

Deliberazione della Giunta Regionale 10 marzo 2014, n. 24-7214

**L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di VAIE (TO). Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione.**

A relazione del Vicepresidente Pichetto Fratin:

Premesso che il Comune di Vaie - dotato di Piano Regolatore Generale Comunale regolarmente approvato con D.G.R. n. 62-09217 in data 30.9.1991 - nel rispetto dei disposti fissati dagli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e delle indicazioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989, provvedeva ad adottare, con deliberazione consiliare n. 27 in data 30.06.2008, successivamente integrata e rettificata con deliberazioni consiliari n. 46 in data 19.12.2008 e n. 57 in data 30.11.2009, il progetto definitivo della Variante Generale al vigente Piano Regolatore Generale Comunale in argomento;

rilevato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con parere in data 28.6.2011, riteneva necessario il rinvio della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Vaie, adottata e successivamente integrata e rettificata con deliberazioni consiliari n. 27 in data 30.6.2008, n. 46 in data 19.12.2008 e n. 57 in data 30.11.2009, affinché l'Amministrazione Comunale interessata provvedesse a controdedurre - nel rispetto delle procedure fissate dal 15° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni - alle proposte di modifica ed integrazioni formulate;

- l'Assessore Regionale all'Urbanistica e Programmazione Territoriale, con successiva nota in data 12.7.2011, prot. n. 25711/DB0817PPU, nel condividere il succitato parere espresso dalla Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, provvedeva a trasmettere il medesimo al Comune di Vaie, specificando altresì i tempi per le controdeduzioni comunali; atteso che il Comune di Vaie, sulla scorta dei rilievi formulati nel precitato parere della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, provvedeva a:

- predisporre, la parziale rielaborazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, per la quale sono state espletate le procedure prescritte dal 15° comma dell'art.15 della L.R. 5.12.1977 n.56 e s.m.i., attraverso la preliminare assunzione della deliberazione consiliare n. 12 in data 04.6.2012;

- adottare, con deliberazione consiliare n. 32 in data 30.10.2012, successivamente integrata con deliberazione consiliare n. 17 in data 10.6.2013, il progetto definitivo della Variante in argomento, parzialmente rielaborata, avendo precedentemente controdedotto, con deliberazione consiliare n. 31 in data 30.10.2012, alle osservazioni presentate da parte di Enti e privati a seguito della pubblicazione degli atti del Progetto preliminare;

preso atto che le valutazioni relative agli aspetti ambientali strategici e di compatibilità ambientale, sviluppate ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. ed alla luce delle disposizioni stabilite con D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008, sono contenute nel parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. in data 16.5.2011, allegato alla Determina Dirigenziale – Codice DB0805 – n. 332 in data 18.5.2011, nel “Programma di Monitoraggio” adottato con deliberazione consiliare n. 32 in data 30.10.2012 e nella Dichiarazione di Sintesi in data 27.2.2014, che costituiscono gli allegati documenti “B”, “C” e “D”, parti integranti del presente provvedimento;

dato atto che, sulla base del precedente richiamato parere della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, del parere sulla V.A.S. e delle definitive valutazioni espresse con relazione in data 28.1.2014, dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale stessa, si ritiene meritevole di approvazione la Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Vaie, adottata e successivamente integrata, rettificata e modificata con deliberazioni consiliari n. 27 in data 30.6.2008, n. 46 in data 19.12.2008, n. 57 in data 30.11.2009, n. 32 in data 30.10.2012 e n. 17 in

data 10.6.2013, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 28.1.2014, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione ed all'adeguamento delle prescrizioni proposte alle disposizioni di legge vigenti ed alla tutela dell'ambiente e del territorio;

preso atto inoltre delle Certificazioni a firma del Segretario Comunale, del Responsabile del Procedimento e del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Vaie in data 16.7.2008 ed in data 31.10.2012, circa l'iter di adozione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

visti i pareri dell'ARPA in data 24.5.2010 prot. n. 56992 e del Settore Regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico in data 19.2.2013 prot. n. 13468 ed in data 5.8.2013 prot. n. 52632;

vista la Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio Europeo n. 2001/42/CE, il D.Lgs. n. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 recanti norme in materia ambientale, nonché la D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008 relativa ai primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi;

vista la documentazione relativa alla Variante Generale allo Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente del Comune di Vaie, che si compone degli atti ed elaborati specificati nel successivo art. 4 del deliberato;

vista la Legge Regionale 25.3.2013 n. 3 e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 89 (Disposizioni transitorie);

considerato che le previsioni urbanistiche generali e le norme di attuazione della Variante Generale allo Strumento Urbanistico Generale vigente del Comune di Vaie, dovranno essere ulteriormente adeguate alle nuove norme urbanistiche regionali in materia di tutela ed uso del suolo, previste dalla L.R. 25.3.2013 n. 3 e s.m.i.;

considerato inoltre che il procedimento di formazione e di approvazione delle previsioni urbanistiche generali in questione è stato avviato precedentemente all'entrata in vigore della L.R. 25.3.2013 n. 3, ai sensi della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. e che pertanto la conclusione dell'iter di approvazione può ancora avvenire nel rispetto delle procedure disciplinate dagli artt. 15 e 17 della suddetta L.R. n. 56/1977, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della L.R. n. 3/2013, secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della stessa L.R. 25.3.2013 n. 3 e s.m.i.;

evidenziato in ultimo che l'approvazione della Variante Generale in argomento è necessaria in quanto comprende anche l'adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale del Comune di Vaie al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) consentendone l'aggiornamento, previa introduzione "ex officio" dei necessari correttivi, Piano che costituisce lo strumento di riferimento per la tutela e la sicurezza del territorio anche ai fini di una attiva azione preventiva;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

*delibera*

ART. 1

Di approvare, ai sensi del D.Lgs. n. 152 in data 3.4.2006 e s.m.i. ed in qualità di Autorità competente per la V.A.S., sulla base delle disposizioni stabilite con D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008, in relazione alla compatibilità ambientale, gli esiti del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, costituiti dall'allegato documento "B" relativo al Parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. in data 16.5.2011, unito alla Determina Dirigenziale – Codice DB0805 – n. 332 in data 18.5.2011, dall'allegato documento "C" relativo al fascicolo "Programma di Monitoraggio" adottato con deliberazione consiliare n. 32 in data 30.10.2012 e dall'allegato documento "D" relativo alla Dichiarazione di Sintesi in data 27.2.2014, parti integranti del presente

provvedimento, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante Generale al vigente P.R.G.C. del Comune di Vaie, delle modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 28.01.2014.

#### ART. 2

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della L.R. 25.3.2013 n. 3 e s.m.i., la Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Vaie, in Provincia di Torino, adottata e successivamente integrata, rettificata e modificata con deliberazioni consiliari n. 27 in data 30.6.2008, n. 46 in data 19.12.2008, n. 57 in data 30.11.2009, n. 32 in data 30.10.2012 e n. 17 in data 10.6.2013, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 28.1.2014, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i., nonché le prescrizioni in materia sismica di cui alla D.G.R. 19.1.2010 n. 11-13058 ed alla D.G.R. 12.12.2011 n. 4-3084 e s.m.i..

#### ART. 3

Con l'approvazione della presente Variante - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 2 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Vaie (TO), si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

#### ART. 4

La definitiva documentazione relativa alla Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottata dal Comune di Vaie, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazioni consiliari n. 27 in data 30.6.2008, n. 46 in data 19.12.2008, n. 57 in data 30.11.2009, n. 32 in data 30.10.2012 e n. 17 in data 10.6.2013, esecutive, con allegato:

- Elab. Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. Relazione illustrativa
- Elab. Scheda quantitativa dei dati urbani
- Elab. Rapporto ambientale
- Elab. Relazione processo valutazione
- Elab. Sintesi non tecnica
- Elab. Programma di monitoraggio
- Elab. Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali ed architettonici nell'ambito comunale;
- Elab. Controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte
- Elab. Osservazioni e controdeduzioni
- tav.1 Tavola riassuntiva zonizzazione Comuni contermini in scala 1:25.000
- tav.2 Stato di fatto, capoluogo in scala 1:3.000
- tav.3 Stato di fatto, territorio comunale in scala 1:5.000
- tav.4a Capoluogo sud zonizzazione e sintesi dissesti in scala 1:2.000
- tav. 4a/s Capoluogo sud zonizzazione e sismica in scala 1:2.000
- tav. 4a/bis Capoluogo sud - preliminare LTF in scala 1:2.000
- tav.4b Capoluogo nord zonizzazione e sintesi dissesti in scala 1:2.000
- tav.4c Borgate zonizzazione, sintesi dissesti e sismica in scala 1:2.000
- tav.4d Capoluogo - viabilità e servizi in scala 1:3.000
- tav.5 Territorio comunale zonizzazione e sintesi dissesti in scala 1:5.000
- tav.5/s Territorio comunale in scala 1:5.000
- tav.6 Territorio comunale, vincoli in scala 1:5.000
- tav.7 Agglomerati commerciali in scala 1:2.000

- tav.8 Capoluogo - zonizzazione comparata in scala 1:3.000
- tav.10 Territorio comunale, infrastrutture a rete in scala 1:5.000
- tav.11 Uso del suolo in scala 1:5.000
- tav.12 Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali ed architettonici nell'ambito comunale in scala 1:1.000
- Elab. Relazione geologica
- tav.1 Carta geologico-strutturale e litotecnica in scala 1:5.000
- tav.2 Carta dell'idrografia superficiale ed idrogeologica integrazione 2008 in scala 1:5.000
- tav.3 Carta geomorfologica dei dissesti in scala 1:5.000
- tav.4 Carta delle pendenze – scala 1:5.000
- tav.5 Carta degli effetti dell'evento alluvionale 15-16 ottobre 2000 scala 1:5.000
- tav.6 Carta delle opere idrauliche in scala 1:5.000
- tav.7 Carta della pericolosità dei dissesti in scala 1:5.000
- tav.8 Carta di sintesi in scala 1:5.000
- tav.9 Carta di sintesi stralcio concentrico in scala 1:1.000
- tav.10 Carta della pericolosità dei dissesti in scala 1:10.000
- tav.11 Microzonizzazione sismica 1:5.000
- Elab. Verifiche idrauliche canale Cantarana e rii minori a seguito realizzazione opere di protezione in territorio di S. Antonino di Susa - Relazione
- Elab. Verifiche idrologiche ed idrauliche canale Cantarana e rii minori all'interno del territorio del Comune di Vaie - Relazione.

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

(omissis)

Allegato



Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Torino  
jacopo.chiara@regione.piemonte.it

Data 28.01.2014

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale relativa all'approvazione della Variante Generale al P.R.G. vigente predisposta dal Comune di Vaie, con successive deliberazioni consiliari n. 27 in data 30.6.2008, n. 46 in data 19.12.2008, n. 57 in data 30.11.2009, n. 32 in data 30.10.2012 e n. 17 in data 10.6.2013.

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell' 11° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i.

#### Cartografia

Tavv. nn. 4.a, 4.a/s, 5, 5/s

La porzione d'area Cn.3, individuata con la campitura grafica afferente le aree in Classi di idoneità urbanistica "IIB.2", deve essere contraddistinta con la campitura relativa alle aree "III a.b".

Tavv. nn. 4a, 4a/s, 4a/bis, 4b, 4d, 5, 5/s, 6

Integrare il richiamo alle fasce di rispetto fluviale e stradale, riportato nella legenda, inserendo dopo le parole "Fascia di rispetto fluviale...", la puntualizzazione "..., ferroviaria...".

Tav. 8 Carta di sintesi (D.C. n. 17/2013)

Riclassificare la porzione d'area IIB.2, interessante la parte settentrionale dell'area di nuovo impianto Cn.3, quale zona in classe di rischio III a.b.

#### Norme tecniche di attuazione

Sostituire ogni riferimento al "D.M. 11.3.1988", riportato nel testo delle N.T.A., con il riferimento aggiornato a "D.M. 14.1.2008".

Art. 1, cap. 1.3 "Documenti del P.R.G.C."

Aggiungere alla voce "relazioni" il seguente elaborato "Relazione di verifica congruità al Piano di classificazione acustica".

C.so Balzano, 44  
10121 Torino  
Tel. 011.4321428  
Fax 011.4325938



**Art.1, cap. 1.6 "Standard urbanistici"**

Al pt. 1.6.3 "Aree attrezzate al servizio degli insediamenti commerciali", aggiungere la precisazione "La dotazione minima di aree a servizi pubblici, prevista dal P.R.G.C., è comunque stabilita, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. ed a quanto stabilito dai criteri commerciali approvati dal Comune, in conformità all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i."

**Art.5**

Al pt. 5.3 "Destinazione d'uso commerciale" il testo della norma si intende sostituito dal seguente "Ai sensi del D.Lgs. n.114/98 e della L.R. n. 28/99, il Comune di Vaie è dotato di criteri commerciali (approvati con DD.CC. n.5 del 23.1.2008 e n.25 del 30.6.2008) da applicare nel proprio territorio per il rilascio di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio in sede fissa, riconoscendo con tale provvedimento gli addensamenti e le eventuali localizzazioni commerciali. Verificata la compatibilità urbanistica con le attività di vendita al dettaglio e di esercizi di vicinato, la compatibilità delle strutture di vendita commerciali ed altra regolamentazione specifica è stabilita dagli elaborati di cui alla DC. n. 25 del 30.6.2008, fermo restando il prevalere di eventuali successive disposizioni normative di settore."

**Art. 7 "Norme Tecniche Speciali - Prescrizioni operative"**

Introdurre quale "Premessa" il seguente testo: "Premessa: Per gli edifici aventi valore storico-documentario e singoli elementi di particolare interesse storico e architettonico, come fontane, camini, portici, etc., puntualmente individuati sulla tavola n. 12 e nell'elaborato "Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici nell'ambito comunale: schede e documentazione fotografica", l'operatività edilizia ammessa è limitata agli interventi a carattere conservativo secondo quanto puntualmente definito nelle relative schede dell'elaborato stesso."

**Art. 7, cap. 7.5 "Zone residenziali di tipo Cn"**

Al 2° comma sostituire l'espressione "...o di mista pubblica e privata ...omissis... anche se parziale, attuazione del Piano; .." con la seguente "...o di iniziativa mista, pubblica e privata, nell'area Cn3. L'attuazione del S.U.E. (unitario) previsto per l'area Cn.2 potrà avvenire con interventi graduali e/o progressivi, in funzione dei due distinti comparti 1 e 2 individuati sulla tav. 4.a, per i quali risulti possibile un'organica realizzazione degli interventi infrastrutturali in esso previsti; .."

**Art. 7, cap. 7.11 "Zone a verde e a servizi pubblici Vp e Sp"**

Al pt. 7.11.11 sostituire la prescrizione "SP7: area esistente utilizzata come campo volo; la destinazione d'uso ...omissis... e atterraggio di mezzi ultraleggeri." con la seguente "SP7: area esistente utilizzata come campo volo; la destinazione d'uso di tale area, ricadente in fascia A, non contrasta con le limitazioni che tale collocazione impone all'edificazione di manufatti, in quanto non comporta alcuna struttura fissa, ma eventuali strutture temporanee leggere, così come specificato nella scheda tecnica dell'area SP.7, in quanto sono necessari spazi privi di costruzioni per le operazioni di decollo e atterraggio di mezzi ultraleggeri."

**Art. 8, cap. 8.7 "Utilizzazione delle fasce di rispetto"**

- Al comma 5, dopo la disposizione "Nelle fasce di rispetto ...omissis... pubbliche o di uso pubblico" aggiungere la prescrizione "Relativamente alla fascia di rispetto per la nuova linea ferroviaria Torino-Lione valgono le misure di salvaguardia disposte dall'art. 39, commi 3 e 4 delle N.T.A. del P.T.C.2".



- Al comma 6 sostituire l'espressione "...dalle Norme Tecniche per la progettazione ...omissis... indicate al punto 2.1.08 delle Norme suddette" con la seguente disposizione "...in applicazione dei disposti di cui al Decreto ministeriale 29.5.2008 'Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti', in applicazione dell'art. 6 comma 2 del DPCM 8.7.2003."

**Art. 11 "Prescrizioni e norme edilizie"**

- Sostituire nelle tabelle d'area Cn, E.2, E.3, il richiamo numerico "1. Zona Cn1-Cn2", "2. Zona Cn3", "3. Zona E2", "4. Zona E3 E3a", rispettivamente con "11.10 Zona Cn1-Cn2", "11.11 Zona Cn3", "11.17 Zona E2", "11.18 Zona E3 E3a".
- Sostituire i richiami alla classe di rischio "Iib" e "Iic", riportati nelle schede "11.10" - "11.11" - "11.13" - "11.14" - "11.17" - "11.18", rispettivamente con "II.b" e "II.c".

**Art. 11, cap. "Premessa"**

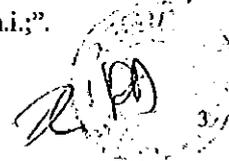
- Sostituire la prescrizione "Le norme prescrittive riportate nel ...omissis... sarà considerata la prescrizione relativa alla zona percentualmente preponderante." con la seguente "Le norme contenute nelle schede del presente capitolo devono essere integrate con le prescrizioni riportate al precedente Art. 9 e con le valutazioni tecniche contenute nell'elaborato Relazione geologica (DC. n.17/2013)".
- Aggiungere al termine della frase "Nella descrizione delle zone ...omissis... attribuita alla corrispondente porzione di territorio" la seguente prescrizione "...; in ogni caso la corretta classificazione di ogni area deve essere desunta unicamente dalla Tav. n. 8 - Carta di Sintesi".

**Art. 11.1 - Zona A.1 (Capoluogo)**

- Al punto "3. Tipi di intervento ammessi" sostituire al 1° comma l'espressione "...sporadici elementi di particolare interesse storico ...omissis... e l'eventuale restauro conservativo, per tutti gli..." con la seguente specificazione "...alcuni edifici aventi valore storico-documentario e singoli elementi di particolare interesse storico e architettonico, come fontane, camini, portici, etc., puntualmente individuati sulla tavola n. 12 e nell'elaborato "Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici nell'ambito comunale: schede e documentazione fotografica", per i quali si prevedono unicamente interventi a carattere conservativo come definiti nelle schede riportate nell'elaborato stesso. Per tutti gli altri...".
- Al punto "3. Tipi di intervento ammessi", aggiungere al termine della lett. b) la puntualizzazione "...; con esclusione della demolizione e ricostruzione, mediante titolo abilitativo diretto, in coerenza con i disposti di cui al 4° comma dell'art. 24 della LR. n.56/77 e s.m.i.;"

**Art. 11.2 - Zona A.2 (Capoluogo)**

- Al punto "3. Tipi di intervento ammessi", introdurre quale 1° comma la seguente prescrizione "Per gli edifici ed i manufatti aventi valore storico, architettonico o documentario, individuati sulla tavola n. 12 e nell'elaborato 'Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici nell'ambito comunale: schede e documentazione fotografica' sono ammessi unicamente interventi a carattere conservativo come definiti nelle schede riportate nell'elaborato stesso."
- Al punto "3. Tipi di intervento ammessi", aggiungere al termine della lett. b) la puntualizzazione "...; con esclusione della demolizione e ricostruzione, mediante titolo abilitativo diretto, in coerenza con i disposti di cui al 4° comma dell'art. 24 della LR. n.56/77 e s.m.i.;"



**Art. 11.3 - Zona A.3 (Capoluogo)**

- Al punto "3. *Tipi di intervento ammessi*", introdurre quale 1° comma la seguente prescrizione "Per gli edifici ed i manufatti aventi valore storico, architettonico o documentario, individuati sulla tavola n. 12 e nell'elaborato 'Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici nell'ambito comunale: schede e documentazione fotografica' sono ammessi unicamente interventi a carattere conservativo come definiti nelle schede riportate nell'elaborato stesso."
- Al punto "3. *Tipi di intervento ammessi*", aggiungere al termine della lett. b) la puntualizzazione "..., con esclusione della demolizione e ricostruzione, mediante titolo abilitativo diretto, in coerenza con i disposti di cui al 4° comma dell'art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i.;"

**Art. 11.5 - Zone Bs**

- Al punto "3. *Tipi di intervento ammessi*", introdurre quale 1° comma la seguente prescrizione "Per gli edifici ed i manufatti aventi valore storico, architettonico o documentario, individuati sulla tavola n. 12 e nell'elaborato 'Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici nell'ambito comunale: schede e documentazione fotografica' sono ammessi unicamente interventi a carattere conservativo come definiti nelle schede riportate nell'elaborato stesso. Per gli altri edifici esistenti sono ammessi:"

**Art. 11.10 - Zone Cn.1-Cn.2**

- Al punto 6 sostituire il valore "m. 11,00", relativo all'altezza max realizzabile, con "m. 10,00".
- Al punto 7 sostituire il valore "n. 3", relativo al numero piani max edificabile, con "n. 2 pft. + eventuale piano mansardato".

**Art. 11.11 - Zona Cn.3**

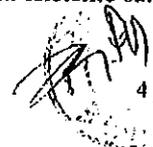
- Al punto 2 eliminare l'espressione "...ma con possibilità di acquisire le stesse caratteristiche delle zone Il.b limitrofe, in seguito ad interventi, già in fase di progetto, per la sua messa in sicurezza."
- Al punto 3 inserire dopo la frase "Gli edifici devono essere sopraelevati per ...omissis... ricopertura con manto erboso o essenze rampicanti.", la seguente prescrizione "A seguito degli interventi di riassetto e messa in sicurezza sul canale Cantarana, si consiglia la sopraelevazione dell'edificio per un'altezza non superiore a 0,80 m., rispetto al piano di campagna, mediante la posa di idoneo materiale di riporto e copertura con manto erboso."

**Art. 11.12 - Zone D.1-D.7**

- Inserire al termine del punto "2. *Destinazioni ammesse*" la seguente prescrizione "..., purché funzionalmente integrata nel corpo dell'edificio principale."
- Sostituire al 1° capoverso, del punto "6. *Rapporto di copertura*", l'espressione "- la nuova costruzione di impianti ed edifici aggregati, questi ultimi...", con la seguente disposizione "- la nuova costruzione di edifici ed impianti produttivi fino al limite massimo di copertura del 50% della superficie territoriale. E' inoltre consentita la costruzione e/o l'ampliamento di edifici residenziali aggregati, ..."

**Art. 11.13 - Zone D.2-D.5-D.6**

- Al punto 3 sostituire la frase "Per il punto e) ...omissis... opere di sistemazione idraulica" con la seguente prescrizione "Per la zona D.2, prevalentemente compresa in classe di rischio IIIb.2, gli interventi di cui ai precedenti punti d) ed e) finalizzati alla riconversione dell'attività esistente sarà



possibile solo a seguito dell'avvenuta esecuzione e collaudo delle opere di riassetto e sistemazione idraulica.”.

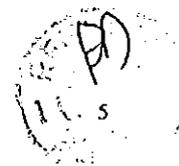
**Art. 11.15 – Zona D.4**

- Al punto “2 *Destinazioni ammesse*” sostituire l'espressione “Impianti a carattere artigianale, depositi...” con la seguente “Strutture e manufatti per attività di deposito e...”.
- Al punto 3 sostituire l'espressione “...di edifici destinati ad un uso che non implichi...” con la seguente “...di fabbricati e strutture compatibili con le destinazioni ammesse non comportanti...”.

**Elaborato Relazione geologica (D.C. n. 17/2013)**

- Sostituire nel testo della Relazione geologica ogni riferimento al “D.M. 11.3.1988” con il riferimento aggiornato al “D.M. 14.1.2008”.
- Nella scheda tecnica relativa all'area Cn.3, sostituire il riferimento “IIIB.2”, posto in corrispondenza della “Classificazione CPGR 7/LAP”, con “III a.b”; inoltre, sostituire la frase “Per la sola area in IIIB.2 ...omissis... sempre compatibile con la destinazione dell'area”, riportata alla voce “Note”, con la seguente “La porzione d'area in classe III a.b non è edificabile”.
- Nella scheda tecnica relativa all'area Sp.2, sostituire la frase “Nella classe IIIB.2 sono ...omissis... piene dei rii Arpiat e Penturetto”, riportata alla voce “Note”, con la seguente “Nella classe IIIB.2, in assenza degli interventi di messa in sicurezza, sono consentiti unicamente gli interventi elencati come ammissibili nel § 24.2 della presente Relazione geologica.”.
- Nella scheda tecnica relativa all'area Sp.7, sostituire il testo della prescrizione “E' consentita la realizzazione ...omissis... di piena fluviale della Dora”, riportata alla voce “Note”, con la seguente “E' consentita la realizzazione di strutture temporanee leggere, non fondate, con la funzione di hangar per il ricovero di avio veicoli leggeri. Tali strutture non dovranno ostacolare il deflusso delle acque in caso di piena fluviale della Dora e pertanto dovranno avere i lati aperti nella parte inferiore fino ad 1,00 metri a partire dal piano di campagna.”.

Il Responsabile ~~ad interim~~ del Settore  
Arch. ~~Giuseppe Chiara~~





**REGIONE  
PIEMONTE**

*Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia  
direzione808@regione.piemonte.it*

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

**Allegato " 3 "**

Rif. prot. int. 507/DB 0805 del 16.05.2011

**RELAZIONE ISTRUTTORIA DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE PER LA VAS**

**Procedura di Valutazione Ambientale Strategica – Fase di valutazione**  
DIR. 2001/42/CE - D. L.gs. 3 aprile 2008 n. 152 Parte II – Titolo I  
D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008  
**Comune di VAIE (TO) – Variante Generale al P.R.G.C.**  
Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.  
Pratica A80826

**Relazione dell'Organo Tecnico regionale per la VAS finalizzata all'espressione del  
PARERE MOTIVATO.**

**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 della Variante generale del P.R.G.C. del Comune di Vaie.

La Regione svolge le sue funzioni di autorità competente per la 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 Comune di Vaie ha adottato la Variante in oggetto nella versione preliminare con DCC n. 6 del 23.01.2008 e quella definitiva, corredata dall'elaborato "Relazione stato di fatto ambientale", con D.C.C. n. 27 del 30.06.2008, trasmessa a questa amministrazione in data

  
C.so Salsomaggiore 44  
10121 Torino  
Tel 011 4321448  
Fax 011 4325878



09.09.08 (Prot. Gen. Regione Piemonte n. 40330). E' stata resa disponibile per l'istruttoria in data 09.12.2009.

In data 20.03.2009 (Prot. Gen. Regione Piemonte n. 11039) e 09.12.2009 (Prot. Gen. Regione Piemonte n. 54087) il Comune di Vale ha inviato la documentazione integrativa agli atti del Progetto Definitivo, adottata rispettivamente con DCC n. 46 del 19.12.2008 e con DCC n. 57 del 30.11.2009.

La Variante in oggetto, essendo quindi stata adottata nella sua versione preliminare fra il 31.07.07 e il 12.06.08 (e quindi anteriormente alla D.G.R. del 12 giugno 2008), è da considerarsi procedura in regime transitorio. In virtù di ciò, si applica quanto previsto dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 che stabilisce che i procedimenti in corso *"devono essere conclusi seguendo le nuove disposizioni compatibilmente con le fasi procedurali già attuate"*, ovvero sono fatti salvi tutti i documenti prodotti e gli atti compiuti tra il 31 luglio 2007 e la data di pubblicazione della citata D.G.R.

A tale proposito si richiama quanto indicato dalla nota interna della Direzione 0800 (61/DA08800) 1 agosto 2008 in relazione alla quale *"il processo valutativo che verrà avviato "in corso d'opera" dovrà rapportarsi rispetto alle fasi procedurali già espletate, adattandosi e configurandosi come strumento di supporto in grado di accompagnare l'iter procedurale per quanto riguarda l'analisi degli aspetti ambientali"*.

Ai fini della procedura di VAS sono stati esaminati specifici elaborati inerenti il processo di VAS e nello specifico sono di seguito elencati:

- Certificazione dell'iter di formazione del progetto definitivo
- Relazione illustrativa
- Relazione Stato di fatto ambientale
- Norme tecniche di attuazione

unitamente alla documentazione relativa al progetto definitivo di Variante Generale al P.R.G.C. di Vaia.

Al fini dell'istruttoria e di un'esauritiva valutazione degli aspetti ambientali del Piano è stata indetta in data 17.02.2011 una riunione dell'Organo Tecnico Regionale, alla presenza di rappresentanti del Comune, della Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Economia montana e foreste, Settori OO.PP e difesa Assetto idrogeologico e Pianificazione e difesa del suolo, in tale sede sono state illustrate le previsioni di piano e le problematiche in atto in merito agli aspetti idrogeologici e indicata la necessità di acquisire specifici contributi ai fini della presente relazione.

In particolare, si evidenzia, che, ai fini dell'espressione del parere della fase di Valutazione, sono pervenuti i contributi da parte della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste, di seguito elencati e presenti agli atti del Settore Valutazione di Piani e Programmi:

Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino - nota del 1.03.2011 pervenuto il 2.03.2011;

Settore Pianificazione Difesa del Suolo - Dighe - 28.04.2011 pervenuto il 3.05.2011;



La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale - Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente, prot. 6360./DB10 02 del 5.04.2011 e pervenuto in data 11.04.2011.

## 2. SINTESI DELLE AZIONI DI PIANO CON EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI

La Variante al PRG, si prefigge i seguenti obiettivi:

- a) Previsione di nuove aree di espansione residenziale e di completamento.
- b) Conferma della delimitazione del Centro Storico e regolamentazione dell'attività edilizia al fine di assicurare il rispetto delle peculiarità storiche, artistiche e ambientali sia del Centro Storico che delle Borgate montane.
- c) Conferma e limitato ampliamento di una consistente superficie con destinazione industriale e commerciale, adiacente alla SS 25 del Moncenisio.
- d) Individuazione delle aree da destinarsi a verde agricolo, attività sportive e servizi.
- e) Previsione di una nuova viabilità, determinata dal progetto di sovrappasso elaborato dall'ente Ferrovie, al fine di ridurre gli attraversamenti a livello sulla linea ferroviaria Torino-Modane.

Il territorio comunale è stato inoltre suddiviso in aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico - P.A.I.), e sono state individuate le aree soggette a potenziale amplificazione sismica essendo il Comune di Vaie inserito in categoria sismica III. La Variante ha, inoltre, come obiettivi di tutela ambientale dichiarati:

- la conservazione e il recupero della qualità storica del capoluogo;
- la salvaguardia da compromissioni edificatorie di vaste aree agricole di fondovalle e del versante montano;
- il miglioramento della qualità della vita.

## 3. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

**3.1 Corrispondenza con art. 20-all.F L.R. n. 40/98 e con all. VI del D.Lgs 152/2006**  
Si sottolinea che la Relazione stato di fatto Ambientale (nel seguito R.A.), così come predisposta dall'Autorità proponente la Variante, non è conforme alla normativa in vigore alla data di adozione del preliminare di piano (art. 20-all.F L.R. n. 40/98) né a quella subentrata (allegato VI del D.lgs. 152/2006 e DGR n. 12-8931/2008).

Nello specifico si segnala quanto segue:  
Innanzitutto la Relazione Ambientale non presenta un'esaustiva analisi del contesto territoriale e ambientale di riferimento: è succinta e scarna di dati, non desumibili peraltro da ulteriori elaborati del piano (ad es. la Relazione Illustrativa). Inoltre pur richiamandoli esplicitamente, la R.A. non risulta completa e adeguatamente approfondita rispetto ai contenuti dell'allegato F della L.R. 40/98.  
La R.A., infatti, non esplicita:



- a) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
- b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;
- c) qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbane;
- g) le misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

In particolare, di fatto, non è stato analizzato il contesto territoriale al fine di evidenziare possibili criticità del territorio né le caratteristiche ambientali delle aree che possono essere significativamente interessate dal piano.

Tali informazioni avrebbero dovuto essere integrate, specificando, in particolare, gli usi in atto (ad esempio, per le aree libere, i tipi di colture, la caratterizzazione della copertura forestale), la classe d'uso dei suoli, le possibili interferenze con il reticolo idrografico superficiale e sotterraneo, le eventuali interferenze con le Aree Sensibili (vincoli ambientali e paesaggistici, fasce di rispetto, suoli ad elevata permeabilità etc.) e con i corridoi ecologici, la dotazione infrastrutturale e la sua capacità a reggere il carico insediativo.

La R.A. non riporta neppure i risultati delle analisi svolte sugli aspetti geomorfologici e sul reticolo idrografico, le valutazioni sul rischio idrogeologico e sismico, che hanno fortemente orientato e condizionato il disegno e le norme di piano, tanto che la suddivisione in zone omogenee del territorio comunale corrisponde agli esiti dello studio del rischio idrogeologico e sismico, mentre non trovano adeguata considerazione le tematiche ambientali, ecosistemiche, paesaggistiche, l'uso dei suoli, le caratteristiche insediative e la matrice storica degli insediamenti urbani e del paesaggio agrario, etc.

Relativamente ai prevedibili impatti significativi e alla valutazione critica complessiva delle ricadute sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano (lett.e) allegato F, L.R. 40/98), la R.A. ritiene che le previsioni che possono avere un impatto rilevante siano esclusivamente:

- il prolungamento di via Martiri della libertà oltre la SS.25 fino al comune di S. Antonino;
- il disalveo del Rio Penturelto con le conseguenti opere idrauliche.

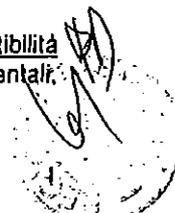
Si sottolinea in merito che, al di là dell'asserzione, non sono valutate le entità degli impatti e le componenti ambientali coinvolte né sono individuate le misure di mitigazione e quelle di compensazione degli eventuali impatti residui non mitigabili per nessuna delle previsioni della Variante.

Le analisi valutative delle azioni di piano avrebbero, inoltre, dovuto verificare l'eventuale presenza di effetti singolarmente ritenuti non significativi (effetti cumulativi e sinergici).

Si ricorda, a titolo collaborativo, che la Comunità Montana Val di Susa e Val Sangone, nell'ambito del progetto Agenda 21 locale partecipata - Valsusa sostenibile, tra i cui partner figura anche il comune di Vale, in collaborazione con Arpa Piemonte, ha redatto un Rapporto sullo stato dell'ambiente (2005) che può essere un'utile e dettagliata base conoscitiva per la caratterizzazione dell'ambito territoriale interessato dalla presente Variante, oltre che di supporto alla individuazione e valutazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente e delle relative misure di mitigazione e compensazione.

Relativamente al Piano di Monitoraggio ambientale si sottolinea che non è stato elaborato e che andrà predisposto seguendo le indicazioni di cui al punto 5 del presente contributo.

Il documento, non consente pertanto di effettuare un'efficace valutazione della compatibilità ambientale delle scelte di piano, non essendo presenti analisi delle componenti ambientali.



verifiche di coerenza, analisi comparative tra alternative praticabili, valutazione degli impatti, misure di mitigazione e compensazione, misure di monitoraggio, ma solo asserzioni autovalutative sull'assenza di condizioni di criticità.

### 3.2 Coerenza esterna

Nel documento non è presente un'analisi degli obiettivi della Variante al fine di verificarne la coerenza con altri strumenti di pianificazione sovraordinata. Si asserisce soltanto che la variante è stata redatta nella completa osservanza di tutte le prescrizioni e direttive strategiche contenute nei piani P.T.O., P.T.R. e P.T.C., adeguando, in particolare, ogni previsione urbanistica a quanto contenuto negli studi di approfondimento sulla Valle di Susa da parte della Regione Piemonte, e agli obiettivi e indirizzi di P.T.R. e P.T.C. per le aree agricole, forestali e residenziali e per tutto quanto riguarda le infrastrutture, la viabilità e la vocazione turistica del Comune, dovuta principalmente alla sua valenza paesistica. (Cfr. Relazione Illustrativa, pag. 1).

In ambito VAS, la necessità di valutare i possibili effetti significativi sui diversi elementi ambientali (aria, acqua, etc.) comporta tuttavia un ulteriore confronto e approfondimento con la pianificazione sovraordinata e di settore, con particolare riferimento ai seguenti strumenti pianificatori per i quali avrebbe dovuto essere verificata la corrispondenza rispetto agli obiettivi della Variante Generale al PRGC:

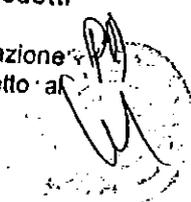
- PTR vigente
  - PPR in corso di approvazione
  - Piano di Tutela delle Acque (PTA).
  - Piano Forestale Territoriale (area forestale n. 29 - Bassa Valle Susa e Val Cenischia)
  - Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria;
  - Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani;
  - Piano Faunistico-venatorio Regionale;
  - Nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP2) in corso di
  - Piano di azione provinciale per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti in atmosfera;
  - Programma provinciale di gestione rifiuti.
  - Strumenti di programmazione della Comunità montana Valle Susa e Val Sangone
- Inoltre avrebbe dovuto essere affrontata l'analisi di coerenza esterna orizzontale (pianificazione equo-ordinata) prendendo in considerazione le previsioni dei PRG dei Comuni limitrofi.

### 3.3 Coerenza interna

Analoghe considerazioni valgono per l'analisi di coerenza interna, anch'essa non affrontata. Si ricorda che detta analisi deve consentire di valutare se le azioni e le scelte di piano, comprese quelle compensative e mitigative, siano coerenti con gli obiettivi prefissati e se dette azioni trovino corrispondenza con le Norme Tecniche di Attuazione del piano, evidenziando, in caso di incongruenza o conflitto tra obiettivi, quali siano le priorità che il piano stabilisce e quali siano le azioni di mitigazione e compensazione previste per garantire la sostenibilità ambientale.

### 3.4 Misure per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti prodotti sull'ambiente dall'attuazione del piano.

Si segnala la necessità di effettuare l'analisi delle misure di mitigazione e compensazione adottabili (contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, idoneo inserimento rispetto a



contesto interessato, tecniche di costruzione ecocompatibili, valorizzazione ambientale, ...), che dovranno essere corredate da una stima documentata della loro reale efficacia. Si richiede, altresì, che gli interventi di mitigazione/compensazione siano localizzabili sul territorio tramite idonee cartografie. Si ricorda, inoltre, che anche per tali misure è opportuno prevedere adeguati strumenti di monitoraggio.

Si ritiene fondamentale, infine, che le Norme di Attuazione riportino adeguati criteri di indirizzo per la realizzazione delle azioni mitigative e compensative.

Al minimo dovranno essere individuate misure di compensazione a carico delle superfici boscate e a carico delle aree a servizi pubblici, in particolare per quanto attiene alle misure di compensazione degli interventi che potrebbero interferire con aree a bosco si ricorda che:

- l'individuazione delle aree boschive deve fare riferimento allo stato di fatto dei luoghi, come indicato dal D.Lgs 227/01 e s.m.l art. 4 e dalla L.R. 4/09 e s.m.l artt. 3 e 19 ed è indipendente sia dal tipo di classificazione catastale, sia dalle indicazioni di piano regolatore;
- le misure di compensazione previste dalle precitate norme nazionali e regionali, dovranno risultare coerenti con gli standard per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. 42/04;
- qualora i terreni boscati, interferiti dalle nuove previsioni, ricadano in ambiti soggetti a vincolo idrogeologico, la cauzione e le compensazioni previste dalla L.R. 45/89, artt. 8 e 9 sono da considerarsi integrative e non sostitutive di quanto previsto dalle citate normative paesaggistiche e vanno quindi applicate di conseguenza;
- le misure di compensazione paesaggistica e ambientale sono da ritenersi integrative e non sostitutive degli interventi di compensazione ai sensi della normativa forestale (D.Lgs 227/01 e L.R. 04/09) e sono stabilite in sede di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche da parte dei competenti uffici.

Sempre nell'ottica di garantire una effettiva e diffusa mitigazione degli interventi previsti si evidenzia l'importanza di prevedere per le nuove aree edificate superfici permeabili in misura non inferiore al 30% della superficie totale delle aree stesse.

### **3.5 Valutazione alternative**

Le scelte effettuate dalla Variante non sono motivate da un'analisi di alternative possibili per perseguire gli obiettivi che la stessa si prefigge.

Le alternative analizzate sono limitate alle modalità di superamento della barriera costituita dalla linea ferroviaria con sovrappasso o sottopasso al fine di prolungare la via Martiri della Libertà. La prima opzione viene considerata di fatto l'unica praticabile in ragione delle possibili interferenze con la falda acquifera superficiale.

In ambito VAS, ai fini di un'adeguata valutazione della compatibilità ambientale del Piano, la valutazione delle alternative va necessariamente integrata anche rispetto ai possibili tracciali di nuova viabilità al fine di individuare quello maggiormente sostenibile rispetto ai prevedibili impatti ambientali. Tale analisi va estesa anche alle altre previsioni, segnatamente quelle di nuovo impianto residenziale e di infrastrutturazione del territorio.

Essa segnala il percorso di valutazione delle possibili alternative progettuali che, soprattutto nel caso di individuazione di previsioni di tipo residenziale e viabilistico, sono di natura localizzativa. La comparazione delle alternative e la successiva fase di giustificazione della soluzione effettivamente perseguita deve essere svolta valutando diversi aspetti:

- vincolistica vigente.



- idoneità delle aree ad ospitare determinate funzioni territoriali dal punto di vista geologico e morfologico,
- condizioni infrastrutturali (viabilità, urbanizzazioni primarie e secondarie, etc.),
- consumo di suolo,
- consumi della risorsa idrica,
- stato della fauna e della flora selvatiche e degli habitat,
- tutela degli ambiti di paesaggio,
- condizione giuridica delle aree.

In tal modo si definisce la condizione localizzativa delle scelte di piano attraverso l'analisi della sovrapposizione della struttura del progetto del piano e la sintesi dei livelli conoscitivi individuati (e eventualmente cartografati) come vincoli/tutele/opportunità.

### **3.6 Consultazioni e sintesi non tecnica**

Si rileva che le consultazioni dei soggetti competenti in materia ambientale non sono state effettuate, nonostante con nota del 26 Marzo 2008, prot. N. 7585/AMB/10.00, degli Assessorati Ambiente e Politiche Territoriali, avente ad oggetto Disciplina della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Applicazione al procedimenti in corso di formazione ed approvazione degli strumenti urbanistici, gli enti locali fossero stati informati come procedere con i piani che al 31 luglio 2007 non fossero ancora pervenuti all'adozione del progetto preliminare.

In merito alla Sintesi non tecnica si rileva che non è stata elaborata.

### **3.7 Relazione sul processo di valutazione**

Relazione sul processo di valutazione. Come evidenziato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 il progetto definitivo trasmesso alla Regione deve essere comprensivo di una relazione che evidenzia e descriva come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del piano. Si rileva in proposito, che il piano in oggetto non è stato accompagnato dalla relazione di cui sopra.

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

I contenuti della relazione, costituiranno la base per la Dichiarazione di Sintesi che, ai sensi della normativa comunitaria e nazionale vigente, l'Autorità Competente dovrà stilare e approvare unitamente al piano.

### **3.8 Piano di monitoraggio**

La Variante in esame non individua il piano per il monitoraggio ambientale.

Si fa presente, innanzitutto, che ai sensi del Digs.152/06, il monitoraggio ambientale della Variante è obbligatorio e deve essere pubblicato in allegato al Piano approvato.

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

Pertanto dovranno essere individuati indicatori in grado di misurare il perseguimento degli obiettivi ambientali e l'impatto delle azioni di piano sulle componenti ambientali.



Si fa presente che tra gli indicatori da individuare devono essere presenti anche quelli capaci di monitorare le misure previste per mitigare le scelte impattanti di Piano, al fine di valutare la loro effettiva efficienza.

Occorre scegliere indicatori sensibili alle azioni di piano, individuare il livello di base e definire un traguardo di sostenibilità, ossia i target che il Piano si prefigge di raggiungere, in modo da rendere possibile la verifica dell'efficacia del Piano a mezzo del suo monitoraggio.

Gli indicatori individuati nel Rapporto Ambientale devono essere integrati in funzione dei principi di sostenibilità informativi del Piano, oltre che degli obiettivi specifici e delle azioni a essi correlate e secondo le indicazioni fornite nel paragrafo 4 del presente parere.

Si suggerisce, conseguentemente, di distinguere tra:

- indicatori finalizzati a descrivere le trasformazioni nel tempo del quadro ambientale entro cui la Revisione Generale si colloca (indicatori di contesto);
- indicatori atti a valutare il livello di attuazione della Revisione Generale (efficienza) e il livello di raggiungimento dei suoi obiettivi (efficacia) (indicatori di attuazione).

Gli indicatori di contesto permetteranno di tenere sotto controllo l'andamento dello stato del territorio e comprendere come l'attuazione del piano si interfaccia con la sua evoluzione, anche al fine di verificare la necessità di un riorientamento del piano stesso. Gli indicatori di attuazione dovranno essere associati a obiettivi e azioni, al fine di verificarne il grado di raggiungimento (per ciascun obiettivo → azione → indicatore di monitoraggio).

Gli indicatori dovranno essere preferibilmente misurabili, evitando il ricorso a indicatori di tipo qualitativo, utilizzando in via prioritaria, se adeguati, i meccanismi di controllo già esistenti nell'ambito della Pubblica Amministrazione o già predisposti per il monitoraggio di altri piani/programmi.

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

Si ricorda che il programma di monitoraggio deve anche definire le modalità di raccolta ed elaborazione dei dati, nonché la periodicità di stesura di un rapporto consuntivo.

Inoltre vanno indicate le eventuali misure correttive da adottare nell'eventualità che, in fase attuativa e gestionale, emergano effetti negativi imprevisti.

Si ricorda, ancora, che in applicazione della DGR 12-8931 del 09.06.2008, 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.

Pertanto, al fine di perseguire il controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano in argomento, si richiede di inserire nel piano di monitoraggio (fascicolo facilmente estraibile dagli elaborati di Piano) al minimo, i seguenti indicatori:

- A) Per quanto riguarda il tema della percezione del paesaggio è necessario individuare, 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. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati da punti di osservazione individuati che dovrà essere, sulla base di un cronoprogramma

definito, ripetuto in tempi successivi, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

B) Per quanto attiene il consumo di suolo, gli indicatori di seguito riportati sono finalizzati a monitorare in maniera univoca il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, con particolare riferimento alle prime tre classi di capacità d'uso.

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

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
$CSI = (SI/Str) \times 100$	SI = Superficie infrastrutturata (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 DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
$Dsp = ((Sud+Sur)/Su) \times 100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua (m <sup>2</sup> ) Sur = Superficie urbanizzata rada (m <sup>2</sup> ) Su = superficie urbanizzata totale (m <sup>2</sup> )
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	
$IF = \frac{Str^2}{\sum a_n}$	$a_n$ = Area del frammento (m <sup>2</sup> ) Str = Superficie territoriale di riferimento (m <sup>2</sup> )
Descrizione	Rapporto tra la superficie territoriale di riferimento al quadrato e la sommatoria delle aree dei frammenti al quadrato
Unità di misura	Adimensionale
Commento	Consente di individuare quei territori in cui la frammentazione ha raggiunto dei valori critici Misura il grado di suddivisione di un territorio, rispetto al quale si vuole calcolare il grado di frammentazione, tenendo conto delle dimensioni e del numero dei frammenti generati da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione. I valori dell'indice aumentano all'aumentare della suddivisione del territorio e al diminuire delle dimensioni dei frammenti

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA	
$GSP = (Sp/Str)/100$	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di Capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie artificializzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II o III, consumata dall'espansione della superficie artificializzata e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie artificializzata 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 oppure sommando i valori di consumo delle tre classi

#### 4 VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI, PAESAGGISTICI

##### 4.1 Aspetti Ambientali - Analisi delle azioni di Piano e Valutazione degli effetti ambientali

Si riporta di seguito l'analisi delle diverse azioni di Piano relativamente agli effetti sulle componenti ambientali interessate e alla gestione di determinate tematiche ambientali.

##### 4.2 Biodiversità ed ecosistemi

###### 4.2.1 Rete ecologica



Per quanto riguarda la componente ecosistemica, la maggior parte del territorio comunale risulta caratterizzata da estese formazioni forestali, che vanno ad interessare la parte sud del territorio comunale, mentre le aree urbanizzate ed agricole si localizzano principalmente nella zona pianeggiante. Tale caratterizzazione conferisce al territorio un grado di naturalità e integrità media; in questo contesto, tuttavia, risulta maggiormente penalizzata l'area pianeggiante a seguito dello sviluppo dell'abitato e delle aree produttive e della presenza della linea ferroviaria Torino-Modane e della statale n.25.

In funzione degli obiettivi principali della Variante (espansione residenziale, interventi di riduzione del rischio idraulico, nuova viabilità) si evidenzia che avrebbero dovuto essere analizzate eventuali criticità conseguenti l'attuazione della Variante stessa, quantificando in particolare l'ulteriore perdita di ecosistemi naturali o seminaturali, in un ambito già penalizzato dalla presenza antropica, e predisponendo idonee misure di mitigazione/compensazione.

Particolare attenzione, inoltre, avrebbe dovuto essere posta ai corridoi ecologici, definiti ai sensi della L.R. 19/2009 come "aree di collegamento funzionale esterne alle aree protette ed alle aree della rete Natura 2000 che, per la loro struttura lineare continua o per il loro ruolo di raccordo, costituiscono elementi essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie selvatiche". Sul territorio comunale di Vaie i corridoi ecologici si individuano principalmente lungo il Fiume Dora Riparia ed in corrispondenza dei ril minori, che connettono le aree più acclivi con il corso d'acqua principale. Pertanto, sarebbe stato necessario valutare ed evidenziare eventuali criticità (es. Interruzione) rispetto ai contenuti della Variante del PRGC.

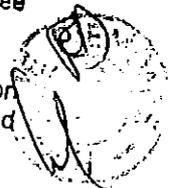
A livello faunistico, oltre alla descrizione dettagliata dello stato attuale della fauna (con riferimento anche a banche dati già esistenti), sarebbe stato importante valutare gli effetti conseguenti la attuazione della Variante di Piano in funzione dell'eventuale Interruzione della continuità ecologica che attualmente caratterizza la maggior parte della superficie del territorio comunale.

Si ricorda, inoltre, che la Comunità Montana Val di Susa e Val Sangone, in collaborazione con Arpa Piemonte, nell'ambito di Agenda 21 locale, sta elaborando il progetto "Rispristino e mantenimento delle connettività ecologiche in Bassa Val di Susa". In particolare il progetto (cfr. Rapporto 2004) individua i corridoi di connessione ecologica ed esplora la possibilità di intervenire per ripristinarli e/o potenziarli. In particolare nel territorio di Vaie lo studio individua un'ipotesi di intervento per la realizzazione della rete ecologica nel corridoio trasvallivo n.5. Si ritiene utile, conseguentemente, verificare, anche in sede di revisione della Variante, la possibilità che eventuali interventi di mitigazione e compensazione della Variante medesima siano volti alla ricostruzione della rete ecologica locale, possibilmente integrati e messi a sistema con la rete ecologica regionale.

#### 4.2.2 Aree boscate

Il territorio di Vaie risulta caratterizzato, prevalentemente nella porzione a sud del concentrico, più acclive, da castagneti e faggete e in misura minore da boschi di latifoglie miste, conifere e prati permanenti, mentre la parte nord, ad esclusione delle aree urbanizzate, è caratterizzata da aree miste a prato/seminativo.

Pertanto sarebbe stato necessario valutare le ricadute su tale componente ambientale, con particolare attenzione alle diverse tipologie forestali attualmente presenti e alle aree ad



elevata biopermeabilità, evidenziando gli eventuali interventi previsti dalla Variante al PRGC che interesseranno aree sensibili/critiche in relazione alle loro peculiarità floristico-vegetazionali, con particolare attenzione alla presenza di habitat di interesse comunitario o prioritario ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CE. Al fine di garantire una migliore caratterizzazione delle cenosi forestali presenti sul territorio, si suggerisce di consultare le informazioni contenute nel Piano Forestale Territoriale (area forestale n. 29 – Bassa Valle Susa e Val Cenischia).

Inoltre l'art. 8.6 delle NdA (Zone a vincolo idrogeologico e zone boschive) rimanda integralmente per queste zone a quanto prescritto nell'art.30 della L.R. 56/77 e alle indicazioni della Relazione Geomorfologica. Si rileva in proposito:

- un errore materiale poiché l'elaborato della presente Variante è denominato Relazione geologica Integrazione novembre 2009 (adottato con D.C.C. n.57/2009) e non Relazione geomorfologica.

- è opportuno che, in analogia con quanto fatto per le altre zone del territorio comunale (cfr. art. 11 NdA) siano richiamati gli elaborati grafici (ad es. la Carta di Sintesi) e le parti della Relazione geologica in cui sono riportate le prescrizioni geologico-tecnico relative alle aree disciplinate dal succitato articolo

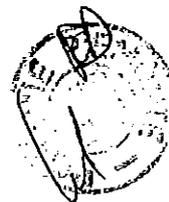
- l'articolo in oggetto con il rimando all'art. 30 della L.U.R. assimila le zone soggette a vincolo idrogeologico alle aree boscate, ma le stesse non sono necessariamente coincidenti. Si ritiene pertanto necessario che le norme facciano anche riferimento alla l.r. 4/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste", la quale, non solo all'art. 3 definisce il bosco, ma, all'art. 19 commi 1 e 2, disciplina i criteri circa le trasformazioni del bosco in aree ad altre destinazioni d'uso: "costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso qualsiasi intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzato ad una utilizzazione del suolo diversa da quella forestale. La trasformazione del bosco è vietata, fatta salva l'eventuale autorizzazione rilasciata dalle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 146 del D.lgs. 42/2004, e della legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27". Nel caso in cui tale autorizzazione sia concessa, sono a carico del destinatario dell'autorizzazione la compensazione della superficie forestale trasformata e la mitigazione degli impatti sul paesaggio."

Tutte le previsioni di Piano, pertanto, devono essere accompagnate da una valutazione degli impatti su queste componenti ambientali, con particolare attenzione a:

- quali specie faunistiche e/o formazioni forestali sono interessate dagli impatti;
- se si verifica sottrazione/frammentazione di habitat;
- quantificare l'entità della sottrazione e frammentazione di habitat;
- valutare gli effetti nel medio-lungo tempo e alle varie scale territoriali;
- proporre azioni alternative e compensative;
- predisporre un adeguato e specifico piano di monitoraggio per queste componenti ambientali.

#### 4.3 Popolazione

##### 4.3.1 Tendenze demografiche e aree residenziali di nuova edificazione



Rispetto allo stato dell'ambiente, è uno degli obiettivi più critici della Variante Generale nella misura in cui comporta consumo di suolo, modificazioni del paesaggio e un maggiore carico antropico.

La Variante prevede l'aumento delle aree a destinazione residenziale attraverso l'individuazione di interventi di completamento e nuovo impianto, che si aggiungono ad alcune previsioni non ancora attuate e confermate del vigente PRGC. In base a criteri dimensionali gli interventi sono stati suddivisi in:

- Ambiti di completamento (Bc): 11 interventi (di cui 4 sono aree già inserite nel vigente PRG e riconfermate) di cui non vengono quantificati i mq di suolo interessato;
- Aree di nuovo impianto (PP, Cn1, Cn2): Interventi (di cui quello denominato Cn1 interessa aree già inserite nel vigente PRG e riconfermate) che interessano una superficie territoriale complessiva di circa 30.900mq.

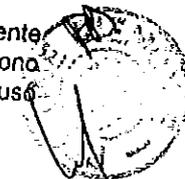
Sono previsti 493 nuovi abitanti teorici insediabili (di cui 277 residenti e 153 saltuari) nelle zone di completamento e di nuovo impianto, in termini percentuali la CIR esprime un elevato incremento di residenti rispetto alla popolazione del 2007, pari a circa il 19%. Tali previsioni di crescita si basano sull'ipotesi che prosegua il trend demografico positivo registratosi da circa un ventennio e dovuto principalmente a un saldo migratorio positivo. Tali analisi dovrebbero essere oggetto di ulteriori controlli integrandole e mettendole in relazione con il numero di vani recuperati a seguito degli interventi sui nuclei e sulle borgate storiche, e della capacità insediativa espressa dalle aree agricole e dagli interventi di riconversione ai fini abitativi delle zone produttive D2-D5-D6. Ciò al fine di una valutazione complessiva delle previsioni insediative e della loro sostenibilità. Nella RA avrebbero dovuto essere conseguentemente specificate le ricadute ambientali dovute all'aumento di popolazione sul territorio comunale in funzione delle necessità di nuovi servizi e dei problemi indotti per esempio da scarichi fognari, approvvigionamento idrico, smaltimento rifiuti, aumento del traffico veicolare.

#### 4.4 Suolo

Si evidenzia che il Comune di Vaie ha ampie porzioni di territorio interessate da suoli nella II classe di capacità di uso, ubicati prevalentemente tra il fiume Dora Riparia e il margine settentrionale del nucleo storico. Il resto del territorio è in VI classe di capacità d'uso. In particolare ricadono in II classe di capacità di uso:

- l'ambito di intervento PP, con cambio di destinazione d'uso di un'area di circa 11.400 mq da zona agricola in area residenziale e a servizi pubblici di nuovo impianto, ubicata a ridosso dell'area urbanizzata lungo via Marlini della Libertà
- l'ambito di intervento Cn2 con cambio di destinazione d'uso da zona agricola in area residenziale di nuovo impianto, ubicata a sud del canale di Cantarana
- l'ambito di intervento Cn1 area residenziale di nuovo impianto, già prevista dal PRGC vigente e riconfermata
- l'area di completamento residenziale Bc3 ubicata tra via IV Novembre e via Peirolo
- l'area SP7 destinata a campo volo e ubicata all'interno della fascia fluviale vincolata ex art. 142 D.Lgs. 42/2004 e in fascia A della Dora Riparia
- l'area a servizi pubblici SP8 a servizio degli impianti sportivi esistenti ubicata all'interno della fascia fluviale vincolata ex art. 142 D.Lgs. 42/2004 e in fascia A della Dora Riparia

Si sottolinea che il PTR vigente inserisce tali ambiti nel Sistema dei suoli a eccellente produttività (art. 13 NTA), per il quale le politiche territoriali regionali e locali debbono confermare gli usi agricoli specializzati e scoraggiare variazioni di destinazione d'uso.



suscettibili di compromettere o ridurre l'efficiente utilizzazione produttiva dei suoli. Conseguentemente, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica possono prevedere destinazioni diverse da quella agricola solo con adeguata motivazione. Inoltre, a norma del citato articolo, i piani territoriali provinciali e i piani regolatori generali possono prevedere particolari misure di tutela per le zone che presentino elementi di interesse storico-culturale, in relazione ai connotati paesaggistici, in particolare lungo i corsi e gli specchi d'acqua, anche al fine di una fruizione culturale e turistica.

In particolare si rileva che l'ambito di intervento PP interessa un territorio agricolo, ancora coltivato, e le previsioni andranno a interferire con l'attuale assetto ecosistemico, producendo ulteriore frammentazione del territorio e intercludendo un'area agricola, all'interno degli ambiti urbanizzati depotenziandola nella sua funzione agronomica e ambientale. Tali considerazioni sono da estendere all'intervento Cn2, che voca all'edificazione un'ampia porzione di territorio agricolo tra il canale di Cantarana e l'abitato di più recente espansione e all'intervento di completamento residenziale Bc3, che, per altro, per le caratteristiche della zona in cui si colloca è assimilabile più a un nuovo impianto che ad un intervento di completamento.

Si rileva ancora che l'intervento di completamento Bc6 in parte ricade su un'area a verde privato che il PRG vigente ha individuato, con vincolo di inedificabilità, con funzione di cuscinetto tra il vecchio nucleo e le zone saturate di impianto più recente. La prevista ridefinizione dell'area riduce considerevolmente l'area a verde privato, sottraendo ulteriore superficie permeabile in area urbanizzata, e sminuendone la funzione ambientale e paesaggistica che il PRG vigente ha inteso tutelare.

Si segnala inoltre che non sono stati valutati gli impatti ambientali e paesaggistici degli interventi residenziali (zone B e C), che in ragione del rischio idrogeologico prevedono la modifica del piano di campagna con edifici di nuova costruzione sovrelevati, per un'altezza compresa tra 80 e 150 cm mediante materiale di riporto, da proteggere dalla possibile erosione da parte delle acque superficiali con opere in calcestruzzo di altezza massima 80cm.

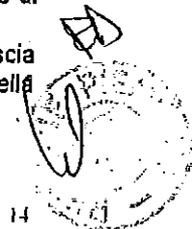
Alla luce di quanto esposto sarebbe necessario che le previsioni urbanistiche che comportano il consumo e l'impermeabilizzazione di suolo al fine di preservare tale risorsa in valore assoluto, fossero confortate da analisi dettagliate relative alla reale necessità di aumento della C.I.R. (capacità insediativa residenziale) e alle necessità di infrastrutturazione, in un territorio esposto al rischio idrogeologico, e che le scelte localizzative scaturissero da una attenta valutazione delle possibili alternative, anche nel caso in cui siano previsioni già esistenti ma ancora da attuare.

Nel caso in cui tali previsioni fossero confermate è necessario individuare idonei meccanismi di mitigazione e compensazione rispetto agli impatti ambientali e paesaggistici.

Si segnala ancora che di fatto il riconoscimento della zona SP7 destinata a campo volo non ha alcun tipo di regolamentazione normativa, ad eccezione di quella desumibile dalla Relazione geologica.

Analoga considerazione è da estendere all'area a servizi pubblici SP8: in entrambi i casi citati la Relazione geologica prescrive l'edificazione su palafitta al fine di avere un franco di 1 metro e non ostacolare il libero deflusso delle acque.

In ragione delle aree interessate dagli interventi (vincolo ex art. 142 D.Lgs. 42/2004 e fascia A del PAI) e delle possibili interferenze con l'ecosistema fluviale delle previsioni della



Variante, si chiede di valutare attentamente la necessità di incrementare l'infrastrutturazione in un ambito palesemente critico, anche rispetto alla sicurezza della popolazione. Nel caso in cui tali previsioni fossero confermate, si ricorda che sono soggette al parere della competente Autorità di Bacino e a preventiva Autorizzazione Paesaggistica, previa richiesta agli uffici regionali competenti in materia. Inoltre è opportuno che la Variante dettagli le modalità di intervento disciplinandone limiti dimensionali e caratteristiche progettuali, al fine di limitare gli impatti sulle componenti ambientali e paesaggistiche, e che individui le necessarie azioni di mitigazione e compensazione.

Per quanto riguarda le superfici scoperte pavimentate, sia private che pubbliche, le NTA devono contenere indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate etc.).

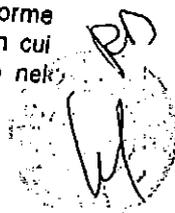
In merito alla possibilità di riconversione a fini residenziali e commerciali (con o senza demolizione dei manufatti esistenti) delle aree a destinazione produttiva, si ricorda che è necessario che le nuove destinazioni d'uso siano supportate da idonee indagini sul sottosuolo. È pertanto necessario, in caso di riuso ai fini residenziali (e assimilabili) di tali aree, introdurre nelle N.d.A una norma che preveda idonee indagini su suolo, sottosuolo e sulla falda, volte alla individuazione di eventuali contaminazioni e dei relativi interventi di bonifica.

Si rileva, ancora, che l'art. 9.1 delle Nda (Divieti) a causa del rischio legato all'instabilità dei versanti vincola alla inedificabilità il territorio della fascia montana con pendenza superiore al 10% (circa 5,7°) e vieta una serie di ulteriori interventi di trasformazione del suolo: si rileva in proposito che la Carta delle Pendenze (Tav.4) suddivide il territorio comunale in sei classi di pendenza che non consentono di individuare tutte le aree con pendenza superiore al 10% e che le classi individuate nella citata Tav 4 non corrispondono a quanto indicato a pag. 81 della Relazione Geologica Integrazioni novembre 2009. È pertanto opportuno che sia verificata la coerenza dell'apparato normativo e siano corretti eventuali errori materiali all'interno degli elaborati normativi e/o grafici del piano.

#### 4.5 Qualità dell'aria

Per quanto riguarda la matrice "aria", si evidenzia che il territorio del Comune di Vaie è inserito all'interno della "Zona di Piano" dal Piano Regionale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (L.R.43/2000). Tale "zona" comprende le porzioni del territorio piemontese caratterizzate, per quanto riguarda la qualità dell'aria, da una situazione in essere particolarmente critica rispetto ai valori limite fissati dall'Unione Europea e recepiti in sede nazionale con il DM 60/2002.

Per tali ragioni, se non già presente nell'attuale Regolamento Edilizio, andrà verificato l'aggiornamento rispetto alle prescrizioni dettate dal Piano d'azione provinciale per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti in atmosfera, in particolare rispetto alle misure necessarie a garantire il rispetto delle norme sugli impianti termici al fine di ridurre i consumi e migliorare le emissioni. Nel caso in cui l'attuale Regolamento edilizio non presenti tale aggiornamento, esso va predisposto nel rispetto dei piani sovraordinati citati.



#### 4.6 Acque

Si sottolinea che nella RA non è presente una descrizione del sistema fognario e di depurazione attualmente esistente e non vi sono analisi sulla sua capacità di assorbire gli effetti derivanti dall'attuazione del piano e sulle azioni di potenziamento e miglioramento degli impianti eventualmente necessarie. Solo nella Relazione illustrativa si dichiara che la rete fognaria è in grado di servire la quasi totalità del Capoluogo, anche in previsione di future espansioni.

Pertanto sarebbe stato necessario effettuare una valutazione degli interventi nel loro complesso e della capacità delle infrastrutture di rete esistenti a sostenere il carico insediativo aggiuntivo al fine di garantire la compatibilità tra sviluppo delle urbanizzazioni residenziale e produttiva e terziaria e sostenibilità dei consumi idrici.

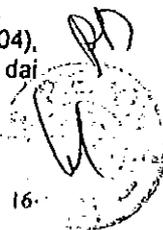
In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama quanto previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. che pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi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

Per quanto concerne gli scarichi di acque reflue, in relazione all'incremento delle unità abitative ed altre tipologie di insediamenti, si ricorda di tenere in considerazione i contenuti del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. 13/03/2007 n. 117-10731, nonché i provvedimenti di pianificazione emanati dall'autorità d'Ambito di appartenenza in materia di servizio idrico integrato. In generale è necessario prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura delle nuove utenze, provvedendo alla pianificazione di reti fognarie laddove non siano già presenti, e valutare la compatibilità di quelle esistenti ai carichi idraulici presunti. Le valutazioni circa l'aumento delle nuove utenze rispetto alla capacità delle infrastrutture idriche e fognarie esistenti dovrebbero essere parte integrante degli studi sulla compatibilità ambientale delle previsioni urbanistiche. Per le nuove trasformazioni urbanistiche, inoltre occorre prevedere nelle Norme tecniche di attuazione un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma 3 del D.Lgs. 152/2006: "Gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, devono prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili."

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

##### 4.6.1 Acque superficiali

Il territorio comunale di Vaie è interessato da un reticolo idrografico abbastanza articolato. Il corso d'acqua principale è il fiume Dora Riparia (vincolato ex art. 142 D.Lgs. 42/2004), mentre la rete secondaria è costituita dai rii Arpiat, Penturelto, Margara e Combalossa, dai canali di Cantarana e dell'Inferno.



Si rileva in merito che la valutazione e il contenimento del rischio idrogeologico ha senza dubbio avuto un ruolo preponderante nella elaborazione della Variante. Tuttavia nell'ambito delle valutazioni sulla compatibilità ambientale della Variante oltre al contenimento del rischio per la popolazione residente avrebbero dovuto trovare adeguata trattazione anche gli impatti che gli interventi di regimazione e in generale di ingegnerizzazione dei corsi d'acqua, seppure necessari, producono su habitat ed ecosistemi e paesaggio. Si richiede pertanto di ampliare le analisi valutative prendendo in considerazione le ricadute che gli interventi previsti implicano soprattutto a livello di interruzione di corridoi ecologici, perdita di fasce di vegetazione spontanea, di filari, etc. e individuare idonei meccanismi di mitigazione e compensazione degli impatti su ambiente e paesaggio. Vanno anche prese in considerazione lo stato delle acque e le fonti di pressione (es. inquinamento di origine civile e organica, prelievi, etc.) al fine di rilevare le eventuali criticità in atto e di individuare idonei interventi di mitigazione degli impatti, ad esempio interventi volti a un miglioramento della qualità delle acque (Imbrigliamento e riduzione degli scarichi, tutela o ripristino delle fasce riparali, al fine di dotare i corsi d'acqua di un sistema di filtraggio naturale dei fattori di pressione antropica, etc.), tenendo conto che il reticolo idrografico superficiale rappresenta il principale elemento di connessione delle reti ecologiche.

#### **4.7 Rifiuti**

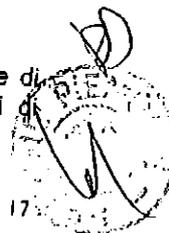
##### **4.7.1 Rifiuti urbani**

Secondo le più recenti stime dell'"Indagine sui rifiuti urbani prodotti nel 2009" della Regione Piemonte, risulta, per il comune di Vaie, una produzione totale di rifiuti pari a 708,758 t/a, con una produzione pro-capite di 1,306 Kg/ab\*g ed una raccolta differenziata pari al 45,8%. È necessario valutare gli effetti conseguenti all'incremento della produzione di rifiuti, a seguito delle previsioni della Variante, con necessità di adeguare il sistema di raccolta, in particolare favorendo la raccolta differenziata. È necessario, pertanto, conformare la presente Variante con le indicazioni e previsioni contenute nel Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani e prevedere le misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente. Si ricorda a tal proposito, che l'art. 205, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. stabilisce che, al 31 dicembre 2012, sia assicurata una percentuale di raccolta differenziata pari ad almeno il 65% e che per favorire i servizi domiciliari di raccolta differenziata (internalizzati e/o esternalizzati) l'art. 4, della Legge regionale 24 ottobre 2002 n. 24 ed i Criteri Tecnici Regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani, adottati con Deliberazione della Giunta Regionale 1 marzo 2010 n. 32-13426, prescrivono che le Amministrazioni comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano, tra l'altro, la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.

In considerazione a quanto sopra esposto, è quindi necessario prevedere criteri atti alla localizzazione ed al posizionamento dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani ritenuto più idoneo sia a soddisfare le esigenze delle utenze servite, sia ad ottemperare agli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia di gestione rifiuti, nonché dagli atti di programmazione regionale e provinciale.

##### **4.7.2 Rifiuti da demolizione**

Nei casi in cui la effettiva utilizzazione edificatoria è soggetta a preventiva demolizione di manufatti preesistenti (a destinazione residenziale e/o produttiva) e nei casi previsti



demolizione senza ricostruzione va verificata l'eventuale presenza nella struttura costruttiva degli edifici dismessi di materiali da costruzione non inerti non più ammessi dalla normativa vigente (p.es. prodotti a base di amianto) e necessitanti di specifiche modalità di smaltimento.

#### **4.8 Energia**

E' necessario che nella fase attuativa siano particolarmente rispettati gli aspetti impiantistici e le soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici residenziali con particolare riferimento a quanto disciplinato dalla legge regionale 13 del 28 maggio 2007 recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e alle successive disposizioni attuative.

Si ricorda che, in questa materia, la Giunta Regionale, nella seduta del 4.8.2009, ha approvato i provvedimenti attuativi della legge 28 maggio 2007 n. 13 relativi, fra l'altro:

- alla certificazione energetica degli edifici, secondo le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", approvate con Decreto del Ministro per lo sviluppo economico del 26.6.2009;
- all'installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico;
- all'aggiornamento dello stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia. Per quanto riguarda in particolare le nuove costruzioni, questo provvedimento, che entrerà in vigore il 1.12.2009 sostituendo quanto previsto dalla DCR 98-1247 del 11 gennaio 2007, in particolare definisce:

1) i requisiti minimi e le prescrizioni specifiche per quanto riguarda le prestazioni energetiche degli involucri edilizi, sia in occasione di nuova costruzione che di interventi di ristrutturazione edilizia o di manutenzione;

2) i requisiti minimi prestazionali degli impianti termici da installarsi in edifici nuovi o esistenti (cfr. 1.4, 1.5, 1.6 e Allegati 1, 2, 4, 5).

Gli strumenti di Piano (NTA e Regolamento edilizio), se non già ottemperato, dovranno pertanto prevedere norme che assicurino il rispetto di tali requisiti.

#### **4.9 Emissioni radiazioni non ionizzanti**

Nella RA non vengono messe in evidenza le possibili interferenze delle previsioni urbanistiche con i due elettrodotti presenti sul territorio comunale che, in base a quanto riportato nella banca dati regionale, risultano essere a tensione nominale di 380KV e 132KV. In particolare il primo elettrodotto attraversa, a nord-ovest del concentrico, il territorio comunale, mentre l'altro lo lambisce a confine con il comune di Chiusa di S. Michele. La R.A. specifica che non si riscontrano situazioni di rischio e che vengono recepite le disposizioni della L.R. 19/04, tuttavia si rileva che nelle tavole di piano non sono riportati i tracciati e le relative fasce di rispetto degli elettrodotti e gli eventuali impianti fissi per telecomunicazioni e radiodiffusione presenti sul territorio comunale, né è esplicitato se il comune ha predisposto il regolamento comunale che disciplina la localizzazione degli impianti (di cui alla L.R.19/2004 e DGR 16-757/2005).

Benché gli elettrodotti intercettino prevalentemente aree agricole, si evidenzia la necessità di esplicitare il tema dell'inquinamento elettromagnetico sul territorio comunale e di integrare la cartografia di piano con il tracciato e le fasce di rispetto degli elettrodotti presenti nonché degli eventuali impianti di telecomunicazione e radiodiffusione.



Si ricorda a titolo collaborativo che vanno rispettati i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici a bassa e alta frequenza imposti dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003.

Tale verifica va effettuata sia per tutelare la salute della popolazione residente che per evidenziare eventuali situazioni critiche.

Inoltre l'art. 8.7 delle NdA fa riferimento per le fasce di rispetto degli elettrodotti al Decreto del Ministro LL.PP. del 21/03/1988: si sottolinea, in merito, la necessità, qualora non sia stato già ottemperato, di valutare la coerenza delle fasce di rispetto adottate con il Decreto Ministeriale 29 maggio 2008. Tale norma fornisce la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce e prescrive che il proprietario delle reti elettriche comunichi all'autorità competente l'ampiezza delle fasce di rispetto e i dati utilizzati per il loro calcolo. Inoltre si ricorda che, con DGR 19 marzo 2007 n. 19-5515, la Regione Piemonte ha indicato linee di indirizzo per la mitigazione dei campi elettromagnetici su cui basare lo sviluppo di progetti di carattere urbanistico. In particolare si raccomanda, oltre al rispetto dei limiti fissati dalla normativa, la compatibilità con il principio della prudent avoidance così come consigliato dall'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) al fine di ridurre l'esposizione dei ricettori per i quali sia stata valutata l'esposizione a valori di campo magnetico compresi tra 0,5 e 3 micro tesla. In quest'ottica viene richiesto alle amministrazioni comunali l'individuazione, oltre le fasce di rispetto, di "fasce di attenzione" ai lati dell'elettrodotto dove esse possano raccomandare l'applicazione del principio della prudent avoidance anche per la realizzazione di edifici che potrebbero sorgere al suo interno. Pertanto nello spazio circostante gli elettrodotti, dovrà essere prevista anche una fascia di ampiezza variabile in riferimento al valore del campo magnetico ricompreso tra 3 e 0,5 micro tesla.

#### 4.10 Viabilità

In merito al previsto intervento di nuova viabilità di livello intercomunale (prolungamento di via Martiri della Libertà fino all'innesto con la viabilità del limitrofo comune di S. Antonino), si rileva che le previsioni interessano prevalentemente un territorio agricolo, ancora coltivato, e che le stesse oltre a comportare consumo di suolo andranno a interferire con l'attuale assetto ecosistemico, producendo ulteriore frammentazione del territorio.

Il tracciato inoltre, in corrispondenza dell'innesto con la viabilità del comune di S. Antonino, ricade sia nella Fascia A della Dora Riparia sia all'interno della fascia fluviale (150mt) di cui al vincolo ex art. 142 D.Lgs. 42/2004, e nel tratto finale risulta praticamente contiguo alle sponde della Dora.

Si rende conseguentemente necessario approfondire le interferenze con il sistema fluviale, oltre quelle di tipo idrogeologico, valutando alternative di tracciato; inoltre l'apparato normativo dovrà specificare le opportune misure di mitigazione e compensazione al fine di:

- compensare le superfici di territorio con caratteristiche di pregio e naturalità eventualmente sottratte con la realizzazione dell'infrastruttura stradale;
- mitigare l'effetto di frammentazione mediante la creazione di passaggi per la fauna nei casi in cui si vadano a interrompere corridoi ecologici;
- ridurre l'impatto paesaggistico, acustico e di dispersione di inquinanti mediante la progettazione di barriere naturali, elementi di ambientazione e rinaturalizzazione delle infrastrutture stradali, in particolare in riferimento alle aree di pertinenza con forte valenza ambientale;
- individuare le opportune misure affinché le attività di cantiere non pregiudichino l'ecosistema fluviale



garantendo così la qualità paesaggistica degli interventi e limitando l'effetto barriera sugli ecosistemi che tali infrastrutture lineari inevitabilmente comportano.

#### **4.11 Paesaggio e beni culturali**

In merito alle ricadute sul paesaggio e in generale sul patrimonio storico culturale, si rileva positivamente che la variante intende regolamentare gli interventi sul patrimonio edilizio, ricadente all'interno delle zone storiche, al fine di assicurare il rispetto delle peculiarità storiche, artistiche e ambientali sia del Centro Storico che delle Borgate montane. Tuttavia, si sottolinea che a tal fine la Variante ammette, in generale, come interventi sugli edifici del centro storico e delle borgate, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione e la sostituzione edilizia e, in alcune zone la demolizione senza ricostruzione: tali interventi sono assoggettati a Dia/permesso di costruire.

Tale modalità attuativa (intervento diretto), al fine di garantire la tutela del patrimonio culturale, architettonico e paesaggistico e la compatibilità ambientale, va supportata da una attenta analisi e schedatura del patrimonio edilizio esistente al fine di definire gli interventi ammessi per ogni edificio.

Inoltre le N.d.A. devono essere sufficientemente dettagliate in merito all'uso di materiali, caratteri architettonici, distributivi e tipologie insediative da tramandare, paramenti da recuperare anche in caso di ristrutturazione edilizia, etc., al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi di tutela anche in assenza di un piano di recupero.

Si rileva in proposito che il piano non effettua tale schedatura, inoltre le norme specifiche di intervento sulle caratteristiche insediative e sul caratteri costruttivi, architettonici, decorativi del centro storico e delle borgate (cfr. N.d.A. artt. 7.1.1, 7.1.2, 7.1.3), non avendo un elevato grado di dettaglio ed essendo volte essenzialmente alla salvaguardia delle fronti pubbliche degli edifici, rischiano di non consentire il raggiungimento degli obiettivi di tutela che la Variante si prefigge.

In particolare si segnala :

- demolizione senza ricostruzione: tale intervento è ammesso nelle zone storiche A2, A3 del capoluogo e nelle borgate (A4, A5, A6) ma non è specificato a quali manufatti sia applicabile: ai fini del raggiungimento degli obiettivi di tutela che la Variante si prefigge, la norma andrebbe dettagliata specificando quando, per quali manufatti e a quali condizioni tale intervento sia assentibile.

- Art. 7.1.2 ( Zone residenziale di tipo A1-A2-A3 Capoluogo): un refuso di stampa al primo capoverso nella enunciazione degli scopi principali del P.R.G.C. Inoltre al medesimo capoverso si specifica che gli edifici di interesse storico-artistico sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo. Poiché la Variante non individua tali edifici sottoposti a specifica e più restrittiva tutela la stessa norma sembra di difficile applicazione. Tale incongruenza andrebbe sanata integrando gli elaborati del piano.

Ancora al quarto capoverso la norma assoggetta ad inedificabilità tutte le aree libere di elevato valore ambientale, ad eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici definiti dal P.R.G.C. Si ritiene che, analogamente a quanto specificato per gli edifici di interesse storico-artistico, tali aree debbano essere individuate dalla Variante al fine di garantirne la tutela e nei casi in cui siano oggetto di trasformazione per usi pubblici il piano debba, previa valutazione delle possibili e meno impattanti alternative, individuare idonee misure di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali e paesaggistici.



- Art. 7.1.3 ( Zone residenziale di tipo A4-A5-A5 - Borgate) quinto capoverso: si segnala un refuso di stampa in quanto non sono Le strutture edilizie ma gli interventi ad essere assoggettati a permesso di costruire o DIA, inoltre potranno essere soggette a ...omissis dovrebbe essere sostituito con saranno soggetti...omissis .
- Art. 11.1 ( Zona A1 - Capoluogo) comma 3, lett.a: l'articolo specifica che gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo sono assentiti nel rispetto delle norme tecniche speciali e prescrizioni operative di cui all'art. 7.1.1 delle N.d.A. Si rileva in proposito che tale rimando è opportuno anche relativamente agli altri interventi previsti sul patrimonio edilizio in zona storico-ambientale (ristrutturazione e sostituzione edilizia, recupero del rustici, recupero dei sottotetti). Inoltre gli interventi ammessi dovrebbero essere esplicitamente assentiti anche nel rispetto delle norme di cui all'art.7.1.2 delle N.d.A.
- Art. 11.2 ( Zona A2 - Capoluogo); Art. 11.3 ( Zona A3 - Capoluogo): la Variante ritiene le zone storiche del capoluogo presentano caratteristiche uniformi per tipologia insediativa e caratteristiche architettoniche tanto che sono state classificate dalla presente Variante in sottozona solo in ragione della criticità idrogeologica. Tuttavia gli articoli in oggetto non hanno un esplicito richiamo al rispetto delle norme tecniche speciali e prescrizioni operative di cui agli artt. 7.1.1 e 7.1.2 delle N.d.A, come è previsto, anche se parzialmente, per la zona A1.
- Art. 11.4 ( Zone A4-A5-A5 - Borgate): le considerazioni di cui al punto precedente sono da estendere alle borgate, per cui andrebbe specificato che gli interventi sul patrimonio esistente sono assentiti nel rispetto delle norme di cui agli artt. 7.1.1 e 7.13 delle N.d.A.

#### 5. Aspetti territoriali e paesaggistici

Per quanto attiene gli aspetti territoriali, il Comune di Vaie si estende per circa 7 Km<sup>2</sup> sul versante destro idrografico della Dora Riparia (bassa Valle di Susa). Dal punto di vista fisiografico, è delimitato a nord dal corso della Dora Riparia, a est dal tratto medio-inferiore dell'asta torrentizia del rio Combalosa e a nord dallo spartiacque con la Val Sangone, che si estende da Rocca Corba (1485 m) al Colle remondetto (1300 m).

Il territorio comunale si estende per circa il 75% in aree montane, gran parte delle quali sono ricoperte da boschi misti con poche aree a prati pascoli dove si localizzano piccole borgate, mentre la restante parte si estende sul fondovalle alluvionale della Dora Riparia, coltivato a prati e seminativi.

Nel versante sono presenti i bacini dei rii Combalosa e in minor misura da quelli dei rii Arpiat, Penturetto e Margara. Il fondovalle è costituito dalla pianura alluvionale della Dora Riparia, e da un settore di raccordo tra il fondovalle e il versante montano, in gran parte costituito dagli apparati di conoide dei rii Arpiat, Penturetto e Margara, dove si localizza gran parte del concentrico di Vaie, e del rio Combalosa, in gran parte disabitato.

Il settore di fondovalle del territorio comunale è attraversato dalla ferrovia Torino-Modane e dalla S.S. n. 25 del Moncenisio.

In merito agli aspetti paesaggistici, costituiscono riferimento le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), adottato con DGR n. 53-11975 del 04 agosto 2009.

Il PPR ripartisce l'intero territorio regionale in Ambiti di paesaggio (AdP), brani territoriali dotati di un'identità caratterizzante, unitaria e chiaramente riconoscibile. Ogni ambito è poi stato suddiviso in un certo numero di Unità di paesaggio (UdP), per cogliere più a fondo le diversificazioni dei paesaggi regionali.

Il Comune di Vaie è inserito nell'AdP n. 38 "Bassa Val Susa", il Comune presenta un paesaggio caratterizzato da due ambienti principali: il fondovalle della Dora Riparia e il versante montano. Si evidenzia che a causa della morfologia glaciale, la valle fino a Susa presenta un ampio fondovalle, dove proprio grazie a questa superficie pianeggiante si sono create, fin dall'antichità, le premesse per il passaggio di importanti vie di comunicazione con due valichi transfrontalieri in quota, fino ai tempi attuali dove le infrastrutture stradali si sono sommate con crescenti impatti ultimo fra tutti il progetto della ferrovia legato all'alta velocità/capacità.

All'interno dell'AdP, tra gli obiettivi prioritari, il PPR individua il contenimento e la razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, il potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale attraverso la riconnessione ecologica delle aree di maggior pregio naturalistico, anche mediante la formazione di corridoi per il superamento dei principali fattori di frammentazione lineare.

All'interno dell'AdP n. 38 alla voce "dinamiche in atto" si sono messe in luce attività culturali di notevole interesse per la valorizzazione del patrimonio in particolare vengono segnalate iniziative di valorizzazione archeologica a scala territoriale a Vaie.

Tale orientamento trova riscontro nella carta P4 del PPR che individua il territorio comunale fra i Sistemi storici puntuali (permanenze archeologiche di fondazione romana).

Il comune di Vaie è inoltre interessato dalla presenza di vincoli di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142 che interessano 465 ha del territorio comunale.

- fascia di 150 m dalla Dora Riparia in qualità di acqua pubblica;
- territori coperti da foreste e boschi;

Si segnala che il PTR vigente individua nella Tav. 1 in scala 1:250.000 buona parte del territorio comunale all'interno delle "Aree di elevata qualità paesistico ambientale" (Art. 12 delle NTA) e parte all'interno del "Sistema dei suoli a eccellente produttività" (Art. 13 delle NTA).

Rispetto alle previsioni insediative proposte dal Piano in oggetto, nel complesso, si osserva che le stesse non risultano supportate da sufficienti analisi di contesto atte a garantire una loro efficace integrazione paesaggistico-ambientale, oltre che un'effettiva salvaguardia degli ambiti di pregio interessati. Tali analisi, da approfondire nell'ambito della documentazione di compatibilità ambientale allegata al piano, dovranno permettere in primo luogo di confermare le scelte localizzative effettuate, o viceversa sollevare l'esigenza di valutare localizzazioni alternative, finalizzate sia a contenere il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, sia a definire un corretto sistema di relazioni tra paesaggio edificato e paesaggio agricolo e/o naturale limitrofo.

In generale, per garantire la compatibilità delle proposte progettuali delineate dal nuovo Piano rispetto ai caratteri ambientali e paesaggistici locali, si suggerisce di porre particolare attenzione ai seguenti aspetti, che dovranno essere opportunamente approfonditi nell'ambito dell'apparato normativo:

- impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi edifici e delle relative aree di pertinenza, allineamenti, rapporti con la viabilità di servizio e di accesso ai lotti, rapporti con la morfologia del luogo, rapporti con le aree limitrofe) e individuazione di percentuali di permeabilità dei lotti edificabili;

- caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, partiture e rifiniture delle facciate, ed eventualmente, in raccordo con il Regolamento Edilizio, tipologie di serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi e colori);
- caratteri della tradizione che hanno contribuito a definire l'archetipo locale, conferendo al modello insediativo di matrice storica una identità omogenea e chiaramente riconoscibile.

In merito alle nuove previsioni residenziali viene confermata la tendenza degli ultimi decenni ad estendersi, per ragioni di carattere climatico, nelle fasce nord del capoluogo.

Si evidenziano alcuni aspetti di criticità nella proposta relativa all'area di completamento Bc3 localizzata all'esterno del margine individuato dalla Via Pelrolo e dal tessuto edificato consolidato indicato dal piano vigente; tale nuova previsione infatti potrebbe compromettere porzioni di territorio prevalentemente interessate da suoli nella classe II di capacità di uso e ricade in ambiti individuati dalla Carta di Sintesi in classe III B2, peraltro la stessa comporterebbe l'apertura di nuovi fronti di edificazione, pertanto tale previsione dovrebbe essere oggetto di ulteriori e più approfondite valutazioni.

A seguito degli approfondimenti richiesti se l'area di completamento venisse confermata, al fine di perseguire la corretta integrazione paesaggistico-ambientale, sarebbe auspicabile prevedere, all'interno dell'apparato normativo un approfondimento con prescrizioni puntuali in merito alle opere di mitigazione e compensazione. In particolare considerato il delicato contesto di riferimento dovranno essere previste scelte progettuali attente all'utilizzo della vegetazione quale elemento di mitigazione e raccordo visivo con il tessuto urbano esistente; le NTA inoltre dovranno contenere indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata favorendo soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo.

Rispetto alle numerose e consistenti aree a parcheggio, si ritiene opportuno sollecitare l'attenta valutazione dell'effettiva necessità di prevedere tali servizi posti anche in ambiti di particolare pregio paesaggistico-ambientale. In secondo luogo, appurata l'effettiva necessità, si richiede di inserire nell'apparato normativo, norme che assicurino un richiamo alla necessità di adottare soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo, quali ad esempio sterrati inerbiti e parcheggi su prato armato. Sarebbe inoltre auspicabile prevedere, all'interno dell'apparato normativo degli ambiti destinati a parcheggio, soluzioni che favoriscano la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone, disposte a macchia e/o filare, quali elementi di mitigazione atti a garantire un'elevata qualità ambientale delle aree interessate dagli interventi.

Rispetto alla previsione di nuovi tratti di viabilità comunale si richiede che venga approfondita dal punto di vista degli impatti il prolungamento della "Via Martiri della Libertà" che prevede un collegamento oltre la SS. 25 fino al raccordo con la rete viaria di S. Antonino mediante la costruzione del sovrappasso, anche in relazione al contesto interessato, nonché, qualora confermate, alla opportunità/necessità di analisi e approfondimenti finalizzati ad individuare adeguate indicazioni normative che tengano in conto le caratteristiche del contesto ambientale interessato, nonché prevedere opere di mitigazione e compensazione. Più nel dettaglio dovranno essere valutate le eventuali ricadute su:



- consumo e impermeabilizzazione del suolo;
- interferenza con aree a elevata naturalità (corridoi ecologici, macchie di vegetazione, ...);
- interferenza con il reticolo idrografico;
- interferenza con segni connotanti e permanenze del paesaggio di matrice storica;
- interferenza con scorci visivi, quinte panoramiche e elementi puntuali di pregio.

#### 6. Aspetti Idrogeologici

In merito alle problematiche di carattere idrogeologico al fine di perseguire un quadro conoscitivo del territorio l'OTR ha richiesto una valutazione delle nuove previsioni dello strumento urbanistico in oggetto in relazione al quadro di riferimento idrogeologico. Rispetto ai contributi finalizzati all'espressione del parere motivato pervenuti dalla Direzione Opere Pubbliche, si evidenzia, in particolare, quanto segue:

**Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, economia montana e foreste  
Settore Decentrato OO.PP. e Difesa. Assetto Idrogeologico di Torino - nota prot. n. 15666/14.06 del 1.03.2011**

*"Le zone di nuovo impianto e di completamento, per quanto riguarda l'adiacenza al reticolo idrografico minore, sul quale è competente questo Settore, ricadano in alcune aree già classificate come III B2. La classe III B2 che è caratterizzata da una autonoma gestione dell'amministrazione comunale, condiziona qualsiasi nuovo intervento e quindi anche nuove costruzioni alla realizzazione e collaudo delle opere di sistemazione idraulica che conseguano una valida mitigazione o eliminazione del rischio di allagamento che potrebbe essere causato, in questo caso, dal reticolo idrografico minore.*

*Sulla base di quanto esposto non si rilevano quindi ulteriori criticità rispetto a quanto già analizzato in fase di adeguamento al P.A.I. Si richiama comunque l'attenzione dell'amministrazione comunale a far verificare l'efficacia delle opere di riadeguamento e di sistemazione idraulica che dovranno essere eseguite sul reticolo idrografico minore a monte e o a valle delle aree di nuova costruzione e/o completamento. Per quanto riguarda le aree in fascia A e a tergo della fascia B di progetto della dx della Dora Riparia dovrà invece esprimere parere, per quanto di competenza, rispettivamente l'A.I.P.O. (compatibilità idraulica del completamento dell'impianto sportivo) e il Settore Regionale Pianificazione Difesa Suolo (completamento della area impianti produttivi)."*

**Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, economia montana e foreste  
Settore Pianificazione Difesa del Suolo - Dighe - nota prot. n. 34859/14.02 del 28.04.2011**

*"Si conferma quanto già espresso nel parere prot. n. 29742/DB14.02 del 21/04/2010 rilasciato a seguito dell'analisi degli elaborati trasmessi dal Comune di Vaie in data 22 marzo 2010.*

*In particolare, si sottolinea, che, per quanto riguarda le aree a servizi SP7 e SP8 previste in fascia A, oltre a quanto già espresso nel parere su richiamato, è necessario che le opere pubbliche previste siano dichiarate "non altrimenti localizzabili", ai sensi dell'art. 38 delle norme di attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico e della Direttiva n. 4 approvata dal Comitato Istituzionale il 5/4/2006 (che modifica ed integra la Direttiva n. 2/99).*

*In tal senso si ritiene che la valutazione dell'opportunità di prevedere delle opere pubbliche, che richiedano comunque l'edificazione di edifici (spogliatoi, ecc.), all'interno della fascia fluviale A sia affrontata in questa fase di pianificazione piuttosto che in fase progettuale."*

**Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, economia montana e foreste**  
**Settore Pianificazione Difesa del Suolo-Dighe - nota prot. n. 29742/DB14.02 del 21/04/2010**

*A seguito dell'analisi degli elaborati trasmessi dal Comune di Vaie in data 22 marzo 2010, si evidenzia quanto segue:*

- a. *Nella tavola 8 - Carta di sintesi - sono state riportate correttamente le fasce fluviali vigenti della Dora Riparia, ma manca la perimetrazione dell'"area inondabile" retrostante il limite di progetto tra la fascia B e la fascia C. Tale perimetrazione (peraltro riportata invece nella tavola di variante generale n. 4a/siNT, cfr il successivo punto b), si ritiene essere importante in quanto vi è associata la norma di cui all'art. 4, comma 6 della delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del Po n. 9 del 2007.*
- Nelle "aree inondabili" presenti nei territori della Fascia C situati a tergo della delimitazione definita cartograficamente "limite di progetto tra la fascia B e C" nelle tavole dell'Elaborato 2 della Variante ed individuate con apposito segno grafico, ai sensi dell'art. 1, comma 1 lett. b) della legge n. 365/2000, i Comuni competenti, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, non possono rilasciare permessi a costruire o atti equivalenti relativi ad attività di trasformazione del territorio, in assenza di una previa documentata valutazione della compatibilità dell'intervento con le condizioni di dissesto evidenziate nella Variante, effettuata a cura del richiedente, sulla base di idonea documentazione tecnica. Di tale valutazione terrà conto il Comune competente in sede di rilascio dei provvedimenti suddetti, in modo da garantire la sicurezza dei singoli interventi edilizi ed infrastrutturali ed il non aggravio del dissesto idrogeologico e del rischio presente, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno.*
- b. *Nella tavola di variante generale 4a/siNT è perimetrata l'"area inondabile" ma il limite occidentale è leggermente più ristretto tale da escludere un edificio che è invece incluso nella perimetrazione del PAI. In questa tavola, tra l'altro vi sono alcune incongruenze nella definizione delle fasce fluviali, in particolare: 1) la fascia B non include l'"area inondabile" in quanto questa ricade in fascia C; 2) non risulta essere congruente la definizione delle fasce fluviali, in quanto sono indicate come "vigenti" quelle che oggi sono decadute e "adottate" quelle che oggi sono "vigenti", entrate in vigore con DPCM del 13/11/2008.*
- c. *Nelle Norme di attuazione, relativamente ai tipi di intervento ammessi nelle zone E (art. 11.16.2 - pag. 98): 1) viene normata solo l'area a servizi SP8 e non la SP7, ricadente anch'essa in fascia A. 2) Per quanto riguarda la SP8, circa il parere di compatibilità che si deve esprimere sulla fattibilità dell'intervento previsto, si dovrebbe sostituire "l'Autorità di bacino" con "l'Autorità idraulica" (ai sensi della deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del Po n. 2/1999, così come modificata dalla deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del Po n. 10/2006), richiamata anche alla pag. 100. 3) Sempre alla pag. 100, al punto 7, il riferimento al "punto 3d", sarebbe invece al "punto 2d".*
- d. *Nella Relazione Geologica: 1) tra le Schede tecniche, manca la scheda relativa all'area D4, che sarebbe invece importante valutare in quanto localizzata all'interno dell'"area inondabile". 2) Anche in questo caso a pag. 118, si riprende quanto detto al precedente*



punto 2 della lett. c, in merito all'Autorità competente ad esprimere parere di compatibilità dell'intervento.

e. In ultimo si richiama, in linea generale, l'osservanza del comma 3 dell'art. 9 dell'allegato B della DGR n. 2-11830 del 28 luglio 2009, pubblicata sul BUR n. 33 del 20 agosto 2009, in termini di invarianza idraulica.

(...), va evidenziato che l'impermeabilizzazione delle superfici e la loro regolarizzazione contribuisce, in modo determinante, all'incremento del coefficiente di deflusso ed al conseguente aumento del coefficiente udometrico delle aree trasformate; pertanto ogni previsione urbanistica che provochi una significativa variazione di permeabilità superficiale dovrà prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica".

## 6. CONCLUSIONI

Tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico del territorio comunale di VAIE e viste le analisi e valutazioni effettuate nella Relazione Ambientale, 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 procedente debba apportare modifiche ed integrazioni al Piano.

A tal proposito si richiamano i contenuti dell' art. 15, c. 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".

Pertanto nella fase di rielaborazione del Piano dovranno essere apportate modifiche e integrazioni alla luce delle osservazioni esposte al paragrafi 3, 4, 5 e alle indicazioni di seguito elencate che sinteticamente richiamano quanto espresso in relazione:

1. Esplicitare le alternative prese in considerazione nella elaborazione della Variante, al fine di individuare quella ambientalmente più sostenibile.
2. In generale in relazione agli esiti della valutazione devono essere individuate in modo chiaro le necessarie misure di mitigazione e compensazione, che devono avere un opportuno riscontro nelle N.d.A. della Variante seguendo le indicazioni contenute al paragrafo 4 del presente contributo, con particolare attenzione alle interferenze con il reticolo idrografico superficiale, al consumo di suolo e agli impatti paesaggistici degli interventi di nuovo impianto, di completamento e viabilistici.
3. In relazione al contenimento del consumo di suolo, si richiede di motivare la reale necessità di nuovi insediamenti residenziali (in particolare per gli ambiti PP, Cn2, Bc3, Bc6) introducendo per tali interventi, se confermati, le necessarie misure di mitigazione e compensazione.
4. Introdurre un riferimento nelle N.d.A. in caso di riuso ai fini residenziali (e assimilabili) delle aree ad uso produttivo, sulla necessità di svolgere idonee indagini su suolo, sottosuolo.

- e falda, volte alla individuazione di eventuali contaminazioni e dei relativi interventi di bonifica.
5. Introdurre all'art. 8.6 delle N.d.A. una definizione di area boscata conforme all'art.3 della l.r. 4/2009 e richiamare quanto stabilito dall'art. 19 commi 1 e 2 della l.r. 4/2009 circa il divieto di trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso (c.fr. punto 4.2.2.).
  6. Prevedere nelle N.d.A. un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma 2 del D.lgs. 152/2006.
  7. Introdurre nelle norme di attuazione criteri, indirizzi e prescrizioni volti al risparmio energetico, secondo le indicazioni del paragrafo 4.8 del presente contributo.
  8. Individuare idonee misure di mitigazione e compensazione degli impatti conseguenti le opere idrauliche relative al rio Penturetto (disalveo, costruzione di una vasca in calcestruzzo a monte della strada delle Piccherie, canale scolmatore e bacino di laminazione), secondo le indicazioni del paragrafo 4 del presente contributo con particolare attenzione al ripristino e potenziamento delle connessioni della rete ecologica locale.
  9. Verificare la coerenza delle fasce di rispetto degli elettrodotti adottate con quanto stabilito dal D.M. 29 maggio 2008 e il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici di cui al D.P.C.M 8 luglio 2003 e di quanto disposto con D.G.R. n. 19-5515/2007.
  10. Individuare, all'interno delle N.d.A., indirizzi per la gestione dei rifiuti urbani.
  11. Valutare idonee alternative di tracciato, individuare misure di mitigazione e compensazione degli impatti relativamente alla previsione di nuova viabilità secondo le indicazioni del paragrafo 4.10 del presente contributo.
  12. Individuare le aree libere di elevato valore ambientale che la variante assoggetta ad inedificabilità.
  13. Verificare le possibili incongruenze normative segnalate al paragrafo 4 del presente contributo.
  14. Esplicitare adeguatamente le norme e le tavole della Variante relative agli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone storico-ambientali secondo quanto indicato al paragrafo 4.11 del presente contributo.
  15. Se confermate, per le previsioni per le aree SP7 ed Sp8 è necessario integrare le N.d.A. introducendo criteri e indirizzi progettuali, limiti dimensionali, e misure di mitigazione e compensazione al fine di minimizzare gli impatti sulle aree di elevato valore ambientale e paesaggistico coinvolte.
  16. Elaborare un Piano di monitoraggio ambientale ( cfr punto 3.8 della presente relazione) individuando indicatori capaci sia di assicurare il controllo sugli impatti significativi

sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, sia di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e l'attuazione delle misure di mitigazione individuate.

17. Predisporre la Relazione sul processo di valutazione; tale relazione è finalizzata a evidenziare e descrivere come il processo di analisi e valutazione degli aspetti ambientali, abbia influito sulla formazione del piano. (cfr. punto 3.7 della presente relazione).
18. Risulta necessaria la corretta integrazione della documentazione di compatibilità ambientale finalizzata alla predisposizione di un'adeguata indagine faunistica e di un'analisi dei potenziali impatti, soprattutto in relazione al disturbo arrecato alle diverse specie, in particolare durante la fase di attuazione del Piano. (cfr. punto 4.2.1 della presente relazione).
20. Introdurre nelle norme di attuazione criteri, indirizzi e prescrizioni che stabiliscano nelle aree di nuovo impianto e di completamento residenziali delle misure di mitigazione e di compensazione, quali ad esempio la previsione di un numero di piantumazioni di alberi per abitante insediabile ed il trattamento a verde permeabile della superficie fondiaria dei lotti residenziali. Si ricorda infine che le nuove aree edificate dovranno garantire il mantenimento di una superficie permeabile non inferiore al 30% della superficie totale dell'area (cfr. punto 3.4 della presente relazione).
21. Per le aree destinate a parcheggio o pavimentate, sia private che pubbliche, le NTA dovranno contenere indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, ...) nonché indicazioni relative alla messa a dimora di essenze arboree e arbustive, quali elementi di mitigazione atti a garantire un'elevata qualità ambientale (cfr. punto 3.4 della presente relazione).
22. Le scelte del piano dovranno porre attenzione alla salvaguardia delle visuali, affinché gli interventi previsti costituiscano spunto per non compromettere l'immagine paesaggistica locale e migliorare complessivamente il valore scenico dei luoghi.
23. Integrare le NTA con le prescrizioni di carattere idrogeologico secondo quanto indicato al paragrafo 8 della presente relazione (cfr. voce "aspetti idrogeologici").

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

IL DIRETTORE  
Ing. Livio Dezzani

Il Referente:  
arch. Massimo Purgatorio

Direzione PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA

Settore Valutazione di Piani e Programmi

DETERMINAZIONE NUMERO: 332

DEL: 18-05-2011

Codice Direzione: DB0800

Codice Settore: DB0805

Legislatura: 9

Anno: 2011

**Oggetto**

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Valutazione. Dir. 2001/42/CE, D.Lgs. 03.04.2008 n. 152 Parte II - Titolo I D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008. Comune di Vaie (TO) - Variante Generale al P.R.G.C. L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

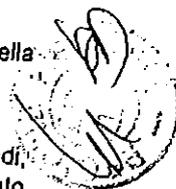
**Premesso che:**

- 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 Comune di Vaie, Autorità procedente, ha adottato la Variante generale al PRGC vigente nella versione preliminare con DCC n. 6 del 23.01.2008;

in relazione alle procedure di Valutazione ambientale strategica, la Variante si colloca, quindi, come fase procedurale nel regime transitorio in quanto il progetto preliminare di piano è stato



adottato in data 23.01.2008, in seguito all'entrata in vigore del D.lgs. 152/2006, ma prima che la Regione con DGR n. 12-8931 del 9.6.2008, definisse le modalità procedurali di applicazione dell'art. 20 della l.r. 40/98;

il Comune di Vaie, ha adottato la Variante generale al PRGC vigente nella versione definitiva con D.C.C. n. 27 del 30.06.2008;

la Regione, Autorità competente per la VAS per l'espressione del parere motivato di compatibilità ambientale per il Piano in oggetto, ha attivato l'istruttoria dell'Organo tecnico regionale, composto come sopra detto e ha indetto una riunione in data 17.02.2011 con la presenza di rappresentanti del Comune, della Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Economia montana e foreste, Settori OO.PP e difesa Assetto idrogeologico e Pianificazione e difesa del suolo e Settore di regionale Copianificazione Urbanistica - Area Provincia di Torino;

Ai fini dell'espressione del parere sono stati acquisiti i pareri redatti dal Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino (prot. n.15666/14.06 del 1 marzo 2011) nonché dei pareri del Settore Pianificazione Difesa del Suolo - Dighe (prot. n. 34859/DB1402 del 28.04.2011) e (prot. n. 297421/DB14.02 del 21.04.2010), agli atti del Settore Valutazione di Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia;

La relazione dell'OTR VAS è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale (Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente, prot. n. 6360/DB10.02 del 5 aprile 2011);

visti i contenuti del Piano e le analisi ambientali effettuate nel documento "Relazione Stato di fatto ambientale" parte integrante del Piano, documentazione in base alla quale si è svolta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

considerate le risultanze dell'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale, che hanno evidenziato possibili effetti significativi sulle componenti ambientali, anche in relazione al contesto territoriale e paesaggistico interessato e fornito osservazioni e indicazioni tecnico-operative, finalizzate a prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti e ricadute che il Piano potrebbe determinare sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

ritenuto necessario che l'Autorità procedente, ai fini della compatibilità ambientale del Piano, faccia proprie le osservazioni e indicazioni tecnico-operative riportate nella "Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS", parte integrante alla presente Determinazione;

Tutto ciò premesso, in accordo con il Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale,

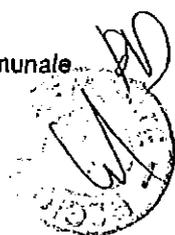
#### IL DIRIGENTE

visti:

- il decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- la deliberazione 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

1. di esprimere, in qualità di autorità competente per la VAS, precise indicazioni tecnico-operative contenute nella Relazione dell'Organo Tecnico regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante, che dovranno essere recepite dall'Autorità procedente nelle successive fasi di definizione del Piano;
2. di ritenere necessario che l'Autorità procedente provveda alla revisione del Piano secondo quanto stabilito all'art. 15 comma 2 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e così come indicato e richiesto nel presente provvedimento;
3. di trasmettere al Comune di Vale e al Settore regionale Copianificazione Urbanistica della Provincia di Torino, 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 pubblicata sul sito web della Regione Piemonte.

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

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

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

IL DIRETTORE  
(ing. Livio) Dezzani



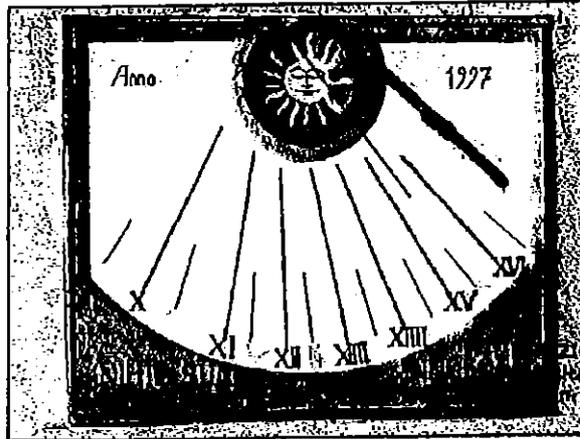
ALLEGATO "C"

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

COMUNITA' MONTANA BASSA VALLE SUSA E VAL CENISCHIA

# COMUNE DI VAIE



COMUNE DI VAIE

Prot. n° 0003897

Arr. il 25 OTT. 2012

Cat. .... Class. .... Fase. ....

Ufficio .....

REGIONE PIEMONTE  
 DIREZIONE DB0800: Programmazione  
 e Politiche Territoriali ed Edilizia  
 10122/DB0831 del 7/11/2012

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

# VARIANTE GENERALE

## PROGETTO DEFINITIVO

RIELABORAZIONE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE  
 PIEMONTE - PROT. 25711/DB0817PPU DEL 12/07/2011

### PROGRAMMA DI MONITORAGGIO

### ALL. 3 AL R.A.

DATA DI ADOZIONE 30 OTT. 2012  
 DELIBERAZIONE CC. n° 32  
 AGGIORNAMENTO

VISTO IL SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

IPROGETTISTI

arch. CLAUDIO BREZZO

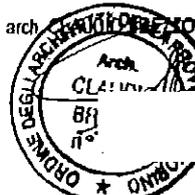
arch. ALESSANDRA BREZZO

IL GEOLOGO

dot. DARIO FONTAN

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ing. FRANCESCO PANSA



studio in Susa - via Montello n° 59 - tel. 0122/622534

SEA consulting srl, via Cernaia 27 - Torino

responsabile servizio tecnico

## PROGRAMMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

La direttiva 2001/42/CE all'art 10 prevede che vengano monitorati gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed essere in grado di adottare le misure correttive che si ritengono opportune.

Questo presuppone la predisposizione di un piano in grado di esplicitare l'attività di monitoraggio specifica della fase di attuazione e gestione del programma. Il Piano di Monitoraggio Ambientale mira a definire le modalità per :

- la verifica degli effetti ambientali riferibili all'attuazione del programma;
- la verifica del grado di conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati nel Rapporto Ambientale;
- l'individuazione tempestiva degli effetti ambientali imprevisti;
- l'adozione di opportune misure correttive in grado di fornire indicazioni per una eventuale modulazione dei contenuti e delle azioni previste nel programma;

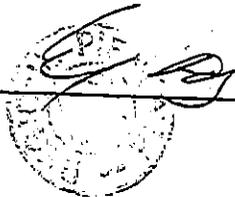
Nella definizione delle attività di monitoraggio sono state considerate le seguenti componenti:

- obiettivi di programma ed effetti da monitorare;
- fonti conoscitive esistenti e database informativi a cui attingere per la costruzione degli indicatori;
- modalità di raccolta, elaborazione e presentazione dei dati;
- soggetti responsabili per le varie attività di monitoraggio;
- programmazione spazio-temporale delle attività di monitoraggio.

Ulteriori questioni che vanno definite riguardano:

- definizione dei ruoli e delle responsabilità per la conduzione del monitoraggio ambientale;
- definizione del sistema di retroazione finalizzato ad apportare misure correttive al programma;

Alla luce delle valutazioni effettuate verrà periodicamente redatto un rapporto di monitoraggio ambientale che darà conto delle prestazioni del programma, rapportandole anche alle previsioni effettuate. Tale rapporto avrà la duplice funzione di informare i soggetti interessati ed il pubblico in generale sulle ricadute ambientali che la programmazione sta generando, ed inoltre di fornire al decisore uno strumento in grado di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e dunque di consentire l'adozione delle opportune misure correttive.



All'interno delle procedure di attuazione e gestione del Piano verrà dunque previsto un momento di verifica dell'andamento del programma che, anche alla luce del rapporto di monitoraggio ambientale, consentirà di influenzare la successiva attuazione delle misure.

La Direttiva 2001/42/CE dispone che sia allegato a tutti i programmi soggetti a Valutazione Ambientale Strategica, sia allegato il Piano di Monitoraggio Ambientale che metta in atto un sistema di controllo sugli effetti significativi dell'attuazione dei programmi al fine di individuarne l'andamento e operare le dovute correzioni nel caso tali effetti si allontanino dagli obiettivi prefissati: Per mettere in atto questo sistema di controllo che si protrae nel tempo, occorre identificare degli indicatori, cioè degli elementi misuratori di una situazione in evoluzione sia dal punto di vista qualitativo che di quello quantitativo. Tali indicatori possono essere di due nature:

- a) indicatori di contesto – in grado di descrivere l'evoluzione nel tempo del quadro ambientale con cui il piano si confronta
- b) indicatori di attuazione – in grado di misurare il livello di attuazione e dunque di efficienza delle previsioni di piano nel realizzare gli obiettivi

Gli indicatori di contesto sono di tipo descrittivo e hanno la funzione di controllare il territorio, la popolazione o le risorse in modo da calibrare gli adempimenti del piano e, nel caso, correggerli; per gli indicatori di attuazione si pone invece un obiettivo da raggiungere o, al contrario un limite da non superare, al fine della conservazione della sostenibilità dell'azione di pianificazione.

E' utile per alcuni di questi indicatori definire un valore di partenza, contestuale all'avvio del piano per leggere l'evoluzione in modo corretto

Indicatore e unità di misura	Commento	Modalità e strumenti di monitoraggio	Frequenza	Dato attuale	Sostenibilità
					Obiettivo o limite
ANAGRAFICA - URBANISTICA - USO DEL SUOLO					
Residenti (num) Densità popolazione (ab/kmq)	Numero totale dei residenti e la loro densità abitativa reale	Anagrafe comunale	1 anno		
Struttura della popolazione	Schedatura della popolazione secondo le fasce di età	Anagrafe comunale	1 anno		

Attività edilizia (num)	Numero di pratiche edilizie rilasciate (Pdc, Scia etc) che comportino variazioni al patrimonio edilizio esistente o nuova occupazione di suolo	Sportello unico per l'edilizia	1 anno		
Abitazioni temporanee (num)	Numero delle abitazioni non occupare in modo continuativo o occupate da non residenti, incidenza percentuale delle seconde case sul totale	Ufficio Ragioneria e Sportello unico per l'edilizia	1 anno		
Utilizzo abitazioni (%/tot. abitazioni)	Dato riferito alle abitazioni occupate e a quelle vuote	Ufficio Ragioneria e Sportello unico per l'edilizia	1 anno		
Indice di consumo del suolo superfici urbanizzate (%)	Rapporto tra la superficie urbanizzata (ha) e la pertinente superficie territoriale (ha)	$CSU = (Su/Str) \times 100$	1 anno		
Indice di consumo del suolo superfici occupate da infrastrutture (%)	Rapporto tra la superficie occupata da infrastrutture (ha) e la pertinente superficie territoriale (ha)	$CSI = (Si/Str) \times 100$	1 anno		
Indice di dispersione dell'urbanizzato (%)	Rapporto tra la somma della superficie urbanizzata discontinua (mq) e quella rada (mq) e la superficie urbanizzata nell'ambito della pertinente superficie territoriale	$Dsp = [(Sud+Sur)/Su] \times 100$	1 anno		
Indice di frammentazione (adimensionale)	Rapporto tra il quadrato della superficie territoriale di riferimento e il quadrato della sommatoria delle aree dei	$IF = Str^2 / \sum a^2$	1 anno		

	singoli frammenti di territorio. L'indice è critico all'aumentare del numero di frammenti e al diminuire delle singole aree che costituiscono frammento				
Indice di consumo di suolo ad elevata potenzialità produttiva (%)	Rapporto tra la superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I-II-III* consumata nell'espansione della superficie antropizzata e artificializzata e la superficie territoriale di riferimento	$CSP = (Sp/Str) \times 100$	1 anno		

\*Classi di capacità d'uso dei suoli:

- I. suoli privi o quasi di limitazioni, adatti ad un'ampia scelta di coltura agrarie
  - II. suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie
  - III. suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione di delle colture agrarie
- nel territorio di Vaie si trovano terreni in classe I, mentre sono assenti le classi II e III

Suolo reso permeabile in aree di nuova edificazione (ha) In presenza di costruzioni e infrastrutture	Estensione superficiale di suolo permeabile ovvero non asfaltato o coperto con materiale che non permetta all'acqua di filtrare nel sottosuolo, valutando anche, per confronto, il suolo impermeabile (parcheggio o strada di accesso e/o suolo coperto da nuovo edificato)	Verifica dell'applicazione delle prescrizioni presenti nelle NTA per le zone Cn e Bc e verifica degli eventuali incrementi rispetto ai minimi prescritti circa le superfici permeabili	Puntuale durante l'istruttoria della pratica edilizia e al termine dei lavori		
Aree a verde (ha)	Indicare l'estensione superficiale di aree a verde previste nei singoli progetti come giardini, piantumazioni anche ad uso schermatura etc	Richiesta di questa indicazione in sede progettuale	Puntuale durante l'istruttoria della pratica edilizia e al termine dei lavori		

USO DEL SUOLO AGRICOLO					
Aziende agricole (num)	Numero di aziende agricole presenti sul territorio e loro dotazione di strutture a servizio dell'attività ed eventuali incrementi	Sportello unico attività produttive c/o Comunità Montana	1 anno		
Superficie agricola utilizzata (ha)	Totale della superficie agricola effettivamente utilizzata per finalità agricole	Sportello unico attività produttive c/o Comunità Montana	1 anno		
Tipologia conduzione	Descrizione della tipologia dell'azienda agricola insediata	Sportello unico attività produttive c/o Comunità Montana	1 anno		
Tipologia coltivazione	Descrizione della tipologia dell'attività agricola in atto	Sportello unico attività produttive c/o Comunità Montana	1 anno		
Superfici aree con alto grado di naturalità (ha)	Misurazione delle aree con alto grado di naturalità di pianura e montane al fine del loro mantenimento				
Superfici aree boscate (ha)	Misurazione delle aree boscate montane al fine del loro mantenimento				
ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI					
Attività produttive industriali/artigianali (mq)	Tipologia e superficie occupata				
Attività commerciali grande distribuzione (mq)	Tipologia e superficie occupata				
Attività commerciali al dettaglio (num)	Tipologia ed eventuale superficie occupata				
Addetti (num)	Numero di addetti divisi per macrotipologie (indicate)				

	precedentemente)				
ATTUAZIONE DI POLITICHE DI RISPARMIO DELLE RISORSE					
Energia risparmiata (Tep o KWh)	Qualora negli interventi di ristrutturazione o costruzione ex novo sia prevista l'adozione di tecnologie atte a ridurre i consumi energetici ( Installazione di caldaie ad alto rendimento, isolamento termico dell'involucro edilizio, illuminazione a basso consumo etc) valutare l'energia risparmiata	Certificazione energetica resa da tecnico abilitato che attesti l'entità dell'intervento migliorativo in termini di risparmio energetico, al termine dei lavori	Puntuale durante l'istruttoria della pratica edilizia e al termine dei lavori		
Energia da fonti rinnovabili (Tep o KWh)	Qualora negli interventi di ristrutturazione o di costruzione ex novo sia previsto il ricorso, anche parziale a fonti rinnovabili ( solare termico, fotovoltaico, biomasse, geotermia etc) riportare il dato relativo all'energia prodotta da fonte rinnovabile	Certificazione energetica resa da tecnico abilitato che attesti l'entità dell'intervento migliorativo in termini di risparmio energetico, al termine dei lavori	Puntuale durante l'istruttoria della pratica edilizia e al termine dei lavori		
Nuova rete fognaria (Km per tipologia)	Distinguere gli interventi che utilizzano la rete unica da quella duale	Dichiarazione del Direttore dei Lavori al termine dei lavori	Puntuale durante l'istruttoria della pratica edilizia e al termine dei lavori		
Qualità dell'acqua potabile	Verifica della qualità dell'acqua proveniente da acquedotto	Acquisizione dati Arpa /Smat			
Qualità dell'acqua Dei corpi idrici	Verifica della qualità dell'acqua dei corpi idrici	Acquisizione dati Arpa			

	presenti sul territorio, sia di tipo naturale che artificiale				
Uso razionale delle risorse idriche (lt/anno a nucleo familiare)	Mediante l'utilizzo di reti duali, di serbatoi per la raccolta delle acque piovane, quantificare il risparmio in termini di risorse idriche	Rilevamento pagamenti annuali per la fornitura idrica tramite lettura bolletta			
Qualità dell'aria	Verifica della concentrazione degli elementi	Acquisizione dati Arpa	1 anno		
Produzione rifiuti urbani (kg/ab) raccolta differenziata (%)	Raccolta dei dati relativi al totale dei rifiuti urbani e le quote percentuali relative alla raccolta differenziata con riferimento all'eventuale incremento dei punti di raccolta	Acquisizione dati Acsel spa	1 anno		
<b>ATTIVITA' TURISTICHE</b>					
Posti letto (num)	Entità numerica dei posti letto presenti in medie e piccole strutture ricettive				
Superfici per il turismo itinerante (mq)	Superfici per campeggi o aree attrezzate per camper				
Turismo natura	Presenza di strutture agrituristiche, percorsi paesaggistici etc.				
Attività culturali	Enumerazione delle attività culturali quali musei, biblioteche, siti storici etc.				
Strutture sportive	Servizi e centri sportivi				

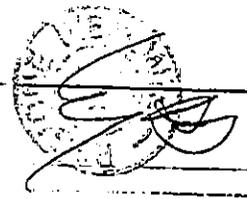
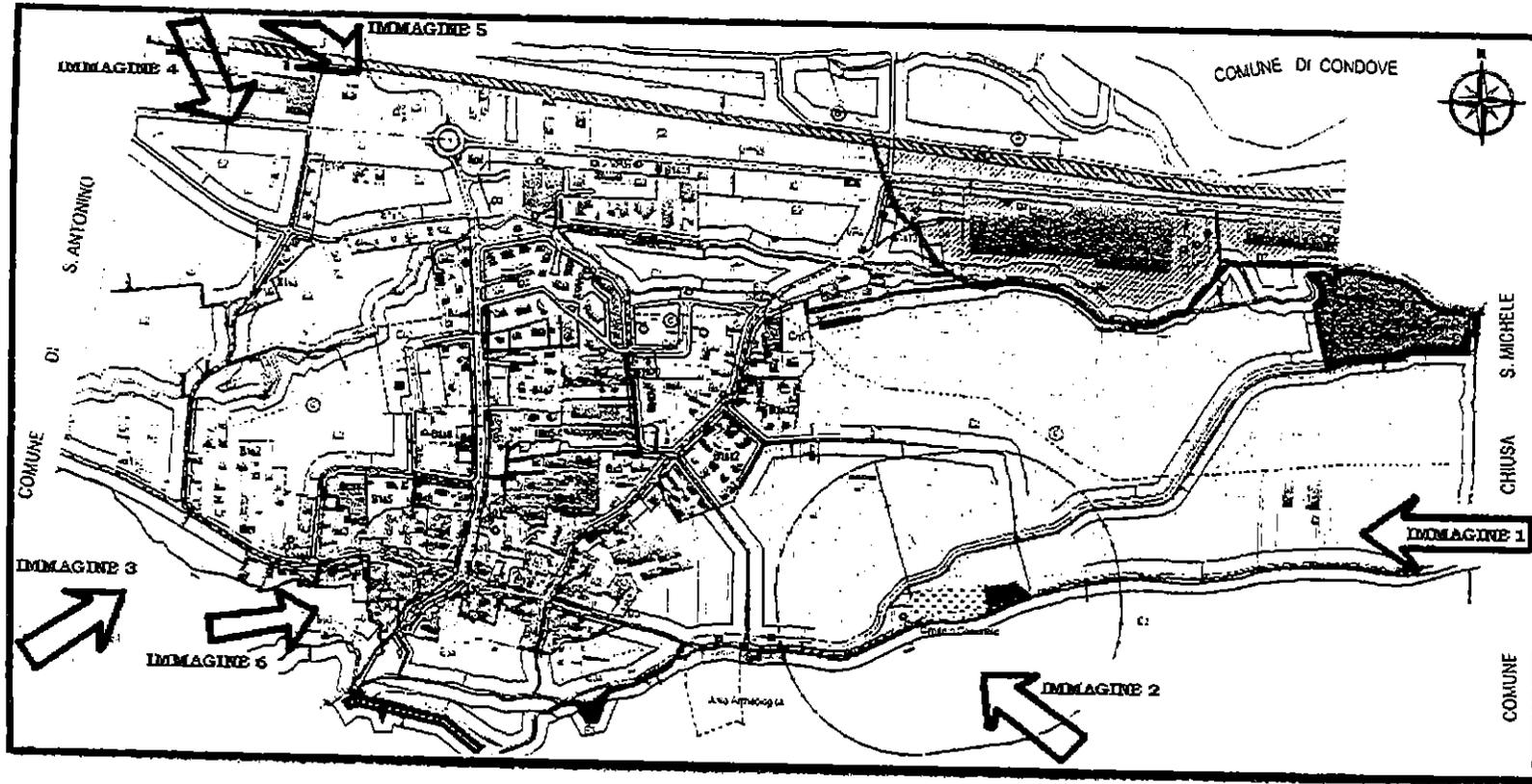
Piste ciclopedonali (km)	Presenza e consistenza di percorsi ciclopedonabili				
--------------------------	--	--	--	--	--

Inoltre, in tema di *percezione del paesaggio*, sono stati individuati alcuni punti di osservazione che presentano caratteri significativi per la lettura del paesaggio nel suo insieme. Da questi punti è stato effettuato un rilievo fotografico che potrà essere periodicamente riprodotto per valutare i mutamenti in termini di riconoscibilità dei luoghi, di mantenimento delle caratteristiche dei singoli scorci di paesaggio e dunque la difesa della loro percezione.

Punto di osservazione	Descrizione
IMMAGINE 1 Dalla sacra di San Michele	Da questo punto l'abitato di Vaie si scorge nella sua parte più moderna, mentre si identifica pienamente la zona produttiva lungo la ss 25 e, oltre la ferrovia, la zona libera da costruzioni fino al confine nord con la Dora. Si nota chiaramente il tracciato della A32 che segue il corso del fiume sul territorio di Condove. La parte a sud della zona industriale, libera da costruzioni, è parzialmente nascosta dal profilo della montagna verso Chiusa San Michele.
IMMAGINE 2 Dall'altura a sud del cimitero	Questa immagine risale agli inizi del 1900 e testimonia quanto fosse compatto e limitato lo sviluppo dell'abitato di Vaie e quale fosse il carattere prettamente rurale delle costruzioni. Essa è utile per misurare l'attuale sviluppo e per mantenere il più possibile il grado di naturalità dei luoghi.
IMMAGINE 3 Dall'altura sul confine con s. Antonino di Susa	Questa immagine risale agli anni quaranta e vi risulta evidente il primo sviluppo dell'abitato lungo l'asse della via Torino, mentre sono completamente libere le aree, ora densamente costruite, intorno a quello di via Martiri della Libertà.
IMMAGINE 4 Da Condove	L'uso del teleobiettivo falsa leggermente la realtà rappresentata da questa immagine, schiacciando e rendendo l'agglomerato particolarmente denso, più di quanto non sia in realtà. Testimonia comunque lo sviluppo dell'interventi edificatori più recenti, addossati al vecchio nucleo e lungo i principali assi viari.
IMMAGINE 5	Questa immagine presenta in primo piano, in basso sulla destra, una porzione consistente dell'abitato di S. Antonino di Susa e, solo in secondo piano, quello di Vaie. Sono visibili le zone coltivate a prato verso ovest e quelle, con maggior

Dall'altura sopra Condove	presenza di alberature, a est. E' anche visibile lo stato dei lavori del sovrappasso che non ha subito variazioni in tempi recenti ( intatti i lavori sono fermi da tempo)
IMMAGINE 6 Da San Pancrazio verso Chiusa San Michele	L'immagine bene rappresenta gli ampi spazi agricoli a est, verso Chiusa di San Michele, a nord del cimitero e della strada antica di Francia che costeggia la linea di contatto tra la pianura e la montagna. Questa stessa zona è interessata dal cantiere per la costruzione della linea ferroviaria Torino-Lione che, secondo il progetto inserito nel PTC, dovrebbe attraversarla trasversalmente.
IMMAGINE 7 Volo 2001	Questa immagine aerea rappresenta la situazione di Vaie agli inizi degli anni 2000 .
IMMAGINE 8 Google	In rapporto all'immagine precedente, quest'ultima, derivante dal programma Google Maps e corrispondente allo stato attuale, non mette in evidenza interventi che abbiano toccato in modo sensibile il paesaggio.





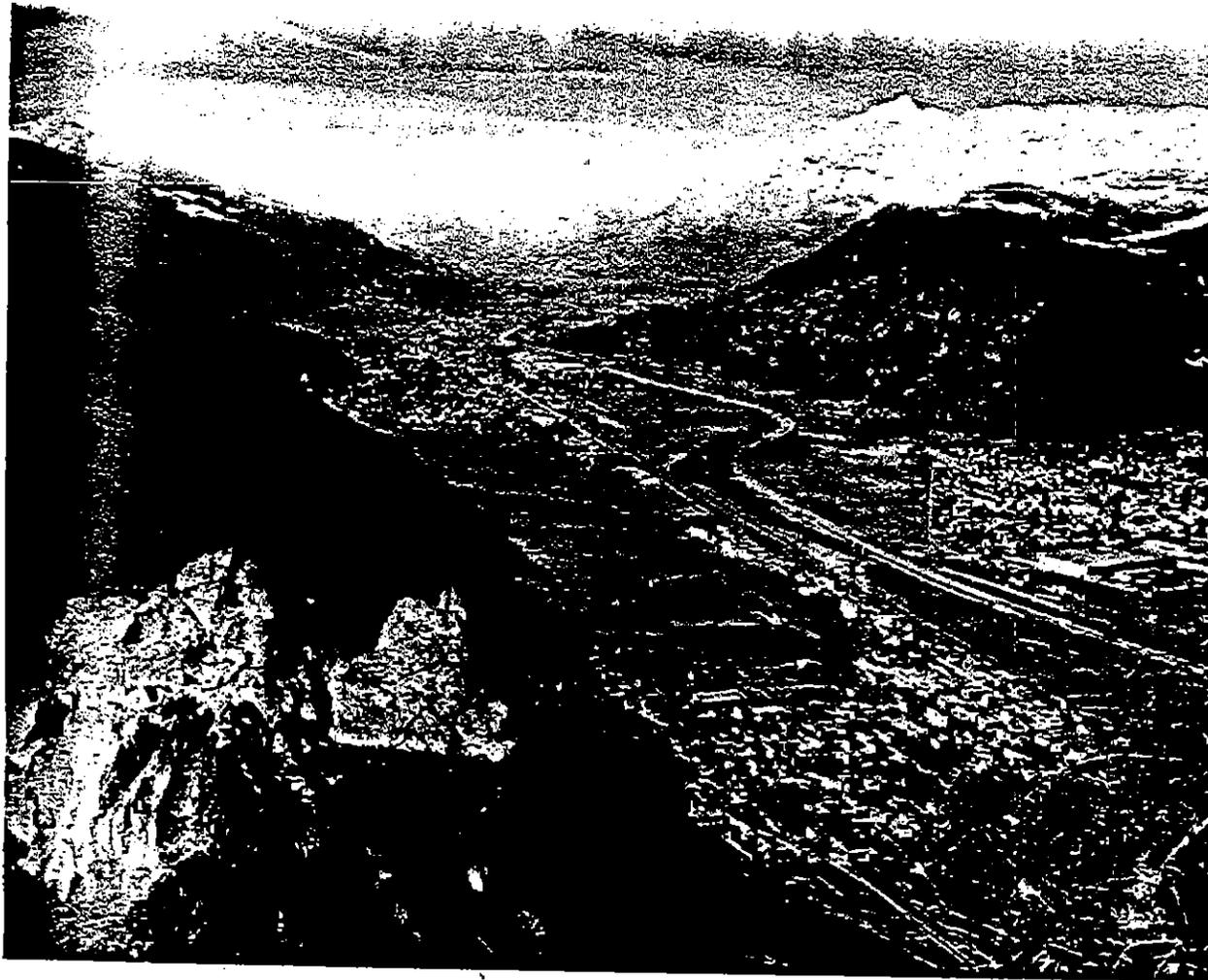


IMMAGINE 1

*[Handwritten signature]*

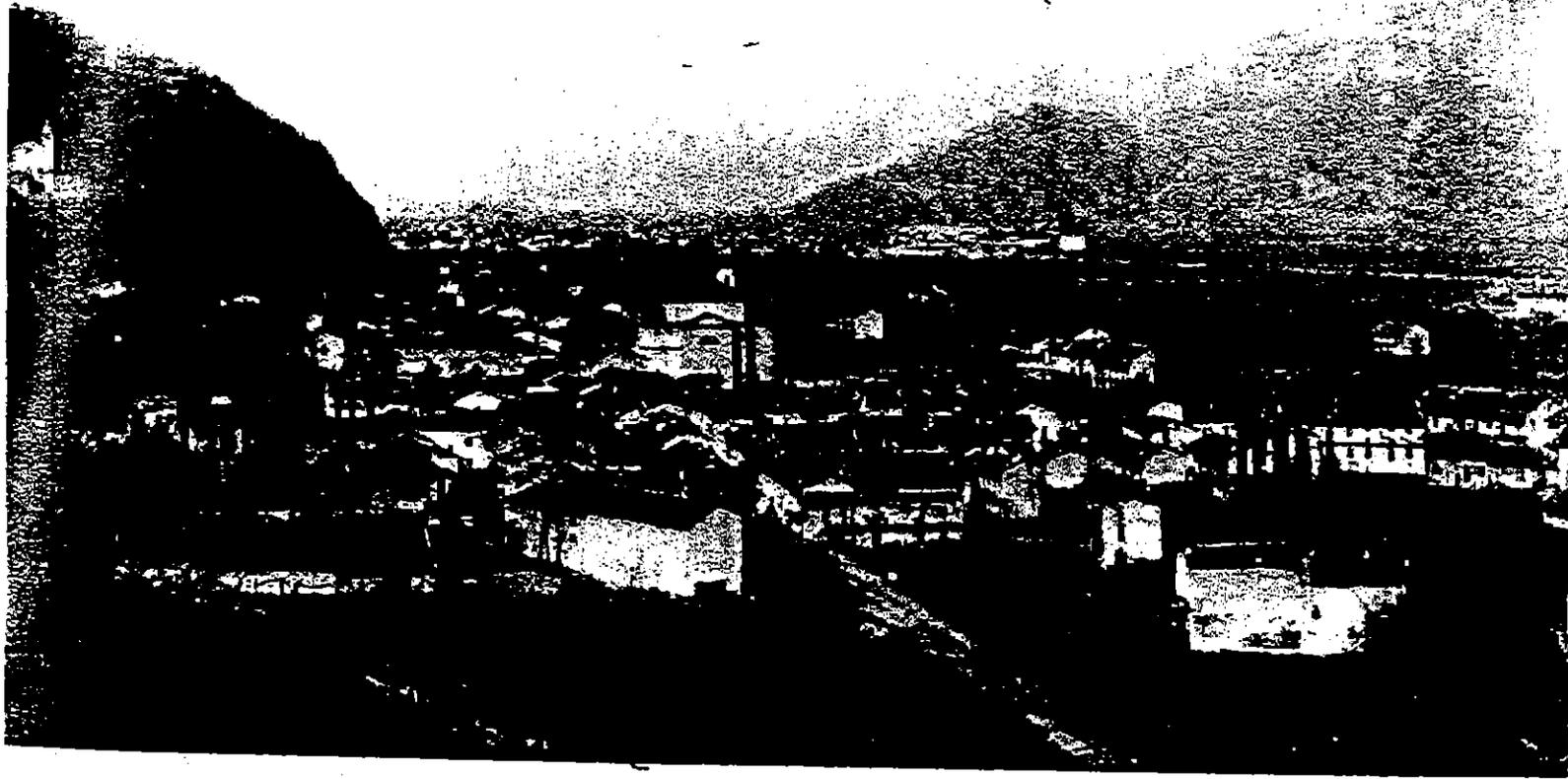
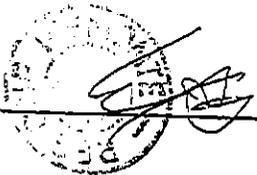


IMMAGINE 2



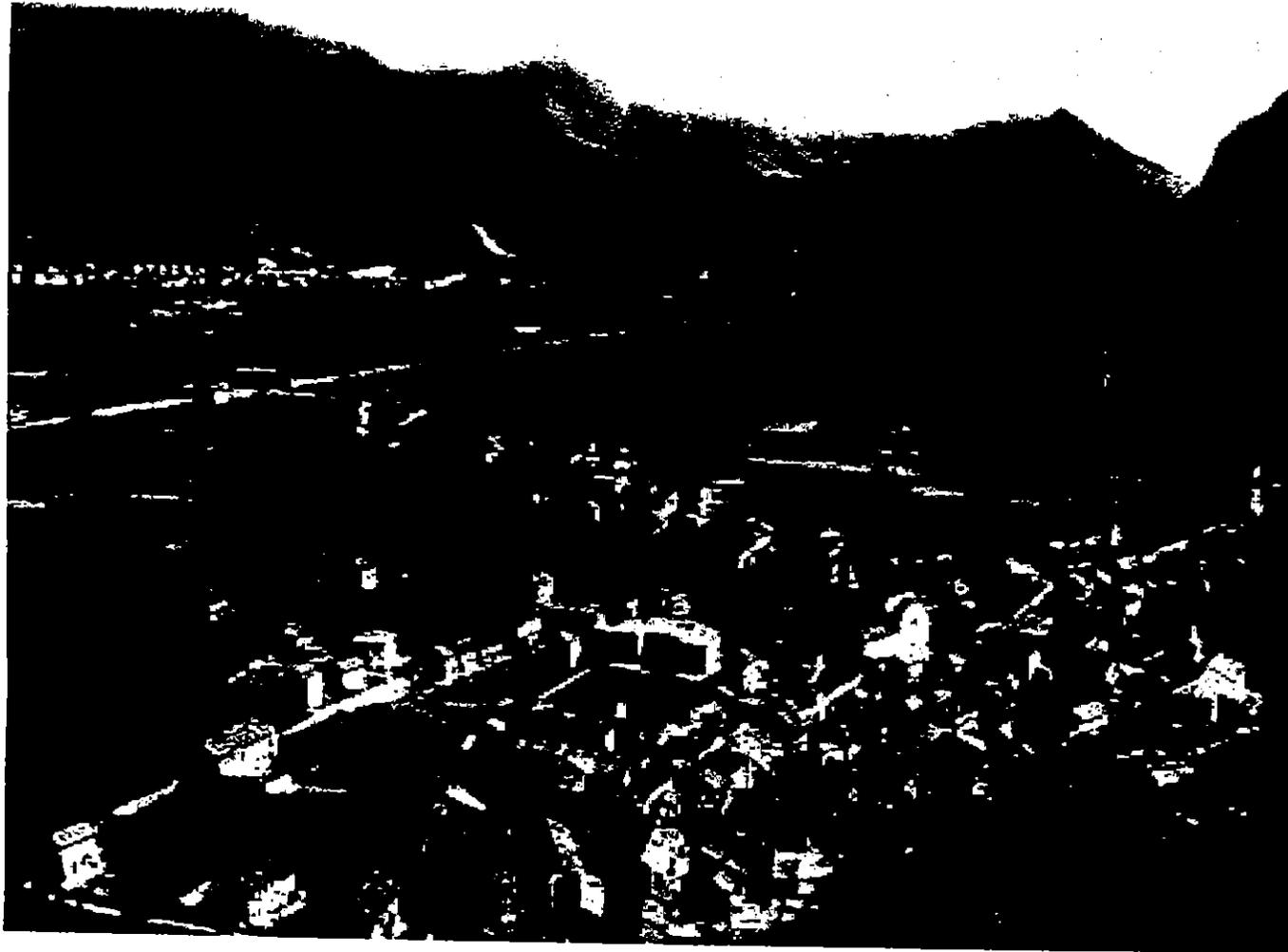


IMMAGINE 3

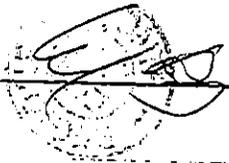




IMMAGINE 4

*Handwritten signature or initials, possibly "LPS", enclosed in a circular stamp.*

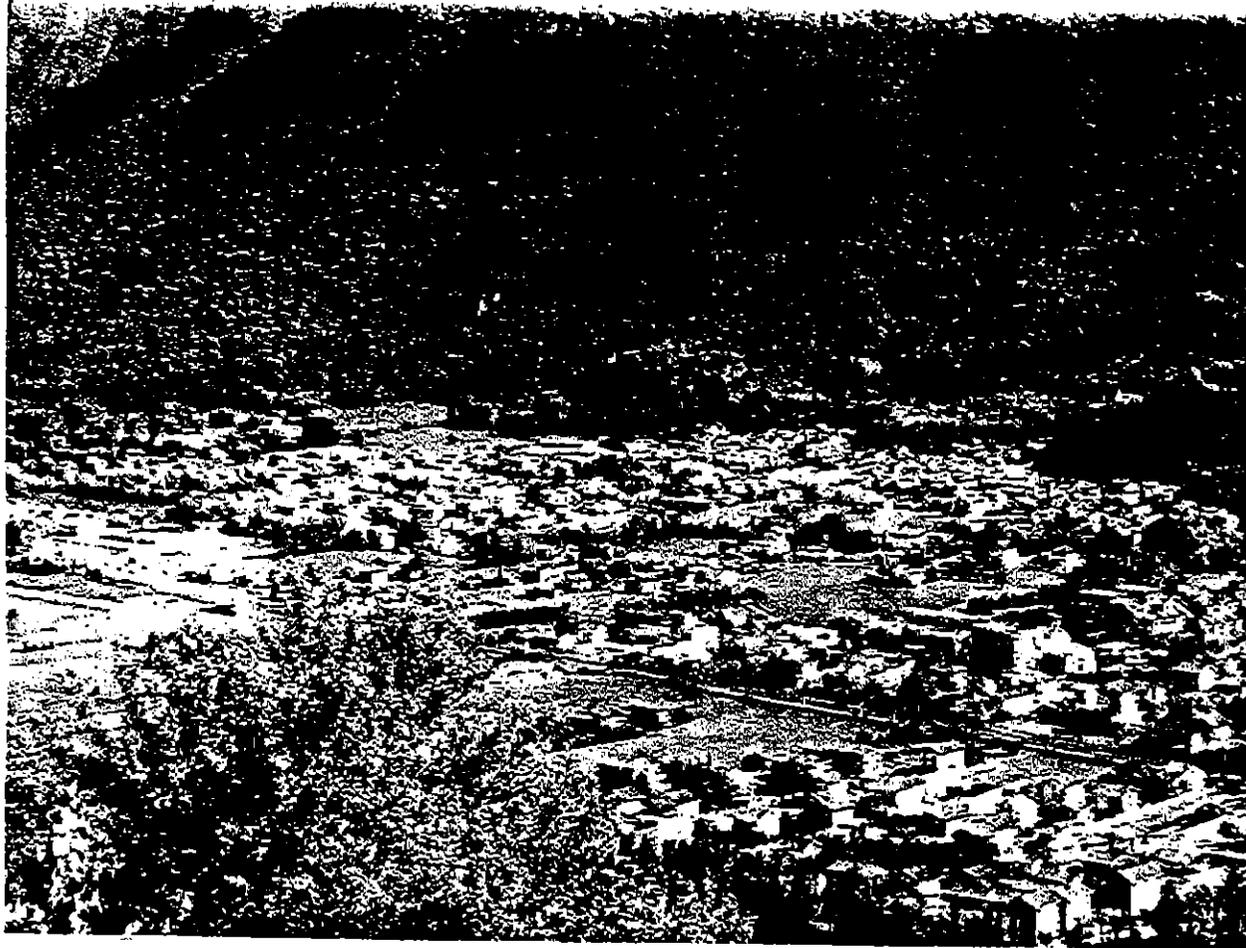
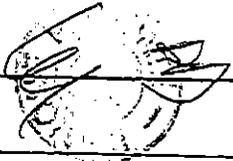


IMMAGINE 5



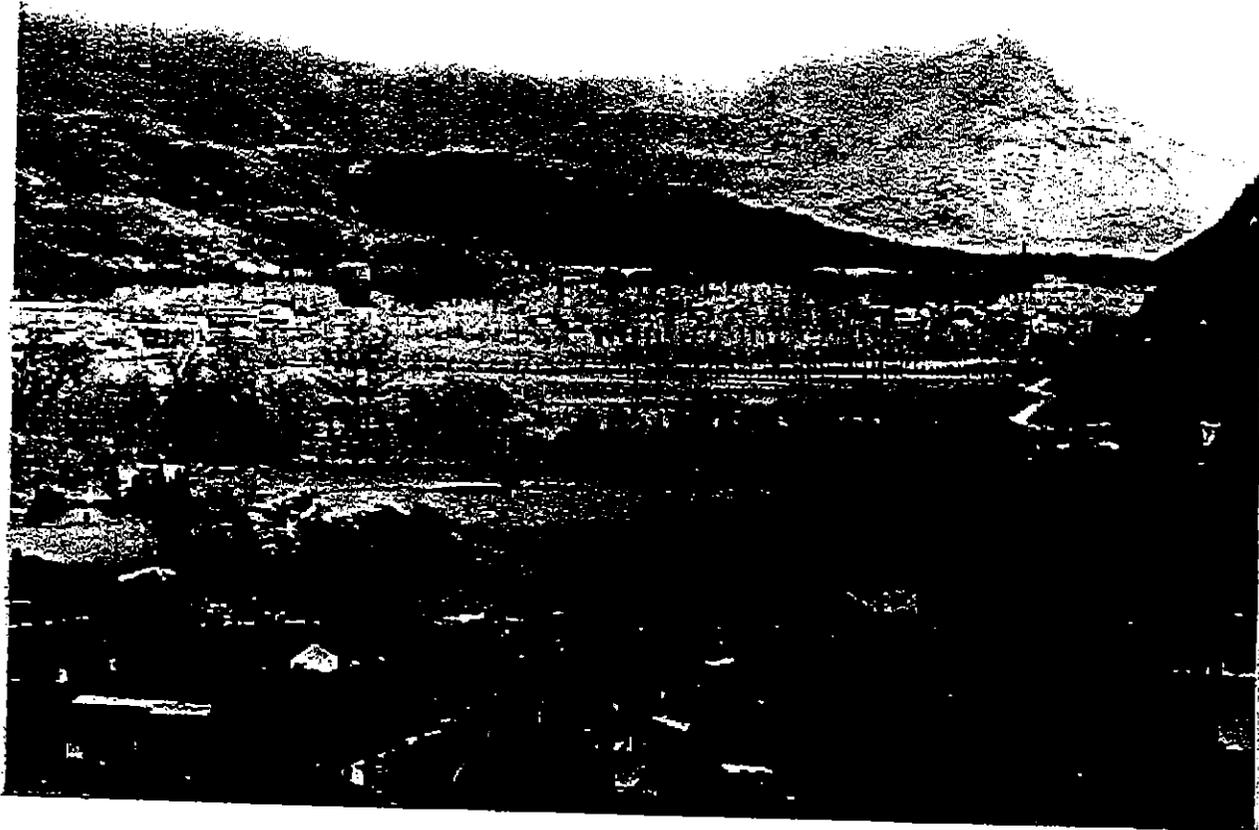


IMMAGINE 6

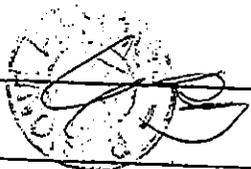




IMMAGINE 7

*[Handwritten signature]*



IMMAGINE 8

*[Handwritten signature]*



Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Valutazione di Piani e Programmi  
[valutazione.pianipro@regione.piemonte.it](mailto:valutazione.pianipro@regione.piemonte.it)

Torino, 27 febbraio 2014

Allegato "D" alla Deliberazione della Giunta Regionale relativa all'approvazione della Variante generale al P.R.G.C., predisposta dal Comune di Vaie (TO) e adottata con Deliberazione Consiliare n. 32 del 30.10.2012

**DICHIARAZIONE DI SINTESI** ai sensi dell'art. 17 c. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 152/2006

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi prevista dall'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 che accompagna l'approvazione del Piano. Ai sensi della predetta DGR, il presente documento contiene indicazioni circa:

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

Il presente documento è predisposto sulla base dei dati forniti dal Comune di Vaie (TO) nel documento "Relazione processo Valutazione" allegato 1 al RA nelle NTA del quale di seguito si riportano le considerazioni che descrivono come il processo di Valutazione abbia influito sulla formazione del Piano.

La Variante in oggetto, adottata nella sua versione preliminare fra il 31.07.07 e il 12.06.08 (e quindi anteriormente alla D.G.R. del 12 giugno 2008), è da considerarsi procedura in regime transitorio. In virtù di ciò, si applica quanto previsto dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 che stabilisce che i procedimenti in corso "devono essere conclusi seguendo le nuove disposizioni compatibilmente con le fasi procedurali già attuate", ovvero sono fatti salvi tutti i documenti prodotti e gli atti compiuti tra il 31 luglio 2007 e la data di pubblicazione della citata D.G.R..

Il Comune ha trasmesso la documentazione della versione definitiva del Piano adottata con D.C.C. n. 27 del 30.06.2008 alla Regione; la pratica è stata resa disponibile per l'istruttoria in data 9.12.2009.

Ai fini della espressione del parere motivato è stata convocata una riunione dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS con la partecipazione dei rappresentanti del Comune, della Direzione Opere pubbliche, Difesa del Suolo, Economia montana e foreste, Settori OO.PP e difesa Assetto idrogeologico e pianificazione e difesa del suolo, in data 17.02.2011 e l'Organo Tecnico regionale per la VAS ha espresso il Parere motivato con Determinazione dirigenziale n.332 del 18/05/2011.

A seguito dell'espressione del Parere motivato, ai fini dell'espletamento della Fase di Revisione del Piano secondo quanto stabilito all'art.15 comma del D.Lgs.152/2006, si sono svolti opportuni tavoli tecnici dell'OTR per la VAS con il Comune, nei quali sono stati esaminati coralmemente gli aspetti evidenziati dalla relazione dell'OTR.

Nella Relazione dell'Organo Tecnico regionale per la VAS finalizzata all'espressione del parere motivato, sono state formulate considerazioni ed è stata indicata la necessità di:

- approfondire alcuni aspetti metodologici e ambientali, in particolare per quanto riguarda criticità rilevate relativamente a: risorse idriche, qualità dell'aria, suolo, vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi, requisiti energetici degli edifici e risparmio energetico.

C.so Bolzano, 44  
10122 Torino  
Tel. 011.4321448  
Fax 011.4325870



- valutare criticità ambientali e paesaggistiche derivanti da alcune previsioni urbanistiche.

A seguito delle osservazioni regionali in materia di VAS e urbanistica l'Amministrazione Comunale ha adottato le controdeduzioni con D.C.C. n 32, del 30.10.2012.

Come indicato nella "Relazione processo valutazione" da una lettura svolta tenendo conto delle componenti ambientali caratterizzanti il territorio di riferimento, sono stati individuati indirizzi tecnici per la predisposizione della nuova Variante al P.R.G.C., sintetizzati in temi progettuali quali:

- il miglioramento della qualità ambientale dell'esistente attraverso interventi di recupero e riqualificazione;
- il recepimento a livello normativo di comportamenti che consentano l'attuazione della tutela dei luoghi e della loro armonizzazione ambientale;
- la valorizzazione della vocazionalità agricola di parte del territorio comunale e al ruolo produttivo dello stesso;

Il parere motivato espresso dall'OTR per la VAS aveva evidenziato alcuni aspetti di criticità in merito agli effetti e alle ricadute ambientali relative all'area residenziale di completamento Bc3, localizzata all'esterno del margine edificato, l'Amministrazione Comunale ha dato seguito con lo stralcio della stessa.

La procedura di VAS ha influenzato il processo di pianificazione affinando nelle scelte e nel merito, perseguendo la sostenibilità ambientale anche attraverso un'implementazione della normativa di Piano, in diversi ambiti, quali:

- specifiche di tutela architettonica per le emergenze architettoniche sparse sul territorio, quali le antiche costruzioni di particolare valore ambientale e documentario, ed edifici di originaria destinazione rurale;
- norme di assetto qualitativo finalizzate a favorire un attento inserimento delle nuove trasformazioni nel contesto paesaggistico;
- specifiche di tutela volte a limitare nel caso di nuove previsioni il consumo e l'impermeabilizzazione di suolo individuando percentuali di permeabilità nei lotti edificabili;
- specifiche nel rispetto delle disposizioni del quadro normativo comunitario, nazionale e regionale in materia di efficienza energetica;
- specifiche zone di tutela naturalistica o ambientale quali ambiti paesaggistici, terreni agricoli di classe di capacità II;
- specifiche di tutela delle risorse idriche per adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque meteoriche.

Per quanto attiene il Programma di monitoraggio, nell'ambito dell'approvazione del Piano, sono stati integrati gli aspetti relativi agli indicatori a valenza regionale, in particolare si evidenzia che il tema della percezione del paesaggio, è stato sviluppato in sede di controdeduzioni da parte dell'Amministrazione comunale, la stessa ha provveduto all'individuazione di alcuni punti di osservazione particolarmente significativi al fine di salvaguardare la difesa dell'immagine paesaggistica del territorio sulla base di un cronoprogramma definito, con la finalità di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

il Responsabile del Settore  
Valutazione di Piani e Programmi  
arch. Margherita Bianco

Referente:  
arch. Massimo Purgatorio

