

Città di CIRIÉ'



Città Metropolitana di Torino

1^ VARIANTE STRUTTURALE al PRGC

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

ai sensi dell'art. 17, c.4 della L.R. 56/77 e s.m.i.

L'ESTENSORE

Arch. Gian Carlo PAGLIA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

Arch. Maria Teresa NOTO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Monica BORELLO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Anna ANOBILE

IL SINDACO

Dott.ssa Loredana DEVIETTI GOGGIA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DICEMBRE 2025

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA

pianificazione e consulenza urbanistica

Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro

Via Per Cuceglio 5, 10011 AGLIÈ (TO) - Via G. Gropello 4, 10138 TORINO

☎ 0124/330136 ✉ studio@architettipaglia.it 📧 studiopaglia@pec.it

A cura di: Arch. Gian Carlo Paglia
con Arch. Anna Maria Donetti
Geom. Luca Frasca
Dott.ssa Paola Chiolerio



www.architettipaglia.it

INDICE

0. PREMESSA	p. 3
1. PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE	p. 5
2. PERCORSO PROCEDURALE	p. 8
3. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS	p. 9
4. CONTENUTI DELLA VARIANTE	p. 10
5. VERIFICHE DIMENSIONALI	p. 16
6. ELABORATI MODIFICATI DALLA VARIANTE	p. 17
7. VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	p. 18
5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	
5.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	
5.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)	

ALLEGATI

- 1 Estratto cartografico dell'**Elaborato P2 Assetto urbanistico** di PRGC in scala 1:5.000
- 2 Estratto cartografico dell'**Elaborato P3.3b Assetto urbanistico** di PRGC in scala 1:2.000
- 3 Estratto cartografico dell'**Elaborato P4.7 Assetto urbanistico con la sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico** di PRGC in scala 1:5.000
- 4 Estratto dell'**articolo 44 Altre attrezzature d'interesse generale** delle NdA di PRGC



0. PREMESSA

La Città di **Ciriè** è dotata di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR n. 20-4013 del 03/10/2016 e successivamente modificato con alcune delibere di Consiglio ai sensi dell'art.17, c.12 della LR 56/1977 (modifiche non costituenti variante) e con due Varianti Parziali, redatte ai sensi dell'art.17, c.5 della LR 56/1977, approvate con DCC n.2 del 02/03/2020 e DCC n.7 del 22/02/2021.

L'Amministrazione Comunale intende realizzare l'**ampliamento del cimitero comunale** di Strada Crotti, in corrispondenza dell'area per *impianti tecnologici* It, già destinata dal PRGC vigente a tale scopo, ma ricompresa in classe IIIa di pericolosità geomorfologica e inserita dal Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) nell'ambito a probabilità di alluvioni media (scenario M).

Per conseguire la conformità urbanistica dei luoghi destinati a ospitare l'opera pubblica (comprese le opere di arginatura per la messa in sicurezza dell'area), si rende necessaria una **Variante al PRGC di Ciriè**, da predisporre **ai sensi dell'art.17, c.4 della LR 56/1977**, secondo quanto stabilito al **paragrafo 2.4.7 dell'Allegato alla DGR 8-905/2025**.

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

Il Comune di Ciriè ha pertanto comunicato l'avvio del procedimento diretto all'adozione della Variante Strutturale n.1 mediante la notifica ai soggetti interessati ai sensi e per gli effetti dell'art.11, c.2 del DPR 327/2001 e dell'art.8 della L.241/1990, rendendo noto l'inserimento di previsioni urbanistiche concernenti la costituzione di vincoli preordinati all'esproprio.

Nei paragrafi che seguono sono dettagliatamente illustrati presupposti e contenuti specifici della presente Variante, se ne dimostra la conformità con le prescrizioni della L.R. 56/77 e vengono verificate la sostenibilità ambientale e la compatibilità rispetto alla pianificazione sovraordinata vigente (PPR, PTR, PTC2).

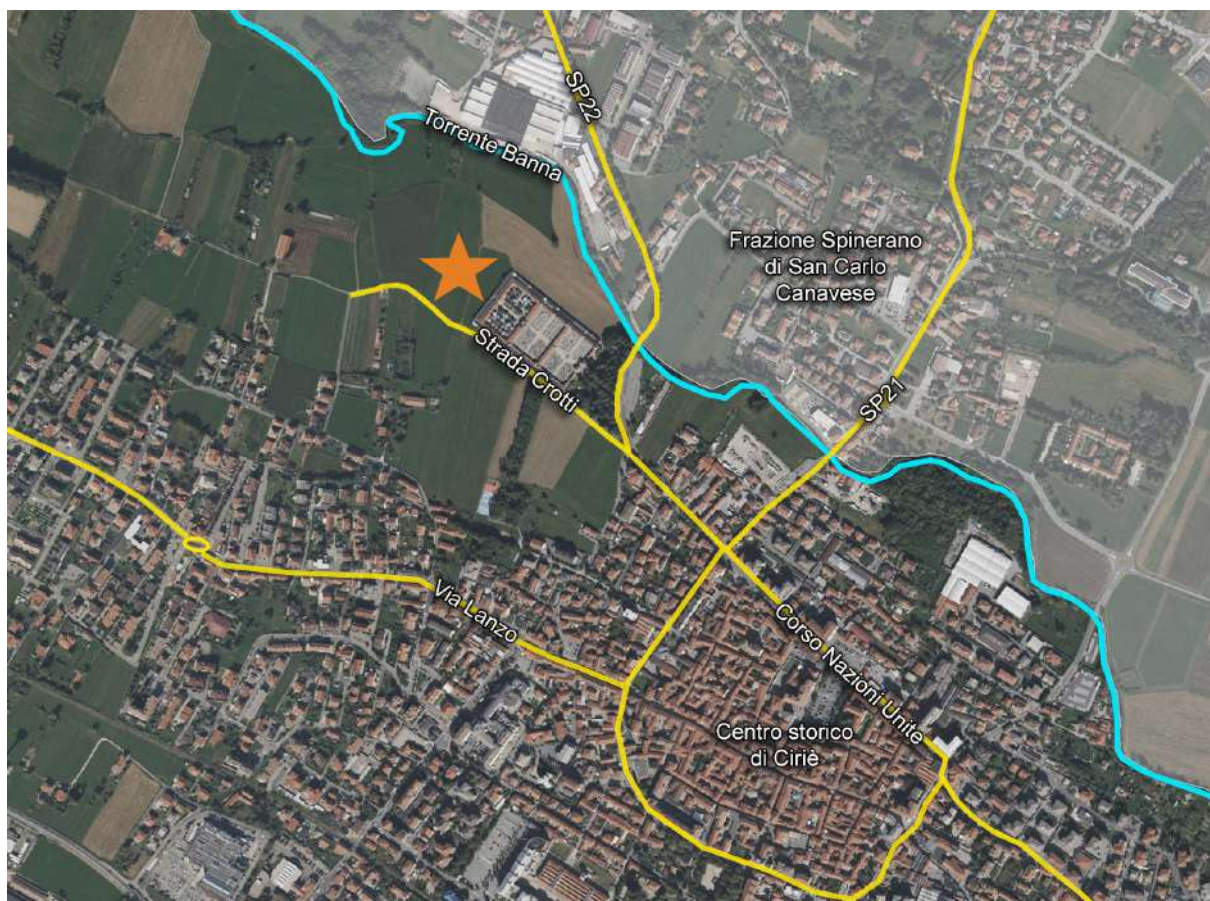
In merito agli adempimenti necessari al fine di allineare la strumentazione urbanistica a normative e disposizioni di rango sovraordinato, per il Comune di Ciriè si evidenziano i seguenti aspetti di carattere generale:

- ✓ il PRG di Ciriè è adeguato al **Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)** del Fiume Po;

- ✓ il PRG di Ciriè è adeguato alla **Variante “Seveso”** del PTC2. Ad ogni modo si evidenzia che l’ambito oggetto della presente Variante non ricade all’interno delle delimitazioni delle aree di danno, di esclusione e di osservazione dell’azienda “ENI S.p.A. – Refining & Marketing – Stabilimento Produzione Additivi”, avente sede a Robassomero, così come definite nel “Documento Tecnico RIR”, predisposto in sede di Nuovo PRG;
- ✓ con riferimento ai disposti dell’**articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01** e alle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte con la **DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974** (*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*), si precisa che per le modifiche introdotte dalla Variante non ricorrono i presupposti per l’applicazione del contributo straordinario di urbanizzazione, in quanto non comportano incrementi delle rendite fondiarie.

1. PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

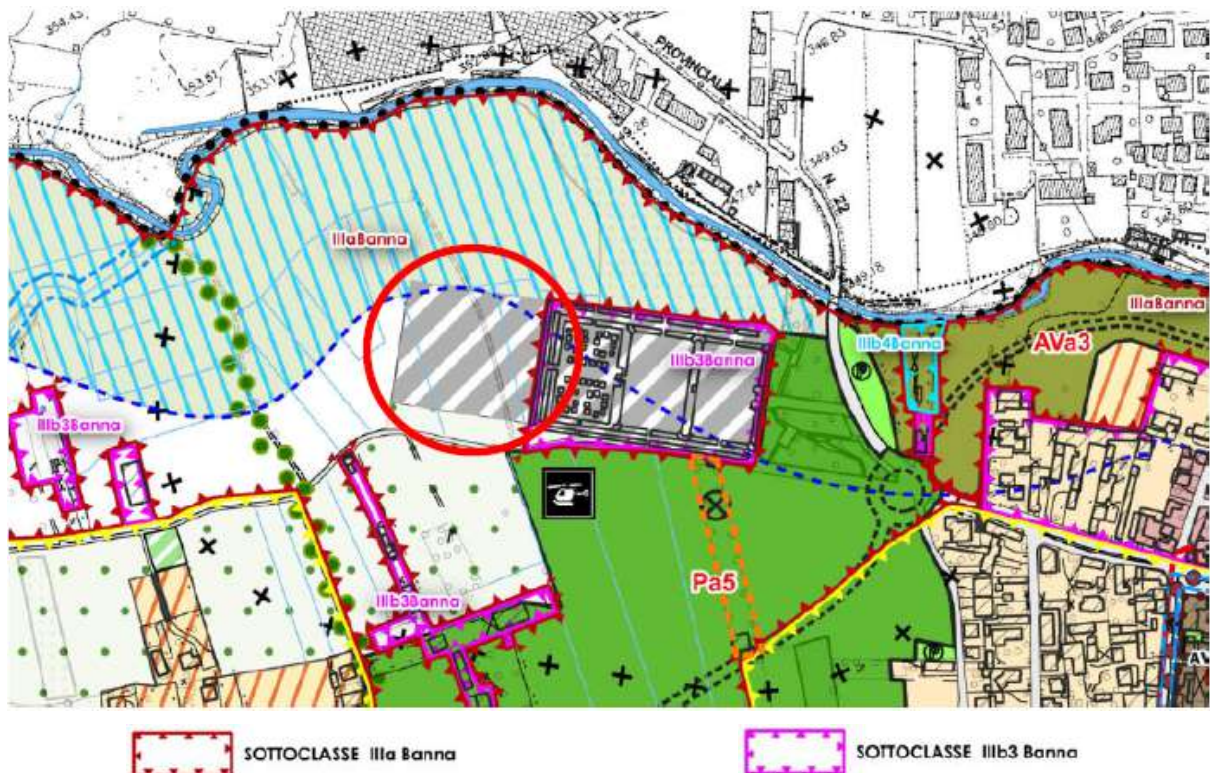
L'ampliamento del cimitero comunale di Strada Crotti è una previsione infrastrutturale già contemplata dagli strumenti di pianificazione comunale vigenti: infatti, sia nel Piano Regolatore Cimiteriale Comunale (PRCC) approvato con DCC n.23 del 05/04/2004, che nel Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR n. 20-4013 del 03/10/2016, la porzione di territorio prativo sub-pianeggiante situato a nord-ovest del cimitero comunale, è destinata ad accogliere la suddetta opera pubblica ed è pertanto classificata come *Impianti tecnologici* - It.



Ortofoto del territorio della Città di Ciriè con la localizzazione dell'ambito oggetto di variante.

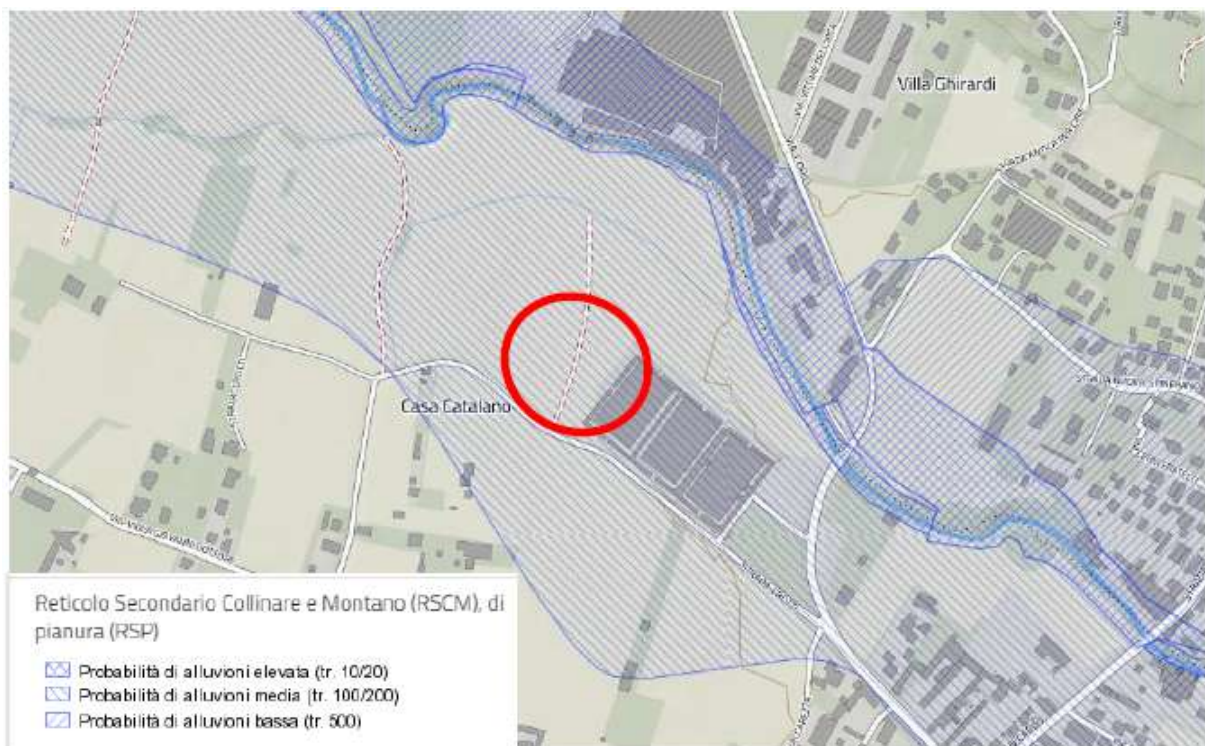
Considerato che:

- la **Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico** del PRG vigente (come adeguata alle modifiche ex-officio allegate alla DGR n. 20-4013 del 03/10/2016) inserisce l'ambito in **classe IIIa – Banna**, soggetta a pericolosità geomorfologica connessa alla dinamica del Torrente Banna, in cui è precluso ogni nuovo intervento edilizio,



Estratto della Tav. P4.7 "Assetto urbanistico con sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico", con individuazione dell'area in oggetto.

- gli scenari di pericolosità per alluvionamento prodotti nell'ambito del **PGRA** (Piano Gestione Rischio Alluvioni, introdotto dalla Direttiva europea 2007/60/CE recepita nel diritto italiano con D.Lgs. n.49/2010) definiscono per il sito in esame una probabilità di alluvioni media (**Scenario M**),



Estratto del PGRA da Geoportale Reg. Piemonte, con individuazione dell'area in oggetto.

- le norme del PRG vigente non contengono indicazioni specifiche circa le modalità per l'attuazione dell'opera pubblica prevista, quindi non sono rispettate le condizioni dettate dal **paragrafo 2.4.7 dell'Allegato alla nuova DGR 8-905 del 24/03/2025**,
- l'infrastruttura in oggetto si configura come un **servizio essenziale non altrimenti localizzabile**, in quanto:
 - negli ultimi anni la capacità dell'impianto esistente è stata quasi completamente saturata, pertanto la realizzazione dell'ampliamento è divenuta di primaria importanza,
 - la sua collocazione non può che avvenire in corrispondenza dei terreni già preposti a tale scopo dal PRG vigente, in quanto aderenti all'impianto esistente e il più distante possibile dai tessuti edificati prevalentemente residenziali e dal tracciato del Torrente Banna,

è necessario avviare una **Variante Strutturale al PRGC**, nell'ambito della quale vengano definiti gli interventi di messa in sicurezza dell'area e gli accorgimenti necessari per rendere l'opera compatibile con il rischio residuo.

2. PERCORSO PROCEDURALE

Di seguito si riporta l'iter procedurale che la Città di Ciriè è tenuta a seguire per l'approvazione definitiva della Variante Strutturale n.1.

FASI		TEMPI	ALLEGATI
▶	ADOZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE		
▶	PUBBLICAZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE		
▶	PRIMA CONFERENZA DI VALUTAZIONE E COPIANIFICAZIONE SULLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE	1° INCONTRO	
		2° INCONTRO	
	ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
	PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE		
	ADOZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO		
	SECONDA CONFERENZA DI VALUTAZIONE E COPIANIFICAZIONE SULLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO	1° INCONTRO	
		2° INCONTRO	
	APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO		

3. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

La **LR 56/1977 e s.m.i.** disciplina, all'art.3 bis, l'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica con la pianificazione urbanistica e dispone, all'art.17, c.8, che le Varianti Strutturali ai PRG siano sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

A questo proposito, con **DGR n.25-2977 del 29/02/2016** sono stati approvati gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici.

La presente **Variante Strutturale n.1 al PRGC di Ciriè** è pertanto corredata dal documento di verifica (**Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS**) redatto sulla base dei criteri individuati all'**Allegato I** ("Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12"), **Parte Seconda** del "Codice dell'ambiente", al quale si rimanda per gli approfondimenti di carattere ambientale.

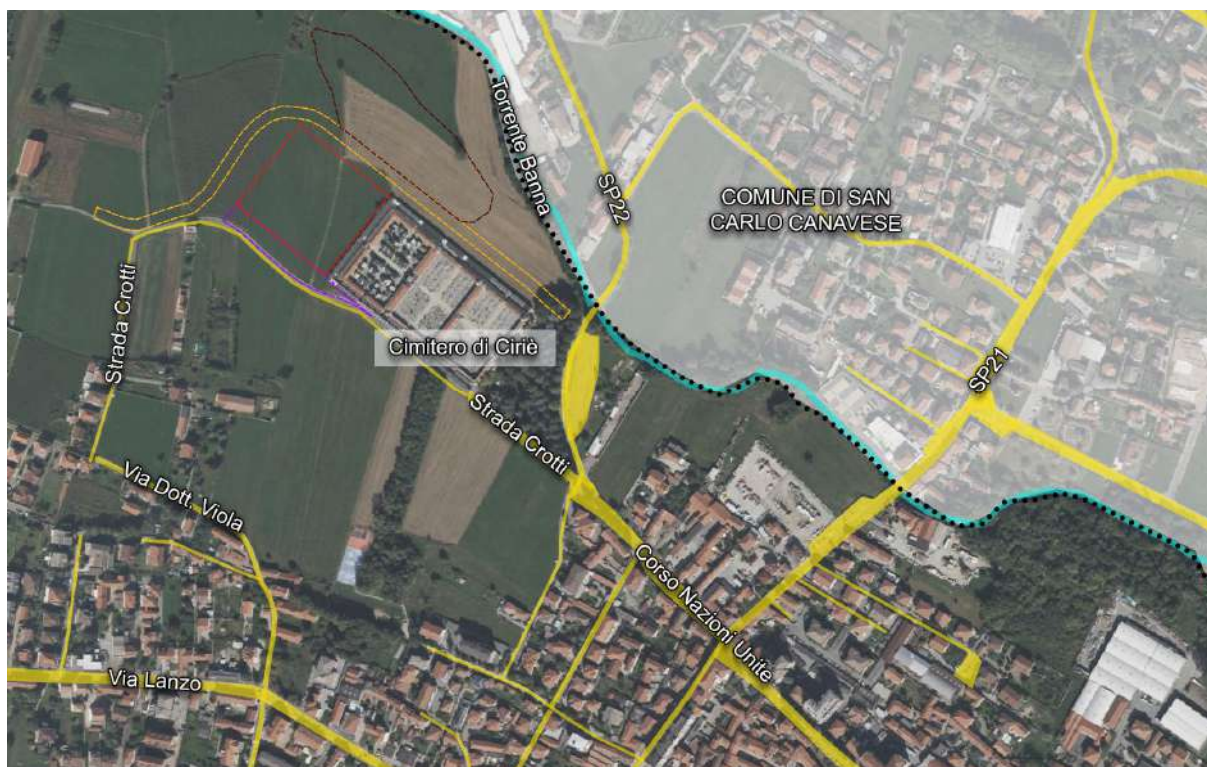
4. CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'area oggetto di Variante è situata nella periferia settentrionale dell'abitato, a ridosso della struttura cimiteriale esistente lungo Strada Crotti, ed in prossimità sia del Torrente Banna che del confine con il Comune di San Carlo Canavese.

Tale collocazione è "strategica" all'interno del territorio comunale; infatti, è raggiungibile dal centro storico in 10 minuti a piedi, attraverso Corso Nazioni Unite, mentre per coloro che giungono dai Comuni limitrofi è accessibile tramite differenti viabilità:

- da Nole è raggiungibile percorrendo Via Lanzo, svoltando in Via Dott. Viola e proseguendo in Strada Crotti;
- da San Carlo Canavese è raggiungibile sia tramite la SP22, che si congiunge con Strada Crotti poco dopo il confine comunale, sia percorrendo la SP21, che intercetta Corso Nazioni Unite e prosegue verso Ovest sino all'incrocio con Strada Corio e Strada Crotti.

Il cimitero esistente, con una superficie di 21.130 mq, si è sviluppato a partire dal 1.864 con una serie di espansioni sull'asse del primitivo impianto a corte chiusa porticata. Antistanti alla struttura sono il Parco della Rimembranza ed un parcheggio, aventi rispettivamente superficie di 8.500 mq e 2.700 mq circa.

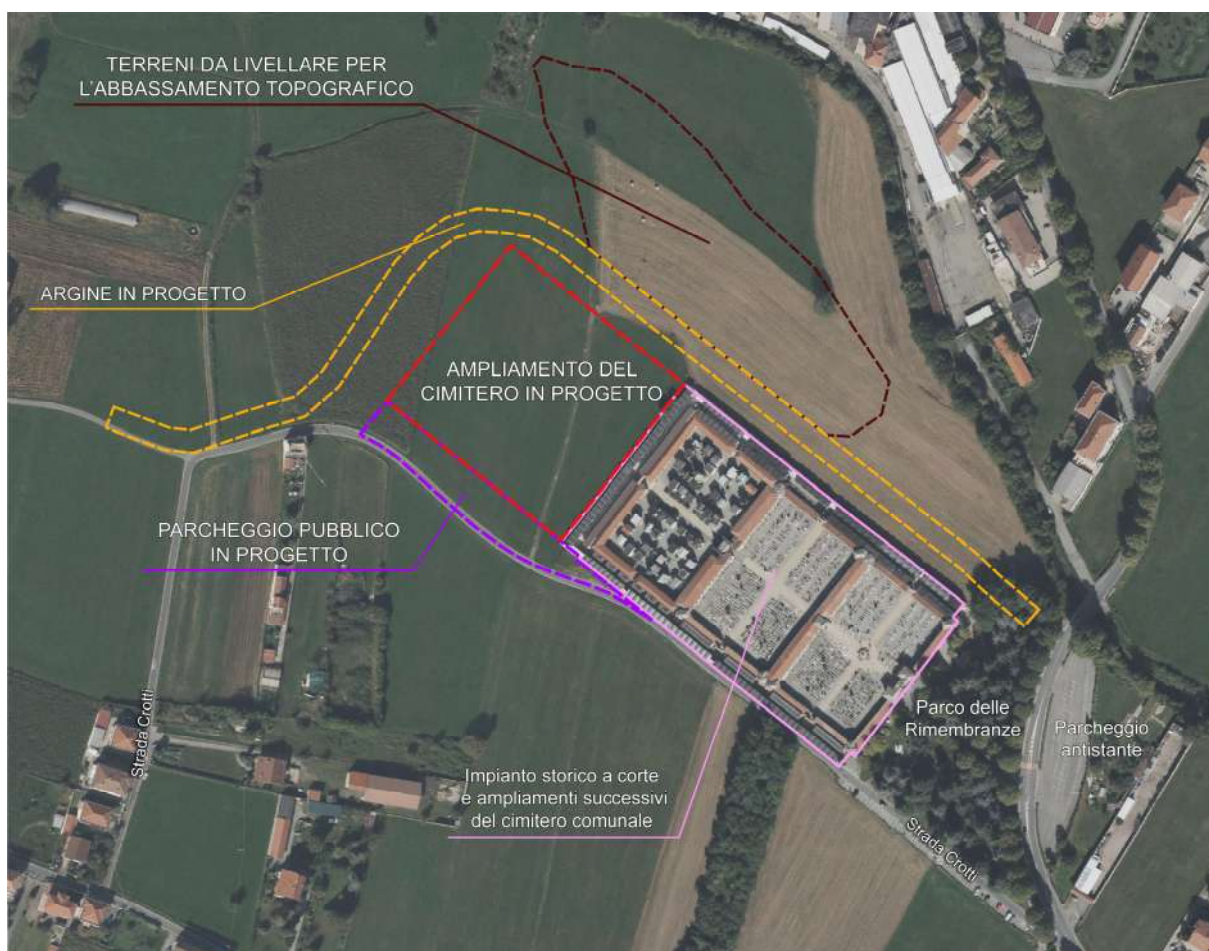


Ortofoto del Comune di Ciriè (fonte: Bing Mappe) con la localizzazione dell'ambito oggetto di variante.

La Variante comporta la conferma dell'**ampliamento** già previsto dal PRG vigente, il cui ingombro si sviluppa lungo l'asse longitudinale dell'impianto attuale, attestato sul fronte Nord-Ovest, su un'area di 13.200 mq. e l'individuazione di un'**area a parcheggio** che, a differenza di quanto previsto dal PRCC, viene prevista nella porzione di territorio compresa tra il nuovo ampliamento e Strada Crotti.

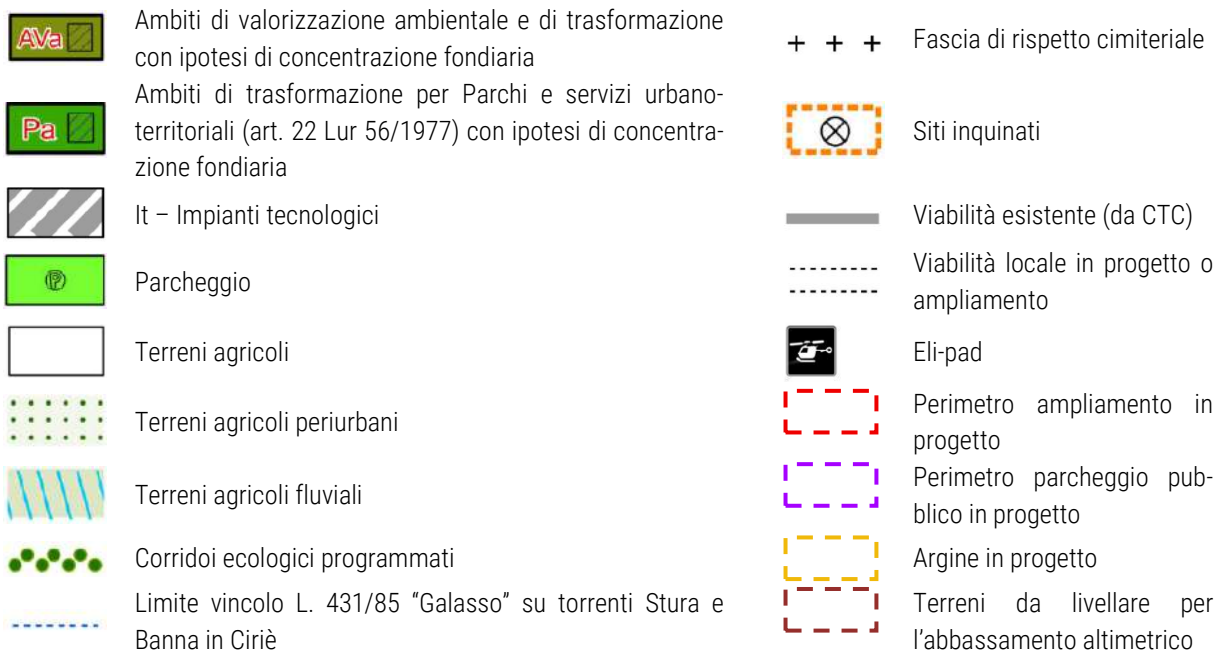
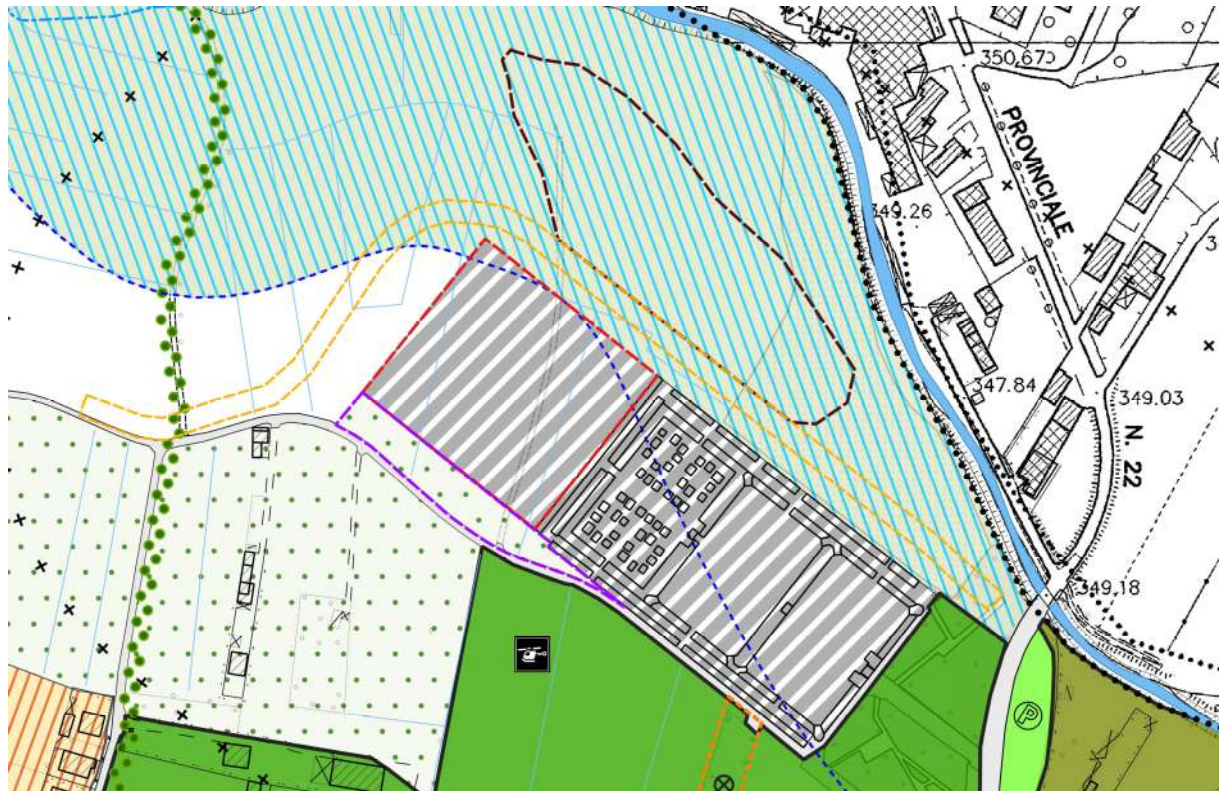
Vista la classe di pericolosità geologica a cui appartiene l'ambito territoriale in oggetto, è stata preventivamente valutata la fattibilità dell'intervento dal punto di vista geologico e idraulico. Gli studi condotti dai professionisti competenti hanno stabilito la necessità di inserire un'opera di difesa dai processi di esondazione a cui l'area cimiteriale è sottoposta, proponendo di realizzare un **rilevato arginale** e di **livellare il terreno a monte**, abbassandone la quota altimetrica. L'argine sarà alto all'incirca 2 m, con un'impronta a terra di 8 m, oltre a una fascia esterna di 4 m necessaria alla manutenzione del rilevato; sarà realizzato in maniera tale da:

- bloccare l'avanzamento delle acque, impedendo quindi a quelle del torrente Banna di salire eccessivamente;
- deviare le acque verso zone sicure, in cui sono presenti canali o altri sistemi di drenaggio in grado di convogliare l'acqua lontano da zone potenzialmente fragili;
- prevenire i danni alle strutture presenti nell'areale di esondazione del torrente, in particolare a quella cimiteriale.



Ortofoto dell'ambito oggetto di variante.

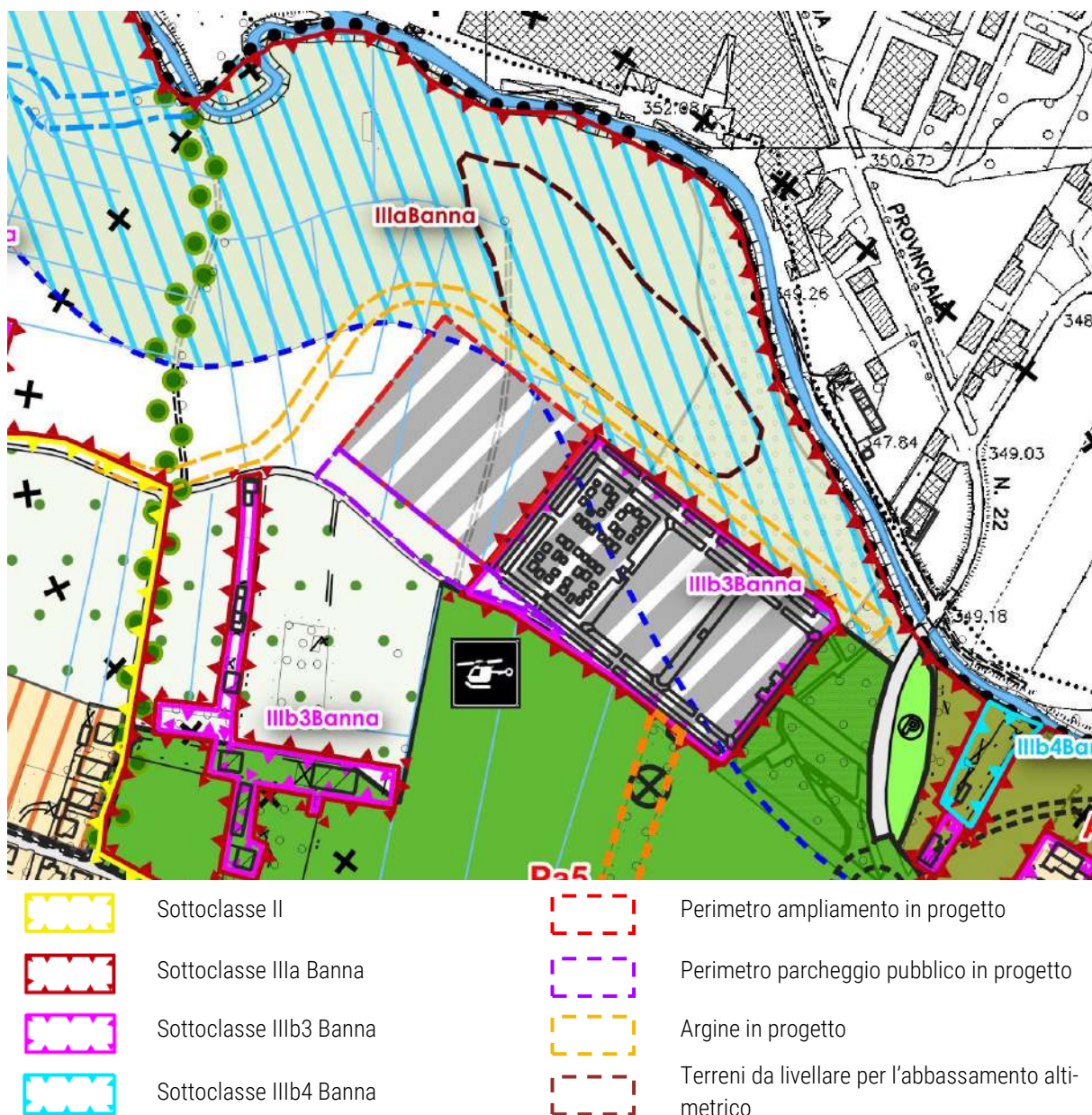
Come detto, il PRG vigente di Ciriè contiene già la previsione di ampliamento del cimitero, classificandolo in "*impianto tecnologico (It)*", come la struttura esistente. Non sono previsti, invece, il parcheggio pubblico e l'argine, che ricadono entrambi in *terreni agricoli (periurbani* il primo, sia *fluviali* che *normali* il secondo). L'intervento di livellamento del terreno non comporta alcuna modifica all'attuale destinazione d'uso agricola.



Estratto della Tavola P3.3 "Assetto urbanistico. Territorio nord-ovest".

Si evidenzia che la fascia di rispetto cimiteriale riportata sugli elaborati di PRGC è già conforme alle vigenti disposizioni in materia ed è pari a 200 m dall'impianto esistente e in progetto; la Variante non comporta pertanto una modifica alla sua estensione.

Infine, le aree in esame sono parzialmente incluse nell'area tutelata ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del DLgs 42/2004 relativa al Torrente Banna: infatti, ricadono al suo interno uno spigolo dell'ampliamento (a Nord-Est), i terreni da livellare e la porzione dell'argine che scorre parallela al margine settentrionale della struttura cimiteriale. L'inclusione nella fascia paesaggistica del Torrente Banna subordina le opere interessate all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica (ex art. 146 del D.Lgs 42/2004).



Estratto della Tavola P4.7 "Assetto urbanistico con la sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico".

La classificazione della pericolosità geomorfologica del territorio comunale ricomprende le aree oggetto di Variante in classe III, nello specifico in sottoclasse IIIa Banna, per la quale è precluso ogni nuovo intervento edilizio. Unica eccezione è lo spigolo orientale del parcheggio in progetto poiché appoggiandosi in quel tratto lungo il muro del cimitero esistente ricade nella sottoclasse IIIb3 Banna.

Si ricorda che, la Variante è finalizzata a conseguire la conformità urbanistica di un'opera pubblica, riferita a un servizio essenziale non altrimenti localizzabile, localizzata in un ambito a pericolosità elevata (Scenario M del PGRA), nel rispetto di quanto disposto al **paragrafo 2.4.7 dell'Allegato alla nuova DGR 8-905 del 24/03/2025**.

Pertanto, a fronte delle opere di arginatura previste a corredo dell'opera pubblica, la Variante propone l'estensione della classe IIIb3 Banna fino a ricomprendere la previsione di ampliamento dell'impianto cimiteriale e quella del parcheggio. Tale modifica si rende possibile a seguito della **DGR 8-905/2025** che al **paragrafo Definizione di area edificata, modalità di perimetrazione del capitolo 2.3.2** chiarisce i criteri da adottare per la perimetrazione delle aree IIIb; in particolare: *"Poiché la Classe IIIb deve essere interessata da interventi di riassetto di carattere territoriale, risulta evidente che tali interventi devono riguardare zone omogenee per pericolosità, devono avere carattere di completezza e funzionalità e devono essere circoscritti al problema da affrontare. Le aree da considerarsi edificate, parzialmente o in toto, o più in generale urbanizzate (con la presenza di opere infrastrutturali quali viabilità di accesso, dotazioni a rete primarie esistenti, ecc.) potranno contenere anche aree non edificate all'interno o ai margini delle stesse, purché il complesso di tali aree possa essere interessato da interventi di riassetto funzionali e completi, ma non artificiosamente estesi ad aree che devono essere lasciate in Classe IIIa."*

La Variante, infine, con riferimento al consumo di suolo libero prodotto dall'individuazione del nuovo parcheggio, l'Amministrazione Comunale ha individuato un **intervento di compensazione ambientale** su un terreno di proprietà pubblica.

Si tratta della deimpermeabilizzazione del parcheggio di circa 2.700 mq ubicato di fronte all'ingresso principale del cimitero, lungo la SP22. Esso è completamente asfaltato e non è dotato di alcun apparato arboreo, ma soltanto di siepi che ne delimitano il perimetro. L'intervento, che dovrà prevedere la completa desigillazione dell'area, la ripavimentazione con materiale drenante di colore chiaro e la piantumazione di alberi ad alto fusto selezionati tra le specie autoctone, con tassativo divieto delle essenze inserite nelle black-list regionali, contribuirà allo smaltimento delle acque dovute a eventi meteorici straordinari e alla riduzione dell'effetto isola di calore attualmente prodotto dal manto bituminoso.

Si evidenzia che il parcheggio pubblico previsto con la presente Variante dovrà essere realizzato impiegando i medesimi accorgimenti progettuali.



Localizzazione del parcheggio asfaltato su foto aerea.



Viste del parcheggio asfaltato dalla SP22.

5. VERIFICHE DIMENSIONALI

Considerata la nuova previsione di parcheggio pubblico (+ 3.020 mq), deve essere aggiornato il soddisfacimento del fabbisogno di standard pubblici previsto dall'articolo 21 della LR 56/77, rispetto alla capacità insediativa teorica di Piano.

Ai sensi dell'articolo 21 della LR 56/77 deve essere garantita una dotazione minima di aree per standard pari a 25 mq/ab, così suddivisi:

a	aree per l'istruzione	5 mq/ab	24.102 ab ¹	120.510 mq
b	aree per attrezzature di interesse comune	5 mq/ab	24.102 ab	120.510 mq
c	aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	12,5 mq/ab	24.102 ab	301.275 mq
d	aree per parcheggi pubblici	2,5 mq/ab	24.102 ab	60.255 mq
Fabbisogno totale di aree per servizi:				602.550 mq

Totale delle aree per servizi previste dal PRGC vigente: 641.000 mq
(cfr. Scheda quantitativa dei dati urbani approvata con DGR n. 20-4013/2016)

saldo finale di superficie per servizi pubblici ridotta
con precedenti Varianti Parziali - 11.540,30 mq

Area per servizi aggiunta con la presente Variante: + 3.020,00 mq

Totale delle aree per servizi previste dal PRG in Variante: **632.479,70 mq**

Verifica dello standard ex art.21 della LR 56/77: **632.479,70 mq > 602.550 mq**

Dal confronto tra il fabbisogno richiesto e le previsioni stimate (per una capacità insediativa teorica di 24.102 abitanti) emerge come lo standard previsto sia complessivamente superiore rispetto ai requisiti minimi indicati all'articolo 21 della LR 56/77.

¹ Dato aggiornato in seguito alla sentenza TAR Piemonte n.798 del 12/07/2019.

6. ELABORATI MODIFICATI DALLA VARIANTE

Con la presente Variante, redatta ai sensi dell'articolo 17, comma 4 della LR 56/77, si procede alla modifica della cartografia e delle Norme di Attuazione, come meglio di seguito dettagliato.

ELABORATI CARTOGRAFICI

- Modifica degli elaborati **P2** (scala 1:5.000) e **P3.3b** (scala 1:2.000) del PRG riguardanti l'*Assetto urbanistico*, con l'introduzione della previsione del parcheggio pubblico, compreso tra l'ampliamento del cimitero e Strada Crotti, e dell'impronta dell'opera di arginatura a protezione dell'impianto cimiteriale;
- Modifica dell'elaborato **P4.7** (scala 1:5.000) del PRG relativo all'*Assetto urbanistico con la sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico*, con l'estensione to della classe IIIb3 Banna, relativa al cimitero esistente, fino a ricomprendere la previsione di ampliamento dell'impianto cimiteriale e quella del parcheggio.

NORME DI ATTUAZIONE

- Introduzione del **comma 9bis** dell'**articolo 44** delle Norme di Attuazione (*Altre attrezzature d'interesse generale*), recante specifiche prescrizioni per l'attuazione dell'ampliamento cimiteriale.

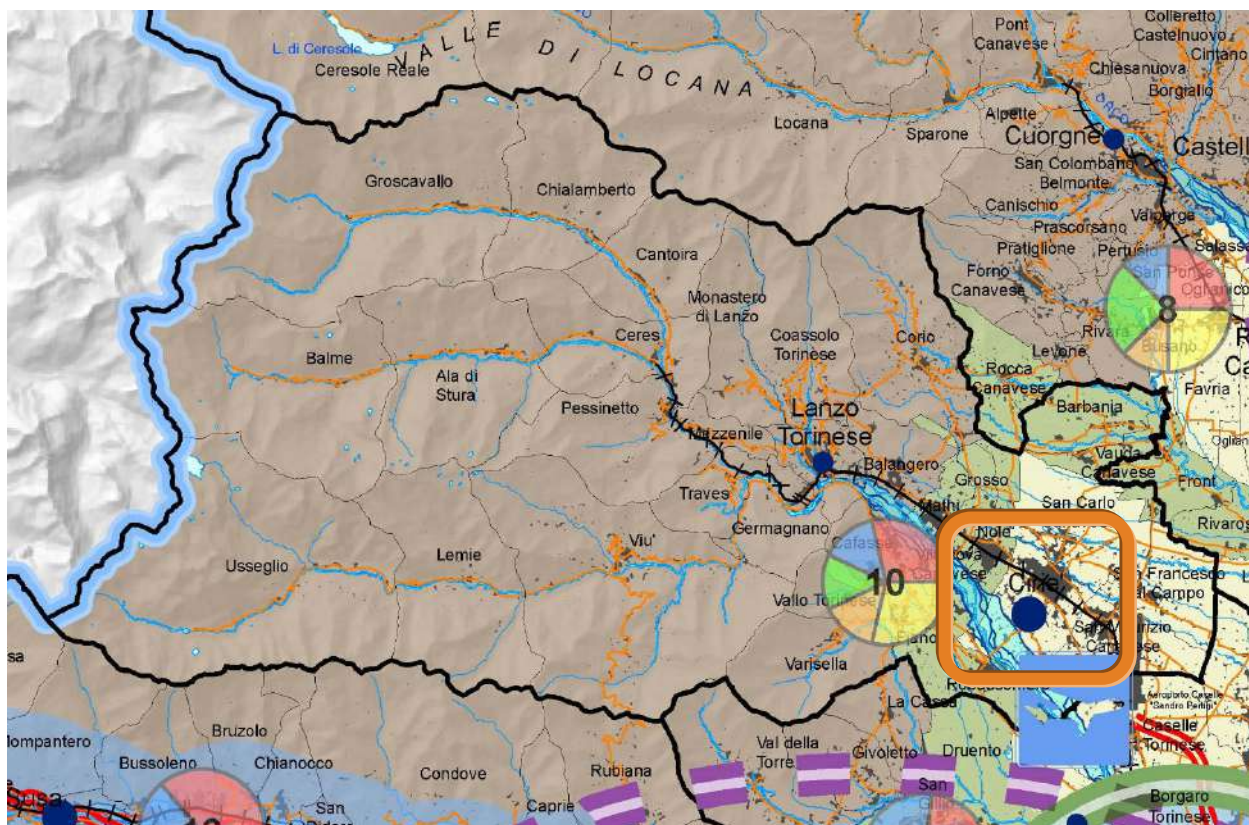
7. COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

I contenuti della Variante Strutturale n.1 al PRGC di Ciriè risultano coerenti con obiettivi, linee strategiche e direttive delle strumentazioni territoriali di livello sovraordinato, come si argomenta in seguito.

7.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il PTR (approvato con DCR n.122-29783 del 21/07/2011) struttura la lettura del territorio piemontese in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), sistemi funzionali costituenti aggregazioni ottimali al fine di costruire processi e strategie di sviluppo condivisi.

Ciriè è ricompreso nell'omonimo AIT 10.



Estratto della "Tavola di Progetto" del PTR.

Seppure il diretto confronto tra gli obiettivi del PTR riferiti all'intero AIT 10 e quelli della Variante in oggetto non risulti così agevole, data la diversa scala di ragionamento, si possono comunque riscontrare i seguenti elementi di compatibilità:

Art. 20 “Le aree urbane esterne ai centri storici”

Secondo il PTR, *“le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio”*.

In questa direzione, gli strumenti di pianificazione locale devono promuovere azioni volte a programmare interventi tesi a qualificare e rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e attrezzature, e riordinare il traffico veicolare.

La Variante è finalizzata a consentire l'attuazione della previsione di ampliamento del cimitero comunale, che ha quasi completamente saturato la sua capacità interna, e la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico a servizio della struttura cimiteriale.

Si evidenzia che la nuova previsione del parcheggio (diversa da quella proposta nel Piano Regolatore Cimiteriale) consente di ottenere una forma più compatta dell'urbanizzato, inserendosi nell'area residuale compresa tra la sagoma dell'ampliamento del cimitero e Strada Crotti.

Altresì, è contemplato come intervento di compensazione ambientale la deimpermeabilizzazione del parcheggio pubblico antistante al cimitero, che prevede l'utilizzo di una pavimentazione con materiale drenante e la piantumazione di specie autoctone. Esso si configura, oltre che un intervento funzionale per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la riduzione del fenomeno delle isole di calore, anche come intervento di riassetto e di valorizzazione urbana

Art. 26 “Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura”

Sul territorio comunale di Ciriè non sono presenti suoli di classe I di capacità d'uso, pertanto ai sensi del comma 2 dell'articolo 26 del PTR anche quelli di classe III sono da considerarsi come vocati allo sviluppo dell'agricoltura.

Nell'ambito della Variante le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo sono limitate all'area dedicata a parcheggio pubblico che, in ogni caso, si inserisce in una porzione di territorio ridotta e interclusa tra la struttura cimiteriale, il suo ampliamento e Strada Crotti. Per quanto riguarda il rilevato in terra, verrà utilizzato unicamente il suolo agricolo necessario per l'inserimento dell'impronta dell'opera; mentre, i terreni restanti e quelli da livellare vedono immutata l'attuale destinazione agricola.

Art.31 “Contenimento del consumo di suolo”

Il PTR *“riconosce la valenza strategica della risorsa suolo in quanto bene non riproducibile”* e assume come *“obiettivo strategico la riduzione e il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori”*, in modo da promuoverne lo sviluppo sostenibile.

Nella suddetta Variante, come affermato nel punto precedente, il consumo di suolo libero risulta strettamente limitato agli spazi necessari per la realizzazione dell'opera di

difesa idraulica e per il parcheggio pubblico in progetto, quest'ultimo coincidente con terreni di ridotte dimensioni e interclusi tra la struttura cimiteriale e Strada Crotti.

I terreni da livellare non vedono la modifica della destinazione d'uso agricola e potranno continuare ad essere utilizzati a tale scopo una volta terminate le operazioni di scoticamento, mentre l'ampliamento del cimitero ricade in un'area già destinata dal PRG vigente a *Impianti tecnologici*, adiacente alla struttura esistente.

Si rammenta che la realizzazione dell'opera idraulica è necessaria per la messa in sicurezza del territorio esposto ai processi di esondazione del Torrente Banna e per la successiva realizzazione dell'ampliamento cimiteriale, considerato quale opera di interesse pubblico di prioritaria importanza (la struttura esistente ha saturato la sua capacità), non altrimenti localizzabile.

Per quanto riguarda il rispetto dei disposti del comma 10 del presente articolo, si specifica quanto segue.

Ciriè, a fronte di una superficie del territorio comunale di 1.773 ha, possiede una superficie urbanizzata esistente di 541 ha (cfr. Monitoraggio Regione Piemonte 2015 – CSU Ciriè), corrispondente al 30,49% della superficie territoriale complessiva.

Ai sensi dell'articolo 31 comma 10 del PTR e della DGR n.2-6683 del 04/04/2013, la soglia del 3% di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo è applicabile ogni quinquennio a partire dal 26/08/2011 (data di efficacia dell'atto deliberativo di approvazione del progetto definitivo del PTR).

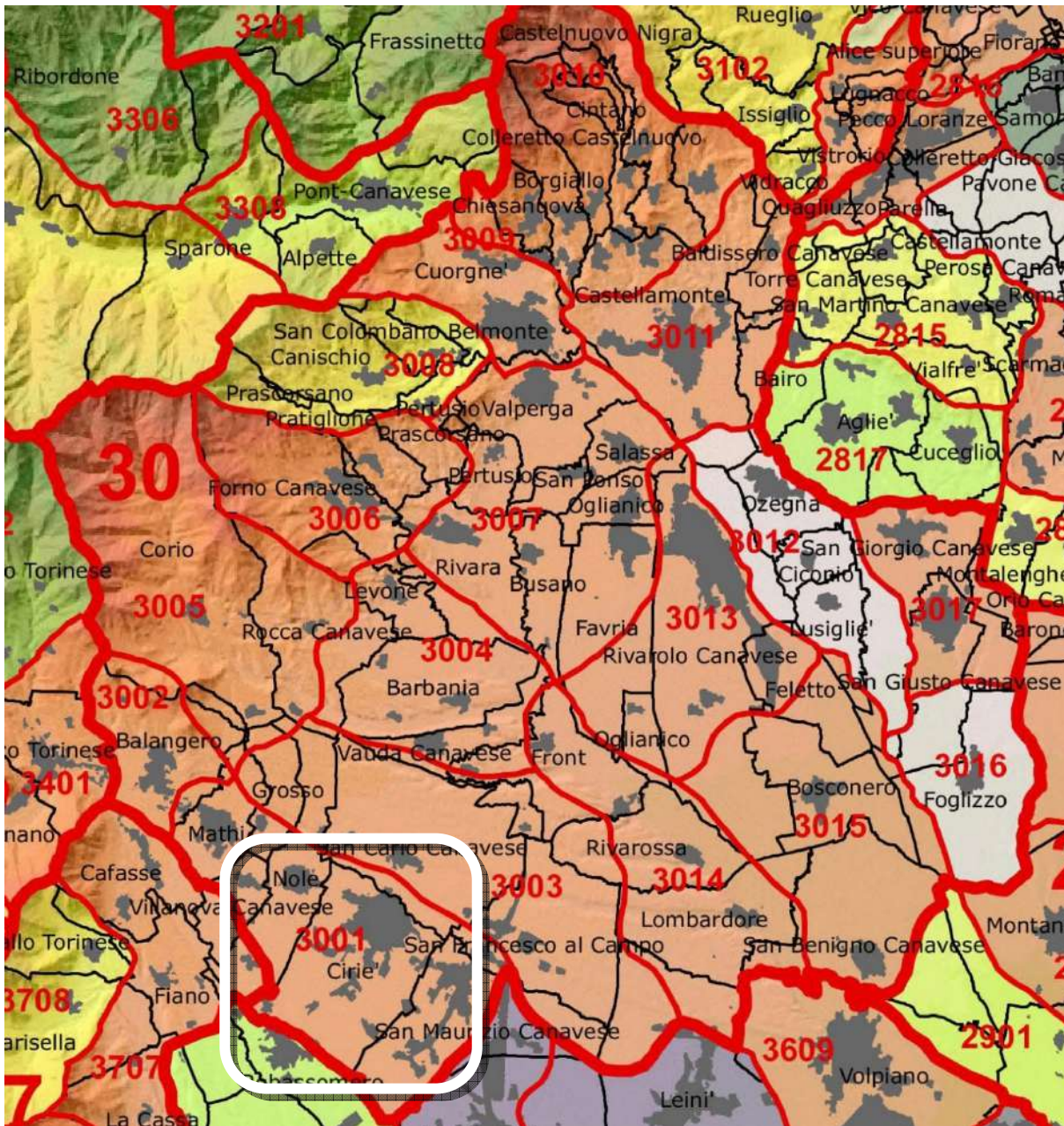
La presente Variante Strutturale non comporta ulteriore consumo di suolo rispetto alle previsioni del PRG vigente poiché esso contiene già la previsione di ampliamento del cimitero, classificandolo in "*impianto tecnologico (It)*", come la struttura esistente. Inoltre, per quanto concerne il nuovo parcheggio pubblico, si evidenzia che ai sensi della DGR n.2-6683/2023, le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di cui agli artt.21 e 22 della LR 56/77, sono escluse dal computo dei limiti percentuali stabiliti dal presente articolo 31 del PTR.

La seguente tabella è stata redatta in applicazione della DGR n.2-6683 del 04/04/2023, secondo il modello di cui alla DGR n.1-2681 del 29/12/2020 (Tabella n.18):

MONITORAGGIO DEL PROGRESSIVO CONSUMO DI SUOLO QUINQUENNIO 26/08/2021 – 25/08/2026					
	Sup. Comune (ha)	CSU (ha)	CSU in incremento (3% max 5 anni)	Δ (mq)	Δ (%)
Valore monitoraggio regionale	1773 ha	541 ha	16,23 ha	--	--
1^ Variante Strutturale (2026)	1773 ha	541 ha	16,23 ha	--	--

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il nuovo PPR, approvato con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017, articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP). Ciriè ricade nell'AP 30 "Basso Canavese".



Estratto della "Tavola P3. Ambiti e unità di paesaggio" del PPR.

Le AP sono a loro volta strutturate in Unità di Paesaggio (UP), sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. Il territorio comunale di Ciriè ricade nell'UP 3001 denominata "Ciriè, San Maurizio, Nole e Mathi" (di tipologia normativa 7: *naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità*).

Tra gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica e le conseguenti linee d'azione definite per l'AP 30 figurano:

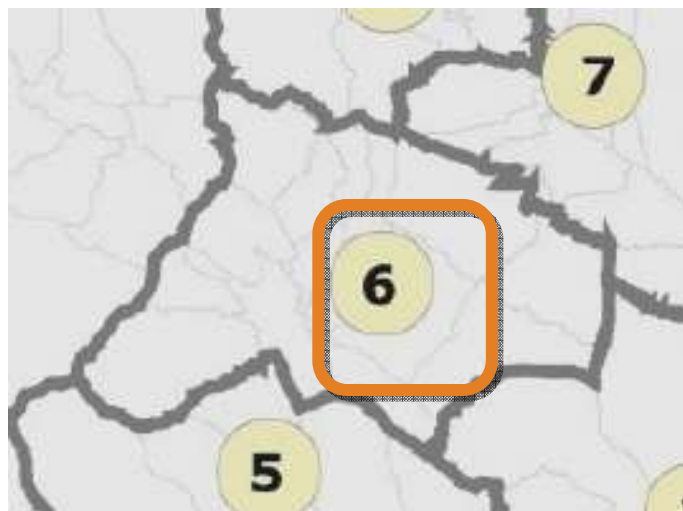
- la riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia, con la ricucitura dei margini sfrangiati;
- il contenimento dei rischi idraulici e idrogeologici mediante la gestione delle fasce fluviali in modo unitario e multifunzionale per il rallentamento dei flussi d'acqua.

La Variante Strutturale n. 1 contribuisce alla definizione del margine dell'insediamento Nord-occidentale in quanto l'attuazione della previsione di ampliamento del cimitero e l'individuazione di un nuovo parcheggio consentono il disegno del bordo urbano rispetto all'ambito perifluviale del torrente; ma anche alla gestione del rischio idrogeologico ed idraulico legato al Torrente Banna mediante la realizzazione di un rilevato arginale.

Per una verifica dettagliata della coerenza delle modifiche precedentemente descritte con Indirizzi, Direttive e Prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale, si rimanda all'Elaborato [*Verifica di coerenza della variante con la disciplina di beni e componenti del PPR*](#).

7.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)

Il PTC2 (approvato con DCR n.121-29759 del 21/07/2011) individua 26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS), che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovracomunale. Ciriè è ricompreso nell'AAS 6 denominato "Ciriacese".



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

Tra gli obiettivi principali del Piano provinciale figurano il contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali, lo sviluppo socio-economico, la riduzione delle pressioni ambientali.

Nonostante la diversa scala territoriale di riferimento dei due strumenti, anche la Variante Strutturale n. 1 al PRG del Comune di Ciriè opera in coerenza con tali finalità,

poiché, attraverso la previsione del rilevato arginale, garantisce la difesa del suolo dal dissesto idrogeologico, mentre l'ampliamento del cimitero e il nuovo parcheggio forniscono risposta ad un'esigenza prioritaria della comunità, considerata la ormai saturata capacità della struttura cimiteriale.

Titolo II, Capo I. Regole generali per limitare il consumo di suolo libero

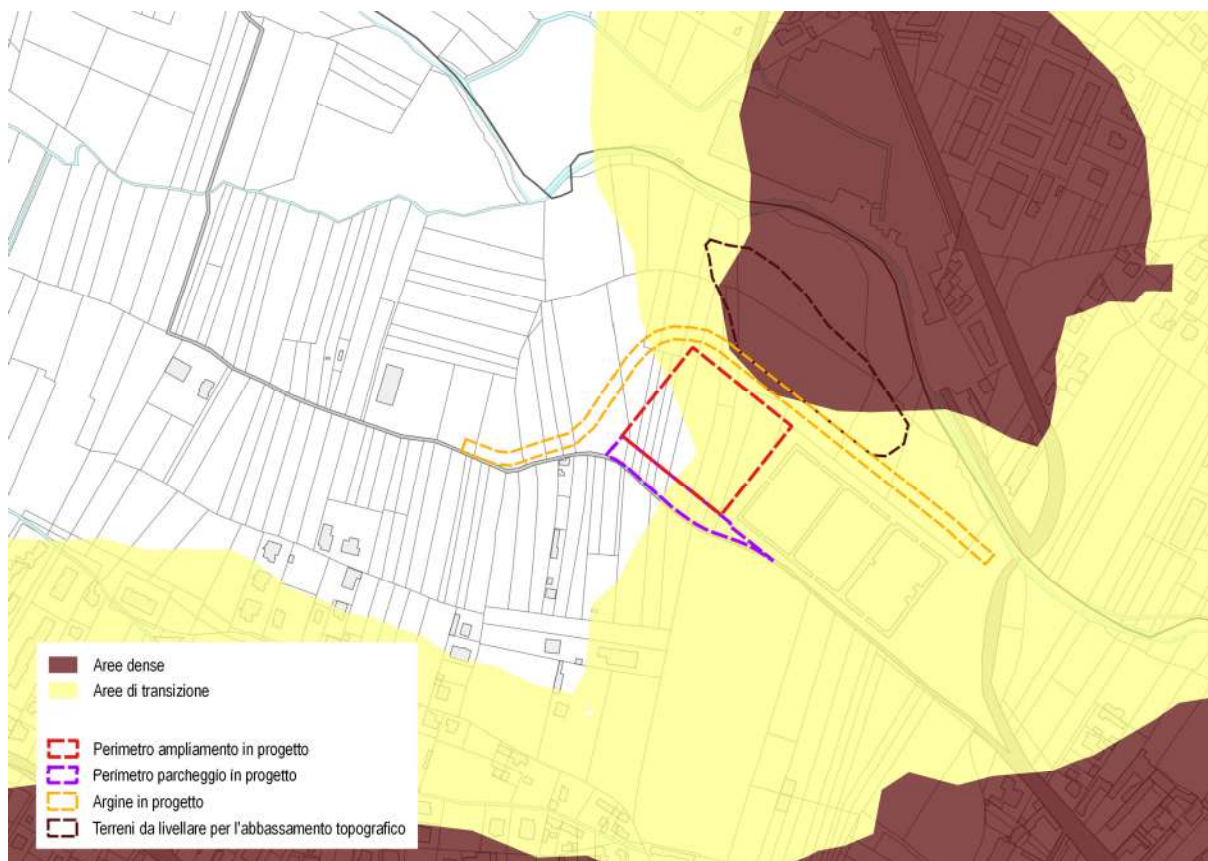
Il Piano provinciale attribuisce agli strumenti urbanistici generali e relative varianti *"l'obiettivo strategico del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling"*, privilegiando, *"per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente"*. Pertanto promuove interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi, esclude nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero/non urbanizzato, persegue il fine di realizzare forme compatte degli insediamenti, disciplina gli interventi edilizi allo scopo di procurare un'adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici (art. 15 NdA).

La Variante contribuisce a concretizzare alcune di queste azioni a livello locale:

- rafforza la dotazione di servizi pubblici attraverso l'ampliamento dell'impianto cimiteriale giunto a saturazione e la previsione di un nuovo;
- contribuisce al compattamento della forma urbana localizzando il nuovo parcheggio pubblico in corrispondenza di un'area interclusa tra la struttura cimiteriale e Strada Crotti;
- garantisce la difesa idrogeologica dell'ambito territoriale oggetto di Variante, grazie alla realizzazione di un argine in terra e al livellamento altimetrico dell'area posta a nord del rilevato.

Rispetto alla suddivisione del territorio provinciale ai sensi dell'art.16 delle NdA, il Comune di Ciriè non ha ancora provveduto a redigere la propria *Perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere*. Nel modello proposto dalla Città Metropolitana i terreni da livellare ricadono quasi interamente nell'area densa situata a cavallo tra i comuni di Ciriè e San Carlo Canavese; mentre le altre aree oggetto di Variante ricadono per la gran parte in aree di transizione. In aree libere ricadono le ridotte porzioni di territorio occidentale dell'ampliamento e del parcheggio e la "coda" dell'argine, che da Nord-Ovest scende verso Strada Crotti.

Le porzioni di territorio ricadenti in aree libere non pregiudicano alcun carattere o elemento identitario del paesaggio in quanto, come affermato in precedenza, il reale stato dei luoghi dimostra l'assenza di elementi di rilievo per la rete ecologica ed il paesaggio. Inoltre, si ricorda che l'ampliamento del cimitero, oltre ad essere un'opera di interesse pubblico non altrimenti localizzabile e necessaria per l'aumento della capacità dell'impianto ad oggi saturo, è già previsto dal PRG vigente e la realizzazione dell'opera di difesa idraulica è prioritaria per la messa in sicurezza dell'area e propedeutica per l'attuazione della previsione cimiteriale.



Aree dense e di transizione individuate dal PTC2 nell'ambito oggetto di Variante.

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

Considerato che sul territorio comunale non sono presenti terreni di classe I di capacità d'uso, ai sensi dell'articolo 17 comma 8bis delle NdA del PTC2, è necessario preservare per l'uso agricolo anche i suoli ricadenti in classe III.

La Variante introduce limitate trasformazioni dell'uso del suolo agricolo principalmente nella zona a Sud-Ovest in cui è previsto il parcheggio pubblico che, ad ogni modo, è intercluso e di ridotte dimensioni. Per la realizzazione dell'argine verrà utilizzato solo il suolo agricolo necessario per inserirne l'impronta; mentre sia le porzioni di territorio residue dell'argine che i terreni da livellare vedono immutata la destinazione d'uso agricola.

L'articolo al c. 4 afferma *"I suoli di I e II Classe di capacità d'uso devono essere adibiti, in via preferenziale, all'uso agricolo, ovvero ad usi naturalistici, purché ciò non implichi l'impermeabilizzazione o l'asportazione definitiva dei suoli tutelati, fatto salvo quanto previsto all'art. 25 della L.R. 56/77. La presente direttiva non opera:*

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

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

L'ampliamento del cimitero corrisponde a quanto descritto al *punto b* giacché è stato dichiarato un'opera di interesse pubblico non altrimenti localizzabile, necessaria per fornire nuovi posti e attrezzature a servizio dei cittadini e di visitatori esterni attualmente mancanti.

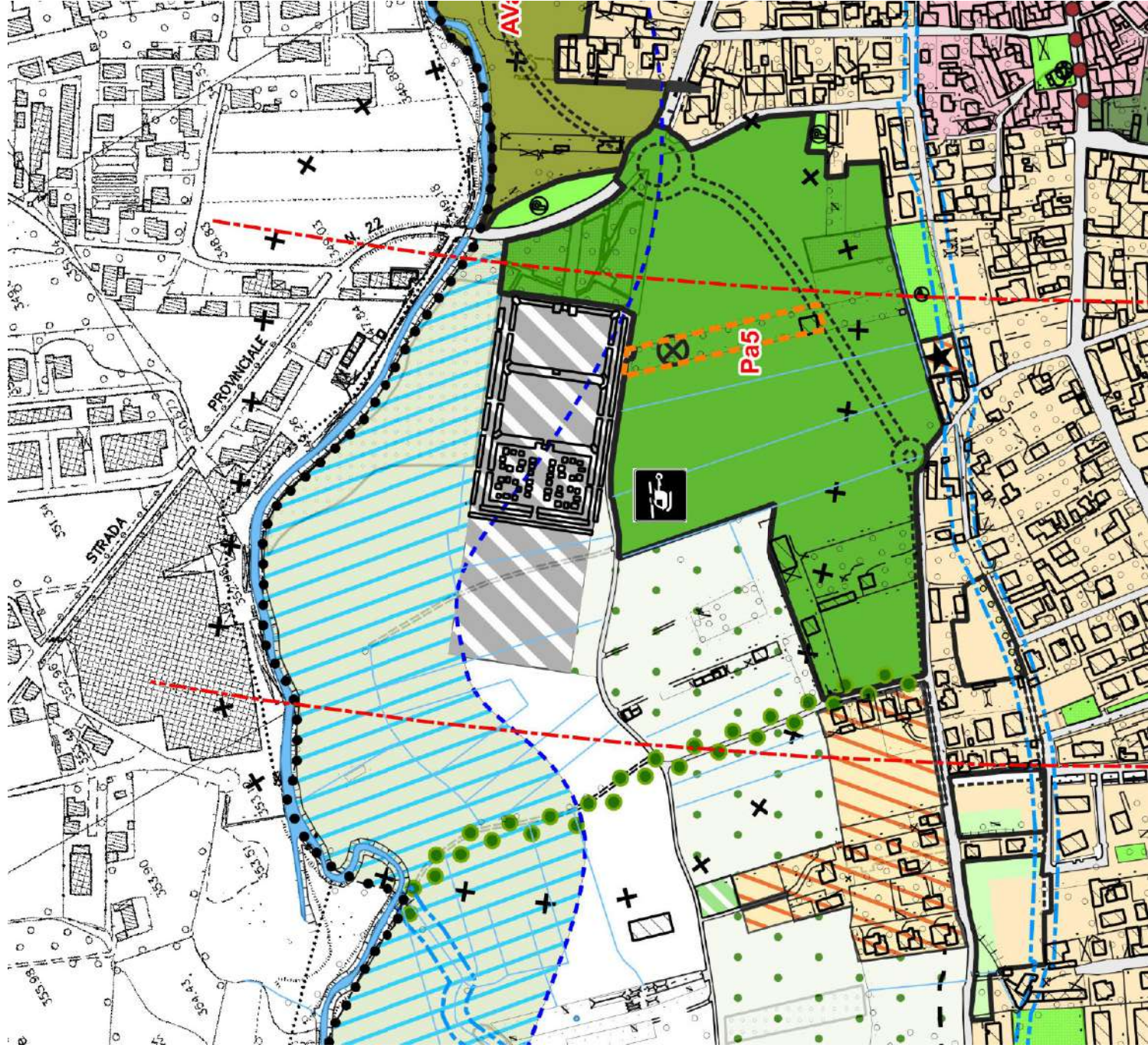
ALLEGATI

- 1** Estratto cartografico dell'Elaborato **P2 Assetto urbanistico** di PRGC in scala 1:5.000
- 2** Estratto cartografico dell'Elaborato **P3.3b Assetto urbanistico** di PRGC in scala 1:2.000
- 3** Estratto cartografico dell'Elaborato **P4.7 Assetto urbanistico con la sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico** di PRGC in scala 1:5.000
- 4** Estratto dell'articolo **44 Altre attrezzature d'interesse generale** delle NdA di PRGC

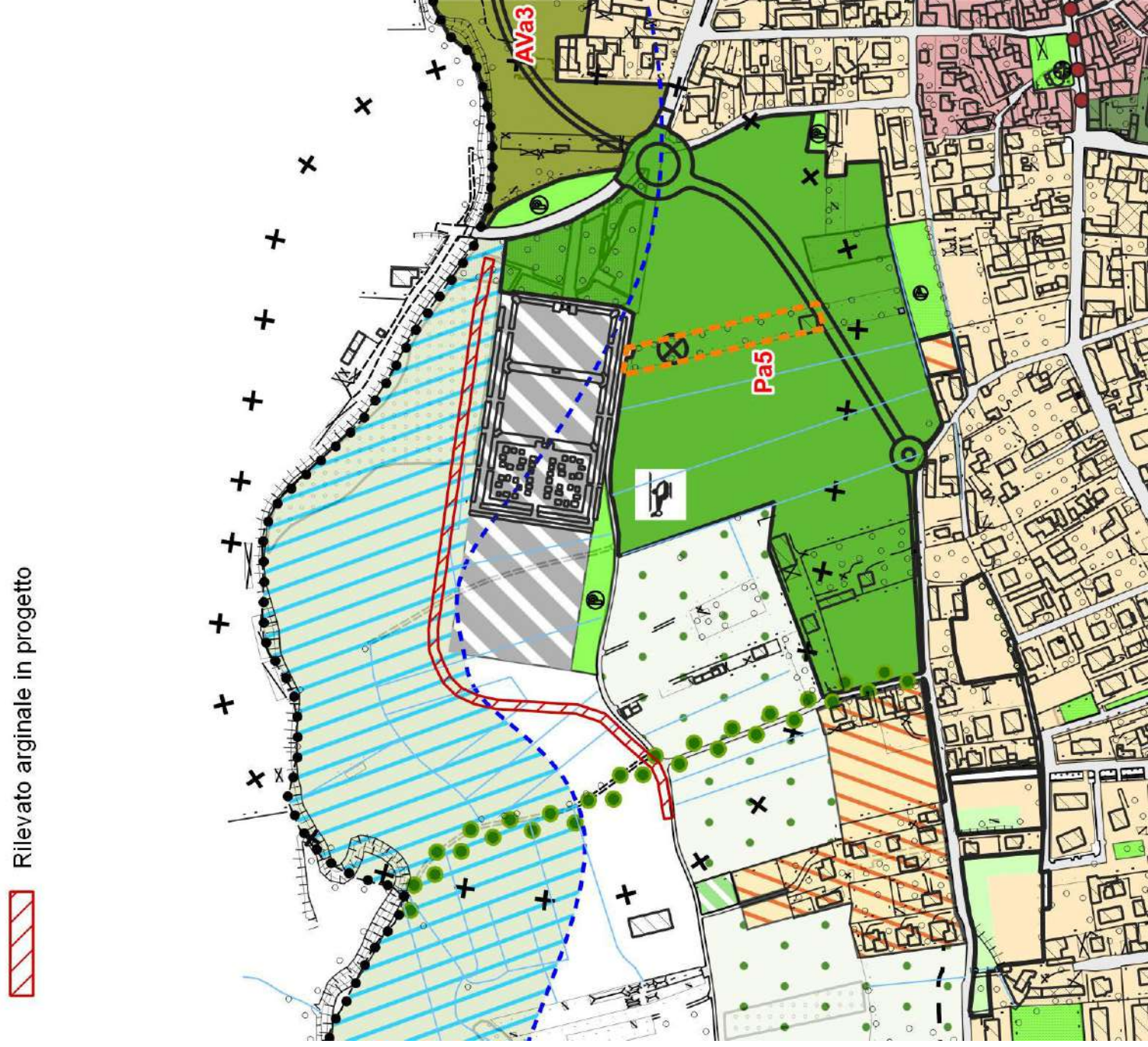
ALLEGATO 1

Estratto cartografico dell'Elaborato P2 Assetto urbanistico di PRGC in scala 1:5.000

PRGC VIGENTE



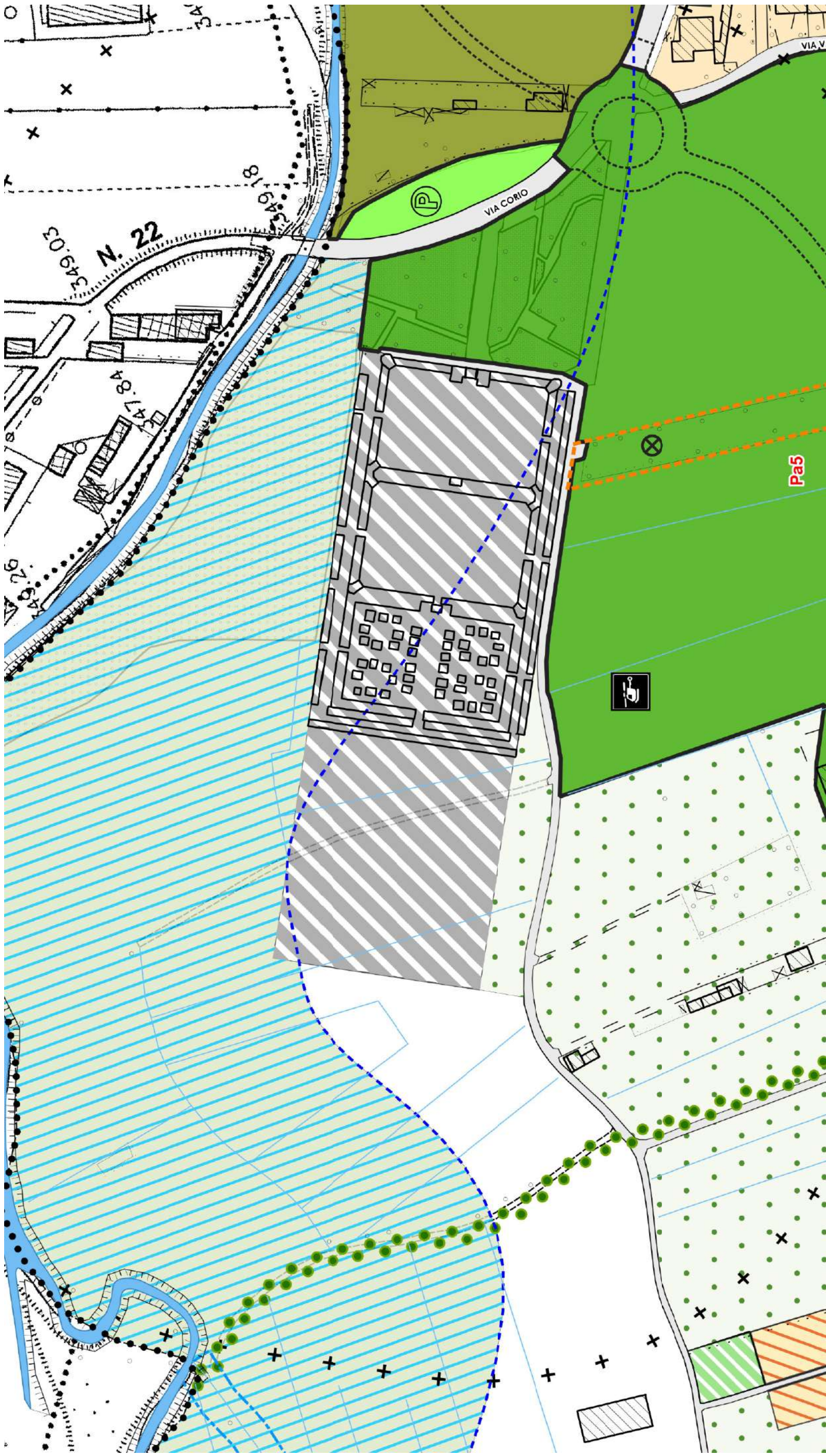
PROPOSTA DI MODIFICA



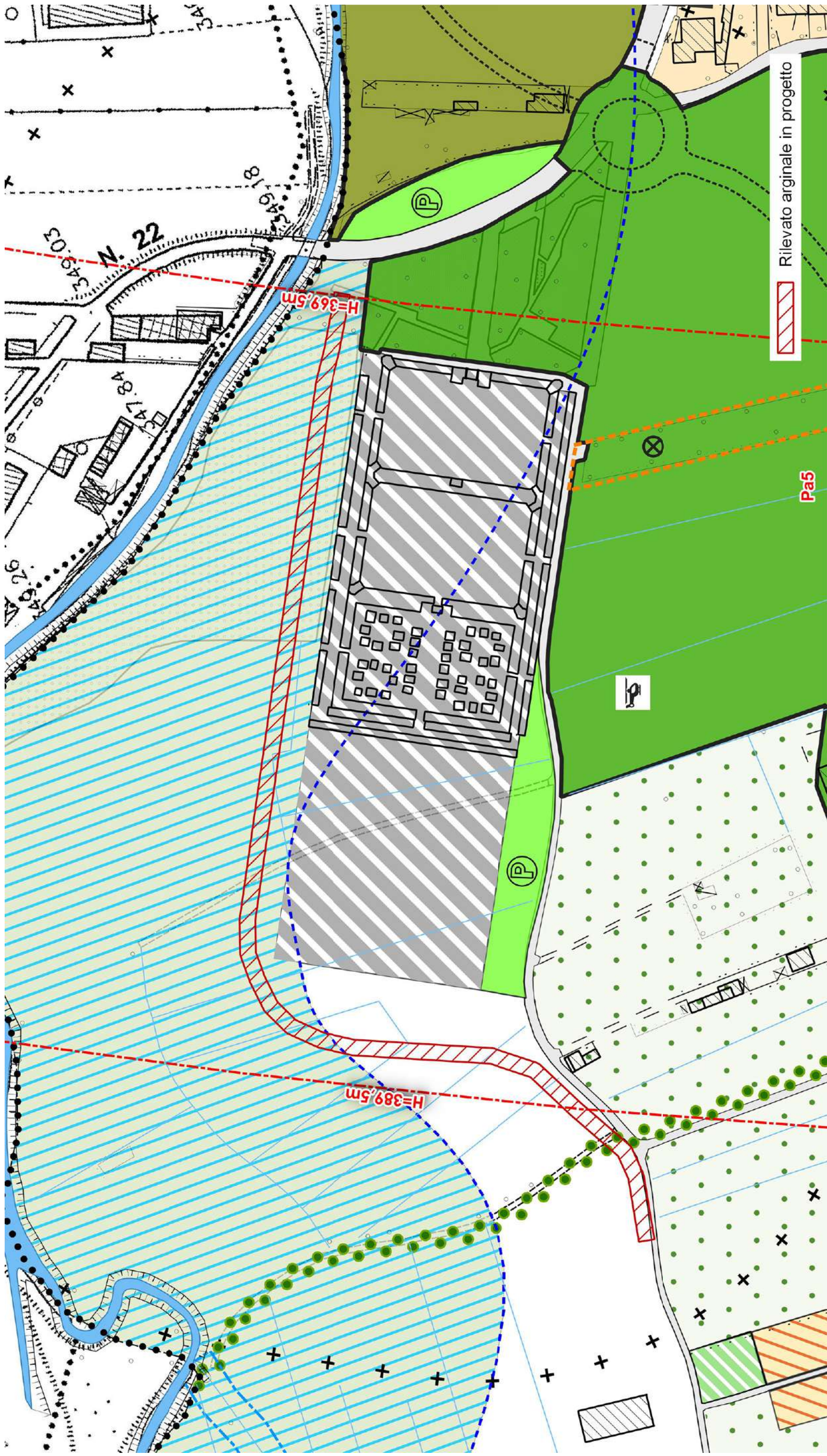
ALLEGATO 2

Estratto cartografico dell'Elaborato P3.3b Assetto urbanistico di PRGC in scala 1:2.000

PRGC VIGENTE



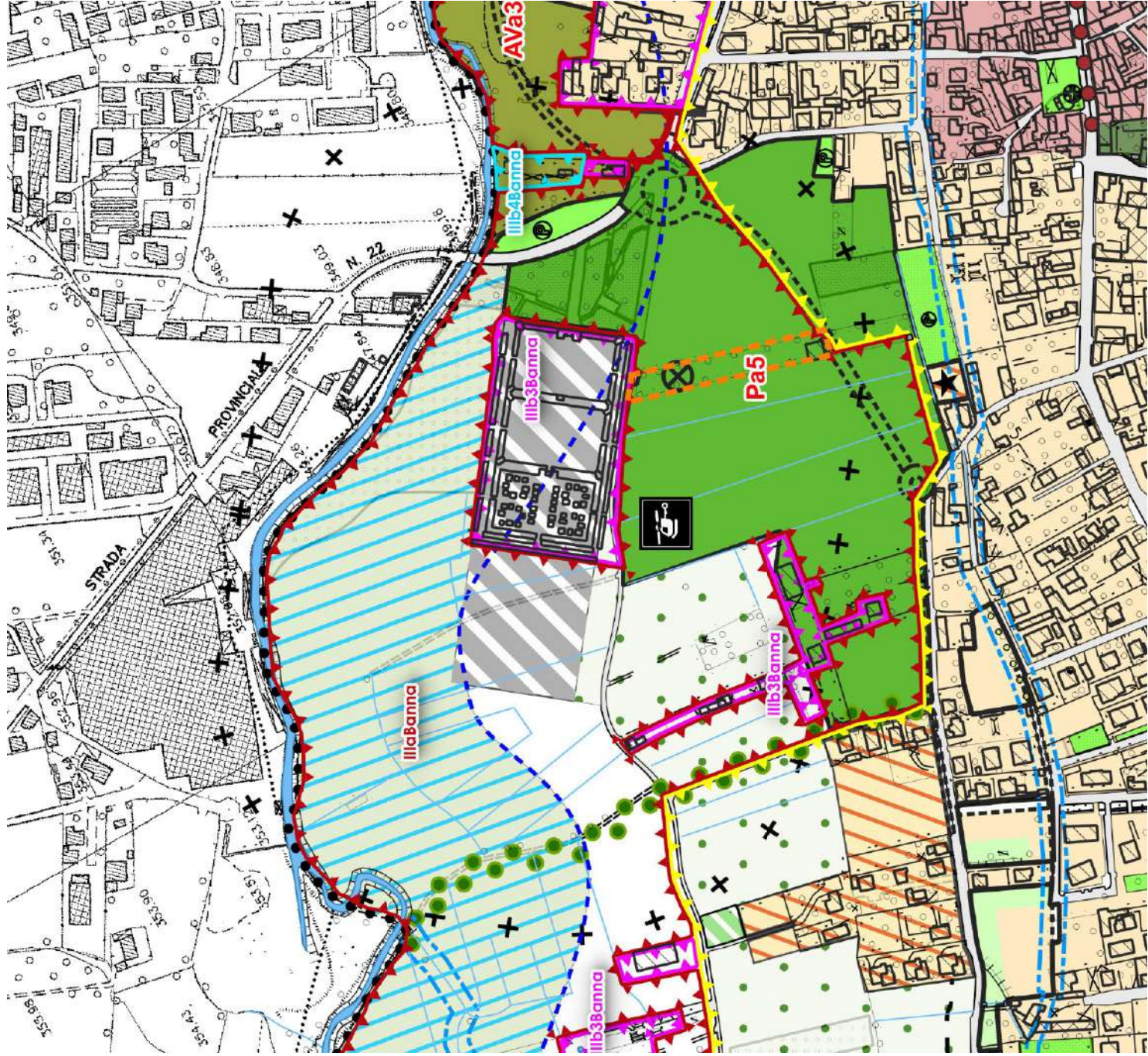
PROPOSTA DI MODIFICA



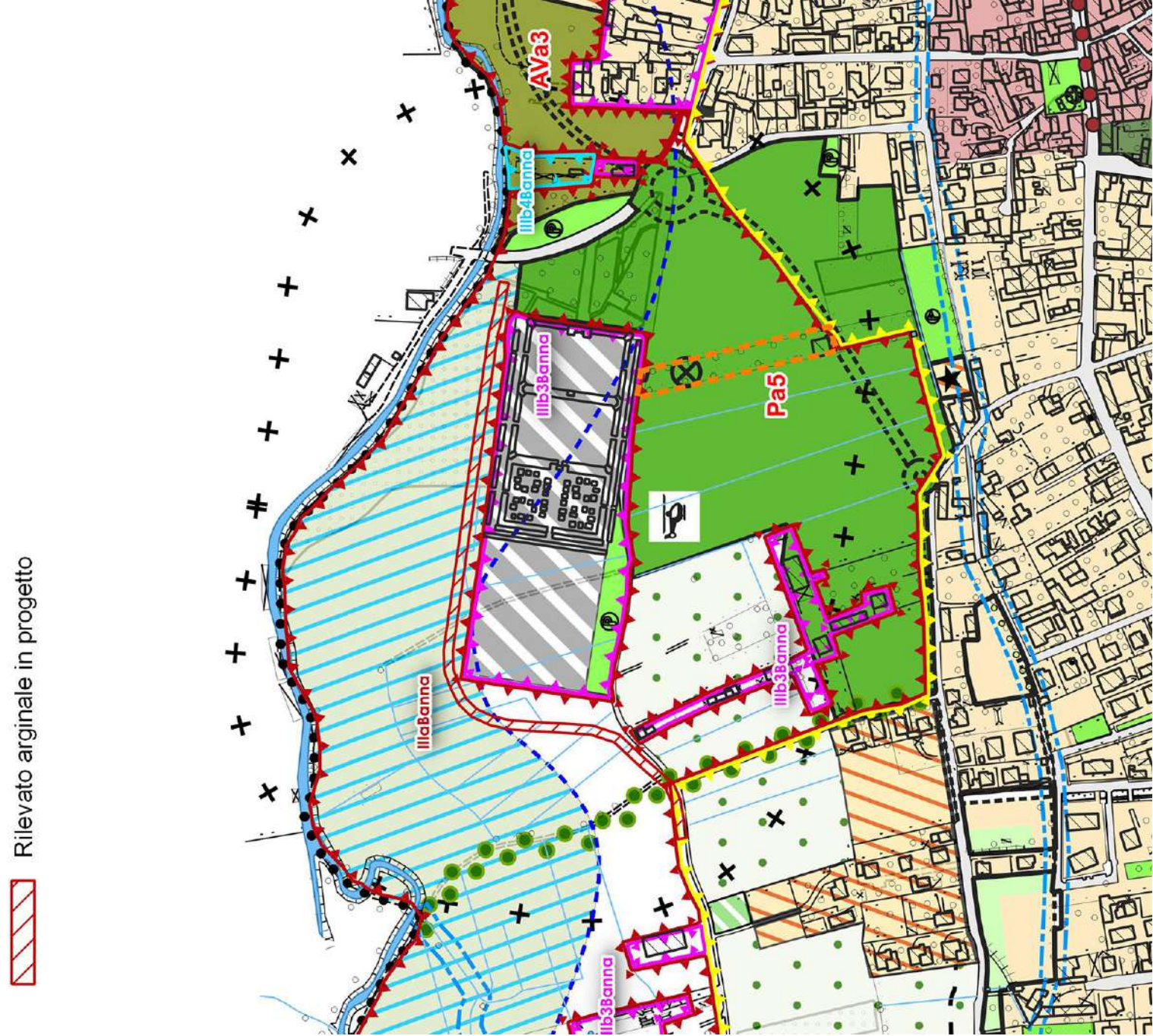
ALLEGATO 3

Estratto cartografico dell'Elaborato P4.7 Assetto urbanistico con la sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geologica e dell' idoneità all'uso urbanistico di PRGC in scala 1:5.000

PRGC VIGENTE



PROPOSTA DI MODIFICA



ALLEGATO 4

Estratto dell'articolo 44 *Altre attrezzature d'interesse generale* delle NdA di PRGC

Art. 44 - Altre attrezzature d'interesse generale

[...]

9bis. Ampliamento del Cimitero del capoluogo

L'ampliamento dell'impianto cimiteriale previsto nella cartografia di PRG è subordinato alla realizzazione delle opere di difesa idraulica prescritte nella Relazione Geologica allegata alla Variante Strutturale n.1.

Costituisce opera complementare all'ampliamento il parcheggio previsto tra la Strada Crotti e il lato sud del cimitero, da realizzarsi nell'ottemperanza delle seguenti prescrizioni ambientali:

- pavimentazione drenante di colore chiaro,
- messa a dimora di un albero di specie autoctona ogni 8 posti auto,
- illuminazione corpi apparecchiature che limitino l'irraggiamento verso l'alto.

A compensazione del consumo di suolo deve essere eseguita la desigillazione del parcheggio esistente di fronte all'ingresso del cimitero, provvedendo alla sua riqualificazione secondo i criteri di cui sopra.