

Comune di Cumiana (Torino)

**DGC n. 60 del 13 maggio 2021. Approvazione Piano Esecutivo Convenzionato Area VSP.1.**

Premesso che:

Il Piano Esecutivo Convenzionato (PEC), di iniziativa privata, denominato "Area VSP.1" è formato ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77, e costituisce attuazione conforme delle previsioni del P.R.G.C. vigente del Comune di Cumiana, approvato con DCC n. 50 del 30/11/2010 e s.m.i.

Il PEC è stato predisposto in conformità con il Piano Regolatore vigente del Comune di Cumiana; la sua delimitazione comprende interamente le aree e le strutture già da tempo utilizzate dall'attività esistente, il bioparco immersivo "Zoom", insediatasi dalla trasformazione progressiva della precedente attività "Laghi Baite", presente sullo stesso perimetro sin dal 1968. Il PEC interviene quindi in adeguamento alle disposizioni del PRGC vigente su un ambito per la maggior parte già consolidato, proponendone gli ampliamenti e gli adeguamenti previsti dallo stesso Piano Regolatore.

Le previsioni del PEC riguardano sostanzialmente il completamento dell'assetto infrastrutturale e l'integrazione delle aree e delle strutture dell'attività esistente costituita da un moderno giardino zoologico di tipo immersivo (bioparco immersivo). L'attività esistente è insediata dall'evoluzione della precedente attività sulle aree già utilizzate dal centro turistico-sportivo "Laghi Baite", realizzato a partire dal 1968, rimanendo sempre sui medesimi sedimi e sulle stesse aree originarie, senza variazioni della sua delimitazione già allora recintata.

L'area già interessata dalle attrezzature delle attività preesistenti occupa la maggior parte delle aree comprese nel PEC e corrisponde ad una superficie di 146.491 mq, pari al 54% dell'intera area interessata dal PEC;

Il PEC risponde in sintesi all'esigenza di pianificare e coordinare gli interventi di adeguamento, in termini di accessibilità stradale e dotazione di standard urbanistici (viabilità, servizi e parcheggi) richiesti dal PRGC anche per l'insediamento esistente. Il Piano Regolatore infatti subordina gli interventi di nuova costruzione, pianificati anche per l'ammodernamento e il completamento delle attività insediate, alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo (SUE).

Il PEC e il procedimento di VAS ad esso collegato rispondono inoltre all'esigenza di regolare, nel rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale e del corretto inserimento nel contesto circostante, le possibilità di completamento delle aree libere ammesse dal Piano Regolatore.

I nuovi interventi previsti dal PEC sono riconducibili essenzialmente ad operazioni di completamento ed ampliamento, senza comportare trasformazioni sostanziali o strategiche dell'attuale assetto territoriale. Le previsioni del PEC tengono conto e precisano le disposizioni del PRGC vigente, rispetto alle normative di settore riguardanti i giardini zoologici, alle direttive internazionali per la conservazione delle specie animali e alle attuali modalità di conduzione di questo tipo di attività. Sono quindi previsti:

la manutenzione, l'adeguamento e l'ampliamento con nuova costruzione delle strutture del bioparco esistente e delle attrezzature turistiche destinate ai visitatori;

l'adeguamento ed il completamento delle dotazioni di servizi pubblici, della viabilità di accesso, delle attrezzature di servizio al pubblico, della viabilità di accesso e dei parcheggi in rapporto agli standard e alle vigenti normative di settore.

Il completamento con nuova costruzione delle aree libere residue comprese nella zona VSP.1.

L'iter per la formazione del PEC è stato avviato a partire dal 3 marzo 2009, data in cui il proponente (Zoom SpA) aveva presentato al Comune di Cumiana una prima proposta di Strumento Urbanistico Attuativo. Dopo una iniziale valutazione istruttoria e una prima concertazione delle

opere di adeguamento dell'accessibilità sulla strada provinciale con la Provincia di Torino<sup>1</sup>, la proposta progettuale veniva rielaborata e ritrasmessa ai fini dell'avvio del procedimento in data 17 dicembre 2009 (prot. n. 8331/VI.3 del 17/12/09). A seguito di una ulteriore istruttoria tecnica preliminare la proposta di PEC veniva integrata per una nuova revisione.

Dal 2010 ad oggi nel Comune di Cumiana si sono succedute diverse tornate amministrative e due commissariamenti, che unitamente ad una revisione delle strategie di sviluppo del bioparco, messe a punto con l'esperienza di gestione del nuovo modello di bioparco, hanno portato a successivi approfondimenti della proposta progettuale fino a giungere a quella attuale, rielaborata in bozza e ritrasmessa per una nuova valutazione il 26/11/2016.

Il progetto preliminare del PEC è stato quindi aggiornato in modo sostanziale nel 2017 con la ripresentazione della documentazione completa al Comune di Cumiana in data 03 febbraio 2017. A seguito di un ulteriore esame preistruttorio sono state recepite alcuni ulteriori suggerimenti ed indicazioni rielaborando l'intera documentazione del Progetto di PEC.

La presente proposta di PEC aggiornata, unitamente al "Documento tecnico preliminare" previsto per l'avvio del procedimento di VAS, è stata trasmessa al Comune di Cumiana con protocollo n. 3930.VI. 03 in data 13 aprile 2018.

Il Comune di Cumiana con Comunicazione di avvio del procedimento prot. 5188.III.02 del 21 maggio 2018, ha avviato la fase di specificazione (scoping) del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica di competenza comunale ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della DGR 29/02/2016 n. 25-2977.

Alla conclusione della fase di specificazione, recepite le indicazioni degli Enti competenti in materia ambientale si è rielaborato il progetto preliminare del PEC ed il Rapporto Ambientale per l'avvio della fase di valutazione di VAS.

A seguito della trasmissione degli elaborati aggiornati del progetto preliminare e del rapporto Ambientale, con determinazione Prot. N. 7013 .VI.02 del 28/07/2020 il PEC è stato accolto avviando il periodo di pubblicazione. Contestualmente si è provveduto all'avvio della fase di consultazione di VAS con la trasmissione della documentazione ai "soggetti interessati" in materia di VAS.

La fase di consultazione si è conclusa con la trasmissione ed il recepimento dei pareri dei soggetti interessati e con l'emissione del parere motivato di VAS da parte dell'Organo Tecnico Comunale di Cumiana.

Durante il periodo di pubblicazione del PEC non è pervenuta al protocollo del Comune di Cumiana alcuna osservazione al PEC sia in linea urbanistica che ambientale.

La presente documentazione unitamente al Rapporto Ambientale aggiornato costituisce l'aggiornamento della proposta di PEC in recepimento delle indicazioni e prescrizioni emerse dal procedimento di VAS, in vista dell'approvazione finale del PEC, prevista con delibera della Giunta comunale, secondo quanto previsto all'art. 43 della LR 56/77 e smi.

Nel corso dell'iter approvativo del PEC con Provvedimento Autorizzativo Unico n. 53/2019 del 09/04/2019 la Città Metropolitana di Torino ha rilasciato l'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) ai sensi del D.P.R. 59/2013 relativa alla gestione degli scarichi reflui dell'attività esistente in strada Piscina n. 36. Tale provvedimento è stato successivamente aggiornato con determinazione dirigenziale n. 822-14531/2019 del 19/12/2019;

---

<sup>1</sup> ***Rif. Provincia di Torino, area viabilità, servizio programmazione viabilità, Parere tecnico preventivo – prot. n. 654150 del 18 agosto 2009.***

che nel corso della procedura del PEC, al fine dare una risposta alla domanda turistica locale in parziale anticipazione degli interventi di completamento sull'area VSP.1, Zoom Torino aveva presentato istanza al SUAP per la realizzazione di una struttura ricettiva all'aperto (Glamping) in contestuale variante semplificata al PRGC riguardante l'introduzione della destinazione turistico ricettiva, attualmente non prevista per l'area VSP.1, oggetto del PEC in itinere.

Dopo la presentazione dell'istanza, presentata al SUAP il 19/04/2019 (Pratica n. 11935790011-19042019-1726 PROT. 25956 del 23/04/2019), in data 04/06/2019 si è tenuta presso la Città Metropolitana di Torino la prima seduta della prima conferenza dei servizi. Successivamente, sulla base dei contributi pervenuti a cura dei soggetti competenti, si sono tenuti alcuni tavoli di lavoro per la messa a punto degli approfondimenti e delle integrazioni richieste. Alla conclusione dei tavoli di lavoro, sentita la Regione Piemonte e la Città Metropolitana, tenuto conto delle criticità a proseguire l'iter del Glamping in assenza di uno strumento di coordinamento unitario rappresentato dal PEC, si è deciso, di concerto con la nuova Amministrazione comunale, di revocare la procedura approvativa SUAP relativa al progetto della struttura ricettiva all'aperto (Glamping) e di proseguire in prima battuta con la procedura del PEC e della relativa VAS.

La richiesta di archiviazione della pratica SUAP è stata inoltrata in data 19/03/2020

La procedura approvativa della proposta di PEC prosegue quindi senza comprendere il progetto della struttura ricettiva all'aperto, la cui destinazione ricettiva non è al momento compresa tra le destinazioni ammesse dal PRGC per la zona VSP.1.

il PEC tiene conto degli approfondimenti di natura ambientale emersi durante la progettazione, i tavoli tecnici ed i pareri espressi nel corso della procedura della struttura ricettiva all'aperto (poi fermata ed archiviata) oltre che del progetto di riorganizzazione del sistema di trattamento della acque proposto ed approvato in sede di AUA.

Il procedimento approvativo del PEC, in quanto "piano o programma" deve seguire obbligatoriamente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica. La VAS rappresenta il primo strumento di valutazione ambientale attivato sull'area VSP.1. Infatti né il PRGC vigente né i precedenti interventi succedutisi sull'area a loro tempo erano nell'obbligo di essere assoggettati a valutazioni ambientali.

In ragione dell'articolazione e della particolarità dei temi da trattare i soggetti proponenti, in accordo con l'autorità procedente in materia ambientale (il Comune di Cumiana), hanno scelto di non attivare la fase di verifica di assoggettabilità ed avviare direttamente il Procedimento di VAS ai sensi dell'art.13 del D.lgs 152/2006 e smi e secondo la DGR del 29 febbraio 2016 n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)".

La fase di specificazione di VAS (scoping) ha avuto inizio con avvio del procedimento del 21 maggio 2018.

La fase di specificazione, finalizzata a definire la portata e il livello di dettaglio degli approfondimenti e delle valutazioni da includere nel Rapporto Ambientale si è conclusa con la trasmissione dei pareri dei soggetti competenti e con la relazione conclusiva dell'Organo Tecnico Comunale rilasciata il 31 gennaio 2019; sono pervenuti i seguenti contributi:

Organo Tecnico del Comune di Cumiana (OTC), relazione conclusiva della fase di specificazione rilasciata in data 31/01/2019;

Città Metropolitana di Torino - Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali nota prot. n. 143833/lb8 del 20.12.2018

Città Metropolitana di Torino - Servizio Viabilità nota prot. n. 136902 del 4.12.2018;

ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest nota prot. n. 0011566 del 30/11/2018

Sulla scorta dei contributi pervenuti in fase di scoping, in conseguenza anche degli approfondimenti tecnico scientifici sviluppati ad integrazione del PEC, si è provveduto a rielaborare la proposta di PEC secondo la presente revisione aggiornata per l'avvio del procedimento approvativo unitamente al Rapporto Ambientale necessario per l'Avvio della fase di valutazione del procedimento di VAS.

Il Rapporto Ambientale, unitamente alla documentazione aggiornata del PEC, è stato trasmesso dal Comune di Cumiana ai soggetti interessati in materia di VAS con Prot. N. 7013 .VI.02 del 28/07/2020 e con lo stesso provvedimento si è dato avvio alla procedura per la Valutazione Ambientale Strategica del PEC in oggetto. La consultazione ha previsto il coinvolgimento dei seguenti soggetti con competenze ambientali:

Regione Piemonte – Settore Biodiversità e Aree Naturali;

Città Metropolitana di Torino – Servizio tutela e Valutazioni Ambientali;

Città Metropolitana di Torino – Servizio Progettazione ed Esecuzione Interventi. Viabilità

ARPA Piemonte – Dipartimento Provinciale di Torino;

ASL TO3 – Azienda Sanitaria Locale – Distretto di Pinerolo;

SMAT S.p.A.;

ACEA Pinerolese S.p.A.

Come “Soggetti Interessati” per la consultazione sono stati individuati i Comuni i cui territori sono prossimi all'area del PEC:

Comune di Frossasco;

Comune di Piscina.

Con l'accoglimento della Proposta di Piano Esecutivo Convenzionato dell'area AS.VP1- “Laghi Baite” del 28.07.2020 (Prot. N. 7013.VI.02), l'Autorità Procedente ha provveduto a trasmettere la documentazione ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale per la consultazione.

Hanno presentato un proprio parere i seguenti Soggetti Competenti in materia ambientale:

Città Metropolitana di Torino – Direzione Valutazioni ambientali Nucleo VAS e VIA (Prot. 67083 del 30.09.2020);

Città Metropolitana di Torino – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali (prot. n. 63954 del 21 settembre 2020);

ARPA – Dipartimento Territoriale del Piemonte Nord Ovest (prot. 83024 del 15.10.2020);

ARPA – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest, Servizio Tutela e Vigilanza 2 (Cod. doc. F06\_2020\_00142\_040 del 12.10.2020);

ARPA – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est – Attività di Produzione Nord Est (prot. 7109 del 30.07.2020 – redazione 05.10.2020)

Si dà atto che altri pareri richiesti non sono pervenuti. Trova pertanto applicazione quanto disposto in termini di implicito assenso dall'art. 14 ter, comma 7, Legge 241/1990 e s.m.i.

A seguito dei pareri pervenuti si è riunito l'Organo Tecnico Comunale che si è espresso in forma definitiva con il proprio parere motivato. La conclusione della procedura di VAS è stata ratificata da: Determina della P.O. n° 123 del 26/02/2021 dando mandato ai proponenti di modificare la documentazione del PEC e i contenuti del rapporto Ambientale per l'approvazione definitiva in Giunta Comunale.

Visto il Piano Esecutivo Convenzionato “Area VSP.1” rielaborato a seguito del recepimento del parere motivato di VAS da parte dell'Organo Tecnico Comunale presentato da Zoom Torino Srl in data 07/04/2021 Ns. prot. N. 3801 e composto dai seguenti elaborati:

	<b>ELENCO ELABORATI PEC e VAS</b>	<b>SCALA</b>
1.0	Elenco Elaborati	-
<b>1.</b>	<b>INQUADRAMENTO GENERALE E ANALISI DELLO STATO DI FATTO</b>	
1.1.1	Relazione illustrativa generale	-
1.1.2	Relazione illustrativa: documentazione fotografica	-
1.2	Estratto di mappa catastale ed elenco delle proprietà interessate con individuazione del perimetro del PEC	1:1000
1.3	Estratto delle previsioni del PRGC vigente	1:2000
1.4	Analisi territoriale: inquadramento dell'area di intervento su immagine satellitare	1:10000
1.5	Analisi territoriale: individuazione dei principali insediamenti e del sistema dell'accessibilità	1:10000
1.6	Rilevo topografico generale e individuazione del perimetro del PEC	1:1000
1.7.1	Stato di fatto: sintesi dello storico autorizzativo	1:1000
1.7.2	Sviluppo storico dell'ambito e schedatura degli edifici esistenti	-
1.8	Stato di fatto: ripresa satellitare aerea (giugno 2016)	1:1000
1.9	Stato di fatto: Rete acque naturali e scarichi esistenti	1:1000
<b>2.</b>	<b>PROGETTO</b>	
2.1	Azzonamento urbanistico e ambiti di intervento: destinazioni d'uso delle aree - (elaborato prescrittivo)	1:1000
2.2	Regole urbanistiche ed edilizie - (elaborato prescrittivo)	1:1000
2.3.1	Sistema del verde ed indicazioni agronomiche generali	1.1000
2.3.2	Relazione agronomica: prime indicazioni ( <i>a cura di :dott.sa Stefania Naretto e dott.sa Chiara Bruno Otella</i> )	-
2.4	MasterPlan – planivolumetria indicativa degli interventi previsti	1:1000
2.5	Profili e sezioni	1:1000
2.6	Verifica dimensionale dell'ipotesi progettuale	1:1000
2.7	Sistema di mobilità alternativa: prime indicazioni	1:1000
<b>3.</b>	<b>NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE</b>	
3.1	Norme specifiche di attuazione del PEC - (elaborato prescrittivo)	-
<b>4.</b>	<b>PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	
4.1	Opere di urbanizzazione: relazione tecnica e finanziaria	-
4.2.1	Opere di urbanizzazione: planimetria complessiva (sistemazioni superficiali)	1:1000
4.2.2	Opere di urbanizzazione; individuazione dei lotti e corpi d'opera	1:1000
4.3.1	Opere di urbanizzazione: planimetria degli interventi di miglioramento della viabilità pubblica e aree per servizi, Lotto 1, 2 e 3	1:500 1:100
4.3.2	Opere di urbanizzazione: planimetria degli interventi di miglioramento della viabilità pubblica e aree per servizi, Lotto 4 e	1:500 1:100

	5	
4.4.1	Opere di urbanizzazione: piantumazioni e prime indicazioni agronomiche	1:1000
4.4.2	Misure di compensazione ambientale - prime indicazioni localizzative e tipologiche	1:7500
4.5.1	Opere di urbanizzazione: rete di smaltimento acque meteoriche	1:1000
4.5.2	Opere di urbanizzazione: illuminazione pubblica e rete telefonica	1:1000
4.6.1	Reti infrastrutturali esistenti e in progetto: Planimetria generale reti Acquedotto, Fognatura Bianca, Fognatura Nera	1:1000
4.6.2	Reti infrastrutturali esistenti e in progetto: Planimetria generale reti Energia elettrica e rete Gas	1:1000
<b>5</b>	<b>APPROFONDIMENTI AMBIENTALI SPECIFICI</b>	
5.1	Relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica <i>(a cura di: Geoalpi Consulting, Dott. Geol. Raffaella Canonico)</i>	-
5.2	Valutazione del clima acustico ante operam/analisi previsionale dell'impatto acustico <i>(a cura di :dott. ing. Claudio Angelo Cinel)</i>	-
5.3	Studio di impatto sulla viabilità <i>(a cura di: Studio Associato T.T.A. ing. Marco Dellasette)</i>	-
5.4	Costruire una strategia di sostenibilità per il Bioparco Zoom <i>(a cura del Politecnico Torino, Dist, prof. Giulio Mondini)</i>	-
5.5	Caratterizzazione e gestione delle acque e rifiuti <i>(a cura del Politecnico di Torino, Prof. Vincenzo Riggio, Prof.essa Mariachiara Zanetti)</i>	
<b>6</b>	<b>SCHEMA DI CONVENZIONE</b>	
6.1	Schema di convenzione del PEC	-
6.2	Allegato allo schema di convenzione: proposta di frazionamento delle aree pubbliche	1:1000

Visto l'art.5, comma 13, della legge 12 luglio 2011, n. 106 che prevede che i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale.

Visto l'art. 48 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 circa la competenza della Giunta a deliberare in merito;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico e sotto quello della regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 co. 1 lett. b del D.L. 10/10/2012 n. 174 convertito nella L. 7/12/2012 n. 213, attestanti al contempo, ai sensi dell'art. 147 bis, 1° comma, del medesimo Decreto Legislativo, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto,

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di prendere atto che il PEC "Area VSP.1" in oggetto ha recepito le prescrizioni contenute nel parere motivato dell'Organo Tecnico Comunale e che sono stati aggiornati di

conseguenza i contenuti del Rapporto Ambientale, della Sintesi non tecnica e del Piano Di Monitoraggio;

2. di approvare il Piano Esecutivo Convenzionato “Area VSP.1” così come descritto in premessa;
3. di pubblicare la presente deliberazione ai sensi della DGR 29 febbraio 2016 n.25-2977.

(omissis)