

REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Comune di Scarmagno

PIANO REGOLATORE GENERALE

P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n°27-13210 d el 03 agosto 2004

VARIANTE STRUTTURALE N°2

ai sensi del 4° comma dell'Art. 17 L.R. n°56/77

PROGETTO PRELIMINARE

ai sensi del 7° comma dell'Art. 15 L.R. n°56/77

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Art. 14, Comma 1.1 della Lur

Progettista

Arch. Alberto Redolfi

con Arch. Luisa Chiea

Ufficio Tecnico, RUP

Geom. Simone Lancerotto

Novembre 2017

P.R.G.C. di SCARMAGNO - VARIANTE STRUTTURALE N°2
PROGETTO PRELIMINARE

INDICE

INTRODUZIONE	4
ITER DELLA VARIANTE	5
CONTESTO PROGRAMMATICO	5
Indirizzi progettuali della Variante al P.R.G.C.	5
Quadro pianificatorio di riferimento	8
<i>Nuovo Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)</i>	<i>8</i>
<i>Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)</i>	<i>9</i>
<i>Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.2)</i>	<i>14</i>
<i>Direttiva Habitat (92/43/CEE del 21 maggio 1992)</i>	<i>16</i>
<i>Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico e la Tutela Idrogeologica</i>	<i>16</i>
IL TERRITORIO COMUNALE E LE SUE SPECIFICITA'	17
Il patrimonio di servizi pubblici	19
Lo stabilimento ex Olivetti	19
Le scelte anticipate prima della presente Variante	20
PRINCIPALI CONTENUTI DEL PIANO	22
LE SCELTE PUNTUALI	25
Area R36	25
Area P8	25
Area R40 (fraz. Masero)	26
Are R38 (fraz. Bessolo)	26
Are R35 e R39 (fraz. Bessolo)	27
IL RIFLESSO DEI PARERI PERVENUTI SUL PIANO	28
IL DIMENSIONAMENTO	39
Aree residenziali di nuovo impianto abitativo	39
Aree residenziali di completamento	39
Aree per il sistema economico	39
Aree per servizi pubblici di cui all'art. 21 della Lur.	39
Calcolo della CIRT e verifica degli standard Art. 21 della Lur.	40

ALLEGATI TECNICI

Elaborato di studio per la definizione del centro o nucleo abitato
Carta dei Vincoli e delle Limitazioni (divenuta la Tavola 8 del PRG)
Carta dei Paesaggi (fuori fascicolo)
Carta degli Indirizzi Progettuali del Piano (fuori fascicolo)

INTRODUZIONE

Il territorio comunale di Scarmagno è oggi regolato sotto il profilo urbanistico dal Piano Regolatore Generale (Variante Strutturale n.1/2000) approvato con D.G.R. n. 27-13210 del 03 agosto 2004 e pubblicato sul B.U.R. n. 32 del 12 agosto 2004.

Successivamente, il suddetto piano è stato oggetto delle seguenti Varianti Parziali:

- 2^ Variante Parziale, ai sensi del Comma 7 dell'Art. 17 della Lur, approvata con D.C.C. n. 16 del 27 marzo 2009, che ha interessato una modifica minima dell'area commerciale C1, ridimensionata da 15.900 a 14.450 mq, e soprattutto l'adeguamento del P.R.G. alla Disciplina del Commercio (Decreto Legislativo n. 114 del 31 marzo 1998);
- 3^ Variante Parziale, ai sensi del Comma 7 dell'art. 17 della Lur, approvata con D.C.C. n. 11 del 12 maggio 2011, il cui principale contenuto risulta essere l'introduzione del parametro di Indice di Permeabilità: una scelta in linea con i principi di perseguire una più sostenibile pianificazione dell'interferenza tra attività antropiche ed acquifere e di una corretta gestione del deflusso idrico delle acque meteoriche;
- 4^ Variante Parziale, ai sensi del Comma 8 dell'art. 17 della Lur, approvata con D.C.C. n. 13 del 16 aprile 2015 ed inerente modifiche/stralcio di previsioni urbanistiche vigenti e il riconoscimento di alcuni impianti tecnologici non trattati dal PRG

A seguito dell'adozione della 2^ Variante Parziale sopracitata, il P.R.G. del Comune di Scarmagno risulta adeguato alla nuova Disciplina del Commercio, introdotta con la riforma nazionale del settore, ad opera del Decreto Legislativo n. 114 del 31 marzo 1998, attuando con essa i criteri di programmazione urbanistica e gli indirizzi dettati dalla Regione con riferimento all'insediamento delle attività commerciali di media e grande distribuzione (D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, così come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, in attuazione del D.Lgs. 114/1998 e della L.R. 28/1999).

Il Regolamento Edilizio Comunale conforme al regolamento edilizio tipo regionale è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 06 in data 26 febbraio 2001.

Il Comune di Scarmagno con:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 29 settembre 2004, avente ad oggetto "Approvazione del Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale"
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 26 gennaio 2006, inerente l'approvazione definitiva del Piano di Classificazione Acustica

ha altresì ottemperato alla classificazione acustica del territorio comunale, ai sensi della L.R. 52/2000 e della D.G.R. n. 85-3802 del 6 agosto 2001.

Infine, con l'entrata in vigore del Piano per l'Assetto Idrogeologico, prima ai sensi del D.P.C.M. del 24 luglio 1998, e poi a seguito della Conferenza Programmatica per la Variante n. 1 al PAI e delle successive determinazioni assunte dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po, con Deliberazione n. 1 del 25 febbraio 2003, non sono state riscontrate limitazioni sul territorio comunale di Scarmagno.

ITER DELLA VARIANTE

L'iter della presente variante strutturale è iniziato con la DCC n. 12 del 04/05/2017 di adozione della Proposta Tecnica Preliminare.

Successivamente, si sono svolte le due sedute della 1^ conferenza di co-pianificazione previste dall'Art. 15 della Lur, la prima in data 10/07/2017 la seconda in data 12/10/2017.

Preso atto dei pareri della Città Metropolitana (Prot. n. 105545-2017 del 11/09/2017), della Soprintendenza MIBACT (Prot. n. 10889 del 07/07/2017), dell'ARPA Piemonte (Prot. n. 77985 del 12/09/2017) e della Regione Piemonte Direzione Ambiente Governo e Tutela del territorio (Prot. n. 3104 del 12/09/2017) inclusivo del Parere del Servizio Valutazioni ambientali e Procedure integrate, si è giunti alle conclusioni seguenti:

- unanimemente gli Enti non ritengono sia necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, alla luce della esaustiva trattazione delle eventuali possibili ricadute delle previsioni di variante contenuta nei documenti preliminari predisposti;
- è tuttavia necessario, come da tutti i pareri ribadito, che nelle successive fasi di elaborazione della variante vengano recepite le indicazioni e le osservazioni riportate nei pareri medesimi.

Pertanto, l'Organo Tecnico Comunale di Candia Canavese, del cui avvalimento si è provveduto il Comune di Scarmagno secondo regolare procedura, si è espresso il 26 ottobre 2017 con provvedimento finale di verifica di assoggettabilità a VAS, decretandone l'esclusione e richiamando l'obbligo di attenersi alle indicazioni fornite nei pareri.

Per tutto ciò, l'amministrazione comunale - sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della 1^ Conferenza - ha elaborato il presente Progetto Preliminare.

Al termine della presente Relazione, in apposito capitolo, viene illustrato come si è tenuto conto dei pareri e dove sono stati rivisti gli elaborati prescrittivi del Piano di conseguenza.

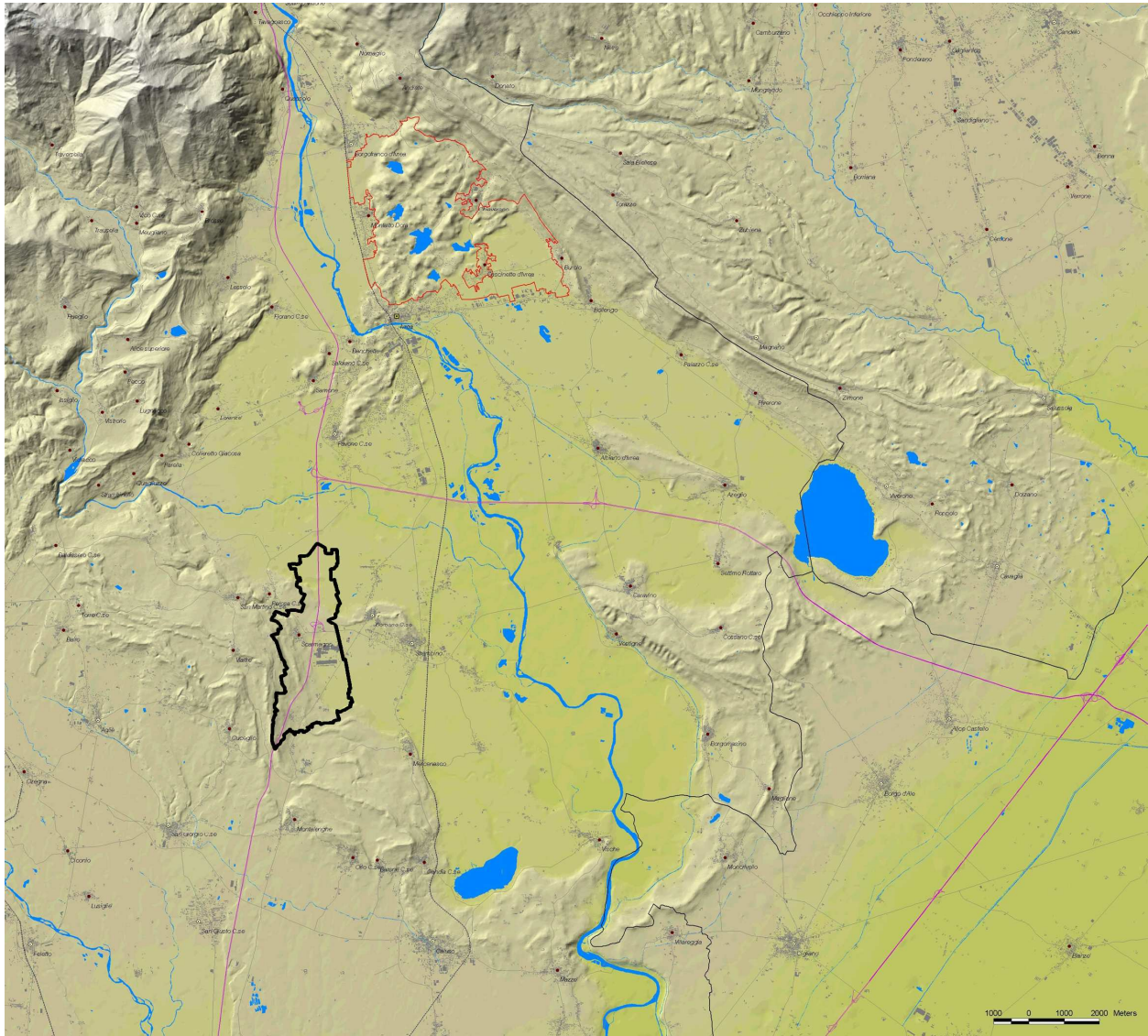
CONTESTO PROGRAMMATICO

Indirizzi progettuali della Variante al P.R.G.C.

Il comune di Scarmagno, costituito da un capoluogo e da due distinte frazioni, Bessolo e Masero, risulta caratterizzato da un'estensione di 796,02 ettari e da una popolazione di 840 unità.

Il comune di Scarmagno, facente parte del comprensorio "Eporediese", è posto sul versante orientale della morena laterale destra dell'Anfiteatro Morenico di Ivrea. La collina su cui sorge il comune, assieme ai limitrofi cordoni collinari minori che da Strambino giungono fino a Mercenasco, delimita a suo modo un anfiteatro di modeste dimensioni, da cui deriva il nome della Comunità Collinare di cui Scarmagno fa parte (Comunità Collinare Piccolo Anfiteatro Morenico di Ivrea).

P.R.G.C. di SCARMAGNO - VARIANTE STRUTTURALE N°2
PROGETTO PRELIMINARE



Il territorio comunale confina, procedendo in senso orario da Nord, con i seguenti Comuni: Romano Canavese, Mercenasco, Vialfrè, San Martino Canavese e Perosa Canavese.

Dal punto di vista geomorfologico, il territorio amministrativo può essere suddiviso in tre distinte porzioni:

- l'ambito collinare contraddistinto dagli edificati storici e dai completamenti di più recente edificazione del capoluogo e delle due frazioni;
- il cordone collinare morenico, che dal comune di Strambino giunge fino a Mercenasco, definendo il cosiddetto Piccolo Anfiteatro Morenico di Ivrea;
- l'ampia pianura agricola, caratterizzata da vaste aree libere (coltivazione di seminativi e/o di colture prevalentemente legnose) e dallo Stabilimento Industriale Ex-Olivetti.

Scarmagno, nonostante l'edificazione tra gli anni Sessanta e Settanta dello Stabilimento Industriale Olivetti, ha mantenuto la connotazione di un piccolo borgo collinare. Le statistiche inerenti alle variazioni di popolazione dal 1901 al 2011 rivelano

come il comune abbia registrato una popolazione massima nel 1881 in piena economia agricola (1138 residenti) ed una popolazione minima nel 1961 (628 residenti). Il decennio successivo alla costruzione dello Stabilimento Olivetti ha registrato, invece, una crescita demografica del 16,80%, corrispondente ad un incremento di circa 200 unità, fino al raggiungimento di 815 residenti nel 1981. Tale valore, seppure con lievi oscillazioni, si è mantenuto costante fino ad oggi. I suddetti dati evidenziano, quindi, come la presenza dello Stabilimento Olivetti non abbia in realtà alterato le caratteristiche proprie dei nuclei residenziali, determinando aumenti poco consistenti per quanto concerne sia il numero della popolazione residente, sia l'estensione geografica degli stessi aggregati residenziali. Al contrario, la presenza del suddetto Stabilimento ha determinato un notevole aumento nel numero e nell'estensione degli impianti industriali presenti sul territorio comunale. Attualmente Scarmagno si trova, infatti, ad aver ereditato dall'esperienza olivettiana non solo gli ampi stabilimenti industriali originari, ma anche un consistente numero di attività industriali e/o artigianali, prevalentemente comprese all'interno del comprensorio di Strada Beria e Via Montalenghe.

Con il presente progetto di Variante al P.R.G. l'Amministrazione Comunale intende adeguarsi ai principi di sostenibilità e di riduzione del consumo di suolo, promulgati a livello internazionale e condivisi dalla Regione Piemonte con la riformata Legge Urbanistica e dalla Provincia di Torino con il P.T.C.2. In tal senso, il nuovo progetto urbanistico vuole porsi in discontinuità con le forti scelte incrementative che hanno caratterizzato i P.R.G. passati, prevedendo, ad esempio, una netta riduzione delle aree di nuovo impianto e conseguentemente un minore incremento di popolazione: si ipotizza, infatti, un ridotto numero di nuove previsioni (n. 3 nuove aree ad uso residenziale, con un'estensione complessiva di circa 2,35 ettari e n. 1 nuova area a destinazione produttiva di circa 1,88 ettari) e il riconoscimento di due ambiti di completamento già edificati in parte per circa 1 ettaro di nuova perimetrazione.

Può essere utile ricordare che la prima variante strutturale (2000/2004) prevedeva un raddoppio della popolazione, che dai 709 residenti vedeva attestare il dimensionamento di piano a 1468 unità. Analogamente, anche la seconda variante parziale (2008) confermava un forte incremento insediativo, pari ad oltre l'80%, attestando il dimensionamento di piano a 1449 unità ¹.

In ultimo, è importante sottolineare come nella seduta unitaria del 26 aprile 2012 sia già stata condivisa e formalizzata nel successivo verbale sottoscritto da tutti gli enti intervenuti (Comune, Provincia e Regione) una proposta di perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione, in attuazione dell'Art. 16 del P.T.C.2.

La presente Variante di Piano in sintesi si propone i **seguenti obiettivi**:

- 1. Completamento dell'offerta di aree edificabili a destinazione residenziale entro le porosità o nei margini del tessuto esistente.**
- 2. Completamento dell'offerta di aree per attività produttive del settore secondario, destinate ad insediamenti industriali e/o artigianali, all'interno del comprensorio definito di Strada Beria.**
- 3. Stralcio di alcune previsioni non ancora attuate, predisposte dal P.R.G. vigente e non in linea con il nuovo scenario di Piano.**

¹ Occorre tener conto che il P.R.G. del 2000 adottava per il dimensionamento il parametro 190 mc/ab, mentre il P.R.G. del 2008 ha adottato il parametro 247 mc/ab.

- 4. Creazione di ambiti agricoli di salvaguardia.**
- 5. Salvaguardia delle fragilità e delle emergenze ambientali, mediante l'esplicito rimando ai vincoli sovra-ordinati presenti sul territorio comunale.**
- 6. Aggiornare la disciplina per il comprensorio industriale Ex-Olivetti.**

Quadro pianificatorio di riferimento

Ai fini della redazione della presente Relazione, vengono di seguito esaminati i documenti di pianificazione sovra-ordinati utili a definire il quadro strategico complessivo entro cui opera la presente Variante, così da avere una coerenza dei temi e delle informazioni trattate tra i vari strumenti.

Nuovo Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

Adottato con D.G.R. 19-10273 del 16 dicembre 2008 ed approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. 122-29783 del 21 luglio 2011. Fornisce indicazioni di carattere generale sullo sviluppo e sulla tutela del territorio regionale, suddividendo quest'ultimo in aggregati territoriali vasti denominati Quadranti ed in Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), aventi scala locale. Tali ambiti risultano estremamente importanti, grazie alla possibilità di evidenziare le relazioni di prossimità esistenti tra fatti, azioni e progetti che coesistono ed interagiscono negli stessi luoghi. Tali relazioni riguardano l'ambiente, il paesaggio, i beni culturali, le risorse primarie, le attività produttive, la circolazione, il commercio, il turismo, le identità locali, le dotazioni demografiche e quant'altro di pertinenza del P.T.R. In particolare, il comune di Scarmagno rientra nel Quadrante Metropolitano e nell'AIT n. 7 di Ivrea. Le analisi inerenti allo sviluppo ed alla tutela di tale ambito hanno evidenziato possibili interazioni negative e criticità, derivanti principalmente dalla necessità, di fronte ad un sistema territoriale destinato a crescere anche fisicamente, di esercitare un adeguato controllo sul consumo di suolo e sulla conservazione dell'ambiente e del paesaggio.

Si tratta di un presupposto condiviso dal lavoro urbanistico in corso che, infatti – come il P.T.R. – lo considera un fattore di qualità della vita locale, rilevante anche in funzione dello sviluppo economico, sia per l'attrazione di imprese e di lavoro qualificato, sia per il turismo. In particolare, di quest'ultimo andrebbe curata l'integrazione con l'agricoltura, l'artigianato, il patrimonio architettonico ed urbanistico e le manifestazioni culturali: azione che rientra tra le finalità del futuro Piano.

Ecco pertanto che diventa importante la verifica della coerenza ai disposti dell'Art. 31 del Ptr, richiamata anche dal parere regionale tra gli adempimenti cui mettere mano nel prosieguo del lavoro al Piano.

In questa fase di formazione del Progetto Preliminare ci si limita ad una verifica quantitativa di rispetto della soglia di incremento del 3% rispetto al consumo di suolo urbanizzato CSU del Comune di Scarmagno, riferendosi – come richiesto dalla Bozza di Circolare del Presidente della G.R. – al dato rinvenuto nel Rapporto 2015 (su base dati 2013).

Tale superficie è pari a 88 ha, stante una superficie comunale di 803 ha, dato non molto differente dal quadro riepilogativo della Scheda Quantitativa dei Dati Urbani allegata alla

variante, che fotografa una situazione ante Piano di usi comparabili alla CSU per 83,49 ha, ma va detto che la superficie del territorio comunale complessiva è espressa in 796 ha, 7 in meno del dato della BDTRE.

Va subito detto che, analizzando il graficismo del Geoportale si evidenziano con molta chiarezza alcune lacune nelle perimetrazioni. Come lascia presagire la lettura del paragrafo 2.2 del Rapporto 2015 e la stessa introduzione ai dati comunali, qualche imprecisione è presente, in particolare nel comprensorio ex-Olivetti (è presente un alone centrale di suolo non consumato) e nelle frange di Bessolo e Capoluogo. Tuttavia, è rispetto a questo dato che viene svolta la verifica.

Il 3% corrisponde pertanto a 2,64 ha, ma trattandosi di una variante strutturale con validità delle previsioni per un arco temporale decennale, il limite è rappresentato da 5,28 ha.

Siccome si considerano incremento del consumo di suolo ad uso insediativo le superfici generate dalla perimetrazione di aree normative di nuova previsione con destinazione residenziale, produttiva, terziaria e commerciale, nonché destinate ai servizi privati, che vengono individuate nella cartografia di PRGC esterne al perimetro del suolo consumato definito nel rapporto Monitoraggio 2015 (rif. Geoportale), si espone di seguito il dato risultante per la presente Variante.

Come da tabulato che accompagna la presente relazione e dai dati riepilogativi presenti al fondo della presente nel capitolo sul dimensionamento del Piano:

- aree residenziali di nuovo impianto abitativo = 1,95 ha (è esclusa dal conteggio la R40 poiché interna al perimetro)
- aree residenziali di completamento = 0,92 ha
- aree per il sistema economico = 1,72 ha

Nel complesso si tratta di 4,59 ha, dato inferiore alla soglia dell'Art. 31 del Ptr.

Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Adottato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, il nuovo P.P.R. è stato di recente approvato dal Consiglio Regionale.

A far data dall'approvazione occorre provvedere - in caso di modifiche al PRG comunale - ad una valutazione di coerenza e rispetto delle norme del Ppr stesso, atteso che l'iter della presente variante è stato avviato prima dell'approvazione del Ppr e che quanto previsto all'Art. 46, Comma 10 è ancora da mettere in atto.

[10]. *Entro novanta giorni dall'approvazione del Ppr la Regione, d'intesa con il Ministero e sentita la Commissione consiliare competente, con il regolamento di cui all'Art. 8bis, Comma 7 della L.R. 56/1977 disciplina le modalità di adeguamento al Ppr e la sua attuazione, nonché le modalità per la verifica di coerenza delle varianti di cui al Comma 9, individuando la documentazione e gli adempimenti necessari a garantire il rispetto delle norme del Ppr, e stabilisce il regime transitorio per l'approvazione degli strumenti di pianificazione in itinere alla data di approvazione del Ppr stesso.*

Trattandosi di una variante strutturale che interviene su limitate aree, di cui una sola modifica ricade su un ambito compreso entro i vincoli del Ppr (la nuova previsione residenziale R36), si procede con **l'analisi di coerenza** e di rispetto delle norme del Ppr.

Di seguito si riportano dettagliatamente gli elementi paesaggistici riconosciuti propri del territorio comunale di Scarmagno ed individuati nelle tavole grafiche che compongono il nuovo P.P.R.

Tavola P2 - Beni paesaggistici

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli Artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004:

- Bene Ex Legge n. 1497 del 1939 (D.M. 04/02/1966 "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Autostrada Torino - Ivrea - Quincinetto*" - Art. 136, Comma 1, Lettere c) e d) del D.Lgs. 42/2004).

Come specificato nell'apposita scheda presente nel "*Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte*" facente parte del nuovo P.P.R. risulta tutelato per la sua panoramicità il tracciato autostradale che attraversa l'alta pianura torinese e l'Anfiteatro Morenico di Ivrea, sino all'imbocco della Valle d'Aosta, in quanto importante cannocchiale prospettico verso la stessa valle ed i valichi alpini. Si rileva, inoltre, l'elevata intervisibilità dei fulcri visivi e dei nuclei di antica formazione - spesso disposti in posizione dominante lungo i bordi dei terrazzi alluvionali e/o delle dorsali moreniche - favorita dalla presenza, lungo l'intera fascia autostradale, di aree agricole, prative ed a seminativo. Tra le visuali più importanti si segnala proprio quella verso il campanile di Scarmagno.

Aree tutelate ai sensi dell'Art. 142 del D.Lgs. 42/2004:

- Lettera c) Fiumi torrenti e corsi d'acqua con fascia di rispetto di 150 m (*Roggia dei Molini o Rio Gurgo e Rio Vignolasso*);
- Lettera g) territori coperti da foreste e boschi (Art. 16 delle NdA) costituiti prevalentemente da castagneti e robinieti;
- Lettera h) zone gravate da usi civici (Art. 33 delle NdA).

Tavola P3 - Ambiti e Unità di paesaggio

L'Ambito di paesaggio è il n. 28 – Eporediese - ambito di grande complessità paesaggistica, in quanto costituito dal bacino e dall'apparato morenico della Dora Baltea e caratterizzato da un'eccezionale intervisibilità tra i versanti collinari, i terrazzi e le ampie aree pianeggianti centrali e dalla presenza di micro-paesaggi caratterizzati da rilevati e valli interne su cui si sono sistematicamente localizzati gli insediamenti abitativi. L'area risulta inoltre caratterizzata dalla presenza di formazioni boscate antropizzate (castagneti e robinieti) in corrispondenza delle colline moreniche di maggiore pendenza e di colture irrigue e porzioni di seminativo nelle aree pianeggianti interne all'anfiteatro.

Unità di paesaggio e Tipologie normative: Scarmagno rientra nell'UP n. 2812 - Strambino, Romano Canavese e Mercenasco – di Tipologia 7 - Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità;

Tavola P4 - Componenti paesaggistiche

Componenti naturalistico-ambientali:

- Zone fluviali interne (*corrispondenti alle fasce di rispetto fluviali presenti in Tavola P2*);
- Territori a prevalente copertura boscata (*corrispondenti ai territori coperti da foreste e boschi presenti in Tavola P2*);
- Aree di elevato interesse agronomico (*corrispondenti alle aree di II classe di capacità d'uso del suolo*).

Componenti storico-culturali:

- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (*capoluogo - tipologia SS24 - Insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti*);
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (*territorio comunale - tipologia SS34 - aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale, caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea - XIX-XX secolo*);
- Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (*Stabilimento Ex-Olivetti - tipologia SS42 - sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento*).

Componenti percettivo-identitarie:

- Percorsi panoramici (*Autostrada Torino - Ivrea - Quincinetto, tratto panoramico vincolato ai sensi della Ex Legge 1497/1939*);
- Fulcri del costruito (*Chiesa di San Michele Arcangelo e Chiesa di Sant'Eusebio*);
- Fulcri naturali (*parte emergente dell'Anfiteatro Morenico di Ivrea, corrispondente alla porzione occidentale del territorio comunale*);
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (*Chiesa di San Michele Arcangelo e campanile*);
- Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC4 (*Contesti di insediamenti storici ad alta leggibilità del rapporto consolidato tra edificato e pertinenze coltivate o elementi naturali rilevanti*);
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico SV3 (*Sistemi paesaggistici rurali di particolare varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche - terrazzamenti, vigneti, campi chiusi*).

Componenti morfologico-insediative:

- Urbane consolidate dei centri minori - m.i.2 (*Capoluogo e nucleo storico della frazione Bessolo*);
- Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i.6 (*nucleo residenziale non storico della frazione Bessolo e nucleo residenziale del capoluogo sito in ambito collinare, in corrispondenza della parte emergente dell'Anfiteatro Morenico di Ivrea*);
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna - m.i.11 (*frazione Masero*);

- Insediamenti specialistici organizzati - m.i.5 (*Stabilimento Ex-Olivetti ed area industriale di Strada Beria*);
- Complessi infrastrutturali - m.i.9 (*svincolo autostradale*);
- Aree rurali di pianura o collina - m.i.10.

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive:

- Elementi di criticità puntuali (*Stabilimento Ex-Olivetti - tipologia CL1 - impattante presenza di barriere lineari date da infrastrutture a terra*);
- Elementi di criticità lineari (*Autostrada Torino - Ivrea - Quincinetto - tipologia CP1 - segni di attività impattanti, aggressive o dismesse*).

Tavola P6 - Microambiti di paesaggio

Scarmagno fa parte del Paesaggio pedemontano, ove è ricompreso per intero l'anfiteatro morenico di Ivrea.

Dall'analisi del nuovo P.P.R. risulta quindi evidente come il comune di Scarmagno sia caratterizzato da un importante patrimonio naturalistico - ambientale, ma al contempo da una rilevante ricchezza storica ed architettonica, costituita sia da nuclei di antica formazione sia dallo Stabilimento Ex-Olivetti. In ultimo, è utile sottolineare come anche il tracciato autostradale, che può ragionevolmente essere considerato una barriera lineare di divisione del territorio comunale, abbia in realtà permesso di generare un importante vincolo paesaggistico ambientale (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), atto proprio a tutelare le ricchezze naturalistiche ed il territorio, all'interno del quale è collocato il comune.

In merito al rispetto dei principali articoli delle Norme di Attuazione del Ppr a cui la variante di Piano Regolatore deve conformarsi, di seguito se ne dà conto:

- l'Art. 16 delle NTA del Ppr disciplina le aree boscate quali individuate in Tavola 2. Le direttive impartite sono rispettate e in particolare il tema delle aree boscate è analizzato dettagliatamente nell'elaborato predisposto dalla Dott. Benetti Roberta. Nel suddetto documento, giudicato esaustivo dagli organi competenti in materia ambientale per valutare l'assoggettabilità, sono individuate anche le misure di conservazione e le buone pratiche da mettere in atto, divenute regola nelle NTA all'Art. 28bis.
- l'Art. 18 delle NTA del Ppr disciplina le aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità, quali individuate in Tavola 5. La Variante Parziale, nelle norme, prevede che ogni intervento edilizio o di trasformazione del suolo che ricada nell'ambito SIC debba preventivamente essere sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione di incidenza ex Art. 43 della L.R. 19/2009.
- l'Art. 30 delle NTA del Ppr - "Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico" - individua le Direttive cui attenersi nel caso che interventi proposti dal Piano Regolatore interessino siti e contesti di valore scenico. L'area R36 e le altre vigenti previsioni del PRG a ridosso dell'ambito SIC sono comprese nel fulcro naturale denominato parte emergente della Serra Morenica di Ivrea. L'andamento a balze con i larghi ripiani presenti nell'attacco alla pianura

della morena (qui nel tratto terminale), genera zone di scarsa visibilità dalla pianura e dalle prospettive di ingresso all'anfiteatro, quali l'ingresso autostradale. L'adozione di parametri edilizi attenti sia alla permanenza di ampie quote di vegetazione intorno al costruito, sia alla giusta misura - in particolare in altezza - degli edifici sono elementi che si ritrovano in norma e che colgono in pieno lo spirito delle direttive impartite dal Ppr. A ciò si unisce il recepimento delle indicazioni tipologiche impartite dalla Soprintendenza, vera e propria "guida" progettuale per gli ambiti. In prossimità dell'area R36 si può notare che non vi sono siti di belvedere specifici individuati e che gli elementi puntuali di interesse sono lontani dall'ambito interessato.

- le Direttive dell'Art. 31 - *Relazioni visive tra insediamento e contesto* - offrono un'ulteriore chiave di lettura di quanto è stato detto pocanzi in merito all'Art. 30. I piani locali possono definire modalità localizzative degli edifici e prevedere misure mitigative di impatti presenti. Tutte le misure adottate dalla presente variante, in particolare per le nuove aree, sono volte a migliorare la relazione tra il costruito/costruendo e la leggibilità del valore paesaggistico diffuso, rappresentato - in questo caso – *dalla parte emergente dell'Anfiteatro Morenico di Ivrea, corrispondente alla porzione occidentale del territorio comunale, dal rapporto tra l'insediamento storico e gli elementi naturali di rilievo quali campagna e bosco, dalla salvaguardia del tratto panoramico della autostrada A5.*
- ai sensi dell'Art. 32 - *Aree rurali di specifico interesse paesaggistico* - il Ppr assegna a Scarmagno la tipologia SV3 (Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche) che è presente nell'immediato fronte sud dell'abitato esistente di Capoluogo e più a nord in aperta campagna. Mentre per quest'ultimo non vi è nessuna interferenza con le azioni della Variante, per l'ambito di circa 15 ettari a sud del paese è stata una precisa scelta del Piano di preservarne l'inedificabilità in particolare revocando l'inattuata previsione R34 che avrebbe prodotto uno sfrangiamento del bordo edificato, oggi rappresentato dal consolidato ambito R16.
- per quanto riguarda la disciplina generale delle componenti morfologico-insediative (Art. 34 del Ppr), è da sottolineare innanzitutto la corretta rappresentazione per ambiti omogenei fatta dal Ppr su Tavola. 4; l'unica leggera forzatura è forse rappresentata dall'attribuzione dell'intera frazione Masero alla M.I. 11, dove invece il PRG vi individua da sempre un nucleo di antica formazione (sebbene non vincolato ai sensi dell'Art. 24 della Lur).
Come abbiamo detto nei due punti precedenti, le scelte della Variante ci paiono assolutamente in linea con l'enunciato delle Direttive al Comma 7 e con quelle dei successivi Artt. da 35 a 38.
In particolare, sono coerenti: la revoca dell'Area R34; l'istituzione di un territorio agricolo di salvaguardia ovvero inedificabile anche a scopi agricoli; le nuove previsioni senza effetti di dispersione insediativa; la rivisitazione della disciplina per l'ex comprensorio Olivetti; la rivisitazione della norma sugli insediamenti nei nuclei antichi e nel consolidato, con indicazioni morfologiche e tipologiche; la razionalizzazione delle previsioni di spazio pubblico senza frammentazione e con maggiore continuità.

- tra i fattori di criticità di cui alla Relazione del Ppr (pag. 37), occorre far presente che l'autostrada ha un impatto paesaggistico di rilievo; tuttavia, il Piano Regolatore si pone in coerenza con gli obiettivi di cui al Comma 2 dell'Art. 39 del Ppr e nello specifico con gli indirizzi del Comma 3. Come già detto l'autostrada è anche un valore qualificante del paesaggio, per via dell'istituzione del vincolo *Ex Legge 1497/1939*.
- l'Art. 42.d delle NTA del Ppr richiama la massima attenzione per la reticolarità ecologica, tema già trattato nella presente Relazione al capitolo che analizza la pianificazione provinciale, ed in particolare gli approfondimenti sulla rete ecologica dell'Anfiteatro Morenico. Si è già fatto accenno, nell'apposita relazione della Dott.ssa Roberta Benetti, all'analisi degli habitat presenti nella zona più prossima all'abitato di Scarmagno, ed in particolare in prossimità della nuova previsione insediativa denominata R36.

Al contempo, è stata compiuta una ricognizione sugli elaborati che definiscono la Rete Ecologica Provinciale nel PTC2 (Tavola 3.1 e Art. 35), e si è provveduto ad esaminare anche il lavoro di costruzione della Rete Ecologica a livello locale nell'AMI, ed in particolare gli esiti prodotti nella tavola del sub ambito n. 4 che interessano il territorio di Scarmagno.

Ne è emerso che nessuna delle previsioni della Variante di PRG in questione interferisce con gli ambiti della rete ecologica e neppure con le aree per lo sviluppo della rete ecologica ed i relativi varchi, come individuati dal progetto di Rete Ecologica Locale per l'Anfiteatro Morenico di Ivrea promosso dalla CMT.

Anzi, si deve ritenere che la Variante, limitandosi ad individuare poche nuove aree edificabile nelle porosità del tessuto esistente ed individuando altresì due ambiti di salvaguardia anche dall'edificazione agricola, operi esplicitamente nel non ostacolare il mantenimento e la costruzione di una rete ecologica locale che per Scarmagno prevede due ampi corridoi a nord e a sud dell'abitato, con varchi relativi.

Deve anche essere dato atto che la Regione ha approvato con DGR 9-3572 del 4-7-2016 le Misure di Conservazione Sito Specifiche del IT1110047 - Scarmagno Torre Canavese, a cui faranno comunque riferimento le procedure della Valutazione di Incidenza a cui saranno da sottoporre le trasformazioni ricadenti nel SIC.

In conclusione, pare siano rispettate e si ritiene l'intervento perfettamente in linea con le Prescrizioni Specifiche dettagliatamente enunciate nella Scheda N. Rif. Reg. A094 del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte (parte prima del Ppr) e con gli obiettivi dell'Ambito 28 Eporediese, di cui all'Allegato B delle NTA del Ppr – in particolare 1.2.3 / 1.5.2 / 1.2.4.

Nel Piano Regolatore di Scarmagno la norma generale di richiamo alle due tutele largamente trattate in questa relazione (biodiversità e paesaggistica) è costituita dall'Art. 28 bis - che alla luce dei provvedimenti di recente emanati necessita di qualche correttivo - e dall'Art. 56 bis appositamente introdotto nel testo riformato delle NTA.

Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.2)

Il documento è stato adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 26817 del 20 luglio 2010 ed approvato dalla Regione Piemonte in data 21 luglio 2011 con delibera

n. 121-29759. Il P.T.C.P. della Provincia di Torino individua obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni per il governo del territorio volti a sostenere la compatibilità tra l'ecosistema ambientale e naturale ed il sistema antropico (demografico, sociale e produttivo), armonizzando la tutela e la valorizzazione del primo e l'evoluzione del secondo, attraverso la corretta gestione delle risorse. Tale orientamento strategico è articolato in obiettivi generali e specifici, coerenti con quelli della presente Variante.

Il P.T.C.2 suddivide il territorio provinciale in Ambiti di Riferimento ed in Ambiti di Approfondimento Sovracomunale, finalizzati al coordinamento delle politiche territoriali e della pianificazione urbanistica. Ciascun Ambito risulta connesso ad un centro urbano di notevole interesse, atto a svolgere un ruolo di riferimento per l'intera area, in quanto a servizi, trasporti, viabilità... Nello specifico, il comune di Scarmagno è collocato nell'Ambito di Riferimento Nord n. 2 ed in quello di Approfondimento Sovracomunale n. 24 di Ivrea. Esso rientra, inoltre, negli Ambiti di Diffusione Urbana, intesi dal P.T.C.2 non come aree potenzialmente edificabili, ma come luoghi preferenziali di uno sviluppo insediativo, da realizzarsi attraverso il mantenimento od il perseguimento della compattezza dell'urbanizzato e del contenimento del consumo di suolo. Le caratteristiche che rendono Scarmagno un Ambito di Diffusione Urbana risultano essere la collocazione in un contesto collinare, la salubrità dei luoghi ed al contempo l'alta accessibilità. Il territorio comunale risulta, infatti, caratterizzato dalla presenza dell'Autostrada A5 Torino - Aosta e del relativo casello, nonché attraversato dalla Strada Provinciale n. 56 (denominata di Strambino) e dalla Strada Provinciale n. 82 (denominata di Montalenghe). Infine, è da sottolineare la vicinanza al Sistema Ferroviario Metropolitano in corso di realizzazione (Stazione ferroviaria di Strambino).

Il P.T.C.2 riconosce lo Stabilimento Industriale Ex-Olivetti come un importante Ambito Produttivo di Livello 1, inteso quale ambito strategico caratterizzato da un'elevata vocazione manifatturiera, rappresentante uno dei poli su cui investire per riqualificare e consolidare il sistema manifatturiero provinciale. Dall'analisi degli insediamenti produttivi di rilevanza sovracomunale siti sul territorio provinciale, emerge come la superficie complessiva di tali aree risulti pari a 9.867 ettari, di cui circa 383 ettari presenti in ambito eporediese e corrispondenti a circa il 4% dell'intera estensione produttiva provinciale. Proprio all'interno dell'ambito eporediese, lo Stabilimento Industriale Ex-Olivetti, con i suoi 99,7 ettari di superficie, rappresenta il primo polo industriale per estensione. Esso risulta classificato come area industriale caratterizzata da rilevanti criticità riferite agli immobili, in ampia parte inutilizzati, ma al contempo contraddistinta da porzioni di territorio libere, in cui sarebbe possibile prevedere lo sviluppo di nuovi insediamenti ad uso industriale (area libera prospiciente la Strada Provinciale n. 56). Il P.T.C.2 classifica poi il comprensorio di Strada Beria come area industriale consolidata, caratterizzata da un'estensione di 8,8 ettari. Complessivamente, quindi, all'interno del solo territorio comunale di Scarmagno ben 108,5 ettari risultano occupati da insediamenti produttivi, corrispondenti ad oltre il 28% dell'intera estensione industriale eporediese.

Al netto dei valori numerici sopracitati, eventualmente da aggiornare sulla base della rapida mobilità del sistema economico eporediese, resta innegabile il fatto che il comprensorio industriale di Scarmagno rappresenta un importante tema progettuale, da affrontare ogniquale volta ci si occupi di pianificazione comunale, in una più vasta prospettiva territoriale.

Direttiva Habitat (92/43/CEE del 21 maggio 1992)

La presente direttiva mira a contribuire alla conservazione della biodiversità negli Stati membri della CEE, definendo un quadro comune per la conservazione degli habitat, delle piante e degli animali di interesse comunitario. La direttiva «Habitat» definisce una rete ecologica di zone speciali protette, denominata *Natura 2000* che è costituita da *zone speciali di conservazione* designate dagli Stati membri a titolo della presente direttiva e da *zone di protezione speciale* istituite dalla direttiva «Uccelli» 2009/147/CE.

La direttiva individua i tipi di habitat e le specie da proteggere ritenute significative per la specifica regione geografica.

Nel territorio comunale di Scarmagno, collocato nella regione bio-geografica denominata Continentale, si riscontra la presenza del S.I.C. IT1110047 Scarmagno - Torre Canavese (Morena destra d'Ivrea). Tale sito di importanza comunitaria risulta caratterizzato dalla presenza di torbiere e stagni intermorenici, con vegetazione igrofila e boschi cedui di castagno. Esso ha un'estensione complessiva di 1.876 ettari e si sviluppa per 108,52 ettari all'interno del comune di Scarmagno, che rappresenta solo il 5,7% dell'intero SIC. In particolare, sono soggetti a tale vincolo i territori comunali posti ad occidente, a confine con i comuni di Vialfrè e San Martino Canavese, tali aree corrispondono al 13,63% dell'intera superficie comunale.

La tutela e la conservazione della biodiversità è tema specificatamente trattato in appositi documenti della proposta di Variante.

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico e la Tutela Idrogeologica

È lo strumento giuridico che disciplina le azioni riguardanti la difesa idrogeologica del territorio e della rete idrografica del bacino del Po, attraverso l'individuazione delle linee generali di assetto idraulico ed idrogeologico. Il PAI inizia un processo di pianificazione in quanto sollecita la verifica del "quadro dei dissesti" attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica che possono verificare alla scala adeguata le effettive situazioni di dissesto e di rischio idraulico ed idrogeologico. Il PAI si può ritenere un piano-processo sia in termini di coinvolgimento di più enti e di più livelli di pianificazione al processo di aggiornamento del quadro del dissesto, sia in termini di tempi di attuazione. All'interno del comune di Scarmagno il PAI non ha individuato alcuna area soggetta a limitazioni.

I territori comunali posti ad occidente, a confine con i comuni di Vialfrè e San Martino Canavese, risultano soggetti a vincolo idrogeologico. Le suddette aree vincolate coprono una superficie di circa 161 ettari, pari al 20,22% dell'intero territorio comunale. Di questi, circa 67 ettari (corrispondenti ad oltre il 41%) risultano caratterizzati dalla compresenza di vincolo idrogeologico e S.I.C. IT1110047 Scarmagno - Torre Canavese (Morena destra d'Ivrea). Quest'ultimo, infatti, risulta sovrapposto pressoché perfettamente ai territori soggetti a vincolo idrogeologico. Solamente il 13% dell'estensione complessiva del S.I.C. (corrispondenti a soli 14,20 ettari) si sviluppa, infatti, sul territorio scarmagnese indipendentemente dalle aree soggette a vincolo idrogeologico.

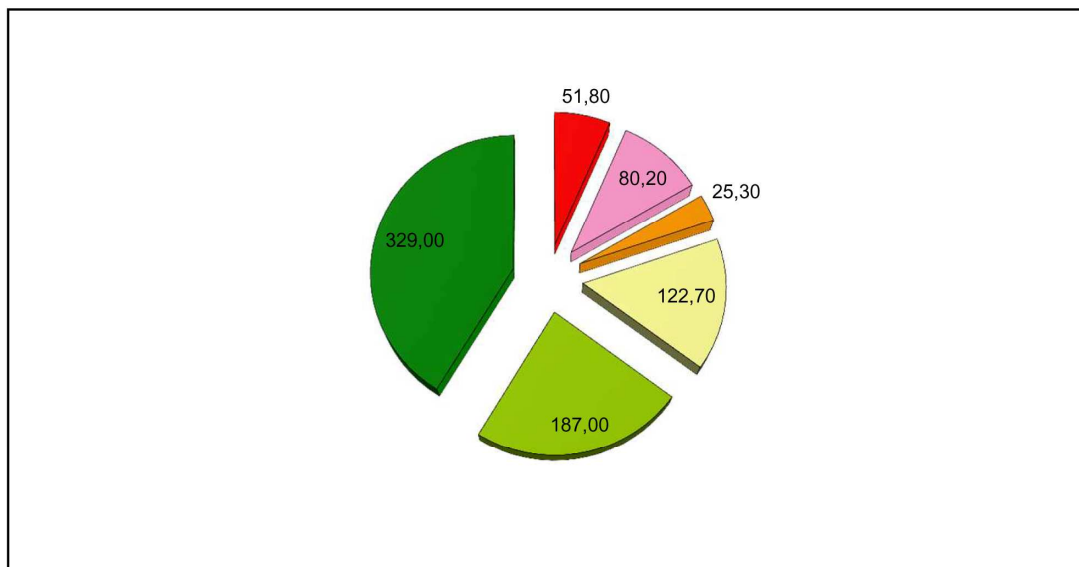
IL TERRITORIO COMUNALE E LE SUE SPECIFICITA'

Sebbene non si vogliano riprendere, in questa Relazione tematiche più diffusamente trattate nei documenti predisposti per la VAS, ci pare utile richiamare in modo sintetico la composizione del territorio comunale come è stata individuata in una attenta analisi condotta in altri elaborati a corredo della Variante.

Il territorio presenta un'**area urbanizzata a destinazione prevalente abitativa** che comprende il nucleo di Scarmagno Capoluogo e le due distinte Frazioni di Bessolo e Masero, poste nel territorio comunale lungo la Strada Provinciale n. 82, e un'**area urbanizzata a destinazione prevalente produttiva** comprende il grande Stabilimento Industriale Ex-Olivetti, gli impianti artigianali costituenti il più recente comprensorio di Strada Beria (posto a sud dello stesso Stabilimento Olivetti) e gli impianti sorti invece in prossimità del casello autostradale.

Vi è fra queste un'**area libera di connessione** che costituisce un'area volutamente non compresa all'interno dell'area urbanizzata poiché costituisce un vero e proprio filtro naturale tra lo Stabilimento Industriale Ex-Olivetti e la Strada Provinciale n. 56 (posta a nord) ed il nucleo abitativo di Scarmagno Capoluogo (posto ad ovest).

Vi è poi il territorio agricolo, che si compone di tre specie: la **pianura agricola a seminativo** che occupa parte dell'ampia fascia pianeggiante che attraversa il territorio comunale da nord-ovest a sud-est; la **pianura agricola a coltura prevalentemente legnosa** che occupa la porzione di territorio comunale posta a nord dell'area pianeggiante destinata alla coltivazione, a confine con i comuni di Perosa Canavese e Romano Canavese; l'**area boschiva** che rappresenta un'ampia porzione di territorio comunale coincidente con il rilievo collinare morenico.



	ESTENSIONE (ha)	PERCENTUALE
Area urbanizzata a destinazione prevalente abitativa	51,80	6,51%
Area urbanizzata a destinazione prevalente produttiva	80,20	10,08%
Area libera di connessione	25,30	3,18%
Pianura agricola a seminativo	122,70	15,41%
Pianura agricola a coltura prevalentemente legnosa	187,00	23,49%
Area boschiva	329,00	41,33%
ESTENSIONE COMUNALE TOTALE	796,00	100,00%

METTERE IMMAGINE PDF PAESAGGI

Il patrimonio di servizi pubblici

Peculiarità di Scarmagno è quella di caratterizzarsi per un'elevata dotazione di servizi pubblici, che risultano molto prossimi all'utenza reale e non presentano casi eclatanti di dispersione sul territorio comunale.

Negli ultimi anni, spinto anche da esigenze di razionalizzazione dei costi, il Comune e l'Unione della Comunità Collinare hanno promosso molti interventi di accorpamento dei servizi, di cui il più importante è stato quello della nuova scuola elementare realizzata sull'area S6 messa a disposizione per lo scopo dall'amministrazione comunale scarmagnese.

Non si presentano pertanto criticità né per la fruizione diretta, né per la messa in rete dei servizi esistenti. Essi rappresentano anzi una *potenzialità* che dovrà essere colta adottando una corretta gestione delle politiche di localizzazione dei nuovi servizi, ma soprattutto una altrettanto giusta politica di localizzazione dei nuovi insediamenti eventualmente prevedendo un disegno della mobilità che "avvicini" ulteriormente l'utente al servizio.

Lo stabilimento ex Olivetti

Il grande ambito produttivo che fu sede della produzione olivettiana rappresenta da decenni un tema irrisolto nel territorio comunale. L'enorme superficie ha visto progressivamente ridursi il suo tasso d'occupazione, oggi ai minimi di sempre.

Ripetutamente negli anni, da ultimo con una nota Prot. n. 4132 del 27 novembre 2014, la Società Prelios, Società di Gestione del Risparmio S.p.A. in qualità di società di gestione del fondo immobiliare proprietario della vasta area produttiva identificata con l'Area normativa P1, ha espresso la richiesta di una ormai ineludibile necessità di variare strutturalmente le previsioni urbanistiche sull'area, in particolare rivendicando:

- la possibilità di insediare usi differenti da quelli previsti dal PRG
- ammettere interventi di demolizione e nuova costruzione dei fabbricati esistenti, secondo requisiti più consoni a quelli richiesti degli attuali standard dell'edilizia produttiva (l'altezza interna sottotrave è soprattutto limitante)
- la rimozione del riconoscimento di interesse culturale
- indici e modalità attuative più gestibili rispetto al PRG vigente

Il problema, inutile nasconderselo, esiste e recentemente i segnali di compromissione degli edifici sono stati ulteriormente toccati da due incendi che hanno distrutto parte dei capannoni.

La percezione del sottoutilizzo, dell'abbandono e del degrado crescente, sono temperati dalla lontananza delle strutture dai limiti dell'area, che è infatti contornata da un'imponente corona verde che funge da filtro e schermo nel rapporto visivo da fuori a dentro.

Tuttavia lo Stabilimento Ex-Olivetti costituisce un complesso industriale di grande pregio, edificato a cavallo tra gli anni Sessanta e Settanta su progetto degli Arch. Marco Zanuso ed Eduardo Vittoria. Esso risulta vincolato ai sensi dell'Art. 24 della L.R. 56/77 sin dall'origine del PRG vigente, riconosciuto tra i beni della paleoindustria e della produzione industriale novecentesca dal PPR che lo qualifica tra le componenti

paesaggistiche storico-culturali, è stato inoltre ripetutamente oggetto di pubblicazioni e studi.

Le scelte anticipate prima della presente Variante

Con una variante parziale del 2015 l'Amministrazione Comunale ha voluto anticipare alcune scelte che originariamente dovevano essere contenute in questa variante strutturale.

Sono state infatti stralciate n. 2 aree collocate ai piedi del nucleo storico del capoluogo di Scarmagno, in corrispondenza di aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale e, nel caso dell'area residenziale, anche in corrispondenza di un pendio collinare caratterizzato da una moderata acclività e dalla presenza di aree boscate. La scelta da parte dell'Amministrazione Comunale di rinunciare alle suddette aree - introdotte con la Variante Strutturale n.1/2000 e mai attuate - non può che essere considerata un preludio all'impostazione urbanistica che si intende perseguire, per quanto concerne sia la tutela di una porzione di territorio particolarmente delicata dal punto di vista morfologico, sia la percezione e la visibilità che si ha del nucleo storico di Scarmagno arrivando dalle diverse direzioni della Strada Provinciale n. 56.

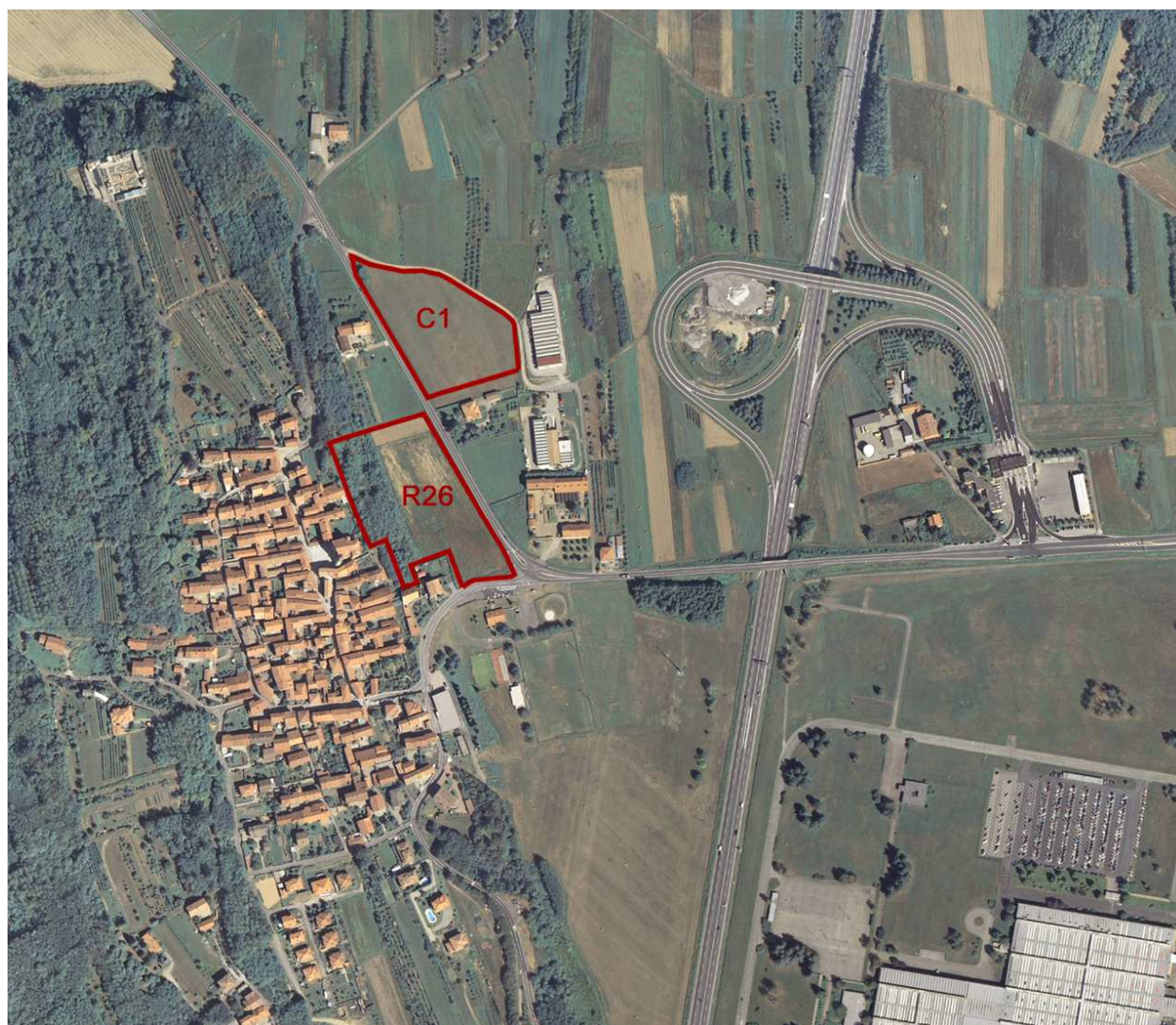


Foto aerea con indicazione delle aree oggetto di stralcio, limitrofe al capoluogo di Scarmagno

E' stata così preservata la fascia boscata che, come si vede dall'ortofoto, trova una sua continuità verso nord ed aggirando il cimitero penetra nella zona SIC.

Le possibilità edificatorie delle due aree erano pari a massimali di copertura del suolo da sole costruzioni per oltre 7000 mq per la C1 e di oltre 4000 mq per la R26.

Oggi la Variante propone di destinare questi suoli, in prima battuta tornati agricoli, alla nuova categoria di "aree agricole di salvaguardia".



Foto est-ovest che mostra il valore indiscutibile di tutela paesaggistica che le aree C1 e R26 rivestono nel contribuire alla percezione del nucleo storico del capoluogo di Scarmagno

PRINCIPALI CONTENUTI DEL PIANO

I principali contenuti del Piano possono essere sintetizzati nei seguenti **indirizzi progettuali**:

OBIETTIVO	INDIRIZZO PROGETTUALE
Completamento dell'offerta di aree edificabili a destinazione residenziale entro le porosità o nei margini del tessuto esistente	Individuazione di un numero limitato di nuove previsioni a destinazione residenziale, collocate internamente al tessuto esistente od ai margini dello stesso. In linea con i principi di sostenibilità e di riduzione del consumo di suolo, il presente progetto di Variante al P.R.G. si pone l'obiettivo di favorire un più razionale sfruttamento del suolo, evitando espansioni insediative che possano innescare il fenomeno della dispersione del costruito (sprawling).
Completamento dell'offerta di aree per attività produttive del settore secondario, destinate ad insediamenti industriali e/o artigianali, all'interno del comprensorio definito di Strada Beria	Individuazione di una sola nuova area a destinazione produttiva, industriale e/o artigianale, collocata internamente al comprensorio di Strada Beria (posto a sud dello Stabilimento Ex-Olivetti, lungo la Strada Provinciale n. 82 - Via Montalenghe). Il presente progetto di Variante al Piano vigente si pone, in questo modo, l'obiettivo di concentrare la maggior parte degli insediamenti produttivi all'interno di un unico complesso, evitandone la dispersione all'interno del territorio comunale. Una successivo completamento una volta saturata l'offerta presente, sarà possibile nell'ambito a nord della cortina su Strada Beria, la cui accessibilità è garantita nella proposta attuale dal varco di accesso con viabilità pubblica previsto.
Creazione di ambiti agricoli di salvaguardia	Individuazione di n. 2 aree agricole di salvaguardia che il Piano preferisce preservare all'inedificabilità anche agricola, collocate rispettivamente ai margini settentrionali del capoluogo e tra lo Stabilimento Industriale Ex-Olivetti ed il comprensorio di Strada Beria. Per quanto concerne quest'ultimo ambito, al netto delle nuove previsioni inerenti al completamento dell'offerta di aree industriali e/o artigianali, all'interno del comprensorio di Strada Beria, il Piano ha individuato un'area avente funzione di cuscinetto tra il sito industriale Ex-Olivetti e gli impianti artigianali di più recente formazione. Lo Stabilimento Ex-Olivetti costituisce, infatti, un complesso industriale di grande pregio, edificato a cavallo tra gli anni Sessanta e Settanta su progetto degli Arch. Marco Zanuso ed Eduardo Vittoria. Esso risulta vincolato ai sensi dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. e deve conseguentemente essere preservato ed adeguatamente distanziato dalle limitrofe nuove edificazioni.

	Per quanto riguarda invece i margini settentrionali del capoluogo di Scarmagno, come già accennato, il Comune ha precedentemente optato con una Variante Parziale per lo stralcio di un'area per attività produttive del settore terziario a suo tempo prevista e mai attuata, ed intende oggi istituire l'ambito agricolo di salvaguardia, volto alla tutela del patrimonio ambientale e per preservare la porta nord del paese da invasive strutture che ostacolerebbero la vista per chi raggiunge l'abitato da Perosa C.se utilizzando la strada provinciale.
Salvaguardia delle fragilità e delle emergenze ambientali, mediante l'esplicito rimando ai vincoli sovraordinati presenti sul territorio comunale	Recepimento, in maniera completa ed ordinata, sia sulle carte e sulle tavole grafiche, sia all'interno del quadro normativo, dei vincoli già presenti sul territorio comunale e di quelli esplicitati e/o introdotti dal presente progetto di Variante al Piano Vigente. In particolare il PRG e le sue Norme vengono adeguati con il recepimento del Piano Paesaggistico Regionale e con l'introduzione di misure a tutela del SIC IT1110047 Scarmagno - Torre Canavese (Morena destra d'Ivrea) derivate dalle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte" e dalle misure Sito-Specifiche Deliberazione della Giunta Regionale 4 luglio 2016, n. 29-3572, oltre che attingendo alle indicazioni del documento per la procedura di screening della Valutazione di Incidenza.
Stabilimento Industriale Ex-Olivetti	La dimensione enorme dell'ambito, il suo difficile riuso "unitario", la presenza di numerose appendici per servizi comuni, le porzioni distrutte dagli incendi, sono tutti temi di difficile trattazione nel prefigurare uno scenario evolutivo possibile per l'area. In assenza di reali spinte, la presente variante propone un adeguamento e una rilettura della norma basata su alcuni principi: 1. L'area non necessita di ulteriore edificabilità, anzi, la sua rinascita passa forse piuttosto attraverso un diradamento del fitto arcipelago di strutture modulari presenti. 2. Può essere concessa una flessibilità e maggiori usi, in ragione della vasta area di pertinenza di cui il sito dispone, dell'ottima accessibilità ed infrastrutturazione. 3. L'intervento di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia è bene sia rimandato ad un piano attuativo o a successive varianti nelle forme di Legge da definirsi, tenuto anche conto del fatto che Regione Piemonte sta portando avanti un Disegno di legge che si occupa esplicitamente del tema del riuso/rigenerazione delle aree degradate (Norme per il governo sostenibile

	del territorio e il contenimento del consumo di suolo). 4. Non è opportuno rimuovere il riconoscimento di interesse (vincolo) che discende dall'art. 24 della Lur, non è infatti la tutela il vero ostacolo della rinascita, anzi è forse vero l'opposto.
--	---

Viene fornita in allegato una cartografia esemplificativa degli indirizzi progettuali redatta in scala 1:25.000 prevista all'Art. 14, Comma 3 bis, che evidenzia gli ambiti principalmente interessati dalle strategie più sopra descritte.

LE SCELTE PUNTUALI

Di seguito si descrivono brevemente le nuove previsioni relative sia al sistema insediativo, in riferimento alle aree residenziali di completamento ed a quelle di nuovo impianto abitativo proposte, sia al sistema produttivo.

Gli ambiti sono:

- Capoluogo area residenziale di nuova istituzione - R36.
- Capoluogo completamento dell'ambito produttivo di strada Beria - P8.
- Fraz. Masero area residenziale di nuova istituzione - R40.
- Fraz. Bessolo rettifica dell'area R35.
- Fraz. Bessolo area residenziale di nuova istituzione - R38. Con riduzione R12 e disegno viabilità pubblica.
- Fraz. Bessolo area residenziale di nuova istituzione in un ambito già edificato - R39.

Area R36

Si tratta di un'area posta a est dell'abitato di Scarmagno Capoluogo, sul secondo terrazzamento morenico in parte già interessato da edificazione dei primi del 900 (area R3) in parte da edificazione più recente (R9, 21, 33). L'ambito è lambito dal perimetro del SIC anche se non si riscontra la presenza di Habitat specifici, dato l'utilizzo a coltivo per orti e frutteto familiare da parte dei proprietari.

L'area raggiunge tutti i principali servizi comunali entro un raggio di percorrenza per la via più breve (a piedi o con altro mezzo) di soli 500 mt. La nuova scuola primaria dell'Unione di Comuni è l'edificio più lontano, dista 380 mt in linea d'aria e 500 mt di percorso pedonale in gran parte protetto da marciapiede. Adiacenti vi sono gli impianti sportivi. Palazzo municipale, scuola materna, biblioteca, chiesa parrocchiale risultano tutti a distanza inferiore.

Area P8

La seconda proposta di variante per Scarmagno Capoluogo riguarda la ricucitura del fronte su Strada Beria del tessuto produttivo sviluppatosi negli ultimi 40 anni in questo ambito esterno al comprensorio Olivetti.

L'area originariamente sviluppatasi per accogliere soprattutto aziende che lavoravano nell'indotto della grande fabbrica, ha poi subito nel tempo una più marcata caratterizzazione in produzioni artigianali e di servizio a supporto dell'intero ambito territorialmente identificabile nella zona a sud del Chiusella. Poche simili aree dotate di accessibilità analoga, sono infatti presenti nei comuni limitrofi, solo Strambino ha una vera zona vocata alle attività produttive. A ciò si deve pertanto il discreto successo che l'area ha avuto e la continua domanda che l'ha interessata.

Naturalmente stiamo parlando di aziende con dimensioni ed esigenze produttive (anche di minima visibilità) che non possono trovare risposta nel grande comparto olivettiano che mai si è realmente aperto ad una frammentazione e ad una permeabilità per questa utenza assai variegata e polverizzata.

L'ambito è dotato di tutte le urbanizzazioni necessarie e l'unica criticità è rappresentata dalla strada di penetrazione che non ha ancora trovato una definitiva sistemazione anche per la difficoltà di coinvolgere le proprietà sino ad oggi non interessate dall'edificazione. Il completamento della cortina nord che la Variante prevede, agevola proprio tale definizione.

Per le ragioni espresse più sopra, la previsione non può ritenersi suscettibile di interferire negativamente o peggio ostacolare un processo rigenerativo e di riuso del comprensorio olivettiano, poiché per la sua dimensione non ne costituisce in alcun modo una alternativa.

Infatti:

- l'area P8 ha una ST di mq 18.800 e un potenziale edificatorio esprimibile in 7528 mq di Superficie Coperta e 13.100 mq di Superficie Utile
- l'area ex Olivetti - presa nel suo complessivo potenziale rappresentato anche dall'ambito posto in territorio di Romano Canavese - presenta una ST di 1.009.133 mq, ha una SC di 197.850 mq ampliabile sino a 345mila, ha una Superficie Utile esistente pari a 264.720 mq potenzialmente espandibile a 506mila.

Tralasciando i potenziali ulteriori incrementi edificatori (più marcati percentualmente nel territorio di Romano che di Scarmagno), poiché non recepibili dal mercato odierno ed infatti inutilizzati da oltre 20 anni, rispetto allo stato di fatto del comprensorio olivettiano la nuova area P8 rappresenta solo il 3,8% di maggiore SC e l'1,8% di ST.

Area R40 (fraz. Masero)

Si tratta di un'area posta al centro dell'agglomerato della frazione Masero, dove il PRG vigente disciplinava l'intero ambito a Verde Privato. Siamo in fregio alla strada pubblica di via Chiesa Lunga e prossimi agli unici due servizi pubblici presenti nella frazione (un'area verde attrezzata vicino alla chiesa ed un centro civico con ambulatorio).

L'area non è già oggi a destinazione agricola, ma lo strumento vigente le aveva dato una funzione urbana seppure con limitatissime possibilità edificatorie, e la previsione di variante – che non interessa l'intero ambito attuale V7 – preserva comunque una porzione con il medesimo uso.

Come detto l'area proposta è di fatto limitrofa ai servizi pubblici presenti nella frazione e si trova a circa 200 mt dalla fermata del trasporto pubblico. Inoltre la previsione arricchisce il patrimonio collettivo poiché per essere attuata l'edificazione devono essere dismessi 570 mq per ampliare l'area verde attrezzata posta alle spalle della chiesa (S10).

Are R38 (fraz. Bessolo)

Si tratta di una nuova previsione posta al margine orientale dell'abitato della frazione. E' l'unica previsione della variante che non occupa propriamente un vuoto, ma in qualche modo prolunga l'ambito residenziale di più recente formazione verso nord-est. Siamo in fregio alla strada pubblica provinciale come molte altre costruzioni. La previsione si accompagna ad una parziale rettifica della vicina area R12 sia per fare posto all'innesto di una viabilità secondaria in grado di servire le proprietà dal lato

opposto alla viabilità provinciale, sia per inglobare le pertinenze della proprietà più estrema e rivolta verso Masero che andrà a confinare con la nuova area R38.

L'area proposta è di fatto ai margini dell'abitato ma dista dai servizi pubblici presenti nella frazione (centro civico e parco giochi) circa 300 mt, mentre la fermata del trasporto pubblico posta sulla provinciale è a circa 200 mt.

Come detto più sopra la previsione dell'area R38 si accompagna alla previsione di una viabilità di gronda dell'area R12 e della stessa R38, oltre ad un piccolo parcheggio di servizio dell'intero comparto residenziale. L'intento progettuale è quello di replicare i benefici effetti che ha la viabilità secondaria che penetra la stessa R12 nella porzione più meridionale. Infatti la possibilità di accedere alle proprietà anche da una viabilità minore alternativa all'accesso dalla strada provinciale genera sicuramente maggiore sicurezza per tutti. In questa logica sarà previsto nelle NTA che le nuove costruzioni dell'ambito R38 non possano accedere direttamente alla provinciale ma solo alla prevista viabilità pubblica secondaria.

Are R35 e R39 (fraz. Bessolo)

Non si tratta di una nuova previsione ma dell'estensione di due aree esistenti di completamento residenziale allo scopo di inglobare costruzioni esistenti che si presentano oggi su ambito agricolo ma che non afferiscono ad alcuna delle categorie dell'articolo 25 della Lur.

Nel primo caso la R35 si estende a ricomprendere sia due costruzioni che alcune porzioni libere di terreni della stessa proprietà.

Nel secondo caso la R39 non è altro che l'estensione della R24 al fine di ricomprendere in analoga classificazione i fabbricati poco più a nord. La scelta di definire una nuova area e non proseguire con la R24 risiede nel bisogno di offrire una possibilità di disciplina differente al nuovo ambito interessato ad esempio dall'interferenza con la nuova fascia di rispetto cimiteriale.

Quantitativamente le aree oggetto di nuova perimetrazione, tutte a IF di 0,8 mc/mq, sono complessivamente pari a mq 9.982, nel complesso su R35+R39 insistono volumetrie per 7.190 mc ed il residuo di completamento è pari a 5.481 mc.

L'area R39 dista dai servizi pubblici presenti nella frazione (centro civico e parco giochi) circa 400 mt, mentre la R35 ne dista 100 mt. La piazza pubblica e la chiesa si trovano nel nucleo storico della frazione e sono raggiungibili con un'ulteriore percorrenza di 300 mt. La fermata del trasporto pubblico posta sulla provinciale è a circa 250 mt da entrambe. L'accessibilità alle due aree è garantita da viabilità esistenti, e i servizi di rete sono tutti presenti in prossimità delle aree.

IL RIFLESSO DEI PARERI PERVENUTI SUL PIANO

Di seguito si vuole dare conto brevemente di come i pareri pervenuti, elencati in precedenza a pag. 6 nel capitolo *"Iter della Variante"*, insieme alle discussioni avvenute nella 1^a conferenza, siano stati considerati nella rielaborazione del Progetto Preliminare.

Recepimento del parere della Regione Piemonte Direzione Ambiente Governo e Tutela del territorio (Prot. n. 3104 del 12/09/2017)

Il parere è stato puntualmente preso in considerazione nella riedizione della presente Relazione Illustrativa. In particolare, con riferimento al Punto. 2.1 con oggetto i piani sovraordinati regionali, la coerenza con il Ppr e la verifica di coerenza ai disposti dell'Art. 31 del Ptr sono trattate nell'apposito capo all'interno del "Quadro pianificatorio di riferimento".

Per il Punto 2.4 risultava già esaustivo l'Art. 27 delle NTA, e viene perfezionato (reso più evidente sull'abitato) il segno grafico della fascia sulle tavole per la frazione Bessolo.

Viene anche assolto l'obbligo di cui all'Art. 12, Comma 2, Numero 5 bis), in merito alla **perimetrazione del centro o nucleo abitato**. La proposta – come da indicazioni della circolare regionale – è trasposta sulle tavole in scala 1:2.000 del PRG.

La definizione è stata compiuta sia tenendo conto della mappatura del CSU tratta dal Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte 2015, sia tenendo a riferimento la perimetrazione delle aree dense e di transizione condivise con la Provincia di Torino/CmT preliminarmente alla stesura della variante. L'esito finale è un perimetro che - tenendo conto dei criteri fissati dalla Lur - di fatto riduce la perimetrazione ex art. 16 del PTC2 adagiandolo ai bordi dell'edificato, ovvero al perimetro del CSU. L'elaborato di studio, propedeutico alla trasposizione su Tavola di Piano è contenuto in due allegati alla presente relazione, dove sono rappresentate anche le 6 nuove previsioni areali della Variante.

L'unica eccezione è rappresentata dal modo in cui viene trattato il comparto industriale dell'ex comprensorio Olivetti e quello più artigianale di Strada Beria: qui si è scelto di discostarsi molto dal perimetro CSU che pare piuttosto aleatorio per via della formulazione mediante algoritmo (un difetto già accennato in precedenza). Il comprensorio Olivetti è stato considerato per il suo intero, in quanto esso risulta completamente recintato sin dagli anni '80. L'area attrezzata di Strada Beria viene perimetrata, come già avvenuto per l'Art. 16 del PTC2.

Si presenta pertanto un centro abitato coincidente con il Capoluogo e due nuclei abitati a vocazione maggiormente secondaria/terziaria sempre nel Capoluogo. Altre due nuclei abitati sono definiti nelle frazioni di Bessolo e Masero.

Recepimento dei vari pareri in merito alla qualità degli interventi edilizi sugli ambiti proposti dalla Variante

Tutti i pareri, in particolar modo quello redatto dalla Soprintendenza, hanno evidenziato la necessità di disciplinare maggiormente le tipologie edilizie e le finiture da adottare nei differenti contesti disciplinati dal Piano, la nuova edificazione, il

completamento, e l'intervento sul costruito (in particolare nei nuclei di antica formazione).

Nel recepirne positivamente gli intendimenti e le indicazioni, si è deciso di intervenire integrando i Commi 2 e 3 dell'Art. 29 delle NTA del Piano.

Recepimento del contributo del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate della Regione Piemonte e del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Co-pianificazione Urbanistica della Città Metropolitana di Torino e dal parere dell'Organo Tecnico per la Valutazione ambientale strategica del Comune di Candia Canavese, nel corso della fase di verifica all'assoggettabilità alla VAS (redatto con il contributo della Dott.ssa Roberta Benetti, forestale incaricato dal Comune di Scarmagno)

A seguito dei pareri e di quanto emerso nella Conferenza di Pianificazione, vengono date ulteriori indicazioni, in merito alle opere di mitigazione e compensazione da realizzare a seguito dell'attuazione di quanto previsto nel Piano, andando ad integrare e modificare le Norme Tecniche di Attuazione.

Dato atto che il Codice dell'Ambiente (Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale") ed il Piano Territoriale Regionale prevedono l'obbligo di ricorrere a misure di mitigazione e/o compensazione ogni qualvolta si realizzi un'opera che vada ad incidere negativamente sull'ambiente, ne consegue che anche il Piano Regolatore debba prevedere e normare questo aspetto in relazione alle previsioni di trasformazione territoriale in esso contenute.

A titolo esemplificativo si elencano le tipologie più frequenti di impatto per le quali occorre adottare interventi di mitigazione e/o compensazione.

1. Impatto naturalistico:
 - riduzione e/o frammentazione di habitat naturali o seminaturali;
 - perdita di aree vegetate;
 - interruzione e impoverimento in genere di ecosistemi e di reti ecologiche;
 - inquinamento specifico attraverso l'introduzione di specie alloctone.
2. Impatto fisico-territoriale:
 - consumo di suolo agricolo e/o naturale;
 - perdita di fertilità;
 - rimodellamento morfologico;
 - diminuzione di superficie permeabile con conseguente alterazione del regime idrologico.
3. Impatto sulla salute pubblica:
 - Aumento dei livelli di rumore;
 - inquinamento di acquiferi vulnerabili,
 - aumento delle emissioni in atmosfera.
4. impatto paesaggistico:
 - introduzione di caratteri tipologici estranei all'architettura locale;
 - oscuramento di visuali sceniche da punti di osservazione privilegiati;
 - modificazione dell'assetto originale dei luoghi.

Le misure di mitigazione sono tutte le azioni direttamente legate agli impatti generati dalla realizzazione di un'opera, esse possono agire contrastando direttamente un determinato impatto oppure indirettamente ottimizzando le scelte singole progettuali.

Le opere di compensazione, sono invece interventi non strettamente collegati all'opera che si deve realizzare, ma possono riguardare superfici diverse ed hanno come obiettivo quello di compensare appunto il danno arrecato all'ambiente con interventi che lo migliorino, preferibilmente nell'ambito delle stesse componenti, almeno in pari misura.

Un caso particolare è quello della compensazione forestale, definito dall'Art. 19 della L.R. 4/09. Infatti, la trasformazione di superfici forestali in altro uso del suolo è vietata in quanto bene paesaggistico dall'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004, fatta salva eventuale autorizzazione. La compensazione forestale può essere assolta mediante interventi fisici, di reimpianto o miglioramento di boschi esistenti, o versamento di un importo di pari valore (compensazione monetaria). Le modalità su come assolvere a tale obbligo sono riportate nella D.G.R n. 23 del 6 febbraio 2017. Quando la superficie forestale in trasformazione è gravata dal vincolo idrogeologico, la compensazione forestale, assolve anche alle finalità ed agli oneri di cui all'Art. 9 della L.R. 45/89.

Sulla base di quanto disposto nelle linee guida per il Sistema del Verde – Allegato 3bis al Progetto Definitivo del PTC², vengono fornite disposizioni orientative di tipo tecnico e/o procedurale finalizzate all'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione, in modo da rendere le previsioni di Piano compatibili con la salvaguardia ed il rispetto dell'ambiente naturale.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Rappresentano il primo strumento per contrastare gli impatti di tipo negativo, riducendoli o eliminandoli. Un corretto approccio progettuale deve già tenere conto di questi aspetti e ridurre al minimo gli impatti negativi, sia durante le fasi di cantiere che durante la fase di utilizzo dell'infrastruttura. Per fare ciò, dovranno essere analizzati gli effetti dell'opera sull'ambiente, valutando a priori l'entità e la tipologia delle interferenze ed adottando soluzioni che rappresentano il miglior rapporto "costo/beneficio".

Gli impatti negativi residuali o che non si riescono ad evitare dovranno essere oggetto di compensazione, tenendo conto anche su quale componente ambientale essi andranno ad incidere.

Vengono di seguito elencati i principali elementi oggetto di alterazione e le possibili misure di mitigazione da adottare. Tali indicazioni sono esemplificative e non sono da considerarsi esaustive, in quanto ogni cantiere ed ogni opera dovrà essere corredata da un'attenta progettazione, che tenga in considerazione anche questi aspetti, proponendo le soluzioni di volta in volta più efficaci.

Acque superficiali

Nelle trasformazioni urbanistiche/edilizie, è molto importante gestire in modo corretto il deflusso delle acque superficiali con l'obiettivo di giungere, se possibile, all'invarianza idraulica. Infatti, l'impermeabilizzazione dei suoli conseguente alle trasformazioni edilizie/urbanistiche impedisce l'infiltrazione delle acque nei suoli stessi, favorisce l'inquinamento idrico, accelera lo scorrimento superficiale diminuendo talvolta sensibilmente i tempi di corrivazione delle acque ed aumentando il rischio di fenomeni di allagamento.

Mitigazioni possibili:

- Contenimento del consumo di suolo
- Riduzione per quanto più possibile di superfici impermeabili
- Installazione di vasche/bacini di laminazione e sistemi di drenaggio che rallentino il deflusso delle acque ed evitino pericolosi ruscellamenti

Biodiversità

E' importante innanzi tutto conoscere e valutare le superfici che dovranno essere trasformate sia sotto l'aspetto qualitativo, che per quello quantitativo. Anche in questo caso la fase progettuale dovrà tener conto dei seguenti aspetti:

- localizzazione (area già compromessa in ambito urbanizzato; area agricola, area naturale; area all'interno della ZSC IT1110047; area in ambito ad elevato valore paesaggistico, area interna alla rete Ecologica Provinciale).
- Qualità degli elementi naturali e seminaturali che vengono interessati (tipi di usi del suolo, habitat, presenza di specie rare, presenza di specie aliene) anche in ragione del contesto.
- Quantificazione dell'interferenza con gli elementi naturali coinvolti dal processo di trasformazione.

Mitigazioni possibili:

a) FASE di cantiere

- Contenimento per quanto più possibile dei lavori di scavo e riporto eseguendoli per piccoli lotti successivi, andando ad interessare in questo modo, la minor superficie possibile, adeguandosi alla morfologia naturale del terreno e salvaguardando la vegetazione presente nelle aree circostanti.
- Ottimizzazione dei processi di lavorazione al fine di limitare il più possibile i viaggi di trasporto dei materiali.
- L'eventuale terreno proveniente dagli scavi andrà accantonato cercando di mantenerne quanto più possibile la stratificazione originaria del suolo al fine di poterla riprodurre nella fase di reinterro. L'accumulo del terreno vegetale andrà pertanto effettuato evitando la contaminazione con materiali estranei, o con orizzonti più profondi di composizione differente. Al fine di preservare la dotazione microbiologica del terreno i cumuli dovranno avere altezza limitata (max 1,5-2 m), è importante evitare di salirvi sopra con mezzi pesanti in modo non compattarli alterandone la struttura. Inoltre, il terreno dovrà essere mantenuto a certo grado di umidità e dovrà passare il minor tempo possibile fra lo scavo e il reimpiego del materiale stesso. Se la durata degli scavi è superiore a 6 mesi sarà opportuno procedere con inerbimento dei cumuli di terreno con un miscuglio ricco di leguminose, così da evitare la colonizzazione da parte di specie esotiche e preservare le caratteristiche chimico-fisiche del suolo. Le operazioni di reinterro andranno eseguite con cura per strati successivi, evitando di lasciare zone con vuoti che potrebbero compromettere la crescita della vegetazione.
- Rispetto e salvaguardia degli esemplari arborei e arbustivi che non interferiscono direttamente con i lavori appartenenti a specie di elevata valenza ecologica, quali le querce, castagno, carpino, gli aceri, frassino, proteggendo

eventualmente i fusti affinché non vengano danneggiati nel corso delle lavorazioni.

- Attenzione e cura nella gestione e nel corretto smaltimento dei materiali inquinanti (combustibili, oli, vernici) e dei rifiuti dalle lavorazioni.

b) FASE di esercizio

- Corretta progettazione degli spazi verdi evitando di introdurre specie inserite nella Black list regionale (D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174). Nelle aree interne alla ZSC IT1110047 le specie dell'All.B delle Misure di Conservazione Generali.
- In ambiente agricolo, rispetto e mantenimento di filari o alberi isolati.
- Utilizzo di tipologie costruttive ad elevata efficienza energetica.
- Utilizzo di energie rinnovabili.
- Utilizzo di materiali opachi o colorati o opportunamente serigrafati per la realizzazione di grandi vetrate, in modo che queste ultime risultino visibili all'avifauna².
- Limitazione dell'illuminazione esterna al reale fabbisogno, sia per l'intensità che per la durata, evitando di utilizzare lampade che diffondono la luce verso l'alto, ma ricorrendo a corpi illuminanti schermati, chiusi che focalizzano la luce verso il basso, focalizzandola nei punti di interesse, eventualmente dotati di rilevatore di movimento
- Inserimento di nidi artificiali nei muri degli edifici per favorire la sopravvivenza degli uccelli legati a questi ambienti (rondini, rondoni, ecc.)

Paesaggio

Gli interventi edilizi che interferiscono con beni culturali e paesaggistici così come identificati nel Piano Paesaggistico Regionale dovranno essere realizzati in conformità con quanto previsto da quest'ultimo cercando di incidere il meno possibile sul paesaggio.

Mitigazioni possibili:

- Utilizzo di tipologie costruttive tradizionali o comunque compatibili con gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. *Buone pratiche per la progettazione edilizia e agli indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti.*
- Interventi di mascheramento/inserimento realizzati con cortine verdi o altri elementi naturali già presenti nel contesto;
- Tutela dei corridoi di visuale;
- Tutela di tracce residue di elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico originario;
- Consultazione della Commissione Locale per il paesaggio

² Per maggiori informazioni ed esempi pratici su questo aspetto si rimanda alla pubblicazione http://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/schmid_2013_voegel_glas_licht_it.pdf

COMPENSAZIONI ECOLOGICHE

Gli effetti negativi generati dall'attuazione del Piano che seppure mitigati non potranno essere del tutto evitati, comportando un abbassamento, seppur contenuto, della qualità del sistema ambientale andranno compensati con azioni contestuali di miglioramento ambientale e con l'obiettivo di bilanciare gli impatti residui altrimenti attesi.

Secondo la normativa di settore i principi generali da seguire per definire le misure di compensazione ecologica sono:

1. *no net loss*: l'intervento non deve produrre una perdita netta di valore ambientale ed ecosistemico, quindi a fronte di una perdita di naturalità deve corrispondere un incremento di naturalità uguale o superiore;
2. condizionalità: la realizzazione dell'intervento compensativo è condizione indispensabile e necessaria per il rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere e deve essere precedente o contestuale alla realizzazione dell'opera che genera gli impatti;
3. ambito spaziale: la localizzazione degli interventi di compensazione deve essere compresa in un ambito territoriale utile, in termini di distanza, a ripristinare la funzionalità ecosistemica della Rete Ecologica Provinciale;
4. Tipologia delle aree utilizzate per la compensazione: aree con valore ecologico medio-basso suscettibile di essere migliorato o aree di elevata valenza ecologica da tutelare/preservare/valorizzare.

Localizzazione

In coerenza con le indicazioni del PTCP², le opere compensative dovranno essere localizzate all'interno della rete ecologica o in zone di possibile espansione così come individuate nel lavoro coordinato dalla Città Metropolitana – Servizio Pianificazione e Gestione Rete Ecologica e Aree Protette, Vigilanza Ambientale - nel 2014, nell'ambito della progettazione partecipata che ha visto il coinvolgimento di 35 Comuni dell'Anfiteatro Morenico di Ivrea, fra cui lo stesso Scarmagno. Inoltre, scendendo ad una scala di maggior dettaglio, quale è quella dell'ambito comunale, sono state individuate, facendo riferimento alle Linee Guida per la Rete Ecologica – All.3 bis al PTCP², ulteriori aree di potenziale espansione ove sarà possibile realizzare gli interventi di compensazione. (vedi Tavola in allegato)

I criteri adottati sono stati i seguenti:

- Porzioni contigue agli elementi strutturali della Rete principalmente in adiacenza a elementi del reticolo idrografico e preferibilmente boscati.
- Ambiti di connessione ad altri elementi strutturali della Rete.
- Presenza di proprietà comunali.

Quantificazione

La quantificazione della compensazione non può prescindere dalla valutazione dell'impatto ambientale (art. 13 Norme di Attuazione del PTC2) conseguente alla realizzazione dell'intervento, che va ad incidere sull'ambiente. Tale valutazione andrà eseguita nel corso della fase progettuale o se prevista dalla valutazione/verifica di impatto ambientale o ancora dalla valutazione di incidenza, nel caso di interventi all'interno della Rete Natura 2000.

Innanzitutto dovrà essere determinato il valore naturalistico/ecologico/biologico/eco sistemico dell'ambito interessato dall'intervento, *ante operam* in rapporto a quello che si

prevede che vi sarà *post operam*, mediante l'utilizzo di indicatori che dovranno essere scelti secondo criteri di:

- a) Consistenza attraverso la determinazione della superficie oggetto della compensazione ecologica in funzione dei seguenti parametri:
 - superficie assoluta interessata dall'opera che produce gli impatti
 - superficie impermeabilizzata a seguito della realizzazione dell'opera che produce gli impatti.
- b) Rilevanza, intesa come valore ambientale complessivo dell'area interessata dall'opera, a sua volta stabilita da:
 - valore naturalistico intrinseco dell'area determinato prioritariamente dalla copertura vegetazionale presente, dalla vicinanza di aree umide o elementi del reticolo idrografico, dalla presenza di specie vegetali particolari o rare, dalla presenza di altri elementi legati alla presenza della fauna selvatica, quali alberi cavi, tane, posatoi, ecc.;
 - valore ecosistemico determinato dalla posizione dell'area all'interno della rete ecologica Zona Speciale di Conservazione (SIC IT1110047), in aree ad elevato valore paesaggistico, corridoi e varchi ecologici, aree di connessione.

Per una definizione più articolata, che individui altri indicatori si rimanda ad uno specifico Regolamento Comunale che verrà redatto anche con l'obiettivo di poter giungere ad una quantificazione economica della compensazione, così da dare la possibilità di assolvere a tale obbligo anche mediante pagamento di un corrispettivo in denaro.

In ogni caso, sulla base delle indicazioni bibliografiche e della normativa vigente, i riferimenti minimi a cui attenersi – anche nel redigere il suddetto regolamento - per la quantificazione delle azioni di compensazione sono i seguenti:

- per ogni mq di area persa/trasformata deve corrispondere almeno 1 mq di area compensata;
- ad ogni intervento deve corrispondere un solo intervento di compensazione;
- durata proporzionale alla persistenza degli impatti negativi;
- coerenza tipologica, agendo prevalentemente sulle componenti ambientali maggiormente impattate;
- proporzionalità rispetto al valore ecosistemico e naturalistico dell'area.

Tipologie di intervento

La compensazione può attuarsi attraverso differenti tipologie di interventi in funzione delle aree su cui viene generato l'impatto. Tutti gli interventi compensativi dovranno essere progettati da professionisti con specifiche competenze in materia. Di seguito viene data, a titolo esemplificativo, un elenco di possibili interventi in relazione alla situazione di partenza, in base alla quantificazione dell'incidenza.

Interferenza con la Rete Ecologica

1. Area all'interno della ZSP (IT 1110047)

In questo caso sarà la Valutazione di Incidenza, che stabilirà le misure di mitigazione ed eventualmente di compensazione più adeguate nel rispetto delle Misure di Conservazione ed eventualmente del Piano di Gestione (al momento non ancora vigente), nonché dei riferimenti minimi riportati sopra.

2. Buffer Zones (aree di particolare pregio paesistico e ambientale D.lgs 42/04) e zone di sviluppo e ampliamento della Rete Ecologica

Le compensazioni in questo caso dovranno avere come obiettivo, oltre al miglioramento e l'implementazione delle connessioni ecologiche anche la salvaguardia e dell'aspetto paesaggistico.

Molto indicati in questo caso sono pertanto interventi di piantumazione di singoli alberi, piuttosto che la creazione di formazioni ad andamento lineare quali filari, siepi a delimitazione di fossi, canali strade campestri o più semplicemente dei confini di proprietà.

In alternativa:

- conversione di pioppeti tradizionali in pioppeti policiclici
- conversione di una superficie a seminativo in prato permanente
- miglioramento forestale con particolare riferimento al contenimento/riduzione delle specie esotiche.

3. Altre aree

La compensazione della perdita di valore naturalistico ed ecosistemico dovrà essere compensata, in questo caso, andando a migliorare prioritariamente le aree a funzionalità ecologica moderata quali: formazioni arbustate degradate, coltivi abbandonati colonizzati da specie avventizie, robinieti, situate negli ambiti individuati nella tavola allegata.

A titolo di esempio si riporta uno schema che definisce in base al tipo di ambiente interessato l'intervento compensativo ritenuto più adeguato.

SITUAZIONE <i>ante operam</i>	TIPOLOGIE di INTERVENTO
Campi arati, zone verdi, aree soggette a coltivazione intensiva	Creazione di formazioni ad andamento lineare costituite da alberi, arbusti, cespugli possibilmente in combinazione fra loro per creare filari e siepi campestri. Conversione di seminativi in foraggere permanenti. Creazione di fasce tampone lungo fossi e canali. Miglioramento agronomico di aree agricole dismesse
Aree agricole a ridosso degli insediamenti urbani residenziali e produttivi	Recupero di aree incolte o sottoutilizzate mediante realizzazione di colture arboree tradizionali (vigneti, frutteti) o arboricoltura da legno a ciclo medio lungo.
Aree nei pressi di corsi d'acqua o con aree umide	Recupero e creazione di piccole aree umide (stagni, laghetti) Rinaturazione delle sponde di rii e canali attualmente prive di vegetazione o artificializzate.

Per altre indicazioni e modalità esecutive è possibile fare riferimento alle seguenti pubblicazioni:

- ALLEGATO 3BIS al PTC2
<http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/sistema-verde/sistema-verde>
 - o FASCICOLO A - Linee guida per la Rete Ecologica
 - o FASCICOLO A – Allegato III – Buone Pratiche in ambito agricolo.
 - o FASCICOLO B - Linee guida per le compensazioni e compensazioni.

COMPENSAZIONI FORESTALI

I boschi, così come definiti dall'Art. 3 della L.R. 4/09 costituiscono elemento di valore paesaggistico (Art. 143 D.lgs. 42/04 Lett. g), pertanto è vietata la loro trasformazione in altra destinazione d'uso, se non dopo aver ricevuto l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalle Amministrazioni competenti, compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene ambientale locale.

Ai sensi dell'Art. 19 della L.R. 4/09 è a carico del soggetto che intende operare la trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso, la compensazione della superficie forestale trasformata e l'eventuale mitigazione degli impatti sul paesaggio.

Gli interventi di mitigazione sono integrativi e non sostitutivi degli interventi di compensazione.

La Regione Piemonte con D.G.R. n. 23 – 4637 del 06/02/17, alla quale si rimanda, ha stabilito entità e modalità per assolvere a tale obbligo.

La compensazione forestale può essere effettuata mediante la realizzazione di rimboschimenti con specie autoctone locali, con miglioramenti boschivi (compensazione fisica) o con versamento in denaro (compensazione monetaria) di entità variabile in base ad una serie di fattori quali:

- Categoria forestale;
- Forma di governo del bosco;
- Ubicazione;
- Destinazione e funzione prevalente, presenza di altri vincoli oltre a quello paesaggistico;
- Tipologia di intervento e reversibilità della trasformazione.

Per superfici in trasformazione inferiori all'ettaro è obbligatoria la compensazione monetaria.

La compensazione forestale è sempre dovuta, tranne che nei seguenti casi:

- superfici in trasformazione inferiori ai 500 mq;
- interventi finalizzati alla conservazione del paesaggio o al ripristino degli habitat di interesse comunitario, se previste dagli strumenti di gestione o pianificazione di dettaglio vigenti;
- interventi volti al recupero a fini produttivi per l'esercizio dell'attività agropastorale svolte da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli singoli o associati, di boschi di neoformazione insediatasi su ex coltivi, prati e pascoli abbandonati da non oltre trent'anni;
- per la realizzazione o adeguamento di opere di difesa dagli incendi, di opere pubbliche di difesa del suolo, se previsti dagli strumenti di gestione o pianificazione di dettaglio vigenti;
- per la realizzazione di viabilità forestale in aree non servite.

Per il calcolo economico della compensazione o la progettazione e l'accertamento della corretta esecuzione degli interventi di compensazione fisica occorre avvalersi di un tecnico forestale abilitato.

Per la localizzazione degli interventi di compensazione fisica, sino all'approvazione dell'elenco dei siti idonei alla realizzazione di interventi compensativi definito dalla Direzione regionale competente in materia di foreste su proposta dei Comuni, delle Unioni di Comuni, delle Province e della Città Metropolitana di Torino, anche nell'ambito dei Piani Forestali Aziendali, si farà riferimento alla tavola allegata al presente documento.

Recepimento/Risposta ai pareri della Regione Piemonte, Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile Prot. n. 32518/A1813A del 10/07/2017 (redatto con il contributo del Dott. Nicola Lauria, geologo incaricato dal Comune di Scarmagno)

Aspetti generali Punto 1

Il Comune di Scarmagno, dispone di uno strumento urbanistico adeguato al PAI adottato con DGR n. 27 23-13210 del 03/08/04.

Il quadro del dissesto non ha subito alcuna variazione rispetto a quanto riportato negli elaborati geologici allegati al P.R.G.C. vigente, conseguentemente, la CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA mantiene piena validità. Per l'attuale variante al P.R.G.C. non si è ritenuto opportuno aggiornare i suddetti elaborati dei quali si conferma la piena validità.

Aspetti generali Punto 2

Si apporta la correzione richiesta nella tavola di sovrapposizione tra previsioni urbanistiche e carta di sintesi.

Quadro del dissesto Punto 3

Si concorda con il parere espresso; tuttavia, l'apposizione della sigla CAe1 Conoide attivo a pericolosità molto elevata – interventi di sistemazione assenti, inefficaci o negativi, rif. DGR n. 64-7417 del 07/04/2014, per effetto di quanto dichiarato al Punto 1, potrà essere effettuata in occasione di un futuro aggiornamento di tutti gli elaborati geologici allegati al P.R.G.C.

Aspetti normativi Punto 4

Viene apportata all'Art. 50 la modifica richiesta.

Aspetti normativi Punto 5

Si corregge il refuso indicato nel parere ARPA, precisando tuttavia che esso era contenuto al Comma 5, Punto 4 e non al Punto 6, che non esiste.

Aspetti normativi Punto 6

Si concorda con il parere espresso; tuttavia, per effetto di quanto dichiarato al Punto 1, i nuovi riferimenti normativi potranno essere effettuati in occasione di un futuro aggiornamento di tutti gli elaborati geologici allegati al P.R.G.C.

Aree di nuovo impianto e di completamento Punti 7, 8, 9, 10, 11 e 12

Nella stesura delle schede geologico-tecniche relative alle aree di nuovo impianto e di completamento, sono state aggiunte le prescrizioni indicate nel parere (rif. DGR n. 64 – 7417 del 7/4/2014 Allegato A, parte II – Aspetti tecnici, paragrafo 1.7 “Criteri di compatibilità idraulica delle previsioni urbanistiche”) e il riferimento al D.M. 14/01/2008

"Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce" nonché le prescrizioni puntuali riferite alle singole aree R35, R36, R38, R39 e R40.

IL DIMENSIONAMENTO

Di seguito si presenta il dimensionamento derivante dalle scelte e modifiche della presente variante, rimandando al fondo del testo e agli allegati tabellari (B-C-D) per la quantificazione complessiva.

Aree residenziali di nuovo impianto abitativo

Le aree residenziali di nuovo impianto abitativo rappresentano aree di reale espansione dell'edificato residenziale. Il Piano in elaborazione prevederà l'inserimento di sole 3 nuove aree, per lo più collocate internamente al tessuto esistente od ai margini dello stesso. Tali aree risultano così ripartite: n. 1 nella frazione di Bessolo, n. 1 a Masero e n. 1 nel Capoluogo. In quest'ultimo è, inoltre, prevista la soppressione di un'area residenziale di nuovo impianto prevista dal precedente Piano siglata R34 di 970 mq, inattuata e che effettivamente produce un ingiustificato sfrangiamento del bordo meridionale dell'abitato. A Masero vi è anche la R25 che è un'area di nuovo impianto ma apposta dalla Variante su un ambito precedentemente riconosciuto di completamento sebbene privo di edificazione e urbanizzazione. Complessivamente il suolo vergine interessato da nuova insediabilità residenziale è pertanto di circa 2,35 ha che virtualmente possono insediare 76 nuovi abitanti.

Aree residenziali di completamento

Per quanto riguarda le aree residenziali di completamento, il Piano in elaborazione prevede la rettifica ed il parziale ridisegno di aree già previste o già edificate ai sensi del P.R.G. vigente solo nella fraz. Bessolo. Come già accennato le modifiche riguardano le aree R35 e R39. Inoltre vi è un ridisegno dell'area R12 per effetto delle scelte compiute sull'area R38 e di alcune modeste riperimetrazioni. Vi è dunque un incremento di 9.220 mq, le volumetrie ancora realizzabili (circa 4000 mc) possono virtualmente insediare 17 nuovi abitanti.

Aree per il sistema economico

Il presente progetto di Variante al Piano vigente individua una sola nuova area per attività produttive del settore secondario, destinata ad insediamenti industriali e/o artigianali. Essa risulta collocata internamente al comprensorio di Strada Beria e copre un'estensione di circa 17.194 mq di ST.

Aree per servizi pubblici di cui all'art. 21 della Lur

Il presente progetto di Variante al Piano Regolatore effettua una ricognizione degli ambiti pubblici esistenti e di quelli previsti. Il punto di partenza è rappresentato dalla dotazione prevista dal PRG vigente (ovvero dalla Variante Strutturale n.1/2000) approvata con D.G.R. n. 27-13210 del 03 agosto 2004 e le sue successive modificazioni con le varianti parziali citate in premessa); essa è pari a 141.486 mq per una CIRT ipotizzata di 1.358 unità, pari a 104 mq/ab.

Con le variazioni e le corrette ripериметrazioni della Variante) la superficie complessiva di aree di interesse pubblico è pari a 148.895 mq per una CIRT ipotizzata di 1.436 unità (vedi Tab.C), pari ancora a 104 mq/ab.

Calcolo della CIRT e verifica degli standard Art. 21 della Lur.

Se quanto sopra esposto rappresenta il contributo delle scelte della presente variante ai numeri fondamentali del Piano, si rimanda invece alle Tabelle B-C-D per la quantificazione complessiva del Piano come verrebbe modificato dalle scelte della Variante, il tutto riassunto poi dal riepilogo della Scheda Quantitativa.

La CIRT oggi prevista è complessivamente pari a 1436 abitanti, a fronte di un dimensionamento della precedente Variante Strutturale (2000 - 2004) di 1468 abitanti. Tuttavia gli abitanti residenti erano nel 2000 pari a 709 unità (poi 740 nel Censimento 2001) oltre a circa 200 fluttuanti in seconde case. Oggi invece la popolazione è di 840 abitanti + i soliti 200 fluttuanti.

L'incremento è pertanto assai più contenuto, nella precedente Variante Parziale era del 60%, oggi è inferiore al 40%.

Altra considerazione da farsi, riguarda la riduzione di CIRT avvenuta per effetto dello stralcio della grande area residenziale di nuovo impianto R26 con una variante parziale anticipatoria della presente variante strutturale. La riduzione è stata pari a 46 abitanti insediabili che rappresentano da soli l'esatta metà dell'incremento indotto dalla variante attuale di 93 (76+17).

Anche la dotazione dello standard urbanistico merita una riflessione finale. Come visto nel complesso la dotazione pro-capite non subisce variazione, e la quota per abitante è molto elevata per effetto della enorme proprietà pubblica S6 che tuttavia in parte non può dirsi attrezzata per la fruizione essendo un parco agricolo.

E' utile invece considerare la sola superficie degli usi pubblici (Art. 21, Comma 1.1, Lett. A, b ,c ,d) concretamente attuati che somma a 54.329 mq e che offre una quota pro-capite per abitanti insediabili di 37,8 mq. In altre parole Scarmagno dispone del doppio dello standard di legge per gli abitanti oggi residenti e per tutti i futuri insediamenti (che comunque porteranno in dote obbligatoriamente altro standard). Il dettaglio si trova in Tabella B.

Così pure è da rimarcare che le dotazioni pubbliche per le aree produttive (Art. 21, Comma 1.2) sono concretamente attuate per 8.663 mq, che sul totale del Piano Regolatore pari a 13.441 mq rappresentano il 65%. Le aree di tipo P sommano a 150.656 mq di cui quattro (P3, P6, P7 e P8) sono di nuovo impianto per mq 118.618. La dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi risulta quindi essere di circa 27.000 mq, di cui la previsione di parcheggi pubblici di cui alla tabella B ne copre la metà. Il resto deve essere reperito, come ammesso dalle NTA e dalla Lur, nelle aree interne agli insediamenti produttivi stessi.

Bisogna ricordare, infine, che il comparto ex Olivetti (area P1) non rientra nella contabilità esposta più sopra, da sempre nei PRG passati è stato trattato come un comparto interamente privato che assolve tuttavia largamente le dotazioni di servizi Art. 21, Comma 1.2 con le numerose dotazioni presenti (parcheggi, mense, infermerie, spazi di aggregazione).