# COMUNE di BALDISSERO C.se

Città Metropolitana di Torino

# PROGETTO DEFINITIVO di VARIANTE PARZIALE n. 5 del PRGC

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

approvato con DCC n° 29 del 20 DIV. 2017

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Responsabile del Servizio:
geom. mauro ferrero

COMUNE DI BALDISSERO CANAVESE * Prov. di Torino *

Segretario Comunale:
dott. claudio riccardo giachino

Progettista:
ing. pier giorgio gamerro

Gamerro Ing. Pier Giorgio
Ord. Ing. TO 4383J
C. F.: GMR PGR 55C29A673B
P. Iva: 03848020016

DICEMBRE 2017

## SOMMARIO


| | | | |
|---|---|---|---|
| **1** | **Premessa** | pag. | 1 |
| 1.1 | Strumentazione urbanistica vigente | pag. | 1 |
| 1.2 | Percorso di formazione della Variante Parziale n° 5 | pag. | 2 |
| 1.3.1 | La Variante nel quadro della normativa urbanistica regionale | pag. | 4 |
| 1.3.2 | La procedura di VAS | pag. | 4 |
| **2** | **I Contenuti della Variante Parziale** | pag. | 7 |
| **3** | **Legittimità della Variante Urbanistica e Compatibilità con gli Strumenti sovraordinati** | pag. | 9 |
| 3.1 | Legittimità della Variante Parziale di PRG | pag. | 9 |
| 3.2 | Verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinati | pag. | 10 |
| 3.2.1 | PTR – Piano Territoriale Regionale | pag. | 10 |
| 3.2.2 | PPR – Piano Paesaggistico Regionale | pag. | 13 |
| 3.2.3 | PTC – Piano Territoriale di Coordinamento | pag. | 22 |
| **4** | **Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica** | pag. | 31 |
| **5** | **Gli elaborati della Variante Parziale n° 5** | pag. | 31 |

# 1. Premessa

## 1.1 Strumentazione urbanistica vigente

Il comune di Baldissero Canavese è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con DGR n. 95-12994 in data 05/05/1987 e successiva 1ª Variante Strutturale approvata con DGR n. 165-31012 del 06/12/1993.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 2803/2007 il Comune ha successivamente approvato la 2° Variante al PRG, di carattere parziale, che introduce la nuova Area Produttiva "AI2" e modeste modifiche normative agli artt. 10 e 46 delle NdA.

La 3ª Variante Parziale è stata approvata con DCC n. 22 del 13/10/2009; essa prevedeva una variazione del tracciato della Pedemontana in località Ponte Preti (su progetto della Provincia di Torino) e contestuale riclassificazione a destinazione residenziale di edificio originariamente terziario in località Pramarzo.

La 4ª Variante Parziale approvata con DCC n. 14 del 29/07/2011 si limitava ad introdurre modifiche di carattere normativo che consentissero l'attuazione per parti dei SUE e introduceva procedure relative alla possibilità di operare modifiche al disegno di dettaglio, sempre nell'ambito di SUE.

Con DCC n. 23 del 27/09/2017 sono stati adottati in maniera congiunta (ai sensi del punto j.1 della DGR n. 25-2977/2016) il Progetto Preliminare e il Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS della presente 5ª Variante Parziale.
Tale deliberazione è stata pubblicata per 30 (trenta) giorni consecutivi sul sito informatico del comune e inviata alla Città Metropolitana di Torino con nota Prot. 1138 del 04/10/2017, in applicazione dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56// e smi.
Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione **non** sono pervenute osservazioni.
In data 15/11/2017 è stato trasmesso dalla Città Metropolitana al comune di Baldissero Canavese il Decreto del Vicesindaco della Città Metropolitana di Torino n. 449-28909/2017 "Pronunciamento di compatibilità con i contenuti del PTC2", che stabilisce:
1. la Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente del comune di Baldissero Canavese **non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento**;
2. rispetto al suddetto progetto preliminare di Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente del comune di Baldissero Canavese **non sono formulate osservazioni**.

## 1.2 Percorso di formazione della Variante Parziale n. 5

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

In particolare in data 09/08/2017 al prot. n. 936, è pervenuta da parte della Società SPACE 2000 S.P.A., corrente in Baldissero Canavese (TO), nella persona del suo legale rappresentante Sig. MUSSO Manuele Maria, specifica richiesta di variante di PRGC, finalizzata all'introduzione di un nuovo valore dell'altezza massima consentita nell'area produttiva A.I.1, in località Pasquina, rendendo la stessa omogenea a quanto già previsto nella limitrofa area A.I.2, avente stessa destinazione produttiva.

Nel percorso di condivisione delle finalità ed esigenze manifestate è stato predisposto e sottoscritto specifico "protocollo d'intesa", approvato con D.G.C. n. 19 del 23/08/2017, che qui si riporta:

PROTOCOLLO D'INTESA TRA IL COMUNE DI BALDISSERO CANAVESE E LA SOCIETA' SPACE 2000 S.P.A.

Tra il Comune di Baldissero Canavese,
rappresentato dal sindaco protempore Ferrero Vercelli Luigi

e la società Space 2000 s.p.a. con sede in Baldissero Canavese (TO) – Via delle Fontane n. 46 P.I. 05414420017 nella persona del suo legale rappresentante Musso Manuele Maria nato a Castellamonte (TO) e domiciliato per la presente carica presso la sede della ditta stessa.

PREMESSO CHE

La società Space 2000 s.p.a., ha sede in Baldissero Canavese (TO) – Via delle Fontane n. 46 in edifici esistenti edificati sul lotto catastale rubricato al Catasto Terreni del Comune di Baldissero Canavese al F. 16 n. 513

La società Space 2000 s.p.a. intende ora realizzare un impianto robotizzato per la gestione logistica dei capi di abbigliamento dei propri brand in ampliamento degli edifici esistenti in cui è radicata la propria sede e più precisamente rubricati al Catasto Terreni al Foglio 16, nn. 421 – 390 – 395 – 399, avente un'altezza fuori terra massima pari a 13,50 metri rispetto alla quota del terreno sistemato dopo l'intervento.

Il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Baldissero Canavese identifica con la sigla A.I. 1 l'area su cui sorgono gli edifici sopra identificati e il lotto su cui si intende realizzare il nuovo impianto e prevede un'altezza massima degli edifici pari a mt. 10,50.

Il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Baldissero Canavese identifica con la sigla A.I. 2 un'area industriale adiacente all'area industriale A.I. 1 e facente parte di un ampliamento della stessa A.I.1.. Per l'area A.I. 2 il piano regolatore esistente prevede un'altezza massima degli

edifici pari a mt. 13,50.

Il differente parametro edilizio nello stesso comprensorio industriale, oltre a creare una situazione di disparità di trattamento tra i proprietari dei diversi lotti industriali, non ha motivo di permanere.

L'altezza massima di mt. 10,50 presente nell'area A.I. 1 non consente di fatto alla società Space 2000 s.p.a. di realizzare l'impianto meccanizzato di cui necessita per mantenere la propria competitività sul mercato. La mancanza di competitività si tradurrebbe inevitabilmente in una crisi e delocalizzazione delle lavorazioni con conseguente decremento occupazionale in un territorio già fortemente colpito dalla crisi economica.

La società Space 2000 s.p.a. ha presentato, in data 09/08/2017 istanza finalizzata alla possibilità di modifica dei parametri edilizi dell'A.I.1 chiedendo di renderli omogenei alla limitrofa e più recente A.I. 2;
il Comune di Baldissero Canavese, considerando l'unicità del comprensorio industriale comunale formato dalle aree A.I.1 e A.I.2 oltre che delle attuali esigenze produttive che risultano differenti da quelle considerate al momento di realizzazione della datata A.I.1., ha valutato favorevolmente tale richiesta subordinandola alle procedure di redazione di specifica Variante Urbanistica che risulta necessaria;

il Comune di Baldissero Canavese ribadisce la convinzione che le iniziative volte al mantenimento/incremento occupazionale e valorizzazione di siti industriali non utilizzati (il lotto su cui dovrà sorgere il nuovo impianto è urbanizzato da tempo ma risulta inedificato e non riconvertibile ad altro uso, con conseguente spreco di suolo) debbano essere favorite;

SI ADDIVIENE AL SEGUENTE ACCORDO:

La società Space 2000 s.p.a. come sopra identificata:

conferma l'impegno a realizzare, in ampliamento delle proprie attività, sui mappali rubricati al Catasto Terreni al Foglio 16, nn. 421 – 390 – 395 – 399, un nuovo impianto meccanizzato ottenendo preventivamente tutte le autorizzazioni necessarie;

assume i costi che il Comune di Baldissero Canavese dovrà affrontare, per la redazione degli atti urbanistici finalizzati a creare le condizione necessarie alla realizzazione dell'impianto meccanizzato, avvalendosi per questo del suo Urbanista di fiducia, ing. Pier Giorgio Gamerro che ha già quantificato i propri onorari professionali, allegati alla presente.

Il Comune di Baldissero Canavese:
si impegna ad adeguare gli strumenti urbanistici della zona, redigendo apposita variante al P.R.G. vigente, tale da garantire l'attuazione della proposta in epigrafe.

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

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

Il 5° comma specifica che:

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

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

### 1.3.2 La procedura di VAS

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

*con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento della giunta Regionale.*"

Con D.G.R. 29/02/2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi della L.R. 56/77 e smi" vengono definite tali procedure; in particolare il procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale" (ALLEGATO 1 – Scheda j.1)

**j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"**

<table>
<tr><td colspan="5">Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione</td><td rowspan="2">Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni</td><td>Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento</td><td colspan="2">Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS</td></tr>
<tr><td colspan="3">In caso di silenzio l'iter procede</td></tr>
<tr><td colspan="4">La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)</td></tr>
<tr><td colspan="2">NO VALUTAZIONE</td><td colspan="3">SI VALUTAZIONE</td></tr>
<tr><td colspan="2">Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *</td><td colspan="3" rowspan="2">Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *</td></tr>
<tr><td colspan="2">La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="5"></td><td>Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)</td><td>Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)</td></tr>
<tr><td colspan="2">L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni</td></tr>
<tr><td colspan="2">Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio</td></tr>
<tr><td colspan="2">Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)</td></tr>
<tr><td colspan="2">La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione</td></tr>
</table>

In conformità con quanto specificato, è stato predisposto il documento per la fase di verifica di assoggettabilità a VAS, adottato congiuntamente alla presente Variante Parziale, con DCC n. 23 del 27/09/2017.

Il comune ha trasmesso con nota Protocollo n. 1150 del 10/10/2017 il Documento di verifica di assoggettabilità al procedimento di valutazione Ambientale Strategica (fase di screening) a soggetti competenti in materia ambientale:

a) Città Metropolitana di Torino – Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale

b) ARPA Piemonte – Agenzia regionale per la Protezione Ambientale

c) Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino

d) ASL TO4 – Azienda sanitaria Locale di Ciriè, Chivasso e Ivrea

e) SMAT Spa – Società Metropolitana Acque Torino

f) Società Canavesana Servizi Spa

g) Comuni di: Bairo, Castellamonte, Strambinello, Torre Canavese, Vidracco e Vistrorio.

affinché esprimessero parere di rito.

Nei 30 giorni previsti dalla legge sono pervenuti tre contributi:

- ARPA Piemonte (prot. 92732 del 26/10/2017), che ha espresso parere di non assoggettabilità della Variante alla VAS
- Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino (prot. 17221-34.19.01/17 del 09/11/2017), che ha espresso parere di non assoggettabilità della Variante alla VAS
- Città Metropolitana di Torino (prot. 132402/lb8 del 03/11/2017), che ha espresso parere di non assoggettabilità della Variante alla VAS.

Sia la Soprintendenza, sia la Città Metropolitana, nel loro parere hanno riportato considerazioni di carattere ambientale, da recepire in sede di progettazione edilizia.

L'autorità competente, nella figura del Responsabile del Procedimento dott. Claudio Giachino, acquisito il parere dell'Organo Tecnico istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998 (Verbale n. 3/2017), ha assunto il provvedimento di verifica finale, in data 06/12/2017, con la Determinazione di **non assoggettare al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica la 5° Variante Parziale al PRGC**, disponendo che le considerazioni degli Enti ambientali consultati siano recepite in fase di progettazione edilizia.

## 2. Contenuti della Variante Parziale

La presente Variante Parziale, redatta ai sensi del comma 5, art. 17 della L.R. 56/77 e smi, si limita ad una modifica di carattere normativo, al testo dell'art. 44.2, comma 2, che definisce i parametri urbanistici ed edilizi per l'area produttiva A.I.1.

L'originaria altezza massima consentita di m. 10,50 viene innalzata a m. 13,50, così come già previsto nella limitrofa area A.I.2.

Modifica all'art. 44.2, comma 2:

Nell'area A.I.1 che è inserita in un più ampio contesto territoriale intercomunale con i Comuni di Castellamonte, Bairo, Baldissero Canavese e Torre, l'utilizzo edificatorio è subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo (P.I.P.) e deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

| | | | |
|---|---|---|---|
| - Rapporto di copertura R.C. | = | 0,50 | mq/mq |
| - Superficie di utilizzazione S.U. | = | 1,00 | mq/mq |
| - H. max | = | ~~10,50~~ *13,50* | m. esclusi i volumi tecnici |
| - D. strade | = | 5,00 | m. dal ciglio marciapiede |
| - D. confini | = | 5,00 | m. o ½ H. se > 10,00 m. o in aderenza previo accordo con il vicino |
| - D. fabbricati | = | 10,00 | m. o ½ di $H_1$ + ½ $H_2$ se H > 10,00 m ($H_1$ e $H_2$ = altezza fabbricati) |
| - Destinazioni d'uso ammesse | = | industriale, artigianale e terziario direzionale oltre quanto sotto specificato ai punti A e B | |
| - Aree servizi | = | 20% della superficie territoriale; l'ubicazione è definita dal P.I.P. | |
| - Viabilità | = | come definita dal P.I.P. | |

(NOTA: la modifica apportata è in carattere corsivo)

Poiché l'Amministrazione ha ritenuto opportuno, con l'occasione della presente Variante, definire anche un limite quantitativo alle deroghe ammesse per i volumi tecnici, si rende necessaria l'introduzione di un nuovo comma (comma 8) con tale specificazione normativa.

Introduzione del comma 8 all'art. 44.2:

*La deroga ammessa per i volumi tecnici deve essere contenuta entro il limite del 20% del valore massimo di altezza consentita.*

Modifica Quadro Sinottico:

**DISTRETTO URBANISTICO : PASQUINA.2.**

| AREA | SUP. TERR. | SUP. FOND. | PARAMETRI | | | | | | | | | VOLUME ESIST. | VOLUME ABITATO | ABITANTI INSEDIATI | VOLUME RECUP. | VOLUME AGGIUNT. | ABIT. INSEDIAB. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | I.T | U.T. | I.F. | U.F. | R.C. | H | P.F.T. | | | | | | | | |
| | mq | mq | mc/mq | mq/mq | mc/mq | mq/mq | % | m | n° | | | mc | mc | n° | mc | mc | n° |
| AR.4 | | 6.964 | | | | 1,00 | 50 | 10,50 | 2 | DIR | | | | | | | |
| AI.1 | 61.980 | | | 1,00 | | | 50 | 10,50 | 2 | SUE | | | | | | | |
| | | | | | | | | 13,50 | | PCC* | | | | | | | |
| AI.2 | 11.254 | | | | | 1,00 | 50 | 13,50 | 2 | PCC | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |

**PARAMETRI**
I.T. = DENSITA' TERRITORIALE
I.F. = DENSITA' FONDIARIA
R.C. = RAPPORTO DI COPERTURA
U.T. = UTILIZZAZ. TERRITORIALE
U.F. = UTILIZZAZ. FONDIARIA
H = ALTEZZA

**PROCEDURA**
DIR = DIRETTA
SUE = STRUM. URBAN. ESECUTIVO
PCC = PERMESSO COSTRUIRE CONVENZ.
PCC* = PERMESSO COSTRUIRE CONVENZ. (in sostituzione del P.I.P. scaduto per decorrenza dei termini di validità)

**TIPOLOGIA**
I = ISOLATA
L = LINEA O SCHIERA
A = MONO-BIFAMILIARE
B = PLURIFAMILIARE

Con l'occasione si integra il quadro sinottico allegato alla Variante Strutturale n° 1 con l'introduzione dei parametri dell'area AI.2, che in sede di Variante Parziale n° 2 non erano stati aggiornati.

Le modifiche apportate con la presente Variante Parziale n°5, oltre alla sostituzione dell'altezza massima consentita, che dagli originari m. 10.50 viene portata a m. 13,50, si estendono alla variazione della procedura di intervento, con l'introduzione del Permesso di Costruire Convenzionato in sostituzione del SUE originariamente previsto; ciò in ragione del fatto che il P.I.P. intercomunale, originariamente predisposto, è scaduto nei suoi termini di validità e che, per quel che riguarda la porzione ricadente nel territorio di Baldissero Canavese, risulta quasi completamente attuato.

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

### 3.1 Legittimità della Variante Parziale di PRG

Le modifiche apportate, descritte al precedente capitolo 2 "Contenuti della Variante urbanistica", devono essere valutate in relazione ai limiti e alle quantità previsti al 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e smi.

Modifica normativa relativa all'Area A.I.1 (art. 44.2)

Tale modifica normativa non incide sulla capacità edificatoria, limitandosi a consentire una diversa altezza massima per gli interventi ammessi dal PRG vigente. Risulta quindi compatibile con il 5° comma, lettera a) "*non modificano l'impianto strutturale del PRG*" e lettera f) "*non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive...*"

In adempimento a quanto prescritto al 7° comma del citato art.17 si riporta il prospetto riepilogativo dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e), f) riferito al complesso delle Varianti Parziali precedentemente approvate (la numerazione parte dal n°2 in quanto la n°1 rivestiva caratteristiche di Variante Strutturale)

| N. Variante Parziale | c) Riduzione Servizi 0,5 mq/ab | d) Aumento Servizi 0,5 mq/ab | e) C.I.R. Incremento ab. = 0 | f) Aree Produttive Incremento Sup. 6% |
|---|---|---|---|---|
| PRG Vigente | 1.445*0,5 = (-) 722,5 | 1.445*0,5 = (+) 722,5 | Abitanti 1.445 | mq 193.624*6%= 11.617,44 |
| 2 | // | // | // | 11.254 |
| 3 | // | // | // | // |
| 4 | // | // | // | // |
| 5 | // | // | // | // |
| | | | | |
| Saldi | 0 | 0 | 0 | 11.254 |

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

### 3.2.1 PTR – Piano Territoriale Regionale

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

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

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

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

AIT N. 8. RIVAROLO CANAVESE

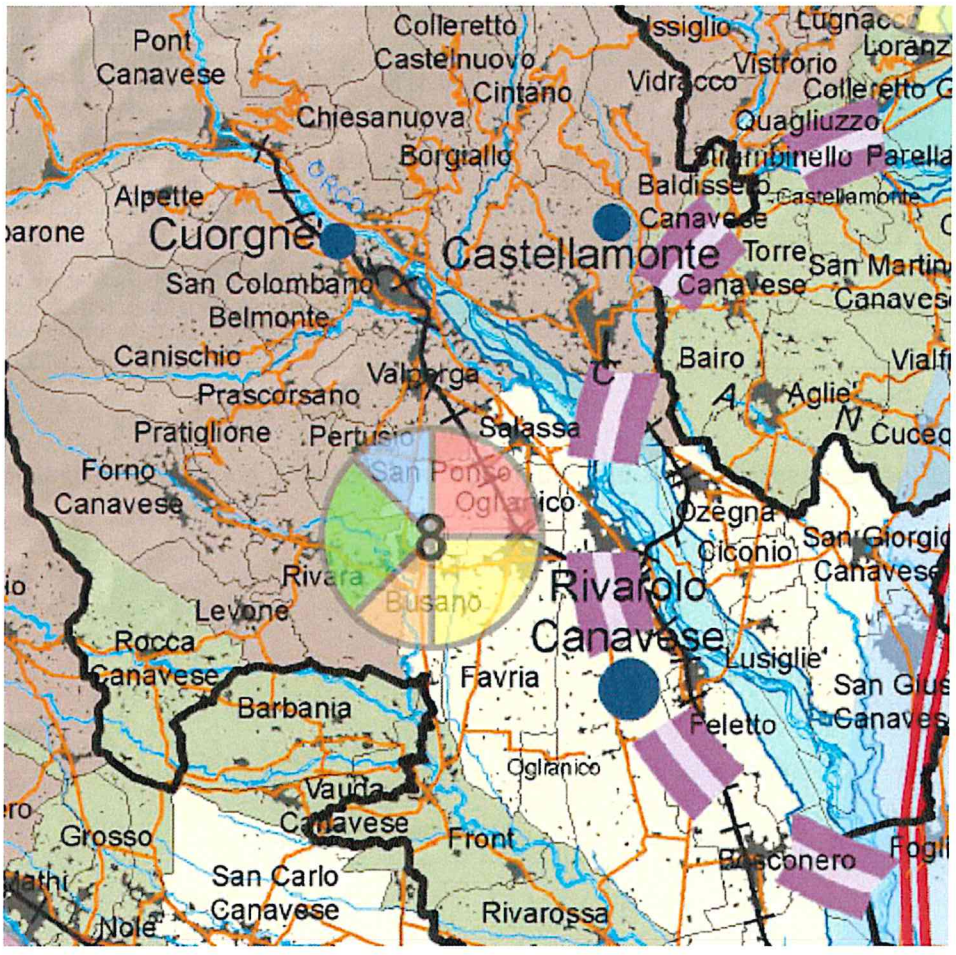
1. Componenti strutturali
L'Ait corrisponde, nella parte montana (Val Locana) al bacino dell'Orco e al suo sbocco nella pianura, dove una rete di centri (Pont, Cuorgnè, Castellamonte e Rivarolo) costituiscono l'armatura urbana, molto distribuita, di questa parte del Canavese. Il territorio è per tre quarti montano e i circa 87.000 abitanti si concentrano verso lo sbocco della valle e nella pianura. Le maggiori potenzialità derivano dall'ambiente naturale (acque, energia idroelettrica, boschi, Parco nazionale del Gran Paradiso), dalla buona accessibilità, dovuta alla vicinanza alla metropoli, e dal capitale fisso, umano, sociale, cognitivo e imprenditoriale sedimentato da tempo nell'industria metalmeccanica e della ceramica (stufe e ceramiche artistiche di Castellamonte), dal paesaggio canavesano, storicamente tra i più qualificati della regione. Le criticità riguardano il sottoutilizzo dell'area montana (scarso popolamento, fruizione limitata del Parco) e la crisi strutturale delle numerose piccole e medie imprese specializzate nello stampaggio, già legate al sistema della fornitura automobilistica locale e con difficoltà a posizionarsi in filiere capaci di accedere a un mercato più vasto.
2. Ruolo regionale e sovraregionale
L'urbanizzato si organizza sui centri di Rivarolo, Cuorgnè, Castellamonte e Pont Canavese e risulta piuttosto diffuso all'interno dell'ambito. Le previsioni di espansione dell'edificato dei piani regolatori comunali configurano infatti un continuum urbano tra piccoli centri. Le nuove aree a destinazione produttiva sono invece disperse nel territorio agricolo.
3. Ruolo regionale e sovraregionale
L'Ait di Rivarolo Canavese, con le sue risorse ambientali e in particolare per il Parco Nazionale del Gran Paradiso occupa una posizione di livello sovraregionale, peraltro non abbastanza sfruttata. Per il resto il suo ruolo sovralocale deriva principalmente dal polo della ceramica e dall'integrazione della sua economia con quella del settore metalmeccanico torinese.
4. Dinamiche evolutive, progetti, scenari
Come dimostra il successo dell'area industriale per lo stampaggio di Busano e Favria, la specializzazione manifatturiera locale presenta tuttora delle prospettive. In ogni caso il superamento della recente crisi strutturale porterà a una crescente integrazione del sistema produttivo nell'area metropolitana di Torino, da cui dipende per le attività di servizio e l'integrazione di filiera. Resta aperto il grave problema della montagna interna, con una trama insediativa debole, già in origine a causa di condizioni morfologiche, climatiche e pedologiche particolarmente difficili e ora in molte parti ormai al di sotto delle soglie minime di popolamento e di servizi. A ciò fa contrasto la disponibilità di risorse idriche, l'ampiezza del capitale boschivo e l'eccellenza ambientale del parco del Gran Paradiso, che potrebbero essere poste alla base di un miglior utilizzo, anche insediativo, del territorio. Quanto agli aspetti infrastrutturali, l'intero Ambito dovrebbe fruire dei miglioramenti indotti dagli interventi programmati di potenziamento della linea canavesana con effetti di riverbero sugli accessi alle valli, sul traffico pendolare e sul movimento turistico.
5. Progettazione integrata
Per quanto riguarda la progettazione integrata, l'ambito si presenta nettamente diviso in due. La parte del Canavese nord-occidentale, in cui ricade il maggior numero di comuni che compone l'ambito, presenta una

maggiore dinamicità dal punto di vista progettuale, ha un'alta potenzialità di sviluppo e può quindi svolgere un ruolo forte per l'ancoraggio locale delle politiche territoriali di livello regionale. La "forza" di questa zona sconta però un debole ancoraggio territoriale e una media organizzazione degli attori, nella cui rete svolgono i soggetti pubblici hanno un ruolo prevalente. La parte del Canavese pedemontano è invece scarsamente attiva, presenta una medio-bassa potenzialità di sviluppo e può svolgere un ruolo debole nelle politiche territoriale di livello regionale. Questa debolezza deriva anche, probabilmente, dalle caratteristiche della progettazione integrata che si attivano in questa parte dell'ambito: debole ancoraggio territoriale e media organizzazione degli attori locali. Le prospettive sulle quali punta la progettazione integrata sono fondamentalmente rivolte allo sviluppo dell'industria e del turismo. Tali prospettive di sviluppo sembrano però per lo più declinate in maniera generica, senza esplicita valorizzazione del capitale territoriale presente.
6. Interazioni tra le componenti
Le interazioni di prossimità utili per superare la crisi strutturale dell'industria vanno ricercate in buona parte fuori del sistema locale, in quelli confinanti e in quello metropolitano. Sono invece principalmente interne al sistema, anche se connesse con il versante valdostano, le sinergie attivabili tra le sopra ricordate risorse della montagna, al fine di una sua rivitalizzazione demografica e insediativa.

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

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

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



**AIT 8 - Rivarolo Canavese**

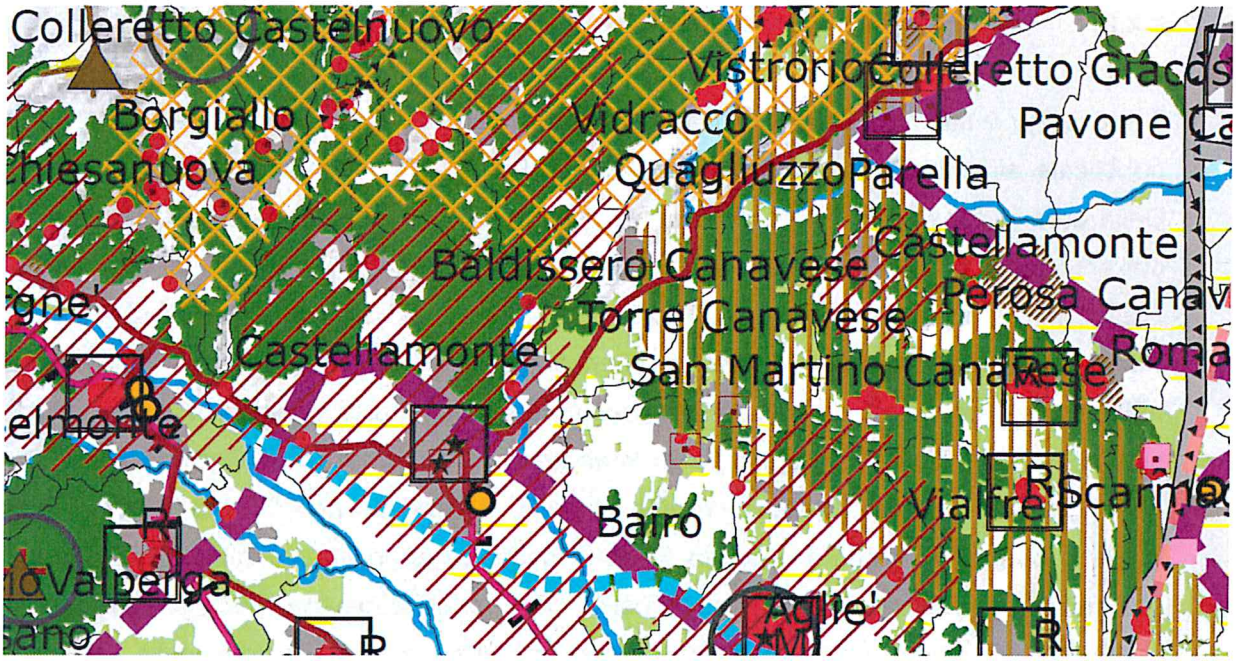
| Tematiche | Indirizzi |
|---|---|
| **Valorizzazione del territorio** | La salvaguardia del territorio e del suo patrimonio naturalistico (Parco Naturale del Gran Paradiso e altre riserve naturali) si configura attraverso l'incentivazione del rimboschimento, il mantenimento del pascolo e la gestione unitaria e multifunzionale delle fasce fluviali, in particolare sulle aste Orco e Malone.<br>Tutela e gestione del patrimonio storico-culturale (Castello e Parco di Aglié, Abbazia di Fruttuaria, Belmonte, Ceresole Reale).<br>Da segnalare, inoltre, l'esistenza di grandi strutture ricettive di impianto storico (alberghi) in stato di abbandono da recuperare e valorizzare.<br>Interventi per il mantenimento del presidio umano e la rivitalizzazione della montagna interna.<br>Controllo della dispersione urbana residenziale e industriale lungo gli assi stradali in particolare tra Pont, Locana e Nasca.<br>Attivazione di APEA.<br>Distribuzione razionale dei servizi ospedalieri nell'intero ambito canavesano (tra Ivrea, Rivarolo, Cuorgné e Castellamonte).<br>Qualificazione della formazione tecnica e professionale orientata ai settori della metal-meccanica e della ceramica.<br>Riqualificazione 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.<br>Utilizzo dei pascoli di alta montagna.<br>Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale. |
| **Ricerca, tecnologia, produzioni industriali** | Sostegno del sistema PMI relativo al settore metalmeccanico e stampaggio a caldo attraverso una sua più efficiente integrazione rispetto al sistema dei servizi metropolitani e con la promozione di consorzi locali di servizi e *business park*<br>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 non viene citato il comune di Baldissero Canavese.

### 3.2.2 PPR – Piano Paesaggistico Regionale

Il nuovo Ppr è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, pubblicata, ai sensi della normativa vigente, sul B.U.R. n. 20 del 21 maggio 2015;
Dalla data di adozione del Ppr, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, in quanto le prescrizioni sopra citate sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.
Il Ppr disciplina la pianificazione del paesaggio e, unitamente al PTR, costituisce il quadro di governo del territorio con il quale la Regione definisce gli indirizzi strategici per uno sviluppo sostenibile; è improntato sui principi dello sviluppo consapevole, perseguito attraverso il contenimento del consumo del suolo agro-naturale, la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori ambientali, coerentemente inseriti nei singoli contesti naturali.

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




*Fattori naturalistico-ambientali:*

La parte Nord-Ovest del territorio, cui appartiene la "Riserva Naturale dei Monti Pelati e Torre Cives", si caratterizza perché è possibile osservarla da lontano, in quanto costituita da modesti rilievi insolitamente brulli e quasi spogli di vegetazione, incastonati all'estremità occidentale delle verdi colline dell'anfiteatro morenico di Ivrea. La loro particolarità principale, da cui discendono in gran parte le altre, è la natura del sottosuolo. Sono costituiti in gran parte da peridontite, una roccia compatta dal colore verde scuro sulla frattura fresca e sovente ricoperta da una patina superficiale rossastra di ossidi di ferro. Sui Monti Pelati sono presenti alcune formazioni interessanti come betulleti e querceti di roverella, frammisti a salicone e pino silvestre.

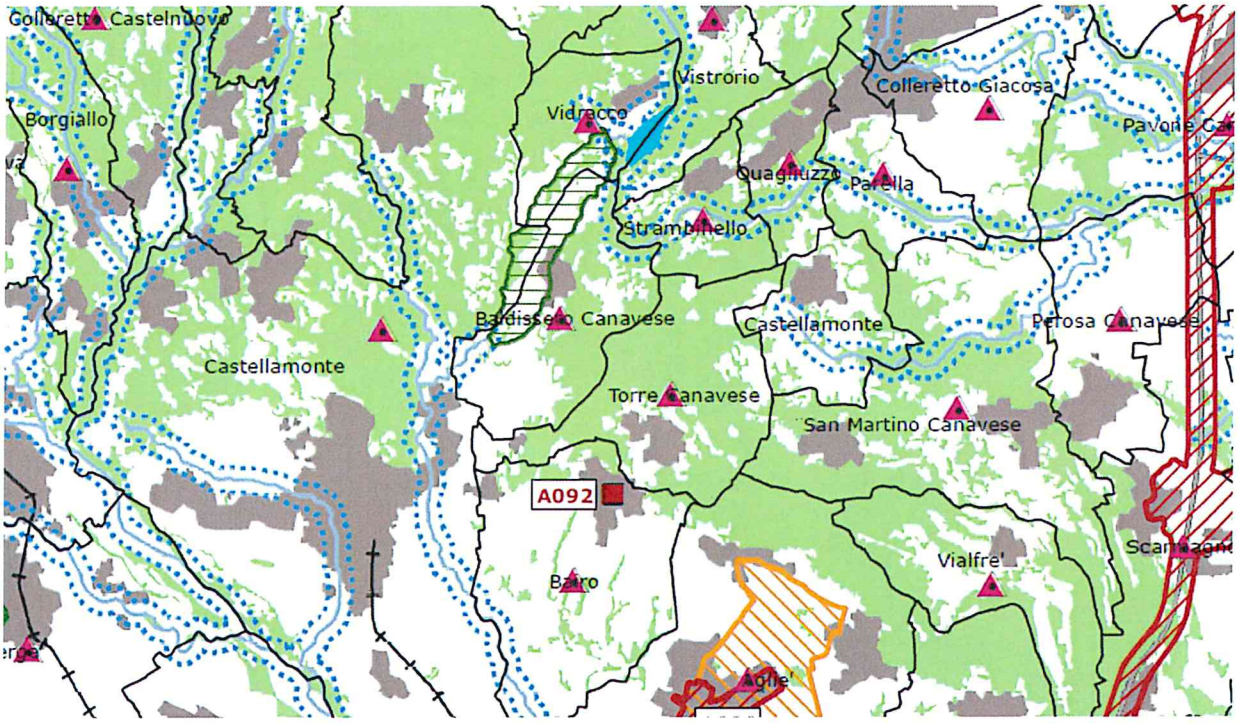
*Fattori storico-culturali:*

- Rete viaria e infrastrutture connesse: è segnalata la presenza di una "strada al 1860".
- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica: l'abitato di Baldissero Canavese è connotato dalla presenza di un "Insediamenti con strutture signorili caratterizzanti".
- Sistemi e luoghi della produzione manifatturiera e industriale: la porzione Sud-Ovest del territorio è lambita dal tematismo identificante "Sistemi della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca"

*Fattori percettivo-identitari:*

- Elementi emergenti: nella parte Nord del territorio è segnalato un "Paesaggio ad alta densità di segni identitari"

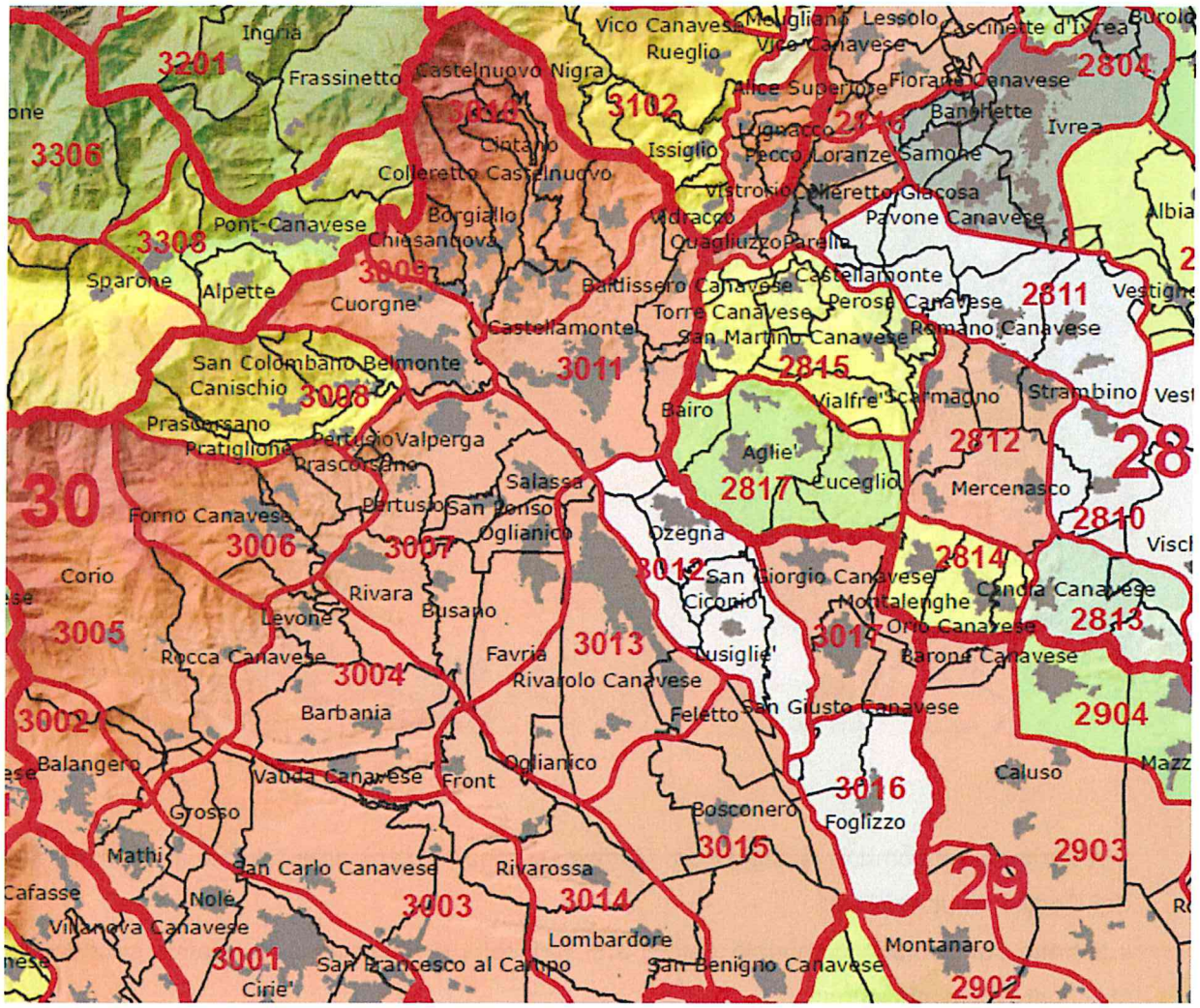
La Tavola P2.2 "Beni Paesaggistici Eporediese-Basso Canavese e Valli laterali" riporta gli elementi tutelati ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio. La rappresentazione dei beni paesaggistici costituisce riferimento della specifica disciplina dettata dalle norme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




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

- Il tratto sul territorio comunale dei torrenti Chiusella e Malesina e le relative sponde per una fascia di 150 m. ciascuna;
- L'area della "Riserva Naturale dei Monti Pelati e Torre Cives" e il territorio di protezione esterna (core zone e buffer zone);
- L'indicazione di presenza di zone gravate da Usi Civici;

La Tavola P3 suddivide il territorio regionale in "Ambiti e Unità di Paesaggio"; il comune di Baldissero Canavese è inserito, nella parte settentrionale dell'Ambito "***30 - Basso Canavese***" , e nella parte occidentale dell'Ambito "***28 - Eporediese***".




Le relative Schede d'Ambito sono strutturate 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 nelle seguenti tabelle:

La maggior parte del territorio di Baldissero Canavese è censita all'interno dell'Unità di Paesaggio n. 3011, alla quale è assegnata la tipologia normativa VII "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità".

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

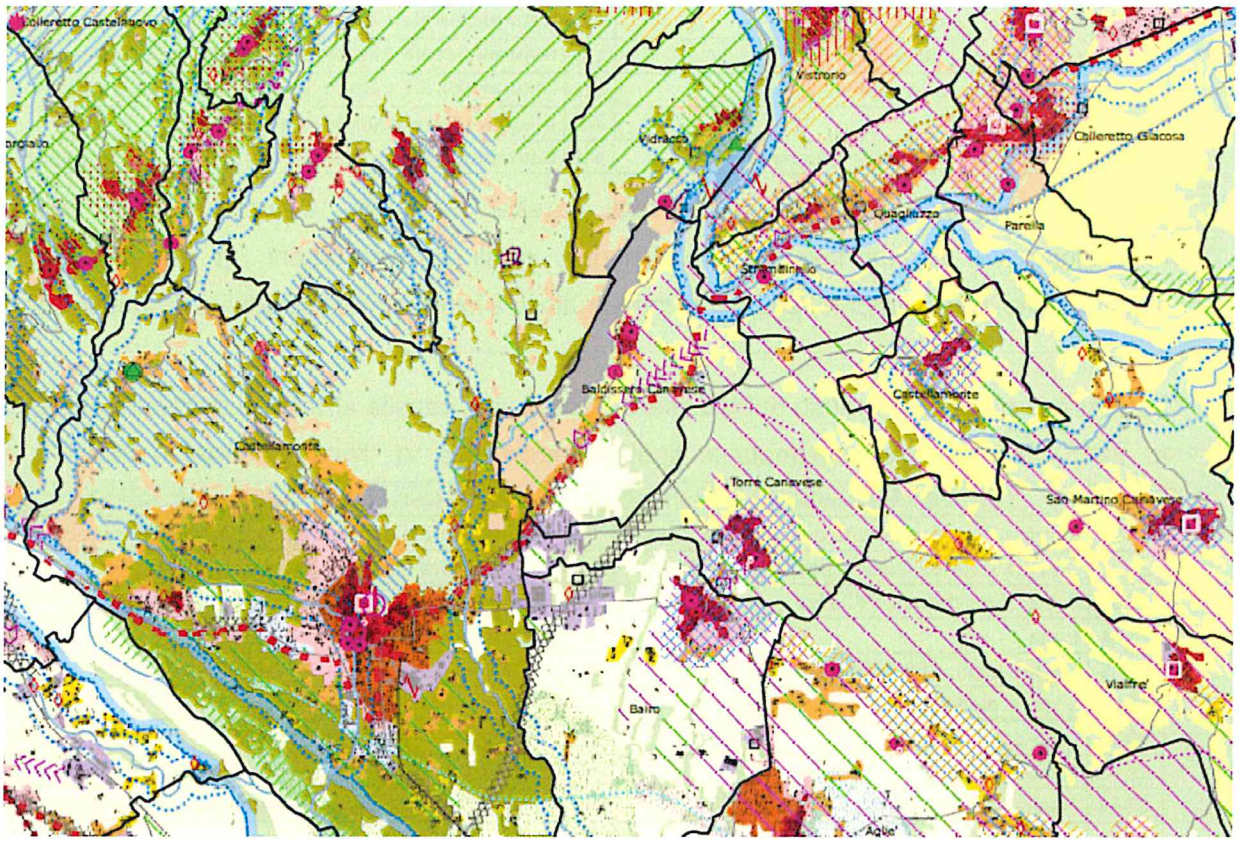
Ad essa vengono riconosciuti i seguenti caratteri tipizzanti "Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi".

La restante parte del territorio di Baldissero Canavese è censita all'interno dell'Unità di Paesaggio n. 2815, alla quale è assegnata la tipologia normativa VI "Naturale/rurale o rurale a media

| Cod | Unità di paesaggio | Tipologia normativa (art. 11 NdA) | |
|---|---|---|---|
| 2801 | Carema, Settimo Vittone e Piana della Dora | IV | Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti |
| 2802 | Inverso Dora da Quincinetto a Tavagnasco | VI | Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità |
| 2803 | Piana di Borgofranco d'Ivrea | VII | Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità |
| 2804 | Ivrea | V | Urbano rilevante alterato |
| 2805 | Cinque laghi, Chiaverano e Andrate | IV | Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti |
| 2806 | Serra e piede tra Burolo e Piverone | IV | Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti |
| 2807 | Lago di Viverone | IV | Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti |
| 2808 | Piana di Albiano | VI | Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità |
| 2809 | Maglione e Moncrivello | VI | Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità |
| 2810 | Piana della Dora di Vestignè e di Vische | VIII | Rurale/insediato non rilevante |
| 2811 | Piana del Chiusella | VIII | Rurale/insediato non rilevante |
| 2812 | Strambino, Romano C.se, Mercenasco | VII | Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità |
| 2813 | Lago di Candia | III | Rurale integro e rilevante |
| 2814 | Montalenghe, Orio e Barone | VI | Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità |
| 2815 | S. Martino, Torre e Bairo | VI | Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità |
| 2816 | Colleretto Giacosa e Loranzé | VII | Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità |
| 2817 | Agliè | IV | Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti |

rilevanza e buona integrità".Ad essa vengono riconosciuti i seguenti caratteri tipizzanti "Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse".

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




*Componenti naturalistico-ambientali*: gli elementi significativi sono rappresentati da un'ampia porzione di territorio comunale a prevalente copertura boscata, dalla presenza di zone fluviali interne ed allargate, in corrispondenza dei torrenti Chiusella e Malesina, e nella porzione a Sud

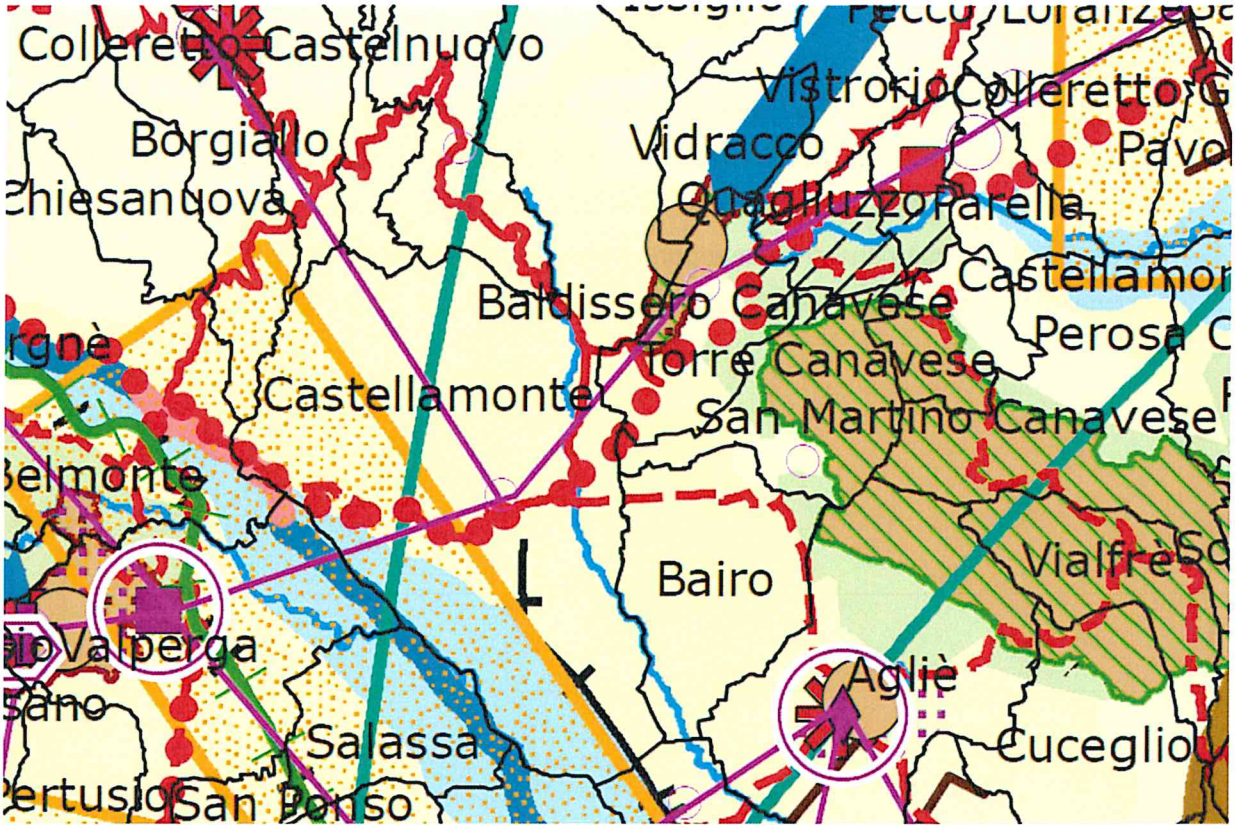
Ovest, verso il comune di Castellamonte, dalla presenza di aree ad elevato interesse agronomico; è inoltre segnalata la "Riserva Naturale dei monti Pelati e Torre Cives", classificata come zona rocciosa.

*Componenti storico-culturali:* è segnalata una rete viaria di età moderna e contemporanea.

*Componenti percettivo-identitarie:* sono indicati, in corrispondenza del Castello e della Cappella Madonna di Vespiola, "elementi caratterizzante di rilevanza paesaggistica", e, in corrispondenza della sommità del sistema collinare, un "profilo paesaggistico" che individua aspetti di fulcri visivi o bellezze panoramiche, caratterizzati dalla evidenza riconosciuta del profilo stagliato contro il cielo o su un fondale.

*Componenti morfologico-insediative:* il territorio non si caratterizza in modo univoco ed identitario ma vede la compresenza una pluralità di elementi significativi; sono infatti segnalati: un'area rurale di montagna o collina con edificazione rada e dispersa, un'area rurale di pianura o collina; all'interno di tali componenti permangono varchi tra aree edificate e viene individuata una porta urbana con carattere di criticità (località Bettolino).

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.



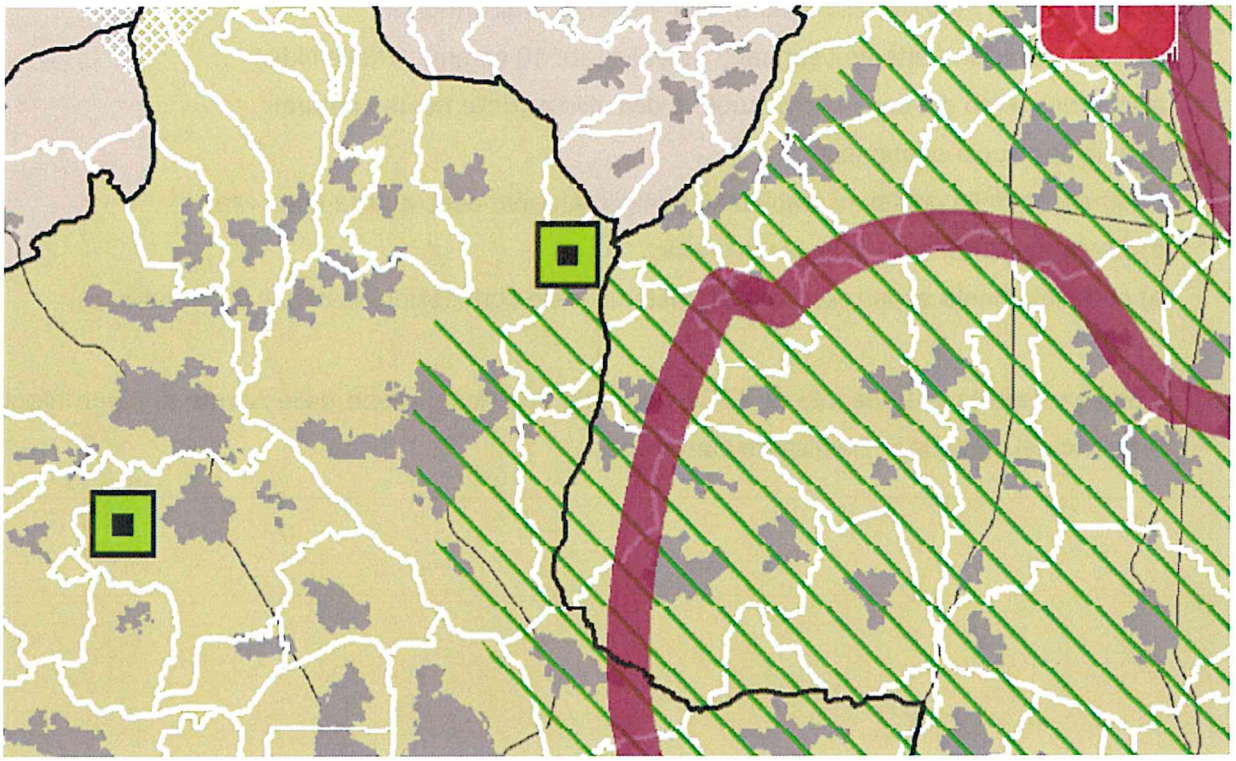

*Rete ecologica*: sul territorio del comune di Baldissero Canavese le risorse naturali interconnesse sono rappresentate dall'area protetta della Riserva dei Monti Pelati e Torre Cives, che si configura quale "nodo principale" (core area), nonché elemento del "corridoio ecologico" (da mantenere), di connessione con l'area umida dei Laghi di Meugliano e Alice.

*Rete storico-culturale*: il comune di Baldissero Canavese è riconosciuto come meta di fruizione di interesse naturale/culturale minore.

*Rete di fruizione*: unico itinerario significativo del paesaggio è rappresentato da una "greenway regionale", che attraversa il territorio comunale.

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

Il territorio del comune di Baldissero Canavese appartiene integralmente al "paesaggio pedemontano"; all'interno di questo viene individuata l'area protetta della Riserva dei Monti Pelati e Torre Cives, con il riferimento alle tematiche specifiche ambientali dettagliate alle tavole precedentemente illustrate.



L'unico tema individuato, appartenente alla Strategia 2 "Sostenibilità ambientale, efficienza energetica", è quello relativo alle classi di alta capacità d'uso del suolo, facente parte degli obiettivi di "Tutela e valorizzazione delle risorse primarie", che richiedono politiche di contenimento del consumo di suolo e azioni salvaguardia dello stesso.

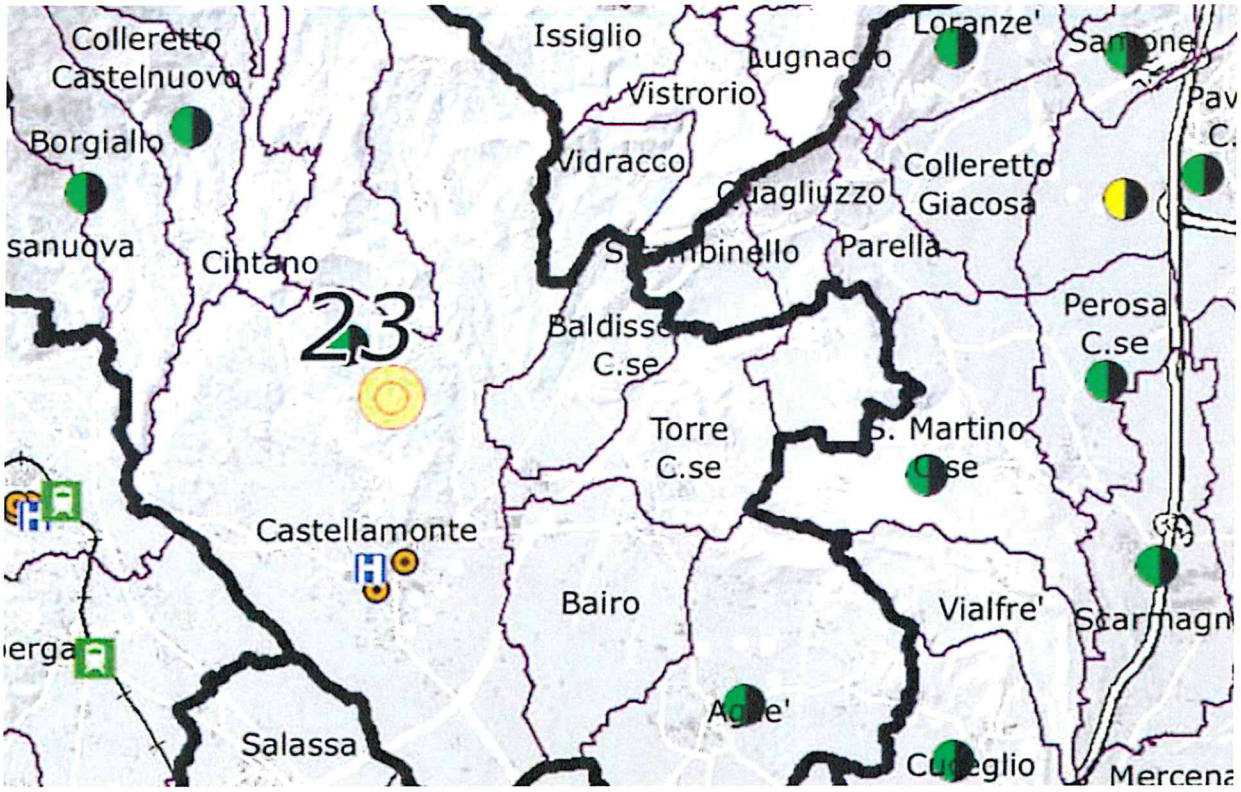
**La presente Variante ha contenuti che non contrastano con gli indirizzi di programmazione del PPR.**

### 3.2.3 PTC2 – Piano Territoriale di Coordinamento

Il documento è stato approvato con DGR n. 121-29759 del 21 luglio 2011.
Concepito in continuità con i principi e gli obiettivi del PTC precedente, il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) si propone di sviluppare le strategie utili a fare fronte alle nuove problematiche territoriali emerse nel corso degli ultimi anni: il Piano diventa lo strumento di politiche antirecessive, di tutela ambientale e di promozione e tutela della qualità paesaggistica.
La risorsa suolo viene posta come elemento centrale del PTC2, con la definizione di strategie finalizzate all'arresto dei processi che ne determinano il consumo; il nuovo Piano propone il miglior assetto territoriale possibile garantendo "valori" e "diritti" quali: equità nell'accesso alle risorse (lotta alla marginalità dei territori e della popolazione) e diritto allo sviluppo, alla salute, alla sicurezza, alla mobilità, alla cultura, alla "bellezza e all'armonia".
Il PTC2 identifica pertanto i seguenti obiettivi (art. 10 comma 1 delle NdA):
a) contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali;
b) sviluppo socio-economico;
c) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita;
d) tutela ed incremento della biodiversità;
e) completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.

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

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



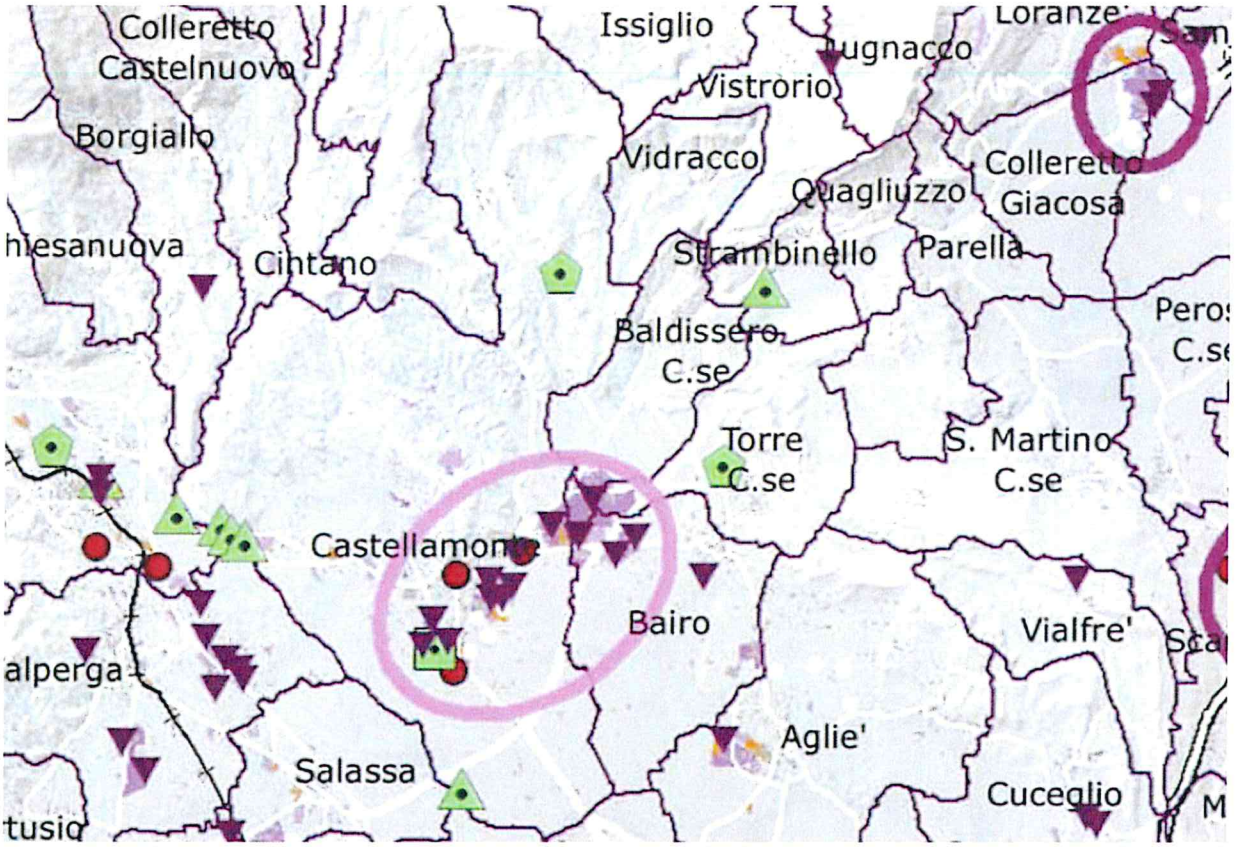

Gli Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS) costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche definite dal PTC2 a scala sovracomunale; il comune di Baldissero Canavese appartiene all'AAS n. 23 -Castellamonte.

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

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

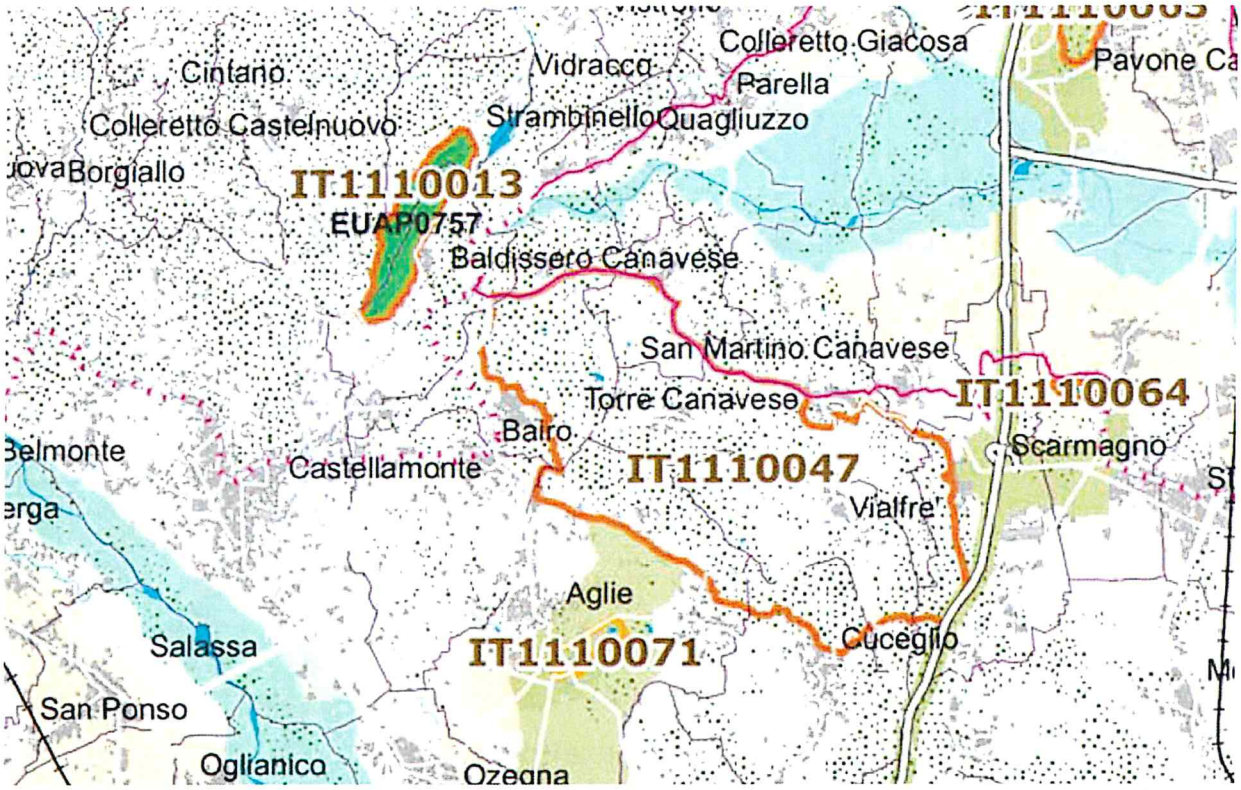
*Sistema insediativo residenziale*: il comune di Baldissero Canavese non è individuato quale "ambito di diffusione urbana".

Tavola 2.2 "Sistema insediativo attività economico-produttive"




Baldissero Canavese ospita, con Torre, Bairo e Castellamonte, un ambito produttivo di livello 2, localizzato nella parte meridionale del territorio, la cui Area di PRG "AI1" è stata attuata tramite PIP intercomunale.

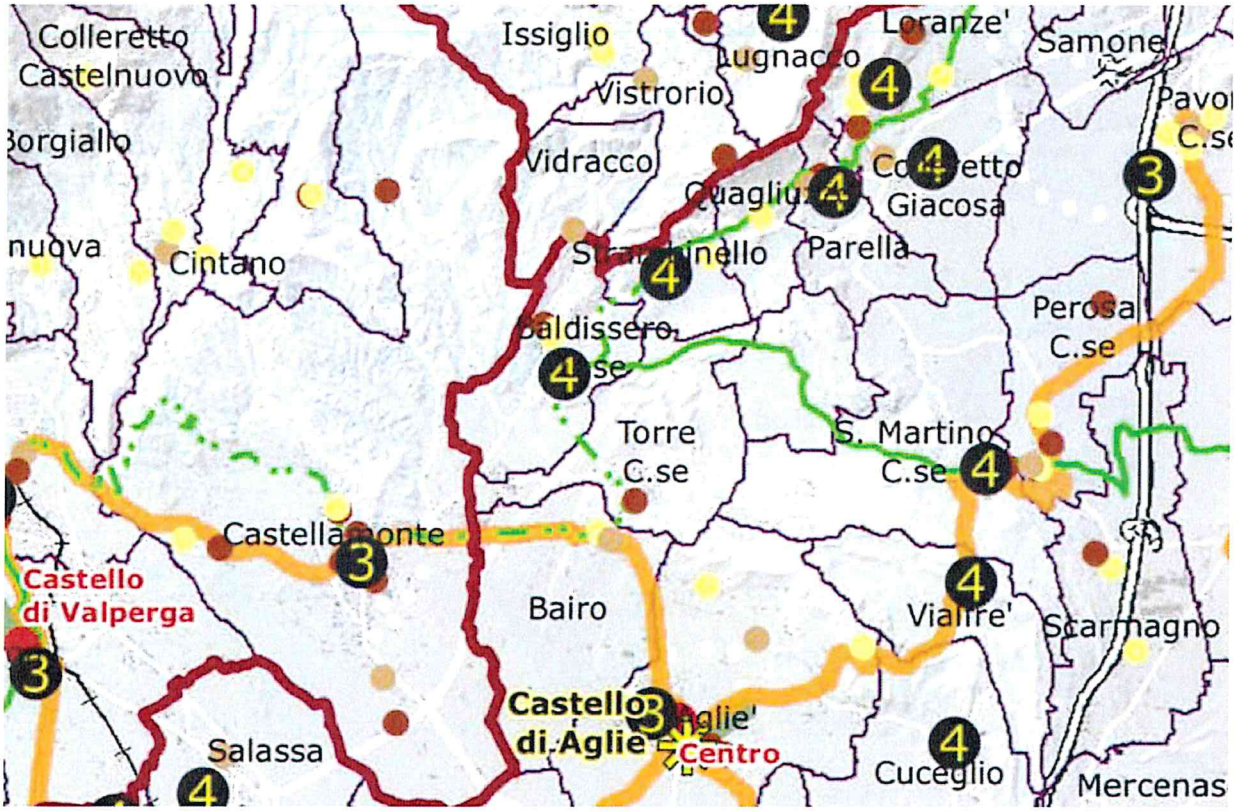
Tavola 3.1 "Sistema del verde e delle aree libere"




*Aree Protette (core areas)*: con la sigla EUAP0757 è indicata la Riserva Naturale dei Monti Pelati e Torre Cives, a gestione provinciale, che si estende su una superficie di 145 ettari, tra i comuni di Baldissero, per la maggiorparte, Castellamonte e Vidracco. Il sito è posto in destra idrografica della Val Chiusella, all'estremità occidentale delle colline moreniche di Ivrea; i rilievi, modesti e quasi spogli di vegetazione, sono caratterizzati da un'elevata erodibilità. I suoli, molto superficiali, si originano dall'alterazione del substrato roccioso costituito in gran parte da peridotite, una roccia magmatica intrusiva originatasi nella crosta oceanica in ambiente profondo. L'alterazione della peridotite e dei minerali di cui è composta - essenzialmente olivina - porta alla formazione di magnesite, un minerale un tempo cavato per sfruttarlo a fini industriali. Il paesaggio appare povero di vegetazione: per quasi la sua metà il territorio è occupato da rocce e macereti e per il resto da cespuglieti radi, praterie xeriche e brughiere di pendio in corso di colonizzazione da parte della betulla.

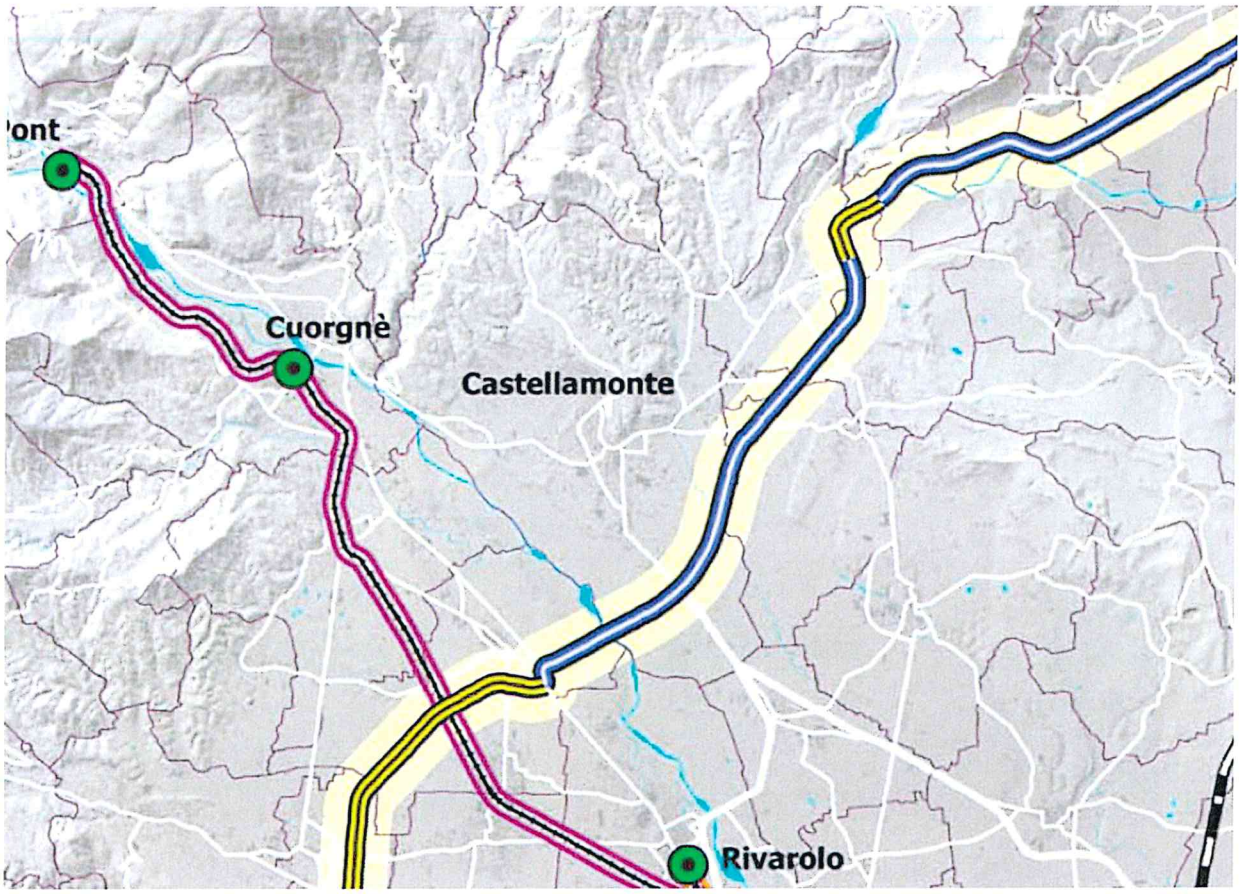
La Riserva naturale è proposta all'Unione Europea come SIC, con la sigla IT1110013, per la costituzione della Rete NATURA 2000.

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




Il comune di Baldissero Canavese appartiene all' "Area storico-culturale 1 – Canavese ed eporediese", caratterizzato dalla presenza di un Centro Storico di rilevanza provinciale (4), sede di beni architettonici di interesse storico-culturale (Castello) e poli della religiosità (Cappella della madonna di Vespiola); il suo territorio è interessato duna "pista ciclabile" appartenente al sistema delle dorsali provinciali esistenti (linea continua) e in progetto (tratto-punto).

Tavola 4.1 "Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità"

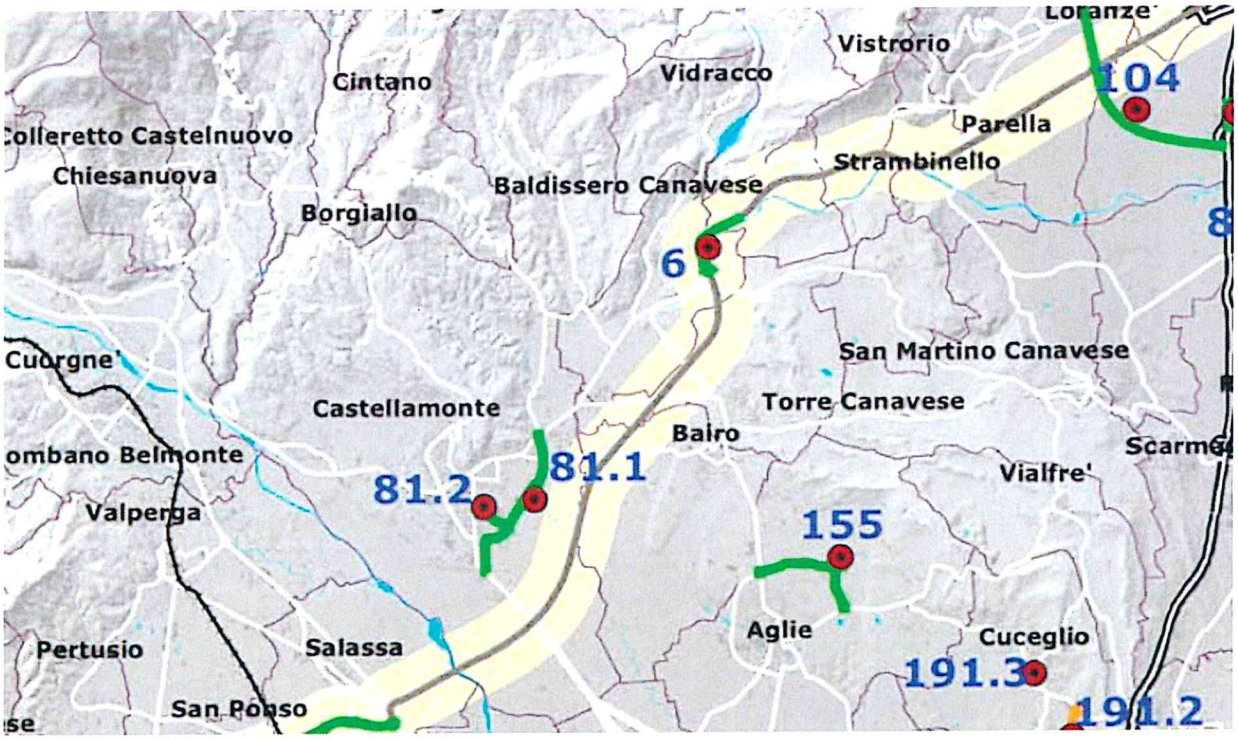



Il comune di Baldissero Canavese è interessato dal tracciato della Pedemontana, con un tratto di nuovo tracciato della stessa in località Ponte Preti (oggetto della 3ª Variante Parziale di PRG).

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

L'attuale viabilità di carattere sovralocale si articola in un tracciato di livello 2 (tratto rosso), che individua il corridoio pedemontano quale "Viabilità principale e adduttori radiali all'A.M.T.", e una tracciato di livello 3 (tratto verde), quale "Viabilità di carattere provinciale o sovralocale", confermata nelle sue funzioni di connessione con il corridoio pedemontano.

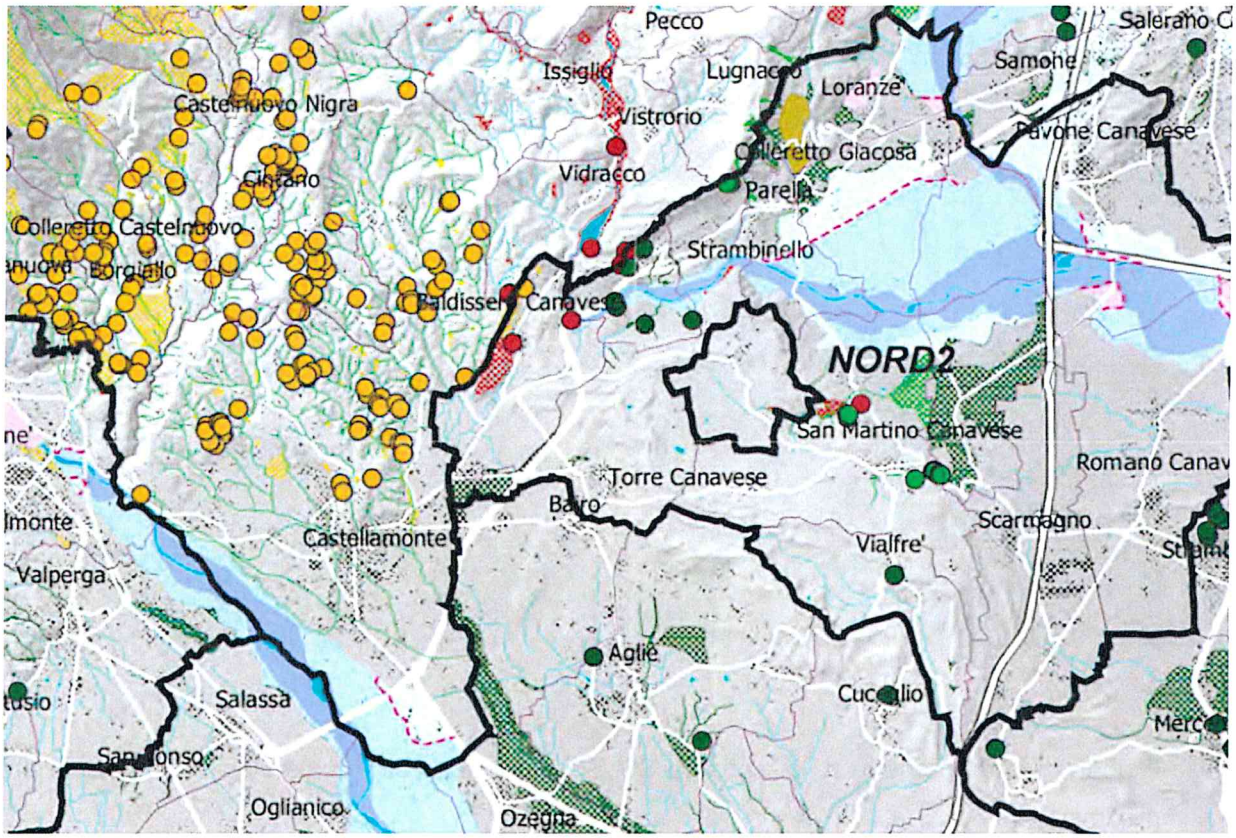
Tavola 4.3 "Progetti di viabilità"




E' individuato il progetto n. 6 "Variante SS 565 – Ponte Preti", quale viabilità in fase di progetto preliminare.

Non si riportano gli estratti delle Tavole 4.4.1 – 4.4.2 – 4.4.3, i cui contenuti non riguardano il comune di Baldissero Canavese.

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; in particolare viene evidenziata la condizione di estrema instabilità (dissesto areale di classe 1) dell'area dei Monti Pelati.

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

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

Le modifiche introdotte dalla presente Variante Parziale n.5 non creano situazioni di incoerenza con il vigente Piano di Classificazione Acustica, approvato con DCC n. 9/2005 del 24 febbraio 2005, in quanto non incidono sull'estensione territoriale dell'area produttiva e sui relativi parametri urbanistici.

## 5. Gli elaborati della Variante Parziale n° 5

La Variante Parziale n° 5 di PRG (Progetto Definitivo) è costituita dai seguenti elaborati:

a) la presente Relazione Illustrativa

b) il fascicolo di modifiche e integrazioni alle Norme di Attuazione comprensivo del Quadro sinottico modificato.