modello assunto, che attribuisce al singolo oggetto (cella di mq. 25) una caratteristica mutuata dall’esterno (intorno più o meno edificato) e non dalla sua effettiva compromissione.

Secondo le prescrizioni dell’art. 16, si provvede alla perimetrazione dell’area di transizione, limitatamente all’ambito di influenza della presente variante, comprendendo anche l’area PE5a, già classificata quale area produttiva (PE5) dal vigente PRG e totalmente edificata.



Proposta di nuova perimetrazione Area di Transizione

4. Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica

Il Piano di Classificazione Acustica vigente individua l'area oggetto di variante quale appartenente alla Classe III - Aree di tipo misto

Aree caratterizzate da traffico veicolare locale e di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali.

La presente proposta di Variante Urbanistica richiede, ai fini della verifica di compatibilità acustica, la riclassificazione dell'area in:

Classe IV - Aree di intensa attività umana

Aree caratterizzate da traffico veicolare intenso, con elevata densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali, in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, aree portuali e con limitata presenza di piccole industrie.

In allegato al presente progetto vi è la Proposta di Riclassificazione Acustica dell'area oggetto di Variante.



5. Elaborati della Variante semplificata

La presente Variante Semplificata è costituita dai seguenti elaborati:

UR.00	Relazione Illustrativa
UR.01	Cartografia di PRGC (Estratti): Vigente - Variante Parziale n. 11 TAV D.2 (1:5000) Variante Semplificata TAV. D.3 (1:2000)
UR.02	Integrazioni e modifiche alle NdA Allegato E1 – Norme di Attuazione Allegato E2 - Tabella di Area
UR.03	Documento di Screening - Verifica di Assoggettabilità a VAS
UR.04	Modifica al Piano di Classificazione Acustica
UR.05	Relazione Compensazioni ambientali in Progetto
UR.06	Elaborati grafici Compensazioni ambientali in Progetto