

Codice DB0805

D.D. 30 luglio 2014, n. 449

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 Pianezza (TO) - Variante generale al P.R.G.C. L.R. n. 56/1977 e s.m.i. Pratica n. B10431

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 Pianezza del Documento Tecnico preliminare per espletare la fase di consultazione dei soggetti con competenza in materia ambientale.

Preso atto del contenuto dei pareri formulati dai soggetti con competenza ambientale:

- Provincia di Torino - *Servizio Valutazione Impatto Ambientale*, prot. n. 0453502/2010/LB6 del 3 giugno 2010, pervenuto il 7 giugno 2010;
- Arpa Piemonte - Dipartimento di Torino, prot. n. 42113 del 19 aprile 2010, pervenuto il 27 aprile 2010;
- A.S.L. TO3 - Azienda Sanitaria Locale di Collegno e Pinerolo - *Dipartimento di Prevenzione - Struttura complessa Servizio Igiene e Sanità Pubblica*, prot. n. 46325 del 14 aprile 2010 pervenuto il 14 aprile 2010;

l'Organo Tecnico regionale per la VAS ha inviato il proprio contributo di specificazione con nota prot. n. 31179 del 27.07.2010.

Il Comune di Pianezza ha adottato il piano nella versione preliminare con D.C.C. n. 64 del 28.10.2010 e conseguentemente ha svolto la fase di consultazione, acquisendo in tale fase il contributo della Provincia di Torino - Servizio Valutazione Impatto Ambientale (prot. 10055L/204 del 2.02.2011).

Il Progetto di piano nella versione definitiva è stato adottato con D.C.C. n. 27 del 24.03.2011 e successivamente il Comune ha provveduto all'invio alla Regione della documentazione 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 23.10.2012.

La Regione, in qualità di autorità competente per la VAS, tenuta ad esprimere il parere motivato, ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale e, con nota prot. 10022/DB0805 del 14.04.2014 ha convocato una riunione OTR per la VAS in data 16.04.2014 alla presenza del Comune di

Pianezza, delle Direzioni Ambiente e Agricoltura e del Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana - Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia, per garantire un esaustivo confronto sui temi e sui contenuti del nuovo strumento urbanistico.

La relazione 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. 9734/DB10.02 del 24.07.2014, pervenuta in data 24.07.2014) e del Settore Agricoltura sostenibile e Infrastrutture irrigue della Direzione Agricoltura (nota prot. n.10749/DB11.21 del 18.06.2014, pervenuta in data 18.06.2014).

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, anche alla luce di quanto successivamente potrà essere espresso con proprio parere dalla C.T.U.;

3. di trasmettere al Comune di Pianezza e al Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana 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.

Si dispone che la presente determinazione sia pubblicata, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013, sul sito della Regione Piemonte, sezione "Amministrazione trasparente".

Il Responsabile del Procedimento
dell'Organo Tecnico regionale per la VAS
Margherita Bianco

Allegato



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
direzioneB08@regione.piemonte.it

Settore Valutazione di Piani e Programmi
valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it

Allegato

Prot. int. n. 97/DB0805 del 30.07.2014
Rif. nota Direzione del 24.10.2012, prot. int. n. 1025 del 26.10.2012
Classificazione: 11.90PROVTO.140/2014.A1

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di VALUTAZIONE
Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. 03.04.2006, n. 152, Parte II - DGR 9.06.2008 n.12- 8931
Comune di PIANEZZA (TO) – Variante Generale al P.R.G.C.
L.R. n. 56/77
Pratica n. B10431

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 del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico regionale ai fini dell'espressione del "parere motivato" della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa alla Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Pianezza.

La Regione, in quanto amministrazione competente all'approvazione del Piano, svolge le sue funzioni di autorità preposta alla VAS tramite l'Organo Tecnico regionale, 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 la **fase di specificazione** dei contenuti del Rapporto Ambientale (di seguito anche RA). Il Comune di Pianezza ha inviato il Documento Tecnico preliminare con nota prot. n. 4877/2010 del 26.03.2010 (pervenuta agli uffici regionali il 30.03.2010) ed è stata espletata la fase di consultazione dei soggetti con competenza in materia ambientale.

In data 14 aprile 2010 si è svolto un incontro dell'OTR VAS con la presenza dell'Amministrazione comunale, finalizzato all'esame congiunto della documentazione inviata per la specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale, nonché all'acquisizione dei contributi degli altri enti ambientali consultati.

In tale fase, sono pervenuti i contributi dei seguenti Enti con competenza in materia ambientale:

- Provincia di Torino – Servizio Valutazione Impatto Ambientale, prot. n. 0453502/2010/LB6 del 3 giugno 2010.
- Arpa Piemonte - Dipartimento di Torino, prot. n. 42113 del 19.04.2010;
- A.S.L. TO3 – Azienda sanitaria Locale di Collegno e Pinerolo – Dipartimento di Prevenzione – Struttura complessa Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n. 46325 del 14 aprile 2010.

L'Organo tecnico regionale per VAS ha inviato il proprio contributo di Specificazione con nota prot. n. 31179/B08.05 in data 27.07.2010.

Il Comune di Pianezza ha adottato il Piano nella versione preliminare con D.C.C. n. 64 del 28.10.2010 e ha acquisito il parere e le osservazioni di carattere ambientale formulate dalla Provincia di Torino - Servizio Valutazione Impatto Ambientale, da Arpa Piemonte – Dipartimento di Torino e da A.S.L. TO3.

Il progetto di Piano nella versione definitiva è stato adottato con D.C.C. n. 27 del 24.03.2011 e successivamente il Comune ha provveduto all'invio della documentazione alla Regione, ove è pervenuta in data 26.05.2011.

La pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio e dell'invio da parte del Comune degli atti integrativi richiesti, è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 23.10.2012.

La Regione, in qualità di Autorità competente per la VAS, tenuta ad esprimere il parere motivato, ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale e con nota prot. n.10022/DB08.05 del 14.04.2014 ha convocato una riunione dell'OTR per la VAS in data 16.04.2014 alla presenza del Comune di Pianezza, delle Direzioni Ambiente e Agricoltura e del Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana- Direzione Programmazione Strategica, per garantire un esaustivo confronto sui temi e sui contenuti del nuovo strumento urbanistico.

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 (nota prot. n. 9734./DB10.02 del 24.07.2014, pervenuta in data 24.07.2014), elaborato in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati e con i contributi della Direzione Attività Produttive, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, nota prot. n. 3620/DB1607 del 20.03.2013 e della Direzione Agricoltura, nota prot. n. 10749/DB1121 del 18.06.2014.

2. SINTESI DELLE AZIONI DI PIANO CON EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI

Le previsioni del piano si conformano agli indirizzi del PTCP2, articolando il territorio comunale in due macro ambiti territoriali, con differenti caratteristiche di base ed in sistemi che comprendono paesaggi ed aree omogenee in base alla classe di destinazione d'uso ed al carattere prevalente dell'impianto urbanistico, ambientale ed edilizio.

Il piano disciplina le trasformazioni del suolo riferendosi ai seguenti sistemi:

- A) *Il sistema agricolo ambientale*: comprende il paesaggio agrario, gli antichi insediamenti rurali, ed il paesaggio fluviale. Lo stesso comprende le seguenti classi di destinazione: b1) Aree ed immobili destinati alle attività agricole produttive; b2) Aree ed immobili di valenza e/o riqualificazione ambientale.
- B) *Il sistema insediativo*: comprende il centro storico, il Paesaggio urbano, ed il Paesaggio industriale con le seguenti classi di destinazione:
- a1) Aree ed immobili destinati alla residenza ed attività complementari;
 - a2) Aree ed immobili destinate alle attività produttive artigianali, industriali ed assimilabili
 - a3) Aree ed immobili destinate ad attività commerciali, direzionali, ricettive e terziarie in genere.

Le principali proposte progettuali contenute nella variante generale al P.R.G.C. presentata consistono in:

1. *Completamento* – in via prioritaria - degli interventi residui nelle aree soggette a P.E.C. non ancora attuate e nelle aree (ST e S) ove la trasformazione determina importanti superfici in dismissione (60% e 70%) attraverso l'individuazione di ambiti di completamento residenziale (Co) e di aree di completamento residenziale (CO). Gli Ambiti di completamento residenziale (Co) consistono in lotti liberi di minima entità, ove è possibile costruire in genere un unico edificio uni – bifamiliare in zone completamente urbanizzate. Sono 11 aree, tutte già inserite nel PRGC e riconfermate, per 101 abitanti.
Le Aree di completamento residenziale (CO) sono lotti liberi di maggiori dimensioni ed ubicati in posizione favorevole alla localizzazione di servizi pubblici. In essi è possibile realizzare anche fabbricati a schiera o edifici a tipologia quadrifamiliare. Sono 16 aree già inserite nel PRGC vigente e riconfermate, per 159 abitanti.
2. *Individuazione di aree di nuovo impianto residenziale* utili alla ricomposizione dei margini urbani, che sono destinate ad assorbire le quote più rilevanti degli incrementi insediativi e a contribuire a soddisfare anche i fabbisogni pregressi di aree per servizi pubblici. A questo fine è stata proposta l'individuazione di alcuni PEC ad "arcipelago", ove cioè, fatto salvo un indice omogeneo, la capacità edificatoria viene concentrata su alcuni ambiti, e la quota a servizi, necessaria anche a soddisfare i fabbisogni pregressi, viene individuata su ambiti anche separati fisicamente, ma in contesti ove sia necessario reperire un consistente demanio di aree.
Tali aree, che hanno una capacità insediativa totale pari a 2.025 abitanti, sono state ricomprese in tre ambiti ambientali:
ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti" (Aree C3.1 - C3.2 - C3.3 - C3.39 - v 2.19.3 - C 3.30 - C.3.36);
ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Val della Torre" (Aree C 2.19.1 – C 19.2 – C 2.19.3);
ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "San Pancrazio" (Aree C2.12.1a - C2.12.1b - C 2.12.2 - C 2.12.3 - C 2.20).
3. *Individuazione di aree di ristrutturazione urbanistica o edilizia (BR – Br)*, nelle quali sono consentiti interventi di recupero da effettuarsi nel centro storico e di ristrutturazione urbanistica da realizzare nelle aree limitrofe a quest'ultimo.
4. *Riguardo alle attività commerciali e terziarie*, sono previsti il consolidamento delle attività esistenti, la rivitalizzazione delle attività del centro Storico, lo spostamento del centro commerciale previsto in Piazza Cavour a via Caduti della libertà – via Mazzini, l'individuazione delle attività terziarie esistenti nel tessuto residenziale e produttivo, la

possibilità di ampliamento e potenziamento delle strutture terziarie esistenti nell'ambito dei lotti già individuati.

Rispetto al P.R.G.C. approvato, non sono previste nuove localizzazioni commerciali, terziarie o ricettive, ma sono unicamente riconosciute le realtà esistenti.

5 *Riguardo alle attività produttive industriali ed artigianali, il nuovo Piano propone:*

- a. la conferma dell'attuazione delle previsioni del Piano Quadro per le attività produttive già approvato dall'Amministrazione;
- b. il possibile trasferimento delle attività artigianali e produttive minori intercluse nell'abitato, in ordine alla potenziale necessità di rilocalizzazione per ragioni di incompatibilità con il tessuto residenziale e/o per richieste di ampliamento;
- c. la razionalizzazione e la diversificazione nella dotazione di servizi in area industriale;
- d. l'individuazione di una nuova area insediativa con funzioni di "cerniera" tra il margine urbano e l'area industriale destinabile a funzioni prevalentemente di servizio, tanto alla produzione quanto alla residenza. L'ambito di nuovo impianto produttivo "Cassagna" (Aree DC DP.36 - DC DP.4 - DC DP.18), situato ai margini del tessuto produttivo a nord della via Torino, si inserisce con tre tasselli, due già previsti dal precedente P.R.G.C., ed il terzo proposto dalla presente Prima Revisione.

La superficie fondiaria delle aree produttive consolidate è di 797.500 mq circa, con un fabbisogno di servizi pari a circa 80.000 mq., a cui si aggiungono circa 295.000 mq di superficie territoriale di aree produttive di completamento e nuovo impianto, con un fabbisogno di servizi di circa 59.000 mq, per una superficie produttiva totale di mq 1.092.500 ed un fabbisogno di servizi di mq 139.000.

3. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

A seguito dell'analisi dei documenti tecnici ambientali e della documentazione di Piano e del lavoro istruttorio compiuto, sono emerse alcune osservazioni relative alle analisi valutative svolte, oltre che alcune precisazioni relative alle criticità ambientali esistenti ed alle soluzioni individuate per la mitigazione e compensazione degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del Piano. Di seguito vengono riportate tali osservazioni da tenere in considerazione per ottimizzare la sostenibilità ambientale della variante presentata e garantire la compatibilità delle previsioni individuate.

3.1 *Alternative progettuali e consumo di suolo*

Il Rapporto Ambiente, nel capitolo 4.7 "Le alternative di progetto" rende conto delle scelte effettuate senza nessuna valutazione relativa alla compatibilità ambientale di tali scelte o la definizione di criteri di sostenibilità ambientale per individuare le alternative migliori. Ad ulteriore dimostrazione di tale carenza, infatti, il capitolo relativo alle alternative progettuali è precedente ai capitoli sull'individuazione dei possibili effetti ambientali delle previsioni ed all'individuazione delle criticità ambientali esistenti.

L'intero Rapporto Ambientale, comunque, pur presentando un quadro conoscitivo e di analisi ambientale completo, risulta carente nella fase di valutazione dei possibili effetti e propone quali misure di mitigazione e compensazione ambientale quasi esclusivamente la piantumazione di alberature, per lo più in filari lungo i perimetri degli interventi o lungo la viabilità.

Viste le numerose ed impegnative previsioni di espansione urbanistica, sarebbe stato opportuno utilizzare lo strumento della valutazione delle alternative, individuando specifici criteri di sostenibilità ambientale, per indicare le previsioni che opportunamente dovevano essere considerate prioritarie e per scartare le previsioni che, visti i loro impatti, risultavano

meno confacenti all'espansione urbanistica. In tal modo, mediante una razionalizzazione delle scelte, si sarebbe potuto arrivare alla definizione di un minor numero di aree di nuovo insediamento e soprattutto delle scelta delle sole aree adeguate.

3.2 Piano di Monitoraggio

Il Rapporto Ambientale contiene alcune indicazioni per il monitoraggio ambientale delle previsioni urbanistiche, ma tali indicazioni non si configurano come Piano di Monitoraggio, né contengono gli elementi necessari per la successiva attuazione del monitoraggio ambientale. Trattandosi di una revisione generale dello strumento urbanistico è necessario che la redazione del Piano di Monitoraggio sia completa ed adeguata al fine di diventare quadro di riferimento anche per le eventuali successive variazioni urbanistiche che interverranno successivamente.

Si ricorda che la direttiva 2001/42/CE dispone che, per i piani sottoposti a VAS, sia assicurato il controllo degli effetti ambientali significativi, da effettuarsi attraverso una azione di monitoraggio che accompagni il piano in fase attuativa.

Tale controllo è finalizzato alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e alla tempestiva individuazione di eventuali effetti negativi imprevisti, con la conseguente adozione di misure correttive. Il Piano di monitoraggio dovrà, inoltre, avvalersi di tabelle e schemi che permettano di correlare l'indicatore selezionato, oltre che con gli effetti che si intende misurare, anche con gli obiettivi, le azioni e le norme della Variante. Il programma di monitoraggio deve definire anche modalità di raccolta ed elaborazione dei dati, periodicità di stesura di un rapporto periodico consuntivo. Inoltre vanno indicate le eventuali misure correttive da adottare nella eventualità che, in fase attuativa e gestionale, emergano effetti negativi imprevisti.

Si ricorda, ancora, che è necessario che il programma di monitoraggio individui anche le risorse, le responsabilità e i ruoli e che definisca tempi e modalità di attuazione di quanto previsto e sia predisposto quale fascicolo autonomo dal rapporto ambientale.

Si propongono di seguito degli indicatori relativi alle problematiche legate al consumo di suolo, della frammentazione ambientale del territorio comunale e della dispersione dell'urbanizzato, che fanno riferimento alle metodologie individuate dalla Regione Piemonte nel documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte", all'indirizzo <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.

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

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.

	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	
$CSI = (Si/Str) \times 100$	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
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	
$CSP = (Sp/Str) \times 100$	<i>Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha)</i> 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)

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.

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

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
Dsp = $[(\text{Sud} + \text{Sur}) / \text{Su}] * 100$	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

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

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE (CSR)	
CSR = $(\text{Scr} / \text{Str}) * 100$	Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) all'interno di un dato territorio

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.

Per quanto riguarda invece il tema della **percezione del paesaggio** dovranno essere individuati 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 su apposita planimetria 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.

Tutti gli indicatori proposti dovranno essere applicati all'intero territorio comunale e i risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi annualmente, entro il mese di gennaio, alla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriale ed Edilizia, per via telematica all'indirizzo mail: valutazione.pianiprogram@regione.piemonte.it.

3.3 Relazione preliminare alla stesura della Dichiarazione di sintesi

(Relazione che descrive come il processo di VAS ha influito sulla formazione del piano)

Il documento denominato "Relazione inerente i rapporti tra processo di valutazione e formazione del Piano" dovrà essere aggiornato e integrato alla luce delle modifiche apportate al piano a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato e, più in generale, delle osservazioni formulate dalla Regione.

Si suggerisce di verificare, eventualmente riarticolandola, che la versione definitiva della relazione sia strutturata secondo lo schema di seguito proposto, ed espliciti sinteticamente:

- le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano;
- come si è tenuto conto delle analisi di compatibilità ambientale contenute nel RA, degli esiti delle consultazioni e del parere motivato;
- le ragioni delle scelte di Piano alla luce delle possibili alternative individuate.

4. ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

4.1 Rischio Industriale

Con riferimento alla specifica documentazione presentata dal Comune di Pianezza nell'ambito della procedura urbanistica della variante generale in oggetto e al parere rilasciato dalla Provincia di Torino prot. n. 2938 del 21/02/2011, relativamente alla tematica rischio industriale si ritiene di evidenziare quanto segue.

Rispetto alle previsioni della "Variante Seveso" al PTC della Provincia di Torino approvata con DCR 23-4501 del 12.10.2010 e alle osservazioni riportate nel parere della stessa Amministrazione, si propongono le seguenti modifiche e integrazioni alle NTA:

- art. 61, punto 1.1: eliminare il riferimento al dpr 175/88 aggiornando contestualmente la tipologia delle aziende soggette al d.lgs. 334/1999. Infatti le aziende a pericolo di incidente rilevante non sono suddivise in classi A e B ma in stabilimenti di soglia inferiore soggetti alla sola Notifica (artt. 6 e 7 del d.lgs. 334/1999) e stabilimenti di soglia superiore soggetti anche al Rapporto di Sicurezza (artt. 6,7 e 8 del d.lgs. 334/1999). Inoltre in tale punto è necessario citare anche l'area di osservazione derivante dallo stabilimento AVITA sito nel comune limitrofo di San Gillio (TO).
- art. 61, punto 2.4 delle norme di PRGC: Modificare la frase successiva al primo

capoverso nella maniera seguente: *“L’ammissibilità di un nuovo stabilimento è comunque condizionata alla verifica di compatibilità territoriale ai sensi delle disposizioni normative comunitarie, nazionali, regionali e provinciali vigenti.”* al fine di garantire il divieto di insediamento di nuovi stabilimenti Seveso o sottosoglia (esclusi quelli a pericolo unicamente ambientale) all’interno dell’area di esclusione da essi generata qualora siano presenti elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B è necessario;

- art. 61, punti 3.2.1 e 3.2.2 delle norme di PRGC: considerato che le definizioni degli stabilimenti riportate sono errate, è necessario allinearle a quelle contenute nella Variante "Seveso" al PTC della Provincia di Torino approvata con DCR 23-4501 del 12.10.2010. Se ritenuto più opportuno, è possibile anche inserire il solo riferimento all’articolo 2 della stessa Variante al PTC;
- art. 61, punto 3.2.4 delle norme di PRGC: considerato che è errato limitare la verifica di ammissibilità solo ad alcuni degli elementi ambientali vulnerabili (o fattori ambientali limitanti), è necessario che l’articolato sia modificato al fine di considerare tutti i fattori ambientali limitanti di cui alla Variante del PTC della Provincia di Torino approvata con DCR 23-4501 del 12.10.2010, compresi quelli che in alcuni casi danno luogo a incompatibilità a priori;
- art. 61 delle norme di PRGC: dovrà essere inserito in richiamo ad una cartografia cogente contenente tutti i vincoli discendenti dall’attuazione delle disposizioni di cui all’art. 61, ivi compresa l’area discendente dalla presenza di uno stabilimento Seveso nel comune limitrofo di San Gillio (TO) e dovranno essere richiamate nell’articolato le cartografie già inserite nel PRGC come cogenti;
- deve essere redatta una cartografia cogente contenente tutti i vincoli discendenti dall’attuazione delle disposizioni di cui all’art. 61 e non ancora contenuti nelle cartografie cogenti di cui all’art. 5 delle norme di PRGC, ivi compresa l’area discendente dalla presenza di uno stabilimento Seveso nel comune limitrofo di San Gillio (TO).

Infine, per consentire il mantenimento della compatibilità nel tempo si ritiene opportuno che il comune di Pianezza si impegni ad aggiornare la modulistica relativa ai permessi di costruire e titoli abilitativi comunque denominati prevedendo di indicare l’eventuale assoggettabilità dell’azienda richiedente alla disciplina Seveso (d.lgs. 334/1999, artt. 6 e 7 oppure d.lgs. 334/1999, artt. 6, 7 e 8) ovvero alla definizione di stabilimenti sottosoglia di cui all’art. 19 della Variante PTC Provincia di Torino approvata con DCR 23-4501 del 12.10.2010.

4.2 Risorse idriche

Le norme relative alla tutela delle captazioni idropotabile sono suddivise in più articoli delle NTA (artt. 60, 62 e 118) con vari rimandi, in un’ottica di riordino consona alla definizione di una Variante generale sarebbe stato opportuno unificare tali aspetti in un unico articolo.

Inoltre nella cartografia relativa ai vincoli ambientali appare la definizione delle aree a vincoli di soli tre pozzi di captazioni idropotabile, sebbene sul territorio comunale ne siano presenti sei.

Inoltre l’Amministrazione comunale ha provveduto alla nuova definizione delle aree di salvaguardia dei pozzi secondo quanto previsto da R.R. n. 15/R/2006 solamente per tre dei pozzi esistenti (Forchette, Maiolo e Dora); tale definizione era già stata approvata con Delibera della Giunta Regionale n. 42- 43031 del 17/2/95 risultando comunque conforme a quanto previsto in seguito dal R.R. n. 15/R/2006.

Si ricorda che in occasione di una variante generale al PRGC è necessario pervenire alla

definizione, secondo la norma vigente, di tutte le aree di salvaguardia presenti sul territorio comunale, nonché di recepire nelle Tavole di piano quanto già approvato.

4.3 Mitigazioni e compensazioni ambientali

La variante generale ha individuato specifiche misure di mitigazione e compensazione ambientale, in particolare per le aree di nuovo insediamento, al fine di aumentare la sostenibilità complessiva delle scelte di Piano.

In realtà le misure previste sono in gran parte misure di mitigazione della percezione visiva, poiché definiscono la necessità di creare quinte alberate, ma, in particolare per le aree che prevedono il consumo di suolo, sarebbe invece necessario definire misure compensative che individuino aree urbanizzate dismesse da restituire alla naturalità oppure interventi di naturalizzazione che elevino la qualità ecosistemica di aree già libere dall'urbanizzato.

Inoltre gli interventi di neoforestazione non possono ricondursi in alcun modo alle coltivazioni legnose (art. 72) a scopo produttivo, ma devono avere carattere permanente di trasformazione di un'area in bosco.

Gli interventi riguardanti il verde privato non possono in alcun modo considerarsi interventi di compensazione ambientale né le alberature bordo strada possono essere considerate "neoeosistemi" in grado di aumentare la qualità ecologica delle aree interessate.

4.4 Aree sottoposte a bonifica

L'art 63 delle NTA prevede al comma 2 l'applicazione dell'art. 253 del d.lgs. 152/2006 agli interventi individuati nella relativa tabella. Si specifica che secondo l'art. 253 del d.lgs. 152/2006 "Gli interventi di cui al presente titolo costituiscono onere reale sui siti contaminati qualora effettuati d'ufficio dall'autorità competente ai sensi dell'articolo 250"; dunque tale articolo si applica agli interventi di bonifica effettuati dall'amministrazione, come indicato nell'art. 250 del d.lgs. 152/2006.

È dunque necessario che l'art. 63 sia adeguatamente riscritto, aggiornandolo in modo organico alle innovazioni normative intervenute.

4.5 Rete Natura 2000

Il territorio comunale è interessato per una parte modesta e periferica dalla presenza del SIC IT1110079 "la Mandria". La documentazione presentata comprende la Valutazione di incidenza ecologica, nella quale si rileva che i potenziali effetti del Piano Regolatore non interessano habitat classificati come prioritari e non comportano, in alcun modo sottrazione, dal punto di vista di consumo di superficie, di habitat.

4.6 Territorio rurale, suolo, attività agricole, fauna selvatica

Il territorio del Comune di Pianezza, situato a nord est di Torino, si estende sulla sponda sinistra del basso corso del torrente Dora Riparia e fa parte dell'esteso apparato morenico, noto come "Anfiteatro morenico di Rivoli-Avigliana, con un assetto pianeggiante nel settore orientale e debolmente ondulato in quello occidentale. Il territorio mostra ancora spiccate connotazioni agricole, con prevalenza di seminativi e prati.

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 del comune di Pianezza è caratterizzato dalla presenza di suoli che rientrano in prima, seconda e terza 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.

Al fine di valutare l'incidenza delle previsioni urbanistiche indicate nel piano proposto sulle aree agricole irrigue e sui suoli ad elevata capacità d'uso, la Direzione Agricoltura ha confrontato le previsioni di piano 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 la quasi totalità delle espansioni urbanistiche di nuova previsione, nonché parte di quelle già inserite nel Piano vigente, ma non ancora attuate e riconfermate dal nuovo Piano ricadono su suoli di seconda classe di capacità d'uso. La restante parte, costituita da previsioni produttive ricade invece su suoli di prima classe. Alcune previsioni urbanistiche ricadono anche in aree irrigue consortili.

Il principale aspetto di criticità delle previsioni del nuovo Piano proposto in termini di consumo di suolo consiste nell'individuazione di nuove aree di espansione dell'urbanizzato (residenziale, produttivo, servizi) nell'ambito di terreni agricoli ad elevata capacità d'uso del suolo.

I tre ambiti di nuovo impianto residenziale e di perequazione urbanistica "Viale Pasturanti", "Val della Torre" e "San Pancrazio", pur contenendo al proprio interno ampie superfici che saranno destinate a verde e a servizi, interessano un'estesa superficie territoriale (335.304 mq).

Per quanto riguarda nello specifico le aree produttive, il nuovo Piano proposto individua aree di nuovo impianto a fronte di previsioni produttive vigenti, ma non ancora attuate.

Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo, sarebbe quindi opportuno valutare 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.

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, anche in quanto avente giacitura pianeggiante. 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 ed alla 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.

Analogamente il PTC 1, approvato con D.C.R. n. 291-26243 del 1° agosto 2003, all'art. 4 "Disposizioni in materia di agricoltura" indicava tra gli indirizzi la tutela delle attività agricole, la lotta alla marginalizzazione del comparto irriguo, nonché la conservazione delle attività agricole; le direttive dei commi 4.2.1 e 4.2.2. ponevano ulteriori tutele per i suoli di prima e di seconda classe di capacità d'uso, per i quali viene indicata la conservazione della destinazione d'uso agricola. Il PTCP2, approvato con delibera n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pone come obiettivo principale del piano (art. 14 N.d.A.) il contenimento del consumo di suolo e, con gli art. 15, 16 e 17, inserisce una serie di norme a tutela dei suoli con particolare riferimento a quelli ad uso agricolo.

Per quanto riguarda le alternative di piano, il Rapporto Ambientale non individua delle effettive alternative rispetto all'attuale impostazione del piano; tale approccio non consente di valutare adeguatamente il processo che ha portato alla formulazione del nuovo piano proposto.

Per quanto riguarda le analisi di *coerenza esterna*, si rileva che l'analisi è stata effettuata in maniera generica nei confronti dei piani territoriali sovraordinati, ma non è stata compiuta nei confronti delle relative Norme di Attuazione.

Si ricorda che gli aspetti sopradelineati sono stati confermati nella stesura del nuovo PTR, approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, pertanto sarebbe stato opportuno un confronto con gli articoli 24 e 26, che individuano come obiettivi prioritari del Piano la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura, nonché la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, e con l'articolo 31.

L'art. 26 definisce che, nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura, 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".

Ancorché il Piano in argomento, nella versione definitiva sia stato adottato con DCC n.27 del 24.03.2011, in data antecedente all'approvazione del nuovo PTR (D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011), si è provveduto a fare una simulazione tenendo presente le soglie stabilite dal nuovo strumento sovraordinato e dall'esame del documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" della Regione Piemonte (2012), che riporta i dati, suddivisi per Province, delle superfici relative al consumo di suolo complessivo per ogni Comune, è emerso che le previsioni urbanistiche indicate nel nuovo Piano proposto paiono superare la soglia del 3% relativa al quinquennio e del 6% relativa all'arco temporale di 10 anni.

A questo proposito la Direzione Agricoltura ritiene che i limiti indicati dal PTCP2 relativi alla capacità insediativa non possano essere considerati sostitutivi delle soglie previste dall'art 31 comma 8 del PTR, in quanto trattano due grandezze diverse e non confrontabili tra loro, ovvero il numero di abitanti insediabili il PTCP2 e le superfici urbanizzate il PTR, e che, di conseguenza, relativamente al consumo di suolo, siano prevalenti quelle indicate al comma 10 dell'art. 31.

Per quanto concerne la tematica del consumo di suolo, il Rapporto Ambientale non fornisce indicazioni circa l'esistenza di manifestazioni d'interesse espresse dai cittadini e dalle imprese nei confronti delle nuove previsioni e non ha valutato la presenza di aree produttive dismesse, inutilizzate o sottoutilizzate oggetto di possibili interventi di riconversione o riutilizzo e delle previsioni produttive vigenti, ma non ancora attuate.

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

Pur valutando positivamente le misure di mitigazione e di compensazione ambientale proposte nel Rapporto Ambientale, si rileva che lo stesso non fornisce dati in ordine alla quantificazione delle perdite di produzione agricola e del conseguente mancato profitto aziendale (anche a livello di previsione) derivanti dall'attuazione delle previsioni di Piano e non contiene indicazioni circa le eventuali azioni compensative da perseguire.

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 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 dal nuovo Piano, coerenti con la tipologia di impatto e con il contesto territoriale ed ambientale interferito.

Ancorché il Piano in argomento, nella versione definitiva sia stato adottato con DCC n.27 del 24.03.2011, in data antecedente all'approvazione del nuovo PTR (D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011), considerato che i principi relativi al sistema dei suoli a eccellente produttività erano già presenti nel PTR approvato dal Consiglio regionale in data 19 Giugno 1997 con deliberazione n. 388-9126,

alla luce delle considerazioni sopra esposte relativamente al consumo di suolo agricolo ad elevata capacità d'uso, viste le superfici interessate dalle nuove espansioni urbanistiche, e vista la tipologia degli interventi previsti che risulta essere in contrasto con gli articoli 13 e 14 del PTR approvato il 19 giugno 1997 e poi ripresi dall'art. 26 del nuovo PTR, per quanto riguarda la componente agricola, la trasformazioni proposte dal nuovo Piano non possono essere considerate ambientalmente sostenibili e compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e di valorizzazione del territorio rurale che la Direzione Agricoltura persegue.

Vista la presenza di aree alla data attuale vigenti e confermate dal piano proposto ma che non sono ancora state attuate e allo stato di fatto sono agricole, si rileva la necessità di verificarne l'effettivo bisogno, documentando le manifestazioni d'interesse espresse dalle famiglie, dai cittadini, dalle aziende o dalle imprese.

Al fine di limitare il consumo di suolo ad elevata capacità d'uso nelle aree agricole, in un'ottica di razionalizzazione delle scelte urbanistiche, si segnalano di seguito *le aree particolarmente critiche per il comparto agricolo*, che dovranno essere oggetto di attenta analisi al fine di valutarne l'effettiva necessità di mantenimento o quanto meno di un opportuno ridimensionamento:

Area produttiva di nuovo impianto DC DP 18, in quanto ricade su suoli agricoli di prima classe di capacità d'uso;

Area produttiva di nuovo impianto DC DP 4, in quanto ricade su suoli agricoli di seconda classe di capacità d'uso;

Ambito di nuovo impianto residenziale e di perequazione urbanistica "Val della Torre" (Aree C 2.19.1 – C 2.19.2 – C 2.19.3) in quanto ricade su suoli agricoli di seconda classe di capacità d'uso;

Ambito di nuovo impianto residenziale e di perequazione urbanistica "San Pancrazio" (Aree C 2.12.1a - C 2.12.1b), in quanto ricade su suoli agricoli di seconda classe di capacità d'uso.

Per quanto riguarda l'ambito di nuovo impianto residenziale e di perequazione urbanistica "Viale Pasturanti", si richiede di valutare l'effettiva necessità di realizzare le Aree C 3.1 e C 3.2.

Ugualmente critiche risultano le aree che seppure già vigenti, non sono state ancora attuate e sono confermate dal nuovo piano proposto, che vengono di seguito elencate, di

cui si richiede di valutare la possibilità di rivederne la destinazione urbanistica, al fine di contenere il consumo di suolo ad elevata capacità d'uso:

Ambito di nuovo impianto residenziale e di perequazione urbanistica "San Pancrazio" (Aree C 2.12.2, C 2.12.3, C 2.20), in ricade su suoli agricoli di seconda classe di capacità d'uso;

Area produttiva di nuovo impianto DC DP 36, almeno per la porzione posta a valle di Via dei Prati, in quanto ricade su suoli agricoli irrigui consortili di prima classe di capacità d'uso.

Per quanto riguarda gli interventi di mitigazione e di compensazione, si richiede quanto segue:

- In merito alle problematiche legate alla componente acque, poiché alcune previsioni urbanistiche individuate dal nuovo P.R.G.C. proposto andranno ad inserirsi in un contesto agricolo irriguo, dovrà essere mantenuta e garantita non solo la perfetta funzionalità idraulica della rete irrigua, 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; in particolare si invita a fare riferimento al Consorzio Unione bealere derivate dalla Dora Riparia (c/o Opera Pia Barolo – Via delle Orfane 7 – 10122 Torino – tel. 011.500863).

Nel caso in cui siano interferite infrastrutture irrigue, si richiede di verificare con il soggetto gestore se siano state realizzate con finanziamento pubblico, in modo da accertare la presenza di vincoli che impongano l'obbligo del mantenimento in funzione degli impianti. Considerato il contesto ambientale e territoriale esistente, le aree agricole circostanti alle nuove previsioni, soprattutto nel caso delle aree produttive, 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 Piano.

In generale, 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. Tale modalità costruttiva, infatti, risulta essere un'importante 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 materiali opachi o colorati o satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. 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.

Per quanto riguarda il Piano di monitoraggio ed in particolare l'individuazione degli indicatori relativi alle problematiche legate al consumo di suolo, si richiede di fare riferimento alle metodologie individuate dalla Regione Piemonte nel documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" (2012). 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).

4.7 Programmazione del Settore Terziario Commerciale.

Il Comune di PIANEZZA è inserito tra i comuni intermedi della rete secondaria con una popolazione superiore a 10.000 abitanti.

Si rileva che nella documentazione di P.R.G.C., elaborato "P6 - INDIVIDUAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI" non risultano correttamente inseriti le perimetrazioni dell'addensamento A1, dell'addensamento A4 "via Musiné" e dell'addensamento A4 "via Cassagna, Largo 2 giugno", inoltre non è stata inserita la perimetrazione della localizzazione commerciale L1 ubicata a ridosso della S.S. 24 all'angolo di Strada Druento. Pertanto, si richiede di riportare nella tavola sopra evidenziata l'esatta perimetrazione degli addensamento A1 e A4 e la perimetrazione della localizzazione L1 così come approvati nei criteri sopraccitati.

Nelle aree ivi incluse è consentita la destinazione d'uso "commercio al dettaglio" limitata solo alle aree denominate "Tc" negli addensamento A4 mentre nella localizzazione L1 all'area "Tc Dp1".

Si rileva che:

- all'art. 31 "Destinazioni d'uso" delle NTA "PARTE PRIMA:DISPOSIZIONI GENERALI" elaborato "P5.1" la destinazione d'uso "T- Commerciale" è stata suddivisa in sottoclassi "c: esercizi commerciali di vicinato..... la cui superficie non sia superiore a mq 250, e "c1: esercizi commerciali al dettaglio la cui superficie di vendita è superiore a mq 250, ossia medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali; la tipologia della struttura distributiva e la dimensione massima della superficie di vendita è fissata al successivo Art. 85 delle presenti Norme.". A tal proposito, si precisa che, ai sensi delle intervenute novità normative nazionali recepite con la DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, la destinazione d'uso "Commercio al dettaglio" deve essere unica e non suddivisa come sopra evidenziato. Pertanto, è necessario rettificare tale destinazione d'uso con la seguente "**Commercio al dettaglio**", inoltre, è necessario stralciare dal seguente periodo "la tipologia della struttura distributiva e la dimensione massima della superficie di vendita è fissata al successivo Art. 85 delle presenti Norme" la frase "è fissata al successivo Art. 85 delle presenti Norme" e sostituirla con la seguente "è fissata dalla tabella di compatibilità territoriale contenuta nelle Norme dei criteri comunali". Analogamente dicasi per ogni altro riferimento contenuto nelle NTA della Variante in oggetto.;

- all'art. 89. è stata inserita la tabella di compatibilità territoriale, poichè è materia di competenza dei criteri di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/98, è necessario stralciarla e sostituirla con un richiamo alla tabella di compatibilità contenuta nelle Norme dei criteri comunali.

Si precisa che, le localizzazioni commerciali L1 ai sensi dell'art. 14 lettera a) della DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 sono individuabili nelle aree e/o edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito dall'art. 11, comma 8bis, Pertanto, è necessario rettificare al comma 2 e 3 dell'art. 90 delle NTA, la frase "ad aree totalmente intercluse" e "totalmente intercluse nel tessuto residenziale" con quanto sopra evidenziato.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 24 comma 1 lettera a) della DCR 563-13414 del 29.10.99, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, la destinazione d'uso "commercio al dettaglio" è da attribuirsi all'intero ambito urbanizzato, di norma, integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al

terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Il rilascio delle autorizzazioni per attività commerciali è disciplinato dai criteri di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/98 e dalla DCR 563-13414 del 29.10.99, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012. Si rammenta che la destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di medie e grandi strutture di vendita solo nell'ambito di addensamenti e localizzazioni commerciali definite ai sensi degli artt. 13,14 e 30 della DCR 563-13414/99 e s.m.i. Sono compresi nella destinazione d'uso commerciale al dettaglio di cui all'art. 26 L.r. 56/77 e s.m.i. i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona.

4.8 Territorio e Paesaggio

Piano territoriale regionale.

Si evidenzia che la L.r. 56/1977, come modificata dalla Lr 3/2013 e dalla Lr 17/2013, precisa all'art. 8, comma 4, che le direttive contenute nei piani territoriali e paesaggistici e nei progetti territoriali operativi "esigono attuazione nella pianificazione provinciale, della città metropolitana e comunale", rafforzando, con una norma di legge, la valenza della "direttiva" definita all' art. 3 delle NdA del Ptr.

L'intera normativa del Piano territoriale regionale deve essere quindi rispettata nella sua totalità, con una particolare attenzione agli articoli delle NdA che demandano compiti specifici alla pianificazione locale.

Si sottolinea, inoltre, come tutte le previsioni del Ptr vadano nella direzione **di limitare il consumo di suolo**, tema che costituisce uno dei nodi fondamentali in materia di politiche territoriali. In tal senso, il principale riferimento è costituito dall'articolo 31 delle NdA "Contenimento del consumo di suolo".

In attuazione della direttiva di cui al comma 7 dell'art. 31, la Regione ha avviato nel 2009 un progetto finalizzato a definire un metodo per la valutazione e il monitoraggio del consumo di suolo, applicato all'intero territorio piemontese; i risultati di tali analisi sono riportati nel volume "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" (riferimento web: <http://www.regione.piemonte.it/territorio/dwd/documentazione/pianificazione/consumoSuolo.pdf>).

Piano paesaggistico regionale

Nel merito del Ppr, si evidenzia che esso contiene, oltre che direttive e indirizzi, norme prescrittive che, secondo quanto definito dall'art. 3 delle NdA del piano stesso, nonché dall'art. 8bis della Lr 56/1977, costituiscono disposizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina locale e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati.

Le prescrizioni del Piano paesaggistico regionale sono sottoposte alle misure di salvaguardia previste dall'articolo 143, comma 9, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e pertanto a far data dalla sua adozione non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice stesso, interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33, in esso contenute

La restante disciplina del Ppr (definita dalle direttive e indirizzi presenti all'interno delle NdA, nonché dagli altri elaborati del Piano), ancorché per il momento non vigente, costituisce importante riferimento per l'individuazione delle emergenze paesaggistiche ed ambientali presenti sul territorio e delle azioni di tutela da porre in atto.

A tal fine, merita particolare attenzione la Tavola P4 Componenti paesaggistiche, che costituisce l'elaborato di riferimento per l'attuazione del Piano nella fase di adeguamento della pianificazione provinciale, locale e settoriale. La Tavola P4 rappresenta l'insieme delle principali componenti del paesaggio suddivise negli aspetti naturalistico-ambientali, storico-

culturali, percettivo-identitari e morfologico-insediativi. Ogni componente rappresentata è connessa all'elaborato "Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio", nel quale viene descritta puntualmente, e a ciascuna di esse è associata una specifica disciplina, dettagliata nelle Norme di attuazione, finalizzata ad assicurare la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio regionale.

Ricognizione dei beni paesaggistici

Il territorio del comune di Pianezza è connotato dalla presenza, seppur marginale, del Parco Regionale della Mandria e del relativo SIC "Parco della Mandria" (IT1110079), che si sviluppano per una fascia di circa 100 metri in corrispondenza del limite orientale del comune, al confine con Druento.

Il comune di Pianezza è inoltre interessato dalla presenza di vincoli di tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs n.42/2004 art. 142 che interessano la lettera c) – fasce fluviali –Torrente Dora Riparia e Valle del Gran Miol; lettera g) territori coperti da boschi; lettera h) usi civici ;lettera m) – zone archeologiche – Via Druento Resti di insediamento rustico di epoca romana e ai sensi dell'art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D. Lgs. 42/2004 e riferita a "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Castello e delle aree dei giardini Reali nei comuni di Venaria e Druento".

Inquadramento territoriale

Il Comune di Pianezza si colloca nel quadrante ovest dell'area metropolitana di Torino e risulta compreso fra i Comuni di Alpignano,Collegno, Druento, Rivoli, San Gillio e Venaria Reale. Dal punto di vista morfologico il territorio comunale si estende sulla sponda sinistra del basso corso della Dora riparia e fa parte dell'esteso apparato morenico, noto come "Anfiteatro morenico di Rivoli-Avigliana".

L'assetto del territorio è sostanzialmente pianeggiante con prevalenza di settori subpianeggianti o a debole pendenza, attribuibili a superfici terrazzate di depositi fluviali il Comune ha una superficie di 1615 ha circa.

Il territorio comunale è attraversato, oltre che dalla Dora Riparia, dal Rio Fellone, dal Rio delle Rive, e da alcune bealere e canali irrigui, di cui i principali sono la Bealera di Pianezza ed il Canale Demaniale di Venaria.

Lungo il confine meridionale del territorio comunale l'area si presenta terrazzata e profondamente incisa dal corso della Dora Riparia, con la formazione di scarpate che in prossimità del concentrico raggiungono un dislivello di alcune decine di metri.

Il tessuto urbanizzato rappresenta circa il 20 % dell'intera superficie comunale, di cui il 13% è destinato ad insediamenti residenziali, il 6,5% è a destinazione produttiva prevalente, lo 0,5% risulta a destinazione terziaria.

Il tessuto storico occupa lo 0,7% del territorio comunale ed è compreso nella parte sud del territorio comunale ed è compreso nella parte sud del territorio comunale, a ridosso del fiume Dora .

Il primitivo centro abitato si trova nella parte meridionale del territorio comunale e si è sviluppato con le caratteristiche di centro agricolo urbanizzato congiungendosi praticamente con il vicino comune di Alpignano.

La rete stradale originaria è tuttora conservata e costituisce un interessante insediamento, con buoni episodi di carattere architettonico e ambientale.

Si possono così individuare due tipologie edilizie prevalenti all'interno del contesto urbano: da un lato, la parte compresa tra il fiume e la strada statale n. 24 vede un tessuto edilizio strutturato in maniera classica, con case contigue a diversi piani fuori terra di più antica edificazione, mentre dall'altra parte della strada statale le residenze assumono la tipologia prevalente di case unifamiliari, villette isolate o a schiera.

Nell'ultimo periodo si è avuta una forte espansione residenziale nelle zone a nord-est in direzione Druento e San Gillio con l'attuazione di numerosi PEC previsti dal PRGC vigente.

Rispetto a tale stato di fatto, le previsioni della Variante in esame, pur perseguendo uno sviluppo urbano di qualità, coerente con le esigenze di sostenibilità ambientale e di valorizzazione del paesaggio locale, complessivamente sollevano criticità non trascurabili, sia in termini di localizzazione che, soprattutto, di dimensione degli interventi.

La principale criticità connessa all'attuazione delle previsioni avanzate è costituita dall'ingente incremento del consumo di suolo, che in larga misura risulta a elevata potenzialità produttiva e che determinerà significative ricadute anche sul piano più propriamente paesaggistico, in particolare sulla funzionalità della struttura ecologica locale e sull'immagine scenico-percettiva dei luoghi.

Facendo riferimento alle proposte di trasformazione si evidenzia che l'attuazione delle nuove previsioni determinerà un ulteriore incremento dei livelli di frammentazione ecologico-ambientale e paesaggistica che connotano il territorio comunale, sia introducendo nuove barriere antropiche, sia evidenziando la mancanza di un disegno unitario e la frammentarietà visiva dell'insieme.

Aree residenziali

La valutazione delle numerose previsioni residenziali, sia di completamento che di nuovo impianto, dovrà essere svolta anche rispetto alle tendenze demografiche confrontate sia a livello comunale, provinciale e regionale, al fine di non determinare un sovradimensionamento del Piano. Pertanto è necessario individuare alternative che tengano conto e *prediligano il recupero dell'edificato esistente* in modo da limitare l'ulteriore consumo di suolo di suoli agricoli di seconda classe, per esempio l'area residenziale C 2.19.1 (Ambito Val della Torre) e gli ambiti C 2.12.1a e C 2.12.1 (Ambito San Pancrazio).

In linea con la necessità di preservare il suolo agricolo da nuove espansioni appare significativa anche la necessità di salvaguardare le aree agricole intercluse in tal senso appare particolarmente critica la previsione dell'area C 3.1 (Ambito Viale Pasturanti).

Aree produttive

Le *aree produttive di nuovo impianto o riordino previste dal piano vigente che risultano in parte non ancora attuate*, le stesse occupano una notevole estensione territoriale, l'area DC DP.36 interessa una superficie di 177630 mq, particolarmente critica appare la porzione di zona posta a sud di Via Dei Prati che costituisce un'appendice di forte impatto paesaggistico andandosi a situare in un ambito interessato da diversi rii e individuato come "ambito soggetto ad allagamento con pericolosità elevata" nell'elaborato VAI Allegato I inoltre sono presenti elementi di pericolosità geologica e di rischio tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico.

In merito alle nuove aree produttive proposte con il presente piano appaiono particolarmente critiche le aree DC DP 18 e DC DP 4 in quanto ricadenti su suoli agricoli di prima e seconda classe di capacità d'uso.

In merito all'individuazione delle misure di compensazione e mitigazione ambientale si condivide l'impostazione illustrata nel Rapporto Ambientale al capitolo 6, in particolare l'implementazione della rete ecologica attraverso la formazione di nuove aree verdi previste come ricucitura tra corridoi ecologici interrotti e tra stepping zones.

A tal fine sono stati riconosciuti quali parchi pubblici urbani e comprensoriali GV – Aree a tutela ambientale sottoposti a vincolo paesaggistico i seguenti ambiti: il Parco Fontanei GV1 e il Parco fluviale naturalistico della Dora GV2, é prevista inoltre la realizzazione di piste ciclabili e percorsi per la mobilità leggera.

5 CONCLUSIONI

Vista la documentazione presentata dall'Amministrazione Comunale e l'attività istruttoria svolta, si ritiene che per migliorare la sostenibilità complessiva del Piano e garantire la compatibilità ambientale delle previsioni urbanistiche individuate sia necessario tenere in considerazione le criticità individuate, aggiornando le NTA e rivedendo le previsioni di espansione dell'urbanizzato.

Ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione del nuovo PRGC potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico, si ritiene che l'Autorità procedente debba apportare modifiche ed integrazioni alla 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, che 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 del Procedimento
dell'Organo Tecnico regionale per la VAS
arch. Margherita Bianco

visto: il Direttore
ing. Livio Dezzani

Il referente:
arch. Massimo Purgatorio