

Codice DB0805

D.D. 20 dicembre 2012, n. 668

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Valutazione - Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. 03.04.2006 n.152 Parte II, Titolo I - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008 - Comune di Torre San Giorgio (CN) - Revisione al P.R.G.C. - L.R. n. 56/1977 - Pratica n. B10847.

Premesso che:

- le previsioni contenute nella D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008 recante i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure di VAS individuano la Regione quale Autorità competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS in quanto soggetto deputato all'emissione dell'atto conclusivo del procedimento di approvazione del Piano;
- la Regione svolge le sue funzioni di Autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale VAS istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98;
- detto Organo Tecnico regionale, per i procedimenti di VAS degli strumenti urbanistici, è composto di norma dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la prevista responsabilità del procedimento.

Dato atto che:

Il processo di VAS è iniziato con la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale attraverso l'invio, da parte del Comune di Torre San Giorgio del Documento Tecnico preliminare per espletare la fase di consultazione dei soggetti con competenza in materia ambientale;

Il Comune di Torre San Giorgio ha adottato il piano in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 44 del 09.12.2010;

Il Progetto di piano nella versione definitiva è stato adottato con D.C.C. n.34 del 20.09.2011 e successivamente il Comune ha provveduto all'invio alla Regione della documentazione di piano;

A seguito della ricezione della pratica da parte della Regione è stata indetta una riunione per l'esame congiunto della completezza degli atti, svoltasi alla presenza del Settore territorialmente competente presso gli uffici della Direzione regionale Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia in data 06.12.2011. Durante l'incontro i rappresentanti dell'Amministrazione comunale hanno illustrato le previsioni di Piano;

A seguito dell'esame da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio, la pratica è stata ritenuta completa e resa procedibile in data 15.12.2011.

La Regione, in qualità di autorità competente per la VAS tenuta ad esprimere il parere motivato, ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale composto come sopra detto, e ha indetto una riunione in data 24.07.2012 alla presenza del Settore territorialmente competente della Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia;

Ai fini dell'espressione del parere motivato la Relazione dell'Organo Tecnico Regionale allegata alla presente determinazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale - Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente (nota prot. n. 10903/DB del 13.06.2012) - e del Settore Agricoltura sostenibile e Infrastrutture irrigue della Direzione Agricoltura (nota prot. n. 27848/DB11.21 del 12.12.2012);

Considerate le risultanze dell'istruttoria dell'Organo Tecnico Regionale, ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, si ritiene che l'Autorità proponente debba apportare modifiche e/o integrazioni al Piano;

Ritenuto necessario che l'Autorità proponente faccia proprie le osservazioni e prescrizioni riportate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS, parte integrante della presente Determinazione;

Tutto ciò premesso, in accordo con il Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale,

IL DIRIGENTE

visti:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- la Legge Regionale 28 luglio 2008 n. 23;
- la Determinazione Dirigenziale n. 495 del 30/09/2009;

esaminati gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione,

determina

Per le motivazioni di cui alla premessa

1. di esprimere, in qualità di autorità competente per la VAS, parere motivato contenente precise indicazioni, così come specificate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante;
2. di ritenere necessario che l'Autorità procedente, al fine di superare le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione, provveda alla revisione del Piano secondo quanto stabilito all'art. 15 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e così come indicato e richiesto nel presente provvedimento;
3. di trasmettere al Comune di Torre San Giorgio e al Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione della Provincia di Cuneo copia del presente provvedimento per quanto di competenza;
4. di demandare al Comune l'espletamento delle pubblicazioni previste dalla normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico;
5. di stabilire che degli esiti del presente provvedimento sia data menzione nei successivi atti di adozione e approvazione del Piano;
6. di disporre che del presente provvedimento sia data comunicazione ai soggetti consultati, nonché sia pubblicato sul sito web della Regione Piemonte.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso alle Autorità competenti secondo la legislazione vigente.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

Il Dirigente
Margherita Bianco

Allegato

Allegato

Prot. int. n.1210/DB08.05 del 20.12.2012

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di VALUTAZIONE

Dir. 2001/42/CE - D.Lgs n.152/2006 - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008-

TORRE SAN GIORGIO (CN)- Revisione al PRGC

L.r. n.56/1977 e s.m.i.

Pratica n. B10847

**Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS finalizzata
all'espressione del PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITA'
AMBIENTALE**

1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito degli adempimenti istruttori dell'Organo Tecnico regionale ai fini dell'espressione del "parere motivato" della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Revisione al P.R.G.C. del Comune di TORRE SAN GIORGIO.

La Regione, in quanto amministrazione competente all'approvazione del piano, svolge le sue funzioni di autorità preposta alla VAS tramite l'Organo Tecnico regionale (di seguito anche OTR), istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 40/98.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la responsabilità del procedimento di VAS.

I riferimenti normativi per la definizione delle procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il processo di VAS è iniziato con l'espletamento della Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale; il Comune con nota n.1547 del 24.12.2008 ha trasmesso il Documento Tecnico Preliminare e una documentazione cartografica e successivamente la Regione Piemonte ha inviato il contributo dell'OTR VAS con nota n.23097/DB0805 del 27.05.2009.

Nell'ambito della fase di scoping sono stati formulati i seguenti contributi da soggetti con competenza ambientale:

- Provincia di Cuneo-Area funzionale del territorio- nota prot.n. 10532 del 24/02/2009
- ARPA Piemonte- Dipart. Prov.le Cuneo- nota prot.n. 28726 del 17/03/2009

Successivamente il Comune di Torre San Giorgio ha adottato la Revisione al P.R.G.C. nella versione preliminare con D.C.C. n.44 del 09.12.2010. In tale fase sono stati formulati i seguenti contributi da soggetti con competenza ambientale:

- Provincia di Cuneo- Area funzionale del territorio- nota prot.n. 9251 del 2.02.2011
- ARPA Piemonte- Dipart. Prov.le Cuneo- nota prot.n. 16053 del 18.02.2011

A seguito delle Osservazioni presentate sono state predisposte le Controdeduzioni (approvate con D.C.C. n. 33 del 20.09.2011) e il progetto definitivo di piano adottato poi dal Comune con D.C.C. n. 34 del 20.09.2011.

A seguito della ricezione della pratica da parte della Regione è stata indetta una riunione per l'esame congiunto della completezza degli atti, svoltasi alla presenza del Settore territorialmente competente presso gli uffici della Direzione regionale Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia in data 06.12.2011. Durante l'incontro i rappresentanti dell'Amministrazione comunale hanno illustrato le previsioni di Piano;

La documentazione di piano, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al processo di delega per il governo del territorio è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 15.12.2011.

Ai fini dell'istruttoria del progetto definitivo è stata convocata una riunione dell'OTR per la VAS in data 24.07.2012 allargata al Comune e ai professionisti incaricati, e a cui ha preso parte anche il Settore territoriale competente, al fine di condividere le considerazioni ambientali attinenti aree oggetto di modifiche, ma già presenti nel piano precedente.

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale- Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente, prot.n.10903/DB10.02 del 13.06.2012 ed è stato altresì acquisito il contributo della Direzione Agricoltura – Settore Agricoltura sostenibile e infrastrutture irrigue, prot.n.27848/DB11.21 del 12.12.2012: tali contributi sono agli atti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

2. SINTESI DELLE AZIONI DI PIANO CON EFFETTI SIGNIFICATIVI

Il territorio del Comune di Torre San Giorgio si trova in prov. di Cuneo tra i comuni di Moretta e Saluzzo, presenta una morfologia essenzialmente pianeggiante dalle forti connotazioni agricole con suoli di ottima qualità produttiva, secondo quanto riconosciuto dall'art.13 del PTR.

Il territorio agricolo di pianura è caratterizzato dalla presenza di seminativi, prati stabili e, in misura minore, pioppicoltura specializzata.

Dall'esame della versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1:50.000 (IPLA-Regione Piemonte, 2010), emerge che il territorio di pianura del Comune di Torre San Giorgio è caratterizzato dalla presenza di suoli che rientrano in seconda classe di capacità d'uso. Ampie superfici agricole risultano essere irrigue: in alcuni casi l'attività irrigua è gestita direttamente dalle singole aziende agricole, in altri casi è invece oggetto di gestione consortile, in particolare si segnalano il Consorzio Irriguo S. Giorgio ed il Consorzio Irriguo Cagnola Inferiore.

Sebbene non sia presente nessuna area sensibile (Parchi, Sic, Zps...) è riscontrabile, nel quadrante sud-ovest del territorio comunale, una piccola area boscata umida ("Bosc d'la Persun") di proprietà comunale, con presenza di vegetazione (tife e carici, salici, pioppi

bianchi, ontani e piccolo lembo a quercu-carpineto) e fauna acquatiche (*Triturus vulgaris meridionalis*), che può essere considerata alla stregua di un'oasi di protezione faunistica da tutelare dal punto di vista ambientale mediante specifici articoli nelle Norme Tecniche di Attuazione.

A seguito dell'analisi della documentazione di Piano si evince che la Revisione si prefigge come obiettivi:

- tutela/valorizzazione delle aree di qualità paesistico/ambientale/naturalistica;
- valorizzazione del ruolo delle aree rurali per la tutela ambientale e paesistica;
- salvaguardia del sistema produttivo agricolo e della produttività dei suoli;
- salvaguardia e interventi per la prevenzione del rischio idrogeologico (PAI);
- tutela e potenziamento del sistema delle acque e rete ecologica delle fasce fluviali;
- interventi di miglioramento della viabilità di livello territoriale;
- contenimento dell'inquinamento e minimizzazione dei rischi ambientali diffusi;
- interventi connessi all'impiego di fonti di energia rinnovabili.

In relazione a questi obiettivi sono state previste azioni riguardanti:

- nuove aree residenziali
- nuove aree produttive
- nuove strade tra cui il tracciato di circonvallazione
- recupero del patrimonio esistente
- riqualificazioni urbane
- tutele ambientali territoriali
- tutele paesistiche e storico culturali.

Il Piano si prefigge anche finalità operative di interesse ambientale distinte in obiettivi per la sostenibilità territoriale (obiettivi T) ed obiettivi per la qualificazione dello sviluppo urbano (obiettivi U). Questi sono declinati in 8 obiettivi specifici T e 11 obiettivi specifici U. A detti obiettivi specifici sono associate 51 azioni complessive.

Emerge che il Piano si propone, con indirizzi, divieti e incentivi, di compensare la perdita di suolo libero e l'aumento dell'inquinamento acustico ed atmosferico.

3. ASPETTI METODOLOGICI

3.1 Analisi di coerenza esterna

Relativamente alla coerenza con il nuovo PTR, si osserva che le espansioni urbanistiche proposte dalla Revisione generale in esame sono localizzate in aree agricole con suoli di seconda classe di capacità d'uso e paiono in contrasto con gli artt. 24 e 26, che individuano come obiettivi prioritari del PTR la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura, nonché la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo.

In particolare, l'art. 26 definisce che, nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura (tra cui quelli ricadenti in I e II classe di capacità d'uso dei suoli), le politiche e le azioni devono essere volte a garantire la permanenza ed il potenziamento delle attività agricole, a valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio rurale, a limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità, a valorizzare le capacità produttive del comparto agricolo, a favorire il turismo rurale e la diversificazione dell'economia rurale.

Le "Direttive" di cui ai commi 4 e 5 del medesimo articolo specificano che in tali territori "le eventuali nuove edificazioni sono finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni connesse" e che "la realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla

dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso".

L'art. 31 del PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per la quale si rendono necessarie politiche di tutela e salvaguardia volte al contenimento del suo consumo e individua nella compensazione ecologica una delle modalità con cui controllare il consumo di suolo. Tale articolo, tra gli indirizzi del Piano, ribadisce la necessità di una riduzione e di un miglioramento dell'occupazione di suolo attraverso politiche che favoriscano lo sviluppo interno degli insediamenti, recuperando le aree dismesse e riducendo all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione. Il comma 9, tra le Direttive, specifica che la pianificazione locale può prevedere nuovi impegni di suolo solo a fronte della dimostrazione dell'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

Il comma 10 definisce inoltre che, in assenza di soglie massime di consumo di suolo da definirsi per categorie di Comuni, *"le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente"*.

Dall'esame del documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" (<http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/pianifica/documentazione.htm>), che riporta i dati, suddivisi per Province, delle superfici relative al consumo di suolo complessivo per ogni Comune, le previsioni urbanistiche previste dalla Revisione generale proposta paiono però superare la soglia del 3%.

In generale, con riferimento agli articoli 24, 25, 26, 27 e 31 del PTR, si ritiene che gli indirizzi e le direttive in essi esplicitati non siano stati correttamente considerati e valutati nella predisposizione della Revisione generale di P.R.G.C. proposta e del Rapporto Ambientale che la accompagna.

3.2 Misure di mitigazione e compensazione

Il cambiamento di destinazione d'uso da agricolo a residenziale, produttivo, a servizi o per interventi sulla viabilità, comporta l'impermeabilizzazione di ampie porzioni di territorio: è pertanto necessario prevedere misure di mitigazione/compensazione per limitare tale criticità.

Le compensazioni proposte nel Rapporto Ambientale non contengono indicazioni circa le eventuali azioni da perseguire per compensare le inevitabili perdite di produzione agricola derivanti dall'attuazione delle previsioni di piano. A tale proposito si evidenzia nel R.A. la mancanza di dati in ordine alla quantificazione delle perdite di produzione agricola, del mancato profitto aziendale (anche a livello di previsione), del numero di aziende i cui terreni saranno interessati dalle trasformazioni previste ecc.

Rispetto al "consumo di suolo", le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella delle aree agricole delle quali invece si prevede la trasformazione. Poiché tale soluzione non sempre può essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo che dovrà avvenire sempre dopo un'attenta valutazione dell'inesistenza di alternative che prevedano il riuso di preesistenti aree edificate dismesse, inutilizzate o sottoutilizzate.

Relativamente agli impatti sulle componenti produttive del comparto agricolo e sui caratteri paesaggistici del territorio rurale, sono possibili interventi di mitigazione, che dovranno essere proporzionati agli impatti generati dagli interventi previsti dalla Revisione generale,

coerenti con la tipologia di impatto e con il contesto territoriale ed ambientale interferito.

Più nel dettaglio, si richiede quanto segue:

- Per tutte le aree di nuova edificazione (sia per le aree di nuova approvazione che per le aree che hanno già cambiato destinazione d'uso, ma sulle quali non si sono ancora concretizzati interventi edificatori) dovranno essere previsti concreti ed efficaci interventi di mascheramento con opere a verde che prevedano la messa a dimora di piante ad alto fusto, arbusti, siepi e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento.
- Per quanto riguarda le superfici scoperte pavimentate, sia private che pubbliche, si richiede di integrare le Norme Tecniche di Attuazione che dovranno contenere indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.).
- Dovranno essere individuate misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna a seguito della realizzazione di edifici con facciate a vetrate trasparenti, in particolare rispetto alla previsione relativa alle aree produttive/terziario. Tale modalità costruttiva, infatti, risulta essere la prima causa di mortalità sull'avifauna, in quanto gli uccelli non sono in grado di percepire le superfici vetrate come ostacolo. Le Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. dovranno quindi contenere specifiche norme per la progettazione degli edifici che prescrivano l'utilizzo di punti, reticoli e linee che, se collocate sulle vetrate nel modo corretto, rappresentano una soluzione molto efficace per evitare gli impatti; oltre alla marcatura delle vetrate, è possibile il ricorso a superfici inclinate e bombate (lucernari, tettoie, piastrelle) e a superfici traslucide o mattonelle in vetro. A tale proposito si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_it.pdf.
- Le norme dell'assetto qualitativo (art. 5.6) relative alla mitigazione, come specificato al successivo paragrafo 4.6. *Aspetti paesaggistici e territoriali*, saranno da approfondire con il progetto del verde e l'inserimento paesaggistico delle nuove previsioni tenendo conto del raccordo visivo tra paesaggio edificato e paesaggio agricolo e dell'opportunità di soluzioni a basso impatto ambientale.

3.3. Piano di monitoraggio

Il piano di monitoraggio sulle componenti ambientali e sullo stato di attuazione del Piano (illustrato al titolo 11 del RA) contiene schede sinottiche che evidenziano la correlazione tra azioni/obiettivi del piano e l'individuazione degli indicatori appropriati, la cadenza di raccolta dati ed i valori di riferimento nonché le tempistiche per la verifica.

Si ricorda che il monitoraggio, oltre ad assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, deve verificare anche il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive.

Gli indicatori dovranno inoltre essere adeguati alla scala di dettaglio del piano, nonché al livello attuale di conoscenza.

Al fine di perseguire il controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano in argomento, si propone di approfondire il piano di monitoraggio presentato, che deve essere un fascicolo autonomo o facilmente estraibile dal Rapporto ambientale, con gli indicatori relativi alle problematiche legate al **consumo di suolo**, della **frammentazione ambientale** del territorio comunale e della **dispersione dell'urbanizzato** illustrati nelle

tabelle in calce al paragrafo, facendo riferimento alle metodologie individuate dalla Regione Piemonte nel già citato documento “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte” pubblicato all’indirizzo

[Http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/pianifica/documentazione.htm](http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/pianifica/documentazione.htm).

Tali indicatori, fondati su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione, dovranno essere applicati all’intero territorio comunale per valutare, su una scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall’attuazione di diversi strumenti urbanistici.

I risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi, con cadenza annuale o al massimo biennale, alla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriale ed Edilizia.

Per la quantificazione del consumo di suolo in relazione alle diverse classi di capacità d’uso dei suoli si dovrà fare riferimento alla versione aggiornata della Carta di Capacità d’uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000 consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_50/carta_suoli.htm.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata ¹ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento ² (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l’area consumata dalla superficie urbanizzata all’interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
CSI = (Si/Str)x100	Si = Superficie infrastrutturata ³ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100

¹ Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E’ misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

² Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell’ambito di interesse del monitoraggio.

³ Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un’infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l’area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E’ misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP)⁴	
CSP = (Sp/Str)x100	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva. Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I, CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III)

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
Dsp [(Sud+Sur)/Su]*100	= Sud = Superficie urbanizzata discontinua ⁵ (m ²) Sur = Superficie urbanizzata rada ⁶ (m ²) Su = superficie urbanizzata totale (m ²)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

⁴ Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe.

⁵ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

⁶ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)	
IFI = Li/Str	Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m) Str = Superficie territoriale di riferimento (m ²)
Descrizione	-
Unità di misura	m/m ²
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

Per quanto riguarda il tema della **percezione del paesaggio** può risultare utile l'individuazione di alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. Da tali punti dovrà essere possibile valutare le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sul livello di organizzazione del paesaggio e quindi sulla sua qualità scenica. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati dai punti di osservazione individuati e tali rilievi dovranno essere ripetuti in tempi successivi, sulla base di un cronoprogramma definito, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

3.4. Relazione preliminare alla stesura della Dichiarazione di sintesi

Come evidenziato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, il progetto definitivo trasmesso alla Regione deve essere comprensivo di una relazione che evidenzi e descriva come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del piano.

Tale relazione deve illustrare in che modo gli aspetti ambientali siano stati presi in considerazione nel piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato alla luce delle possibili alternative individuate.

I contenuti della relazione, costituiranno la base per la Dichiarazione di Sintesi che, ai sensi della vigente normativa comunitaria (art. 9 della Dir. 2001/42/CE) e nazionale (art. 17 del D.Lgs. 152/2006), l'Autorità Competente dovrà stilare, approvare e pubblicare unitamente al piano.

Si rileva che la Revisione di Piano in oggetto comprende tale documento (*Relazione di sintesi VAS- Dichiarazione*) il quale evidenzia e descrive come il processo di VAS ha influito sulla formazione della Revisione al PRGC, prendendo in considerazione problematiche ambientali che hanno indirizzato le scelte operate e i possibili impatti e le misure di mitigazione sul contesto ambientale. Sono stati anche riportati gli esiti delle consultazioni nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano alla luce delle alternative possibili individuate e le ricadute normative e revisionali.

Tale *Relazione* dovrà però essere aggiornata e integrata alla luce delle modifiche apportate allo strumento urbanistico a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato e più in generale delle osservazioni formulate dalla Regione, nonché dai Soggetti con Competenza ambientale. A tale relazione devono essere allegati in copia i contributi acquisiti nel processo di piano.

Le informazioni da fornire nella versione definitiva della relazione dovranno essere strutturate in relazione alle varie fasi della procedura di VAS, dovranno fare riferimento ai soggetti coinvolti, ai pareri ricevuti e ai tempi necessari allo svolgimento della procedura.

I contenuti della relazione, costituiranno la base per la Dichiarazione di Sintesi che, ai sensi della vigente normativa comunitaria (art. 9 della Dir. 2001/42/CE) e nazionale (art. 17 del D.Lgs. 152/2006), l'Autorità Competente dovrà stilare, approvare e pubblicare unitamente al piano.

Al fine di fornire un contributo per la sua efficace compilazione, di seguito si propone un elenco della documentazione da allegare e sulla cui base dovrà essere costruita la relazione stessa.

Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale

Il Comune ha adottato il Documento Tecnico Preliminare con provvedimento DCC n. del

Inviato ai soggetti con competenza ambientale al fine di avviare la fase di consultazione con nota prot. n. del

Elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella consultazione come da D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 (Regione – OTR VAS c/o Direzione Programmazione Strategica; Provincia - Settore Ambientale di riferimento; ARPA; ASL competente, ...).

L'Autorità procedente, in accordo con l'Autorità Competente, in base alle caratteristiche del proprio territorio comunale, ha valutato l'opportunità di estendere la consultazione anche ad altri Enti e/o organizzazioni portatori di interessi diffusi (es. Ente di Gestione di Area Protetta; Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici; Comando Regionale del Corpo forestale dello Stato, associazioni ambientaliste, comuni limitrofi, ...).

Elenco dei Contributi acquisiti e sintesi delle scelte di Piano effettuate alla luce delle osservazioni ambientali:

Fase di pubblicazione del Progetto preliminare di piano

Adozione da parte del Comune del Progetto Preliminare comprensivo del Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, Piano di monitoraggio, Relazione preliminare alla dichiarazione di sintesi con DCC n. del.....

Invio e comunicazione di pubblicazione (presso gli uffici e sul sito web dell'Ente) ai soggetti con competenza ambientale (SCA) come da D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e agli eventuali altri soggetti con competenza ambientale ritenuti necessari: nota prot n. del

Contributi e osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione e sintesi delle scelte di Piano da esse derivanti:

Progetto definitivo

Adozione da parte del Comune: DCC n.del.....

Invio in Regione con nota prot. n. del

Estremi e sintesi del contributo regionale urbanistico ed ambientale acquisito:

Progetto definitivo controdedotto

Adozione da parte del Comune: DCC n.del.....

Invio in Regione con nota prot. n. del

Sintesi delle scelte di Piano effettuate nella fase di revisione ai sensi dell'art. 15, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 alla luce del parere motivato dell'OTR per la VAS:

4. CONSIDERAZIONE SUGLI ASPETTI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI E TERRITORIALI

4.1. Suolo

4.1.1. Suolo come risorsa ecologica e ambientale

Le previsioni di piano che destano maggiori preoccupazioni per i prevedibili impatti ambientali sulla componente suolo, risultano essere:

- la localizzazione delle aree per l'insediamento residenziale;
- l'ampliamento del polo produttivo posto lungo la strada provinciale;
- nuova viabilità.

Riguardo allo sviluppo residenziale, pur rispondendo a criteri di stretta connessione al sistema infrastrutturale e dei servizi, di utilizzo delle zone intercluse o di frangia, ed evitando di compromettere nuove zone esterne ed isolate, sembrano non sostenibili le motivazioni addotte di "programmazione atta a soddisfare i fabbisogni della popolazione" e "necessità di ricompattare i margini sfrangiati venutisi col tempo a creare in contiguità con l'attuale abitato".

Il consumo di suolo, la necessità di adeguamento delle infrastrutture idriche, fognarie e viarie rappresentano un impatto ambientale difficilmente mitigabile con la destinazione di una percentuale per servizi o con interventi volti al miglioramento della qualità architettonica e dell'efficienza energetica.

Le previsioni residenziali, pertanto, nella loro attuale dimensione quantitativa, costituiscono una criticità che necessita di una riconsiderazione e revisione.

In riferimento alla previsione di consolidamento e completamento del polo produttivo esistente, si evidenzia che la superficie territoriale complessiva raggiungerà valori considerevoli se si considerano i terreni già destinati dal vigente Piano ad aree produttive.

Esse determinano inoltre un impatto sulla salute umana, riguardo al quale si mette in evidenza che nelle NTA per le aree in cui sono previste nuove attività produttive/commerciali è fatto divieto di attività comprese nell'elenco delle industrie insalubri.

Al fine di considerare in modo adeguato il rischio per la salute delle persone e la compatibilità tra le nuove attività produttive e le vulnerabilità esistenti sul territorio si suggerisce che la norma preveda l'acquisizione preventiva delle seguenti informazioni:

- sostanze detenute e utilizzate nelle attività;
- impatto delle nuove attività sulla viabilità e sul traffico preesistente.

Tali informazioni potranno quindi essere valutate dall'Amministrazione Comunale ai fini della compatibilità territoriale dei nuovi insediamenti in modo tale da garantire il non aggravio del preesistente livello di rischio, ovvero la tutela delle persone e del territorio circostanti all'intervento, un rapido accesso dei mezzi di soccorso (VVF, 118, ecc.) e una loro azione efficace in ogni momento dell'anno.

4.1.2. Suolo come risorsa agricola di pregio

Al fine di valutare l'incidenza delle previsioni urbanistiche indicate nella Revisione generale proposta sulle aree agricole irrigue e sui suoli ad elevata capacità d'uso, le previsioni di piano sono state confrontate con le informazioni relative alla capacità d'uso dei suoli (versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000,

consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_50/carta_suoli.htm) ed alle infrastrutture ed aree irrigue (consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina http://www.sistemapiemonte.it/agricoltura/sibi_web/).

A seguito di tali analisi, si rileva che tutte le espansioni urbanistiche di nuova previsione ricadono su suoli di seconda classe di capacità d'uso e su terreni agricoli irrigui anche serviti da infrastrutture consortili.

Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo, sarebbe opportuno puntare, in primo luogo, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente, valutando l'effettiva esigenza delle nuove previsioni proposte, sia in relazione alla domanda posta dalla collettività, sia in considerazione delle potenzialità edificatorie in essere e non ancora attuate, anche alla luce dell'andamento demografico della popolazione residente registrato negli ultimi anni come si evince dall'analisi dei dati ISTAT aggiornati al 2011 e dei report del Gazzettino Statistico Regionale del 2012 relativo agli aspetti demografici.

Nel R.A. il nuovo consumo di suolo per le espansioni residenziali è giustificato dall'andamento demografico in crescita osservabile nel Comune, tuttavia le previsioni cui si fa riferimento appaiono eccessivamente ottimistiche: consultando i dati ISTAT degli ultimi anni si osserva infatti che la popolazione è rimasta sostanzialmente costante e questo elemento induce a pensare che le previsioni di crescita siano oggettivamente sovrastimate. A suffragare tale ipotesi sono anche le previsioni di medio-lungo termine pubblicate sul report annuale del Gazzettino Statistico Regionale che si riporta integralmente:

“La diminuzione delle nascite e l'aumento dei decessi determineranno un progressivo peggioramento del saldo naturale, ossia della variazione nella consistenza di una popolazione non riconducibile a fenomeni migratori: annualmente si passerà da 10.000 persone in meno a 30.000 in meno. Per questo motivo, legato alla struttura della popolazione piemontese e alla sua inerzia, un apporto migratorio anche consistente come quello ipotizzato nello scenario “centrale” non riuscirà a invertire la tendenza alla diminuzione complessiva della popolazione, che potrebbe dunque scendere sotto la soglia dei quattro milioni intorno agli anni trenta del secolo in corso.”

Il consumo di suoli ad elevata capacità d'uso è un impatto irreversibile e non mitigabile, che produce i suoi effetti, oltre che sull'attività agricola, soprattutto sulla risorsa ambientale suolo. La fertilità di un suolo è infatti il frutto di un complesso processo di formazione che necessita di periodi di tempo medio-lunghi e, una volta alterata, non può essere ripristinata in tempi utili ai fini delle esigenze economiche e civili della società umana.

In Piemonte nel 1991 il suolo disponibile all'uso agricolo rientrante nelle prime tre classi di capacità d'uso era pari a circa 770.000 ettari, ma di questi solo il 13% risulta non avere alcuna limitazione all'utilizzo agricolo. Nel periodo compreso tra il 1991 e il 2005 sono stati consumati oltre 14.000 ettari di suolo fertile. Il suolo fertile pianeggiante è una risorsa limitata e preziosa che deve essere oggetto di un'attenta pianificazione.

L'ingente consumo di suolo avvenuto nei decenni passati e continuato in maniera sempre più aggressiva negli ultimi anni ha creato una sensibilità e un'attenzione crescente nei confronti della necessità di porre un freno al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo. Tale consapevolezza, che attraversa fortemente anche il territorio piemontese ai diversi livelli, deve però tradursi in atti concreti volti alla conservazione di questa risorsa ambientale fondamentale e alla valorizzazione del suo utilizzo primario, soprattutto nei

contesti in cui i terreni sono particolarmente fertili e in cui si localizzano produzioni agricole ed agroalimentari di pregio.

A questo proposito, si sottolinea che già il Piano Territoriale Regionale del 1997 relativamente ai suoli ad eccellente produttività, ascrivibili alla prima e seconda classe di capacità d'uso, evidenziava che *“le politiche territoriali regionali e locali devono confermare gli usi agricoli specializzati e scoraggiare variazioni di destinazione d'uso suscettibili di compromettere o ridurre l'efficiente utilizzazione produttiva dei suoli”*.

Il nuovo PTR (approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011), oltre a porsi come obiettivo strategico la limitazione del consumo di suolo (art. 31), tutela i territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura (artt. 24-26), in particolare se ricadenti nella prima e nella seconda classe di capacità d'uso dei suoli. Il comma 2 dell'art. 26 precisa che la tutela si applica anche ai territori ricadenti in terza classe di capacità d'uso dei suoli, qualora i territori in prima classe siano assenti o inferiori al 10% del territorio comunale.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte relativamente al consumo di suolo agricolo ad elevata capacità d'uso, viste le superfici interessate dalle nuove espansioni residenziali, produttive e per la viabilità, la cui quantificazione risulta essere superiore a quanto fissato dalle direttive dell'art. 31 del PTR, e vista la tipologia degli interventi previsti che risulta essere in contrasto con le direttive dell'art. 26 del PTR, per quanto riguarda la componente agricola, gli interventi previsti dalla Revisione generale al P.R.G.C. non possono essere considerati ambientalmente sostenibili e compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e di valorizzazione del territorio rurale che la Regione persegue.

Tale valutazione potrà cambiare qualora vengano riviste le previsioni di espansione dell'edificato in misura tale da rientrare entro i limiti fissati dall'art. 31 del PTR.

Pertanto si rileva la necessità di verificare l'effettivo bisogno delle nuove previsioni urbanistiche, documentando le manifestazioni d'interesse espresse dalle famiglie, dai cittadini, dalle aziende o dalle imprese.

Nel caso in cui tali necessità siano effettive, per le previsioni che saranno confermate (entro i limiti suddetti) dovranno essere valutate in via prioritaria le possibilità di recupero/riutilizzo delle aree dismesse eventualmente presenti prima di prevedere la trasformazione della destinazione d'uso delle aree agricole e dovranno essere evitati i fenomeni di dispersione urbanistica, concentrando i nuovi insediamenti in prossimità dell'edificato esistente nel caso delle espansioni residenziali o in un unico polo nel caso delle espansioni produttive.

Per il calcolo del consumo di suolo, che si richiede al Comune di effettuare nelle successive fasi di definizione del Piano, si rimanda al glossario dell'elaborato *“Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte”*.

Al fine di limitare il consumo di suolo, in un'ottica di razionalizzazione delle scelte urbanistiche, si segnalano come particolarmente critiche per il comparto agricolo le aree di seguito elencate:

- Aree residenziali di nuovo impianto *02RN01* e *04RN01*, in quanto poste in terreni di seconda classe di capacità d'uso, su aree irrigue e localizzate esternamente all'attuale confine dell'abitato.
- Aree industriali di espansione *05PN01*, *05PN02* e *05PN03* in quanto poste su terreni di II° classe e su aree irrigue.

Si osserva inoltre che aree indicate come produttive dagli elaborati di P.R.G.C. non paiono essere effettivamente utilizzate, pertanto deve essere prioritaria la

saturazione delle aree che già possiedono questa destinazione prima di procedere a nuove trasformazioni.

- Il tracciato della viabilità di circonvallazione di raccordo tra la Statale SS663 e la Provinciale 175 a sud del concentrico, che pare essere troppo esterno all'abitato compromettendo un'elevata quantità di terreni agricoli e creando ampie aree intercluse al suo interno (entro le quali è ad esempio prevista la 02RN01).

4.2. Risorse idriche/scarichi di acque reflue

Nel RA si evidenzia che nel territorio di Torre San Giorgio non sono presenti pozzi idropotabili e che il fabbisogno comunale è soddisfatto dal pozzo ubicato nel territorio del comune limitrofo (Moretta).

A tal proposito si ritiene necessario valutare attentamente le ripercussioni del piano sulla qualità delle risorse idriche e prevedere le misure del caso per quanto riguarda la fase di approvvigionamento.

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama comunque quanto previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/2006 che, pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'Ambito e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Per quanto concerne gli scarichi di acque reflue, in relazione all'incremento delle unità abitative ed altre tipologie di insediamenti, si ricorda di tenere in considerazione i contenuti del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. 13/03/2007 n. 117-10731, nonché i provvedimenti di pianificazione emanati dall'Autorità d'Ambito di appartenenza in materia di servizio idrico integrato.

Si ricorda infine che le previsioni urbanistiche individuate dalla Revisione generale proposta andranno ad inserirsi in un contesto agricolo irriguo, di cui dovrà essere mantenuta e garantita non solo la perfetta funzionalità idraulica, ma anche la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive e ispettive che si rendono necessarie per la gestione di tali infrastrutture. Tutti gli eventuali interventi sul reticolo irriguo dovranno essere preventivamente concordati con i soggetti gestori.

4.3. Acque meteoriche

Considerato il contesto ambientale e territoriale esistente, le aree agricole risultano essere particolarmente esposte ad eventuali rischi di inquinamento. Oltre agli aspetti qualitativi delle acque smaltite occorrerà anche tenere in debita considerazione l'aspetto quantitativo dello smaltimento delle acque meteoriche che deriveranno dai deflussi dalle aree impermeabilizzate. La gestione dello smaltimento delle acque, sia dal punto di qualitativo che quantitativo, dovrà essere chiaramente normata nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Ai fini di un corretto deflusso delle acque meteoriche, sia dal punto di vista dei tempi di corrivazione sia dal punto di vista della decantazione chimico/fisica, è necessario prevedere vasche di raccolta di idonea ed efficace volumetria, in particolare nelle aree di in cui è prevista concentrazione di traffico veicolare o la possibilità di sversamenti nelle aree destinate ad attività artigianali e produttive (D.P.G. 20-02-2006, n. 1/R).

Per le nuove trasformazioni urbanistiche, inoltre occorre prevedere nelle Norme tecniche di attuazione un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma 3 del D.Lgs. 152/2006: "Gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, devono prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili."

4.4. Requisiti energetici dei fabbricati e risparmio energetico

Tra gli obiettivi ambientali del Piano, il T.8 prevede "interventi connessi all'impiego di fonti di energia rinnovabili" e come azione associata T.8.1 la "promozione dell'utilizzo delle produzioni di energia rinnovabile secondo le indicazioni delle politiche di settore sul tema, con attenzione ad evitare impatti e interferenze con la fruizione paesistica e del patrimonio storico culturale".

A tale scopo nelle NTA del Piano, sotto la voce Caratteristiche edilizie, alla lettera U, sono previsti alcuni requisiti di risparmio energetico per gli edifici di nuova costruzione. Tuttavia questi requisiti non sono sufficienti a soddisfare quanto disciplinato dalla l.r. n. 13 del 28 maggio 2007 recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e dalle disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari adottate dalla Giunta regionale con delibera n. 45-11967 del 4 agosto 2009.

Per essere coerenti con gli obiettivi regionali in materia di risparmio energetico, si suggerisce di prevedere l'adozione di aspetti impiantistici e soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici residenziali secondo quanto disciplinato dalla normativa suddetta. La DGR n. 45-11967 del 4 agosto 2009 prevede fra l'altro l'installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico.

Inoltre il suddetto provvedimento regionale definisce:

- i requisiti minimi e le prescrizioni specifiche per quanto riguarda le prestazioni energetiche degli involucri edilizi, sia in occasione di nuova costruzione che di interventi di ristrutturazione edilizia o di manutenzione;
- i requisiti minimi prestazionali degli impianti termici da installarsi in edifici nuovi o esistenti (cfr. 1.4, 1.5, 1.6 e Allegati 1, 2, 4, 5).

La revisione in esame dovrà pertanto prevedere norme che assicurino il rispetto di tali requisiti.

4.5 Rifiuti

In funzione della Variante generale, che prevede l'individuazione di nuove aree di espansione sia di tipo produttivo che di tipo residenziale, si sottolinea l'importanza di valutare gli effetti conseguenti all'incremento della produzione di rifiuti.

L'espansione delle aree produttive determinerà un incremento di produzione di rifiuti speciali (così come definiti dal c. 3, art. 184 del D.Lgs. 152/2006). Si sottolinea, pertanto, che la gestione di questa tipologia di rifiuti deve fare riferimento alle normative nazionali e regionali vigenti, in particolare al Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti speciali da attività produttive, commerciali e di servizi.

Per quanto riguarda le espansioni di tipo residenziale, invece, dall'"Indagine sui rifiuti urbani prodotti nel 2010" della Regione Piemonte, risulta, per il comune di Torre San Giorgio, una produzione totale di rifiuti pari a 922,90 t/a ed una raccolta differenziata pari al 48,90 %

A tal proposito si evidenzia l'importanza di conformare la presente Variante con le indicazioni e previsioni contenute nel Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani e di prevedere le misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente. Si ricorda a tal proposito, che l'art. 205, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. stabilisce che, al 31 dicembre 2012, sia assicurata una percentuale di raccolta differenziata pari ad almeno il 65% e che per favorire i servizi domiciliarizzati di raccolta differenziata (internalizzati e/o esternalizzati) l'art. 4, della Legge regionale 24 ottobre 2002 n. 24 ed i Criteri Tecnici Regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani, adottati con Deliberazione della Giunta Regionale 1 marzo 2010 n. 32-13426, prescrivono che le Amministrazioni comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano, tra l'altro, la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani. In considerazione a quanto sopra esposto, è quindi opportuno prevedere dei criteri atti alla localizzazione ed al posizionamento dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, ritenuto più idoneo sia a soddisfare le esigenze delle utenze servite, sia ad ottemperare agli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia di gestione rifiuti, nonché dagli atti di programmazione regionale e provinciale.

4.6. Aspetti paesaggistici e territoriali

Per quanto riguarda la ripartizione regionale in Ambiti di paesaggio (AdP) prevista dal PPR, secondo una specifica identità caratterizzante, unitaria e chiaramente riconoscibile, il Comune di Torre San Giorgio è inserito nell' AdP n. 47 – Saluzzese.

Il titolo 6 del RA descrive nel dettaglio le previsioni della Revisione di Piano in cui il territorio viene suddiviso in comparti urbani ed extraurbani a loro volta suddivisi in sottocomparti definiti per destinazione d'uso, tipologie d'intervento, infrastrutture viabili e servizi, consistenze quantitative e caratteristiche qualitative; inoltre in ogni scheda (a cui corrisponde ognuno dei sottocomparti individuati) sono evidenziate criticità e potenzialità.

Nel merito delle previsioni di Piano:

- per quanto riguarda le aree di completamento RC, in specifico il sottocomparto 03RC02, che si affaccia sulla viabilità in progetto lungo la direttrice Moretta-Saluzzo, e il sottocomparto 02RC04, ai margini dell'abitato si raccomandano adeguati approfondimenti a livello normativo, tali da consentirne una corretta integrazione ambientale e paesaggistica nel tessuto urbano di inserimento correlandolo dal punto di vista tipologico;
- per quanto riguarda le aree di nuovo impianto RN, maggiormente problematico risulta essere il sottocomparto 02RN01 localizzato in zone di frangia urbana che, se realizzato, potrebbe avere come conseguenza futura altre nuove espansioni su aree agricole limitrofe interamente inedificate;
- sia per le aree di completamento sia per quelle di nuovo impianto, si reputa opportuno integrare le fasce alberate indicate nella tavola S con ulteriori misure di mitigazione, quali siepi multistrato (arbustive, arboree di 1° e 2° grandezza) di adeguata altezza e a rapido accrescimento, riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici delle aree d'intervento. Tali cortine arboree dovranno essere correlate allo sviluppo di percorsi ciclopedonali, valutando anche il possibile prolungamento della pista ciclabile individuata nella tavola S e l'integrazione con i percorsi delle Bealere e con le opere a verde di mitigazione della viabilità in progetto. In merito alle piste ciclabili costituisce utile riferimento la D.G.R. n. 85-19500 del 26.05.1997 che detta le "Norme tecniche per la progettazione,

realizzazione e segnalazione di piste e percorsi in sede urbana ed extraurbana”;

- per quanto riguarda le previsioni di carattere produttivo, il Piano in oggetto conferma ambiti di completamento e propone l'individuazione di *lotti produttivi di nuovo impianto (PN)* (05PN01-2-3, 06PN03) che, benché inseriti in aree già compromesse dalla presenza di altri fabbricati di tipo produttivo-artigianale, comporterebbe un importante utilizzo di estese zone agricole integre.

Si sottolinea che alcuni degli ambiti agricoli liberi appartengono al sistema degli ex Tenimenti dell'Ordine Mauriziano. In particolare l'area del Saluzzese è caratterizzata da una continuità del disegno del paesaggio agrario che presenta elementi di connessione tra i tenimenti di Fornaca (sito nel limitrofo Comune di Scarnafigi), Staffarda e Grangia.

Il riconoscimento dell'integrità di tali territori quale valore in sé e quale strumento capace di conferire unitarietà e carattere ad ampie porzioni di territorio regionale aveva già condotto all'introduzione nel Piano Territoriale Regionale del 1997 di una nuova tipologia di beni da sottoporre a tutela, i “*Sistemi di terreni di interesse regionale*”, dei quali facevano parte gli ex Tenimenti Mauriziani soggetti ad alienazione e che il Piano stesso definiva come “terreni che connotano la tradizione piemontese per le loro specificità storiche, fisiche e ambientali” e “richiedono particolari attenzioni per la loro conservazione o le loro eventuali trasformazioni” (articolo 18 *bis*, aggiunto in variazione alle NTA del PTR che, a seguito dell'approvazione del nuovo PTR con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, continua ad applicarsi fino alla definitiva approvazione del PPR).

Ulteriori indirizzi di salvaguardia e valorizzazione sono ora previsti dal comma 7 dell'art. 33 del Piano Paesaggistico Regionale, adottato con DGR n. 53-11975 del 04.08.2009, che riconosce ai tenimenti dell'Ordine Mauriziano “elevato valore scenico-identitario” e prevede di assoggettarli alla procedura di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 138, 139 e 140 del Codice de Beni Culturali e del Paesaggio. Ad oggi tale procedura, in capo alla Commissione prevista dall'art. 137 del Codice, è in via di conclusione.

Quali obiettivi prioritari per le aree di cui al comma 7 dell'art. 33 il PPR assume:

- a. la salvaguardia dell'integrità territoriale da non frammentare;
- b. il contenimento del consumo di suolo per usi o attività diverse da quelle agricole o forestali;
- c. la salvaguardia dell'identità storica e culturale;
- d. la salvaguardia dell'impianto scenico, paesaggistico-percettivo;
- e. la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico;
- f. la valorizzazione e la fruizione delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico e ambientale.

Alla luce di tali obiettivi l'espansione del polo produttivo verso il comune di Scarnafigi presenta notevoli criticità in quanto determinerebbe la compromissione della trama storica del paesaggio agrario, meritevole di salvaguardia, nonché delle visuali significative da e verso il Podere Fornaca.



Vista verso Torre San Giorgio dal viale di accesso al Podere Fornaca da cui si evince l'elevata visibilità dell'insediamento produttivo esistente



Il Podere Fornaca dal viale di accesso

Inoltre il comparto 05PN01-2-3 risulta delicato in quanto ubicato anche in prossimità del corridoio ecologico della Bealera Braidasso e delle aree FA.N, riconosciute dal Piano stesso di pregio naturalistico e paesaggistico.

Data la sommatoria delle criticità paesaggistico-ambientali sopra esposte si ritiene necessario riconsiderare le previsioni produttive proposte.

Considerata la sensibilità dell'ambito sopra evidenziata, per le porzioni dell'insediamento previste dal piano vigente non ancora attuate e confermate dalla presente Revisione di Piano e per le aree di completamento proposte si richiede l'individuazione di misure mitigative e compensative volte a qualificare la fisionomia dei luoghi d'intervento e a garantire un corretto inserimento nel contesto (disegno e distribuzione delle alberature, tipologie edilizie di qualità architettonica, organizzazione spaziale che garantisca il ricorso a soluzioni non standardizzate, ...).

In tale ottica sarà opportuna l'elaborazione di un progetto di inserimento paesaggistico-ambientale con elaborati grafici mirati (quali simulazioni, fotoinserimenti, restituzioni tridimensionali, ...) relativi a possibili modalità di sistemazione delle aree articolando i volumi di futura realizzazione. Tale progetto, attraverso il quale sarà possibile indirizzare l'attuazione dei singoli lotti d'intervento, dovrà essere esteso all'intero tratto viario interessato dalla presenza di aree industriali esistenti di completamento.

Possono costituire un utile riferimento le *Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate* adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009.

A compensazione dell'insieme delle previsioni residenziali e produttive proposte si richiede di approfondire analisi volte al rafforzamento e al miglioramento della rete ecologica locale incrementando la biodiversità, quali l'estensione delle fasce di salvaguardia già previste a cornice del lato nord del polo produttivo seguendo il percorso della Bealera Braidasso e della Bealera del Molino fino ai margini del nucleo consolidato. Tale intervento potrebbe potenziare i corridoi ecologici rappresentati dai corsi d'acqua e connetterli alle fasce alberate già previste a delimitazione dell'abitato, nonché a eventuali fasce verdi a mascheramento/mitigazione della circonvallazione in progetto.

Viabilità

In merito al completamento della viabilità esistente (comparti V1, V2, V3) si richiede di approfondire tali aspetti nell'ambito del Rapporto Ambientale. Pertanto dovranno essere attentamente studiate e previste delle misure di mitigazione e compensazione con adeguati approfondimenti nelle norme di attuazione.

Sarà necessario approfondire le soluzioni più idonee a minimizzare i possibili impatti derivanti dalla realizzazione dei nuovi tracciati in merito al consumo di suolo e all'interferenza con aree a elevata naturalità e/o a naturalità residua, con segni connotanti e permanenze del paesaggio agrario e con la maglia fondiaria, con scorci visivi, quinte panoramiche ed elementi puntuali di pregio.

Dove significativo, dovrà essere valutata l'opportunità di inserire i nuovi tracciati nel contesto territoriale in modo tale che possano costituire occasione per realizzare nuovi canali preferenziali di osservazione su paesaggi o elementi di pregio.

5. CONCLUSIONI

Tenuto conto del contesto ambientale del territorio comunale di Torre San Giorgio e viste le analisi e valutazioni effettuate nel Rapporto Ambientale, alla luce delle osservazioni sopra esposte si ritiene necessario che l'Autorità proponente debba apportare modifiche ed integrazioni al Piano alla luce delle osservazioni esposte ai precedenti paragrafi 3 e 4.

Al fine della prosecuzione della procedura in corso si richiamano i contenuti dell'art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, ***“l'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, ove necessario, alla revisione del piano o programma alla luce del parere motivato espresso prima della presentazione del piano o programma per l'adozione o approvazione”***.

Tale fase di revisione, come sopra specificato dovrà avvenire in costruttiva collaborazione tra l'autorità procedente e l'autorità competente, sarà espletata mediante incontri tecnici finalizzati a garantire l'inserimento degli elementi di revisione ambientale e paesaggistica nella rielaborazione del Piano.

Il Responsabile dell'Organo Tecnico
regionale per la VAS
arch. Margherita BIANCO

*visto: Il Direttore
Ing. Livio Dezzani*

Referenti:
arch. Elisabetta Giachino
arch. Raffaella Delmastro