REGIONE PIEMONTE

Città Metropolitana di Torino

COMUNE DI CAPRIE

PIANO REGOLATORE GENERALE
Variante Parziale n. 3
Verifica di assoggettabilità a VAS

Documento Tecnico Preliminare

Delibera C.C. n. del

Il Sindaco: Gian Andrea Torasso il Segretario Comunale: dott.sa Maria M. Lapaglia

Il responsabile del Procedimento: geom. Patrizia Volturo

Il tecnico incaricato: arch. Marta Colombo

Il geologo incaricato: dott. Dario Fontan

Sommario

1. Premessa....1
2. Il Piano Regolatore Comunale vigente....2
3. L'inquadramento territoriale....3
4. I vincoli sovraordinati....4
5. I contenuti della Variante Parziale n. 3....4
6. Rilevanza della Variante Parziale 3 rispetto ad altri Piani e Programmi....16
7. Il Piano di classificazione acustica....31
8. Individuazione e descrizione dei possibili effetti della Variante sull'ambiente....32
9. Conclusioni....32

ALLEGATI:

Schemi cartografici di raffronto

Verifica di Compatibilità Acustica

Scheda di approfondimento PPR

1. Premessa

Il presente documento costituisce la relazione tecnica per la verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) della variante parziale n. 3 al PRGC del Comune di Caprie (TO), ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e s.m.i., della DGR Piemonte n. 12-8931 del 09.06.2008 e della LR 56/77 e s.m.i..

Il D.lgs 152/2006 e s.m.i che recepisce nella normativa italiana la Direttiva 2001/42/CE relativa alla valutazione ambientale di determinati piani e programmi (VAS) stabilisce che per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per loro modifiche minori, "la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente (art. 6 comma 3), secondo quanto disposto dal successivo art. 12".

Questo dispone che l'Autorità Procedente trasmetta all'Autorità Competente un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione facendo riferimento ai criteri contenuti nell'Allegato I del citato decreto.

L'Autorità Competente in collaborazione con l'Autorità Procedente individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Tenuto conto dei contributi pervenuti, l'Autorità Competente emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla procedura di VAS. Con DGR n. 12−8931 del 9.6.2008 la Regione Piemonte ha emanato primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica, contenenti in particolare indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica (Allegato II).

Tali indirizzi individuano in primo luogo le Autorità Competenti per la VAS nei soggetti cui spetta l'approvazione del piano e programma in oggetto. Nel caso in questione, dunque, il Comune di Caprie, cui spetta l'approvazione della variante parziale ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. è al tempo stesso Autorità Procedente e Autorità Competente in materia di VAS.

L'integrazione della procedura di VAS all'interno dei procedimenti di pianificazione urbanistica è definita dalla DGR 20/02/206 n. 25-2977, che per le varianti parziali prevede 2 percorsi possibili: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale" o "in sequenza". In questo caso l'Amministrazione comunale ha optato per la fase di verifica "in maniera contestuale", che prevede l'adozione della Variante, comprensiva del documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS, la pubblicazione per eventuali osservazioni (15 gg+15 gg) e la contestuale trasmissione, ai soggetti con competenze ambientali, del documento di verifica, affinché esprimano i pareri di competenza. Tali pareri devono essere inviati al Comune entro 30 gg dalla data di ricevimento.

L'Amministrazione comunale sulla base dei pareri pervenuti decide, nel termine massimo di novanta giorni, circa la necessità di sottoporre a valutazione ambientale la variante. In caso di esclusione dalla valutazione ambientale l'Amministrazione comunale tiene conto, in fase di

elaborazione del progetto preliminare di variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite.

Il presente documento è articolato dunque secondo quanto richiesto dalla normativa regionale e comprende:

- una sintetica descrizione del contesto territoriale e normativo del comune di Caprie (capitoli 2, 3 e 4):
- una sintetica descrizione dei contenuti della variante e una loro specificazione in termini quantitativi (capitolo 5)
- verifica di coerenza della Variante parziale 3 rispetto alla pianificazione sovraordinata e il PCA (capitoli 6 e 7);
- l'individuazione dei possibili effetti sull'ambiente derivanti dalla Variante (capitolo 8)
- una valutazione complessiva della portata e significatività degli effetti ambientali della variante in relazione ai criteri definiti dall'Allegato I al D.lgs 152/2006 e s.m.i. (capitolo 9).

2. Il sistema normativo urbanistico vigente

Lo sviluppo urbanistico del Comune è stato regolato fin dai primi anni '70 del '900 con un PdF approvato con DPGR n. 293 del 14/07/1972.

- Con DPGR 332/22/950 del 27/09/1988, è stato approvato un PRGC formato ai sensi della L.R. 56/77.
- Con DCC n. 43 del 05/11/2004 è stato approvato il Piani di Classificazione Acustica.
- Con DGR n. 19-2252 del 27/02/2006 è stata approvata la 1° Variante generale al PRGC.

  Successivamente all'approvazione della 1° variante generale, la Provincia di Torino ha trasmesso il progetto preliminare del "Progetto strategico rete stradale ex ANAS ex SS24 - Adeguamento funzionale tratto Caselette - Borgone Susa" che si poneva l'obiettivo di migliorare la viabilità e la sicurezza stradale nella tratta menzionata, anche mediante la realizzazione, in corrispondenza delle intersezioni con la SP 199, di due rotatorie stradali del diametro di oltre 40 metri, situate, la prima all'altezza dell'abitato di Novaretto, la seconda in corrispondenza dell'abitato di Caprie. Inoltre, nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche d'iniziativa comunale, era sorta la necessità di allargare la sezione stradale di via Duca d'Aosta. Il PRGC è stato adeguato alle modifiche della rete stradale con la Variante parziale n. 1, redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., approvata con deliberazione C.C. n° 35 del 27/09/2006.
- Nel 2013, con Del. C.C. n. 8 del 31/01/2013, è stata approvata la Variante parziale n. 2 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., che riguardava principalmente il riordino delle aree a servizi di Novaretto e la modifica/integrazione di alcune prescrizioni relative alle aree agricole (limitatamente all'art. 2.37 delle NdA), al fine di agevolare l'attività degli imprenditori agricoli a titolo principale. Tale variante produceva le seguenti modifiche quantitative sulle aree normative:

  + 740 mq aumento aree a servizi

+ 10 mq	aumento aree di interesse Storico-ambientale
+ 2.930 mq	incremento aree residenziali sature di recente edificazione
- 250 mq	diminuzione aree per attività ricreative private

Nessuna variazione delle superfici e/o degli indici delle aree a destinazione produttiva-artigianale.

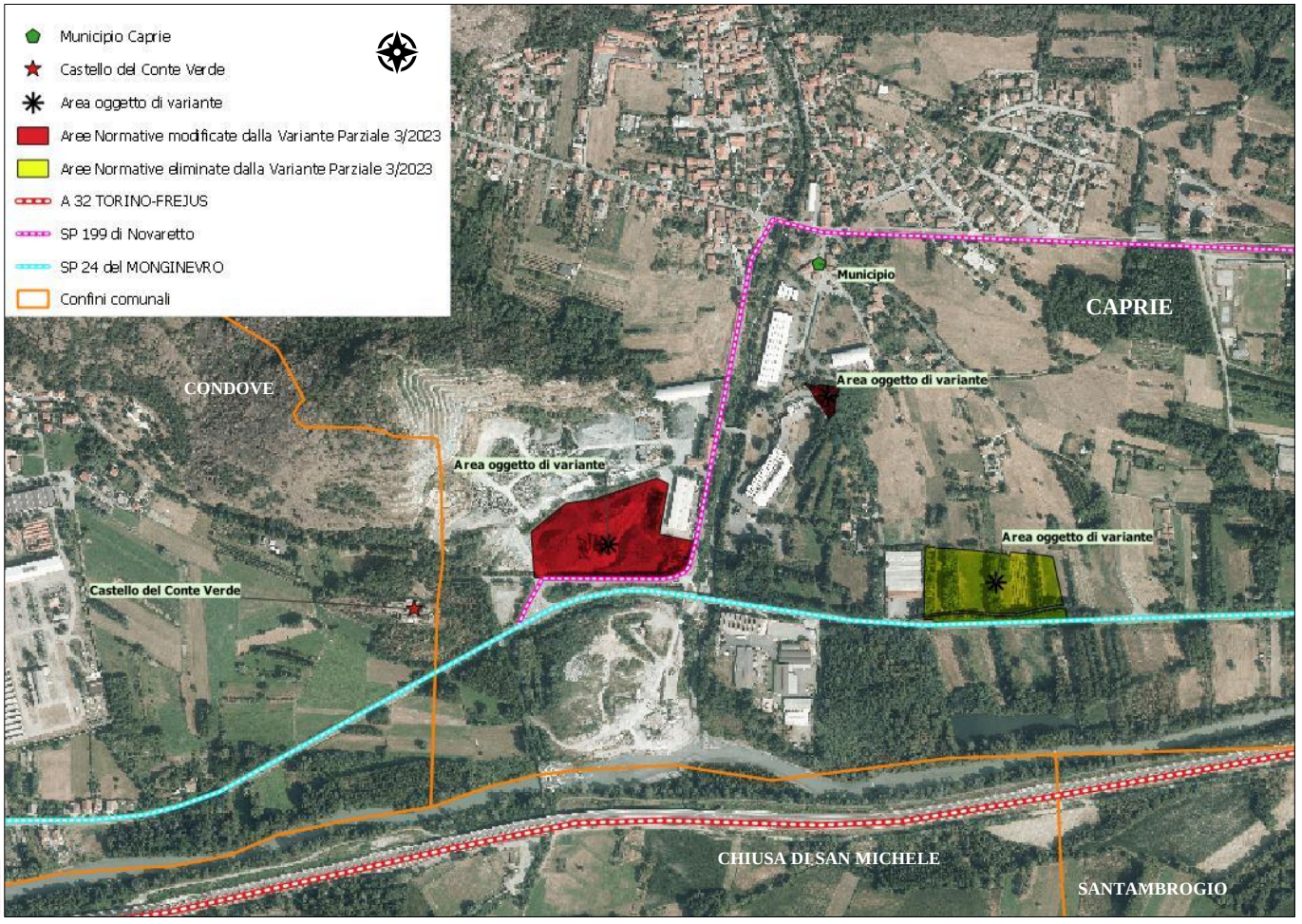
- Nel 2021, con Del. C.C. n 28 del 28/06/2021, è stata approvata la Variante strutturale di adeguamento al PAI, ai sensi dell'art. 17 comma 4 della LR 56/77 e s.m.i.

  La suddetta Variante strutturale **riduceva** la superficie complessiva delle aree normative e della viabilità in progetto di mq. 59.453 e la capacità edificatoria residenziale di 2.679 mc, corrispondente a 22 abitanti teorici.

  La CIR del PRGC vigente risulta quindi pari a 2.885 ab.

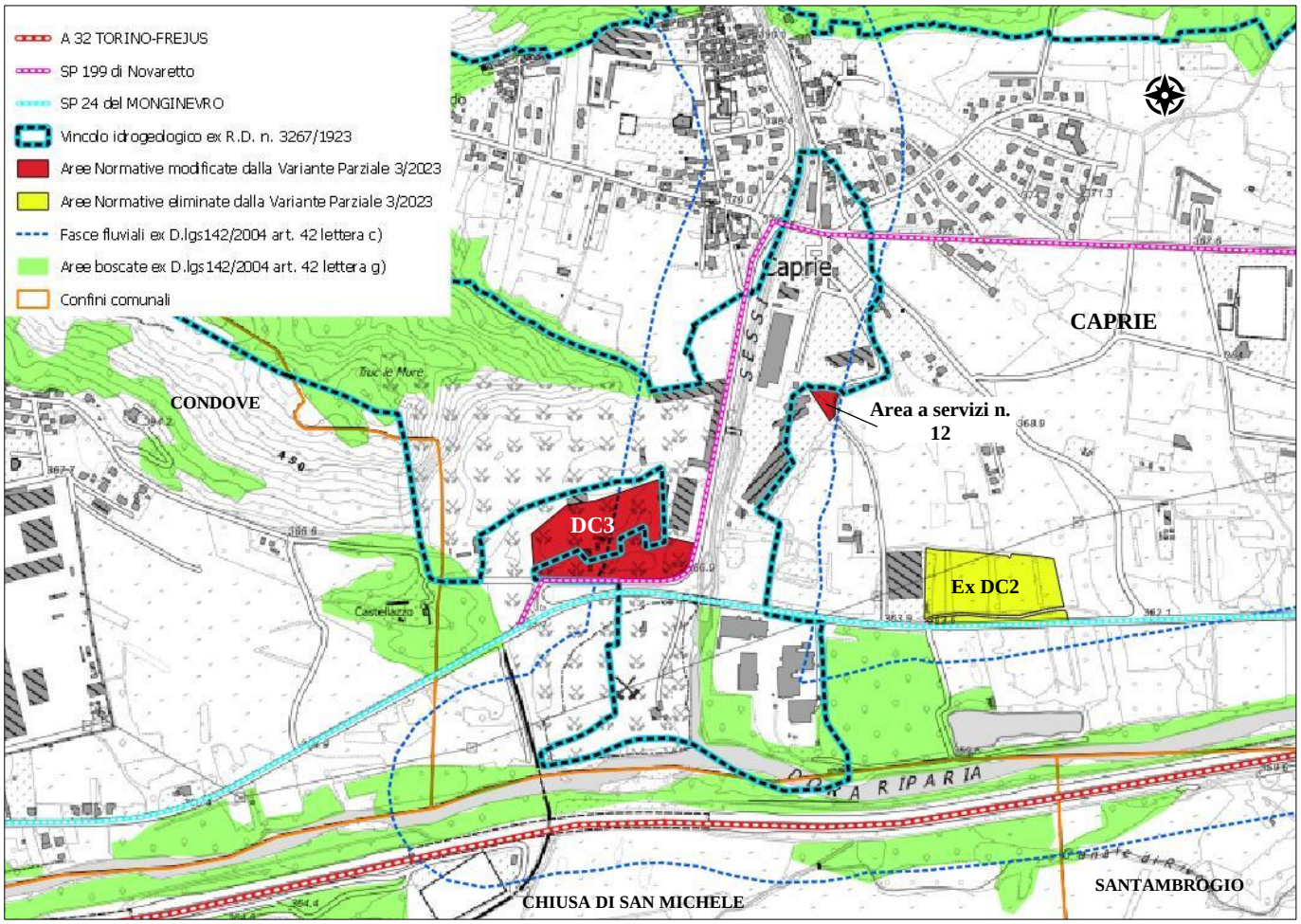
3. L'inquadramento territoriale

Il Comune di Caprie è compreso nella Unione Montana Valle Susa, ha un territorio di 16,35 Kmq ed una popolazione di 2.091 ab; è situato sulla sinistra orografica del fiume Dora, tra i Comuni di Condove e Villardora.



Nella figura precedente sono rappresentate le aree oggetto di variante all'interno del contesto territoriale, compresa la viabilità principale e i siti di maggiore interesse ai fini della presente relazione.

4. I vincoli sovraordinati



Nella figura precedente è rappresentato il sistema dei vincoli sovraordinati nell'area di interesse. Come si può vedere, 2 delle aree oggetto di variante sono interessate dalla fascia fluviale dei 150 ml (ex D.lgs142/2004 art. 42 lettera c)) e tra queste la nuova DC3, ritagliata nell'area di cava già esistente, ricade parzialmente nel vincolo idrogeologico.

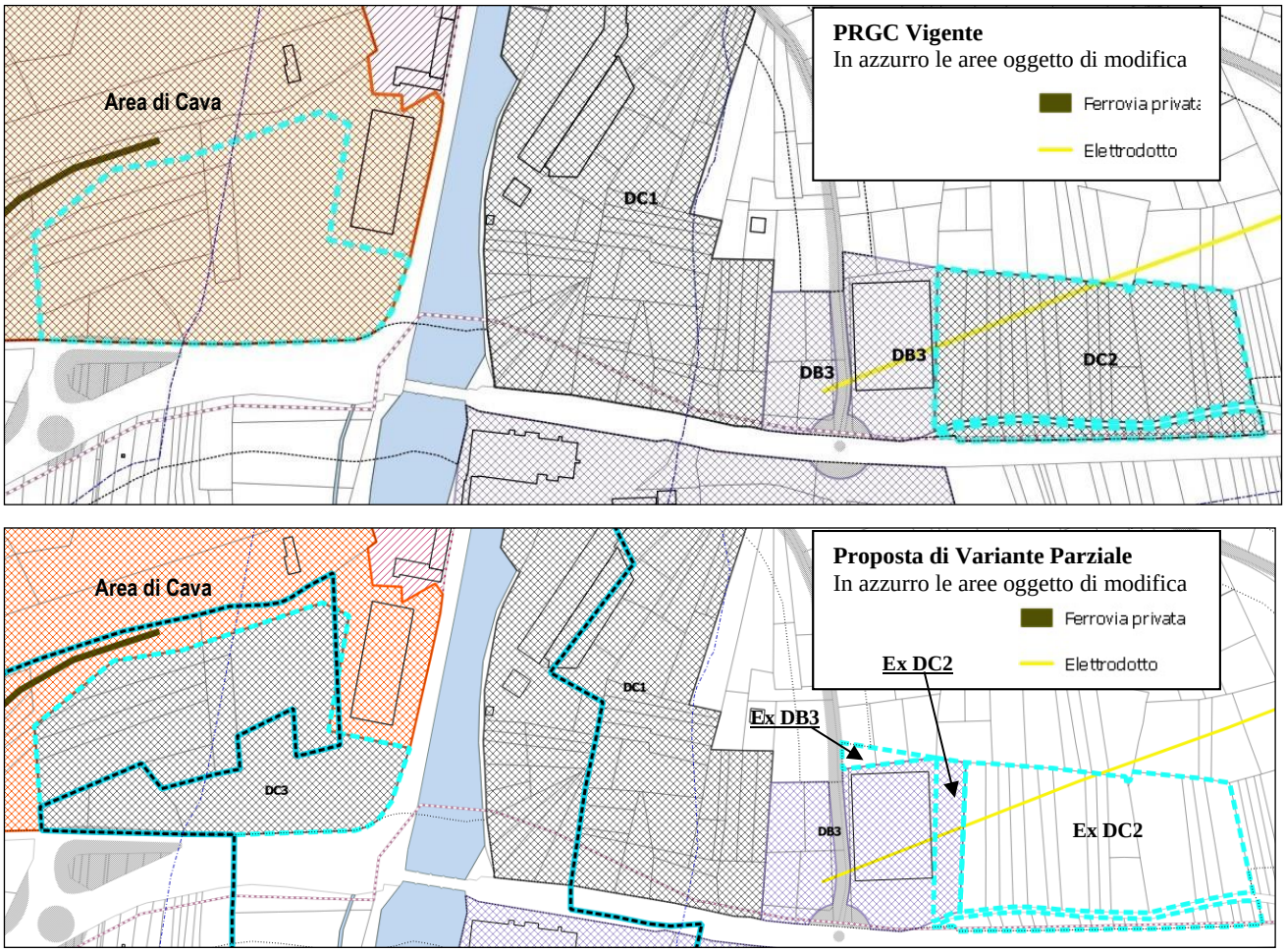
Nessuna delle aree oggetto di variante è interessata dal vincolo delle aree boscate né sono presenti Usi Civici.

5. I contenuti della Variante Parziale n. 3

La presente Variante parziale propone alcune modifiche puntuali che riguardano 4 Aree Normative del PRGC vigente situate a Caprie capoluogo (vedi figure precedenti): le aree a destinazione produttiva di completamento DC2 e di riordino DB3; l'area a servizi-parcheggio n.12; l'area di Cava. Gli obiettivi principali della variante sono i seguenti:

1. ridurre il consumo di suolo con l'eliminazione di una vasta area, oggi utilizzata ad uso agricolo, destinata dal PRGC vigente ad attività produttive di nuovo impianto;
2. agevolare un'attività produttiva, già esistente e autorizzata all'interno dell'area di cava, di recupero di rifiuti speciali non pericolosi (già dotata di variante urbanistica "temporanea contestuale all'autorizzazione ex 208 del D.LGS. 152/2006 e s.m.i);
3. dare attuazione al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con Del. C.C. n. 32 del 31/07/2023;
4. adeguare il PRGC alla nuova programmazione commerciale aggiornata con Delibera di C.C. n. 2 del 10/02/2025 di approvazione dei "Criteri per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa".

I primi 2 obiettivi sono perseguiti mediante l'eliminazione dell'area artigianale ed industriale di completamento DC2 prevista in un'area "vergine" attualmente ad uso agricolo, ed il suo spostamento all'interno di un'area già compromessa, perimetrata da PRGC come Area di Cava e destinata al deposito e lavorazione del materiale estratto ed al trattamento di rifiuti speciali non pericolosi:



Viene ridimensionata a nord anche l'area DB3, con l'eliminazione di una porzione inedificata attualmente utilizzata per la produzione agricola.

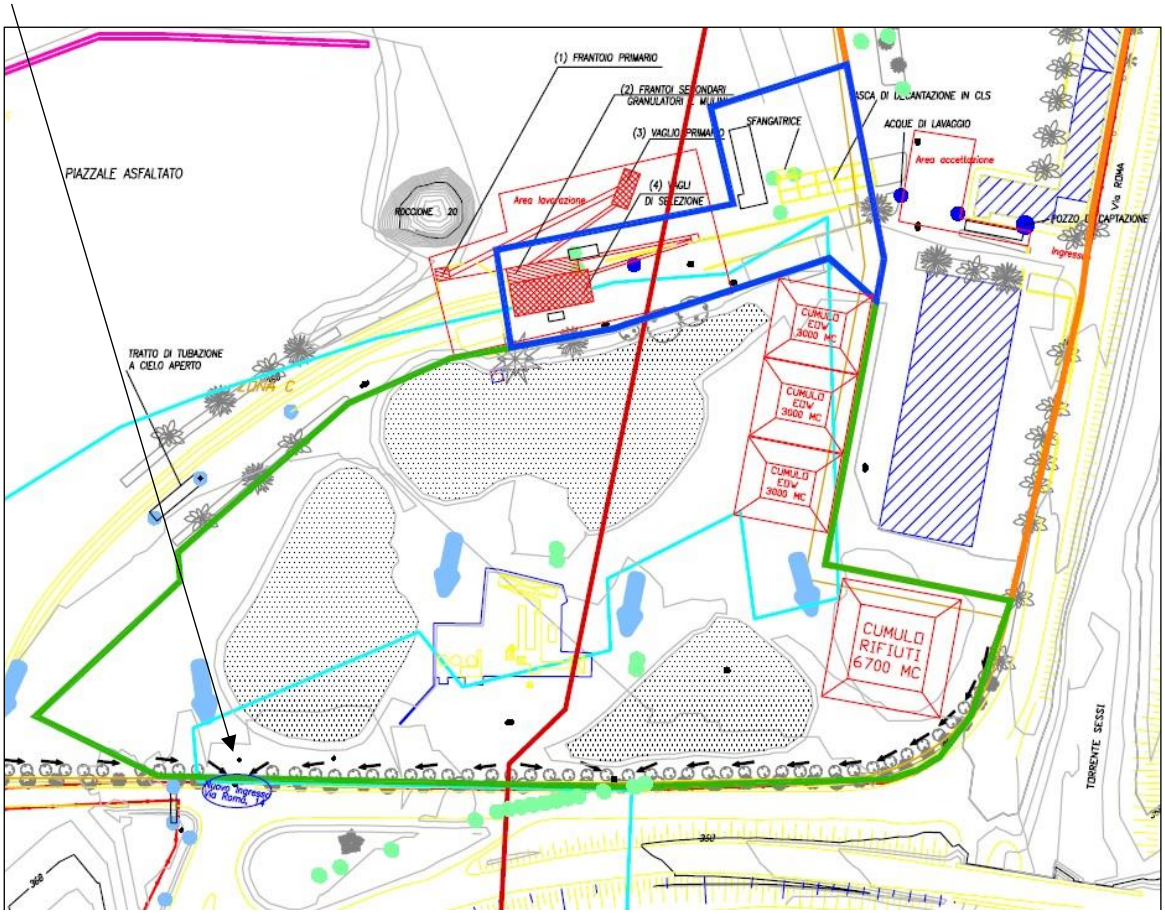
Nell'immagine a fianco sono individuate le porzioni delle aree normative DC2 e DB3 stralciate dalla presente Variante Parziale

Come si vede nell'immagine seguente, la nuova DC3 perimetra un'area già attualmente adibita alle attività di stoccaggio/lavorazione del materiale di cava e di recupero rifiuti speciali non pericolosi. L'attività della cava è cessata il 14/05/2019 allo scadere dell'autorizzazione concessa dal Comune di Caprie nel 2014 alla Ditta ING. VITO ROTUNNO S.R.L. (prolungamento di quella originale concessa con Deliberazione di G.C. del 17/04/2008).

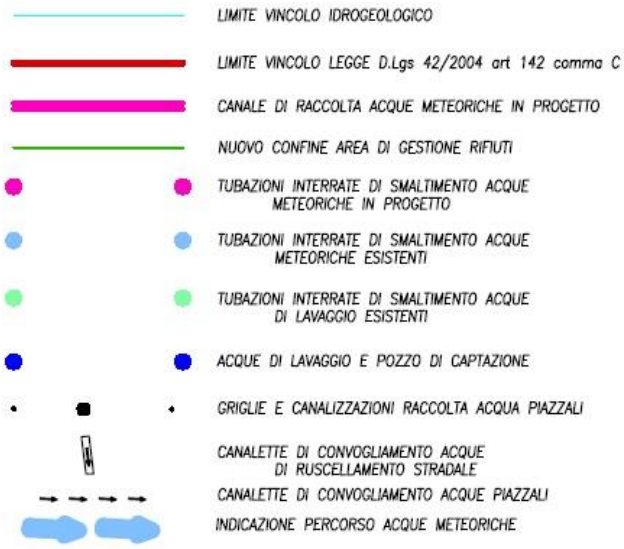
La ditta ING. VITO ROTUNNO S.R.L. è provvista di autorizzazione decennale "alla realizzazione ed esercizio di un impianto per il recupero [attività R5 di cui all'Allegato C, parte IV del D.Lgs 152/06 e s.m.i.] di rifiuti speciali non pericolosi," rilasciata dalla Città Metropolitana di Torino con D.D. 4876 del 16/11/2020 successivamente modificata con DD 3254 del 30/6/2022 (esclusione della fase di Valutazione di Impatto Ambientale) e DD 191-4674 del 14/09/2022 (approvazione della modifica dell'autorizzazione). L'autorizzazione comprende una serie di specifiche tecniche che la Ditta è tenuta a rispettare per la realizzazione dell'impianto.

In data 05/03/2024 l'impresa ING. VITO ROTUNNO S.R.L. ha presentato alla Città Metropolitana di Torino - Direzione rifiuti, bonifiche e sicurezza siti produttivi - istanza di modifica sostanziale dell'Autorizzazione ai sensi dell'art. 208 del D.LGS. 152/2006 e s.m.i. rilasciata nel 2020. Tali modifiche, propedeutiche alla cessione del ramo d'azienda, prevedono, tra l'altro:

1. La riduzione della superficie utilizzata per la gestione dei rifiuti e contestuale adeguamento del layout (come da schema grafico sottostante);
2. Rinuncia ad alcune categorie merceologiche autorizzate;
3. Ridistribuzione delle quantità massime stoccabili ed annualmente movimentabili sull'unica categoria merceologica gestita rimanente;
4. Modifica porta di accesso al sito e conseguentemente di numero civico sull'autorizzazione.



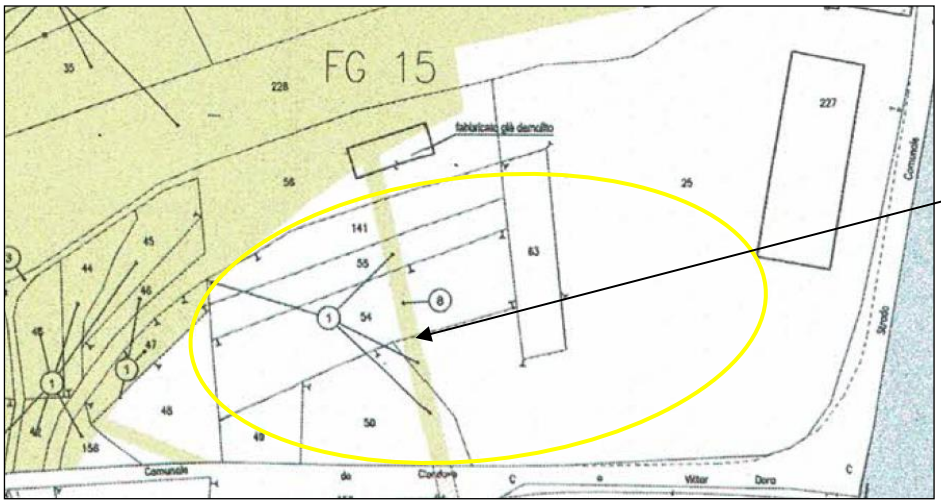
Stralcio da "Planimetria Generale Impianto" (ing. Massimo Peluso – 24/11/2023)



La modifica di accesso al sito di cui al punto 4 è ritenuta non ammissibile dal Comune di Caprie e dalla Città Metropolitana di Torino (rif. nota della Direzione Viabilità 2 – Prot. n. 00133448/2023 del 02/10/2023), per l'elevato rischio di interferenza con la SS 24.
La presente Variante, quindi, esclude esplicitamente la possibilità di accedere in ingresso alla nuova area produttiva DC3.

5. Rinuncia all'autorizzazione allo scarico delle acque di lavaggio e selezione inerti (codice scarico TO1428005), in quanto lavorazione non più eseguita;
6. Realizzazione opere edilizie a servizio dell'attività esistente di produzione di conglomerato bituminoso;
7. Variante Urbanistica "temporanea" inerente alle attività produttive già insediate sulle aree.

L'area è interessata in modo molto marginale da un vincolo di occupazione temporanea indicato sul "Piano Particellare di esproprio, asservimento e occupazione temporanea" allegato al progetto della nuova Linea Ferroviaria Torino-Lione (vedi figura successiva). Il vincolo è funzionale all'ipotesi di utilizzazione temporanea dell'area di cava per lo stoccaggio del materiale di scavo prodotto dalla costruzione dell'infrastruttura ferroviaria.



Nell'immagine a fianco sono indicate le aree soggette ad occupazione temporanea.

Stralcio dal Piano particellare di esproprio della linea Torino-Lione

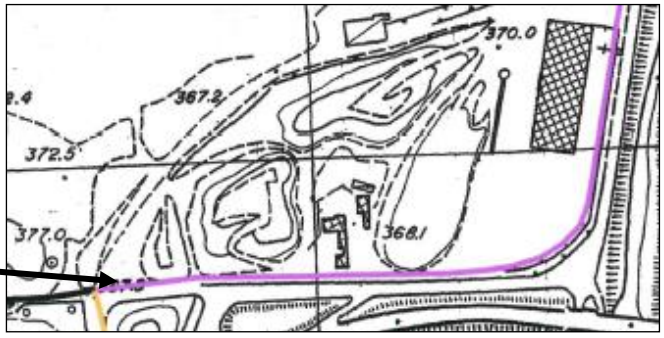
L'interferenza con il vincolo di occupazione temporanea è stata superata all'interno della conferenza dei servizi convocata in data 13/03/2024 da Città Metropolitana Torino ai sensi dell'art. 258 del DL 152/2006 e s.m.i., e con la successiva **Convenzione** "in relazione alla realizzazione del nastro trasportatore di collegamento nel Sito di Deposito del materiale di scavo della NLTL

nell'Area di Cava Truc Le Mura in località Caprie (TO) ai sensi delle Delibere CIPE 57/2011, 19/2015, 39/2018 e Delibera CIPE 67/2017 – Lotto Costruttivo 1" stipulata in data 5/07/2024 da TELT S.a.s. e ing. Vito Rotunno S.r.l.. **Le NTA della Variante parziale richiamano i contenuti e gli elaborati della suddetta Convenzione all'ART. 2. 35- sotto aree DC**.

Inoltre, la porzione di area di cava interessata dalla presente variante parziale è compresa nel "Progetto per la messa in sicurezza del lato ovest della cava in località Truc le Mura - Interventi di recupero ambientale - 2007" che imponeva "*la formazione di un cordone boscato al piede dei fronti di estrazione nord e ovest e lungo il confine sud di proprietà. Lo scopo è di dare continuità al bosco esistente lungo la strada che separa la cava dal Castellazzo*" (vedi figura seguente)

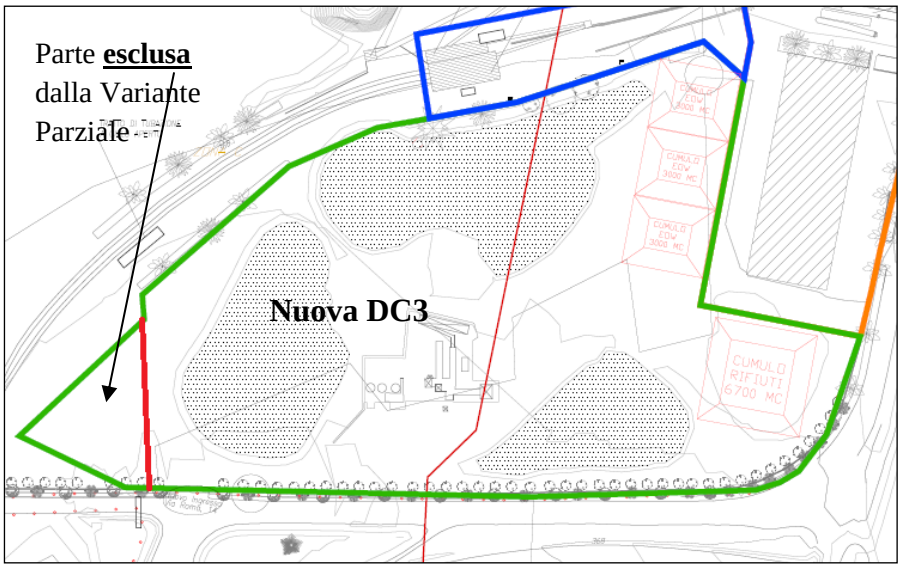
Stralcio dal progetto di recupero ambientale della cava – in giallo le aree oggetto di recupero ambientale.

L'obbligo di completamento e mantenimento del *cordone boscato* lungo il confine sud verrà trasferito alla nuova area DC3 e sarà integrato con la previsione del tracciato di pista ciclabile indicato nel PROGRAMMA delle PISTE CICLABILI approvato con DGC n. 73/2005.



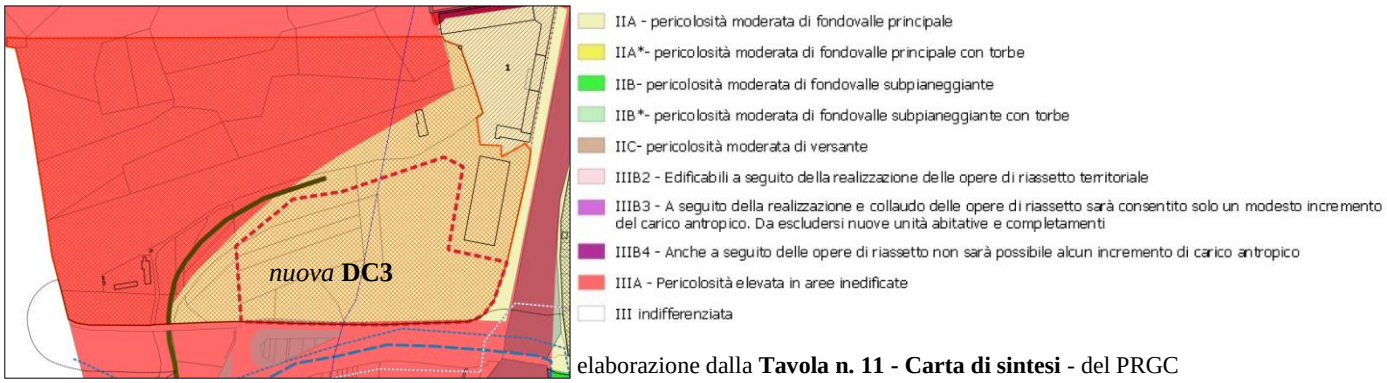
La nuova DC3 avrà un RC pari a 1/3 SF e un indice di permeabilità (sup. permeabile/SF) pari al 55% della SF.

L'area normativa DC3 individuata dalla presente Variante Parziale non coincide con l'area perimetrata dalla Variante urbanistica ex art. 208 del D.LGS. 152/2006 che ha valenza temporanea legata all'attività di trattamento dei rifiuti, ed esclude un lotto situato ad est, nelle vicinanze dei ruderi del castello del Conte Verde:

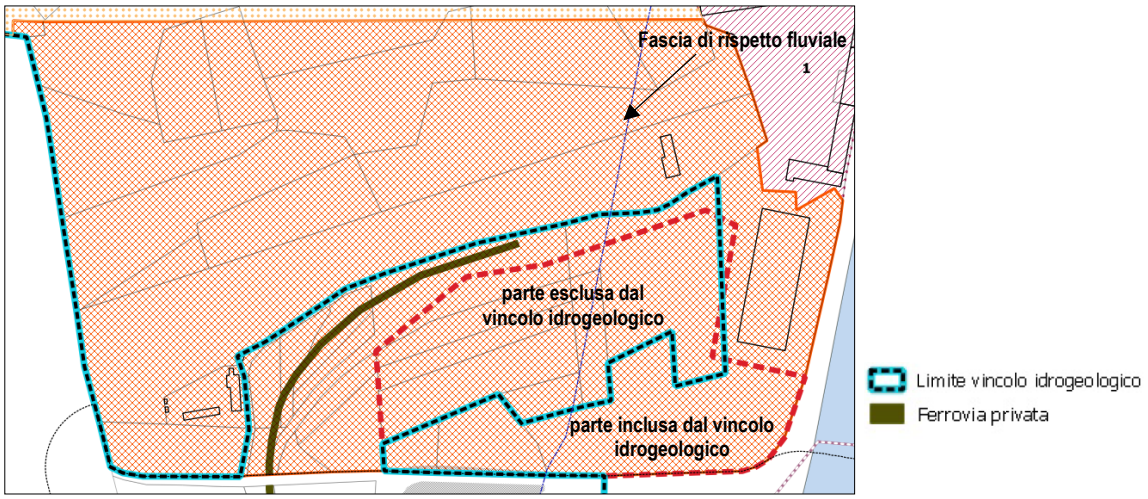


In verde il perimetro dell'area oggetto di variante temporanea ex art. 208 del D.LGS. 152/2006

L'area è ricompresa in classe IIA di pericolosità geomorfologica, parzialmente assoggettata a vincolo idrogeologico (rif. LR 45/89) ed a vincolo paesaggistico ex art. 142, comma 1, lettera c del D.lgs 42/2004 (fascia di rispetto fluviale):

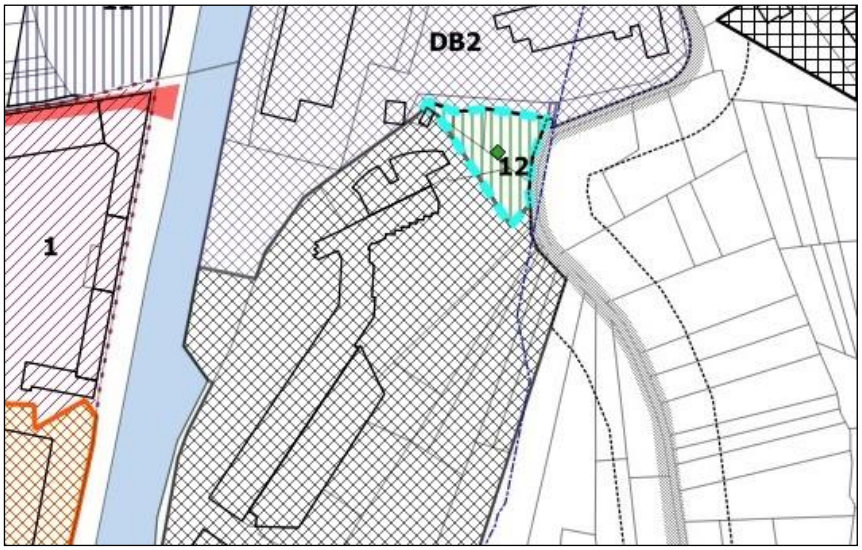


elaborazione dalla **Tavola n. 11 - Carta di sintesi** - del PRGC

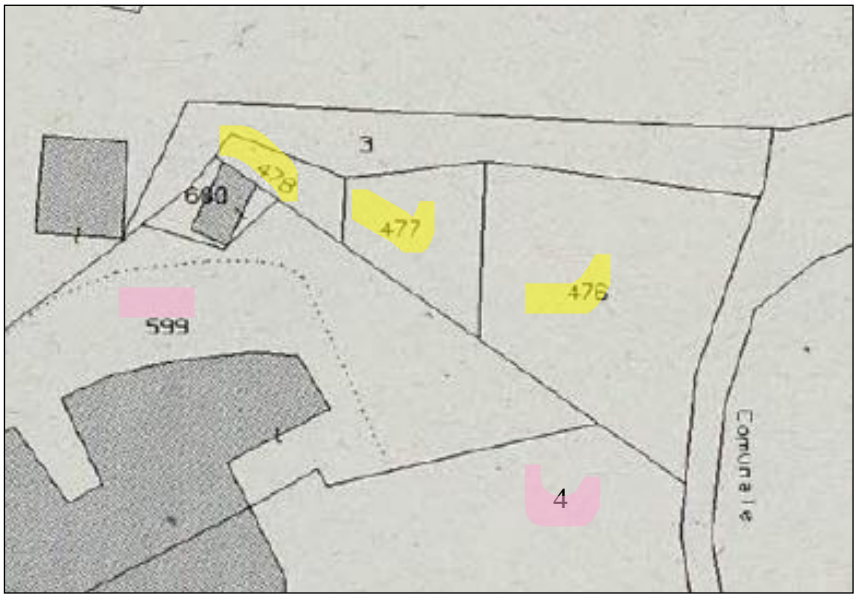


elaborazione dalla **Tavola n. 12-1** del PRGC

Il terzo obiettivo è perseguito mediante il cambio di destinazione urbanistica dell'area a servizi – parcheggio in progetto - n. 12 a Caprie (vedi immagini seguenti), prevalentemente di proprietà comunale (Fg. 18 - 476; 477; 478) e parzialmente già di proprietà privata (Fg 18 partt. 599 -parte; 4 -parte-), al fine di poter procedere successivamente all'alienazione della porzione di proprietà comunale.



stralcio dalla **Tavola n. 12-1** del PRGC



stralcio da Catasto Terreni foglio n. 18

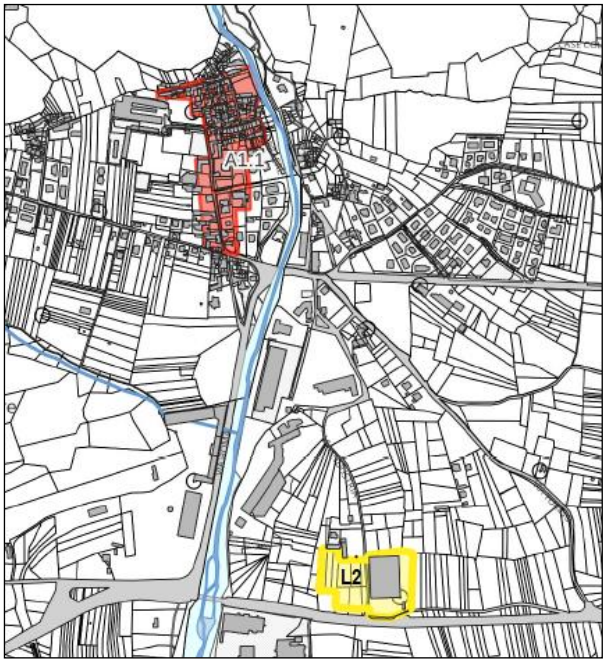
I mappali in oggetto sono pervenuti a patrimonio comunale a seguito di atto notarile di cessione da parte della STILE BERTONE spa, all'interno di un PEC definitivamente chiuso nel 1983.

Come si vede nell'immagine seguente, l'area si trova sul "retro" di una zona industriale esistente, in adiacenza ad una strada comunale non asfaltata, in una posizione appartata non utile ai fini del servizio di standard assegnato ovvero il parcheggio pubblico.

Inoltre, il PRGC vigente individua lo standard a servizi ex art. 21 pari a 42 mq/ab (molto superiore a quello richiesto dalla LUR).

Il quarto obiettivo è perseguito mediante l'aggiornamento cartografico delle zone commerciali sulla base dei nuovi criteri approvati con Delibera di C.C. n. 2 del 10/02/2025, che prevede:

- la riconferma della perimetrazione attuale l'Addensamento storico rilevante di tipo A.1 di Caprie;
- l'eliminazione della perimetrazione dell'Addensamento urbano minore di tipo A.4 di Novaretto;
- la riconferma della Localizzazione urbano periferica di tipo L.2 "S.S.P. 24" con una perimetrazione ridotta;
- la possibilità di auto riconoscimento di localizzazioni urbane non addensate di tipo L.1.



Stralcio dalla Relazione CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA approvati con Delibera di C.C. n. 2 del 10/02/2025

Nelle tabelle seguenti sono rappresentate le modifiche quantitative indotte dalla presente variante parziale.

Come descritto in premessa, dopo la Variante strutturale approvata con DGR n. 19-2252 del 27/02/2006, NON sono state approvate varianti parziali che hanno modificato le superfici o i parametri o gli indici delle aree a destinazione produttiva.

Poiché la Variante parziale n. 2/2013 ha incrementato la superficie delle aree a servizi ex art. 21 di 740 mq, la verifica del rispetto dei parametri ex comma 5 dell'art. 17 LR 56/77 lettere c) e d) è stata condotta tenendo conto di tale incremento.

TABELLA RIPILOGATIVA DI RAFFRONTO AREE NORMATIVE di Caprie capoluogo

VIGENTE			VARIANTE PARZIALE			differenza
CAPRIE			CAPRIE			
AREA DI INTERVENTO		superficie	AREA DI INTERVENTO		superficie	superficie
interesse storico ambientale		27.570	interesse storico ambientale		27.570	-
residenziali sature di recente edificazione		163.600	residenziali sature di recente edificazione		163.600	-
residenziali di ristrutturazione urbanistica		7.140	residenziali di risrutturazione urbanistica		7.140	-
attività ricreative private		2.262	attività ricreative private		2.262	-
completamento con titolo semplice		13.070	completamento con titolo semplice		13.070	-
espansione con PECLI		33.980	espansione con PECLI		33.980	-
verde privato		5.400	verde privato		5.400	-
impianti produttivi	DA.1	10.470	impianti produttivi	DA.1	10.470	-
	DB.1	51.900		DB.1	51.900	-
	DB.2	31.250		DB.2	31.250	-
	DB.3	12.140		DB.3	13.700	1.560
	DC.1	54.000		DC.1	55.500	1.500
	DC.2	23.300		~~DC.2~~	~~23.300~~	- 23.300
				DC.3	29.980	29.980
cava		123.680	cava		93.700	- 29.980
produttiva di ristrutturazione urbanistica		4.000	produttiva di ristrutturazione urbanistica		4.000	-
TOTALI	mq	563.762	TOTALI	mq	543.522	- 20.240
					RIDUZIONE DI GREEN FIELD TRASFORMABILE	

Come riportato nella tabella riepilogativa, considerando anche l'area di cava (assimilata alla destinazione produttiva, all'interno della quale viene perimetrata la nuova DC3), la variante produce **una riduzione della ST a destinazione produttiva (+ area di cava) pari a mq 20.240.**

La verifica ex art. 17 comma 5 lettera f) LR 56/77 e s.m.i. (in combinato disposto con l'art.76 bis nella LR 13/2020) è comunque condotta con riferimento alle sole aree normative a destinazione produttiva (esclusa l'area di cava) dell'intero comune di Caprie (compresa la frazione di Novaretto che non è interessata dalla variante) ed è riportata nella tabella seguente:

TAB. 3/2 -Variante parziale 3 - AREE PRODUTTIVE

CAPRIE	Area n.	S.T.	Sup. Edificata	R.C. mq/mq	Sup. fond. di pertinenza	S.T. residua	Servizi	S.F. Residua	S.C. residua	Superficie ancora copribile
	DA1	10.470	3.072	1/2	6.144	4.326	433	3.893	1.947	1.947
	DB1	51.900	8.960	1/2	17.920	33.980	3.398	30.582	15.291	15.291
	DB2	31.250	5.145	1/2	10.290	20.960	2.096	18.864	9.432	9.432
	DB3	12.140	4.080	1/2	8.160	3.980	398	3.582	1.791	1.791
	DB3	13.700	4.080	1/2	8.160	5.540	554	4.986	2.493	2.493
	DC1	54.000	6.027	1/2	12.054	41.946	5.400	36.546	18.273	18.273
	DC1	55.500	6.027	1/2	12.054	43.446	5.550	37.896	18.948	18.948
	~~DC2~~	~~23.300~~		~~1/2~~		~~23.300~~	~~2.330~~	~~20.970~~	~~10.485~~	~~10.485~~
	DC3	29.980	0	1/3		29.980	2.998	26.982	8.994	8.994
	area R.U.	4.000	1.260	1/2	2.520	1.480	148	1.332	666	666
TOTALI VARIANTE PARZIALE		196.800	28.544		57.088	139.712	15.177	124.535	57.771	57.771
TOTALI VIGENTE		187.060	28.544		57.088	129.972	14.203	115.769	57.885	57.885
	DIFFERENZA	9.740	0		0	9.740	974	8.766	-114	-114
	NOVARETTO									78.660
	Area n.	S.T.	Sup. Edificata	R.C. mq/mq	Sup. fond. di pertinenza	S.T. residua	Servizi	S.F. Residua	S.C. residua	Superficie ancora copribile
	DB1	63.600	6.800	1/2	13.600	50.000	5.000	45.000	22.500	22.500
	TOT.	63.600	6.800		13.600	50.000	5.000	45.000	22.500	22.500
TOTALE GENERALE Variante parziale		260.400	35.344		70.688	189.712	20.177	169.535	80.271	80.271
TOTALE GENERALE PRGC Vigente		250.660	35.344		70.688	179.972	19.203	160.769	80.385	80.385
	differenza	9.740	0		0	9.740	974	8.766	-114	-114

VERIFICA										
ex LR 13/20 art 76bis						ex LR 56/77 art. 17				
8%	20.053	>	9.740	4%	< 8%	6%	15.040	>	9.740	4%

Nella pagina seguente è riportata la tabella riepilogativa delle aree a servizi con la verifica del rispetto dei parametri dell'art. 16 comma 5 lettere c) e d) della LR 56/77 e s.m.i., condotta tenendo conto della precedente Variante Parziale n. 2/2013.

TAB. 2 Variante Parziale 3 - RIASSUNTO DEGLI USI PUBBLICI DEL TERRITORIO

AREE E ATTREZZATURE E SERVIZI IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI											
CAPRIE	AREE PER L'ISTRUZIONE		AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		AREE PER SPAZI PUBBLICI		AREE PARCHEGGIO		**TOTALE**	AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DI IMPIANTI PRODUTTIVI	
n.	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto	esistente	progetto		esistente	progetto
1						750		500	1.250		
1A								650	650		
2											
3						3.600	160		3.760		
3a						90			90		
3b						160			160		
4			3.710						3.710		
5	3.700								3.700		
6								250	250		
7								390	390		
8				1.700					1.700		
9						1.125			1.160		
11					9.800				9.800		
~~12~~								~~1.500~~	~~1.500~~		
13						70		130	200		
14			3.906	594					4.500		
15					500				500		
16						10.450			10.450		
17						3.080			3.080		
18						1.200		430	1.630		
19								2.145	2.145		
20							52		50		
21						15.000		2.860	17.860		
22					16.000		7.150		23.150		
23				8.800							
25						4.050		480	4.530		
26								130	130		
27								40	40		
DA1											433
DB1											3.398
DB2											2.096
DB3											554
DC1											5.550
~~DC2~~											~~2.330~~
DC3											2.998
produttiva di ristrutturazione urbanistica RU											148
TOTALI VARIANTE	3.700	0	7.616	11.094	26.300	39.575	7.362	8.005	94.885		15.177
TOTALI VIGENTE	**3.700**	**0**	**7.616**	**11.094**	**26.300**	**39.575**	**7.362**	**9.505**	**96.385**		**14.203**
differenza variante	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-1.500**	**-1.500**		**974**

VERIFICA con C.I.R. vigente pari a 2.885 abitanti:

	mq	mq	mq/ab	mq/ab
Variazione ammessa con Variante Parziale	1.443			
superficie totale aree a servizi ex artt. 21 e 22 Vigente	164.122			
superficie totale aree a servizi ex artt. 21 e 22 Variante Parziale	163.596		56,71	
incremento superfici a servizi da Variante Parziale 2	740		0,26	
riduzione superfici a servizi da Variante Parziale 3	- 526		- 0,18	
incremento complessivo superfici a servizi da varianti parziali	**214**	**< 1.443**	**0,07**	**< 0,5**

6. Rilevanza della Variante Parziale 3 rispetto ad altri Piani e Programmi

La presente Variante non influenza altri piani o programmi al di fuori del PRG di cui costituisce parziale modificazione.

Di seguito viene verificata sinteticamente la coerenza delle azioni della variante con i seguenti piani e programmi:

- PPR Piano paesaggistico regionale - approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- PTR Piano territoriale regionale - approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011;
- PTC2 Piano territoriale di coordinamento della Città Metropolitana di Torino - Approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011;

Il PPR

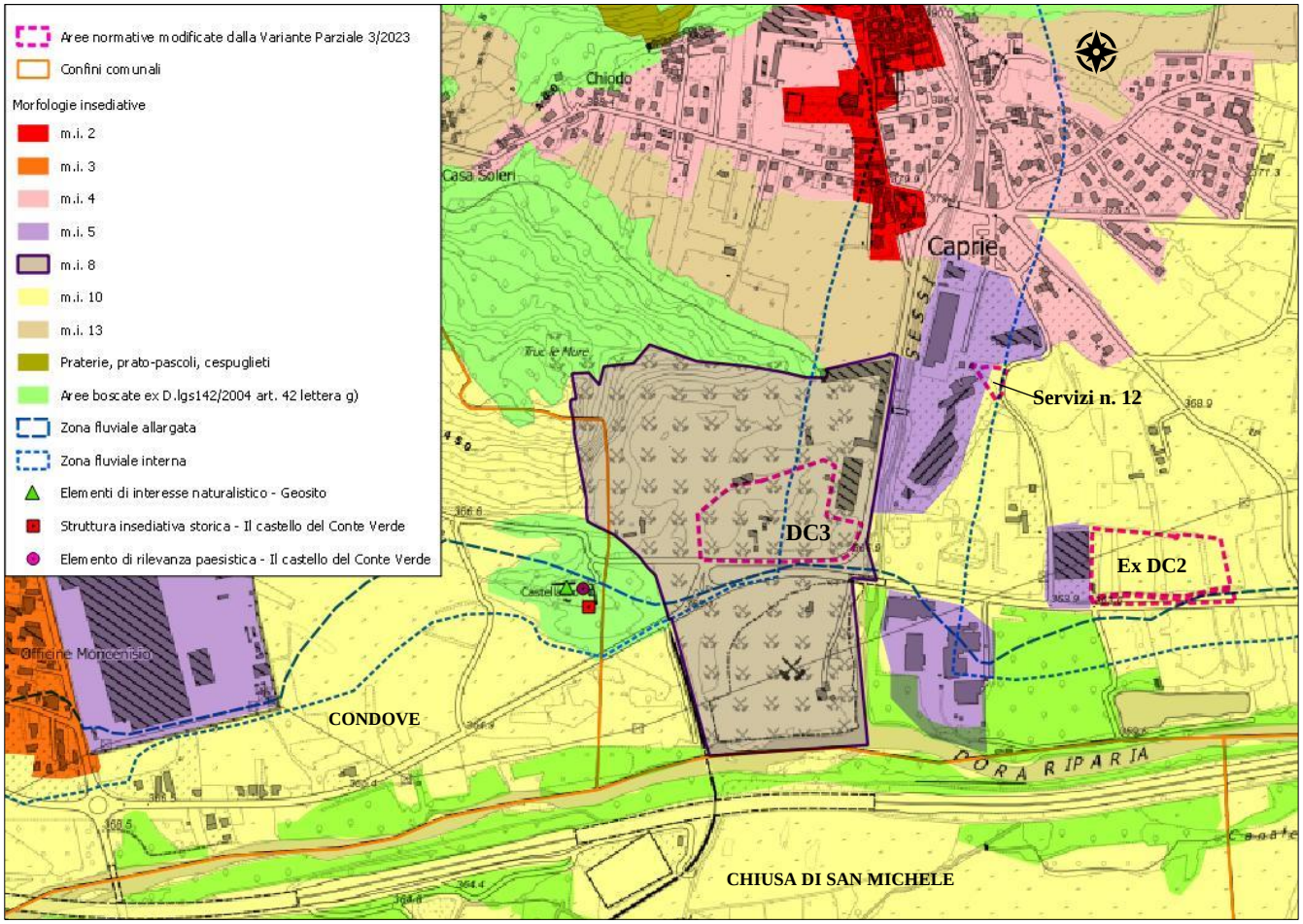
Il Piano paesaggistico regionale descrive il paesaggio piemontese nei suoi caratteri identitari, al fine di garantire che sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato, riconoscendone i valori fondamentali e individuandone le principali criticità. Per assicurare il corretto equilibrio tra sviluppo delle comunità e salvaguardia dei principali ambiti di pregio paesaggistico, il PPR prevede misure di tutela che traducono i riconoscimenti di valore del paesaggio in disposizioni normative che incidono direttamente o indirettamente sui processi di trasformazione.

A tal fine il PPR costruisce un sistema di strategie ed obiettivi che costituisce il quadro di riferimento per le scelte di governo del territorio regionale ai diversi livelli territoriali. Sono individuati 76 ambiti di paesaggio sul territorio regionale per i quali sono descritte nel dettaglio (all'interno delle Schede degli Ambiti di paesaggio) le caratteristiche naturali, storico-culturali e insediative oltre che gli indirizzi e orientamenti strategici peculiari per ciascun territorio.

Come si può vedere, nei pressi (in direzione ovest) della porzione dell'area di cava che verrà convertita nella nuova DC3, sono presenti i resti del Castello del Conte Verde (Castrum Capriarum), già nel Comune di Condove, individuato nel PPR con una triplice attribuzione: come struttura insediativa storica di epoca medievale, elemento di rilevanza paesistica e nodo del sistema dei Castelli e delle Abbazie della Val di Susa. All'interno della cinta del castello è presente un geosito (masso erratico di Castellazzo). L'area di cava è indicata nel PPR come "criticità puntuale" in quanto segno territoriale di rilevante impatto paesaggistico.

La tavola P5 - Rete di connessione paesaggistica - del PPR comprende l'intero ambito territoriale interessato dalla variante parziale, tra le "aree agricole a connettività diffusa": la restituzione alla destinazione agricola della DC2 attualmente vigente conferma e rafforza tale indirizzo. Non sono presenti itinerari escursionistici o ciclovie di rilevanza sovracomunale.

Nella pagina seguente è riportato uno schema grafico che riassume le diverse



Nella tabella seguente viene analizzata la coerenza della Variante Parziale 3 rispetto alle strategie ed agli obiettivi individuati dal PPR per l'ambito 38 – BASSA VAL SUSA, mettendo a confronto gli obiettivi di qualità paesaggistica pertinenti rispetto ai contenuti della variante, e le azioni della variante.

AMBITO 38 – BASSA VAL DI SUSA		
OBIETTIVI SPECIFICI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA PER AMBITI DI PAESAGGIO		
1.2. SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ E DEL PATRIMONIO NATURALISTICO-AMBIENTALE		
Obiettivi	**Linee di azione**	**Riscontro Variante Parziale 3/2013**
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	*Conservazione e recupero dei castagneti da frutto secolari, soprattutto nelle aree di tradizionale coltura di varietà locali. Valorizzazione delle specie spontanee rare.*	Nelle aree oggetto di variante non sono presenti castagneti da frutto né specie spontanee rare. Tuttavia, con l'eliminazione della previsione di area produttiva di nuovo impianto DC2 viene preservata un'ampia area agricola (21.500 mq) attualmente coltivata.
1.5. RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO		
Obiettivi	**Linee di azione**	**Riscontro Variante Parziale 3/2013**
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	*Contenimento dell'edificazione lungo direttrici e circonvallazioni; riqualificazione degli spazi pubblici; ridefinizione dei margini urbani sfrangiati*	L'eliminazione della previsione dell'area produttiva di nuovo impianto DC2 collocata lungo la SS 24 consente di contenere significativamente l'edificazione (9.675 mq di SC) lungo la direttrice stradale, riducendo il consumo di suolo attualmente ad uso agricolo.
1.9. RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE		
Obiettivi	**Linee di azione**	**Riscontro Variante Parziale 3/2013**
1.9.3. Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.	*Regolamentazione delle cave attive in rapporto ai sistemi adiacenti di beni, mediante rinaturalizzazione e valorizzazione dei siti minerari storici.*	La variante non modifica la normativa tecnica che regolamenta la trasformazione dell'area di cava, ma ne riduce considerevolmente la superficie territoriale (c.a. 30.000 mq) mediante l'individuazione al suo interno della nuova area produttiva di nuovo impianto DC3 (in sostituzione di quella stralciata). Nell'articolo *2.35 – Sottoaree DC* delle NTA è stato rafforzato l'obbligo di schermature verdi lungo i confini ovest (verso Condove e il sito del castello del Conte Verde) e sud (verso la SS 24).
4.5. PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI		
Obiettivi	**Linee di azione**	**Riscontro Variante Parziale 3/2013**

4.5.1**.** Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	*Tutela attiva e promozione della fruizione turistico escursionistica (Via Francigena), delle emergenze naturalistiche e delle borgate rurali antiche.*	La Variante introduce il riferimento al Piano Comunale delle piste Ciclabili, che va ad innestarsi nella rete dei percorsi di rilevanza sovracomunale.

Nelle more dell'adeguamento, previsto dall'articolo 46 comma 9, delle NdA del PPR, ogni variante apportata agli strumenti urbanistici deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, limitatamente alle aree interessate dalla variante.

Tutte le varianti devono comunque rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR contenute nelle NdA (articolo 3, comma 9, articolo 13, commi 11, 12 e 13, articolo 14, comma 11, articolo 15, commi 9 e 10, articolo 16, commi 11, 12 e 13, articolo 18, commi 7 e 8, articolo 23, commi 8 e 9, articolo 26, comma 4, articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, articolo 39, comma 9 e articolo 46, commi 6, 7, 8, 9) e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, e al contempo essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del PPR.

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI *EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE*	
Prescrizioni specifiche	**Riscontro**
articolo 14, comma 11,	l'area normativa DC3 perimetrata all'interno dell'area di cava e l'area a servizi- parcheggio stralciata a favore della contigua area produttiva esistente ricadono, la prima parzialmente e la seconda totalmente, all'interno della fascia fluviali ex D.lgs142/2004 art. 42 lettera c)
articolo 16, commi 11, 12, 13	le aree oggetto di variante non ricadono in territori coperti da boschi e foreste
articolo 18, commi 7, 8	le aree oggetto di variante non ricadono in aree naturali protette di cui all'art. 18
articolo 23, commi 8, 9	le aree oggetto di variante non ricadono in zone di interesse archeologico
articolo 26, comma 4,	le aree oggetto di variante non sono comprese ville e giardini di cui all'art. 26
articolo 46, commi 6, 7, 8, 9	Si propone l'inserimento all'interno della disciplina generale delle NTA un nuovo articolo 1.22 – NORME TRANSITORIE che recita: "*Sugli immobili e nelle aree di cui all'articolo 134 del Codice Beni Culturali, le prescrizioni del Ppr prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nella vigente strumentazione territoriale, urbanistica e settoriale. Dall'approvazione del Ppr le previsioni come definite all'articolo 2, comma 4 del PPR, relative ai Beni ed alle componenti paesaggistiche, sono immediatamente prevalenti sulle previsioni degli strumenti di pianificazione eventualmente difformi*."

Per quanto riguarda la coerenza con gli indirizzi e le direttive che possono in qualche modo interessare l'oggetto di variante si veda la tabella seguente:

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 14. Sistema idrografico	
Indirizzi, direttive, prescrizioni	**Riscontro**
Indirizzi *comma 7* Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	La nuova DC3 è collocata all'interno dell'attuale area di cava a comprendere i cortili e le attrezzature già utilizzati per la trasformazione del materiale cavato: si tratta quindi di una conferma dell'utilizzo in atto, sebbene con modifica della destinazione urbanistica della porzione individuata, da area di cava ad area produttiva. Come succede già oggi per l'area di cava, una parte dell'area normativa è compresa all'interno della zona fluviale interna (e fascia fluviale ex D.lgs142/2004 art. 42 lettera c)) del Torrente Sessi, separata da questo dal sedime della strada provinciale 199. Tale situazione già consolidata non è compatibile con interventi di ripristino di ecosistemi ripariali naturali. Anche l'area a servizi-parcheggio n. 12 (c.a. 1.500 mq) situata alle spalle di uno stabilimento produttivo esistente attivo, dalla parte opposta rispetto al torrente Sessi, è compresa all'interno della zona fluviale interna (e fascia fluviale ex D.lgs142/2004 art. 42 lettera c)). La variante propone il cambio di destinazione d'uso da servizio pubblico ad attività produttiva consolidata al fine di dare attuazione al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con Del. C.C. n. 32 del 31/07/2023. Anche in questo caso la collocazione dell'area non è compatibile con interventi di ripristino di ecosistemi ripariali naturali.
Direttive *comma 8* All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: a. (…) b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;	Per l'area DC3, nell'articolo *2.35 – Sottoaree DC* delle NTA è stato introdotto l'obbligo a privilegiare forme volumetriche articolate e materiali adatti a minimizzare l'impatto visivo e favorire la riqualificazione dell'area. Inoltre, è stato rafforzato l'obbligo di schermature verdi lungo i confini ovest e sud.

III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume.	
Prescrizioni *comma 11* All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; **b.** la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale	Come succede già oggi per l'area di cava, una parte dell'area normativa è compresa all'interno della zona fluviale interna (e fascia fluviale ex D.lgs142/2004 art. 42 lettera c)) del Torrente Sessi, separata da questo dal sedime della strada provinciale 199. Tale situazione già consolidata non è compatibile con interventi di ripristino di ecosistemi ripariali naturali.
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
<u>Direttive</u> *comma 7* Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali: - salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione; *comma 8* Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4: a. (…) b. i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione	Il PPR segnala un geosito (il masso erratico di Castellazzo) che si trova all'interno delle mura del Castello del Conte Verde (Castrum Capriarum), già nel Comune di Condove, ma nelle vicinanze dell'area di cava e quindi della nuova collocazione dell'area DC3. La variante parziale non modifica in alcun modo le condizioni di accessibilità al geosito e non ne compromette la leggibilità; tuttavia, l'attuazione delle previsioni di edificabilità della DC3 comporta la realizzazione di standard a parcheggio in una posizione strategica per la visita al sito del Castello.

sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto;	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
Direttive *comma 6* Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009	
Prescrizioni *comma 7* Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso. *comma 8* Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.	La tavola P5 - Rete di connessione paesaggistica - del PPR comprende l'intero ambito territoriale interessato dalla variante parziale, tra le "aree agricole a connettività diffusa": la restituzione alla destinazione agricola della DC2 attualmente vigente conferma e rafforza tale indirizzo.
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Indirizzi *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in	Le previsioni della presente variante sono coerenti con le morfologie insediative assegnate dal PPR alle aree interessate (m.i. 8, m.i. 10, m.i. 5).

stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	
Direttive *comma 6* I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: *a.* analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato *b.* ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.	Le previsioni della presente variante sono coerenti con le morfologie insediative assegnate dal PPR alle aree interessate (m.i. 8, m.i. 10, m.i. 5).

Prescrizioni *comma 7* Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso. *comma 8* Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
Direttive *comma 4* Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;	L'area a servizi n.12 per la quale la Variante Parziale prevede il cambio di destinazione d'uso in adeguamento al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con Del. C.C. n. 32 del 31/07/2023, è compresa parzialmente nella m.i. 10 e parzialmente nella m.i. 5, come l'intera area produttiva adiacente, non oggetto di variante. Anche in virtù delle limitate dimensioni dell'area (c.a. 1.500 mq), si ritiene che la previsione della variante per l'area a servizi n. 12 non sia in contrasto con le morfologie insediative del PPR e non ne costituisca modifica.

III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. *comma 5* Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858. *comma 6* I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articoli 34 comma 5.	
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
<u>Indirizzi</u> *comma 3* Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità: a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità; b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati; c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarità e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole; d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici	La m.i. 8 comprende l'intera area di cava e quindi anche la nuova DC3 che la variante perimetra al suo interno. La previsione della variante non è in contrasto con la m.i. 8 e concorre alla riqualificazione dell'area.
<u>Direttive</u> *comma 5* In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare: a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti; b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni. *comma 6*	La previsione della variante non è in contrasto con la m.i. 8 e concorre alla riqualificazione dell'area.

Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione. *comma 7* I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.	
Prescrizioni *comma 9* La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale	La previsione della variante non è in contrasto con la m.i. 8 e concorre alla riqualificazione dell'area.
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
Direttive *comma 5* Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno	La variante parziale restituisce all'uso agricolo una vasta area (21.500 mq) non compromessa che il PRGC vigente perimetrava come area produttiva di nuovo impianto e il PPR assegna alla m.i. 10: la previsione della variante parziale è quindi del tutto coerente con le m.i. del PPR.

comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
Direttive *comma 5* Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione. *comma 6* I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.	Il PPR segnala l'area di cava come elemento critico puntuale. La Variante parziale non interferisce con la normativa tecnica dell'area di cava, ma ne riduce le dimensioni.
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
Indirizzi *comma 8* I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. *comma 9* Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.	La tavola P5 - Rete di connessione paesaggistica - del PPR comprende l'intero ambito territoriale interessato dalla variante parziale, tra le "aree agricole a connettività diffusa": la restituzione alla destinazione agricola della DC2 attualmente vigente conferma e rafforza tale indirizzo. Nei pressi (in direzione ovest) della porzione dell'area di cava che verrà convertita nella nuova DC3, sono presenti i resti del Castello del Conte Verde, già nel Comune di Condove, individuato nel PPR con una triplice attribuzione: come struttura insediativa storica di epoca medievale, elemento di rilevanza paesistica e nodo del sistema dei Castelli e delle Abbazie della Val di Susa.

comma 11 Con riferimento alle indicazioni relative alla rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: - adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; - prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; - prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	Per la nuova perimetrazione dell'area DC3 la variante introduce nell'articolo *2.35 – Sottoaree DC* delle NTA l'obbligo a privilegiare forme volumetriche articolate e materiali adatti a minimizzare l'impatto visivo e favorire la riqualificazione dell'area. Inoltre, è stato rafforzato l'obbligo di schermature verdi lungo i confini ovest e sud. Inoltre, l'attuazione delle previsioni di edificabilità della DC3 comporta la realizzazione di standard a parcheggio in una posizione strategica per la visita al sito del Castello.

Il PTR

Il PTR della Regione Piemonte è stato approvato con DCR n. 122-297883 del 21 luglio 2011 e costituisce "atto di indirizzo per la pianificazione territoriale e settoriale di livello regionale, sub-regionale, provinciale e locale per un governo efficiente e sostenibile delle attività sul territorio della regione." (art. 5)

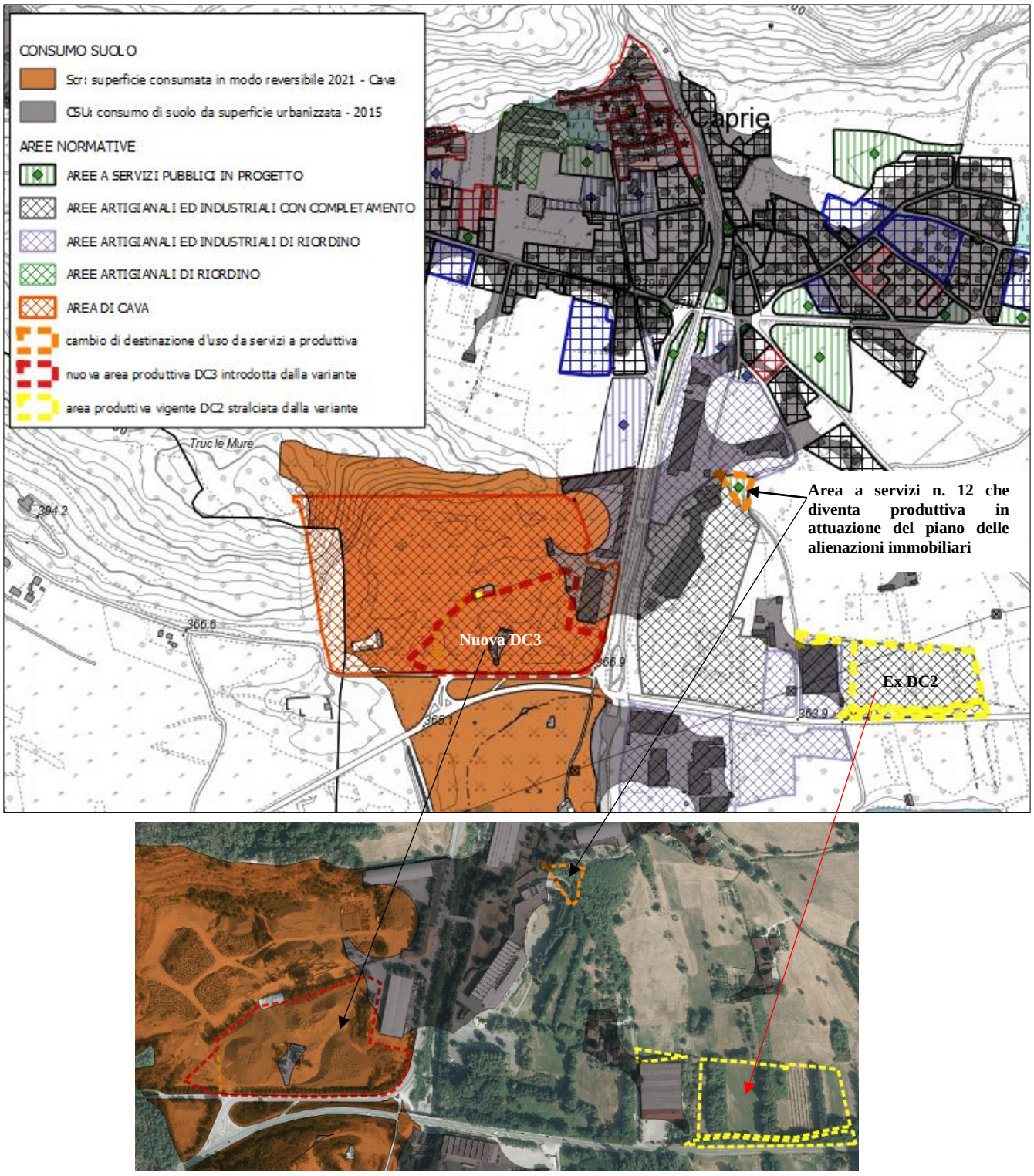
Il PTR articola il territorio regionale in Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), e per ciascuno di essi descrive le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale. Il comune di Caprie rientra nello AIT n. 12 - SUSA; si riporta di seguito un estratto della scheda, relativo ai temi ed agli indirizzi che possono interessare il territorio di Caprie con riferimento all'area oggetto di variante:

AIT 12 - SUSA	
Tematiche	**Indirizzi**
Valorizzazione del territorio	Contenimento della dispersione insediativa, specie arteriale, con riqualificazione degli insediamenti esistenti e rifunzionalizzazione dell'offerta di aree produttive (APEA).

Inoltre, all'art. 31 il PTR fornisce le direttive alla pianificazione locale relativamente al contenimento del consumo di suolo: il comma [10] fissa la soglia di incremento massimo di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio, nel 3% della superficie urbanizzata esistente, ma il comma [8] demanda al PTCP la definizione delle "*soglie massime di consumo di suolo per categorie di comuni*". Il PTC2 della Provincia di Torino attua la direttiva del PTR con il combinato disposto degli artt. 16 ("definizione delle aree" libere, dense e di transizione) e 21 ("fabbisogno residenziale").

La variante NON produce consumo di suolo poiché NON prevede nuove aree all'estero delle perimetrazioni delle aree normative già esistenti sul PRGC vigente; non prevede nuovi

insediamenti residenziali e neppure attrezzature turistico-ricettive con carattere di residenzialità, e soprattutto elimina la previsione di un'area produttiva di nuovo impianto (23.300 mq) su territorio "vergine" attualmente ad uso agricolo. La nuova area produttiva DC3 è collocata all'interno dell'area di cava, già ampiamente compromessa ai fini della attività di trasformazione del materiale cavato e ricompresa nell'impronta del suolo consumato in modo reversibile SCR rilevato nel 2021 dall'osservatorio regionale (vedi figura seguente).



Inoltre, la nuova DC3 è compresa nel perimetro dell'area oggetto di variante ex art. 152/2006 approvata contestualmente al rilascio dell'autorizzazione all'attività di trattamento dei rifiuti.

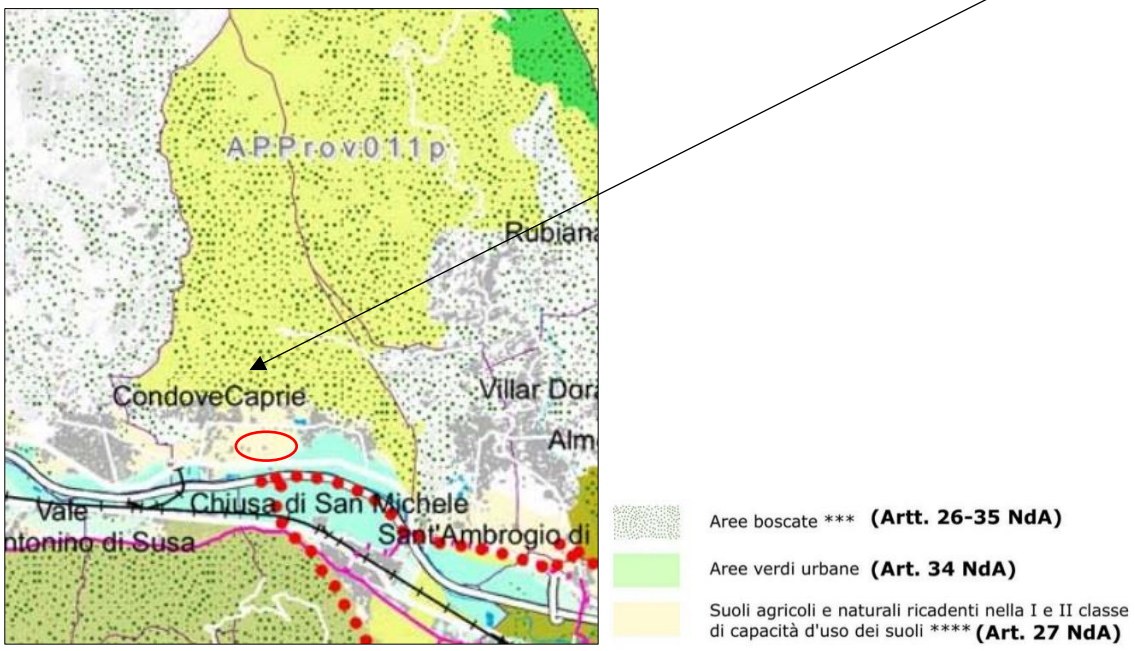
Il Comune di Caprie rientra in territorio montano (ex LR 16/9) ed il comma [6] lettera a) dell'art. 29 – I territori montani – prevede che la pianificazione locale contenga: "[...] ulteriori sviluppi dei processi insediativi, con particolare riferimento a quelli di tipo lineare lungo la viabilità di interesse nazionale, regionale e provinciale [...]"

La presente variante parziale, prevedendo l'eliminazione della previsione dell'area produttiva di nuovo impianto DC2 collocata lungo la SS 24, consente di contenere significativamente l'edificazione (9.675 mq di SC) lungo la direttrice stradale, riducendo il consumo di suolo attualmente ad uso agricolo.

PTC2 – Città Metropolitana di Torino

La Variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2), approvata con DCR n. 121-29759 in data 21/07/11, assume come obiettivo strategico il contenimento della crescita incrementale del suolo non urbanizzato. Pertanto, in attuazione delle direttive di cui all'Art. 31 del PTR: "Contenimento del consumo di suolo", il PTC2 dispone che gli strumenti urbanistici comunali generali e le relative varianti assumano "*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.*"

Inoltre, la Tavola 3.1 - *Sistema del verde e delle aree libere* –, comprende l'area della ex DC2 (ovvero l'area produttiva stralciata dalla presente variante parziale) all'interno dei "suoli agricoli e naturali ricadenti nella II classe di capacità d'uso dei suoli" (vedi immagine seguente).



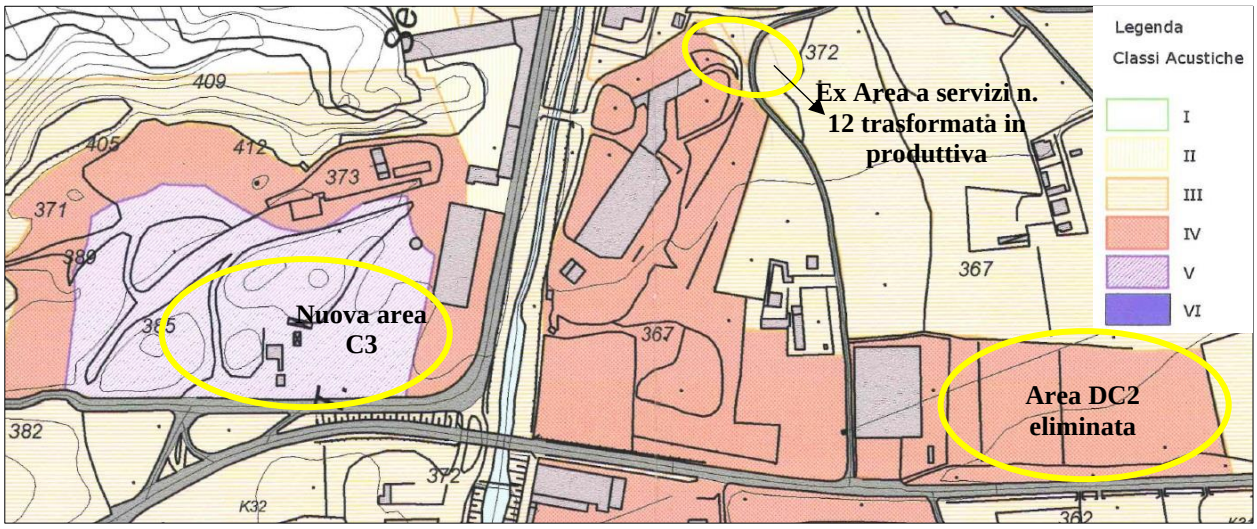
L'art. 27 al comma 4 recita: *"(Direttiva) I suoli di I e II Classe di capacità d'uso devono essere adibiti, in via preferenziale, all'uso agricolo, ovvero ad usi naturalistici, purché ciò non implichi l'impermeabilizzazione o l'asportazione definitiva dei suoli tutelati, fatto salvo quanto previsto all'art. 25 della L.R. 56/77*. […]"

La presente variante parziale prevedendo l'eliminazione della previsione dell'area produttiva di nuovo impianto DC2 collocata lungo la SS 24, consente di ridurre significativamente il consumo di suolo (21.500 mq di ST) agricolo di II classe ancora non compromessi, e l'impermeabilizzazione degli stessi.

In conclusione, le azioni della presente Variante Parziale non sono in alcun modo in contrasto con la pianificazione sovraordinata, ma sono da considerarsi in linea con indirizzi ed obiettivi della stessa.

7. Il Piano di classificazione acustica

Il Comune di Caprie è dotato di piano di classificazione acustica approvato con delibera di C.C. n. 43 del 05/11/2004, di cui si riporta uno stralcio relativo all'area interessata dalla variante:



La relazione di compatibilità acustica redatta dal dott. Stefano Roletti (allegata alla presente) si conclude con un parere di compatibilità di seguito riportato: "**In specifico si è osservato come le variazioni urbanistiche introdotte con la *Variante Parziale n.3* di Caprie (Progetto Preliminare) mantengono sostanzialmente inalterata la situazione per quanto riguarda gli accostamenti critici acustici, determinando in un caso un parziale miglioramento**."

L'amministrazione comunale provvederà con atto successivo all'adeguamento del Piano di classificazione acustica.

8. Individuazione e descrizione dei possibili effetti della Variante sull'ambiente

Come emerge da quanto riportato nei capitoli precedenti, la variante in oggetto mette in campo un numero limitatissimo di azioni o modifiche al PRG vigente, e si configura a pieno titolo come variante parziale si sensi dell'art. 17 comma 5 della LR 56/7 e s.m.i.

Non **sono emerse criticità rispetto al piano di zonizzazione acustica** in quanto le modifiche introdotte dalla variante non producono nuove classi acustiche né accostamenti critici.

La variante non produce alcun incremento della superficie a destinazione residenziale né della capacità insediativa del PRGC, ma **riduce sensibilmente il consumo di suolo agricolo (21.500 mq)** con l'eliminazione dell'area vigente DC2 a destinazione produttiva (rif capitoli 2 e 5 della presente relazione).

Gli effetti qualitativi sul paesaggio sono senz'altro positivi in quanto viene stralciata la previsione di una nuova area produttiva (la DC2) a favore del riutilizzo di parte dei piazzali dell'area di Cava, già utilizzati per attività di trattamento di rifiuti speciali non pericolosi e di trasformazione di materiali cavati. Inoltre, sono state rafforzate le prescrizioni di tipo estetico-ambientale per l'edificazione della nuova DC3 all'interno della ex area di cava anche con l'inserimento di un indice di permeabilità del suolo.

Per quanto riguarda **la qualità dell'aria e dell'acqua**, l'attività di recupero di rifiuti speciali non pericolosi che viene già attualmente svolta nei piazzali dell'area di Cava perimetrati dalla presente variante come nuova area produttiva DC3, è assoggettata alle prescrizioni vincolanti allegate all'autorizzazione rilasciata dalla Città metropolitana nel 2020 (DD 4876 del 16/11/2020), sia in materia di emissioni in atmosfera sia in materia di scarichi idrici. Quindi **la variante elimina le nuove pressioni sull'ambiente potenzialmente indotte dall'attuazione della DC2 vigente senza introdurne delle nuove**, poiché quelle generate dall'attività localizzata all'interno della nuova perimetrazione della DC3 sono già presenti, misurate e controllate all'interno del provvedimento autorizzativo.

9. Conclusioni

Nella tabella che segue sono analizzati in dettagli i criteri elencati dall'Allegato I al D.lgs 152/2006 e smi per verificare la non sussistenza delle condizioni per l'assoggettabilità della variante alla procedura di VAS.

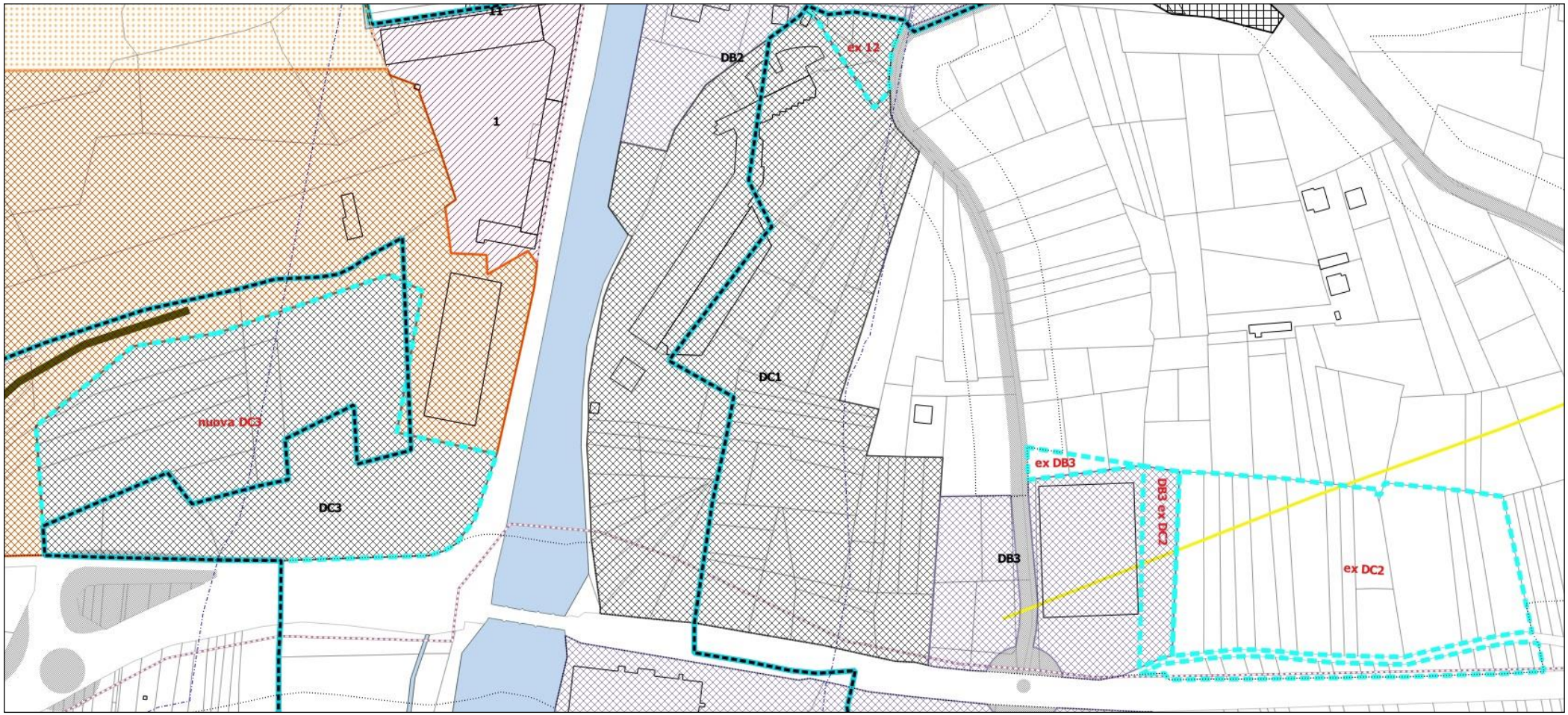
Criterio di controllo (Allegato VI D.lgs 152/2006)	**Contenuti della Variante parziale 3 al PRG di Caprie**
1. Caratteristiche del piano o del programma	
In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	La variante non prevede nuove aree edificabili né modifica il sistema attuativo del PRG vigente Il PRG non è un piano di allocazione di risorse economiche dirette.

Criterio di controllo (Allegato VI D.lgs 152/2006)	**Contenuti della Variante parziale 3 al PRG di Caprie**
in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	La variante non modifica il sistema attuativo del PRG vigente (SUE, PP, PR, ..)
pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile; problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Il PRG è pertinente in relazione alle tematiche del consumo e impermeabilizzazione del suolo e del paesaggio, ma la sua scala ridotta lo rende meno pertinente in relazione alle tematiche globali (riscaldamento globale, inquinamento atmosferico, politica energetica). **In ogni caso la variante non comporta incremento di consumo di suolo né incremento di carico antropico e riduce potenzialmente le emissioni in atmosfera, i consumi energetici e il rischio di inquinamento del suolo e delle acque** (a seguito della eliminazione della DC2 vigente)
la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	Le ridotte dimensioni messe in gioco dalla variante e il suo carattere di regolamentazione dell'uso del suolo ne fanno uno strumento poco rilevante per l'implementazione della normativa comunitaria, che attiene maggiormente a piani settoriali o di livello superiore
2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Non sono previsti effetti negativi indotti dalla variante sulle componenti ambientali.
Carattere cumulativo degli effetti	Non vi sono altre azioni che agiscano in maniera cumulativa o sinergica con quelle previste dalla variante, in quanto la nuova destinazione produttiva prende atto di una attività già presente ed esercitata attualmente all'interno dell'area di cava.
Natura transfrontaliera degli effetti	Nulla
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	Nulli; la variante non prevede l'insediamento di attività produttive a rischio di incidente rilevante o qualsiasi altra attività nociva.
entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	Gli effetti qualitativi sul paesaggio sono senz'altro positivi (data l'eliminazione della DC2 vigente) e sono fruibili dai residenti e da chiunque percorra la SS 24. I benefici sulle componenti aria e acqua indotti dalla eliminazione di una area produttiva di nuovo impianto interessano tutta la popolazione residente nell'area.
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	Il valore principale del territorio è nei suoi caratteri paesaggistici ed ecosistemici, rispetto ai quali la variante produce effetti positivi.
effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non sono presenti aree protette di livello nazionale, comunitario o internazionale, né Siti di Interesse Comunitario

Criterio di controllo (Allegato VI D.lgs 152/2006)	**Contenuti della Variante parziale 3 al PRG di Caprie**
superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite	La variante produce effetti positivi sui livelli di qualità ambientali definiti dalla legislazione, quali concentrazione di inquinanti in atmosfera, qualità delle acque, campi elettromagnetici, a causa della eliminazione di una Area produttiva di nuovo impianto.

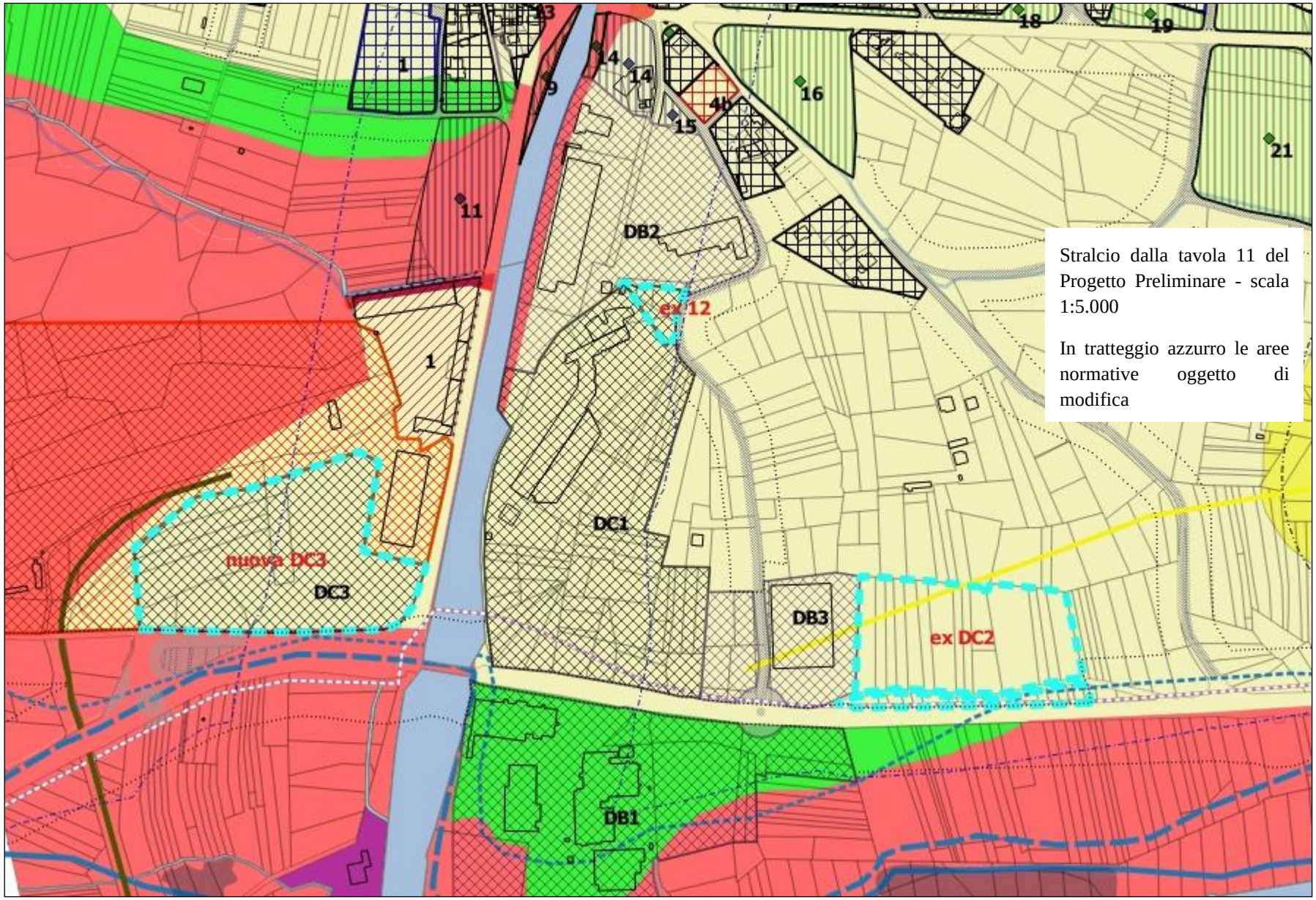
La lista di controllo evidenzia come non sussistano, nel caso in questione, elementi che portino a ritenere che la variante possa produrre effetti significativi sull'ambiente, né che sussistano particolari condizioni territoriali e ambientali rispetto alle quali le azioni di piano possano risultare negativamente impattanti.

Per tutto quanto sopra esposto si ritiene che la variante in oggetto non debba essere sottoposta al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.lgs 152/2006 e s.m.i.



Stralcio dalla tavola 12-1 del Progetto Preliminare - scala 1:2.000

In tratteggio azzurro le aree normative oggetto di modifica



Stralcio dalla tavola 11 del Progetto Preliminare - scala 1:5.000

In tratteggio azzurro le aree normative oggetto di modifica

Regione Piemonte C.M di Torino

Comune di Caprie

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE N.3

Progetto Preliminare

Allegato:

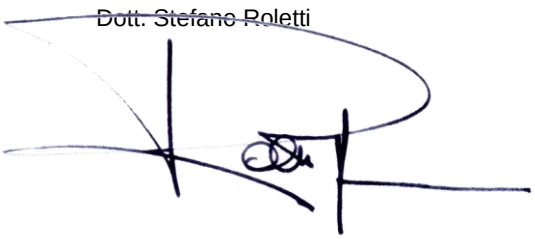
Verifica di Compatibilità Acustica

R_VCA_1_25_cpr

marzo 2025

Elaborazione:

Dott. Stefano Roletti



Baltea S Site
via Carlo Alberto, 28
10090 San Giorgio Canavese
(Torino) - IT

tel. +39 347 2631589
envia@libero.it

1. PREMESSA

1.1 Premessa

Ai sensi delle specifiche disposizioni indicate all'art. 4 comma 1 lettera a) della *Legge 26/10/1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico*", all'art. 5 comma 4 e art. 6 comma 3 della *L.R. 20/10/2000, n. 52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico*" e seguendo le specifiche indicazioni regionali, si è provveduto alla valutazione della compatibilità acustica delle variazioni urbanistiche introdotte con la *Variante Parziale n.3 - Piano Regolatore Generale* di Caprie (Progetto Preliminare).

Tale valutazione è stata effettuata comparando le classi acustiche (in Fase IV) stabilite dal *Piano di Classificazione Acustica* di Caprie (approvato con *Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 05/11/2004 - P.C.A.*) con quelle conseguenti alle modifiche urbanistiche introdotte con la *Variante Parziale n.3* di Caprie (Progetto Preliminare).

1.2 Metodologia operativa

Il principio cardine in base al quale viene effettuata la verifica di compatibilità acustica consiste essenzialmente nel divieto di inserire, attraverso le previsioni urbanistiche-edilizie della *Variante Parziale n.3* di Caprie (Progetto Preliminare), nuovi accostamenti critici acustici (accostamenti di aree dello scenario di classificazione acustica i cui valori di qualità differiscono in misura superiore a 5 dB(A)) rispetto a quelli esistenti all'interno dello scenario delineato dal *P.C.A.*

Il divieto di "creare" accostamenti critici è previsto dalle disposizioni di cui all'art. 6, comma 3 della *L.R. 52/00* che, ad eccezione dei casi in cui esistano evidenti discontinuità morfologiche che giustifichino la deroga dal punto di vista acustico, vieta di assegnare ad aree contigue limiti di esposizione al rumore che si discostino in misura superiore a cinque decibel (pari ad un salto di classe acustica). Tale divieto viene derogato qualora, nelle zone già urbanizzate, non sia possibile rispettare tale vincolo a causa di preesistenti destinazioni d'uso. La deroga prevista all'interno della *L.R. 52/00* è però applicabile unicamente in sede di prima stesura del *Piano di Classificazione Acustica*; infatti la *D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802* "*Criteri per la classificazione acustica del territorio"* (prevista dall'art. 3, comma 3, lett. a) della *L.R. 52/00*), delinea tra i principi generali per l'elaborazione dei *Piani* il seguente: "*La facoltà di accostare zone appartenenti a classi non contigue, è ammessa unicamente in sede di prima classificazione acustica (...), fermo restando l'eventuale conferma degli accostamenti critici evidenziati nella prima classificazione in caso di successive modifiche o revisioni della stessa*".

Sulla base di tali elementi la verifica di compatibilità viene effettuata secondo la seguente metodologia operativa:

- analisi delle previsioni della *Variante Parziale n.3* di Caprie ed elaborazione della bozza di Classificazione Acustica (Classificazione acustica da Fase I);
- elaborazione delle Ipotesi di Variazione introdotte al *P.C.A.* attraverso le previsioni della *Variante Parziale n.3* di Caprie;
- confronto delle Ipotesi di Variazione del *P.C.A.* attraverso l'inserimento delle previsioni della *Variante Parziale n.3* di Caprie (Fase IV) rispetto al *P.C.A.* e verifica di compatibilità acustica (Verifica di Compatibilità Acustica).

1.3 Contenuti della *Variante Parziale n.3* di Caprie

Gli obiettivi principali della Variante sono i seguenti:

1. ridurre il consumo di suolo con l'eliminazione di una vasta area, oggi utilizzata ad uso agricolo, destinata dal PRGC vigente ad attività produttive di nuovo impianto;
2. agevolare un'attività produttiva, già esistente e autorizzata all'interno dell'area di cava, di recupero di rifiuti speciali non pericolosi;
3. dare attuazione al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con *Del. C.C. n. 32 del 31/07/2023*;
4. adeguare il PRGC alla nuova programmazione commerciale aggiornata con *Delibera di C.C. n. 2 del 10/02/2025* di approvazione dei "Criteri per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa".

I primi due obiettivi sono perseguiti principalmente mediante l'eliminazione (ad eccezione di un lotto già afferente all'area DB3 ed erroneamente attribuito all'area DC2) dell'area artigianale ed industriale di completamento DC2 prevista in un'area inedificata e attualmente ad uso agricolo, ed il suo spostamento all'interno di un'area già compromessa, perimetrata da PRGC come area di Cava e destinata al deposito ed alla lavorazione del materiale estratto.

Il terzo obiettivo è perseguito mediante il cambio di destinazione urbanistica dell'area a servizi – parcheggio in progetto - n. 12 a Caprie, prevalentemente di proprietà comunale (Fg. 18 - 476; 477; 478) e parzialmente già di proprietà privata (Fg 18 part. 599 -parte-; 4 -parte-), al fine di poter procedere successivamente all'alienazione della porzione di proprietà comunale.

Il quarto obiettivo è perseguito mediante l'aggiornamento cartografico delle zone commerciali sulla base dei nuovi criteri approvati con *Delibera di C.C. n. 2 del 10/02/2025*, che prevede:

- la riconferma della perimetrazione attuale l'Addensamento storico rilevante di tipo A.1 di Caprie;
- l'eliminazione della perimetrazione dell'Addensamento urbano minore di tipo A.4 di Novaretto;
- la riconferma della Localizzazione urbano periferica di tipo L.2 "S.S.P. 24" con una perimetrazione ridotta;
- la possibilità di auto riconoscimento di localizzazioni urbane non addensate di tipo L.1.

1.4 Classificazione Acustica da Fase I

Per quanto riguarda le aree interessate dalla *Variante Parziale n.3* di Caprie (Progetto Preliminare) si è provveduto ad assegnare la classe acustica in base alle modifiche apportate dalla variante.

Si precisa che alle aree agricole presenti all'interno del territorio comunale di Caprie, alle quali il *P.C.A.* vigente assegnava una Classe I o una Classe II, è stata assegnata una Classe III in quanto più coerente con l'effettiva tipologia di fruizione di tali aree (attività agricole – *punto 3.4 della D.G.R. 85-3802/2001*).

Nella tabella successiva è riportata la classificazione acustica da Fase I assegnata alle aree interessate dalla *Variante Parziale n.3* di Caprie (Progetto Preliminare).

Area	Classe Acustica
Aree artigianali ed industriali di riordino – DB3	IV
Aree artigianali ed industriali con ampliamento – DC1, DC3	IV
Aree di cava	V (classificazione precedentemente assegnata con il *P.C.A.*)
Aree agricole	III

Tabella 1.1 – Classificazione acustica da Fase I

1.5 Classificazione Acustica da Fase II

La seconda fase operativa (Fase II) si basa su un'approfondita analisi territoriale "diretta" di tutte le aree cui non è stato possibile assegnare univocamente una classe acustica e può essere utile per evidenziare eventuali errori di classificazione compiuti nelle fasi precedenti.
Nello specifico tale fase è stata estesa unicamente alle aree oggetto di intervento della Variante e quelle ad esse limitrofe.

Per quanto riguarda le aree a servizi si possono individuare due tipologie di classificazione:

- Aree con destinazione propria (ad es. impianti sportivi, edifici scolastici, …): si assegna la classe specifica del servizio previsto;
- Aree a servizio di aree a destinazione residenziale o produttiva: si è assegnata la classe specifica degli insediamenti di afferenza.

1.6 Classificazione Acustica da Fase III

La Fase III del processo di zonizzazione acustica relativo alla Ipotesi di Variazione del *P.C.A.* riguarda l'omogeneizzazione di aree normative con superficie inferiore ai 12000m^2, al fine di evitare un piano eccessivamente parcellizzato.

Il processo di omogeneizzazione è stato effettuato secondo i principi stabiliti dalla *D.G.R. 85-3802*:

- nel caso vi sia un solo salto di classe tra i poligoni da omogenizzare e l'area di uno di essi risulti maggiore o uguale al 70% dell'area totale, si assegna a tutti i poligoni la classe corrispondente a quella del poligono predominante;
- nel caso in cui le aree da omogenizzare differiscano per più di un salto di classe o la più estesa di esse risulti avere una superficie inferiore al 70% dell'unione dei poligoni potenzialmente omogeneizzabili, la classe risultante deriverà dalla miscela delle caratteristiche insediative delle aree;
- nel caso in cui le aree contigue da omogenizzare differiscano per più di un salto di classe e quella di area più estesa ha una superficie maggiore del 95% dell'unione dei poligoni potenzialmente omogeneizzabili, sarà possibile suddividerla in due o più aree (ciascuna di superficie superiore a 12.000 m^2) e procedere all'omogeneizzazione secondo quanto stabilito al punto precedente;
- le aree poste in Classe I non vengono mai modificate nella fase di omogeneizzazione. Nel caso in cui l'area di un poligono in Classe I risulti maggiore o uguale al 70% dell'area unione dei poligoni da omogenizzare, poligono in Classe I compreso, tutti i poligoni vengono posti in Classe I, indipendentemente dal salto di classe tra i poligoni. In caso contrario non si procede all'omogeneizzazione;
- nel caso in cui l'omogeneizzazione coinvolga una Classe VI e una Classe V, l'area risultante viene posta in Classe V. Se l'area in Classe VI ha una superficie maggiore al 95% dell'area totale, è possibile suddividerla in due aree (ciascuna di superficie superiore a 12.000 m^2) e procedere all'omogeneizzazione in Classe V di una sola di esse;
- nel caso di poligoni di dimensioni ridotte (minore di 12.000 m^2) inseriti in contesti territoriali di cui non sia possibile individuare l'isolato di riferimento (ad es. grandi aree agricole), questi dovranno essere omogenizzati secondo i criteri seguenti:
    - se la superficie del poligono associato al contesto territoriale in cui non sia possibile individuare l'isolato di riferimento risulta essere maggiore di 24.000 m^2 (poligono da omogenizzare escluso) si procede alla suddivisione della stessa in due poligoni e alla successiva omogeneizzazione di uno di essi con il poligono di dimensioni ridotte; i poligoni così risultanti devono in ogni caso avere dimensioni superiori a 12.000 m^2;
    - se la superficie del poligono associato al contesto territoriale in cui non sia possibile individuare l'isolato di riferimento risulta essere inferiore a 24.000 m^2 si procederà alla sua omogeneizzazione con il poligono di dimensioni ridotte secondo le procedure illustrate nei punti precedenti.
- sono collocate in Classe II le residenze socio assistenziali (RSA) e le case di cura e di riposo, in tal caso la classe II non può essere modificata nella fase di omogeneizzazione prevista al *punto 2.5 della D.G.R. 85-3802.*

1.7 Classificazione Acustica da Fase IV

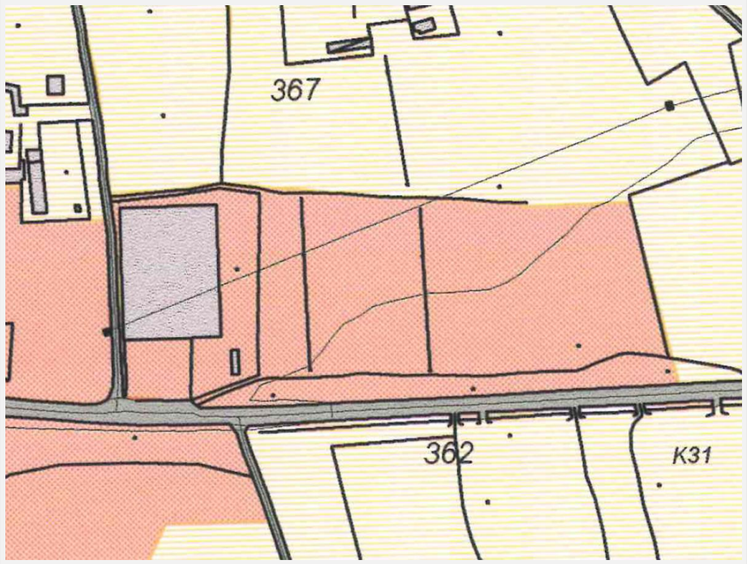
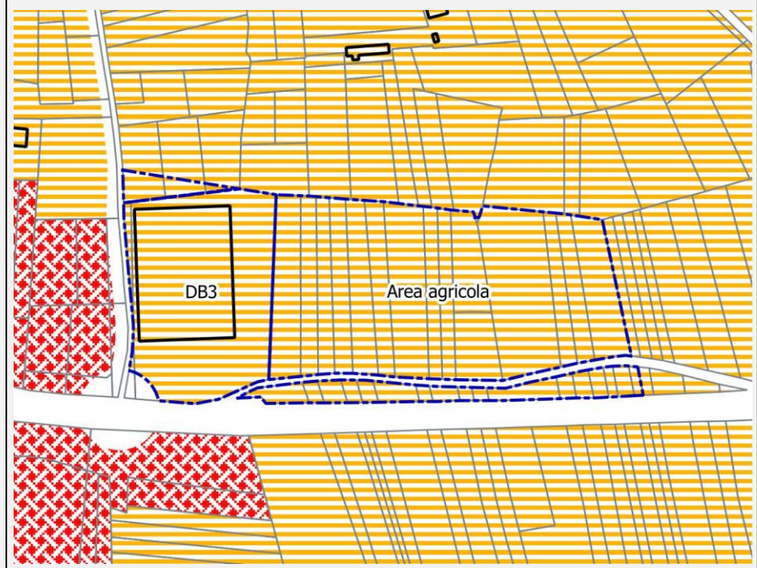
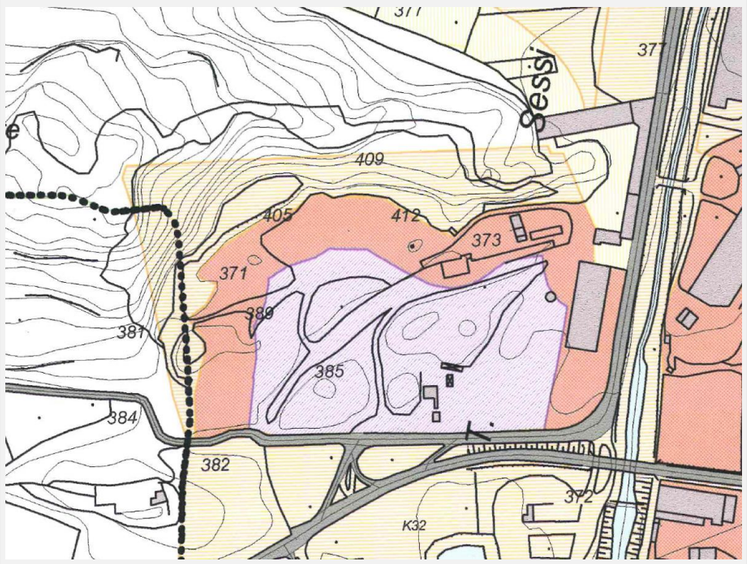
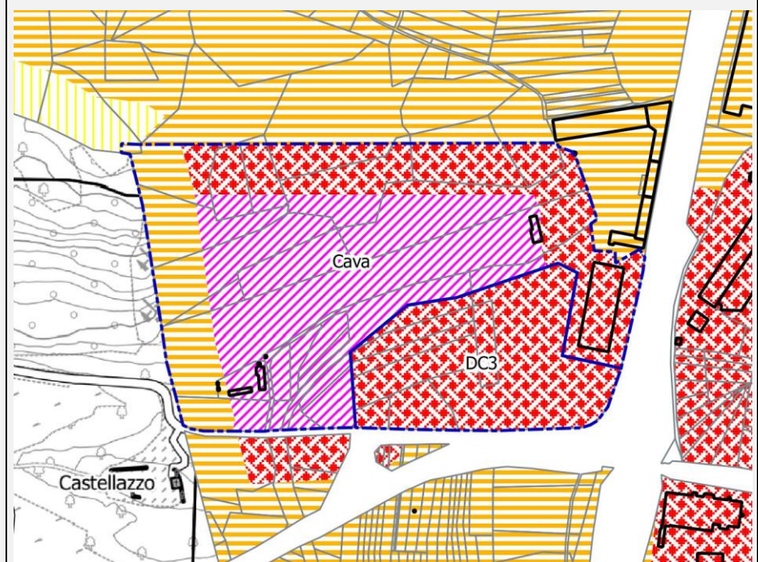
Scopo della Fase IV è il rispetto del divieto di accostamento di aree i cui valori di qualità differiscono in maniera superiore a 5 dB(A) (“accostamento critico”). Tale divieto è limitato alle aree che non siano urbanizzate o completamente urbanizzate al momento della redazione della Ipotesi di Variazione del *P.C.A.*

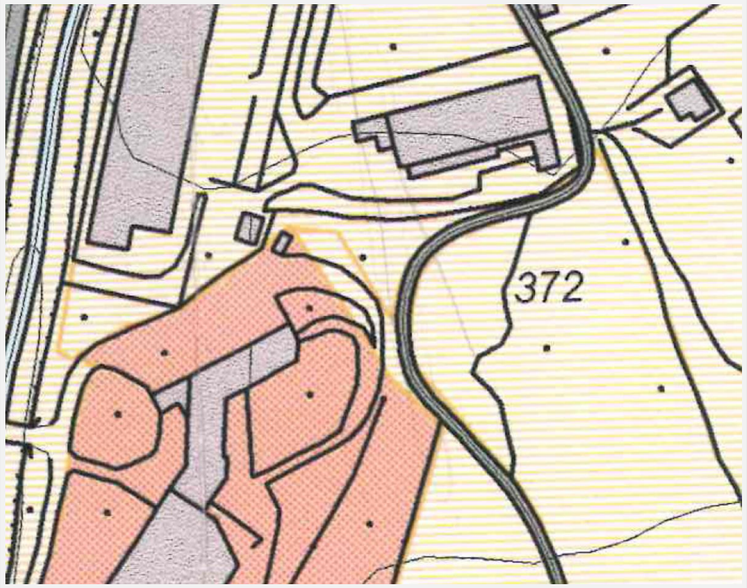
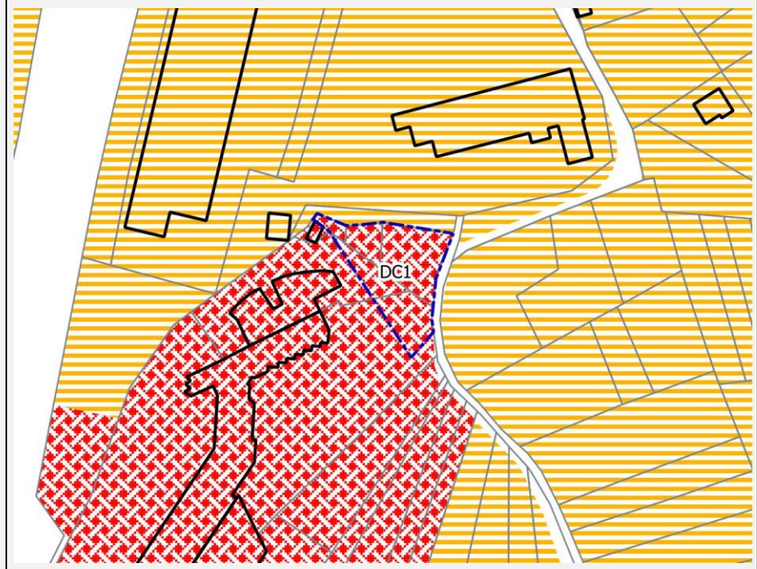
2. ANALISI DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

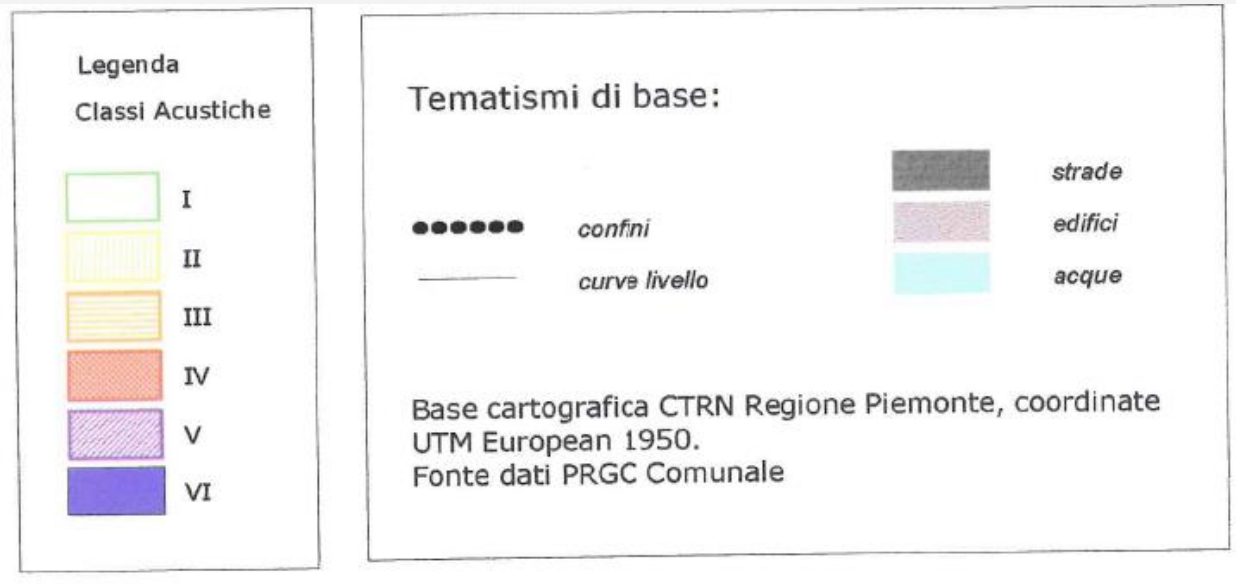
Come descritto in precedenza, la verifica di compatibilità viene effettuata tramite l'elaborazione delle ipotesi di variazione del *P.C.A.,* determinate attraverso l'inserimento delle previsioni della *Variante Parziale n.3* di Caprie (Progetto Preliminare), ed il confronto delle stesse con la classificazione acustica prevista dal *P.C.A.* di Caprie.

In specifico si è osservato come le variazioni urbanistiche introdotte con la *Variante Parziale n.3* di Caprie (Progetto Preliminare) mantengono sostanzialmente inalterata la situazione per quanto riguarda gli accostamenti critici acustici, determinando in un caso un parziale miglioramento.

Di seguito si riportano gli estratti cartografici relativi alle aree (definite da un bordo blu) soggette a modifiche urbanistiche da parte della *Variante Parziale n.3* di Caprie (Progetto Preliminare).

Classificazione acustica vigente	**Classificazione acustica da *Variante Parziale n.3* di Caprie** (scale 1 : 3 500 – 1 : 6 000)	**Descrizione**
		**Obiettivo 1** **Descrizione:** Le modifiche apportate all'area DB3 (modifica della geometria) e all'area agricola (aumento della superficie – parti tratteggiate in blu) non determinano l'introduzione di nuovi accostamenti critici rispetto alla precedente situazione di assenza di accostamenti critici delineata nel *P.C.A.* Si specifica che l'area DB3, posta in Classe IV in Fase II, risulta in Classe III in Fase IV in conseguenza dell'operazione di omogenizzazione con le aree agricole circostanti (superficie inferiore a 12 000 m^2). **Prescrizioni:** - **Giudizio di compatibilità**: Compatibile
		**Obiettivo 2** **Descrizione:** La nuova area DC3 e le modifiche apportate all'area Cava (diminuzione della superficie) determinano un miglioramento rispetto alla precedente situazione delineata nel *P.C.A.* con l'eliminazione parziale dell'accostamento critico (Classe V – Classe III) originariamente presente nella parte S dell'area Cava. Il peggioramento che si evidenzia sul lato W dell'area Cava non è dovuto alle modifiche introdotte dalla Variante ma alla correzione di due errori metodologici compiuti in fase di prima stesura del *P.C.A.* (correzioni consistenti nell'assegnazione di una classe acustica univoca all'area normativa Cava - punti 2.3 e 2.4 *D.G.R. 85-3802/2001*- e nell'eliminazione della fascia cuscinetto occupante più del 50% della superficie del poligono nel quale è stata collocata - punto 2.6, lettera d) *D.G.R. 85-3802/2001).* Si specifica inoltre che per quanto riguarda l'area Cava è stata mantenuta la Classificazione acustica assegnata dal *P.C.A.* vigente. Si specifica infine che l'inserimento locale delle aree agricole in Classe III (anziché Classe I o II) non determina l'introduzione di nuovi accostamenti critici. **Prescrizioni:** Per quanto concerne i nuovi accostamenti critici acustici, il Comune, una volta approvata la variante di Piano di Classificazione Acustica conseguente alla approvazione definitiva della presente variante di PRG, dovrà provvedere all'adozione di specifici Piani di Risanamento Acustico comunale **Giudizio di compatibilità:** Compatibile

Classificazione acustica vigente	**Classificazione acustica da *Variante Parziale n.3* di Caprie** (scala 1 : 2 500)	**Descrizione**
		**Obiettivo 3** **Descrizione:** Le modifiche apportate all'area DC1 (aumento della superficie – parti tratteggiati in blu) non determinano l'introduzione di nuovi accostamenti critici rispetto alla precedente situazione di assenza di accostamenti critici delineata nel *P.C.A.* **Prescrizioni:** - **Giudizio di compatibilità**: Compatibile



Legenda P.C.A. Vigente

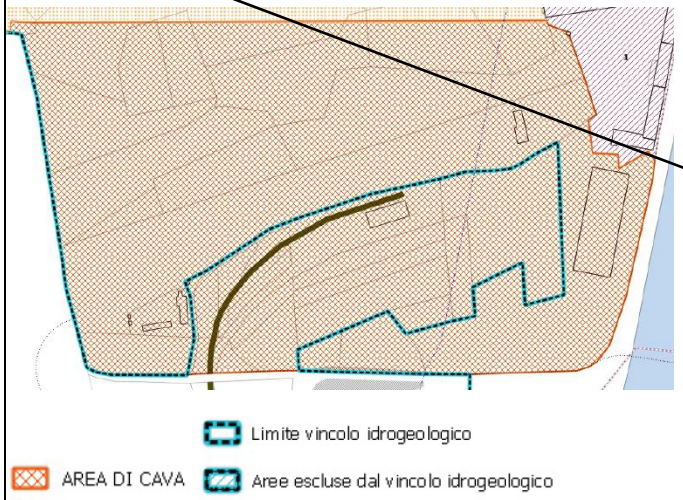
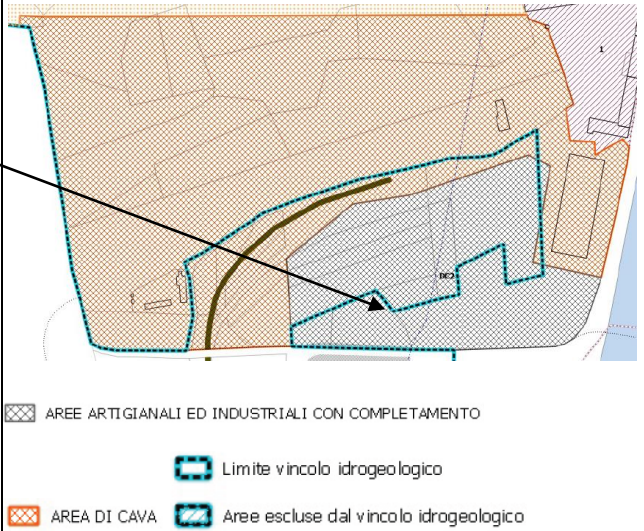
Legenda P.C.A. Variante

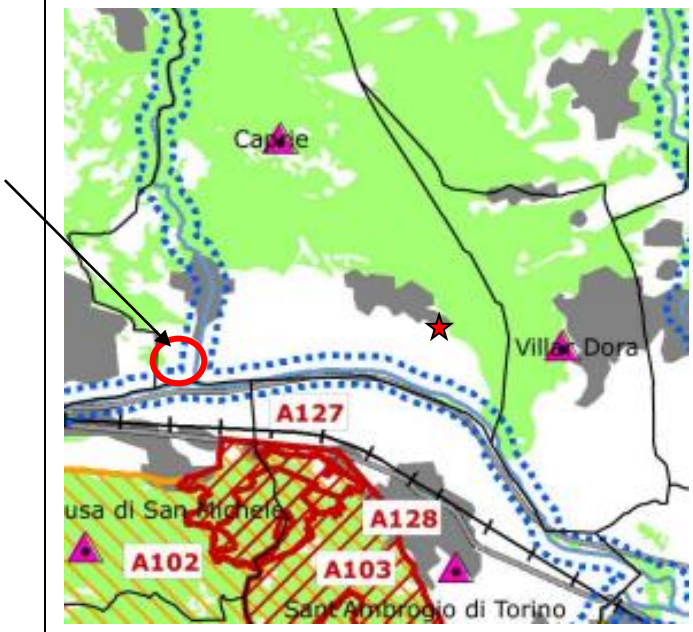
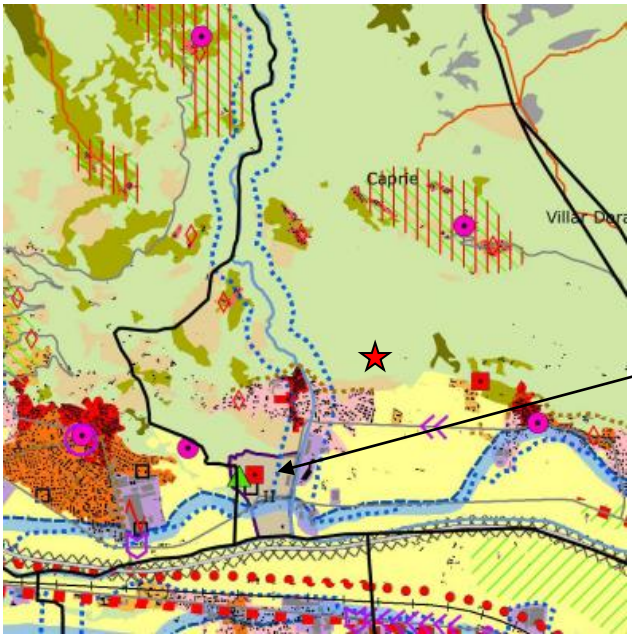
Appendice A
Estremi nomina Tecnico Competente in Acustica Ambientale

Roletti Stefano Fisico Iscritto all'Albo dei Chimici e dei Fisici del Piemonte e Valle d'Aosta (*n. 2314 Sez. A - Settore Fisica*) Tecnico Competente in Acustica Ambientale Elenco Nazionale dei Tecnici Competenti in Acustica (*n. 4885*)

AREA OGGETTO DI VARIANTE

Area normativa **DC3**: si tratta della perimetrazione di un'area a destinazione artigianale ed industriale di completamento all'interno di un'area già compromessa, perimetrata da PRGC come Area di Cava e destinata al deposito e lavorazione del materiale estratto ed al trattamento di rifiuti speciali non pericolosi. L'attività insediata è già provvista di autorizzazione dell'Autorizzazione ai sensi dell'art. 208 del D.LGS. 152/2006 e s.m.i. per il recupero di rifiuti speciali non pericolosi, comprensiva di variante urbanistica con valenza temporanea legata alla presenza dell'attività; la variante parziale consolida, con una riduzione della ST, tale disposizione temporanea.

FOTO AEREA	ESTRATTO PRGC VIGENTE	ESTRATTO VARIANTE PRG
		

ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**
Parzialmente interessata dalla fascia fluviale ex D.lgs 142/2004 e s.m.i. art. 42 lettera c)	m.i.8 –"Insule" specializzate (art. 39)

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

La variante parziale **propone l'eliminazione dell'area artigianale ed industriale di completamento DC2** prevista in un'area "vergine" attualmente ad uso agricolo, ed il suo spostamento come **DC3** all'interno di un'area già compromessa, perimetrata da PRGC come Area di Cava e dal PPR come "Insula" specializzata (m.i. 8). L'attività già insediata è provvista di Autorizzazione ai sensi dell'art. 208 del D.LGS. 152/2006 e s.m.i. per il recupero di rifiuti speciali non pericolosi, comprensiva di variante urbanistica con valenza temporanea legata alla presenza dell'attività. La variante parziale consolida, con una riduzione della ST, tale disposizione temporanea.

Non risultano significati elementi di criticità.

CONCLUSIONI

Le modifiche introdotte dalla variante parziale sono coerenti con il dettato normativo del PPR, poiché riducono il consumo di suolo con l'eliminazione di una vasta area vergine DC2 (ST=23.300 mq), compresa nella m.i. 10 (aree rurali di collina), ma destinata dal PRGC vigente ad attività produttive di nuovo impianto e propone la collocazione della nuova area produttiva DC3 all'interno di una zona già compromessa compresa nella m.i. 8 (area di cava).