



# COMUNE DI CALUSO

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N.14  
ai sensi dell'art.17 c.5 L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

**1**

Relazione illustrativa

ESTENSORE:  
Studio Tecnico Associato TETRASTUDIO  
arch. Giovanni Piero Perucca  
via Monviso 5 – GROSSO (To)

IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO:  
arch. Tiziano Ronchetto Salvana

IL SINDACO

IL SEGRETARIO  
COMUNALE

# 1. STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Caluso è dotato di P.R.G.C. adottato con deliberazione C.C. n° 103 del 25/03/1985 ed approvato con deliberazioni **G.R. del 23/01/1990 n° 69-34761 e n° 199-35711 del 27/02/1990**;

La **variante strutturale n.1** è stata adottata con deliberazione C.C. n° 22/98 e approvata con Deliberazione G.R. n° 6-3484 del 16/07/2001;

Con atto C.C. n°19 del 24/06/2002 venne adottata una Variante Strutturale relativa alla modifica del percorso della SP 86 interessante il territorio di Caluso successivamente integrato con atto CC. 21 del 01/04/2004;

La **variante strutturale n.2** di adeguamento al PAI è stata approvata con deliberazione C.C. n° 63 del 28/11/2017;

La **variante strutturale n.3** è stata approvata con deliberazione C.C. n°59 del 28/11/2019 ed è entrata in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte il 06.02.2020;

Con i seguenti atti sono stante approvate, ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., le seguenti Varianti Parziali allo strumento urbanistico:

- D.C.C. n° 27 del 03/05/1999 di approvazione Variante Parziale n° 1/Bis;
- D.C.C. n° 38 del 29/09/2003 di approvazione della Variante Parziale n° 2
- D.C.C. n°63 del 30/11/2004 approvazione di una Variante Parziale per ampliamento area impianti tecnologici "T" in Caluso Strada Quario;
- D.C.C. n° 37 del 07/06/2006 di approvazione della Variante Parziale n° 3
- D.C.C. n°7 del 31/01/2007 di approvazione della Variante Parziale n°4 di trasformazione delle tavole del P.R.G.C. vigente in formato digitale;
- D.C.C. n° 61 del 28/09/2006 di approvazione della Variante Parziale n° 5;
- D.C.C. n°53 dell'1/10/2007 di approvazione della Variante parziale n° 6 per inserimento della variante della ex SS 595 nel tratto sud est dell'abitato di Caluso;
- D.C.C. n°48 del 30/09/2010 di approvazione della Variante Parziale n°7 successivamente modificata con atto C.C. n° 23 del 28/03/2011 con stralcio della norma prevista al comma 10 Titolo III Capo 5 articolo 1 delle N.di A.;
- D.C.C. n°25 del 23/05/2011 di approvazione della Variante Parziale n° 8 di carattere normativo;
- D.C.C. n° 64 del 28/11/2013 di approvazione della Variante Parziale n° 9;
- D.C.C. n° 34 del 29/04/2016 di approvazione della Variante Parziale n°10;
- D.C.C. n° 43 del 31/07/2017 di approvazione della Variante Parziale n°11;
- D.C.C. n° 10 del 07/02/2018 di adozione della Variante Parziale n°12;
- D.C.C. n° 58 del 01/10/2018 di adozione della Variante Parziale n° 13;

Il **Piano di Zonizzazione Acustica** del Territorio, ai sensi della L.R. 52/00 è stato approvato con atto C.C. n° 32 del 07/05/2006.

**Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali** ai sensi del D.Lgs. 114/98

Con deliberazioni del Consiglio Comunale n.21 del 3/10/2008 e n. 17 del 9/8/2010 sono stati approvati criteri ex art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/1998 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali.

Con deliberazione n.73 del 19.12.2018 è stato approvato l'aggiornamento dei criteri comunali per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, ai sensi della D.C.R. 20.11.2012, n.191-43016

Il **Regolamento Edilizio** conforme al Regolamento Tipo Regionale di cui alla D.C.R. n.247-45856 del 29/11/2017 è stato approvato deliberazione consiliare n.70 del 16.11.2018 trasmessa alla Regione Piemonte con nota del 15.01.2019, prot. n.696 e successivamente modificato e approvato con D.C.C. n.36 del 30.07.2019 e ritrasmesso alla Regione Piemonte con nota del 26.08.2019, prot. 11800.

## **2. DESCRIZIONE DELLE VARIANTI**

### **2.1 - inserimento della destinazione d'uso direzionale per la zona rtc 43.7.**

Nella zona residenziale di completamento sita fra c.so Torino e via Salvetti "rtc 43.7" non sono ammessi le attività direzionali "Td".

Per l'edificio esistente vi è la richiesta di insediamento di uffici che, con la vigente normativa, (art.21 delle NTA – punto C2 – attività commerciali -Tc), limita al 10% della SUL (vedi testo di seguito riportato)

#### **C2 Attività commerciali (tc):**

*Gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:*

- *commercio all'ingrosso ed al dettaglio in misura non inferiore al 70% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;*
- *artigianato di servizio e di produzione non nocivo e non molesto, in misura non superiore al 10% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;*
- *servizi pubblici e privati in misura non superiore al 10% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;*
- *uffici, in misura non superiore al 10% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;*
- *residenza in misura strettamente necessaria alla custodia degli impianti, nel rispetto degli indici di utilizzazione fissati.*

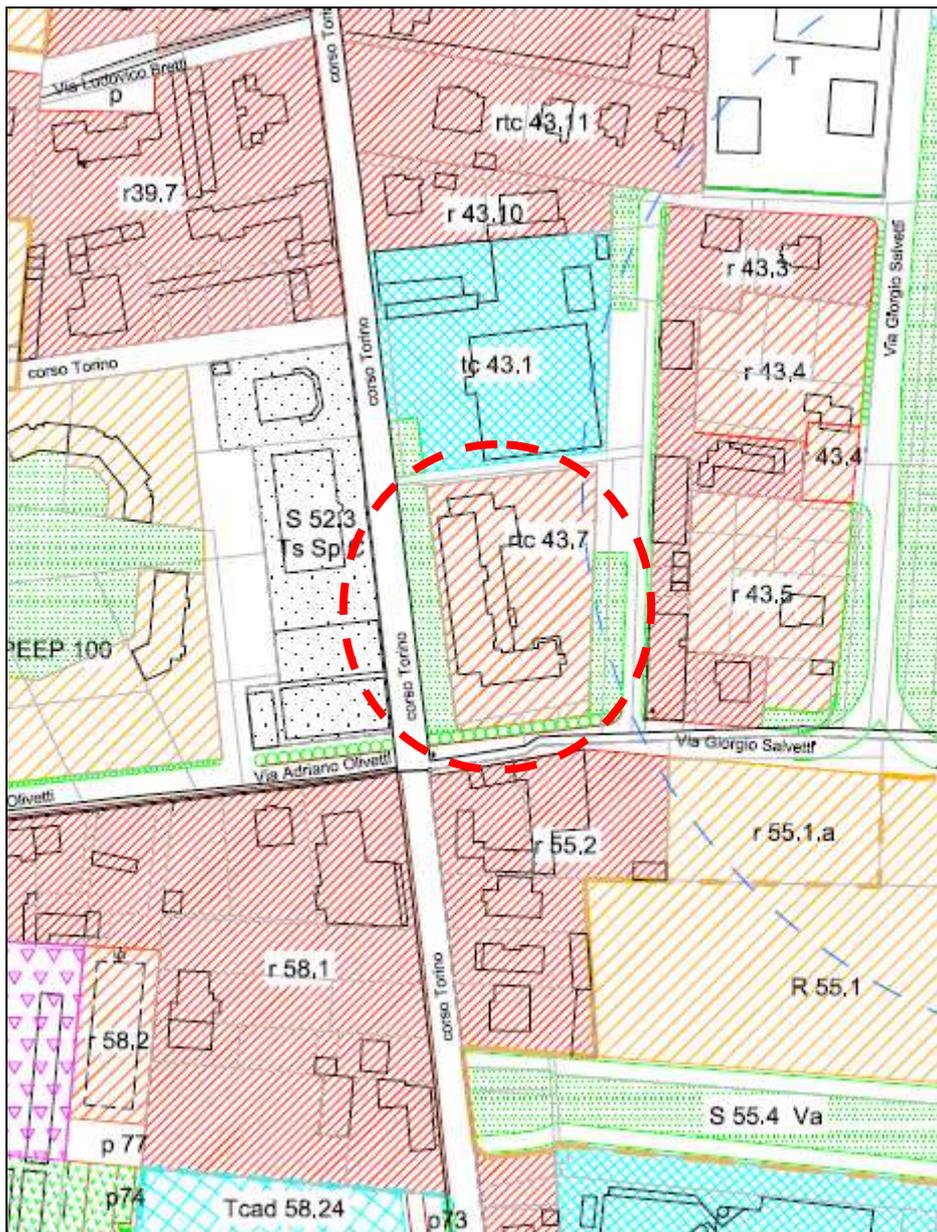
Poiché non vi è motivo per limitare tali destinazioni urbanistiche che risultano perfettamente compatibili con la localizzazione urbanistica dell'edificio, e in attesa di operare una complessiva revisione della normativa di Piano Regolatore, si prevede di introdurre, per la zona 43.7 anche la destinazione "direzionale" che, all'art.21, ammette le seguenti destinazioni:

### **3.4 – Art.21 - DESTINAZIONE PRODUTTIVA - SOTTOCLASSI DI DESTINAZIONE**

#### **C3 Attività direzionali (td):**

*Gli edifici sono adibiti ai seguenti usi :*

- *commercio al dettaglio in misura non superiore al 25% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;*
- *artigianato di servizio e di produzione connesso alla commercializzazione dei prodotti non nocivo e non molesto, in misura non superiore al 10% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;*
- *servizi pubblici e privati, attività amministrative, finanziarie e professionali, ricettive, in misura non inferiore al 65% della S.U.L. ammessa per attività terziaria;*
- *residenza a carattere permanente nella misura ammessa dagli indici di utilizzazione fissati.*



Estratto tav.B4.01 “zonizzazione Concentrico”

STRALCIO LEGENDA

CS	Complessi di pregio storico artistico ambientale	III.3.4.C
	Area di Interesse ambientale, documentario e tipologico	III.3.4.A
	Area di ristrutturazione	III.3.4.B
	Area a capacità insediativa esaurita	III.3.4.D
	Area di completamento	III.3.4.E
	Area di nuovo impianto	III.3.4.F

Estratto quadri sinottici

Distretto Urbanist.	Isolato / Area	Classe di intervento	LOCALITA': CALUSO Capoluogo								DESTINAZIONE RESIDENZIALE						
			S.T.	S.F.	PARAMETRI						Procedura	Tipologia	Superf. S.P.	Volume	Capacità Insediat.	Superf. Utile	Note
					I.T.	U.T.	I.F.	U.F.	R.C.	H							
			mq	mq	mc/mq	mq/mq	mc/mq	mq/mq	%	m	n°	mq	mc	ab.n°	mq		
1	30.1	A		11.180								DIR					
	31.1	A		4.680								DIR					
	31.2	CIE		3.920								DIR					
	31.3	R	3.200	3.080					33	10,50	3	SUEs	L/LA	120	4.800	42	
	31.4	CIE		3.600								DIR					
	39.2	CIE		6.760								DIR					
	39.3	C		4.490			1,00		33	10,50	3	DIR	IA		4.940	42	
	39.4	C		3.840			1,00		33	9,00	2	DIR	IA		3.840	21	
	39.5	CIE		5.000								DIR					
	40.3	CIE		26.479								DIR					
40.7	CIE		4.159								DIR						
2	39.6	CIE		5.280								DIR					
	39.7	CIE		12.200								DIR					
	39.8	N.I.	10.760	7.210	1,00				33	9,00	2	SUE		3.550	10.760	60	PEEP50% (4)
	39.9	N.I.	8.680	6.780	1,00				33	12,50	3	SUE		1.860	8.400	109	
	43.2	CIE		10.250								DIR					
	43.3	CIE		5.680								DIR					
	43.4	C		2.780			1,20		33	10,50	3	DIR	IAB		3.336	28	
	43.5	C		3.640			1,20		33	10,50	3	DIR	IAB		4.368	38	
	43.6	CIE		1.730								DIR					
	43.7	C		4.450			1,50	r: 0,30 t: 0,30 d: 0,30	50	12,50	3	DIR	LA		4.005	34	
	43.10	CIE		1.970								DIR					
	43.11	CIE		4.800								DIR					
	52.1	N.I.	39.360	21.600	1,50				33	12,50	4	SUE		17.760	59.040	656	PEEP 100%
57.11	N.I.	62.301	47.136	1,00		1,20		40	7,50	2	SUE		15.165	62.301	415		
57.12	CIE		1.058								DIR						

## 2.2 – rettifica della normativa per la destinazione produttiva – impianti esistenti e confermati

La normativa riguardante gli impianti produttivi esistenti prevede un generalizzato divieto di frazionamento.

Tale disposizione impedisce, di fatto, il recupero di insediamenti che hanno cessato la propria attività e che potrebbero essere recuperati e riqualificati con l'insediamento di aziende di minore dimensione.

Pertanto si rileva la esigenza di estendere la possibilità di frazionamento dello stabilimento già consentita per la zona "ia6.1.1" a tutti gli impianti produttivi alla condizione che il progetto verifichi presenza di idonei accessi, spazi di manovra e la dotazione di servizi e infrastrutture.

Inoltre gli interventi proposti non devono alterare l'attuale condizione paesaggistico-ecologica esistente.

Si riporta di seguito il testo dell'art.22 delle Norme di Attuazione con l'evidenziazione delle varianti proposte.

### 3.4 - Art.22 - DESTINAZIONE PRODUTTIVA - SOTTOCLASSI DI INTERVENTO

#### A) IMPIANTI ESISTENTI E CONFERMATI

1. Il P.R.G. individua le aree e gli impianti produttivi esistenti di cui si conferma la localizzazione.
- ~~2. Per gli impianti suddetti, a destinazione industriale, artigianale o terziaria, è tassativamente richiesta la unitarietà aziendale, non ammettendosi il frazionamento a qualsiasi titolo degli immobili o lo scorporo di attività. Eventuali modificazioni del settore, ramo classe, o sottoclasse di attività, come definiti dall'ISTAT è subordinato ad autorizzazione.~~
3. ~~Per la zona "ia6.1.1" è~~ Per tali impianti è ammesso il frazionamento dello stabilimento alla condizione che il progetto garantisca e dimostri, per tutti gli ambiti oggetto di frazionamento, la presenza di idonei accessi e spazi di manovra nonché la dotazione di servizi e infrastrutture ~~con particolare riferimento alle ricadute sull'aspetto viabilistico locale~~ e l'intervento proposto non alteri in alcun modo l'attuale condizione paesaggistico-ecologica esistente.
- ~~4. La medesima condizione di cui al comma precedente è prescritta per la zona "Ted 40.12" nel caso di ulteriori frazionamenti rispetto alla situazione in atto alla data di adozione della variante strutturale n.3 al PRGC.~~
5. Per la zona "I44.2 è ammesso l'intervento anche di ristrutturazione urbanistica ~~con il frazionamento della attività produttiva esistente~~ alla condizione che tutti gli interventi siano regolamentati da Piano Esecutivo Convenzionato esteso alla intera proprietà che individui:
  - le aree destinate a infrastrutture e servizi pubblici secondo i parametri dettati dall'art.21 - punto 2) della L.R. 56/77;
  - la viabilità, gli accessi, le zone di carico / scarico, i parcheggi;
  - le caratteristiche e la posizione degli impianti di smaltimento ed allontanamento delle acque reflue e dei rifiuti solidi e liquidi;
  - i provvedimenti da assumere per evitare fenomeni di inquinamento;
6. L'Amministrazione Comunale potrà ammettere, a suo insindacabile giudizio, la monetizzazione delle aree da destinare a Servizio Pubblico.
- ~~7. Il titolo abilitativo per gli interventi ammessi è subordinata all'impegno da parte del titolare dell'azienda all'epoca di entrata in vigore del P.R.G. alla conservazione degli edifici oggetto del titolo abilitativo al servizio dell'azienda stessa, escludendosi la locazione o la cessione ad altre unità produttive.~~

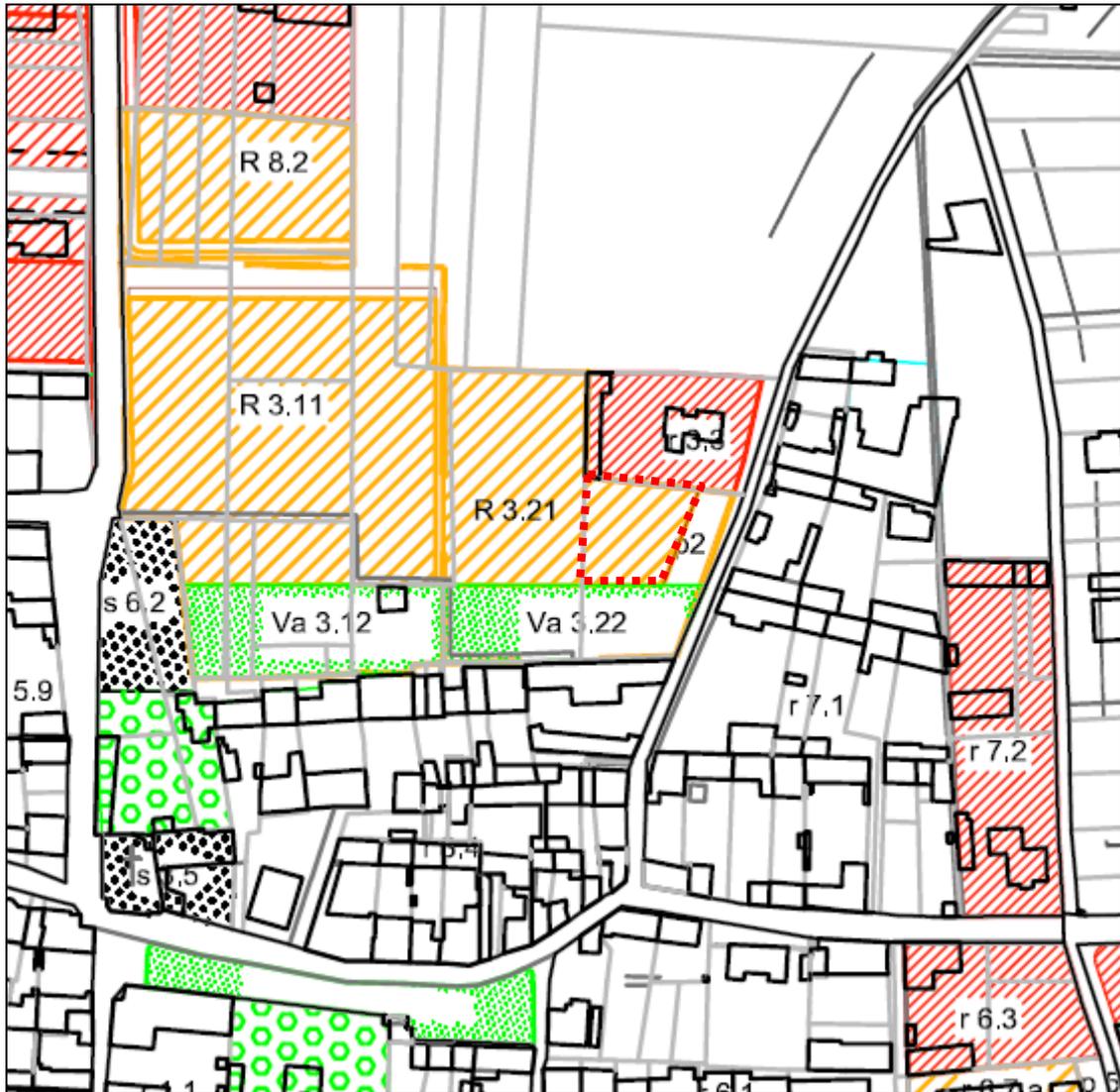
~~8.— In assenza del predetto impegno ogni intervento è subordinato alla formazione di Piano Esecutivo Convenzionato o alla stipulazione della convenzione di cui all'art.53 della L.R. n° 56/1977.~~

## 2.3 - soppressione della destinazione d'uso edificabile per un lotto in zona R3.21 in frazione Vallo

La proprietà del lotto catastalmente distinto al f.93 mappale n.180 sito in frazione Vallo ha richiesto lo stralcio dalla zona residenziale R3.21

La porzione di terreno destinato a zona residenziale di completamento "R3.21" avente superficie pari a mq.848 viene ridestinato a "parco privato"

La volumetria residenziale del PRGC si riduce di mc.508 e la capacità insediativa teorica di n.3 abitanti.



Estratto tav.B4.03 "zonizzazione Vallo e Carolina"

## **2.4 – integrazione dell'art.21 delle N.T.A con l'introduzione della sottoclassi di destinazione d'uso “commercio all'ingrosso” per la destinazione produttiva;**

Vi è la necessità di introdurre nelle Norme di Attuazione la destinazione d'uso “commercio all'ingrosso” fra le sottoclassi di destinazione d'uso ammesse nella destinazione d'uso produttiva, in coerenza con quanto già previsto dall'art.40, comma 6.b delle medesime Norme “*b) commercio all'ingrosso: tale destinazione deve essere integrata, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali*”;

### **3.4 – Art.21 - DESTINAZIONE PRODUTTIVA - SOTTOCLASSI DI DESTINAZIONE**

*Le sottoclassi di destinazione stabilite dal P.R.G. sono le seguenti:*

#### **A) PER IMPIANTI INDUSTRIALI (i)**

*Nelle aree destinate ad impianti produttivi industriali gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:*

- a) produzione ed immagazzinaggio, solo se sussidiario all'attività produttiva e, per interventi di nuovo impianto, su lotti di almeno mq.3000, o estesi all'intera area individuata dal P.R.G. se inferiori;*
- b) amministrazione aziendale in misura non superiore a mq. 0,2 x mq. di S.U.L. destinata alle attività di cui alla lettera a);*
- c) abitazione in misura non superiore ad una unità alloggio ogni 1000 mq. di S.U.L. destinata all'attività di cui alle lettere a) e b), con un massimo di una unità alloggio di non più di 200 mq di S.U. per unità locale fino a 2.000 mq. di S.U., e di due unità alloggio per unità locali con S.U. superiore a mq 2.000;*
- d) servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti.*

*e) commercio all'ingrosso;*

*Hanno titolo al rilascio del titolo abilitativo le unità produttive ed i proprietari solo se congiuntamente ad unità produttive.*

#### **B) PER IMPIANTI ARTIGIANALI (a)**

*Nelle aree destinate ad impianti produttivi artigianali gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:*

- a) artigianato di servizio, e di produzione, immagazzinaggio, commercio limitatamente ai beni prodotti dall'unità produttiva e di essi integrativi su lotti di norma non superiori a 2.000 mq.*
- b) abitazione ed uffici, in misura non superiore a mq 300 ogni unità produttiva con S.U.L. di cui alla lettera a) non inferiore a mq 300 e comunque di norma non superiore a 1/3 della superficie produttiva, e per un solo alloggio; sono comunque ammessi mq 150 di S.U.L.*
- c) servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione.*

*d) commercio all'ingrosso;*

*La S.U.L. destinata ad abitazione e ad ufficio dovrà risultare adiacente al fabbricato destinato ad attività produttiva, salvo che le caratteristiche insediative ed ambientali ricorrenti nel luogo, o ragioni di protezione da disagi ambientali dovuti al processo produttivo, ne richiedano la realizzazione in struttura indipendente.*

## 2.5 – Integrazione delle disposizioni normative riguardanti la fascia di rispetto della SP n. 595 di Mazzè

La normativa riguardante le fasce di rispetto dalla SP n.595 di Mazzè viene integrata con l'introduzione di una deroga per i fabbricati agricoli appartenenti alla azienda già insediata che siano oggetto di rilocalizzazione dal centro abitato.

Si riporta il testo dell'art.24 con l'evidenziazione del testo che viene inserito con la presente variante.

### 3.5 - Art.24 - DESTINAZIONE AGRICOLA - SOTTOCLASSI DI DESTINAZIONE

1. Le aree per uso agricolo sono suddivise nelle seguenti sottoclassi di destinazione.

#### **A) AREE AGRICOLE PRODUTTIVE (A)**

*Nelle aree agricole produttive gli interventi hanno per oggetto la migliore utilizzazione agricola dei suoli attraverso:*

*A) le opere e infrastrutture di punto e di rete per il miglioramento fondiario e del sistema irriguo;*

*B) il potenziamento e l'ammodernamento delle aziende agricole esistenti, anche a fini agroturistici, del processo produttivo e delle attrezzature e infrastrutture con esso connesse;*

*C) la creazione di nuovi centri aziendali, in quanto compatibili con una migliore utilizzazione economica del territorio agricolo;*

*D) la conservazione, il potenziamento o la nuova istituzione di aziende a prevalente indirizzo zootecnico, in quanto compatibili con la salubrità e l'igiene ambientale degli abitati, del soprassuolo e del sottosuolo.*

#### **1) Ammissibilità degli interventi**

2. sono ammessi i seguenti interventi al servizio di aziende agricole singole ed associate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile:

a.0) *sulle attrezzature e infrastrutture di aziende agricole esistenti adibite ad allevamento di equini è consentito previo il pagamento degli oneri del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione stabiliti dal vigente disciplinare, la modifica di destinazione d'uso a maneggio. La S.U.L. esistente non può in alcun caso essere implementata.*

a) *sulle attrezzature e infrastrutture di aziende agricole esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme:*

*a1 - interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione oltretutto la manutenzione ordinaria e straordinaria;*

*a2 - l'incremento della S.U. abitabile esistente in misura non superiore al 30% anche in eccedenza ai limiti di cui al successivo punto 2), fino al raggiungimento delle superfici utili per abitante stabilite all'art.10, assumendosi le unità anagrafiche per nucleo familiare aumentate di due; 100 mq di S.U. complessiva sono comunque consentiti;*

*a3 - la realizzazione di attrezzature e infrastrutture per l'agricoltura quali stalle, silos, serre;*

*a4 - interventi di sostituzione edilizia di fabbricati esistenti inutilizzati o inadatti all'abitazione;*

*a5 - l'ampliamento di unità immobiliari esistenti o la sopraelevazione di edifici nei limiti di cui al p.to a2;*

*a6 - la giustapposizione di nuovi corpi di fabbrica in aderenza a corpi di fabbrica esistenti nei limiti di cui al p.to a2;*

*a7 - nuove costruzioni per abitazione ove gli edifici dismessi vengano demoliti in quanto non classificati tra i beni culturali o destinati, con atto di impegno, ad usi accessori all'attività agricola e la nuova costruzione venga ubicata in contiguità, per quanto possibile, dei rimanenti edifici costituenti il centro aziendale;*

*a8- il recupero di edifici esistenti anche con ampliamento della superficie utile nell'ambito delle strutture edilizie esistenti, per la realizzazione di strutture di accoglienza riservate all'agriturismo, secondo le leggi di settore vigenti.*

*b) per la creazione di nuovi centri aziendali al servizio di aziende agricole di nuova istituzione.*

*b1 - Sono ammessi gli interventi di cui alla lettera a) solo in quanto la superficie aziendale sia tale da richiedere almeno 287 giornate lavorative, ridotte a 180 per gli imprenditori agricoli non a titolo Principale come definiti alla L.R. n°63/78 che dichiarino di assumere residenza e domicilio nell'azienda.*

*b2 - Nuove costruzioni destinate ad abitazione sono ammesse ove la superficie fondiaria senza soluzione di continuità su cui ricade la costruzione costituisca almeno il 20% dell'intera superficie in proprietà dell'azienda e abbia dimensione unitaria non inferiore a 10.000 mq. Le limitazioni dei precedenti commi non si applicano nel caso di piani aziendali o interaziendali formati ed approvati a norma e con gli scopi di cui alla L.R. n°56/77, né nel caso di trasferimento di centri aziendali esistenti in aree destinate ad uso extragricolo.*

*c) per la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi o per l'ampliamento di quelli esistenti.*

*Gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno distare dalle aree a destinazione extragricola più vicine di:*

- m. 500 per gli allevamenti suinicoli, ovinicoli o di sanati, e per gli altri allevamenti inquinanti.*
- Per l'ampliamento degli allevamenti esistenti può essere consentita una minore distanza dalle aree urbanizzate o urbanizzande degli aggregati di Vallo, Rodallo, Arè e Carolina, o dalle aree a destinazione extragricola non comprese negli sviluppi di P.R.G. in scala 1: 2.000, comunque non inferiore a m. 150;*
- m. 50 per gli allevamenti di bovini in genere e per altri allevamenti assimilabili*

*Nel caso di rilocalizzazione di allevamenti esistenti sono ammesse minori distanze, previo parere della U.S.L.. Il R.E. disciplina la distanza degli impianti dall'abitazione dei conduttori.*

*Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle Leggi Sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo assunte dal Sindaco, nei modi e forme di legge o apposte come condizione al rilascio del titolo abilitativo e quanto stabilito al successivo comma a.3.19.*

*In ogni caso sono ammessi:*

- se insistono su un fondo coltivato con un rapporto che non superi i 40 q.li di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo (in proprietà, in affitto e/o in uso) facente capo all'azienda;*
- se l'azienda risulti dotata di aree di pertinenza (in proprietà, in affitto e/o in uso) sufficienti allo spandimento dei liquami, in rapporto al numero dei capi stabulati, come definite dal R.E. o da Leggi e regolamenti di settore;*

- *se l'allevamento si configura come attività aziendale integrativa e complementare a quella di coltivazione.*
- d) *per la realizzazione di attrezzature di raccolta e trasformazione dei prodotti agricoli*
- d1- *ampliamento di attrezzature esistenti ;*
  - d2- *nuova destinazione di edifici esistenti, ivi comprese opere di ristrutturazione per l'adeguamento funzionale;*
  - d3- *nuove costruzioni, solo se al servizio di aziende agricole residenti nel Comune i cui terreni ricadono per almeno il 60% nel Comune e nei limiti necessari alla raccolta, conservazione e trasformazione del prodotto aziendale.*

## **2) Condizioni per l'edificazione:**

### 2.1 Per gli interventi di cui alle precedenti lettere a) e b) gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i limiti fissati dall'art.25 della L.R. 56/77 e smi.:

1. *Ai fini della definizione del volume edificabile è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui.*
2. *La capacità insediativa risultante a seguito di trasformazioni edilizie, non dovrà essere superiore a quella calcolata a norma del precedente art.10, intendendosi che ad ogni addetto possa corrispondere una abitazione fino a 350 mc. e per non più di mc. 1500 nel complesso.*
3. *La percentuale di copertura della superficie del fondo su cui insistono le costruzioni non potrà essere superiore al 20% per le costruzioni a destinazione residenziale, ed al 30% complessivamente; non sono computabili per il predetto rapporto gli appezzamenti oggetti di semplice trasferimento di cubatura al fondo oggetto di edificazione.*
4. *Per le aziende esistenti alla data di adozione delle presenti norme è ammesso un rapporto di copertura massimo di 1/3 per ogni destinazione.*
5. *Nell'eventuale costruzione di nuove stalle per allevamenti a carattere familiare annessi alle aziende di coltivazione, ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:*
  - *le stalle debbono essere indipendenti da edifici abitabili a distare da questi in misura radiale non inferiori a m. 10, elevati a 20 nel caso siano adibiti al ricovero di suini e di sanati;*
  - *per le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiale di rifiuto si applicano integralmente le norme di cui alla Legge 319/76 e successive modificazioni ed al D.P.R. 303/56.*
6. *Hanno titolo al rilascio del titolo abilitativo i soggetti di cui al 3° e 4° comma dell'art.25 della L.R. n° 56/77, in riferimento al tipo di opera in progetto.*
7. *Hanno altresì titolo ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente i soggetti di cui al 4° comma del paragrafo B) dell'art.18. e i soggetti riconosciuti ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art.2 della L.R. n° 63/1978.*
8. *Il titolo di "proprietario concedente" può essere costituito da atto di impegno relativo registrato a norma di Legge.*
9. *In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi ammessi, è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto a cura della Amministrazione Comunale, ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.*
10. *Si richiamano, in quanto applicabili, i disposti di cui all'8°, 9°, 10°, 11°, 15°, 16°, 18°, 19°, 20° comma dell'art. 25 della L.R. n° 56/1977 ed integrazioni.*

### 2.2. Per le opere di cui alla lettera c)

1. *Il rapporto di copertura per gli impianti non potrà essere superiore a 1/3 e U.F. a 0,35. La realizzazione di tali impianti comporta l'istituzione di un'area di rispetto attorno agli edifici per una distanza radiale da essi non inferiore alle distanze indicate al precedente paragrafo C).*

2. *Il Regolamento Edilizio disciplina l'ammissibilità degli insediamenti per allevamento zootecnico, in rapporto alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento.*
3. *Hanno titolo al titolo abilitativo, i soggetti di cui all'art. 2 della L.R. 63/78 e il titolo abilitativo è gratuito, in quanto abbiano i requisiti di cui all'art. 17 della Legge Regionale n° 15/66.*
4. *Ai fini dell'accertamento dell'esistenza dei terreni di spandimento, nel caso in cui i terreni necessari non siano in proprietà del concessionario, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'impegno unilaterale del richiedente, periodicamente aggiornato, allo spandimento in aree definite nell'impegno stesso e negli aggiornamenti, l'atto di impegno è sottoscritto dai proprietari delle aree di spandimento, precisandone la durata.*
5. *E' ammessa la realizzazione di una abitazione ogni 287 giornate lavorative richieste dal governo degli impianti e per non più di due unità immobiliari, fermi restando i parametri di utilizzazione fissati.*

2.3. per le opere di cui al paragrafo d)

*Il rapporto di copertura per gli impianti di nuova costruzione (d3) non potrà eccedere quello stabilito per le opere di cui al paragrafo a), conteggiandosi nel computo tutti gli edifici di pertinenza aziendale. Hanno titolo al rilascio del titolo abilitativo i soggetti di cui al 5° comma del punto 2) del paragrafo A).*

2.4. in ogni caso

1. *Indipendentemente dal tipo di impianto o attrezzatura agricola, la realizzazione delle abitazioni di servizio, nel caso di nuovi complessi aziendali, è subordinata alla realizzazione delle attrezzature e degli impianti, come condizione apposta al rilascio del titolo abilitativo.*
2. *L'eventuale inadempienza, indipendentemente dalle cause che l'hanno determinata, costituisce modifica di destinazione non ammessa e determina la nullità del titolo abilitativo.*
3. *Per impianti ed attrezzature di servizio sono da intendersi quei fabbricati in cui propriamente si svolgono le attività di allevamento, immagazzinamento e conservazione dei prodotti, ecc. e devono avere una superficie coperta di norma almeno 4 volte la superficie coperta dell'edificio abitativo, fatte salve dimostrate esigenze di particolari specializzazioni zootecniche o colturali per quanto reso in apposita dichiarazione autenticata con le forme di cui alla legge n°15/68.*
4. *A tutela del paesaggio e dell'ambiente naturale ed umanizzato, gli impianti ed attrezzature di servizio di cui al precedente comma 3 ~~a.3.18~~, se di superficie coperta superiore a mq 750, devono osservare le seguenti distanze minime dalle infrastrutture della mobilità:*

- Strada Statale 26: lato est: m. 500 lato ovest: m.300
- Strada Provinciale n° 83 (per San Giorgio): m. 100
- Strada Statale n° 595 (per Mazzè): m. 500
- Linea ferroviaria Chivasso - Aosta: m. 200

5. *Il limite di superficie (mq 750) di cui al primo capoverso, per i fabbricati lungo la S.S.595 è ridotto a mq 250 e le caratteristiche costruttive dovranno essere di tipo tradizionale (copertura in coppi piemontesi, paramenti in cotto o intonacati, ecc.) consone alle caratteristiche ambientali dei luoghi, mentre per l'ampliamento degli esistenti il limite di superficie è mq.750 complessivi.*
6. *E' ammessa la realizzazione di fabbricati di nuova costruzione destinati ad attività di allevamento, immagazzinamento e conservazione dei prodotti, di cui al precedente comma 3, in deroga alle previsioni del comma 4 per le distanze minime di tutela del paesaggio e dell'ambiente naturale (pari a m. 500) dalla ex S.S. n.595 "per Mazzè", solamente nel caso di rilocalizzazione dei medesimi fabbricati, appartenenti alla stessa azienda agricola, dal centro abitato (capoluogo), nei limiti del RC 1/3, come previsto al 4° comma del punto 2.1. L'intervento non potrà essere eseguito ad una distanza dalla ex S.S. n. 595 inferiore a quella degli edifici esistenti alla data di approvazione della Variante parziale n. 14 ed è subordinato alla realizzazione di opere di mitigazione ambientale di cui all'art.41 punto c) delle presenti Norme e di compensazione ambientale (o la monetizzazione delle medesime) secondo le modalità e i criteri fissati dal Consiglio Comunale.*

## 2.6 – Norme specifiche per particolari aree: area agricola produttiva “Ae”.

La presente variante parziale trae origine dalla Convenzione urbanistica per il rilascio del Permesso di Costruire convenzionato, stipulata il 05.03.2008 tra il Comune di Caluso, il Sig. Massimo Facciano, in qualità di legale rappresentante della Ditta AGRIS STAR srl, ed il Sig. Giuseppe Facciano.

Tale convenzione ha disciplinato la rilocalizzazione di un impianto destinato all'essiccazione di cereali, presente nel nucleo della frazione Rodallo, nell'area a destinazione agricola produttiva, sigla Ae, individuata all'esterno del centro abitato, mediante l'approvazione della Variante parziale n.5 (D.C.C. n.61/2006) – vedi estratto planimetrico seguente.



In seguito è stato rilasciato il provvedimento unico n. 07/2008 da parte del SUAP per l'intervento sopra descritto.

L'art.11 della suddetta convenzione (che si allega alla presente relazione) prevedeva un impegno da parte del Comune di Caluso ad eseguire le seguenti modifiche alle vigenti previsioni urbanistiche:

1. modificare la destinazione urbanistica del sito di Via Montanaro da agricolo ad attività artigianale di deposito non nocivo e non molesto previa formazione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata;
2. ad assegnare l'indice 0,25 mq/mq al sito di Strada Comunale Caluso – Rodallo al fine di consentire l'ampliamento della attività agricola manifatturiera.

Con **riguardo al punto 1** si precisa di aver ottemperato mediante l'approvazione della Variante parziale n.11, con la quale è stato integrato l'art.4 del titolo IV capo 2 delle Norme di Attuazione del PRGC “Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione” con il seguente comma 11:

*Nelle aree agricole si intende compatibile il mutamento di destinazione d'uso:*

A. della destinazione residenziale mediante accertamento ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 19/1999 e s.m.i.;

B. nei casi previsti dai commi 10 e 11 dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.:

1. della abitazione rurale verso la destinazione residenziale;
2. degli altri edifici e strutture già al servizio della attività agricola per l'insediamento di attività artigianali non moleste e non inquinanti alle seguenti condizioni:
  - che il tipo di lavorazione praticata sia compatibile con la residenza ed in particolare non determini alcuna molestia agli insediamenti circostanti in rapporto ai fattori di inquinamento acustico, dell'aria, dello smaltimento delle acque reflue, dell'uso della viabilità e dei parcheggi;
  - che le attività siano svolte da imprese con non più di 10 addetti;
  - che svolgano anche un servizio diretto al tessuto residenziale urbano locale e che comunque producano beni la cui vendita o somministrazione è effettuata con riferimento diretto al consumatore finale (es: servizi per l'igiene e la pulizia, idraulici, elettricisti, tappezzeri, riparazione auto, parrucchieri, manicure - lavanderie a secco - riparazione di calzature, di beni di consumo personali o per la casa, confezione di abbigliamento su misura, falegnami, fabbri, idraulici, ed altre attività similari);
  - che la realizzazione dell'intervento sia subordinata alla stipula di convenzione con il Comune che preveda una riqualificazione dell'insediamento sia per quanto riguarda gli edifici che le aree di pertinenza con l'obbligo di rimozione degli elementi superfetativi e di ogni altro manufatto o costruzione a destinazione accessoria incoerente con il contesto rurale.

Nei casi del precedente punto B.2 non sono ammessi gli ampliamenti degli edifici e delle superfici fondiari di pertinenza di cui al precedente comma 2 lett.b) .

**Relativamente al punto 2** del suddetto articolo 11, si provvede ad integrare il titolo V, capo 1, art. 3, comma 9.4 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente con l'inserimento della dicitura in colore rosso:

**Nell'AREA A DESTINAZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA INDIVIDUATA CARTOGRAFICAMENTE CON LA SIGLA "Ae"** e nel fabbricato in essa esistente , è ammessa la rilocalizzazione di un impianto destinato all'essiccazione di cereali già presente in altro sito nel nucleo della frazione Rodallo, alle seguenti condizioni, parametri edilizi e prescrizioni particolari:

**DISTANZE:**

- dalla strada comunale: vigenti e già individuate cartograficamente
- dai confini: mt.10,00

accesso carraio : esistente

**SUPERFICIE COPERTA:** 10% della superficie fondiaria

**UTILIZZAZIONE FONDIARIA:** U.F. 0,25 mq/mq

**SUPERFICIE UTILE LORDA:** ampliamento dell'esistente con un massimo di mq. 500

**AREE PER SERVIZI :** mq.20% della superficie fondiaria, da destinarsi a parcheggi di uso pubblico, all'interno dell'area aziendale ed utilizzando esclusivamente l'esistente accesso.

**ALTEZZE:** massime consentite pari a mt. 6,50 all'intradosso della copertura ad eccezione degli impianti tecnologici;

*ATTUAZIONE: mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi Art. 49 - 5° comma L.R. 56/77 e s.m.e.i.*

*PRESCRIZIONI PARTICOLARI:*

- *non si applica l'art.24 par. 2.4 c.4 delle presenti N.dA.*
- *Il rilascio del titolo abilitativo per l'impianto destinato alla essicazione di cereali è condizionato alla stipula di una convenzione con il Comune che preveda la realizzazione delle opere di compensazione ambientale (o la monetizzazione delle medesime) secondo le modalità e i criteri fissati dal Consiglio Comunale.*

*Nell'AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA INDIVIDUATA CARTOGRAFICAMENTE CON LA SIGLA "De" sono ammessi gli interventi alle seguenti condizioni, parametri edilizi e prescrizioni particolari:*

*RAPPORTO DI COPERTURA (IF): 60%;*

*ALTEZZA MASSIMA ALLA GRONDA:*

- *mt. 7,50; (o superiori per accertate esigenze di produzione)*

*DISTANZE DAI CONFINI: mt. 5,00;*

*DISTANZA DALLE STRADE:*

- *mt. 10,00; (o secondo le indicazioni grafiche di Piano);*

*DISTANZA TRA FABBRICATI: mt. 10,00;*

*AREE A SERVIZI:*

- *ai sensi art. 21 L.R. n. 56/77 e s.m.i.:20% della S.T. per le attività produttive;*

*AREE A PARCHEGGI PRIVATI*

*ABITAZ. CUSTODE E/O PROPR.*

- *una abitazione per un totale massimo di mq. 120 utili.*

Si osserva che l'area a destinazione agricola produttiva, sigla Ae, è classificata in classe I dalla Variante Strutturale n° 2 al P.R.G.C. vigente di adeguamento al P.A.I.

### **3. Verifica di conformità al dettato dell'art.17 – c. 5° L.R. n. 56/77.**

La variante proposta rientra nella definizione di “variante parziale” di cui all’art.17 - 5° comma della L.R. 56/77.

Di seguito si riportano le condizioni fissate dalla Legge Regionale e la dimostrazione di compatibilità con il dettato normativo.

- a) *non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;*

La variante non modifica l'impianto strutturale del PRGC vigente in quanto riguarda un aspetto puntuale che non incide sulla complessiva struttura dello strumento urbanistico.

- b) *non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*

La variante non apporta alcuna modifica alle infrastrutture a rilevanza sovracomunale;

- c) *non riducono né incrementano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77;*

La variante non riduce nè incrementa la quantità di aree destinate a Servizi Pubblici

- d) *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;;*

- e) *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;*

La variante riduce la capacità insediativa teorica del PRGC vigente di 3 abitanti (da n.10.763 a n.10.760)

- f) *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;*

La variante non interessa ambiti di dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del PRG vigente;

- g) *non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.*

La variante non modifica ambiti di cui all'art.24 LR 56/77, né norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti

*h) Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante.*

La variante non introduce alcuna nuova previsione insediativa.

#### 4. Verifica di compatibilità della variante con i contenuti del PTC2

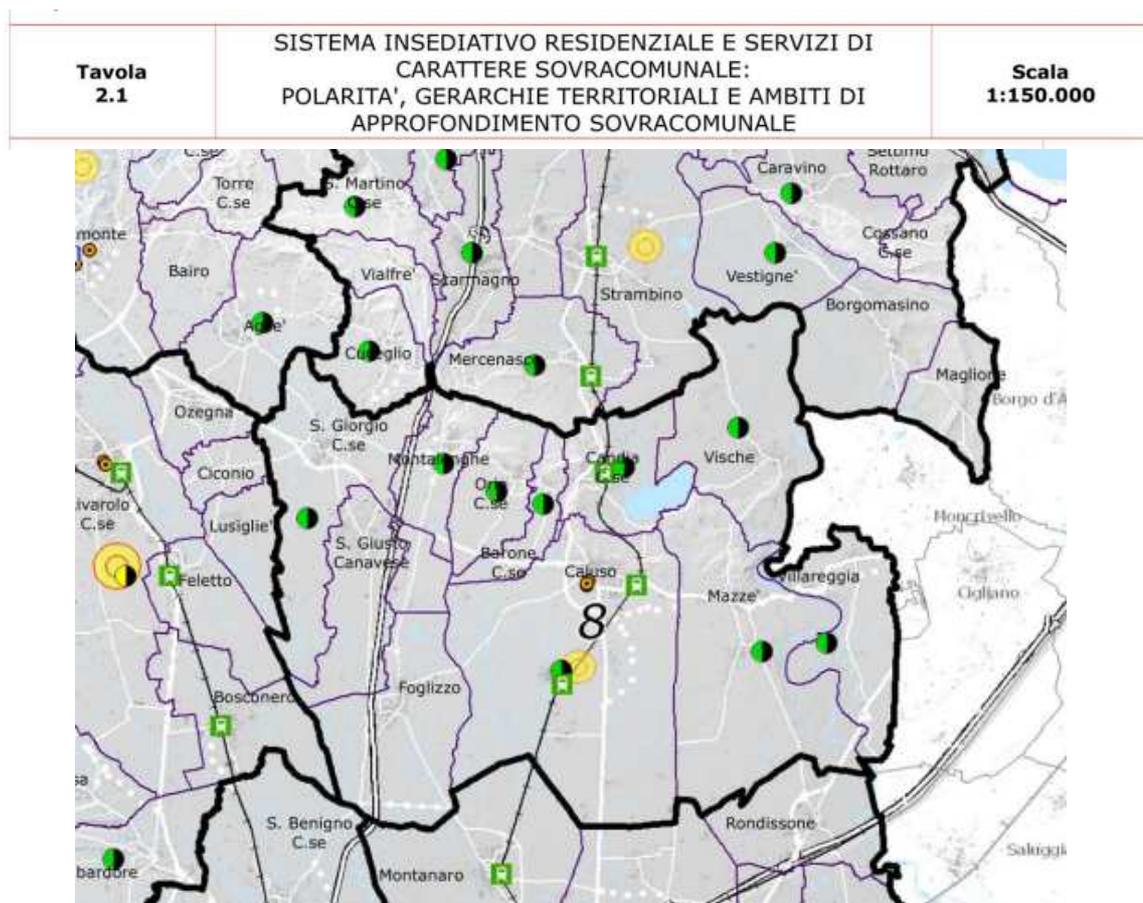
Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTCP), approvato con D.C.R. 291-26243 dello 01/08/2003 (e variante adottata con Deliberazione del Consiglio provinciale n. 198 del 22-05-2007) ha come obiettivo la determinazione degli indirizzi generali di assetto del territorio mediante il coordinamento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

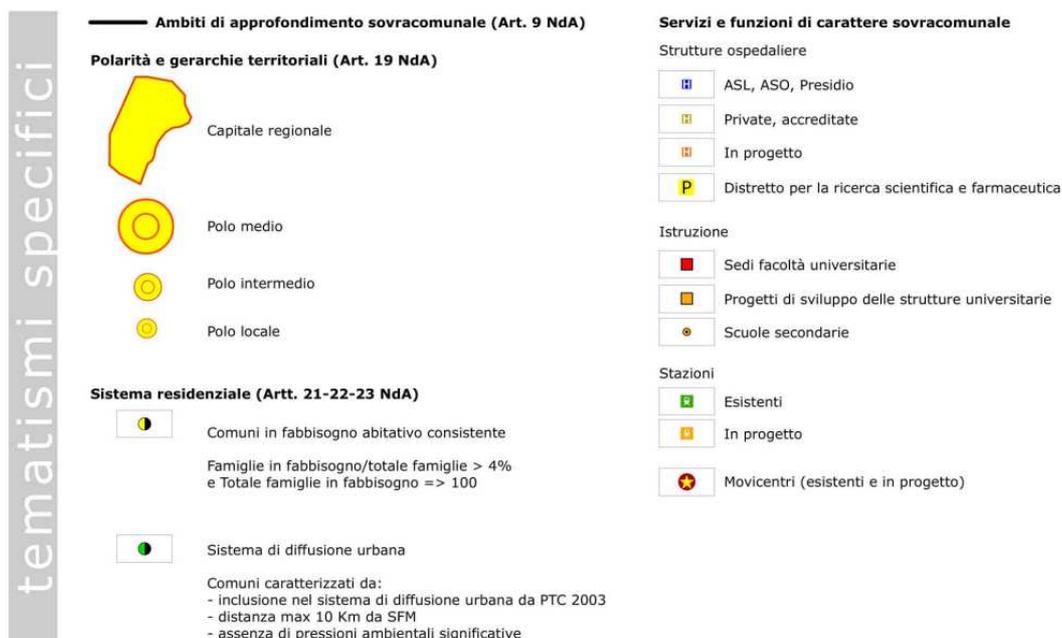
La variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC2 è stata approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21-07-2010 e pubblica sul BUR n. 32 dell'11/08/2011. L'obiettivo prioritario del PTC2 risulta essere il contenimento del consumo di suolo non urbanizzato.

Si analizzano di seguito gli articoli delle Norme di Attuazione applicabili per la verifica di coerenza della variante con il PTC2.

##### Art. 9 Ambiti di approfondimento sovra comunali (Direttiva)

Gli Ambiti individuati dal PTC2 costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovracomunale. Il Comune di Caluso rientra nell'ambito n. 8





### Art. 13 Mitigazioni e compensazioni (Direttiva)

La norma stabilisce che “[...] gli impatti negativi, conseguenti alla realizzazione di insediamenti, manufatti infrastrutture segnalati nel RA del Piano dovranno essere prioritariamente mitigati secondo i criteri definiti dal rapporto stesso [...] Gli impatti residuali, che non è possibile evitare e mitigare, dovranno essere oggetto di opportune compensazioni ambientali, culturali e sociali [...]”

### Art. 14 Obiettivi principali del piano

L'articolo definisce gli obiettivi principali del piano:

- a) contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali;
- b) sviluppo socio-economico e policentrismo;
- c) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita;
- d) tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
- e) completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.

### Art. 15 Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del suolo non urbanizzato

L'articolo contiene delle prescrizioni che esigono attuazione: “Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde.”

La variante risulta coerente con quanto previsto dal PTC2 in quanto non sono previsti differenti interventi edilizi rispetto a quelli già ammessi dalle norme vigenti.

### Art. 19 Polarità e gerarchie territoriali (Direttiva)

L'articolo individua “La gerarchia dei centri urbani, definita secondo soglie di popolazione gravitante e di servizi, è riportata nella tavola n. 2.1”.

Il Comune di Caluso è classificato come Centro "locale" in quanto dispone "di un'offerta diversificata di servizi come sopra ma con raggio d'influenza prevalente verso l'AMT".

#### Art. 22 Ambiti di diffusione urbana

L'articolo individua i Comuni che rientrano negli ambiti di diffusione urbana. "Le aree relative agli ambiti di diffusione urbana non sono da intendersi come aree "potenzialmente edificabili" ma luoghi preferenziali di un giustificato sviluppo insediativo da realizzarsi attraverso il mantenimento o il perseguimento della compattezza dell'urbanizzato secondo le regole generali del contenimento del consumo di suolo di cui al Capo I. I criteri utilizzati per l'individuazione dei centri appartenenti agli ambiti di diffusione urbana".

Il Comune di Caluso è compreso in un Ambito di Diffusione Urbana.

#### Art. 24 Settore produttivo artigianale e industriale

Gli obiettivi primari perseguiti dal PTC2 in materia di sistema economico sono:

- a) favorire lo sviluppo socio-economico del territorio;
- b) contenere la crescita di consumo di suolo e risorse naturali;
- c) ridurre le pressioni ambientali e raggiungere una buona qualità edilizia ed urbanistica.

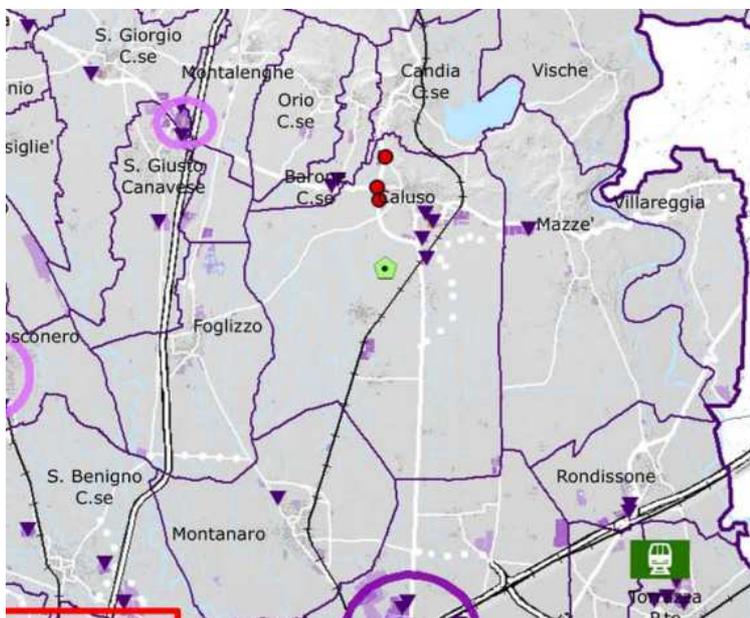
I commi 9, 10 e 11 forniscono precise indicazioni ed indirizzi per l'attuazione degli obiettivi del PTC2 "(Prescrizioni che esigono attuazione) I PRG e le loro varianti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi del PTC2 di cui a i commi precedenti ed in particolare devono porsi l'obiettivo prioritario di limitare il consumo di suolo a fini produttivi, attraverso la concentrazione dell'offerta di aree e la ristrutturazione delle aree esistenti anche incentivando operazioni di rilocalizzazione di impianti isolati.

10. (Prescrizioni che esigono attuazione) 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.

11. (Indirizzi) Al fine di assicurare il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale:

- a) Sono da evitare distretti industriali o bacini produttivi che contrastino con il mantenimento delle reti ecologiche esistenti e che formino barriere difficilmente permeabili dal punto di vista ecologico ed ambientale."

Gli interventi previsti in variante risultano coerenti con quanto previsto dal PTC2.



tematismi specifici

**Sistema economico-produttivo (Artt. 24-25 NdA)**

Poli per la logistica

-  Caselle Aeroporto
-  Orbassano Interscambio ferro/gomma (livello 1)
-  Carmagnola - Torrazza Piemonte Interscambio ferro/gomma (livello 2)
-  Pescarito - Susa Interscambio gomma/gomma (livello 3)

Ambiti produttivi

-  livello 1
-  livello 2
-  Aziende principali
-  Principali aree critiche sottoutilizzate/dismesse/in dismissione
-  Principali aree produttive per dimensione
-  Aree produttive da PRGC

Commercio

Comuni che hanno approvato criteri commerciali individuando localizzazioni L2 (DCR 59-10831/2006)

Banchette	La Loggia
Beinasco	Leini
Brandizzo	Nichelino
Burolò	Osasco
Busano	Pinerolo
Cambiano	Piossasco
Carmagnola	Rivalta di Torino
Castellamonte	Rivarolo C.se
Chianocco	S. Giusto C.se
Chieri	S. Maurizio C.se
Collegno	S. Antonino di Susa
Condove	Scarmagno
Cumiana	Settimo T.se
Grugliasco	TORINO (variante al PRG adottata)
Ivrea	Verrua Savoia

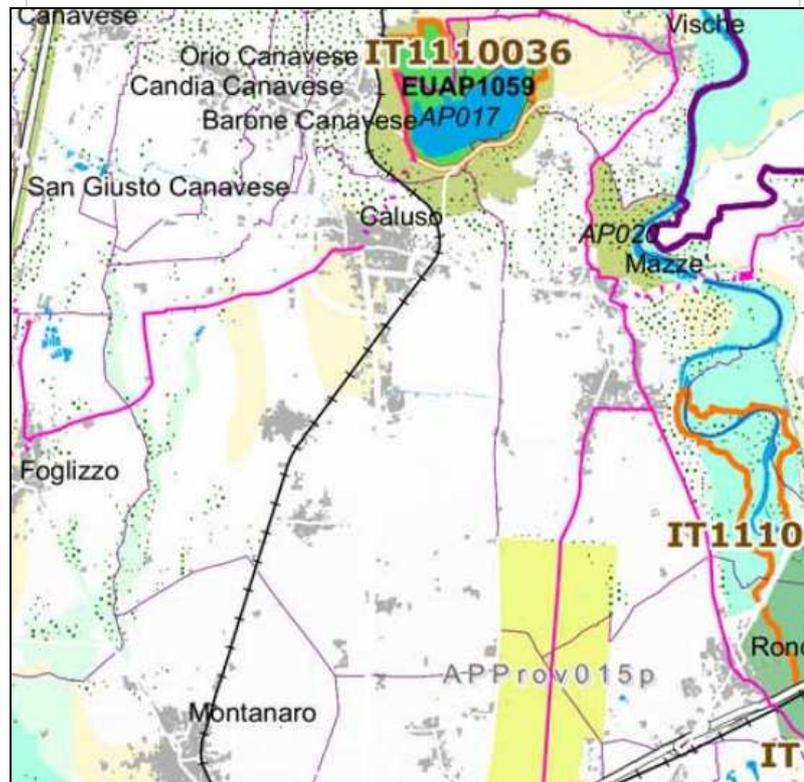
-  Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) attiva
-  Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) non attiva
-  Grandi strutture esistenti (pre D.lgs 114/98)

Energia

-  Grandi centrali idroelettriche (Artt. 30-48 NdA)
-  Centrali di teleriscaldamento (Art. 30 NdA)
-  Impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da biomassa, olii vegetali, biogas e rifiuti (Art. 30 NdA)

**Art. 27 Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola**

“Il PTC2 individua e tutela le Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola che comprendono in via prioritaria i suoli di I e II Classe di capacità d'uso. Una prima individuazione delle aree di cui al presente comma e quelle interessate da colture di pregio di cui al successivo art. 28, è riportata alla tavola n. 3.1”:



tematismi specifici

..... Limite dell'area periurbana torinese (Art. 34 Nda)

**Aree protette (Core Areas - Artt. 35-36 Nda)**

- EUAP\* Nazionali/Regionali Istituite
- EUAP\* Provinciali Istituite
- EUAP\* / PProv00\*P Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione
- Proposta di riduzione del Parco Tre Denti e Freidouir

**Siti Rete "Natura 2000" (Core Areas - Artt. 35-36 Nda)**

- IT\* SIC - ZPS
- IT\* - IT\*P SIR - SIP

**Fasce perfluviali e corridoi di connessione ecologica (Corridors - Artt. 35-47 Nda)**

- Fasce perfluviali\*
- Corridoi di connessione ecologica\*\*

**Piste ciclabili (Art. 42 Nda)**

- Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009)
- Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009)
- Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

**Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (Buffer zones - Artt. 35-36 Nda)**

- AP\* / APV\* Aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del dlgs.42/2004 e smi e del PTC1
- APProv\*P Proposte
- APProv\*P Tangenziale verde sud
- AP Ambito individuato dallo studio regionale per il Piano Paesaggistico della collina torinese
- AP Tenimenti Mauriziano

Aree boscate \*\*\* (Artt. 26-35 Nda)

Aree verdi urbane (Art. 34 Nda)

Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli \*\*\*\* (Art. 27 Nda)

\* Fasce di esondazione A e B da PAI e Programma di ricerca della Provincia di Torino

\*\* Fascia di esondazione C da PAI, Programma di ricerca e altri studi di approfondimento provinciali

\*\*\* Fonte IPLA (PTF)

\*\*\*\* Fonte IPLA - anno 2010 - scala 1:250.000

“3. (Direttiva) È fatto divieto di utilizzare le Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola di cui al comma 1 per interventi che ne pregiudichino la vocazione, le potenzialità e le caratteristiche pedologiche.

4. (Direttiva) I suoli di I e II Classe di capacità d'uso devono essere adibiti, in via preferenziale, all'uso agricolo, ovvero ad usi naturalistici, purché ciò non implichi

*l'impermeabilizzazione o l'asportazione definitiva dei suoli tutelati, fatto salvo quanto previsto all'art. 25 della L.R. 56/77. La presente direttiva non opera:*

*a) qualora intervenga motivata rettifica della classe di capacità d'uso dei suoli, sulla base di una relazione agronomica condotta secondo la metodologia e le procedure previste dalla D.G.R. n. 88-13271 dell'8/02/2010, la cui validazione è in capo alla Direzione Agricoltura della Regione Piemonte;*

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

Considerando gli interventi previsti dalla Variante si può ritenere che gli stessi non pregiudichino le caratteristiche agricole dei suoli.

#### Art. 35 Rete ecologica provinciale.

*“1. Il PTC2, nell'assumere come principio il contenimento del consumo di suolo, individua la Rete ecologica provinciale tra gli strumenti per il conseguimento di tale obiettivo.*

*2. La rete ecologica provinciale è una rete multifunzionale che integra le esigenze di perseguimento di obiettivi di qualità ambientale, paesaggistica e turistico-ricreativa in modo non conflittuale, e che si pone come scopo il mantenimento e l'incremento della biodiversità in contrasto alla crescente infrastrutturazione del territorio.*

*3. La tavola n. 3.1 “Il sistema del verde e delle aree libere” rappresenta le seguenti componenti, che concorrono alla costituzione della Rete ecologica provinciale:*

*a) Aree protette e Siti della Rete Natura 2000 (nodi o core areas), [...];*

*b) Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica (corridors) [...];*

*c) Aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico (buffer zones), [...];*

*d) Aree boscate [...];*

*e) zone umide [...]”.*

Le varianti previste non interferiscono con la rete ecologica.

## **5. Controdeduzioni al parere della Città Metropolitana di Torino**

Con riferimento alle osservazioni formulate dalla Città metropolitana di Torino con DD 1630 del 13/05/2020 Rep. di struttura DD-UA2 N. 104 si espongono i seguenti riscontri:

- *la “Relazione Illustrativa” deve riportare le condizioni di compatibilità della Variante con i contenuti della pianificazione sovracomunale, in particolare con quelli del PTC2, presenti, in maniera sintetica, nel caso in oggetto, nell'elaborato di Verifica di VAS; esplicitando le condizioni di compatibilità delle variazioni apportate con le Norme di attuazione del richiamato Piano Territoriale. Si demanda al Comune la verifica puntuale da evidenziarsi espressamente nella “Relazione Illustrativa” ai sensi del comma 4 dell'articolo 10 delle N.d.A. del citato PTC2;*

***riscontro: la presente relazione riporta, al precedente paragrafo 4 le condizioni di compatibilità della presente variante con il PTC2.***

- *gli elaborati di Variante devono riportare il riferimento all'atto amministrativo di adozione; le firme del Sindaco, del Segretario Comunale, del Responsabile del Procedimento e dei professionisti incaricati (anche nel caso di documenti informatizzati), in modo da garantire la piena rispondenza tra gli atti pubblicati e quelli trasmessi agli Enti interessati;*

**riscontro: la certificazione attestante la corrispondenza degli atti pubblicati con quelli trasmessi agli Enti è predisposta dal Responsabile del procedimento e inviata a Città metropolitana di Torino.**

- con riferimento agli elaborati, si segnala all'Amministrazione Comunale, che non vi è corrispondenza tra gli atti adottati e quelli trasmessi all'Ente scrivente, per l'acquisizione del parere previsto dalla vigente normativa in materia; in particolare non risulterebbero in deliberazione, i seguenti documenti: Quadri sinottici (Elaborato 2b) e Tav. B3.1 - Zonizzazione Concentrico - scala 1:5.000. Si chiede, pertanto all'Amministrazione di verificare se la mancata adozione degli elaborati citati, possa avere ripercussioni sul corretto iter approvativo della Variante, al fini di non incorrere in possibili cause di ricorso;

**riscontro: la deliberazione di adozione del progetto preliminare della variante erroneamente non riporta fra gli allegati i quadri sinottici e la tav.B3.1 Zonizzazione Concentrico - scala 1:5.000 che, peraltro, sono stati pubblicati e inviati agli Enti competenti.**

**Tale rifiuto non incide sull'iter della variante in quanto l'assenza di tali elaborati non risulta avere incidenza sui contenuti della variante poiché la variazione dei quadri sinottici è ben descritta e riportata sulla presente relazione e le variazioni cartografiche sono rappresentate sulle tavole in scala 1/2000 che ha maggior dettaglio di quelle in scala 1/5000.**

- Per quanto riguarda la variante di cui al punto 2.5 viene espresso il suggerimento di "indicare correttamente, nel corpo normativo in variazione e come riportato al punto 2.4) comma 2 dell'articolo 24 delle NdA del P.R.G.C. vigente, il riferimento alla fascia di tutela ambientale (pari a m 500), in maniera da non generare fraintendimenti con la fascia di rispetto a tutela della viabilità di cui al D. Lgs n. 285 del 30 aprile 1992 e smi (Codice della Strada) e all'art. 27 della L.R. 56/77 (fascia di rispetto stradale), la quale genera altra tipologia di vincolo"

**riscontro: il suggerimento viene accolto.**

- Si chiede di verificare i riferimenti ai commi a3.18 e a3.19 di cui non vi è riscontro nei contenuti delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore vigente;

**riscontro: i commi di che trattasi che riportavano un errato riferimento vengono corretti**

## **6. allegati**

La presente variante è costituita dai seguenti allegati:

1. Relazione Illustrativa.
2. Norme Tecniche di Attuazione;
3. Quadri sinottici;
4. Esame osservazioni;
5. Relazione di verifica coerenza con il PPR;
6. tav.B3.1 – Zonizzazione CONCENTRICO - scala 1/5000;
7. tav.B3.2 – Zonizzazione FRAZIONI – scala 1/5000;
8. tav.B4.01/v3 – Zonizzazione CONCENTRICO – scala 1/2000;
9. tav.B4.03/v3 - Zonizzazione VALLO E CAROLINA – scala 1/2000;