Comune di
QUASSOLO
Città Metropolitana di Torino

VARIANTE PARZIALE n. 2 AL PRGC

ai sensi dell'art.17 comma 5° della L.R. 56/'77

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

-

MARZO 2019

L'ESTENSORE
Arch. Gian Carlo PAGLIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Elena Irma PARISIO

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Corrado CELLOCCO

IL SINDACO
Ing. Elena Irma PARISIO

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA
pianificazione progettazione e consulenza urbanistica
Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro
Via Per Cuceglio 5, 10011 Agliè (TO) - Via G. Gropello 4, 10138 TORINO
0124/330136 studio@architettipaglia.it studiopaglia@pec.it
www.architettipaglia.it
Estensore: Arch. Gian Carlo Paglia
con Arch. Anna Maria Donetti

INDICE

1. **PREMESSA** p. 3

2. **INTEGRAZIONE DELLA PROCEDURA DI VAS NEL PROCEDIMENTO URBANISTICO** p. 5

3. **PRESUPPOSTI DELLA VARIANTE** p. 7

4. **CONTENUTI DELLA VARIANTE** p. 8
   - 4.1 GENERALITÀ
   - 4.2 SCHEDE ILLUSTRATIVE DELLE MODIFICHE:
     - MODIFICA 1 ► AREE PER SERVIZI PUBBLICI COMUNALI
     - MODIFICA 2 ► CENTRALE IDROELETTRICA SULLA DORA BALTEA
     - MODIFICA 3 ► REGIONE MEZZANETTI

5. **VERIFICA DELLA NATURA PARZIALE DELLA VARIANTE** p. 37
   - 5.1 PROSPETTO NUMERICO DELLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI
   - 5.2 VERIFICHE DIMENSIONALI

6. **VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE AI CONTENUTI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)** p. 42

7. **VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE AI CONTENUTI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)** p. 46

8. **VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE AI CONTENUTI DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)** p. 48

1. PREMESSA

Il Comune di Quassolo è dotato di Piano Regolatore Generale della Comunità Montana Dora Baltea e Canavesana (PRGCM che comprende anche i Comuni di Andrate, Carema, Nomaglio, Quincinetto, Settimo Vittone, Tavagnasco) approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. 104-23773 del 01/03/1983 e successivamente modificato con Variante approvata con D.G.R. 45-16153 del 22/06/1992.
Con DGR n.8-4152 del 30/10/06 è inoltre stata approvata la Variante al PRGCM, interessante unicamente il Comune di Quassolo e costituente adeguamento ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).
Infine, con DCC n.13 del 02/08/2011 il Comune di Quassolo ha approvato la Variante Parziale n.1 al Piano Regolatore.

L'Amministrazione Comunale intende predisporre un'ulteriore Variante ai sensi dell'art.17, c.5 della LR 56/1977 e s.m.i., principalmente finalizzata ad apportare nuovi aggiornamenti al PRG e a riconsiderare alcune previsioni, tenendo conto dello stato di fatto e delle effettive possibilità attuative.
In particolare la variante persegue i seguenti principali obiettivi:

- rivedere la distribuzione e la configurazione di alcune aree per servizi pubblici, indicando correttamente quelle realizzate, stralciando le previsioni ritenute non più attuali o necessarie e individuando due nuovi ambiti in risposta a reali esigenze della collettività;
- definire la compatibilità urbanistica dell'impianto di derivazione idroelettrica sul Fiume Dora Baltea, con particolare riferimento alla costituzione del vincolo preordinato all'esproprio (ex art.9 del DPR 327/2001) sui terreni interessati;
- introduzione di specifiche prescrizioni finalizzate a consentire la prosecuzione e lo sviluppo delle attività ricreative attualmente praticate in Regione Mezzanetti, a complemento dell'offerta ricettiva.

Nel seguito della presente relazione sono dettagliatamente illustrati i presupposti e i contenuti della Variante, avendo cura di dimostrarne sia la conformità ai disposti della L.R. 56/77, sia la compatibilità con la pianificazione sovraordinata, e in particolare con il PTC2.

Poiché la Variante concerne l'apposizione di vincoli espropriativi, sono state espletate le **procedure di cui all'art.11 del DPR 327/2001**, al fine di garantire la partecipazione degli interessati e, con essa, la legittimità delle previsioni urbanistiche, che costituiscono il presupposto per il successivo compimento dell'attività espropriativa.

Il Comune di Quassolo ha comunicato l'avvio del procedimento diretto all'adozione della Variante Parziale n.2 mediante la pubblicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.11, c.2 del DPR 327/2001 e dell'art.8 della

L.241/1990, rendendo noto l'inserimento di previsioni urbanistiche concernenti la costituzione di vincoli preordinati all'esproprio.

Per quanto riguarda le verifiche relative **all'idoneità idraulico-geologica** della trasformazione urbanistica e alla **compatibilità** degli interventi in progetto **con il Piano Comunale di Classificazione Acustica**, si rimanda agli elaborati redatti da professionisti incaricati e allegati al presente Documento Preliminare.

In merito agli adempimenti necessari al fine di allineare la strumentazione urbanistica a normative e disposizioni di rango sovraordinato, per il Comune di Lanzo Torinese si evidenziano i seguenti aspetti di carattere generale:

- il PRGC di Quassolo è adeguato al **Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)**;
- il Comune di Quassolo non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di attività produttive classificate "*a rischio di incidente rilevante*" o di aree di danno e areali di osservazione relativi ad **attività Seveso** ubicate in Comuni contermini (DGR n.20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n.17-377 del 26/07/2010);
- con riferimento ai disposti dell'**articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01** e alle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte con la **DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974** (*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*), si precisa che non ricorrono i presupposti per l'applicazione del contributo straordinario di urbanizzazione, in quanto la presente Variante non determina l'insorgenza di maggiori valori immobiliari sulle aree oggetto di modifica.

2. INTEGRAZIONE DELLA PROCEDURA DI VAS NEL PROCEDIMENTO URBANISTICO

Con l'introduzione dell'art.3 bis nel corpo normativo della LR 56/1977 sono stati definiti i principi generali relativi all'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, delineando ruoli e competenze dei diversi soggetti coinvolti e gli elementi essenziali del procedimento.
Con DGR n.25-2977 del 29/02/2016 sono stati specificati gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, come previsto al medesimo art.3 bis, c.8 della LR 56/1977, delle varianti agli strumenti urbanistici come previsto all'art.17, c.11 e degli strumenti urbanistici esecutivi come previsto all'art.40, c.8.
Con riferimento alle Varianti Parziali al PRG di cui all'art.17, c.5, sottoposte alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, la DGR propone due schemi procedurali alternativi:

- quello "contestuale" prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di VAS, da espletare contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici, e consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione;
- quello "in sequenza" prevede che il Comune espleti la fase di verifica di VAS prima della fase di pubblicazione ed è consigliabile nei casi di proposte di varianti dai risvolti ambientali più complessi.

Vista la natura dei contenuti della Variante Parziale n.2 al PRG di Quassolo, l'Amministrazione comunale ha deciso di intraprendere la procedura "**contestuale**" e ha pertanto predisposto e adottato, unitamente agli elaborati urbanistici, il "Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS (fase di *screening*)". Tale elaborato sarà trasmesso ai soggetti con competenza ambientale e alla Città Metropolitana contestualmente alla fase di pubblicazione della Variante, ai fini dell'espressione dei rispettivi pareri.

Nella pagina successiva si schematizza la prima parte dell'iter procedurale "integrato".

PROCEDIMENTO INTEGRATO PER L'APPROVAZIONE DELLE VARIANTI PARZIALI AL PRG: FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ E PUBBLICAZIONE "IN MANIERA CONTESTUALE"

Il Comune adotta con DCC la Variante Parziale, comprensiva del Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS

Il Comune pubblica la Variante Parziale per *15+15 gg* per le osservazioni

Il Comune trasmette la Variante Parziale e il Documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale, che *entro 30 gg* dalla data del ricevimento inviano i pareri

Il Comune trasmette la Variante Parziale e il Documento di verifica alla Città Metropolitana, che *entro 45 gg* formula il parere, anche ai fini della verifica di VAS

In caso di silenzio l'iter procede

Entro il termine di 90 gg dall'invio della documentazione	La **fase di verifica di assoggettabilità** si conclude con l'emissione del **provvedimento di verifica** da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale (in caso di necessità di avvio della fase di valutazione, utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale). Il provvedimento è reso pubblico sul sito web del Comune (art.12, c.5, D.Lgs 152/2006)

Il procedimento proseguirà poi con la redazione del Progetto Definitivo della Variante, che in caso di assoggettamento a valutazione sarà integrato con il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica.

A fronte di questa "contemporaneità" degli elaborati, si rimanda al "Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS (fase di *screening*)" per gli approfondimenti in merito alle implicazioni ambientali della Variante.

3. PRESUPPOSTI DELLA VARIANTE

Con la presente Variante si affronta in modo specifico il tema delle aree a servizi: infatti, è stata effettuata una ricognizione preliminare delle aree per standard, valutandone lo stato attuativo e l'utilità rispetto al contesto di riferimento. È emerso che:

- alcuni servizi già attuati non sono individuati sugli elaborati cartografici del PRG vigente ed è pertanto opportuno individuarli correttamente aggiornando le tavole di Piano;
- altri servizi previsti dal PRG non sono stati ancora realizzati e, in considerazione sia dell'attuazione di altre previsioni di PRG, sia della loro ubicazione e/o della loro prevista dimensione, non sono più ritenuti adeguati rispetto alle effettive esigenze sopravvenute;
- l'Amministrazione Comunale ha in previsione l'ampliamento del parcheggio del cimitero e la realizzazione del magazzino comunale, per cui è necessario individuare due nuovi ambiti da destinare a servizi.

Si è quindi proceduto ad una riorganizzazione delle aree a servizi, confermando quelle previsioni ritenute necessarie alla razionale attuazione del PRG, stralciando quelle che non potranno mai trovare reale compimento e individuando gli ambiti già realizzati e quelli per cui è in previsione una prossima realizzazione.

In secondo luogo, come anticipato in premessa, la Variante Parziale n.2 al PRG vigente deve individuare sul territorio quassolese l'area interessata dalla nuova centrale idroelettrica sulla Dora Baltea, con particolare riferimento all'area gravata da vincoli preordinati all'esproprio ai sensi dell'art. 11 del DPR 327/01, così da attribuire la conformità urbanistica necessaria per la chiusura della Conferenza dei Servizi e procedere così con l'effettiva realizzazione dell'impianto. Si precisa, a tale proposito, che tutti gli aspetti connessi agli assensi degli enti istituzionali competenti e alla valutazione d'impatto ambientale, sono già stati definitivamente e favorevolmente definiti in sede di conferenza dei servizi per il rilascio dell'autorizzazione unica ai sensi del D.lgs. 387/03.

Infine, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno introdurre alcune specifiche prescrizioni per assecondare e regolamentare lo sviluppo delle attività ricreative all'aperto presso la Regione Mezzanetti, località che da diversi anni costituisce un importante punto di riferimento nell'offerta turistica del territorio, in termini di ricettività extralberghiera e pratica sportiva attentamente coniugate con il rispetto e la promozione delle valenze ambientali e paesaggistiche del contesto agricolo e naturale.

4. CONTENUTI DELLA VARIANTE

4.1 GENERALITÀ

Nello specifico, i contenuti della Variante si possono riassumere come segue:

modifica 1 ► Aree per servizi pubblici comunali

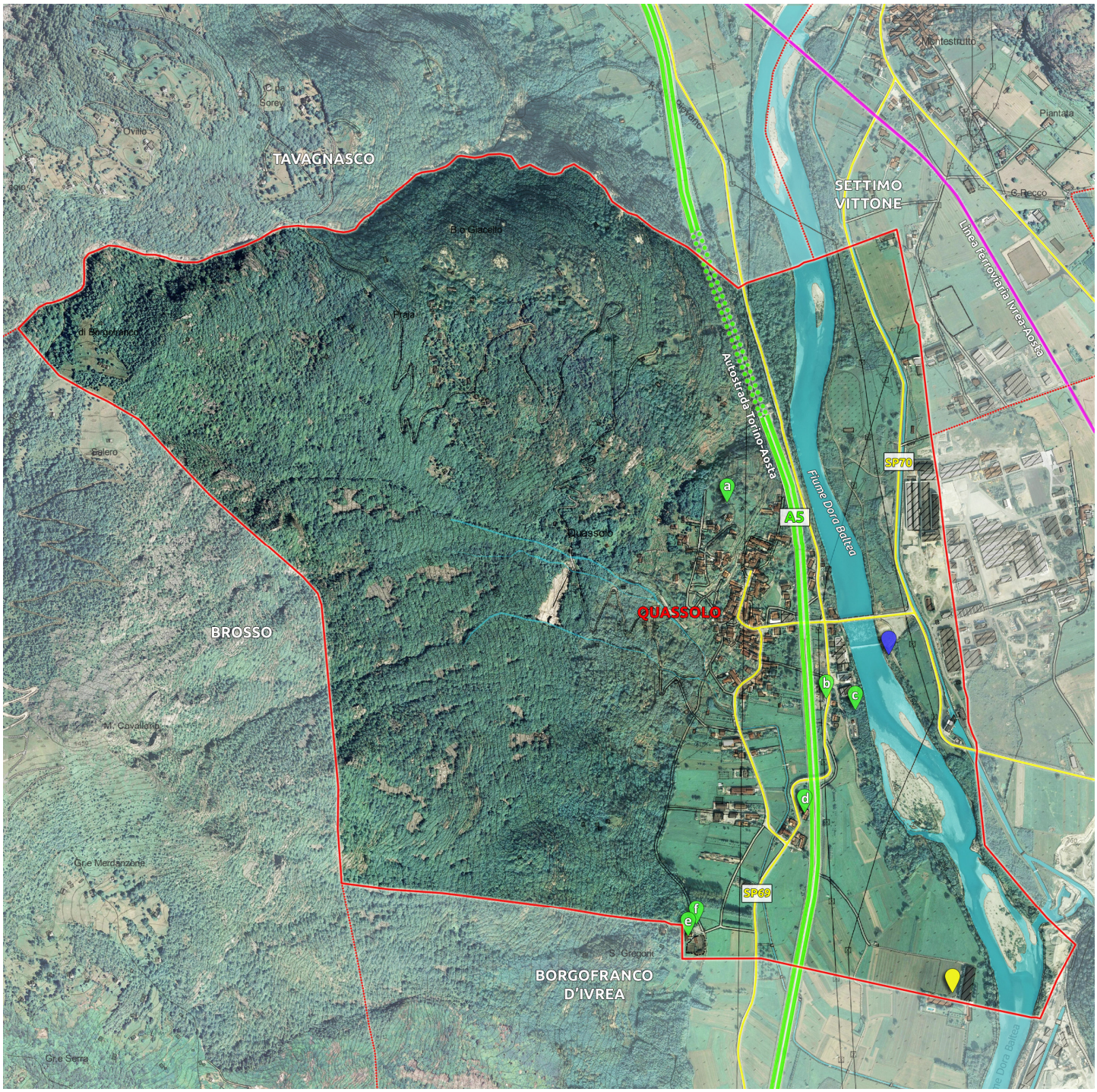
modifica 2 ► Centrale Idroelettrica sulla Dora Baltea

modifica 3 ► Regione Mezzanetti

Nella pagina successiva si riporta la localizzazione, sulla foto aerea del Comune di Quassolo, degli ambiti oggetto della Variante (le lettere indicano le modifiche alle aree per servizi pubblici ricomprese nella modifica n.1, l'indicatore di colore blu corrisponde alla centrale idroelettrica, mentre quello giallo alla Regione Mezzanetti).

4.2 SCHEDE ILLUSTRATIVE DELLE MODIFICHE

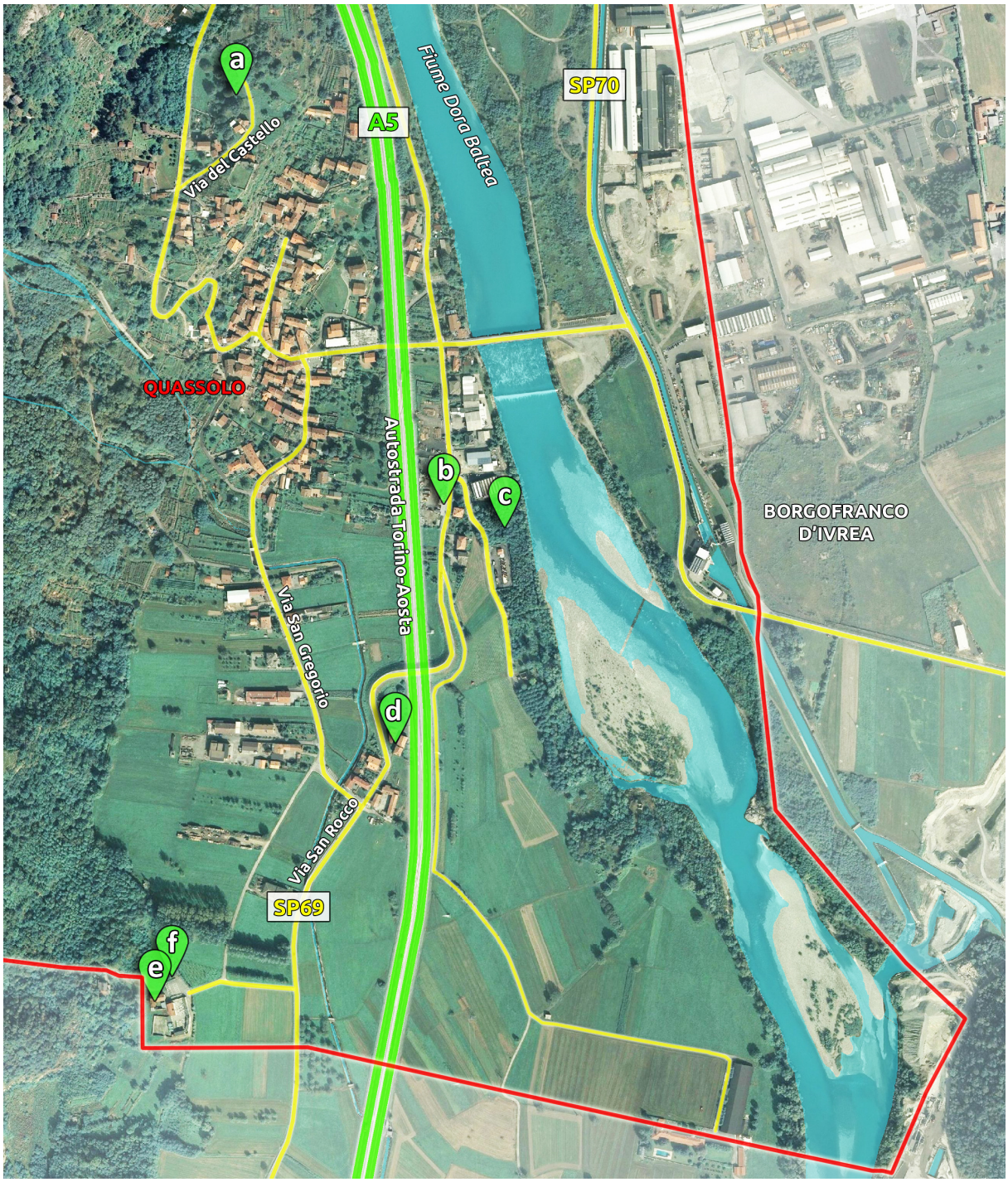
Trattandosi, come detto, di una Variante avente per oggetto diverse modifiche di varia natura, nel presente documento sono inserite schede sintetiche che facilitano la lettura delle caratteristiche delle aree interessate e degli interventi previsti e la verifica della conformità con la pianificazione sovraordinata.



Ortofoto del territorio del Comune di Quassolo (fonte: BD3 Regione Piemonte) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale stradale e ferroviaria esistente.

MODIFICA 1 Aree per Servizi Pubblici

I ► PRESUPPOSTI



Ortofoto del capoluogo di Quassolo (fonte: BD3 Regione Piemonte) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale locale e localizzazione degli ambiti in oggetto.

Nelle immagini riportate nella presente scheda sono localizzati sul territorio comunale gli ambiti oggetto di intervento; le lettere identificano la sequenza delle modifiche, come descritte in seguito:

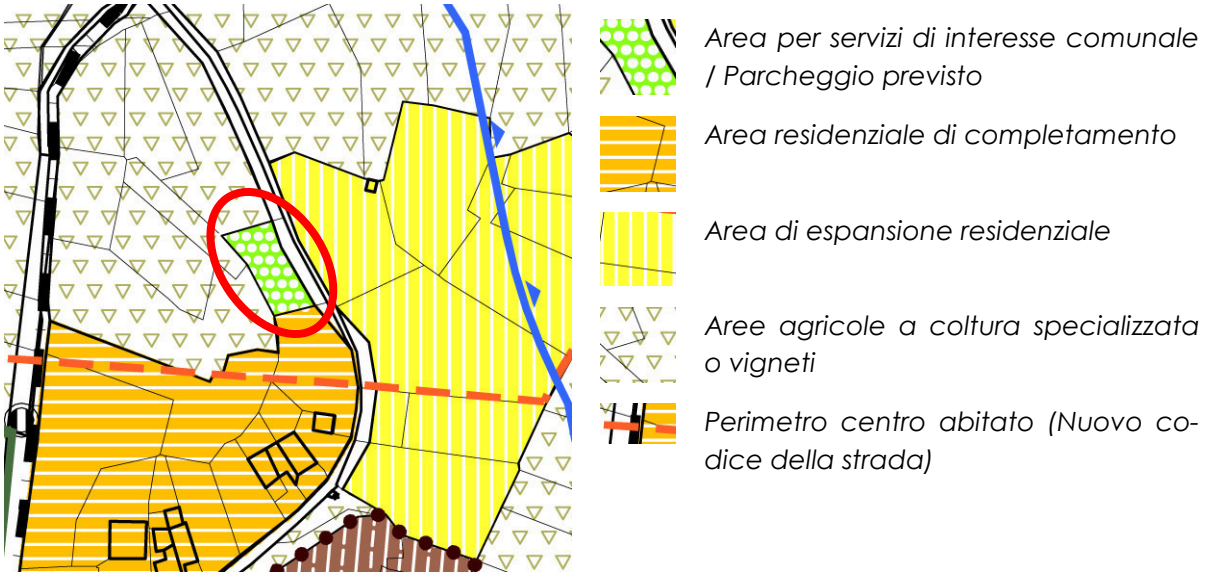
a. stralcio dell'area a servizi destinata a parcheggio localizzata lungo la prosecuzione di Via del Castello;
b. riconoscimento cartografico del parcheggio già realizzato lungo la SP69 di Quincinetto, a servizio della zona produttiva;
c. stralcio della porzione non ancora attuata dell'area per impianti tecnologici localizzata lungo una traversa della SP69, sulla sponda destra della Dora;
d. individuazione di una nuova area per impianti tecnologici in corrispondenza dell'ex Casa Cantoniera sita in via San Rocco 17, in cui l'Amministrazione intende realizzare il magazzino comunale;
e. essendo decaduto l'interesse del Comune per l'acquisto della cascina adiacente il cimitero, di proprietà della Curia, è necessario riportare il fabbricato e la rispettiva area di pertinenza all'originaria destinazione agricola, come da PRG antecedente la Variante Parziale n.1;
f. individuazione di una nuova area per servizi da destinare all'ampliamento del parcheggio del cimitero, localizzata a nord di quello esistente.

AMBITO A

L'area per servizi individuata dal PRG vigente ma non ancora attutata, è situata ai margini del tessuto edificato, accessibile esclusivamente da una strada sterrata che si dirama dalla stretta Via del Castello. Corrisponde ad un lotto libero, occupato da alcune piante ad alto e medio fusto, che confina su tutti i lati con aree libere in parte terrazzate e riconosciute dal Piano come aree agricole.
Non è servita dalle infrastrutture a rete.

Viste dell'area, riferite all'anno 2011 (fonte: Google Street View).

Ha una superficie territoriale pari a 273 mq, ed è classificata dal PRGC vigente come *Area per servizi di interesse comunale / Parcheggio previsto*; confina a sud con un'*Area residenziale di completamento*, a ovest con un'*Area di espansione residenziale* e a nord e a est con *Aree agricole a coltura specializzata*.



Estratto della "Tavola 3₄ (scala 1:2.000) del PRG del Comune di Quassolo.

Considerate la localizzazione, la difficile accessibilità e l'assenza di infrastrutture a rete, l'Amministrazione Comunale ha valutato non più adeguata l'attuazione della presente area per servizi e ne ha quindi disposto lo stralcio.

AMBITO B

Il parcheggio pubblico recentemente realizzato, che deve essere riportato correttamente sugli elaborati cartografici di Piano, si trova lungo la Strada Provinciale di Quincinetto (SP69) in corrispondenza della zona industriale esistente.
L'ambito è costituito da un piazzale pavimentato con materiale permeabile (prato armato), accessibile dalla strada provinciale che lo lambisce verso est, e delimitato dalla recinzione della limitrofa area industriale su tutti gli altri lati.

Vista dell'area, riferite all'anno 2011 (fonte: Google Street View).

L'area, che misura 146 mq, è ricompresa nell'ambito denominato dal PRG vigente *Area pertinenziale a insediamenti produttivi*, è ed intercluso alla zona produttivo-artigianale IP2b.

Sono quindi verificate tutte le prerogative necessarie perché l'area venga effettivamente riconosciuta, anche dal PRG, come un'area a parcheggio pubblico.

Area pertinenziale ad insediamenti produttivi

Area per insediamenti produttivi

Area agricola a coltura intensiva o seminativo

Perimetro centro abitato (Nuovo codice della strada)

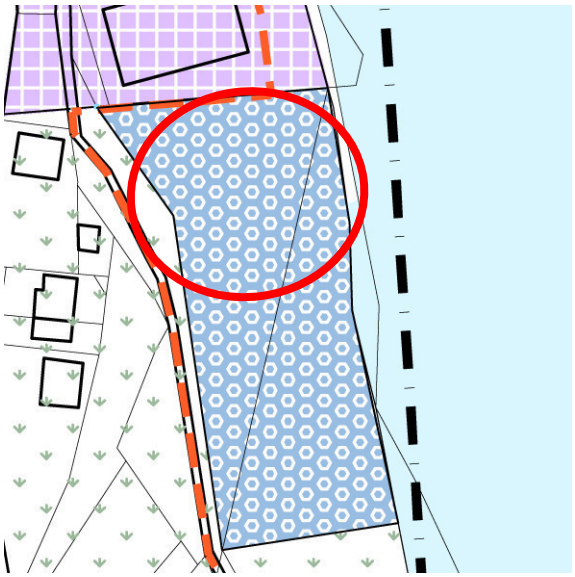
Estratto della "Tavola 3₄ (scala 1:2.000) del PRG del Comune di Quassolo.

AMBITO C

L'area per impianti tecnologici individuata dal PRG vigente è localizzata lungo una traversa della SP69, a ridosso della sponda destra della Dora Baltea.
Nella porzione localizzata più a sud è già stata realizzata la piattaforma per il conferimento temporaneo dei rifiuti solidi, mentre la restante parte è ancora inattuata e interamente coperta da bosco.

Vista dell'area, riferite all'anno 2011 (fonte: Google Street View).

L'area per cui è previsto il cambio di destinazione d'uso misura 2.815 mq e corrisponde a circa la metà dell'ambito che il PRG vigente classifica come *Area per impianti tecnologici*, destinato alla formazione di una piattaforma per il conferimento temporaneo dei rifiuti solidi ingombranti (già realizzata) e per il deposito di materiali e mezzi ad uso dei servizi manutentivi comunali (ancora inattuato).



Area per impianti tecnologici

Area per insediamenti produttivi

Area agricola a coltura intensiva o seminativo

Perimetro centro abitato (Nuovo codice della strada)

Estratto della "Tavola 3₄ (scala 1:2.000) del PRG del Comune di Quassolo.

Considerato che l'area ha tutte le caratteristiche per essere riconosciuta come "bosco", ai sensi LR 4/2009, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno stralciare le attuali previsioni di Piano per favorire il mantenimento delle attuali valenze ecologico-naturali dell'area: infatti, la completa copertura boscata e la vicinanza alla Dora Baltea fanno sì che il lotto oggetto della presente modifica assuma un importante ruolo all'interno della rete ecologica locale.

AMBITO D

L'ex Casa Cantoniera è stata individuata come sito ideale in cui in cui localizzare il deposito di materiali e mezzi ad uso dei servizi manutentivi comunali, non più realizzabile sull'attuale *Area per impianti tecnologici*. (cfr. mod.1c)
Il fabbricato è situato in via San Rocco n.17 (SP69); l'accesso all'immobile e alle sue pertinenze avviene sul tracciato della vecchia strada comunale che attraversava l'intero ambito, che è recintato lungo tutto il perimetro, ed è occupato da un edificio a due piani fuori terra, un tempo occupato da residenze, da una tettoia aperta e dall'area verde pertinenziale. La parte libera del lotto è costituita da semplice superficie a prato, occupata da poche piante lungo il confine.
L'intera area è interclusa tra due importanti viabilità: la prima è l'autostrada Torino-Aosta che la delimita verso est, la seconda è la SP69 che la circoscrive sui lati nord e ovest.

Si inserisce in un ambiente prevalentemente agricolo, con modeste presenze edificate ed è servito da tutte le infrastrutture a rete (acquedotto, fognatura e rete elettrica), i cui tracciati insistono sulla viabilità provinciale.

Viste dell'area, riferite all'anno 2011 (fonte: Google Street View).

L'ex Casa Cantoniera con le sue pertinenze occupa complessivamente una superficie territoriale di 2.414 mq ed è attualmente classificata dal PRG come *Area agricola a coltura intensiva o seminativo*. L'area è completamente interessata dalla fascia di rispetto dei 60 m dall'autostrada.

Considerato che la posizione interclusa a due viabilità di rango statale e provinciale rende inadatto il fabbricato per usi residenziali e i terreni per fini agricoli, la presente modifica prevede di recuperare un edificio esistente, ma non più utilizzato, per destinazioni comunque compatibili con il contesto. Si sottolinea che la fascia di rispetto autostradale rende la porzione libera dell'area completamente inedificabile, per cui non è assolutamente ipotizzabile un ulteriore consumo di suolo libero.

Area agricola a coltura intensiva o seminativo

Perimetro centro abitato (Nuovo codice della strada)

Fascia di rispetto dell'autostrada

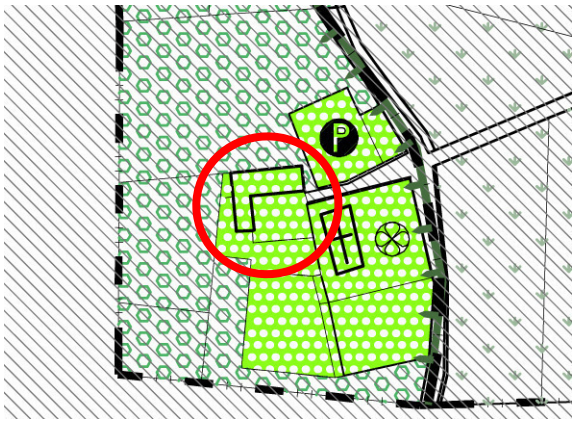
Estratto della "Tavola 3₄ (scala 1:2.000) del PRG del Comune di Quassolo.

AMBITO E

La Casa della Curia con il suo la sua corte chiusa partinenziale è localizzata all'estremità meridionale del territorio comunale di Quassolo, al confine con Borgofranco d'Ivrea, strettamente connessa al cimitero comunale, con cui confina verso sud-est.
È raggiunta da tutte le infrastrutture a rete (acquedotto, fognatura e rete elettrica).

Vista dell'area, riferite all'anno 2011 (fonte: Google Street View).

La Casa della Curia è classificata dal PRG vigente coma *Area per servizi di interesse comunale*, ed occupa, insieme al cortile di pertinenza, una superficie territoriale pari a 622 mq.



Area a servizi di interesse comunale

Area agricola generica o boscata

Area agricola a coltura intensiva o seminativo

Fascia di rispetto cimiteriale

Estratto della "Tavola 3₄ (scala 1:2.000) del PRG del Comune di Quassolo.

Essendo decaduto l'interesse del Comune all'acquisizione dell'area, con la presente Variante si riportano le previsioni del Piano come prima della Variante Parziale n.1, con la quale era stata apposto il vincolo di area a servizi al fabbricato e alle sue pertinenze.

AMBITO F

È necessario individuare una nuova area per servizi da destinare all'ampliamento del parcheggio del cimitero; il lotto adatto ad accogliere tale previsione è stato individuato in adiacenza, verso nord, con il piazzale esistente, da cui potrà essere direttamente accessibile.
L'ambito è costituito da una semplice superficie a prato, non occupata da piante ad alto o medio fusto.
È raggiunto da tutte le necessarie infrastrutture a rete.

Vista dell'area, riferite all'anno 2011 (fonte: Google Street View).

Il nuovo parcheggio, da individuare su un lotto di 522 mq, attualmente è classificato dal PRG vigente come *Area agricola generica o boscata* (come dimostrato dalla documentazione fotografica riportata al paragrafo precedente e dalla foto aerea allegata successivamente, sull'area non insistono esemplari arborei ad alto fusto), e confina, verso a sud, con l'*Area per servizi di interesse comunale* e, verso est, con un'*Area agricola a coltura intensiva o seminativo*.

Area a servizi di interesse comunale

Area agricola generica o boscata

Area agricola a coltura intensiva o seminativo

Fascia di rispetto cimiteriale

Estratto della "Tavola 3₄ (scala 1:2.000) del PRG del Comune di Quassolo.

II ► CONTENUTI

La presente variante provvede pertanto ad apportare le seguenti modifiche agli elaborati di Piano:

a) si stralcia l'area per servizi individuata dal PRG vigente e si assegna al lotto in oggetto la destinazione agricola coerente con il contesto (*Area agricola a coltura specializzata o vigneti*);

b) si individua il parcheggio esistente in fregio all'area produttiva IP2b, modificandone la destinazione da *Area pertinenziale ad insediamenti produttivi* a *Area per servizi di interesse comunale* con la specifica identificazione di *Parcheggio esistente;*

c) si stralcia la destinazione ad *Area per impianti tecnologici* alla porzione settentrionale dell'ambito individuato dal PRG e gli si assegna quella di *Area agricola generica o boscata*, al fine di preservarne le peculiarità di "bosco". È inoltre necessario eliminare dall'articolo 23 delle NTA i riferimenti alla destinazione di deposito di materiali e mezzi ad uso dei servizi manutentivi comunali, e attribuire alla porzione di *Area per impianti tecnologici* rimanente l'identificativo "a", inserendone il riferimento anche in norma;

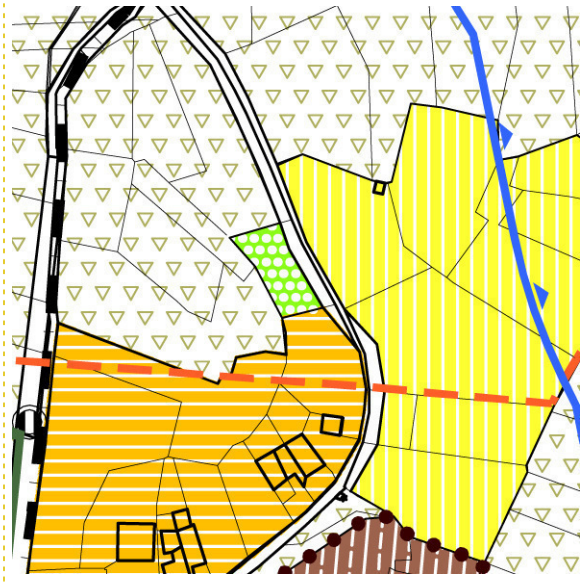
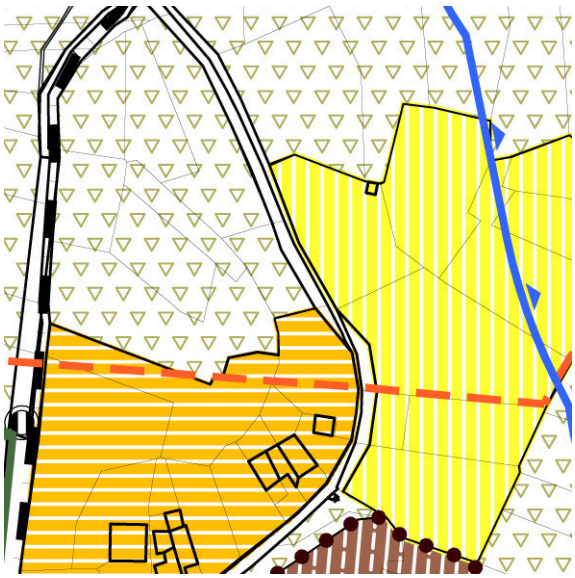
d) si assegna all'area dell'ex casa cantoniera e delle sue pertinenze la destinazione di *Area per impianti tecnologici*, con lo specifico identificativo "b"; nell'articolo 23 delle NTA si inseriscono prescrizioni specifiche riferite all'ambito;

e) si cambia la destinazione urbanistica della Casa della Curia, da *Area per servizi di interesse comune* a *Area agricola generica o boscata*, in cui il Piano prevede la presenza di fabbricati esistenti, in cui sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di restauro e ristrutturazione;

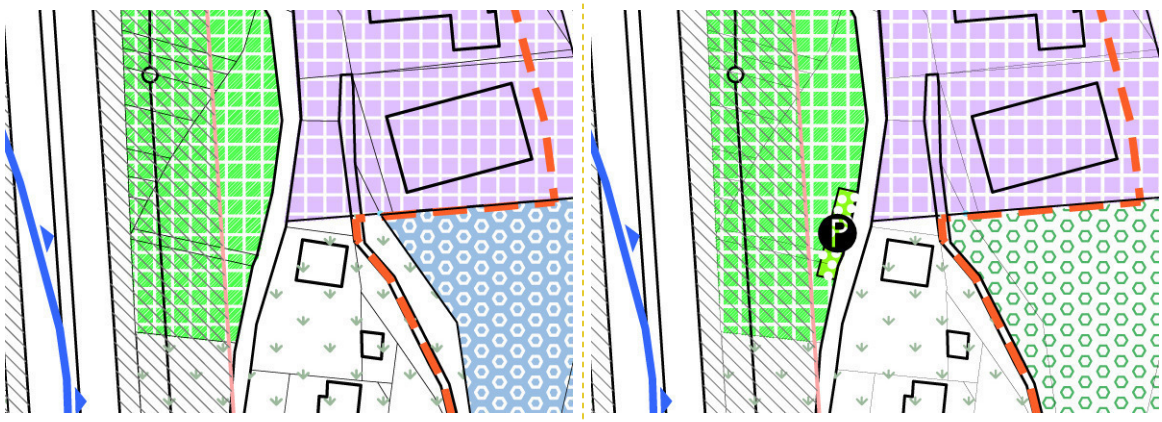
f) si modifica la destinazione urbanistica del lotto individuato per l'ampliamento del parcheggio cimiteriale, da *Area agricola generica o boscata* a *Area per servizi di interesse comune*, con la specifica identificazione a *Parcheggio previsto*; inoltre all'articolo 9 delle NTA si inseriscono prescrizioni puntuali riferite all'ambito, con specifico riguardo alla permeabilità dei suoli che dovrà essere preservata in fase progettuale.

III ► ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

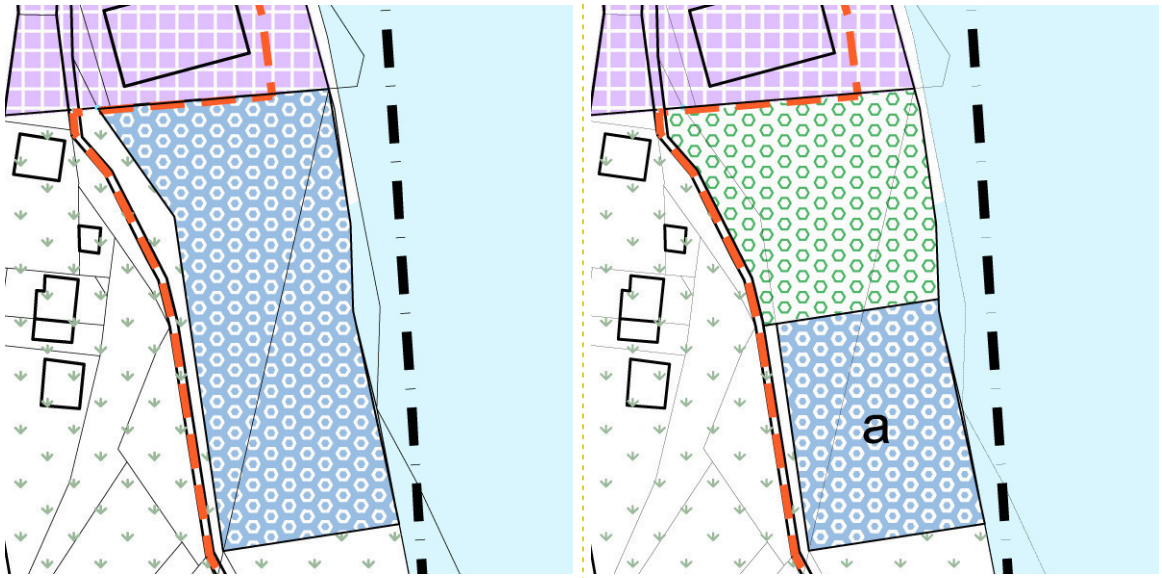
elaborati cartografici Tavola 3_4 (scala 1:2.000) e Tavola $3b_2$ (scala 1:5.000) e **NTA**

	PRGC vigente	PRGC modificato dalla Variante
a		

b



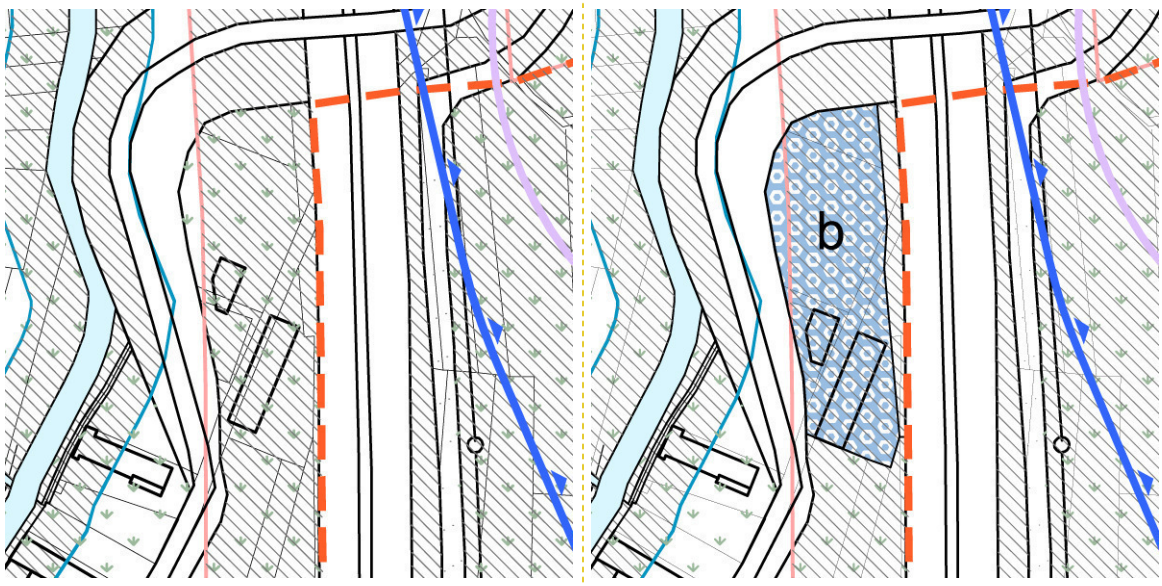
c



Art.23 - Area per impianti di produzione di energia elettrica e impianti tecnologici

Nel Comune di Quassolo è individuata un'area per impianti tecnologici ***contraddistinta in cartografia dalla lettera "a",*** *per la formazione di una piattaforma per il conferimento temporaneo di rifiuti solidi ingombranti, ~~e per il deposito di materiali e mezzi ad uso dei servizi manutentivi comunali~~, con divieto di realizzate strutture edilizie chiuse da tamponamenti perimetrali in muratura. Le limitazioni di ordine geologico sono proprie della Classe IIIa e comunque subordinate ai disposti dell'art.29 delle Norme di Attuazione del P.A.I.* […]

d

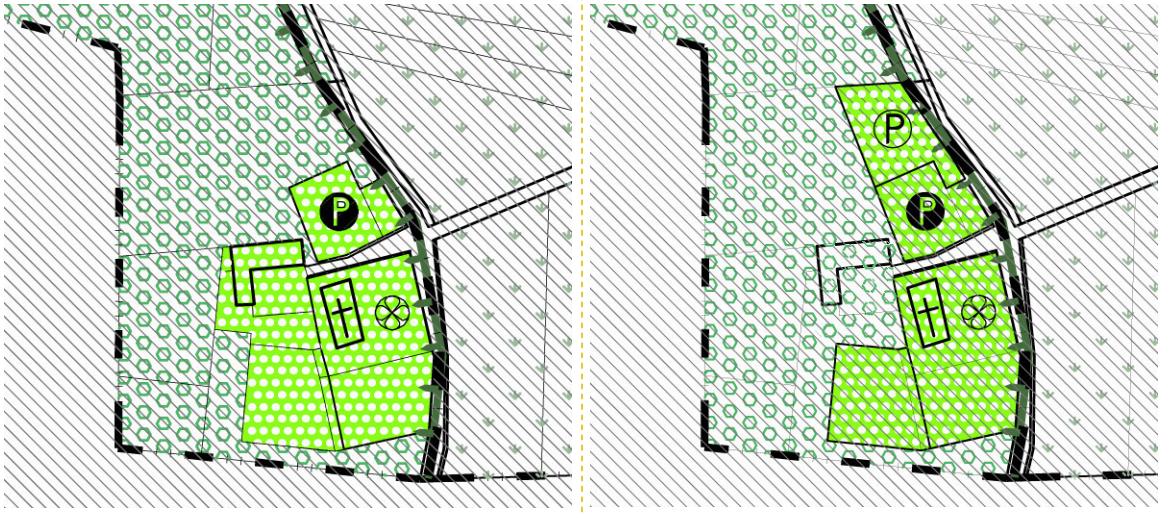


Art.23 - Area per impianti di produzione di energia elettrica e impianti tecnologici

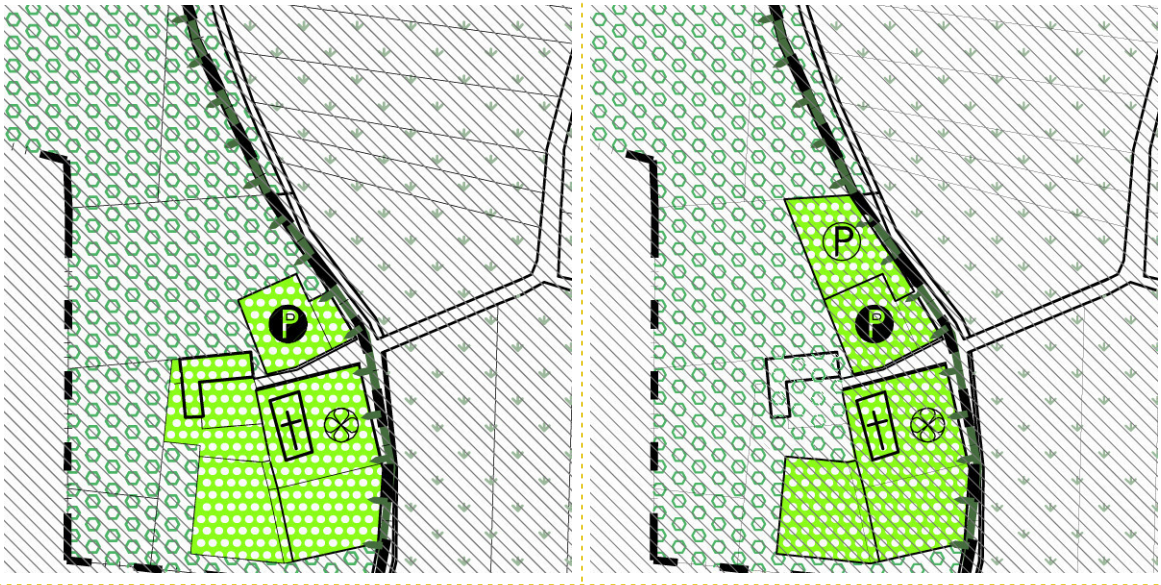
[…]

L'area per impianti tecnologici contraddistinta dalla lettera "b" è destinata ad ospitare il deposito di materiali e mezzi ad uso dei servizi manutentivi comunali. In relazione a tale utilizzo è consentita la ristrutturazione edilizia di tutti i fabbricati esistenti, con divieto di nuove costruzioni, fatta salva la possibilità di ampliamenti fino al 10% della Sc esistente, purché realizzati sul lato opposto a quello prospiciente l'autostrada. Contestualmente alla ristrutturazione dei fabbricati devono essere realizzate opportune schermature vegetali per mitigare l'impatto visivo dei medesimi rispetto all'autostrada. Deve essere per quanto possibile preservata la permeabilità del suolo non occupato dagli edifici.

e



f



Art. 9 -Standards urbanistici.

[…]

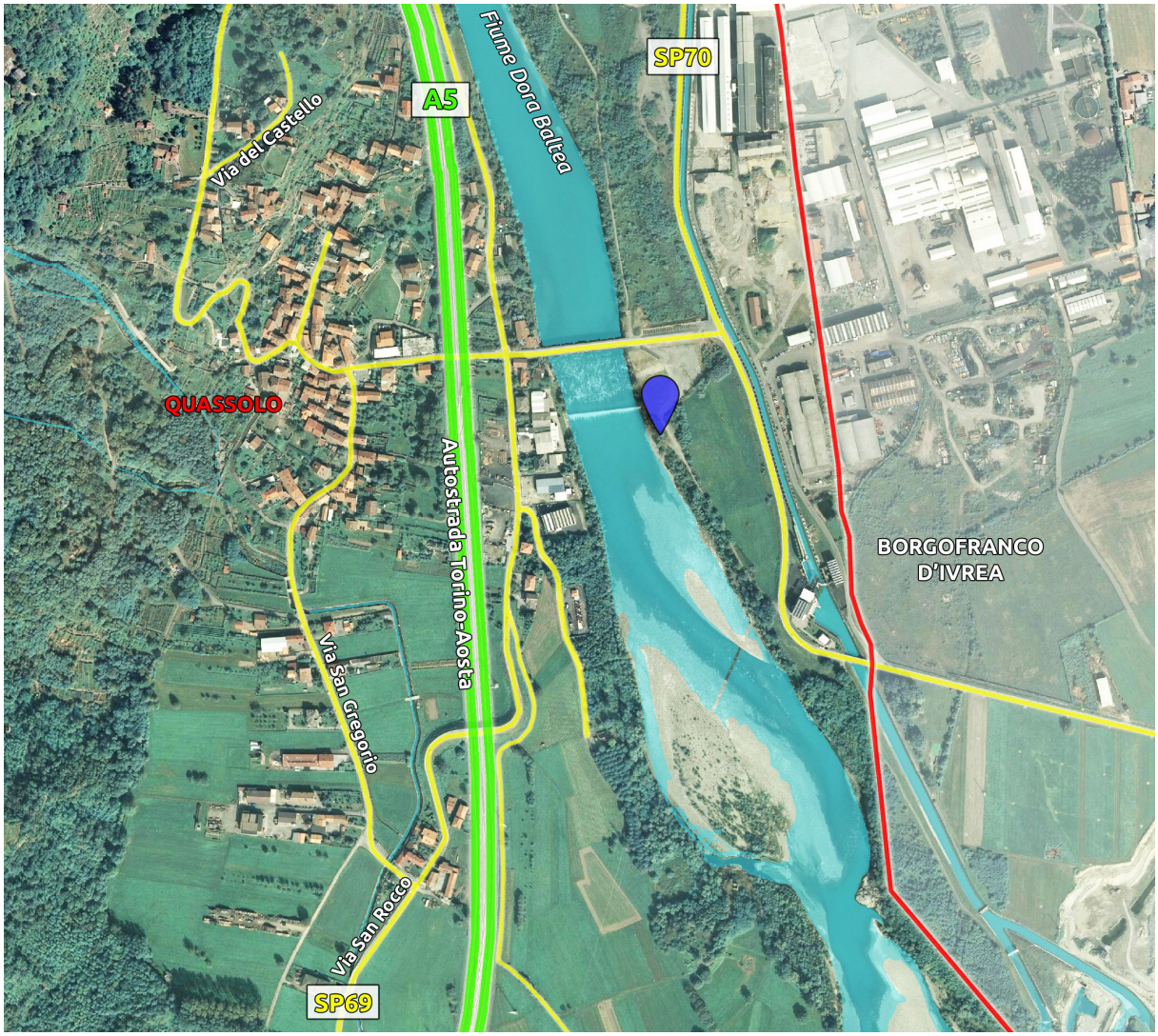
Si dettano le seguenti prescrizioni specifiche per la realizzazione degli interventi, al fine di garantirne la funzionalità e la sostenibilità ambientale.

- ***<u>Ampliamento del parcheggio presso il Cimitero di Quassolo:</u>***

  - ***ad eccezione degli spazi destinati al transito veicolare, tutte le altre superfici lastricate dovranno essere realizzate con l'impiego di tecniche che contribuiscano a contenere i valori di impermeabilizzazione del suolo (autobloccanti drenanti o inerbiti, prato armato, ecc.);***
  - ***ai fini del contenimento dell'inquinamento luminoso (ex L.R. 31/00), devono essere utilizzati corpi illuminanti a limitato irraggiamento verso la volta celeste e, per i punti soggetti a illuminazione diretta, materiali a bassa riflettenza.***

MODIFICA 2 Centrale idroelettrica sulla Dora Baltea

I ► PRESUPPOSTI



Ortofoto del capoluogo di Quassolo (fonte: BD3 Regione Piemonte) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale locale e localizzazione degli ambiti in oggetto.

L'impianto idroelettrico in progetto è situato sul territorio comunale di Quassolo, lungo il Fiume Dora Baltea, a valle del ponte di collegamento tra le SP 69 e 70, presso la briglia esistente.

Il tratto di fiume in oggetto è già parzialmente sotteso dalla derivazione idroelettrica *Idreg Piemonte*, attraverso un prelievo posto a circa 1.800 m a monte in località Montestrutto e una restituzione situata a circa 5.300 m a valle. Nell'alveo è rilasciata una quantità d'acqua sufficiente ad azionare ulteriori impianti idroelettrici in quanto la portata derivata dal predetto prelievo ad uso energetico è contenuta rispetto alla disponibilità idrica del fiume e inoltre nel tratto sotteso sono presenti ulteriori apporti laterali.

Planimetria dell'area di intervento: stato di fatto (fonte: Relazione tecnica e Idraulica redatta dallo Studio di Ingegneria Cappellino e dallo Studio Sis.Co.In.)

Planimetria dell'area di intervento: progetto (fonte: Relazione tecnica e Idraulica redatta dallo Studio di Ingegneria Cappellino e dallo Studio Sis.Co.In.)

La particolare configurazione ambientale impedisce però la realizzazione di centrali idroelettriche con sottensione di tratti discreti, poiché comporterebbe una doppia derivazione. La proposta progettuale di Edison S.p.A. quindi non presenta tratto sospeso e il deflusso minimo vitale è valorizzato energicamente attraverso una turbina collocata nel corpo della traversa fluviale.

La briglia esistente viene adeguata attraverso un innalzamento di tipo mobile gonfiabile, che in caso di piena si abbatte completamente ripristinando una sezione idraulica maggiore a quella esistente. Questa struttura mobile di innalzamento del livello idraulico è realizzata su un prolungamento verso valle della briglia esistente.

La centrale idroelettrica fuori alveo è completamente interrata e il solaio di copertura non emerge rispetto al piano di campagna medio dell'area golenale in cui si inserisce.

La seguente tabella riporta una sintesi dell'iter procedurale condotto fino ad oggi:

05/03/23	La Società Edison S.p.A. presenta alla Provincia di Torino la **domanda di concessione** a derivare dal Fiume Dora Baltea ai sensi del Regolamento Regionale 10/R del 2003 e smi.
	Viene contestualmente avviata della **fase di Verifica della procedura di VIA** ai sensi dell'art. 10 della LR 40/98 e smi.
18/06/13	Il Dirigente del Servizio Valutazione di Impatto Ambientale, con determina n.37-25578/2013 assoggetta alla **fase di VIA** il progetto idroelettrico.
30/12/13	La Società Edison S.p.A. presenta l'istanza di **Valutazione di Impatto Ambientale** ai sensi dell'art.12 della LR 40/98 e smi.
	La Società Edison S.p.A. presenta la domanda di **Autorizzazione Unica** ai sensi del D.Lgs. 387/2003.
09/04/14	**Conferenza dei Servizi** ai sensi del D.Lgs. 387/2003, avente valore anche ai fini della procedura di VIA in corso di istruttoria.
31/07/14	La Provincia di Torino formula **richieste integrative** in seguito alla Conferenza dei Servizi del 09/04/14.
29/10/14	Viene trasmessa la **documentazione integrativa** richiesta.
06/03/15	La Città Metropolitana di Torino comunica ai sensi dell'art.10bis della L.241/1990 e smi i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza a seguito di **parere di AIPO** (prot. n.687 del 16/01/15).
03/04/15	La Società Edison S.p.A. presenta memorie e integrazioni al fine di superare i motivi ostativi rilevati dalla Città Metropolitana di Torino.
03/09/15	**Conferenza dei Servizi** indetta ai sensi del DPGR n.10/R e smi e anche ai fini della procedura di VIA, in cui emerge come siano stati superati i motivi ostativi espressi da AIPO con parere del 06/03/15 (parere n.19227 del 26/06/15).
21/10/15	Comunicazione di **conclusione della fase di concorrenza** (prot. n.148568/2015 del 21/10/2015).

È dunque compito della presente Variante individuare sul territorio quassolese l'area interessata dall'intervento, con particolare riferimento all'area gravata da vincoli preordinati all'esproprio ai sensi dell'art. 11 del DPR 327/01, così da ottenere la conformità urbanistica necessaria per la sua effettiva realizzazione.

II ► CONTENUTI

Come detto precedentemente, l'ambito in cui è stata valutata e approvata dalla Conferenza dei Servizi la realizzazione della nuova centrale idroelettrica è localizzato sulla sponda sinistra della Dora Baltea, a valle del ponte di collegamento tra le SP 69 e 70, presso la briglia esistente.

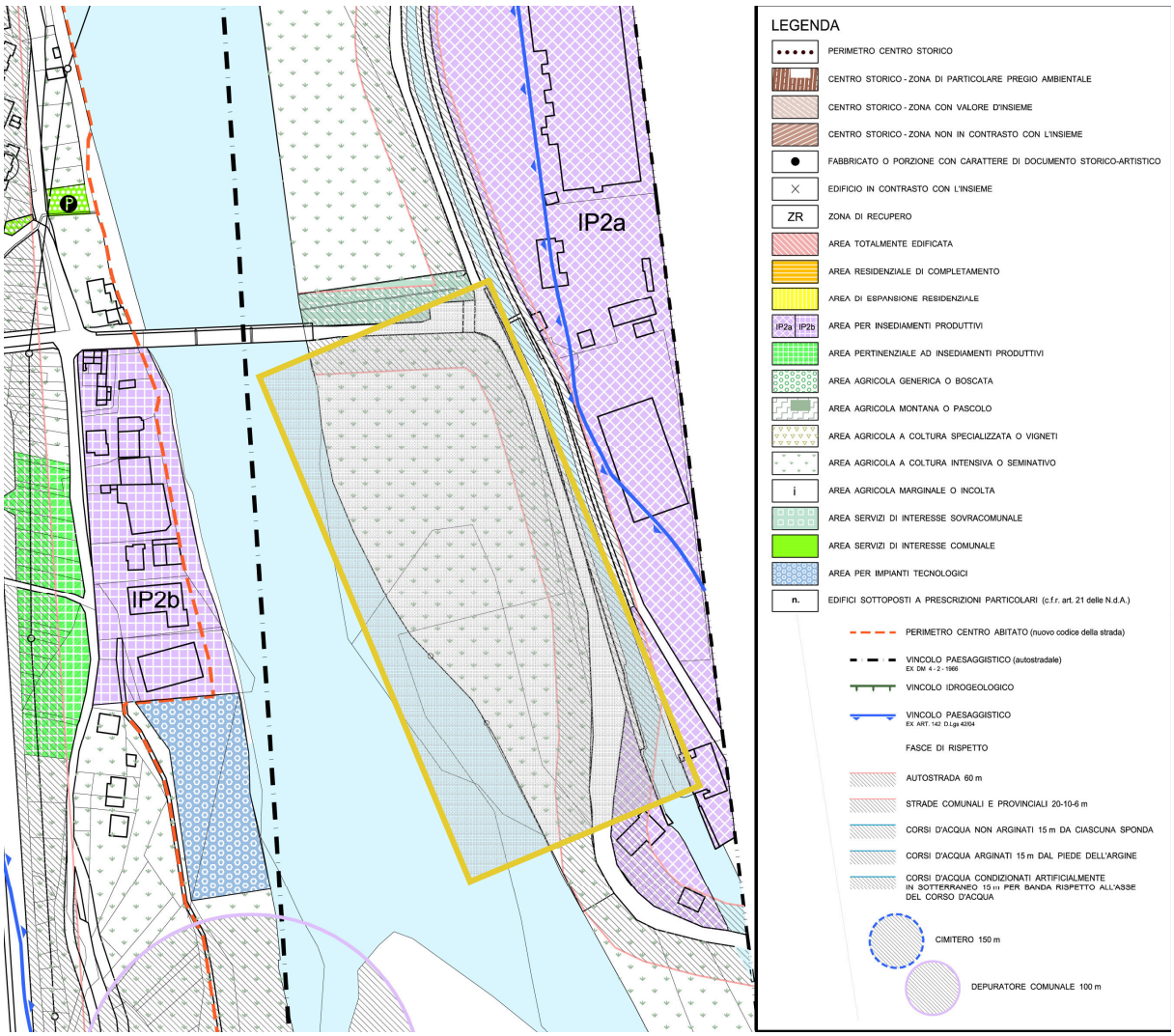
La sponda sinistra è raggiungibile attraversando il piazzale sterrato riservato alla sosta dei camper, localizzato a ridosso del collegamento viario tra le due provinciali.

Ortofoto dell'ambito oggetto di modifica (fonte: BD3 Regione Piemonte).

Viste dell'area, riferite all'anno 2011 (fonte: Google Street View).

L'area, avente una superficie complessiva di circa 26.000 mq, è interamente classificata dal PRG vigente come *Area agricola a coltura intensiva o seminativo*; la destinazione urbanistica in sé è compatibile con l'intervento proposto, quindi la Variante si occupa esclusivamente di individuare i suoli gravati dal vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art.11 del DPR 327/01, senza modificare la classificazione agricola dell'area.

All'articolo 23 "*Area per impianti di produzione di energia elettrica e impianti tecnologici*" delle NTA si introduce un rimando normativo all'articolo 21 "*Aree agricole*", in cui si inseriscono le prescrizioni specifiche relative all'ambito interessato dagli impianti per la produzione di energia idroelettrica.



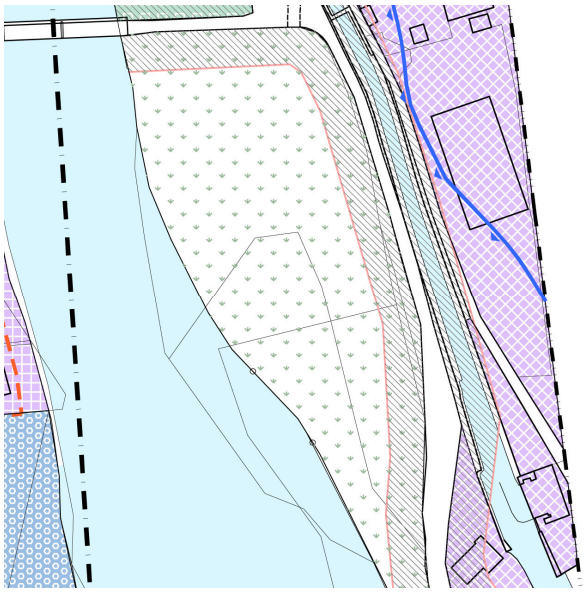
Estratto della "Tavola 3₄ (scala 1:2.000) del PRG del Comune di Quassolo.

III ► ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

elaborati cartografici

Tavola 3_4 (scala 1:2.000) e Tavola $3b_2$ (scala 1:5.000)

PRGC vigente



PRGC modificato dalla Variante

NdA

Art.21 – Aree agricole

[…]

Area interessata da impianti per la produzione di energia idroelettrica.

È l'ambito all'interno del quale è prevista la realizzazione di una centrale idroelettrica e di tutti gli apprestamenti necessari alla sua costruzione e al suo funzionamento. L'attuazione e la gestione dell'impianto, che sono disciplinate dall'autorizzazione unica rilasciata dalla Città Metropolitana, comportano l'esproprio e l'asservimento di suoli compresi in tale ambito perimetrato, che deve pertanto intendersi gravato da vincolo preordinato all'esproprio, nei termini previsti dal progetto dell'impianto e dal relativo piano particellare d'esproprio.

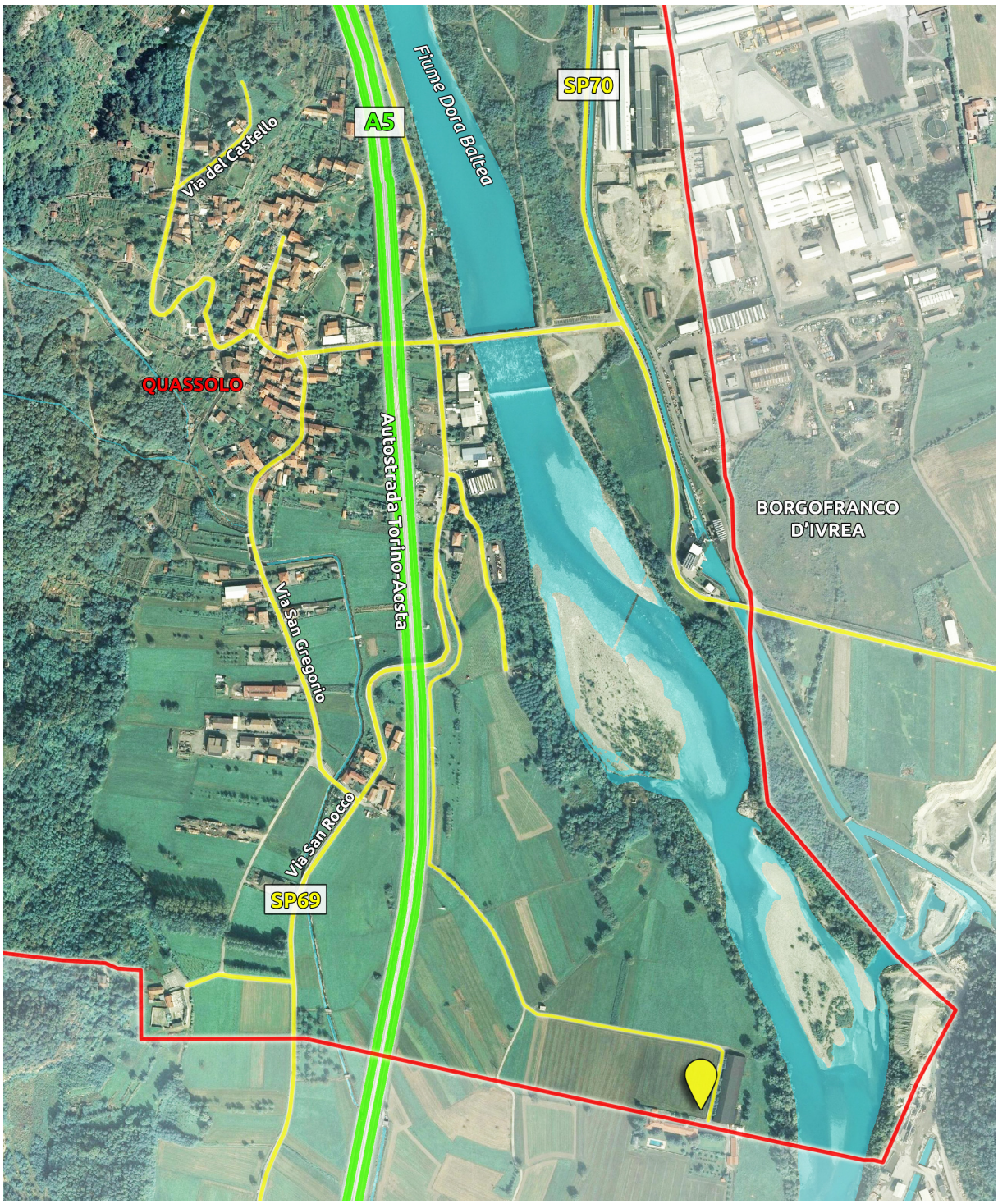
Art.23 - Area per impianti di produzione di energia elettrica e impianti tecnologici

[…]

L'impianto per la produzione di energia idroelettrica previsto nel Comune di Quassolo è individuato con apposita perimetrazione in area agricola (ai sensi dell'articolo 12 del D.lgs. 387/03) ed è disciplinato con specifiche prescrizioni all'articolo 21 delle presenti NTA.

MODIFICA 3 Regione Mezzanetti

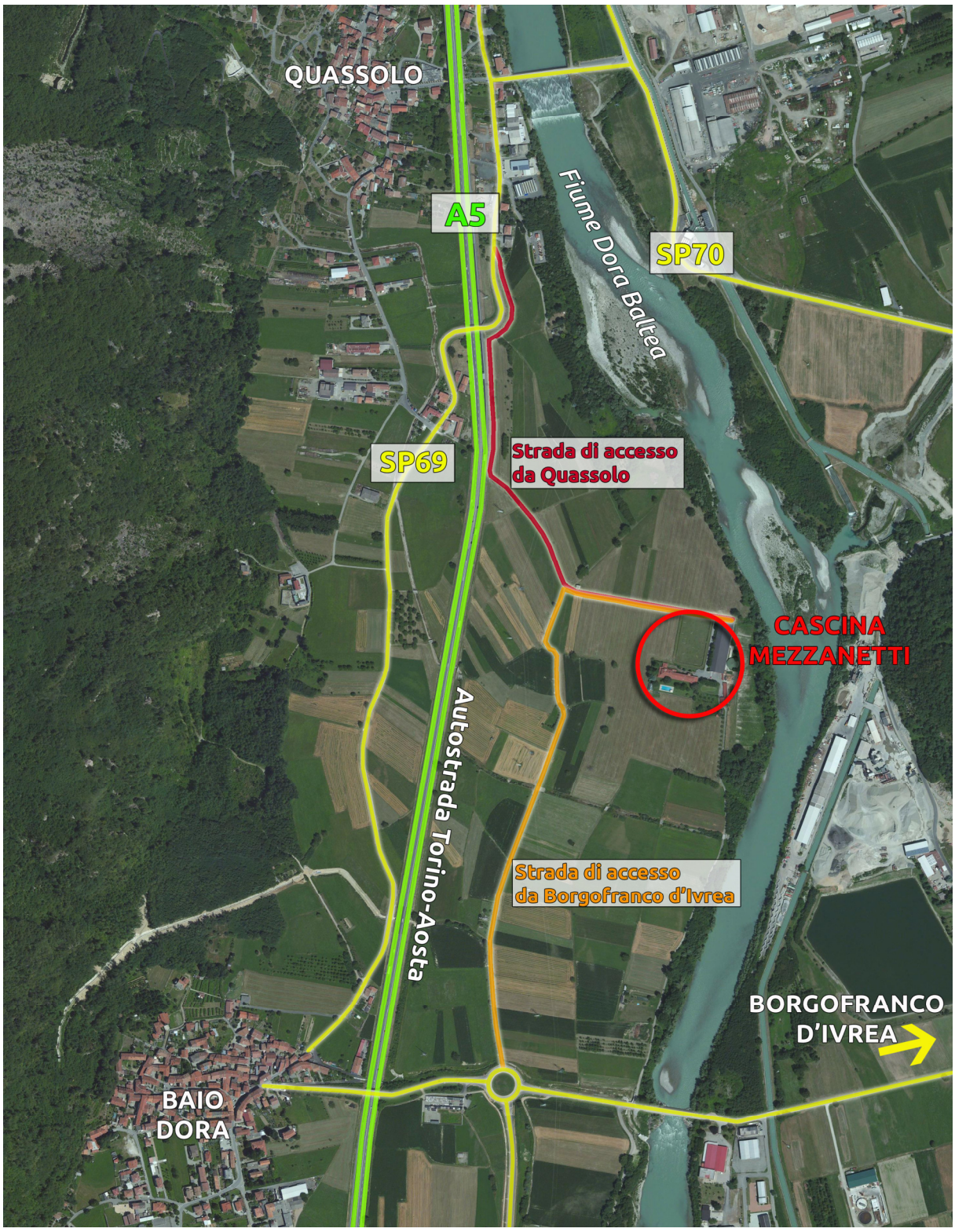
I ► PRESUPPOSTI



Ortofoto del capoluogo di Quassolo (fonte: BD3 Regione Piemonte) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale locale e localizzazione degli ambiti in oggetto.

In Regione Mezzanetti è insediato un rilevante complesso ricettivo e sportivo ubicato sui territori di Borgofranco d'Ivrea (per gran parte delle strutture destinate

all'ospitalità), e di Quassolo (per le attrezzature sportive e in particolare del centro ippico). È agevolmente accessibile sia da Quassolo, tramite una strada asfaltata, di adeguata larghezza, che si dirama dalla SP69 all'altezza della zona industriale, sia, soprattutto, da Borgofranco, percorrendo una strada che si innesta nella nuova rotatoria realizzata all'intersezione tra la circonvallazione di Baio Dora e la Diramazione 1 della SP69 che collega Baio con il centro di Borgofranco.



Ortofoto dell'ambito oggetto di modifica (fonte: www.bing.com/mapspreview?cc=it) con la sovrapposizione della rete infrastrutturale locale e localizzazione dell'ambito in oggetto.

La cascina, che è stata oggetto di un progressivo recupero funzionale, attento alla conservazione e alla reinterpretazione dei caratteri identitari dell'architettura rurale, ha consolidato nel tempo un importante ruolo all'interno del sistema turistico locale, divenendo un punto di riferimento, oltre che per una ricettività extralberghiera di elevata qualità, anche per l'organizzazione di eventi culturali, ricreativi e sportivi.

Oltre alla pratica del golf in un contesto agro-naturale non artificializzato, ha assunto particolare importanza l'attività ippica, esercitata anch'essa nell'ambito delle pertinenze della cascina, senza la realizzazione di strutture (a parte le scuderie già esistenti da tempo) e trasformazioni del suolo. Accanto alle attività di maneggio, il "Mezzanetti horse club" ha sviluppato una scuola di equitazione di alto livello, frequentata sia da principianti che intendono avvicinarsi a tale sport, sia da atleti che vogliono perfezionarsi per l'attività agonistica.

È proprio per garantire un'offerta sempre più qualificata e attrattiva che l'attività insediata in Regione Mezzanetti necessiterebbe di realizzare modeste attrezzature connesse alle esigenze della pratica sportiva. Non è possibile elencare e quantificare con precisione la tipologia e la consistenza di tali manufatti, tuttavia, a titolo esemplificativo, ci si riferisce a strutture per gli ostacoli dei percorsi di gara, tribunette amovibili per gli spettatori e per i giudici, pensiline e coperture funzionali all'attività del centro, che siano agevolmente smontabili e non comportino trasformazioni irreversibili del suolo.

Tale previsione risulterebbe peraltro coerente con quelle dettate dal PRG di Borgofranco, per i terreni della cascina che si estendono sul territorio di tale Comune e sono compresi in area di "Parco fluviale", che può essere moderatamente attrezzata con la realizzazione di strutture per il tempo libero e il gioco.

Anche con riferimento agli indirizzi della pianificazione e della programmazione di area vasta, il potenziamento e la qualificazione delle opportunità per la pratica di attività sportive outdoor, in armonia con il contesto paesaggistico e ambientale, sono concordemente riconosciuti come obbiettivi prioritari di valorizzazione territoriale sostenibile e sinergica con le risorse già presenti nell'anfiteatro morenico di Ivrea e nella valle della Dora Baltea. Si vedano a tale proposito le indicazioni del Piano Territoriale Regionale (articolo 23 e scheda AIT7), del Programma Strategico regionale per il Turismo (2014-2016), del Piano Strategico della Zona omogenea eporediese della Città Metropolitana di Torino (linea strategica 3).

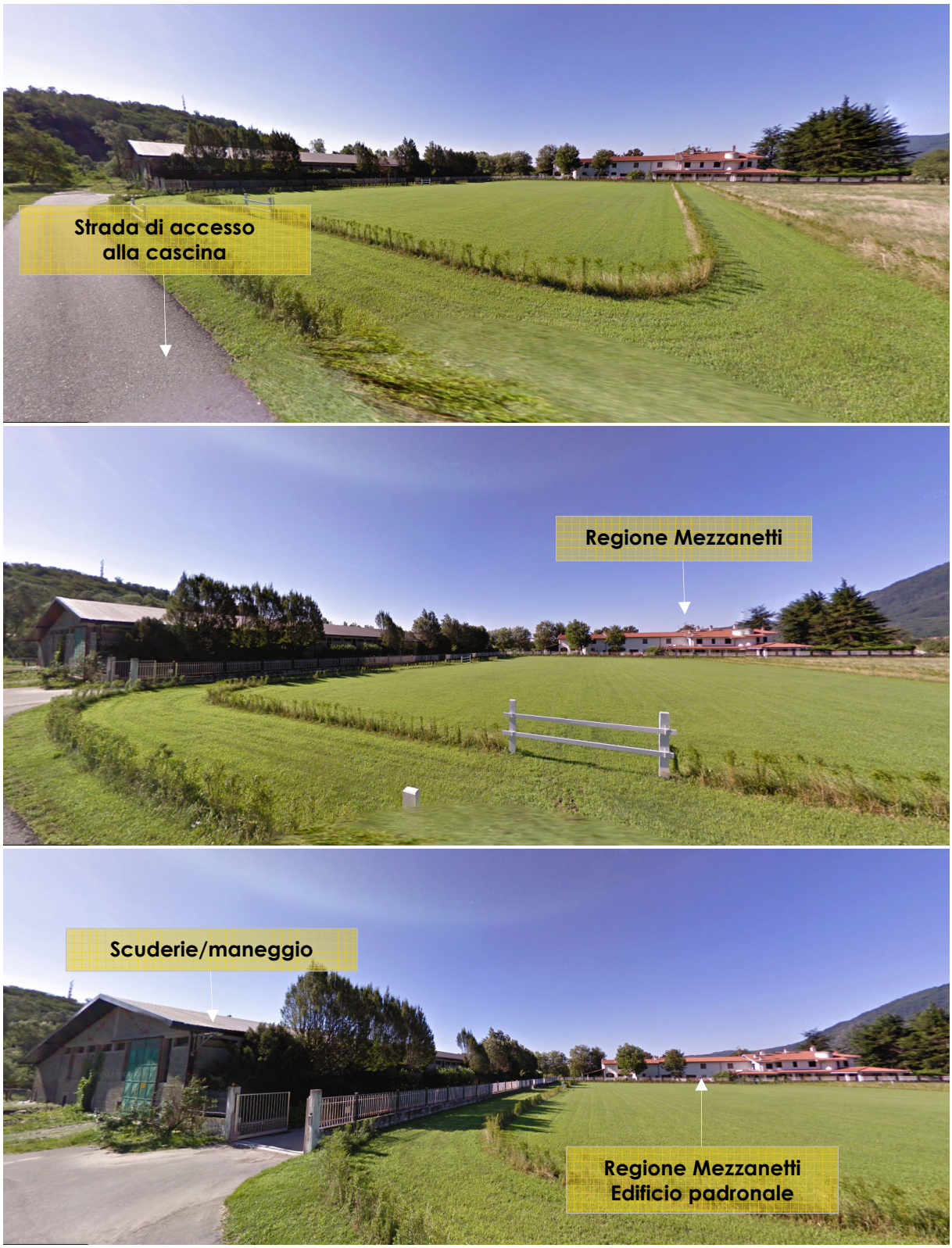
II ► CONTENUTI

L'Amministrazione Comunale, sulla base dei presupposti illustrati al paragrafo precedente, ritiene di condividere e di sostenere le prospettive di sviluppo delle attività ricreative nell'ambito della Regione Mezzanetti, ferma restando l'esigenza di tutelare i suoli agricoli da attività edificatorie incompatibili o da artificializzazioni irreversibili.

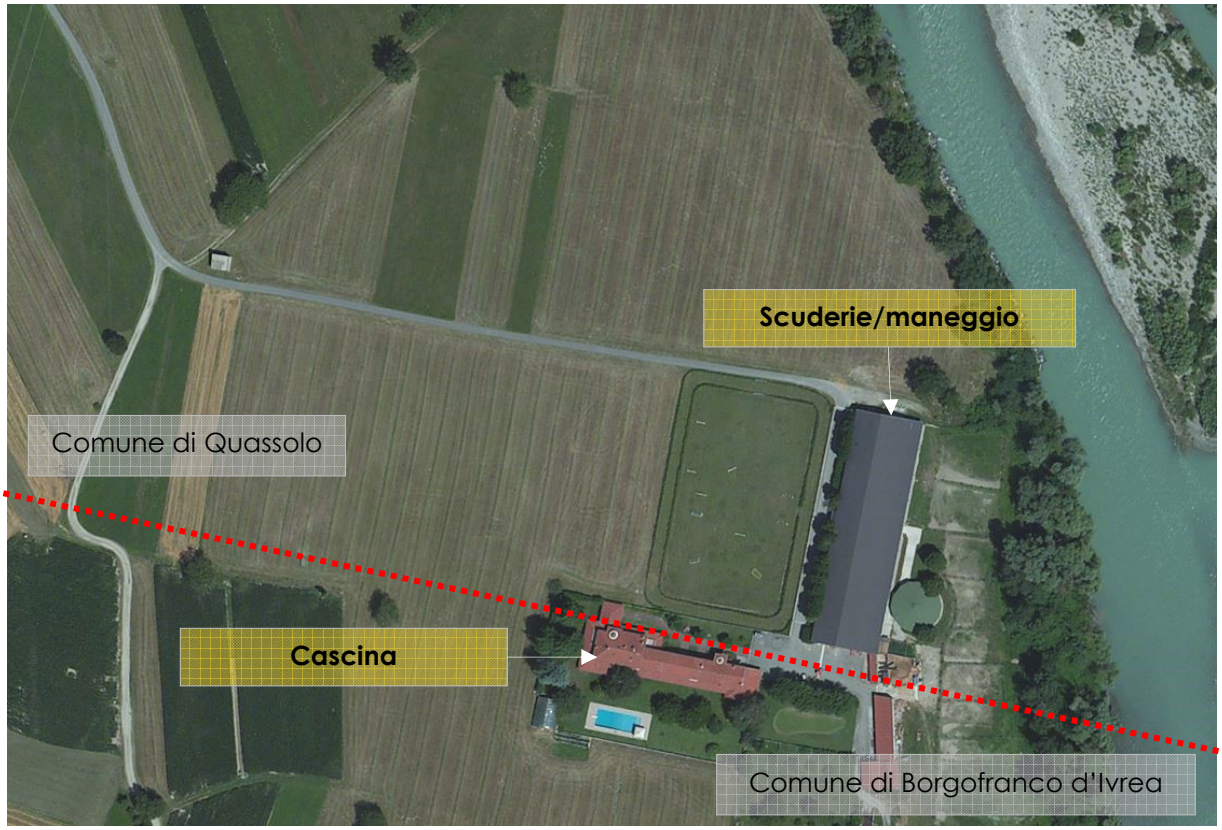
A tal fine, con la presente Variante, si introducono all'articolo 21 delle NTA, riferito alle *Aree agricole*, prescrizioni specifiche relative agli interventi ammissibili nella Regione Mezzanetti (cascina e sue pertinenze), precisando che la possibilità di attrezzare i

percorsi di gara con le strutture strettamente necessarie non deve comunque comportare trasformazioni irreversibili del suolo.

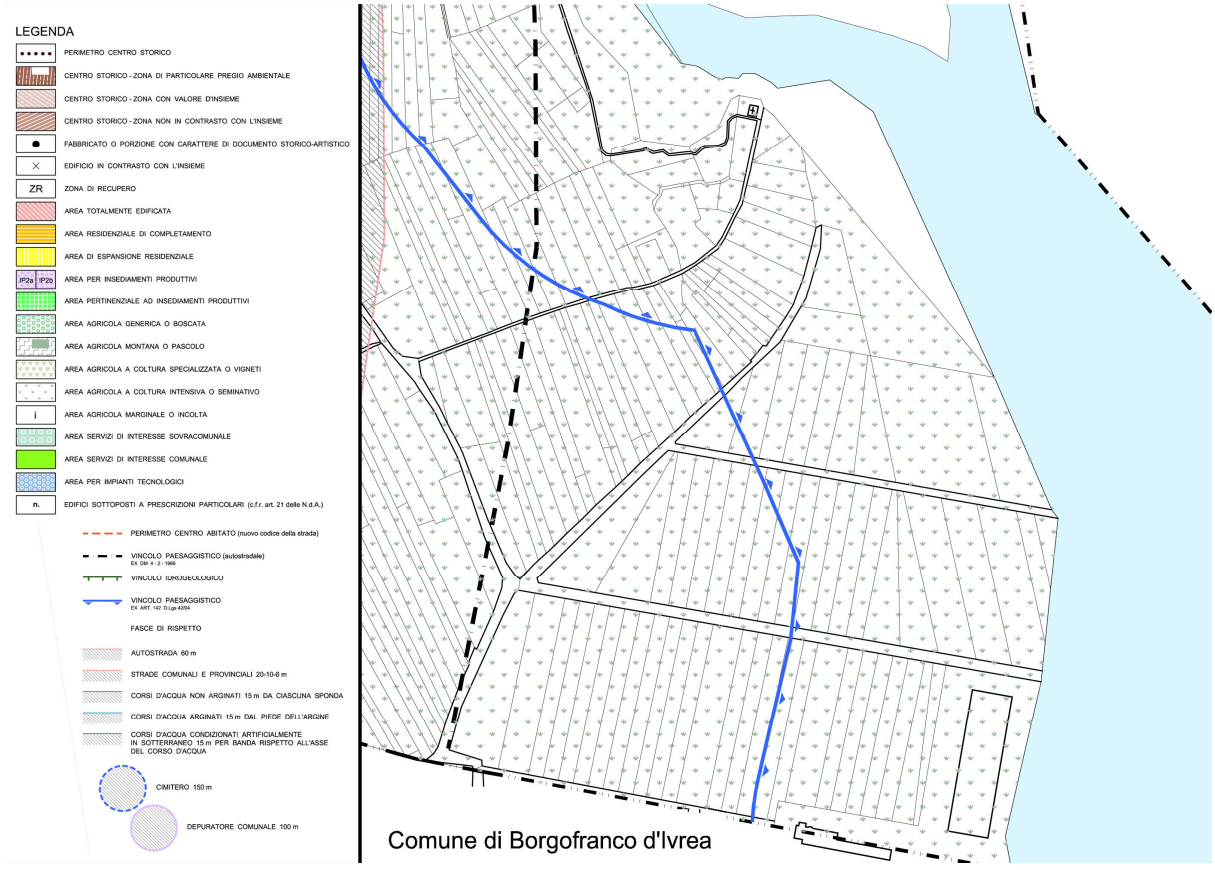
L'applicazione delle norme introdotte con la Variante resta comunque subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e al rispetto delle prescrizioni di PRG per la sicurezza idraulico-geologica, tenuto conto che la cascina ricade in classe di pericolosità IIIb2 e le aree libere circostanti sono classificate IIIa.



Viste dell'area, riferite all'anno 2011 (fonte: Google Street View).



Ortofoto dell'ambito oggetto di modifica (fonte: www.bing.com/mapspreview?cc=it).



Estratto della "Tavola 3₄ (scala 1:2.000) del PRG del Comune di Quassolo.

III ► ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

NTA

Art.21 – Aree agricole

[…]

Si dettano, inoltre, le seguenti prescrizioni specifiche relative a singoli edifici individuati sulla cartografia di PRG con identificativo numerico:

[…]

(3) Per la prosecuzione delle attività ricreative in Regione Mezzanetti (equitazione e golf) è consentita la realizzazione di strutture di modesta consistenza edilizia e di lievi riprofilature del terreno a corredo funzionale dei percorsi di gioco (ostacoli, pensiline, tribune, ricoveri attrezzi), purché tali interventi non comportino trasformazioni irreversibili del suolo.

6. VERIFICA DELLA NATURA PARZIALE DELLA VARIANTE

I contenuti della presente Variante, come prospettati nei capitoli precedenti, risultano conformi all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. per quanto concerne i limiti posti alle Varianti Parziali.
La tabella seguente, con riferimento al comma 5 e alla sua ripartizione in lettere, evidenzia gli elementi che concorrono a definire la natura "parziale" delle modifiche introdotte dalla Variante stessa:

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

a)	***"Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione."*** I contenuti della presente Variante non incidono sull'impianto strutturale del PRGC vigente (i cui obiettivi strategici sono desumibili dalla Relazione Illustrativa di Piano), né sono riferibili alle modifiche introdotte con l'approvazione dello strumento urbanistico generale.
b)	***"Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale."*** Le modifiche effettuate nell'ambito della presente Variante Parziale non sono riferibili ad infrastrutture di rilevanza sovracomunale. Infatti, come illustrato nei capitoli precedenti del presente documento, si tratta di interventi che hanno una portata esclusivamente comunale.
c) *cfr. Verifiche dimensionali*	***"Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge."*** La Variante, pur riguardando la ridefinizione di alcune aree per servizi pubblici, non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 oltre i limiti dimensionali pro-capite fissati per le Varianti Parziali. Le tabelle delle verifiche dimensionali allegate di seguito riportano infatti le quantità attribuite e stralciate per ogni modifica, dimostrando come la globale variazione non superi lo 0,5 mq/ab, anche con riferimento al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate. Si evidenzia che lo stralcio dell'*Area per impianti tecnologici* contemplato dalla modifica **1c** non rientra nei conteggi riportati nel successivo paragrafo delle Verifiche dimensionali, in quanto la destinazione urbanistica dell'area non è ascrivibile a nessuna delle categorie di cui agli articoli 21 e 22 della LR 56/77.

d)	***"Non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, oltre i valori minimi di cui alla presente legge."***
cfr. Verifiche dimensionali	La Variante, pur riguardando la ridefinizione di alcune aree per servizi pubblici, non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77. Si evidenzia che l'individuazione dell'*Area per impianti tecnologici* contemplata dalla modifica **1d** non rientra nei conteggi riportati nel successivo paragrafo delle Verifiche dimensionali, in quanto la destinazione urbanistica dell'area non è ascrivibile a nessuna delle categorie di cui agli articoli 21 e 22 della LR 56/77.
e)	***"Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i 10.000 abitanti [...]"*** La presente Variante non incrementa la capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore vigente.
f)	***"Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, […] in misura superiore al 2% nei comuni con popolazione residente superiore a 20.000 abitanti."*** La presente Variante non configura alcun incremento di superfici e volumetrie a destinazione produttiva, direzionale, commerciale o turistico-ricettiva, a livello comunale.
g)	***"Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente."*** La Variante riguarda modifiche che non comportano ricadute significative sotto il profilo geologico, e prevede trasformazioni coerenti con il quadro del dissesto e con la zonizzazione di sintesi. Non viene modificata in alcun modo la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico.
h)	***"Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art.24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti."*** La Variante non si riferisce a beni culturali e paesaggistici o ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, né comporta modifiche alle norme di tutela e salvaguardia dei medesimi.

Il comma 6 del medesimo art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. dispone inoltre che ***"[…] le previsioni insediative oggetto di variante parziale devono interessare aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante".***

Nessuna delle modifiche contemplate dalla presente Variante comporta nuove previsioni insediative.
In ogni caso nei capitoli precedenti è stata dimostrata la presenza di tutte le necessarie infrastrutture di rete in corrispondenza delle aree individuate ex novo, ovvero la nuova *Area per impianti tecnologici* da destinare a deposito di materiali e mezzi ad uso dei servizi manutentivi comunali (cfr. mod.**1d**) e l'ampliamento del parcheggio del cimitero (cfr. mod.**1f**).

6.1 PROSPETTO NUMERICO DELLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI

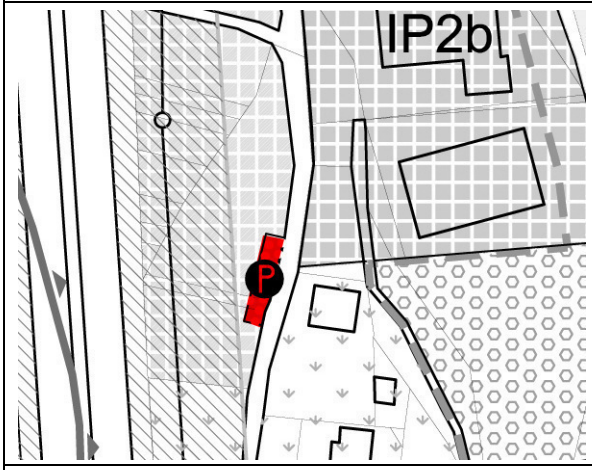
Con riferimento ai disposti del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 come modificata dalle L.R. 3/2013 e 17/2013, di seguito si riporta ***"[…] un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferiti al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga."***

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE del PRG = ***540 abitanti***

VARIANTI PARZIALI	ESTREMI DI APPROVAZIONE	PARAMETRI ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.			
		LETT C)	LETT. D)	LETT. E)	LETT. F)
VP1	DCC n.13 del 02/08/2011	--	+ 110 mq	--	--
VP2		-895 mq	+ 668 mq	--	--
TOTALI		**- 3.479,27 mq**	**+ 2.288 mq**	**--**	**--**

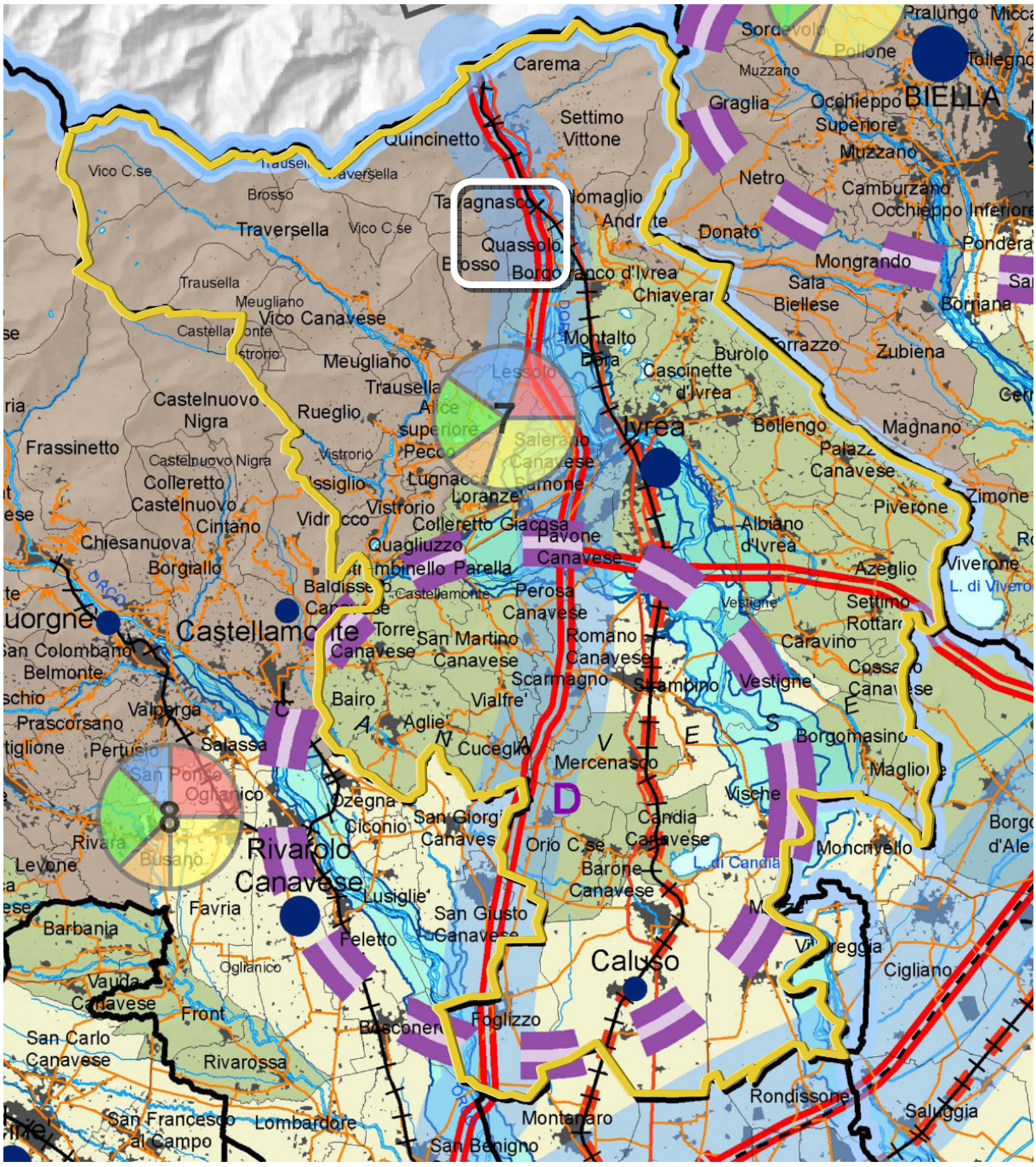
6.2 VERIFICHE DIMENSIONALI

SUPERFICI A SERVIZI

ESTRATTI DEL PRGC COME MODIFICATO DALLA VARIANTE	STRALCI	INCREMENTI
	MODIFICA n.1a stralcio dell'area per servizi	
	- 273 mq	---
	**MODIFICA n.1b** Individuazione parcheggio pubblico	
	---	+ 146 mq
	MODIFICA n.1e Stralcio dell'area per servizi	
	- 622 mq	---
	MODIFICA n.1f Individuazione ampliamento parcheggio	
	---	+ 522 mq
	- 895 mq	**+ 668 mq**
SALDO COMPLESSIVO DI VARIAZIONI DI ST DESTINATE A SERVIZI:		**- 227 MQ**

capacità insediativa massima di PRG	540 abitanti
superficie per servizi in incremento o diminuzione consentita con Variante Parziale (+/- 0,5 mq/ab)	+/- 270 mq
saldo superficie per servizi pubblici incrementata in occasione di precedenti Varianti Parziali	+ 110 mq
superficie per servizi pubblici ridotta con la presente Variante Parziale	- 227 mq
saldo finale di superficie per servizi pubblici ridotta con Varianti Parziali	- 117mq
verifica standard: 117 mq < 270 mq **- 0,22 mq/ab**	

7. VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE AI CONTENUTI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)



Estratto della "Tavola di progetto" del PTR.

Il Piano Territoriale Regionale (approvato con DCR n.122-29783 del 21/07/2011) struttura la lettura del territorio piemontese in una serie di aree definite come "Ambiti di Integrazione Territoriale" (AIT), sistemi territoriali e funzionali costituenti aggregazioni ottimali al fine di costruire processi e strategie di sviluppo condivisi.

Quassolo appartiene all'AIT 7, denominato "Ivrea".

Pur evidenziando la diversa scala territoriale di applicazione della Variante e del PTR, tra i due piani si possono riscontrare i seguenti elementi di compatibilità:

SCHEDA DESCRITTIVA AIT7

Una delle prospettive sulle quali la progettazione integrata rivolta all'AIT7 intende puntare è quella della valorizzazione turistica, culturale ed ambientale, puntando "*sulla presenza del parco nazionale del Gran Paradiso, sullo sviluppo di una cultura dell'accoglienza (con l'attivazione di un sistema di alberghi diffusi), sul rafforzamento del legame tra turismo, cultura e produzioni tipiche e sulla ridefinizione dell'offerta culturale e turistica (Anfiteatro morenico, Residenze sabaude e Archivio del Cinema Industriale)*".

In particolare, riguardo al turismo, il PTR raccomanda la cura dell'"*integrazione con l'agricoltura (produzioni vinicole ecc), l'artigianato, il patrimonio architettonico e urbanistico e le manifestazioni culturali, nell'ambito di circuiti sovralocali*".

La modifica 3, valorizzando l'azienda agrituristica e rinforzandone le attività ricreative al fine di migliorarne l'offerta turistica, si pone in sintonia con le direttive e le aspettative che il PTR prospetta per l'ambito dell'eporediese.

ART.16 "RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO"

Obiettivo prioritario del Piano Territoriale è la riqualificazione territoriale, riferita sia alla dimensione urbana che a quella rurale del territorio.

I piani locali per perseguire tale finalità, devono incentivare la riqualificazione delle aree urbane e la rigenerazione di quelle dismesse e "*il contenimento dell'edificato frammentato e disperso che induce una crescente dequalificazione del paesaggio modificandone in modo diffuso i connotati tradizionali*".

La 2° Variante al Piano di Quassolo:

- attraverso la trasformazione di spazi dismessi o il riutilizzo di complessi esistenti, consente la rigenerazione dei tessuti edificati, con inserimento di funzioni compatibili con il contesto di riferimento (mod.1d e 3);
- stralciando aree destinate ad usi diversi da quello agricolo localizzate in posizioni marginali al tessuto edificato e difficilmente accessibili, si riducono le potenziali azioni di trasformazione del paesaggio naturale (mod.1a e 1c).

ART.18 "LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO"

Secondo il Piano regionale, "*la qualità ambientale, con riferimento alle aree urbane, è costituita da un insieme di dotazioni ecologico-ambientali:*

opere e interventi che concorrono, con il sistema infrastrutturale, le attrezzature e gli spazi collettivi, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano nella prospettiva di uno sviluppo sostenibile". La 2° Variante al Piano di Quassolo:

- interviene in ambiti urbanizzati, eliminando potenziali occasioni di consumo di suolo extraurbano;
- attraverso il riutilizzo dell'ex Casa Cantoniera, consente la rigenerazione dei tessuti edificati, con inserimento di funzioni pubbliche strutturate;
- regolamenta la coerenza delle azioni trasformative con i contesti paesaggistico-ambientali di riferimento.

ART.20 "LE AREE URBANE ESTERNE AI CENTRI STORICI"

"*Obiettivo prioritario degli strumenti di governo del territorio, a ogni livello, è la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle aree urbane, attraverso l'offerta di strutture e servizi di qualità ai cittadini […] mediante interventi volti alla valorizzazione dell'ambiente fisico*". Tale finalità è confermata dalla 2° Variante, che mette in campo azioni di riordino e integrazione della dotazione di servizi e attrezzature pubbliche.
Inoltre, secondo il PTR "*le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per* […] *la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio*".
A tale scopo la presente Variante rafforza e razionalizza la dotazione di servizi e attrezzature, promuove azioni di riordino funzionale delle aree di frangia, attraverso lo stralcio di aree per servizi non attuabili (mod. 1a e 1c)e il riconoscimento delle destinazioni in atto (mod. 1b) e frena la tendenza alla dispersione insediativa privilegiando la riqualificazione e il recupero di un'area dismessa (mod. 1d).

ART.23 "LE RETI TURISTICHE INTEGRATE"

"*La Regione assegna al turismo un ruolo di rilievo nel processo di diversificazione e di rilancio dell'economia, coerentemente con le finalità strategiche che l'Unione Europea assegna a questo settore*".

Pur operando in maniera puntuale a scala microlocale, la modifica 3 della presente Variante opera in tal senso, valorizzando le risorse esistenti del patrimonio locale per incentivare il turismo naturalistico e sportivo.

In particolare, la pianificazione locale, in coerenza con gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale, deve definire azioni volte a:

- "*incentivare gli investimenti coerenti con gli obiettivi di diversificazione turistica, ampliamento della stagionalità, potenziamento e articolazione dell'offerta ricettiva;*
- *valorizzare l'agriturismo come fonte di reddito integrativo di quello agricolo*".

ART.31 "CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO"

La 2° Variante, in accordo con i disposti del PTR per la pianificazione locale, configura un uso parsimonioso del territorio comunale, poiché agisce sui tessuti edificati esistenti attraverso operazioni di riqualificazione, e stralcia previsioni urbanistiche localizzate ai margini urbani in ambiti non urbanizzati.

ART.31 "CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO"

La 2° Variante, in accordo con i disposti del PTR per la pianificazione locale, configura un uso parsimonioso del territorio comunale, poiché, a fronte dei 2.000 mq di terreno libero ma già compromesso, destinato a funzioni sociali (pertinenza dell'ex casa cantoniera e l'ampliamento del parcheggio del cimitero), restituisce ad usi agricoli una superficie di circa 3.000 mq attualmente destinata a utilizzi diversi, preservandoli dall'edificazione e dall'impermeabilizzazione (mod.1a e 1c); agisce sui tessuti urbani esistenti attraverso operazioni di riutilizzo e riqualificazione di fabbricati esistenti (mod.1d e 3).

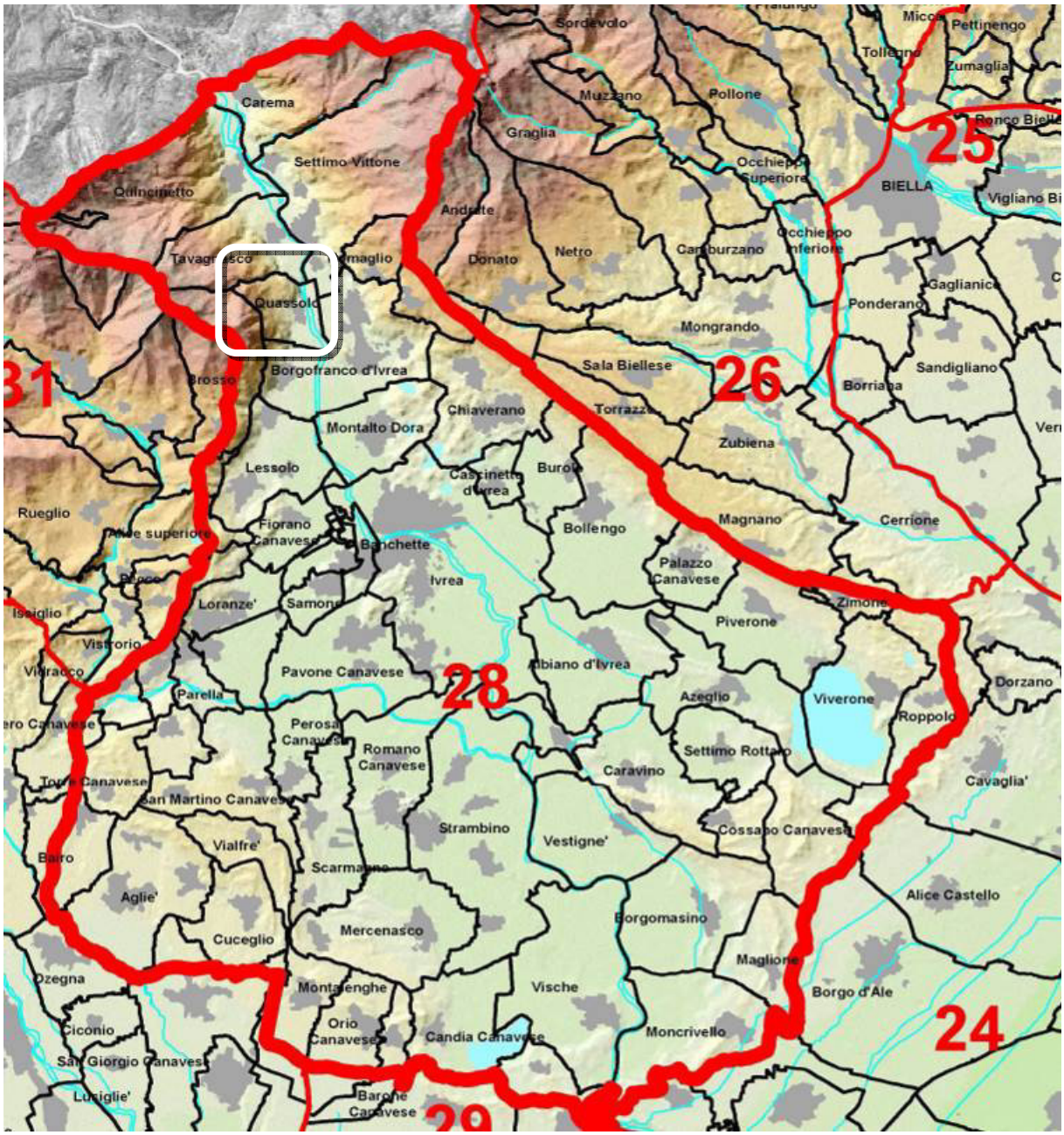
ART.33 "LE ENERGIE RINNOVABILI"

In merito alla modifica 2, conformativa rispetto al progetto della centrale idroelettrica in sponda sinistra della Dora Baltea, si evidenzia che "*la Regione promuove l'efficienza energetica incentivando la realizzazione di impianti di sfruttamento delle diverse energie rinnovabili*", tra cui quella idroelettrica.

8. VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE AI CONTENUTI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il nuovo PPR è stato adottato dalla Giunta regionale con DGR n.20-1442 del 18 maggio 2015, tale deliberazione è pubblicata, ai sensi della normativa vigente, sul B.U.R. n.20 del 21 maggio 2015.

Il Piano articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP). Quassolo ricade nell'AP 28, denominata "*Eporediese*".



Estratto delle "Schede degli ambiti di paesaggio" del PPR.

Tra le linee d'azione finalizzate al conseguimento di obiettivi specifici di qualità paesaggistica all'interno dell'AP 28 figurano:

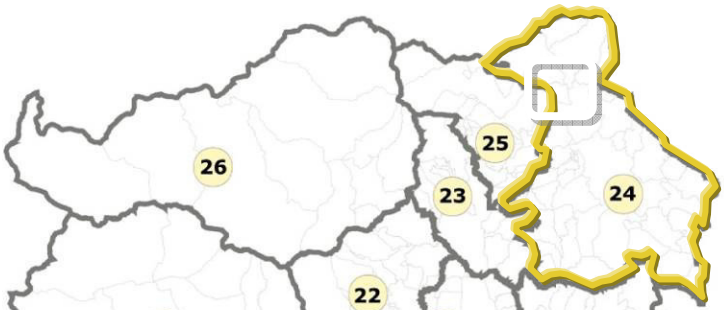
- il contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche;
- la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico;
- il contenimento e la razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.

La Variante n.2 rivede la distribuzione e la configurazione di alcune aree per servizi pubblici, indicando correttamente quelle realizzate, stralciando le previsioni ritenute non più attuali o necessarie e individuando due nuovi ambiti in risposta a reali esigenze della collettività; definisce la compatibilità urbanistica dell'impianto di derivazione idroelettrica sul Fiume Dora Baltea, con particolare riferimento alla costituzione del vincolo preordinato all'esproprio (ex art.9 del DPR 327/2001) sui terreni interessati; introduce specifiche prescrizioni finalizzate a consentire la prosecuzione delle attività ludico-ricreative in Regione Mezzanetti.

Per una verifica dettagliata della coerenza delle modifiche precedentemente descritte con Indirizzi, Direttive e Prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale, si rimanda all'elaborato **Verifica di coerenza della variante con la disciplina di beni e componenti del PPR**, parte integrante della presente Variante Parziale.

9. VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE AI CONTENUTI DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)

Il PTC2 (approvato con DCR n.121-29759 del 21/07/2011) individua 26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS), che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovracomunale. Quassolo figura nell'AAS 24, denominato "*Ivrea*".



Estratto dalla "Relazione illustrativa" del PTC2 (fig.29 a pag.65).

La 2° Variante Parziale al PRGC di Quassolo presenta diversi elementi di coerenza con i disposti normativi provinciali, in particolare:

TITOLO II, CAPO I – REGOLE GENERALI PER LIMITARE IL CONSUMO DI SUOLO LIBERO

Uno degli obiettivi generali del PTC2 è il "*contenimento del consumo di suolo e dello sprawling*", pertanto sono da privilegiarsi, "*per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde*", al fine di "*realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero*" e "*rafforzare la struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi*" (art.15).

Per queste ragioni la modifica 1 della Variante è compatibile con i disposti provinciali, in quanto riporta alla destinazione agricola circa 3.000 mq di terreni che ad oggi sono destinati dal PRG a servizi pubblici, localizzati ai margini del tessuto edificato o sulla sponda della Dora Baltea. Inoltre, con la nuova destinazione assegnata all'ex casa cantoniera, promuove il riuso del patrimonio edilizio esistente e dismesso.

ART.30 "SETTORE ENERGETICO"

Per quanto riguarda la centrale idroelettrica sulla Dora Baltea, il PTC2 rimanda alla Regione "*l'indicazione di aree e siti non idonei all'installazione di specifiche tipologie di impianti*". Quindi, in sede di Conferenza dei Servi-

zi, con tutti gli Enti partecipanti, è stata valutata, con esito positivo, la scelta localizzativa e progettuale della nuova centrale.

TAVOLA 3.1 "SISTEMA DEL VERDE E DELLE AREE LIBERE"

Estratto della "Tavola 3.1. Sistema del verde e delle aree libere" del PTC2.

Dalla tavola 3.1. "*Sistema del verde e delle aree libere*" si evince come gli ambiti di modifica **1d**, **1b**, **1e** e **1f** non interferiscano né con le aree protette né con la rete ecologica provinciale.

Le aree per le quali è previsto il cambio di destinazione d'uso a favore degli utilizzi in atto (aree agricole o boscate), sono invece ricomprese tra le aree boscate e nella zona di tutela dell'Autostrada Torino-Aosta (cfr. **1a** e **1c**).

Infine, la Regione Mezzanetti è interna al corridoio ecologico della Dora Baltea, riconosciuto dal PTC2; si evidenzia comunque che la presente Variante si limita a disporre puntuali prescrizioni volte al mantenimento e allo sviluppo dell'attività agrituristica già insediata nella cascina, al fine di promuovere il turismo sportivo-ricreativo, coerentemente con i disposti della lettera e) dell'articolo 32 del PTC2.