



**COMUNE DI SAN CARLO CANAVESE**  
**Città Metropolitana di Torino**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N. 4       | <b>OGGETTO: OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 10 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I.. ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE E DELLA DOCUMENTAZIONE PER L'ATTIVAZIONE DELLA FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).</b> |
| 23/02/2026 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

L'anno DUEMILAVENTISEI il giorno VENTITRE del mese di FEBBRAIO alle ore 17:35 presso la Sala Consiglio del Comune di San Carlo Canavese, alla Prima convocazione in sessione **Straordinaria** che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano presenti all'appello:

| Cognome e Nome                           | Presente |
|------------------------------------------|----------|
| 1. PAPURELLO Ugo - Sindaco               | Sì       |
| 2. CHIAUDANO Eligio - Consigliere        | Sì       |
| 3. FORNERO Massimo - Consigliere         | Sì       |
| 4. FASSERO GAMBA Chiara - Consigliere    | No       |
| 5. ALLARA Elena - Consigliere            | Sì       |
| 6. DE PAOLI Franco Antonio - Consigliere | Sì       |
| 7. AIMAR Domiziana - Consigliere         | Sì       |
| 8. MONZEGLIO Rossana - Consigliere       | Sì       |
| 9. VERNETTI Daniele - Consigliere        | Sì       |
| 10. BERTINI Luca - Consigliere           | Sì       |
| 11. BORELLA Luigi - Consigliere          | Sì       |
| 12. BOSCO Stefania - Consigliere         | No       |
| 13. GRANDINETTI Daniela - Consigliere    | Sì       |
| Totale Presenti:                         | 11       |
| Totale Assenti:                          | 2        |

Fra gli assenti sono giustificati i signori: FASSERO GAMBA Chiara e BOSCO Stefania.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 comma 4, lettera a) del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" il **Segretario Comunale DEL SORDO Dr.ssa Gaetana**.

La seduta è pubblica – Nominati scrutatori: ===

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., dai responsabili dei servizi per quanto riguarda la regolarità tecnica e contabile.

**Oggetto: OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 10 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I.. ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE E DELLA DOCUMENTAZIONE PER L'ATTIVAZIONE DELLA FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Su relazione del Sindaco.

Premesso che:

Il Piano Regolatore Generale di San Carlo Canavese è stato approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 80-20302 del 19/04/1988.

In seguito sono state introdotte le seguenti Varianti:

- Variante Strutturale n. 1 approvata con D.G.R. n. 9-26509 del 25/01/1999;
- Variante n.2 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 07/07/2003 con contestuale adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica dell'area Frs;
- Piano Particolareggiato di Esecuzione con contestuale variante al P.R.G.C. n. 2 approvata con D.G.R. n. 21-804 del 27/12/2005;
- Variante strutturale n. 4 di adeguamento al PAI, revocata e confluita nella variante generale e strutturale n. 7 di cui in seguito;
- Variante parziale n. 3 ai sensi dell'art. 17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 09/03/2004;
- Variante parziale n.5 ai sensi dell'art. 17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 20/12/2008;
- Variante parziale n.6 ai sensi dell'art. 17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 30/05/2011;
- Variante generale n.7 ai sensi dell'art. 17, 4° comma della L.R.56/77 e s.m.i. – approvata con D.G.R. n. 27-1225 del 23/03/2015;
- Variante parziale n.8 ai sensi dell'art. 17, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 29/03/2018.
- Variante parziale n. 9 ai sensi dell'art. 17, 5° comma., della L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 20/12/2021;

Il Comune è inoltre dotato di:

- Regolamento Edilizio approvato con DCC n. 13 del 23/04/2007 e successivamente modificato con DCC n. 27 del 27/06/2018;
- Zonizzazione acustica approvata con DCC n. 7 del 29/04/1993 e successivamente assoggettata a Variante n.1 approvata con approvata con DCC n. 28 del 27/06/2018.

Ravvisata la necessità di modificare il vigente P.R.G.C. in modo non sostanziale al fine di dare riscontro a modifiche puntuali richieste da parte della cittadinanza e di introdurre alcune modifiche normative che risultano necessarie per l'attuazione del piano.

Richiamata la Determinazione n. 153/TEC del 13/05/2025 del Responsabile dell'Area Tecnica, con cui è stato affidato all'Arch. Gambino Raffaella, con studio professionale in Torino, via Borgofranco n. 25/15, l'incarico per la redazione della variante parziale n. 10 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente ex art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.

Richiamata la determinazione n. 33/TEC del 02/02/2026 con la quale è stato affidato incarico al Dott. Roletti Stefano, con studio professionale in San Giorgio Canavese, via Carlo Alberto n. 28, l'incarico per la redazione della verifica di compatibilità acustica della variante;

Visto il progetto preliminare di piano, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, depositato agli atti in data 17/02/2026, prot. n. 1669, redatto dall'Arch. Gambino Raffaella e composto dai seguenti elaborati:

### **1. Relazione illustrativa**

*Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di San Carlo Canavese. (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line2*

2. Tavole di Piano:
  - P2 – zona sud, ASSETTO INSEDIATIVO E VINCOLI TERRITORIALI (scala 1:5000);
  - P3, SVILUPPI DELLE AREE URBANIZZATE ED URBANIZZANDE -(scala 1:2000), disaggregata nelle tavole P3 - zona centrale, P3 - zona ovest;
  - P4, SVILUPPO DEL NUCLEI DI IMPIANTO STORICO-estratto, tavole rilegate (scala 1:1000) schede n.47, 17, 5 e n.40;
  - P5 - zona sud, ASSETTO INSEDIATIVO E VINCOLI IDROGEOLOGICI (scala1:5000);
3. Norme di attuazione
4. Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Vista la relazione di verifica della compatibilità acustica della variante parziale n. 10 redatta dal Dott. Stefano Roletti, depositata agli atti il 18/02/2026, prot. n. 1697;

Precisato che:

- le modifiche richieste consistono in:

- 1) precisare ed integrare la norma per una parte delle aree agricole en, puntualmente selezionate, al fine di introdurre la possibilità di realizzazione di piccoli depositi attrezzi agricoli anche per soggetti non aventi i requisiti di imprenditori agricoli
- 2) modifica di area BT2/2(4) di trasformazione per redistribuzione degli spazi e dell'area stradale
- 3) modifica dell'area residenziale di completamento vigente Ca1(18)
- 4) modifica in termini procedurali e riorganizzazione dell'area residenziale di completamento vigente SUE2
- 5) modifica in termini procedurali e riorganizzazione dell'area residenziale di completamento vigente SUE5
- 6) perfezionamento interventi in area del nucleo storico di tipo A, di cascina Ferrara
- 7) modifica in Borgata Perino per ampliamento sede stradale
- 8) inserimento di area agricola speciale Ed3
- 9) recepimento di modifica di PRG ai sensi dell'art 17 comma 12 in Spinerano
- 10) modifica in termini procedurali dell'area residenziale di completamento vigente Ba1\*
- 11) perfezionamento di area per servizi FC2(19) legata bene minore storico in frazione Baima
- 12) riduzione di area produttiva Dps3/2
- 13) modifica dell'identificazione cartografica della fascia di rispetto di pozzo idropotabile
- 14) modifica in termini procedurali e riorganizzazione dell'area residenziale di completamento vigente SUE6
- 15) perfezionamento di area per servizi in area centrale per rilocalizzazione funzioni scolastiche
- 16) riconoscimento di area agricola a normativa specifica en2\* in correlazione a comune contiguo di Nole
- 17) introduzione di nuova area per servizi a parcheggio presso frazione Buratto inf.
- 18) perfezionamento interventi in area del nucleo storico di tipo A, di frazione Brachetti,

Dato atto che i contenuti previsti ricadono tutti nella casistica di cui al citato c.5) art.17 della LR 56/77, in quanto:

a) *non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione:* le modifiche non intervengono su alcun elemento strutturale del PRG in vigore e non riguardano aree o temi afferenti alle modifiche 'ex officio' introdotte in sede di approvazione della Variante Generale

b) *non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale:* le modifiche non intervengono sulla funzionalità delle infrastrutture, né comunale che sovracomunali.

c) *non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge.*

d) *non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge:* le modifiche intervengono entro i parametri di legge mediante riduzione/aumento ammissibile della quantità globale di aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 (0,5 mq x ab) calcolato rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica di 5.206 ab. pari a mq 2.603. La variazione prevista dalla presente Variante è pari a -560 mq ed è pertanto inferiore al limite consentito;

e) *non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa:* le modifiche che la Variante opera modificano in riduzione la capacità insediativa residenziale prevista dal PRG vigente determinando una riduzione pari a -1 abitanti equivalenti;

f) *non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti:* le modifiche intervengono in modo marginale sulle aree produttive con una riduzione pari a -2.005 mq,(pari al -0,6%) restando nei termini del 6% (corrispondente a 18.633 mq);

g) *non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente:* la variante non modifica il quadro del dissesto né la Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica.

h) *non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti:* le modifiche non incidono negativamente sui livelli di tutela degli ambiti di cui all'art.24 LR 56/77, anzi ne incrementano lievemente la dotazione tramite il riconoscimento di tre elementi precedentemente non considerati.

In attuazione di quanto previsto dall'art. 17 c.7) della LUR dati sopra riportati sono riportati nei prospetti numerici che seguono:

**Standard servizi in relazione all'art. 17, comma 5, lett. c) e d)**

Tabella di dettaglio della variazione delle aree per servizi e delle aree di Piano introdotte dalla VP10

| tipo area                |                      | AREE OGGETTO DI MODIFICA DI CUI ALLE RELATIVE SCHEDE |         |         |         |        |           |           |          | totale    |
|--------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|---------|---------|---------|--------|-----------|-----------|----------|-----------|
|                          |                      | (2)                                                  | (4)     | (5)     | (9)     | (11)   | (14)      | (15)      | (17)     |           |
| Fp                       | parcheggi            | 205                                                  |         | -900,00 | 239,00  |        | -680,00   |           | 1.250,00 | 114,00    |
| Fi                       | istruzione           |                                                      |         |         |         |        |           | -1.828,00 |          | -1.828,00 |
| Fva                      | verde                |                                                      | -515,00 |         | -239,00 |        | -810,00   |           |          | -1.564,00 |
| Fvs                      | sport                |                                                      |         |         |         |        |           |           |          | 0,00      |
| Fc                       | interesse comune     |                                                      |         |         |         | 890,00 |           | 1.828,00  |          | 2.718,00  |
| Fst                      | serv. per ins. terz. |                                                      |         |         |         |        |           |           |          | 0,00      |
| Fsp                      | serv. per ins. prod. |                                                      |         |         |         |        |           |           |          | 0,00      |
| Ft                       | imp. tecnologici     |                                                      |         |         |         |        |           |           |          | 0,00      |
| <b>subtotale servizi</b> |                      | 205                                                  | -515,00 | -900,00 | 0,00    | 890,00 | -1.490,00 | 0,00      | 1.250,00 | -560,00   |

**Bilancio standard servizi in relazione all'art 17 comma 5) lettera c) e d)**

| area oggetto                   |  | servizi aggiunti | servizi detratti | saldo    |
|--------------------------------|--|------------------|------------------|----------|
| di Variante                    |  | (mq)             | (mq)             | (mq)     |
| saldo varianti pregresse (VP8) |  | 0                | 0                | 0        |
| saldo variante VP9             |  | 534              | -702             | -168     |
| saldo variante VP10            |  | 4.412            | -4.972           | -560     |
|                                |  |                  |                  |          |
| saldo complessivo              |  |                  |                  | -728     |
| verifica limite LUR            |  |                  |                  | 728<2603 |
| (5206*0,5) = 2603              |  |                  |                  |          |

**Bilancio della capacità insediativa teorica in relazione all'art. 17, comma 5, lett. e)**

|                                    | volume<br>aggiuntivo | volume detratto | abitanti equivalent |
|------------------------------------|----------------------|-----------------|---------------------|
|                                    | (mc)                 | (mc)            | (n)                 |
| area 14 oggetto di variante        |                      | -2000           | -13                 |
| <b>saldo variante</b>              |                      | <b>-1.550</b>   | <b>-13</b>          |
|                                    |                      |                 |                     |
| saldo residuo del PRG              |                      | -184            | -1                  |
| varianti pregresse (VP9)           |                      |                 |                     |
| <b>saldo complessivo</b>           |                      | <b>-1.550</b>   | <b>-14</b>          |
| CIT PRG vigente (Variante generale |                      |                 | <b>4706</b>         |
| CIT PRG in variante (VP9)          |                      | <b>-2000</b>    | <b>4.682</b>        |

**Bilancio delle superfici territoriali e degli indici di edificabilità delle aree produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive della presente variante in relazione all'art. 17, comma 5, lett. f)**

|                                                               | sigla    | PRG vigente<br>(VG7/2015)<br>Sf – (mq) | Variante<br>proposta<br>(VP9/2021)<br>Sf – (mq) | Variazioni<br>VP10/2026 |
|---------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------|
| Aree industriali/artigianali in zona propria strutturate      | Dps      | 127000                                 | 127000                                          | 126810                  |
| Aree industriali/artigianali isolate in contesti residenziali | Dpi      | 70730                                  | 68813                                           | 68813                   |
| Aree industriali/artigianali in aree agricole                 | Ecp      | 26200                                  | 24195                                           | 24195                   |
| Aree terziarie consolidate                                    | Dtc      | 41323                                  | 41323                                           | 41323                   |
| Aree terziarie di nuovo impianto                              | Dt       | 22630                                  | 22630                                           | 22630                   |
|                                                               | Dt2/2(2) | 19100                                  | 19100                                           | 19100                   |
|                                                               | Dt2(1)   | 3539                                   | 3539                                            | 3539                    |
| <b>Totale</b>                                                 |          | <b>310552</b>                          | <b>306600</b>                                   | <b>306410</b>           |
| <b>Variazioni %</b>                                           |          |                                        | <b>-1,3%</b>                                    | <b>-1,3%</b>            |

**Verifica del consumo di suolo**

| modifica                                                     | CSU<br>ha     | CSU<br>Regione | 3%         | Incidenza CSU<br>variante - % |
|--------------------------------------------------------------|---------------|----------------|------------|-------------------------------|
| 4 eliminazione del servizio a vantaggio di area residenziale | 0,05          |                |            |                               |
| 5 riduzione del servizio a vantaggio di area residenziale    | 0,09          |                |            |                               |
| 14- riduzione del servizio a vantaggio di area residenziale  | 0,149         |                |            |                               |
| <i>riduzioni di aree che determinano consumo di suolo</i>    | <i>-0,38</i>  |                |            |                               |
| <b>totale</b>                                                | <b>+0,289</b> | <b>189</b>     | <b>5,7</b> | <b>+0,15%&lt;&lt;3%</b>       |

Rilevato inoltre che, ai fini della Variante:

- ai sensi dell'art 17 c.6) della LUR, che non vi sono nuove 'previsioni insediative', e le modifiche alle previsioni in essere interessano sempre aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali';
- si attivano con la Presente Variante le procedure di cui all'art 11 del DPR327/11 relative all'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio nel caso della modifica n.11) e n.17).

Specificato che la presente variante, non ricorrendo le condizioni di cui al comma 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., viene assoggettata al procedimento di VAS svolgendo la fase di Verifica di Assoggettabilità, mediante la relativa relazione, contemporaneamente all'adozione preliminare così come precisato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.

Il documento di Verifica verrà quindi sottoposto, contestualmente all'esposizione del Progetto Preliminare, all'esame degli Enti competenti in materia ambientale ed in specifico:

- Città Metropolitana di Torino— Sportello Ambiente
- Arpa agenzia regionale per la protezione dell'ambiente-struttura complessa 'Dipartimento di Torino (Piemonte nord-ovest) Struttura semplice -attività di produzione
- ASLTO4 Città di Torino Dipartimento di prevenzione S.O.C. igiene e sanità pubblica
- Soprintendenza archeologica, Belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino

I citati pareri verranno allegati, insieme al parere dell'Organo Tecnico Comunale al Progetto Definitivo della variante stessa.

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 97 del 02/08/2017 con la quale è stato nominato l'Organo Tecnico Comunale per la Valutazione ambientale Strategica;

Ritenuto di poter procedere in merito con l'adozione del progetto preliminare della Variante parziale n. 10 al piano regolatore generale comunale;

Visto e richiamato il T.U.E.L. di cui al D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese, presenti e votanti 11

## **D E L I B E R A**

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e ne costituisce motivazione giuridica.
2. Di adottare, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della LR 56/77 così come modificata dalla LR 3/2013, il progetto preliminare della Variante parziale n. 9 al piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.), allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, redatto dall'Arch. Gambino Raffaella e dal Dott. Roletti Stefano in premessa descritto, costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione illustrativa
  - Tavole di Piano:
    - P2 – zona sud, ASSETTO INSEDIATIVO E VINCOLI TERRITORIALI (scala 1:5000);
    - P3, SVILUPPI DELLE AREE URBANIZZATE ED URBANIZZANDE -(scala 1:2000), disaggregata nelle tavole P3 - zona centrale, P3 - zona ovest;
    - P4, SVILUPPO DEL NUCLEI DI IMPIANTO STORICO-estratto , tavole rilegate (scala 1:1000) schede n.47, 17, 5 e n.40;
    - P5 - zona sud, ASSETTO INSEDIATIVO E VINCOLI IDROGEOLOGICI (scala1:5000);
  - Norme di attuazione
  - Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla VAS;
  - Relazione di verifica di compatibilità acustica.

3. Di dare atto che gli ambiti oggetto di modifica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.
4. Di dichiarare che per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovra comunali.
5. Di dare atto che la presente variante viene assoggettata alla procedura di V.A.S. con lo svolgimento della Verifica di Assoggettabilità contestualmente alla fase di adozione preliminare così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.
6. Di precisare che le previsioni contenute nella presente variante sono coerenti con le previsioni del P.P.R. e le prescrizioni in questo contenute ai sensi della D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 (Approvazione Piano Paesaggistico Regionale).
7. Di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico, anche in qualità di responsabile del procedimento, per i successivi adempimenti connessi e conseguenti al presente atto deliberativo.
8. Di disporre, ai sensi del Decreto Legislativo n. 33 del 14/03/2013, la pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune di San Carlo Canavese nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Indi, con successiva e separata votazione, con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese, presenti e votanti 11

## **D E L I B E R A**

- Di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del T.U.E.L. n. 267/2000 e s.m.i.

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO

PAPURELLO Ugo

Documento firmato digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE

DEL SORDO Dr.ssa Gaetana

Documento firmato digitalmente