

Deliberazione della Giunta Regionale 9 febbraio 2015, n. 50-1033

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di VILLASTELLONE (TO). Approvazione della Variante Generale di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente e relative Varianti "in itinere".

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Premesso che il Comune di Villastellone - dotato di Piano Regolatore Generale regolarmente approvato a livello Comunale con D.G.R. n. 68-25267 in data 06.12.1988 e successivamente variato - 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 a:

- predisporre, con deliberazione consiliare n. 23 in data 30.05.2008 esecutiva ai sensi di legge, in forma preliminare la Variante Generale di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente;
- predisporre, con deliberazione consiliare n. 39 in data 29.09.2008 esecutiva ai sensi di legge, in forma preliminare una Variante in "itinere" alla Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;
- controdedurre, con deliberazione consiliare n. 13 in data 24/03/2009, esecutiva ai sensi di legge, alle osservazioni presentate da parte di Enti e privati a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare della Variante Generale e della relativa Variante in "itinere";
- adottare, con deliberazione consiliare n. 25 in data 20.04.2009, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la Variante Generale di Revisione e la relativa Variante in "itinere" allo Strumento Urbanistico Generale vigente in argomento;
- predisporre, con deliberazione consiliare n. 33 in data 04.06.2010 esecutiva ai sensi di legge, in forma preliminare una seconda Variante "in itinere" alla Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;
- integrare, con deliberazione consiliare n. 34 in data 04.06.2010, esecutiva ai sensi di legge, il precedente atto deliberativo n. 25 in data 20.04.2009;
- adottare, con deliberazione consiliare n. 57 del 22.10.2010, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la seconda Variante in "itinere" allo Strumento Urbanistico vigente in argomento, dando atto della mancata presentazione di osservazioni a seguito della pubblicazione degli atti del Progetto preliminare;

rilevato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con parere in data 15.05.2012, rinviava la Variante Generale di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente e le relative Varianti in "itinere", adottate e integrate dal Comune di Villastellone con deliberazioni consiliari n. 25 in data 20.04.2009, n. 34 in data 04.06.2010 e n. 57 del 22.10.2010, 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 nel parere formulate;

- l'Assessore Regionale all'Urbanistica e Programmazione Territoriale con successiva nota in data 23.05.2012 prot. n. 18442/DB0817/PPU, nel condividere il succitato parere espresso dalla Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, provvedeva a trasmettere il parere medesimo al Comune di Villastellone, specificando altresì i tempi per le controdeduzioni comunali;

atteso che il Comune di Villastellone provvedeva pertanto a:

- predisporre la parziale rielaborazione della Variante Generale di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente e delle relative Varianti in "itinerè" per le quali 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. 50 in data 15.11.2013;

- adottare, con deliberazione consiliare n. 4 in data 25.02.2014, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la Variante di Revisione Generale dello Strumento Urbanistico Generale vigente in argomento e le relative Varianti in "itinerè", controdeducendo contestualmente 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 08.05.2012, allegato alla Determina Dirigenziale – Codice DB0805 – n. 236 in data 14.05.2012, nel Programma di Monitoraggio adottato con deliberazione consiliare n. 4 in data 25.02.2014 e nella Dichiarazione di Sintesi in data 22.12.2014, 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 in data 22.12.2014 dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, si ritengono meritevoli di approvazione la Variante Generale di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente e le relative Varianti in "itinerè" del Comune di Villastellone, adottate e successivamente integrate e modificate con deliberazioni consiliari n. 25 in data 20.04.2009, n. 34 in data 04.06.2010, n. 57 in data 22.10.2010 e n. 4 in data 25.02.2014, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 23.12.2014, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione, alla correzione e all'adeguamento delle prescrizioni proposte alle disposizioni di legge vigenti, nonché alla tutela dell'ambiente e del territorio;

preso atto inoltre delle Certificazioni a firma del Responsabile del Procedimento del Comune di Villastellone in data 06.12.2010 e in data 07.03.2014, circa l'iter di adozione della Variante Generale di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente e delle relative Varianti in "itinerè", a norma della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed in conformità alle indicazioni contenute nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE in data 18.7.1989;

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 del Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico in data 21.04.2011 prot. n. 33222/DB14/20 e in data 18.11.2014 prot. n. 60171/DB14/20;

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 di Revisione dello Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente e delle relative Varianti in "itinerè", 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 di Revisione del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Villastellone, 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.;

preso atto infine dell'avvenuta pubblicazione dello Schema di Provvedimento, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14.3.2013 n. 33;

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 08.05.2012, unito alla Determina Dirigenziale – Codice DB0805 – n. 236 in data 14.05.2012, dall'allegato documento "C" relativo al Programma di Monitoraggio, adottato con deliberazione consiliare n. 4 in data 25.02.2014 e dall'allegato documento "D" relativo alla Dichiarazione di Sintesi in data 22.12.2014, parti integranti del presente provvedimento, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante Generale di Revisione del P.R.G.C. del Comune di Villastellone, delle modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 23.12.2014.

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 di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Villastellone (TO) e le relative Varianti in "itinerare", adottate e successivamente integrate e modificate con deliberazioni consiliari n. 25 in data 20.04.2009, n. 34 in data 04.06.2010, n. 57 in data 22.10.2010 e n. 4 in data 25.02.2014, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 23.12.2014, 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., nonchè 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 Generale - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 2 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Villastellone (TO), si ritiene aggiornato 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 di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Villastellone e alle relative Varianti in "itinerare", debitamente vistata, si compone di:

- deliberazioni consiliari n. 25 in data 20.04.2009, n. 34 in data 04.06.2010, n. 57 in data 22.10.2010 e n. 4 in data 25.02.2014, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

- . Elab. D2/oss - Inquadramento territoriale - Localizzazione delle osservazioni;
- . Elab. CD - Controdeduzioni alle osservazioni presentate sul Progetto della Variante al Piano Rielaborato ex. Art. 15 comma 15 della LUR e adottato con DCC n.50 del 15.11.2013;
- . Elab. - Fascicolo Osservazioni Regione Piemonte;
- . Elab. RI - Relazione illustrativa;
- . Elab. NTA - Norme Tecniche di Attuazione;
- . Elab. All.-A - Allegato A – Schede Normative;
- . Elab. TS - Tabelle di Sintesi;
- . Elab. VCA4 - Compatibilità Ambientale – Integrazioni – Relazione;
- . Tav. VCA5 - Compatibilità Ambientale – Integrazioni – Vincoli Territoriali e Ambientali, in scala 1:10000;
- . Tav. VCA6 - Compatibilità Ambientale – Integrazioni – Uso del Suolo e Vegetazione Naturale, in scala 1:10000;
- . Tav. VCA7 - Compatibilità Ambientale – Integrazioni – Ecosistemi e Rete Ecologica, in scala 1:10000;
- . Tav. VCA8 - Compatibilità Ambientale – Integrazioni – Interventi di Mitigazione e Compensazione, in scala 1:10000;
- . Elab. VCA9 - Compatibilità Ambientale – Integrazioni – Programma di Monitoraggio Ambientale;
- . Elab. VCA10 - Compatibilità Ambientale – Integrazioni – Sintesi non Tecnica;
- . Tav. C1 - Analisi Stato di Fatto Urbanizzato – Perimetrazione centro abitato proprietà

comunali e/o di uso pubblico, in scala 1:5000;

- . Tav. C1.1 - Analisi Stato di Fatto Urbanizzato – Urbanizzazioni, in scala 1.5000-1:2000;
- . Tav. D1 - Planimetria Sintetica del P.R.G.C. rappresentativa anche delle fasce marginali dei Comuni Contermini, in scala 1:25000;
- . Tav. D2 - Inquadramento Territoriale – Aree Normative – Destinazione d’Uso del Suolo, in scala 1.5000;
- . Tav. D3 - Centro Urbano – Aree Normative – Destinazione d’Uso del Suolo, in scala 1:2000;
- . Tav. D4 - Aree Industriali – C.so Savona Nord – C.so Savona Sud – Via Santena - Aree Normative – Destinazione d’Uso del Suolo, in scala 1:2000;
- . Tav. D7 - Centro Storico – Tipi d’Intervento Ammessi e Individuazione delle Unità di Intervento, in scala 1:1000;
- . Tav. D8 - Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e delle Idoneità all’Utilizzazione Urbanistica con Indicazioni delle Previsioni di Piano, in scala 1:5000;
- . Tav. D9 - Variante in itinere alla Variante Generale di Revisione del P.R.G. per adeguamento alla L.R. 28/99 sul commercio – Individuazione degli addensamenti commerciali di tipo A1 e A4, in scala 1:5000;
- . Elab. 1 - Studi Idraulici - Relazione Idrologica Idraulica;
- . Tav. 2 - Studi Idraulici - Planimetria del Reticolo Oggetto di Studio, in scala 1:25000 e 1:10000;
- . Tav. 3 - Studi Idraulici - Inquadramento su Foto Aerea del Reticolo Principale, in scala 1:10000;
- . Tav. 4.1 - Studi Idraulici – Planimetria con Ubicazione delle Sezioni e Riquadri di Rilievo 1 di 3, in scale varie;
- . Tav. 4.2 - Studi Idraulici – Planimetria con Ubicazione delle Sezioni e Riquadri di Rilievo 2 di 3, in scale varie;
- . Tav. 4.3 - Studi Idraulici – Planimetria con Ubicazione delle Sezioni e Riquadri di Rilievo 3 di 3, in scale varie;
- . Tav. 4.4 - Studi Idraulici – Planimetria con Ubicazione delle Sezioni e Punti di Rilievo Canale Canarino e Fosso Po Morto e Aree Industriali, in scale varie;
- . Tav. 5.1 - Studi Idraulici – Sezioni Trasversali di Rilievo Ramo Stellone M., in scala 1:250;
- . Tav. 5.2 - Studi Idraulici – Sezioni Trasversali di Rilievo Ramo Stellone V., in scala 1:250;
- . Tav. 5.3 - Studi Idraulici – Sezioni Trasversali di Rilievo Ramo Vallongo San Pietro, in scala 1:250;
- . Tav. 6 - Studi Idraulici – Planimetria Aree Esondabili, in scala 1:5000;
- . Tav. 7 - Studi Idraulici – Tavola delle Fasce Fluviali, in scala 1:10000;
- . Elab. 8 - Studi Idraulici – Allegati alla Relazione Idrologica Idraulica;
- . Elab. - Relazione Geologico-Tecnica Illustrativa;
- . Tav. E1 - Carta Geologica e Geomorfologia, in scala 1:10000;
- . Tav. E2 - Carta dei Dissesti, in scala 1:10000;
- . Tav. E2 bis - Carta dell’Evento Alluvionale 5-6 novembre 1994, in scala 1:10000;
- . Tav. E2 ter - Carta degli Eventi Alluvionali Recenti – 27/04/2009 – 16/06/2010 – 17/03/2011, in scala 1:5000;
- . Tav. E2 quater - Carta del Reticolo Idrografico e delle Opere di Difesa Idraulica, in scala 1:10000;
- . Tav. E3 - Carta Geoidrologica e Schema Litostratigrafico, in Scala 1:10.000;
- . Tav. E4 - Carta della Caratterizzazione Litotecnica dei Terreni, in Scala 1:10.000;
- . Tav. E5 - Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell’Idoneità

all'Utilizzazione Urbanistica, in scala 1:10000;

. Tav. E5 bis - Planimetria degli Interventi di Cronoprogramma, in scala 1:5000;

. Elab. - Relazione Geologico-Tecnica sulle Aree di Nuovo Insediamento e sulle Opere Pubbliche di Particolare Importanza;

. Elab. - Conferma di validità della relazione di verifica di compatibilità acustica – ECOLAV Service s.r.l., in data 25.10.2013;

. Elab. VCA1 - Relazione di Valutazione di Compatibilità Ambientale;

. Elab. VCA2 - Valutazione di Compatibilità Ambientale: analisi di settore;

. Elab. VCA3 - Compatibilità Ambientale: Planimetria scala 1:5000;

. Elab. - Verifica di Compatibilità tra la Variante Generale del PRGC ed il Piano di Classificazione Acustica.

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. n. 22/2010.

Il presente atto sarà pubblicato ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 sul sito della Regione Piemonte Amministrazione Trasparente, fatto salvo quanto previsto dall'art. 15, comma 18, della L.R. 56/1977 e s.m.i. e dall'art. 89 della L.R. 3/2013 e s.m.i..

(omissis)

Allegato



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana

urbanistica.metropolitana@regione.piemonte.it

Data **23 DIC. 2014**

Protocollo (*) /A16040

Classificazione

(*) Riportato nei metadati Doqui

**Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. in data
relativa all'approvazione della Variante Generale di Revisione al Piano
Regolatore Generale Comunale del Comune di VILLASTELLONE
adottata con D.C.C. n. 4 del 25.02.2014**

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

Gli elaborati cartografici della Variante Generale di Revisione al P.R.G.C. si devono intendere modificati secondo quanto riportato:

1. Sulla Tavola **D8** [V2014] – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica con indicazione delle previsioni di piano - Scala 1:5000, la fascia posta in classe II, sita tra l'edificio esistente e la sponda sinistra del Rio Stellone, nel tratto compreso tra il ponte di Via Carignano e Corso Savona, si intende modificata in classe IIIa;
2. le Tavole **D2, D3 e D4**, in scala 1:5000 e 1:2000, si intendo modificate secondo quanto indicato negli estratti planimetrici allegati (vedasi allegati n.3 estratti planimetrici).

L'elaborato denominato "NORME PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI" si intende stralciato.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il testo normativo viene così modificato;

ARTICOLO 3.3.15: AREE DI NUOVO IMPIANTO (IN) E AREE DI TRASFORMAZIONE (ZT)

Si introduce dopo il punto 7., come ultimo punto il seguente:

"8. Le modifiche alle aree agricole confinanti con l'area ZT3 sono assoggettate alla redazione di una Variante Strutturale ai sensi della Legge R. 56/1977 e s.m.i."



ARTICOLO 4.3.1: AREE A PARCHEGGIO PRIVATO

Le parole "...e agli artt 21 e 26 della LR. 3/13." sono stralciate.

Al Punto 1 vengono aggiunte le seguenti parole:

"Per i fabbricati con destinazione diversa dalla residenza, ai fini del calcolo delle volumetrie per il dimensionamento dei parcheggi di cui alla L. 122/89, potrà essere utilizzata un'altezza "virtuale" non inferiore a m. 3,50."

ARTICOLO 6.1.2: CLASSE IIa

Il punto 3) della lettera a) SOTTOCLASSE II a1, si intende stralciato dal presente articolo e inserito quale ultimo punto dell'ARTICOLO 6.4.1.

ARTICOLO 6.2.2: CLASSE IIIa1

Quale ultimo punto del testo normativo si intende inserito il seguente:

"6. Le eccezioni previste per l'edificabilità in classe IIIa per gli edifici connessi all'attività agricola sono ammissibili solo a condizione che siano rispettate le condizioni espresse nel punto 6.2 della NTE alla Circ. 7/LAP ed in aree poste esternamente alle fasce di classe IIIa2."

ARTICOLO 6.3.1: PRECISAZIONI SULLA DEFINIZIONE DI "INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO

Il testo dell'articolo 6.3.1 si intende sostituito con il punto 7 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 64-7417 del 7 aprile 2014:

ARTICOLO 6.4.1.

Dopo il punto 9, si intendono aggiunti i seguenti punti:

- "10. Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante le aree poste in classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica situate in prossimità dei settori perifluviali dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore, ivi compresi tutti i rii ed i principali canali non classificati o aventi sedime non demaniale, ancorché intubati, (con particolare riferimento al settore nord dell'area industriale compreso tra il Canale del Taglio e l'autostrada A6, al settore posto più a sud della medesima area compreso tra il Canale del Taglio e il Fosso del Canarino, nonché agli estesi ambiti situati a sud-ovest del territorio e ad est/sud-est del concentrico comunale interessati, rispettivamente, da processi areali Em_A e dalla rete idrografica relitta del terrazzo rissiano), dovrà essere supportato, oltre che da uno studio geologico condotto secondo quanto previsto dal D.M. 14.01.2008 e ss.mm.ii., anche da uno specifico studio idraulico dei corsi d'acqua presenti in loco, la cui dinamica fluviale potrebbe ivi coinvolgere le medesime aree di intervento, da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda dei casi, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso utilizzando parametri di scabrezza reali, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e di ogni altra criticità idraulica che potrebbe costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona in questione.
11. Ai fini dell'edificabilità delle aree suddette, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le

indicazioni di cui al punto precedente, tenuto conto, altresì, della presenza, soprattutto in prossimità delle aree abitate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dai bacini afferenti.

12. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa (IIIb per l'edificato) sono da intendersi di assoluta inedificabilità.
13. Lungo le vallecole che identificano la morfologia ondulata della piana del terrazzo rissiano situato ad est e sud-est del concentrico comunale, ove le linee di depressione, ascrivibili a tracce di impluvi del reticolo idrografico relitto individuate nella "Carta geologica e Geomorfologica" dell'elaborato E1 siano riconducibili ad elementi idrologici di deflusso preferenziale caratterizzati da drenaggio significativo delle acque di corrivazione, eventualmente riconosciuti come tali anche a seguito di più accurati rilievi morfo-topografici della zona o risultanti da successive attività antropiche ed urbanizzazioni locali, s'intende inserita una fascia di rispetto di almeno 5m dalla linea più depressa, o, laddove presenti, dai cigli di sponda, al fine di tutelarne la funzionalità idraulica a cui assolvono.
14. Qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua **demaniali**, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle NdA del PAI.
15. L'eliminazione o la riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di riassetto territoriale, che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in classe IIIb, potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, ai fini della fruibilità urbanistica, delle aree interessate da eventuali previsioni di piano, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della N.T.E./99 della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96.
16. Le norme associate ai dissesti in argomento devono essere in ogni caso conformi ai disposti degli artt. 9, 13, 18 bis, 23, 50 e 51 delle NdA del PAI."

TITOLO 7:

NORMATIVA DI P.P.E. CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G.C. APPROVATO CON D.G.R. 09/05/2006, N 20-2766.

Le norme riportate nel testo non coerenti con quelle in fase di attuazione si intendono stralciate.

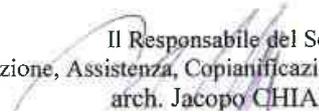
Le modifiche apportate al testo vigente o a quello relativo al progetto di Variante

Generale di Revisione del PRGC, adottato con DCC n. 25 del 20.04.2009, sottoposto al primo esame, si intendono stralciate .

SCHEDE NORMATIVE

Nelle schede normative si intendono apportate le seguenti modifiche:

1. nel testo dell'“Indice Schede Normative”, pagina 2 dell' “Allegato A – SCHEDE NORMATIVE All. -A” si intendono aggiunte le seguenti parole:
“**Nota:** Le superfici relative alle aree oggetto delle seguenti schede sono riportate nell'elaborato “Tabelle di Sintesi –TS [v 2014].”;
2. nella scheda di zona ZT2-IA2.1 –IR2.1 al punto “NORME SPECIFICHE” si intende inserita, quale ultimo punto, la seguente frase :
“- Dovranno essere realizzate aree verdi a titolo compensativo recuperando superfici impermeabilizzate già compromesse”.


Il Responsabile del Settore
Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana
arch. Jacopo CHIARA

Allegati: n. 3 estratti planimetrici in formato A3, delle tavole D2 in scala 1:5000, D3 e D4 in scala 1:2000.

COMUNE DI VILLASTELLONE
22 DIC. 2014
INFORMATICA
TELEFONO 011-045620

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI
VILLASTELLONE

VARIANTE GENERALE DI REVISIONE DEL
PIANO REGOLATORE
GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni regionali
ex Art. 15 comma 15 della LUR

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
E RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA
Arch. Maria Viriò

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giovanni Di Rosario

IL SINDACO
Dott. Davide Nicco

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. DEL

OGGETTO:

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
AREE NORMATIVE - DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO
ESTRATTO RETTIFICA ERRORI CARTOGRAFICI - VERSIONE EMENDATA

DATA: DICEMBRE 2014

ELABORATO:

V 2014

D2

SCALA 1:5.000

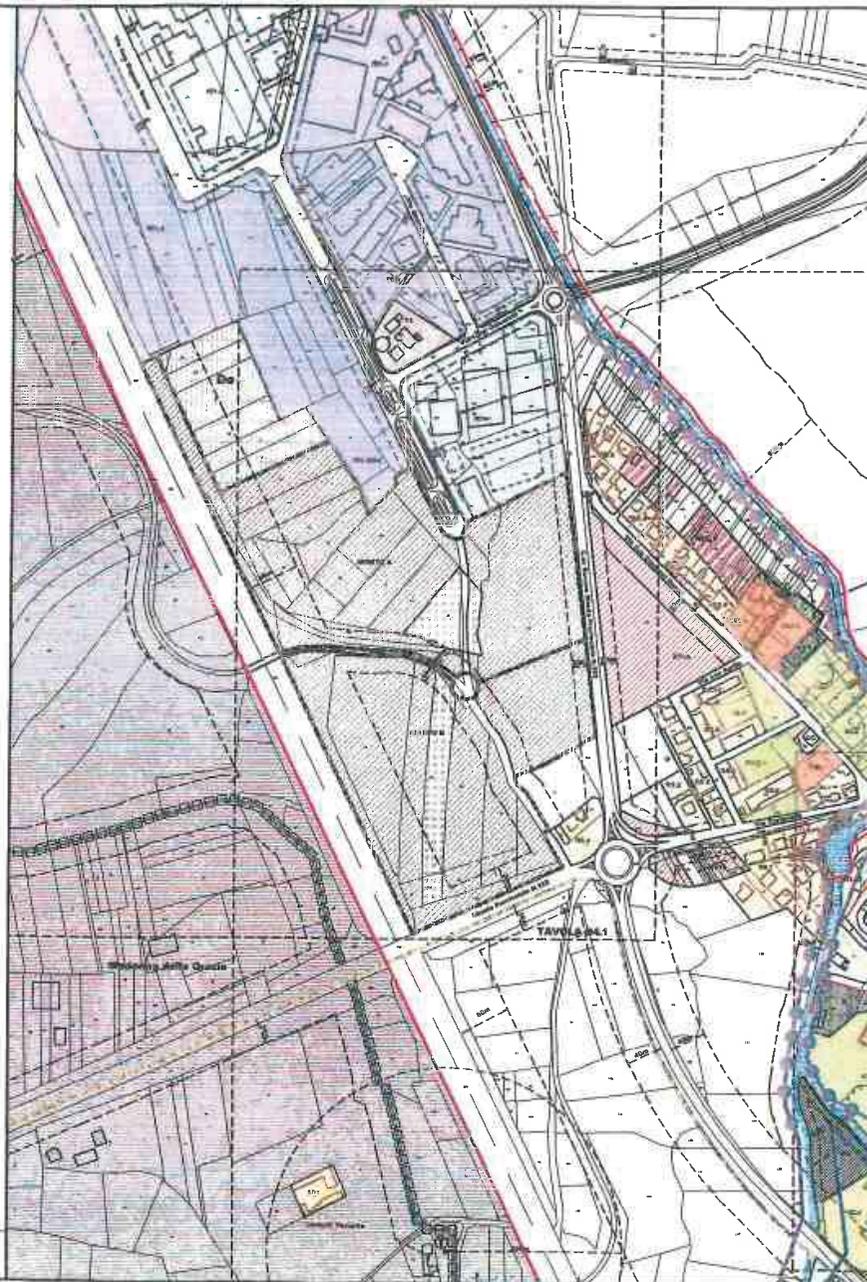


STUDIO LIVERIERO

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

C.SO MARCONI, 20 - TORINO
tel. 011-045620 - fax 011-045649
www.studio-liveriero.com

PROGETTISTA: ARCH. CARLO LIVERIERO
COLLABORATORE: ROCCO DE VITA

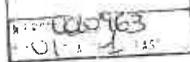


REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI VILLASTELLONE

22 DIC. 2014



COMUNE DI
VILLASTELLONE

VARIANTE GENERALE DI REVISIONE DEL

PIANO REGOLATORE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni regionali
ex Art. 15 comma 15 della LUR

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
E RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA
Arch. Maria Viridò

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giovanni Di Rosario

IL SINDACO
Dott. Davide Nicco

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. _____ DEL _____

OGGETTO:

CENTRO URBANO:
AREE NORMATIVE - DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO
ESTRATTO RETTIFICA ERRORI CARTOGRAFICI - VERSIONE EMENDATA
DATA: DICEMBRE 2014

ELABORATO:

V 2014

D3

SCALA 1:2.000



STUDIO LIVERIERO

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

C.SO MARCONI 20 - TORINO
tel. 011-0465620 - fax 011-0465949

e-mail: livieriero@livieriero.it

PROGETTISTA: ARCH. CARLO LIVERIERO
COLLABORATORE: ROCCO DE VITA

GIA' RIELABORAZIONE DI VARIANTE GENERALE AL PRG REDATTA DALL'ING. ENRICO DESIDERI - TORINO -
Delibera di C.C n. 25 del 20 aprile 2009



REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI VILLASTELLONE

22 DIC. 2014

N. PROT. 00063
TIR. VIGILANZA 145



COMUNE DI
VILLASTELLONE

VARIANTE GENERALE DI REVISIONE DEL
PIANO REGOLATORE
GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni regionali
ex Art. 15 comma 15 della LUR

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
E RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA
Arch. Maria Viriò

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giovanni Di Rosario

IL SINDACO
Dott. Davide Nicco

ADOSSATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. _____ DEL _____

OGGETTO:

AREE INDUSTRIALI
C.so SAVONA NORD - C.so SAVONA SUD
Via Santena
AREE NORMATIVE - DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO
ESTRATTO RETTIFICA ERRORI CARTOGRAFICI - VERSIONE EMENDATA
DATA: DICEMBRE 2014

ELABORATO:

V 2014

D4

SCALA 1:2.000



STUDIO LIVERIERO

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

C.SO MARCONI, 20 - TORINO
tel. 011-0466620 - fax 011-0466949
e-mail: liveriero@liveriero.it
09749900217

PROGETTISTA: ARCH. CARLO LIVERIERO
COLLABORATORE: ROCCO DE VITA

GIA' RIELABORAZIONE DI VARIANTE GENERALE AL PRG REDATTA DALL'ING. ENRICO DESIDERI - TORINO -
Delibera di C.C n. 25 del 20 aprile 2009





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

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

Allegato

Prot. int. n. 488/DB 08.05 dell'8 maggio 2012

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Valutazione
 Dir. 2001/42/CE – D.L.gs.n. 152/2006 - D.G.R n. 12-8931 del 9.06.2008
Comune di Villastellone (TO) – Variante generale di revisione del P.R.G.C.
 L.R. n. 56/77 - Pratica n. A90481
**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 relativa alla Variante di revisione del Comune di Villastellone (TO).

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 Villastellone ha adottato la Variante generale di revisione in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 23 del 30.05.2008 – successivamente al 31 luglio 2007 e anteriormente al 12 giugno 2008 – entrata in vigore della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008.

Ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica il piano in oggetto, essendo quindi stato adottato 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 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"*.

Per quanto riguarda invece la Valutazione d'Incidenza, si fa presente che l'obbligo dell'espletamento della procedura era già vigente ai sensi del D.P.R. n. 357/1997, dunque la mancanza della relativa documentazione negli elaborati di piano adottato con D.C.C. n. 25 del 20.04.2009, ha indotto il Settore regionale Attività di supporto di supporto del processo di delega per il governo del territorio a richiedere le necessarie integrazioni perfezionate dall'Amministrazione comunale con nota del 23 luglio 2009.

Il progetto definitivo è stato successivamente adottato con D.C. n. 57 del 22.10.2010, e trasmesso a questa amministrazione in data 17.12.2010 (Prot. Gen. n. 53405/0817); la pratica a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 20.01.2011.

Ai fini della presente relazione, unitamente alla documentazione relativa al progetto definitivo del piano in oggetto, sono stati esaminati gli elaborati inerenti la procedura di VAS, di seguito elencati:

- Certificazione dell'iter di formazione del progetto definitivo
- Relazione illustrativa
- VCA1-Relazione di valutazione di compatibilità ambientale
- VCA2-Valutazione di compatibilità ambientale,
- VCA3-Compatibilità ambientale,
- Norme tecniche di attuazione

Ai fini dell'esauritiva valutazione degli aspetti ambientali del Piano, con nota prot. n.39028/DB0805 del 8.11.2011, sono stati richiesti i contributi dei soggetti con competenza ambientale interessati dalle previsioni di piano alla Provincia di Torino, Direzione regionale Agricoltura - Settore Tutela, Valorizzazione del Territorio Rurale, Irrigazione e Infrastrutture Rurali e ARPA Dipartimento di Torino.

Con la stessa nota è stata indetta una riunione dell'Organo Tecnico regionale in data 15.11.2011, alla quale hanno partecipato i rappresentanti dell'Amministrazione comunale, della Direzione Agricoltura - Settore Tutela, Valorizzazione del Territorio Rurale, Irrigazione e Infrastrutture Rurali, ARPA Dipartimento di Torino e del Settore di Copianificazione Urbanistica - Area Metropolitana della Direzione Programmazione Strategica. In tale sede sono state esaminate le previsioni di piano e le analisi di carattere ambientale.

evidenziando le criticità ambientali riscontrate.

Ai fini della stesura della presente relazione sono pervenuti i contributi depositati agli atti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia - Settore Valutazione di Piani e Programmi, di seguito elencati:

- Provincia di Torino (nota prot.1010467/2011 del 1-12-2011 pervenuta il 2-12-2011);
- Direzione Agricoltura (note prot. n. 27849/DB1108 del 28 novembre 2011 e nota prot. n. 10340/DB1108 del 30.04.2012 pervenuta il 2.05.2012);
- ARPA – Dipartimento di Torino con nota prot.119086 del 2 12 2011 pervenuta il 16-12-2011;
- ARPA – Dipartimento di Torino con nota prot.20496 del 28 febbraio 2012 pervenuta il 9 marzo 2012.

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente (prot. n. 22270/DB10.02 del 15 dicembre 2011, pervenuto in data 20 dicembre 2011 e successiva integrazione prot. n. 7641/DB 10.02 del 24.04.2012 pervenuta in data 23.04.2012), elaborato in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati. Inoltre ricomprende anche i pareri (nota prot.n.11440/DB10.10 del 27 giugno 2011 e prot.n.5351/DB10.10 del 15 marzo 2012) del competente Settore Pianificazione e Gestione delle Aree Naturali Protette in merito ai possibili effetti sul Sito di Interesse Comunitario IT1110035 "Stagni di Polrino – Favari" e sul SIC/Zona Protezione Speciale IT 1110025 "Po Morto di Carignano".

2. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

2.1. Corrispondenza con all. VI del D.Lgs 152/2006

In considerazione dell'adozione del Progetto Definitivo di Variante generale di revisione del PRGC, si sottolinea che il Rapporto Ambientale (nel seguito RA), così come predisposto dall'Autorità proponente il Piano, soddisfa solo parzialmente quanto previsto dall'All. VI del D.lgs. 152/2006 e della DGR n. 12-8931.

Benchè la documentazione ambientale fosse stata approvata con il Progetto Preliminare di Piano prima della definizione della DGR regionale in materia, è quindi dovevano essere fatti salvi i principali passi procedurali già avviati (per esempio la mancanza della fase di scoping) si rileva che, nell'occasione delle necessarie integrazioni richieste dall'Amministrazione regionale per lo svolgimento della procedura obbligatoria di Valutazione di Incidenza, potevano essere adeguate anche le informazioni ambientali, in particolare potevano essere presentate le misure per il monitoraggio ambientale per la successiva stesura del Piano di monitoraggio.

La documentazione ambientale risulta quindi essere un mosaico composto da più relazioni poco interrelate tra loro e prive di connessioni logiche; per esempio il Rapporto sullo stato dell'ambiente redatto in occasione del processo di Agenda 21 locale intrapreso dall'Amministrazione comunale ed inserito nel RA riporta analisi ambientali datate rispetto alla stesura del Piano e proposte di intervento che non trovano alcun riscontro nella

Variante in progetto, perdendo sia la funzione di quadro ambientale che di indirizzo.

Nel RA inoltre non vengono svolte le analisi di coerenza interna ed esterna, né tanto meno la valutazione delle possibili alternative compresa l'alternativa 0, già richieste dall'art. 20 della l.r. 40/98. Le analisi degli impatti ambientali (par. 5.) e le considerazioni sulla sostenibilità della variante (par. 8) risultano generiche e contraddittorie: ad esempio si afferma che la variante tutela le aree agricole evitando di espandere la città e i servizi in aree non compromesse, quando invece il consumo di suolo agricolo, per di più anche attualmente produttivo, in seguito alla destinazione o ridestinazione ad uso residenziale e produttivo, ammonta complessivamente a circa 53 ettari.

Nel Rapporto sullo stato dell'ambiente allegato al RA, vengono messe in risalto alcune problematiche ambientali riferite alla qualità dell'aria, alla tutela delle acque superficiali e sotterranee ed all'inquinamento elettromagnetico che non vengono assolutamente tenute in considerazione nella definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale della variante in oggetto, né vengono tenuti in considerazione per la definizione dei possibili impatti delle azioni di Piano sulle matrici ambientali.

Non è stata fatta una sintesi non tecnica dei contenuti, così come previsto anche dall'art. 20 della l.r. 40/98, al fine di garantire la partecipazione del pubblico.

2.2. Misure di mitigazione e compensazione

Per quanto attiene le misure di mitigazione e compensazione si ricorda che il Rapporto ambientale dovrà approfondire tali aspetti. A tal proposito si evidenzia che la gestione di tali interventi dovrà essere specificata nelle NTA al fine di fornire specifiche modalità operative. 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.i art. 4 e dalla L.R. 4/09 e s.m.i 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;
- 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.

Più nel dettaglio per gli interventi che prevedono la realizzazione o la conduzione di aree boscate e fasce tampone a verde è necessario inserire una specifica norma nelle NTA relativa alle specie da impiegare in tali interventi e alle modalità di progettazione e manutenzione, al fine di limitare effetti potenzialmente negativi, quali l'ingresso e la diffusione di specie esotiche, infestanti e ruderali che comprometterebbero l'esito delle riqualificazioni ambientali previste.

Dove possibile e significativo tali misure dovranno quindi favorire la connessione ecologica delle aree oggetto di previsione con le componenti di naturalità residua o diffusa presenti sul territorio comunale.

Le misure di mitigazione e/o compensazione individuate dovranno inoltre garantire un corretto inserimento paesaggistico degli interventi, nonché la valorizzazione e la riqualificazione del contesto in cui si inseriscono.

2.3. Relazione che evidenzi come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del piano (propedeutica alla stesura della Dichiarazione di sintesi).

Come evidenziato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008, il progetto definitivo trasmesso alla Regione deve essere comprensivo di una relazione che evidenzi e descriva come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del piano.

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

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

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

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

Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale

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

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

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

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

Elenco dei Contributi acquisiti:

Fase di pubblicazione del Progetto preliminare di piano

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

Handwritten signature

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

Contributi e **osservazioni** pervenute nel periodo di pubblicazione:

Progetto definitivo

Adozione da parte del Comune: DCC n. del

Invio in Regione con nota prot. n. del

3. ASPETTI RELATIVI ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO

3.1 Il Piano di monitoraggio

Nel Rapporto Ambientale dovevano essere descritte le misure previste in merito al monitoraggio, il quale dovrà accompagnare lo strumento urbanistico in fase attuativa al fine di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati. Tale controllo è finalizzato alla tempestiva individuazione di eventuali impatti negativi imprevisti, per la conseguente adozione di misure correttive.

L'art. 18 del Dlgs. 128/10, che ha modificato il D.Lgs. 152/2006, dispone che il monitoraggio sia effettuato dall'autorità procedente in collaborazione con l'autorità competente, le quali possono avvalersi dell'aiuto delle agenzie ambientali e che devono essere individuate le responsabilità e le risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.

Riguardo al set degli indicatori da selezionare ai fini del monitoraggio, esso dovrà risultare esaustivo e non ridondante, capace di agevolare le fasi di raccolta dei dati, garantendo al contempo un flusso di informazioni omogeneo ed esauriente. Dovrà cioè evitare la presenza di più indicatori che, con modalità diverse, misurino la rispondenza delle azioni ad uno stesso obiettivo, e al contempo provvedere a stimare gli effetti di tutti gli interventi promossi che possono causare impatti in fase di attuazione. Gli indicatori selezionati dovranno essere preferibilmente misurabili, evitando il ricorso a indicatori di tipo qualitativo, aggiornabili con una frequenza idonea ad evidenziare le trasformazioni indotte dall'attuazione del Piano e, dove possibile e significativo, dovranno fare riferimento a dati già in possesso delle amministrazioni pubbliche coinvolte o già predisposti per il monitoraggio di altri piani. Dovranno, in sintesi, essere adeguati alla scala di dettaglio del piano, nonché al livello attuale di conoscenza.

In termini operativi, si suggerisce di distinguere tra indicatori finalizzati a descrivere le trasformazioni nel tempo del quadro ambientale entro cui il piano si colloca (indicatori di contesto) e indicatori atti a valutare il livello di attuazione del piano (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 interfacci con la sua evoluzione, anche al fine



di verificare se quest'ultima possa essere tale da richiedere un riorientamento del piano stesso.

Il monitoraggio dovrà, inoltre, avvalersi preferibilmente di tabelle e schemi che permettano di correlare l'indicatore selezionato, oltre che con gli impatti (positivi e negativi) che si intende misurare, anche con gli obiettivi, le azioni e le norme del piano.

Si chiede di aggiungere alla lista già individuata indicatori inerenti i seguenti aspetti:

- percezione del paesaggio;
- consumo del suolo;
- frammentazione ambientale del territorio comunale;
- dispersione dell'urbanizzato.

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

Inoltre, pur nella consapevolezza che la dimensione degli interventi previsti costituisce un fondamentale parametro per la selezione degli indicatori, si suggerisce di perfezionare il piano di monitoraggio con l'integrazione degli indici illustrati nelle tabelle che seguono e finalizzati alla misurazione del *consumo di suolo*, della *frammentazione ambientale del territorio comunale* e della *dispersione dell'urbanizzato*.

Tali indici fanno parte di un set di strumenti di analisi e valutazione, predisposto dalla Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che dovrà garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione.

Gli indicatori suggeriti possono costituire l'opportunità per avviare un processo di monitoraggio, riferito all'intero territorio comunale, che consenta di valutare, su una scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall'attuazione di diversi strumenti urbanistici.

| INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA | |
|--|---|
| $CSU = (Su/Str) \times 100$ | Su = Superficie urbanizzata ¹ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento ² (ha) |
| Descrizione | Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento. |

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

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

| | |
|-----------------|--|
| | moltiplicato per 100 |
| Unità di misura | Percentuale |
| Commento | Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio |

| INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA | |
|---|--|
| $CSI = (Si/Str) \times 100$ | Si = Superficie infrastrutturata ³ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha) |
| Descrizione | Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100 |
| Unità di misura | Percentuale |
| Commento | Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio |

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

| INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO | |
|--|---|
| $Dsp = [(Sud+Sur)/Su] \times 100$ | Sud = Superficie urbanizzata discontinua ⁵ (m ²) |

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

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

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

3

| | |
|-----------------|---|
| | Sur = Superficie urbanizzata rada6 (m ²) Su = superficie urbanizzata totale (m ²) |
| Descrizione | Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento |
| Unità di misura | Percentuale |
| Commento | Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato |

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

Si evidenzia infine che, come previsto dal D.Lgs. 152/2006, è necessario indicare il soggetto che ha la responsabilità e la disponibilità delle risorse necessarie per la realizzazione e la gestione del piano di monitoraggio e le modalità di monitoraggio dei risultati, in particolare per quanto attiene alla periodicità. Il Piano di monitoraggio deve essere un documento autonomo o facilmente estraibile dal RA.

4. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PIANO

Vengono di seguito riportate le azioni di Piano che potrebbero avere effetti rilevanti in relazione ai tematismi ambientali che caratterizzano il territorio comunale:

- Individuazione di aree residenziali di nuovo impianto (NI2.2-P e 3.4) e di Trasformazione urbanistica (ZT1, 3 e 3.1) per un totale di nuova CIR pari a 523 abitanti e per una superficie territoriale di circa 160.000 mq;
- Individuazione di aree produttive di nuovo impianto (INI 1.2) e di trasformazione urbanistica (ZT1, 2 e 4) per un totale di SLP utilizzabile di 54842 mq e per una superficie territoriale di 242.000 mq.

5. ANALISI DELLE AZIONI DI PIANO E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.

Si riportano di seguito alcune considerazioni sulle diverse componenti ambientali che necessitano di maggiore approfondimento, in particolare rispetto agli impatti conseguenti all'attuazione delle previsioni di Piano ed alle relative misure di mitigazione/compensazione

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

ambientale individuate.

5.1 ASPETTI 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.

Biodiversità ed ecosistemi

SIC/ZPS

Parte del territorio del Comune di Villastellone ricade all'interno del SIC IT 1110035 "Stagni di Poirino – Favari" e del SIC/ZPS IT 1110025 "Po Morto di Carignano", individuati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per la costituzione della rete Natura 2000.

Il Comune ha predisposto un documento per la Valutazione d'Incidenza relativa alla Variante Generale al PRGC, all'interno della quale vengono ampiamente descritti i siti Natura 2000 interessati e la normativa di riferimento in materia di tutela dell'ambiente e della biodiversità. Si rileva tuttavia che il documento presenta carenze in merito all'analisi tecnica delle potenziali incidenze determinate dagli ambiti di intervento previsti dalla Variante, seppur collocati all'esterno dei confini dei SIC, e dalla conseguente trasformazione del territorio comunale, a carico delle specie e degli ecosistemi tutelati dai siti Natura 2000. In particolare le previsioni denominate ZT 3 e ZT 4 si collocano lungo una parte del confine Ovest del SIC IT 1110035 "Stagni di Poirino – Favari" andando potenzialmente ad eliminare un'importante zona di transizione tra il nucleo urbanizzato e le aree coltivate facenti parte del SIC. Si ritiene che tale fascia di seminativi, seppur di bassa valenza naturalistica e di estensione ridotta, ricopra un ruolo significativo nel garantire una fascia tampone con caratteristiche seminaturali tra l'area tutelata e il nucleo cittadino.

Pertanto si richiede al Comune di integrare la Valutazione d'Incidenza con un'analisi dei potenziali effetti di tali previsioni di Piano sullo status di conservazione di specie e habitat tutelati dal SIC IT 1110035 "Stagni di Poirino – Favari".

Inoltre, dall'analisi delle NTA, si rileva che le aree comprese all'interno del medesimo SIC sono classificate principalmente come aree AP (Agricole Produttive) a cui è associata una fascia di area APC (Agricole Produttive Condizionate) e alcune piccole zone di aree classificate come Ambiti di Pregio Ambientale (APA). Fatti salvi per gli APA, si rileva che la normativa riguardante le aree agricole è uniforme su tutto il territorio comunale, senza una distinzione tra aree agricole all'interno e all'esterno del SIC. Si richiede pertanto di introdurre, nei rispettivi articoli delle NTA, alcune mitigazioni volte ad assicurare una specifica tutela di habitat e specie per le quali il SIC è stato individuato.

Le aree ricadenti all'interno del SIC IT 1110035 "Stagni di Poirino – Favari" e del SIC/ZPS IT 1110025 "Po Morto di Carignano" vengono disciplinate dalle Norme Tecniche d'Attuazione nell'art. 3.6.3, secondo cui il PRGC prescrive il rispetto delle norme statali e regionali di riferimento (in relazione alla Direttiva 92/43/CEE "Habitat"). In merito alla suddetta norma si prescrive, al fine di garantire un'effettiva tutela dei suddetti siti, di sostituire la frase "Per tutti gli interventi nelle aree di SIC volti a modificare lo stato dei luoghi, il P.R.G.C. prescrive (a carico dei proponenti) una analisi e/o valutazione di incidenza che la realizzazione del progetto produrrebbe sull'habitat naturale consolidato" con la seguente dicitura "Per tutti gli interventi o progetti di qualsiasi natura, compresi quelli

previsti agli art. 3.5.6 e 3.5.7, potenzialmente suscettibili a determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dai SIC, il P.R.G.C. prescrive (a carico dei proponenti) di sottoporre i medesimi a procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art. 43 della L.R. 19/09".

Inoltre, in merito alle nuove attività edilizie consentite in aree all'interno del SIC, si rileva che la norma ne prescrive l'ammissibilità "in aree prossime alla strada" provinciale num. 130 e "ai margini degli insediamenti esistenti". A tal proposito si prescrive di integrare le suddette limitazioni con la seguente dicitura "fatta salva la verifica della loro compatibilità con gli obiettivi di conservazione del SIC ai sensi della L.R. 19/09 secondo quanto sopra specificato".

In merito alla medesima norma (art. 3.6.3) sono emerse delle incongruenze, in particolare laddove è previsto: "*Le aree ricadenti nel SIC sono prioritariamente inedificabili. Sono ammesse nuove attività edilizie solo ai margini degli insediamenti esistenti. Nel SIC degli Stagni di Poirino - Favari, attraversato dalla strada provinciale 130, nuove attività edilizie sono ammesse in aree prossime alla strada medesima.*"

Onde evitare problemi di interpretazione della norma e condividendo gli obiettivi di tutela del SIC espressi dall'estensore della variante di piano, si ritiene opportuno che il suddetto articolo sia integrato chiarendo che l'edificazione nel SIC è subordinata alla sussistenza di entrambe le condizioni (aree prossime alla provinciale 130 ed ai margini degli insediamenti esistenti).

Rete ecologica

Per quanto riguarda la rete ecologica, la tavola allegata alla documentazione ambientale, che definisce la rete ecologica minore solo per le aree di pertinenza del PTO del Po, mentre nessuna analisi, a parte l'individuazione dei filari in progetto ed esistenti, è fatta per l'area SIC, le altre aree agricole e le aree di pertinenza dei corsi d'acqua. È necessario, proprio per garantire la vitalità degli ecosistemi presenti, svolgere un'analisi dello stato di fatto e delle possibilità di potenziamento di tale rete ecologica, anche ragionando in ottica di area vasta.

Popolazione

Al fine di valutare l'effettiva necessità di un incremento consistente della Capacità Insediativa Residenziale (più di 520 abitanti insediabili, senza calcolare gli abitanti ancora insediabili nelle aree di completamento) sarebbe stato necessario inserire nel RA un'analisi dell'andamento della popolazione. Poiché elemento necessario alla sostenibilità degli interventi è l'indispensabilità di essi, si richiede che sia approfondita l'analisi degli andamenti demografici della popolazione comunale con l'utilizzo di indicatori specifici ed analisi e proiezioni, anche alla luce del contingente momento economico-finanziario, aventi carattere di scientificità, al fine di valutare l'effettiva necessità delle espansioni residenziali (ZT1, ZT3, ZT3.1, NI2.2-P e NI3.4).

Qualità dell'aria

Il Comune di Villastellone, come indicato nella Relazione sullo Stato dell'ambiente allegata al RA, è assegnato alle Zone 2 di Piano ai fini della gestione della qualità dell'aria, dunque sarebbe stato necessario specificare quali misure (es. aggiornamento del Regolamento edilizio del Comune, ecc) sono state prese al fine di rispettare le prescrizioni dettate dal Nuovo Piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle

soglie di allarme degli inquinanti in atmosfera e dei provvedimenti temporanei di limitazione della circolazione (...)", in particolare per quanto riguarda le misure necessarie a garantire l'applicazione delle norme sugli impianti termici al fine di ridurre i consumi e migliorare le emissioni.

Elettromagnetismo

Per quanto riguarda le problematiche relative ai campi elettromagnetici, si rileva che l'Amministrazione comunale avrebbe dovuto richiedere al gestore delle linee elettriche l'indicazione, oltre che delle fasce di rispetto, delle fasce di attenzione ai lati degli elettrodotti nelle quali potrebbe essere necessario applicare il principio della prudent avoidance per la realizzazione di edifici che potrebbero sorgere al suo interno, come evidenziato dalla d.g.r. n. 19-5515 del 19 marzo 2007.

Il DPCM 8/7/2003 fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità espressi in microtesla [μT] e, per i limiti di esposizione, anche in [kV/m]. Tale norma, all'art. 4 - Obiettivi di qualità -, stabilisce che, per la progettazione di nuovi insediamenti e di nuove aree in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio, nonché per la progettazione di nuovi elettrodotti/cabine/impianti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore, si deve far riferimento al limite di $3 \mu\text{T}$.

Per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti, l'art. 6 c.2 del DPCM sopra menzionato, rimanda a una metodologia di calcolo che è stata definita con Decreto 29 maggio 2008. Tale metodologia di calcolo è principalmente indirizzata ai gestori e agli Organismi competenti ad effettuare i controlli (ARPA), per determinare/verificare le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) e/o le Fasce di Rispetto nella progettazione di un elettrodotto o impianto. Nel procedimento di pianificazione territoriale i Comuni, qualora non ne siano già in possesso, devono richiedere ai proprietari/gestori delle linee/impianti, secondo gli Allegati predisposti all'interno del Decreto stesso, le DPA o, qualora non fossero sufficienti e per situazioni complesse, le Aree di Prima Approssimazione e le Fasce di Rispetto.

In Allegato 1 del Decreto si forniscono ai Comuni delle Linee per la pianificazione urbanistica e le autorizzazioni edilizie.

In ogni caso i limiti da rispettare in questo calcolo, sono quelli riportati dal DPCM 8/7/2003 sopra citato.

Oltre al rispetto dei limiti fissati dalla normativa (DPCM 8/7/2003), con l'Allegato alla D.G.R. 19 marzo 2007 n.19-5515, la Regione Piemonte richiede di applicare alla pianificazione urbanistica tutte le misure di mitigazione dei campi elettromagnetici che siano compatibili con il principio della prudent avoidance, come raccomandato dall'organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) al fine di ridurre ad un valore di campo magnetico ricompreso tra 3 e $0,5 \mu\text{T}$ l'esposizione dei ricettori.

Per l'applicazione di tale principio le amministrazioni comunali devono raccomandare l'applicazione di tale principio riportando nella cartografia di Piano una "Fascia di Attenzione" ai lati dell'elettrodotto, che deve essere indicata da TERNA, per la realizzazione di edifici che potrebbero sorgere al suo interno.

È necessario che sia richiesta al gestore la definizione delle Fasce di Attenzione degli elettrodotti al fine di aggiornare la cartografia del PRGC; in particolare tale analisi è necessaria per il nuovo insediamento residenziale ZT3.1 che si trova in adiacenza di un elettrodotto a 220 kv ed un altro a 320 kv.

Devono essere aggiornate in tal senso anche le norme tecniche di attuazione all'art. 4.2.4.

Fasce e zone di rispetto.

Risorse idriche

L'intero territorio comunale di Villastellone è segnalato dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) come "zone vulnerabili ai fitosanitari di origine agricola" (ZVF), ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale 17 giugno 2003, n. 287-20269 "Prima individuazione delle aree vulnerabili da prodotti fitosanitari" ed una parte di esso come "zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola" (ZVN), ai sensi dei regolamenti regionali 9/R del 2002, 2/R del 15 Marzo 2004 e 12/R del 2007 nonché del Piano di Tutela delle Acque del 2006. Tali informazioni avrebbero dovuto essere riportate nel RA.

È necessario che nelle NTA sia esplicitato che anche le aree soggette ad attività extra-agricole (es. Verde pubblico) sono assoggettate alla normativa in materia di disciplina dei prodotti fitosanitari ai sensi del DPR 290/2001 (circolare regionale del 29 aprile 2004 prot.n. 4035/24.00).

Pozzi dell'acquedotto

L'art. 4.2.4 "Fasce e zone di rispetto" delle NTA, che norma le fasce di rispetto dei pozzi dell'acquedotto non è aggiornato. È necessario fare riferimento al regolamento regionale 15/R del 2006 recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)", emanato con D.P.G.R. 11 dicembre 2006 e pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 1 al B.U.R.P. n. 50 del 14 dicembre 2006. Tale regolamento tiene conto anche delle innovazioni previste dalla normativa statale vigente (art. 94 del Dlgs 3 aprile 2006 n. 152, recante "Norme in materia ambientale").

Le disposizioni del regolamento 15/R si applicano a tutte le captazioni d'acqua destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianti d'acquedotto che rivestono carattere di pubblico interesse al fine di definire i vincoli e le limitazioni d'uso del suolo per la prevenzione di eventuali fenomeni di compromissione della risorsa, in funzione delle effettive condizioni locali di vulnerabilità e rischio, accertate tramite rigorosi criteri tecnico scientifici.

Il regolamento prevede la graduazione dei vincoli e limitazioni d'uso del suolo stabiliti in maniera più efficace e coerente con le reali condizioni locali ed in particolare disciplina le attività agricole ammissibili all'interno delle aree di salvaguardia in funzione delle condizioni idrogeologiche e pedologiche delle aree circostanti le captazioni, prevedendo la predisposizione di uno specifico Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari (PUFF), ove necessario.

In assenza dell'individuazione delle aree di salvaguardia tramite specifico provvedimento da parte della Regione, le stesse aree restano definite con il criterio geometrico stabilito dalla normativa statale. A tal proposito si evidenzia che l'articolo 11, comma 2 del regolamento regionale 15/R/2006 prevede che "Per le captazioni esistenti prive del provvedimento di definizione dell'autorità competente alla data di entrata in vigore del presente regolamento, le aree di salvaguardia restano definite sulla base del criterio geometrico definito dalla normativa statale vigente. Fermi restando i vincoli e le limitazioni di cui alla predetta normativa statale, ai fini della tutela della risorsa idrica captata nelle predette aree non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa". È quindi necessario aggiornare l'elenco delle limitazioni e vincoli alla luce della normativa vigente nell'art. 4.2.4.

Impianti di depurazione

Per quanto riguarda la definizione della fascia di rispetto dell'impianto di depurazione, è necessario aggiornare le NTA che fanno riferimento ad un impianto ormai dismesso, senza invece prevedere la regolamentazione di un eventuale nuovo impianto. È dunque opportuno eliminare i riferimenti relativi ai vincoli decaduti e necessario inserire il riferimento al Piano di Tutela delle Acque vigente che ai commi 3 e 4 dell'Art. 31 "Progettazione e gestione degli impianti di depurazione di acque reflue", che prescrive una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto di depurazione delle acque reflue urbane. Di regola la larghezza di tale fascia non è inferiore a cento metri, misurati in linea d'aria dalla recinzione dell'impianto. In considerazione delle particolari condizioni morfologiche del territorio i comuni possono, all'interno dei propri strumenti urbanistici, prevedere deroghe alla larghezza minima di 100 m; in tal caso il progetto dell'impianto è integrato da uno studio di dettaglio dei motivi, dei criteri e delle condizioni che ne hanno determinato l'ubicazione nonché delle eventuali mitigazioni o delle opere compensative previste.

Acque meteoriche

Per le nuove trasformazioni urbanistiche è necessario inserire nelle NTA, 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: "Gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, devono prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili."

Suolo

L'incremento di aree residenziali, non previste nel vigente PRGC, è circa pari a 160.000 mq di superficie territoriale, mentre le nuove aree destinate alle attività produttive sono più di 240.000 mq di sup. territoriale per una superficie lorda di pavimento pari a 54.842 mq. Tali quantità di suolo consumato sono già in valore assoluto notevoli, se poi paragonate all'attuale area urbanizzata (circa 154 ha) rappresentano un incremento di dimensioni tali da necessitare di opportune e attente valutazioni al fine di verificare l'effettiva necessità. Si richiede dunque di rivedere con attenzione, mediante l'ausilio di proiezioni e dati quantitativi, le effettive possibili future necessità di espansione residenziale, e così pure di dimensionare le aree produttive rispetto alle richieste di espansione plausibili ed eventualmente documentabili con manifestazioni di interesse.

Inoltre si chiede di valutare attentamente l'opportunità dell'individuazione dell'area residenziale ZT1, lungo corso Savona ed a sud della rotatoria, interclusa completamente in un'area AS; come pure l'area di trasformazione ZT4 "Porta della città", anch'essa localizzata ai confini dell'area SIC ed interclusa su tre lati in aree AS.

Si rileva inoltre una forte incongruenza tra le previsioni di crescita urbanistica ed i contenuti delle norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale (PTR), in particolare gli articoli 24, 26, 27 e 31 sulla valorizzazione del suolo agricolo e sulla salvaguardia del suolo e contenimento del suo consumo; incongruenze analoghe sono riscontrabili anche rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTCP2) ed ai suoi obiettivi di contenimento del consumo del suolo e della salvaguardia dei suoli con capacità d'uso elevata.

Si chiede dunque di provvedere ad uno stralcio o un ridimensionamento delle aree di nuova

individuazione che non risultino essere, dopo una valutazione attenta dei costi-benefici, necessarie o che si trovino in localizzazioni improprie (non adiacenti al costruito, interferenti con aree SIC).

Si fa presente infine che le aree individuate con la sigla AS nel PRGC vigente ai sensi dell'art. 13 comma 7, lettere a) e b), sono ritenute:

- a) aree da salvaguardare per il loro pregio paesistico o naturalistico o di interesse storico, ambientale, etnologico ed archeologico;
- b) aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli. Dunque aree da salvaguardare in funzione del loro interesse ambientale o non idonee alla permanenza delle persone.

Esse non sono dunque da considerarsi aree cuscinetto riservate alla futura espansione edilizia dell'abitato, come sembra inteso nella documentazione ambientale presentata, sicchè la loro trasformazione dovrebbe essere giustificata da adeguata relazione tecnica.

Per quanto riguarda invece le aree private di pubblico interesse (APP1 e APP2) inserite nelle Aree di prevalente interesse agricolo condizionato con parziali limitazioni (APC2) nelle quali sono previste diverse possibili destinazioni d'uso, tra le quali le attività golfistiche, si comunica che non è possibile fornire precise specificazioni vista l'incertezza delle previsioni indicate per tali opere; fermo restando le considerazioni ampiamente effettuate circa l'uso del suolo con classe di capacità elevata.

Al fine di tutelare maggiormente tali aree, potrebbe essere inserita nelle N.T.A. la necessità di effettuare una verifica di compatibilità ambientale delle attività così come previsto nell'art. 3.7.7 che norma le aree APC2 ("C2: interventi subordinati al preventivo studio di verifica di compatibilità ambientale").

In particolare per le attività golfistiche dovrebbero essere approfondite le questioni legate all'approvvigionamento idrico ed alla raccolta delle acque potenzialmente inquinanti a seguito delle pratiche connesse alla formazione e manutenzione del manto erboso dell'impianto.

Rischio industriale

Il territorio comunale non è interessato da Aziende a rischio di incidente rilevante, ma è da segnalare che le attività produttive presenti sul territorio sono state e sono tuttora fonte di possibili rischi per l'ambiente e la salute umana. Infatti nelle anagrafe dei Siti contaminati sono presenti quattro siti oggetto di bonifica o per attività già dismesse che, a causa della cattiva gestione degli impianti, sono state fonte di inquinamento (area Grandi Presse Fiat), o per attività in essere che a causa di eventi calamitosi o per difetti di gestione degli impianti, hanno causato inquinamenti (FL Selenia, La fu met). Sarebbe stato necessario che tali informazioni fossero presenti nella documentazione ambientale e comunque è necessario che l'Amministrazione comunale, nel momento in cui prevede l'espansione delle aree produttive procedesse così come previsto dalla normativa in materia all'analisi delle attività presenti al fine di garantirne la compatibilità reciproca e con le previste nuove localizzazioni.

Si ricorda che, con D.G.R. n. 17-377 del 26 luglio 2010, sono state approvate le "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale. Valutazione Ambientale Strategica (d.lgs. 152/2006 e D.G.R. 12-8931 del 9/06/2008) e Rischio di incidente Rilevante (d.lgs. 334/1999 e d.m. 9 maggio 2001)", al fine di fornire indirizzi per integrare i documenti da predisporre nell'ambito dei procedimenti di Valutazione ambientale strategica previsti per gli strumenti urbanistici comunali e loro varianti, ai fini della verifica della sussistenza ovvero della valutazione della portata degli effetti ambientali significativi

potenzialmente indotti da attività produttive interessate dalla presenza di sostanze pericolose.

La valutazione del rischio deve partire dalla conoscenza del territorio in termini di vulnerabilità antropiche e ambientali nonché di carico produttivo. La conoscenza delle attività produttive che possono generare pericolo per le persone e per l'ambiente è, infatti, necessaria per attuare una pianificazione del territorio capace di prevenire gli effetti dannosi connessi al rischio industriale e per definire un quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione di progetti ambientalmente compatibili e sostenibili nel tempo.

Tali analisi devono essere integrate nei documenti di VAS al fine di pervenire ad un quadro conoscitivo in grado di individuare eventuali criticità già in essere e di arrivare a un disegno di piano e ad un apparato normativo tali da ridurre o minimizzare il rischio industriale.

Si ricorda infine, in proposito, che il rischio industriale è un fattore potenzialmente impattante rispetto a tutte le componenti ambientali e che è necessario tener conto delle interferenze sia nel determinare lo stato attuale dell'ambiente sia in fase progettuale e gestionale, nel definire obiettivi, azioni, misure compensative e mitigative, ed individuando idonei indicatori in fase di monitoraggio.

Rifiuti

La tematica rifiuti non è stata trattata all'interno della documentazione ambientale. Nel corso del 2010 il Comune di Villastellone si è attestato ad un livello di raccolta differenziata superiore al 70% della produzione totale dei rifiuti; ma le previsioni di incremento della produzione dovuta alle nuove localizzazioni residenziali avrebbe dovuto essere uno dei temi di analisi.

In particolare potevano essere inserite, all'interno delle NTA, norme precise, che eventualmente rimandino anche al Regolamento edilizio, atte a garantire la presenza di idonee aree per la raccolta differenziata dei rifiuti, sia per quanto riguarda gli interventi di ampliamento e riqualificazione residenziale che per le nuove aree residenziali regolate da strumenti urbanistici esecutivi. Si ricorda a tal proposito che, per favorire i servizi domiciliari di raccolta differenziata (internalizzati e/o esternalizzati) l'art. 4 della L.R. 24 ottobre 2002 n. 24 ed i Criteri Tecnici Regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani, adottati con D.G.R. 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 (es. isole interrate, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc.)

Per quanto riguarda l'area invece, destinata a Stazione di Conferimento dei Rifiuti Ingombranti adiacente all'area cimiteriale, non si evidenziano problemi ambientali; si specifica che con la dizione "rifiuti ingombranti" si intendono quei beni di consumo di impiego domestico che per le loro dimensioni o peso richiedono un servizio speciale di raccolta, si tratta prevalentemente di mobili e materiali da arredo, materassi, grandi elettrodomestici (es. frigoriferi, cucine a gas, lavastoviglie, lavatrici, televisori, computer, stampanti...), sanitari (es. WC, vasche da bagno, lavabi...) provenienti da locali e luoghi di privata abitazione.

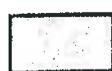
Sia approfondita tale previsione per gli aspetti di coerenza ambientale e di inserimento nel contesto circostante, prendendo in considerazione eventuali opere di mitigazione e compensazione.

CV

5.2. ASPETTI INERENTI LE AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI PREGIO

Dalle valutazioni eseguite dalla **Direzione regionale Agricoltura** così come espresse nel presente contributo, emerge che, una superficie complessiva di circa 53 ettari attualmente destinata ad uso agricolo sarà oggetto di urbanizzazione.

Se si considera che il comune di Villastellone ha una superficie complessiva di 1.986 ha e la superficie urbanizzata attuale è di circa 154 ha corrispondente al 7,77% del territorio comunale, con le attuali previsioni di crescita si passerà a 207 ha corrispondente al 10,4% del territorio; nell'arco temporale di circa 10 anni quindi le aree edificate cresceranno del 34% rispetto a quelle attuali.



Aree Agricole di cui si prevede l'urbanizzazione

Dei 53 ha di suoli di cui si prevede l'impermeabilizzazione, 6 ha sono di I° classe, 25 ha sono di II° classe e 22 ha sono di III° classe come si evince dalla Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000, (IPLA 2008).

Tali superfici sono attualmente destinate ad uso agricolo e sono localizzate in un contesto

W

che non presenta fenomeni di abbandono o di marginalità, ma che al contrario risulta essere attivo e vitale e potenziale sede di numerose produzioni DOP e IGP.

La Direzione Agricoltura guarda con preoccupazione le strategie di sviluppo che comportano il consumo di suolo agricolo o naturale. In particolare evidenzia che il consumo di suoli ad elevata capacità d'uso (cioè quelli che presentano ottime caratteristiche di fertilità) è un impatto irreversibile e non mitigabile, che produce i suoi effetti, oltre che sull'attività agricola, soprattutto sulla risorsa ambientale suolo.

La fertilità di un suolo è infatti il frutto di un complesso processo di formazione che necessita di periodi di tempo medio-lunghi e, una volta alterata, non può essere ripristinata in tempi "umani". In Piemonte nel 1991 il suolo disponibile all'uso agricolo rientrante nelle prime tre classi di capacità d'uso era pari a circa 770.000 ettari, ma di questi solo il 13% risulta non avere alcuna limitazione all'utilizzo agricolo, anche in quanto avente giacitura pianeggiante. Nel periodo compreso tra il 1991 e il 2005 sono stati consumati oltre 14.000 ettari di suolo fertile. Il suolo fertile pianeggiante è una risorsa limitata e preziosa che deve essere oggetto di un'attenta pianificazione.

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

Sulla base di queste considerazioni si ravvisa pertanto una forte incongruenza tra le previsioni di crescita urbanistica ed i contenuti delle norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale (di seguito indicato come PTR) ed in particolare con gli articoli 24, 25, 26, 27 e 31; incongruenze analoghe si riscontrano anche rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (di seguito PTCP) della provincia di Torino.

In particolare si ricorda che ai sensi dell'art.24 "obiettivo prioritario del PTR è la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura" e che "nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo". Tra gli indirizzi vengono individuati territori di notevole interesse ambientale e paesaggistico ed i territori agricoli vocati allo sviluppo dell'agricoltura per i quali si prevedono solo usi compatibili con i caratteri d'ambito o comunque finalizzati allo sviluppo dell'agricoltura.

Vengono altresì individuate delle aree periurbane all'interno delle quali devono essere risolti in modo sinergico le esigenze di sviluppo agricolo ed insediativi.

In generale con riferimento a questo articolo (al quale si rimanda per una completa lettura) si osserva che sostanzialmente tutte le nuove e quantitativamente consistenti (53 ha) espansioni urbanistiche si localizzano su aree attualmente agricole vitali e produttive, pertanto si ritiene che l'obiettivo prioritario di valorizzazione dell'agricoltura e del patrimonio agricolo non sia stato adeguatamente considerato.

Art 25: si sottolinea la necessità di individuare aree agricole di notevole interesse

ambientale e paesaggistico dove l'obiettivo prioritario è quello di perseguire il mantenimento dell'assetto morfologico e della qualità dell'ambiente e del paesaggio.

In generale con riferimento a questo articolo, (al quale si rimanda per una completa lettura) si osserva come potenzialmente critica la realizzazione delle nuove aree residenziali a est del concentrico lungo via Chieri; infatti l'edificazione di tutte le aree agricole residue al contorno dell'area "Sic", priverebbe questo di un'adeguata fascia di transizione con funzione di filtro e tampono. Lo spostamento della fascia di rispetto (come indicato sull'elaborato V 2009 D2V) all'interno dell'area Sic, si configura come scarsamente utile in quanto non più fraposta fra un'area di pregio ed una urbanizzata ma sovrapposta all'area di pregio stessa.

Art. 26: si riconoscono come territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti in I e II classe di capacità d'uso. Gli indirizzi relativi a queste aree prevedono l'individuazione di colture specializzate o di territori inseriti all'interno dei disciplinari di prodotti a Denominazione d'Origine, garantire la permanenza ed il potenziamento delle attività agricole, valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio, limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità, valorizzare le capacità produttive del comparto agricolo, favorire il turismo rurale e la diversificazione dell'economia rurale.

Tra le "Direttive" si osserva che in tali territori le nuove edificazioni devono essere finalizzate alla promozione delle attività agricole, inoltre devono rispettare determinati caratteri paesaggistici e non si deve permettere il cambiamento della loro destinazione d'uso.

In generale con riferimento a questo articolo (al quale si rimanda per una completa lettura) si osserva che 31ha rispetto ai 53ha di prevista urbanizzazione ricadono su suoli di I e II classe di capacità d'uso, in particolare le aree di nuovo impianto residenziale ZT3 e ZT4 vi ricadono totalmente, mentre le aree ZT1, ZT2 e le aree di nuovo impianto industriale in fregio all'autostrada To-Sv vi ricadono parzialmente. Si osserva inoltre che il territorio di Villastellone ricade per la sua interezza all'interno degli ambiti ove è possibile la produzione dei seguenti prodotti DOP: Toma Piemontese, Salamini Italiani, Grana Padano e Prosciutto Crudo di Cuneo mentre solo parzialmente (sono interessate le aree ZT2, ZT3 e ZT4) per la Tinca Gobba Dorata. Relativamente agli ambiti di riconoscimento di prodotti IGP, Villastellone ricade all'interno delle aree di produzione del Salame Cremona, Mortadella Bologna e Nocciola Piemonte.

Alla luce di quanto sopra esposto il territorio di Villastellone è un territorio nel suo complesso a forte vocazione agricola, pertanto, poiché si prevedono consistenti espansioni urbanistiche in aree di pregio agricolo come individuate dall'art. 26, si ritiene che l'obiettivo prioritario di valorizzazione dell'agricoltura e del patrimonio agricolo (art.24) non sia stato adeguatamente considerato.

Art. 27: s'individuano le aree periurbane come aree prossime alle zone urbane dove per vari motivi non si può esprimere una vocazione d'uso definita e stabile.

In tali aree gli indirizzi sono la limitazione dell'eccessivo e disordinato consumo di suolo ed il mantenimento della conduzione agricola; pertanto si dovranno perseguire strategie tese a favorire la permanenza dell'attività agricola, migliorare la qualità ambientale mantenendo e potenziando i corridoi ecologici, creare fonti di reddito alternative all'urbanizzazione per i

proprietari dei fondi, configurare un confine netto tra le aree di nuova edificazione e le aree circostanti.

In generale con riferimento a questo articolo (al quale si rimanda per una completa lettura), si osserva che risultano particolarmente critiche le aree ZT3 (estesa per una sup. di 10,7 ha) e ZT4 (di sup. pari a 7,8 ha) in quanto benché al margine dell'abitato, data la loro estensione e dato il loro utilizzo attuale (agricolo) non risultano essere né compromesse, né intercluse né in stato di abbandono, oltre che possedere tutte le caratteristiche di eccellenza ai sensi dell'art.26. Si ritiene inoltre necessaria una più attenta revisione anche di tutte le altre aree di espansione.

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che gli indirizzi esplicitati nel citato articolo non siano stati correttamente considerati e valutati.

Art.31: si riconosce la valenza strategica del suolo per tutelare il quale si rendono necessarie politiche di tutela e salvaguardia e di contenimento del consumo. Si individua nella compensazione ecologica una delle modalità con cui controllare il consumo di suolo. Tra gli indirizzi si ribadisce la necessità di una riduzione e di un miglioramento dell'occupazione di suolo attraverso politiche che favoriscano lo sviluppo interno degli insediamenti, recuperando le aree dimesse e riducendo all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione. Tra le direttive la pianificazione locale può prevedere nuovi impegni di suolo solo di fronte alla dimostrazione dell'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti esistenti. Si sottolinea che gli elaborati di PRGC non hanno dimostrato l'inesistenza di alternative di riuso o di riorganizzazione delle infrastrutture esistenti. Rispetto al comma 9d si evidenzia come non siano state indicate le possibili compensazioni ecologiche.

Rispetto al comma 10 si osserva che mancando la definizione delle soglie di incremento di consumo di suolo di maggior dettaglio vale la regola in base alla quale l'incremento non deve essere superiore al 3% ogni 5 anni (6% ogni 10) che come abbiamo visto è stato stimato invece al 34%, quindi ben oltre la soglia consentita.

In generale con riferimento a questo articolo (al quale si rimanda per una completa lettura), si ritiene che gli indirizzi e le direttive esplicitati nel citato articolo non siano stati correttamente considerati e valutati.

Il Rapporto Ambientale o Relazione di Compatibilità Ambientale, non fornisce chiaramente i dati necessari per una corretta valutazione degli impatti generati dai vari interventi.

- Manca una chiara e completa valutazione e quantificazione delle superfici che verranno edificate, con quali finalità, su quali tipologie di suoli e su quali colture o tipologie di produzioni agricole andranno ad impattare.
- Non vengono descritti interventi di mitigazione o compensazione, non è presente un piano di monitoraggio della qualità ambientale, non vengono di conseguenza nemmeno definiti parametri di riferimento, soglie o limiti oltre i quali determinate azioni possono generare criticità.
- Le scelte effettuate anche in considerazione della consistente crescita dell'urbanizzato (+34%) non vengono giustificate e motivate in maniera esauriente.
- Si rileva l'assenza dell'analisi di coerenza con la normativa sovraordinata ed in particolare con il:
 - Nuovo Piano Territoriale Regionale adottato con DGR n. 16-10273 del 16.12.2008, approvato con DCR n.122-29783 del 21 luglio 2011;
 - Piano Paesaggistico Regionale adottato con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009;
 - PTCP 2 – Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino

approvato con DCR n.121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul BUR n.32 del 11 agosto 2011.

Complessivamente si ritiene eccessivo l'incremento valutato dall'ufficio scrivente del 34% della superficie urbanizzata; tutte le espansioni previste ricadono in qualche modo su aree agricole produttive o di pregio, particolarmente impattante risultano le espansioni ZT3 e ZT4 in quanto ricadenti nella loro interezza su aree che possiedono tutti i caratteri riconosciuti dal PTR per definirle aree di pregio. Alla loro importanza dal punto di vista agricolo per la ZT3 si aggiunge inoltre la funzione di filtro e tampone tra le aree urbane ed il contiguo Sito d'Interesse Comunitario (Sic).

Relativamente alle aree ZT1, ZT2 si ritiene opportuna un'attenta valutazione in quanto ricadono parzialmente su suoli di pregio e sono comunque in buona parte sede di attività agricole.

Si deve sottolineare inoltre come negli elaborati di piano siano evidenziate ancora numerose aree all'interno del tessuto urbano esistenti definite come "aree di completamento edilizio" quindi non ancora sfruttate completamente per quanto riguarda le espansioni residenziali.

Relativamente alle espansioni produttive vista la rilevanza dal punto di vista delle superfici interessate si rileva la necessità di verificarne l'effettivo bisogno, documentando le manifestazioni d'interesse espresse da aziende o imprese. Si osserva che, laddove tali necessità siano effettive, le eventuali nuove edificazioni dovranno tendere a concentrarsi in un unico polo produttivo per evitare i fenomeni di dispersione urbanistica e interessare le aree i cui suoli sono di minor pregio.

Inoltre pare non sia stata valutata pienamente la possibilità di recuperare le aree edificate compromesse già esistenti come quelle indicate come IA2 a sud del concentrico per le quali si prevede una generica riqualificazione.

Infine, relativamente all'Art. 3.8.1 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate alla Variante di P.R.G.C., si ritiene critica la possibilità di consentire un aumento del 60% dell'edificato esistente e la possibilità di realizzare fabbricati di vario uso per una superficie complessiva di 0,35 ha.

Si ravvisa una criticità analoga anche relativamente all'art.3.8.2. dove viene concessa la possibilità di realizzare nuove edificazioni per una cubatura complessiva di 5000 metri cubi. Poiché tali aree assumono particolare rilievo ambientale, tali da motivare la loro inclusione all'interno della perimetrazione del PTO del Po (oggi non più vigente), e sono peraltro individuate quali aree agricole di pregio, pur ritenendo compatibili le destinazioni d'uso previste, non si ravvisa la necessità di consentire gli aumenti di volumetrie previsti relativi all'edificato, si ritiene più opportuno mantenere e conservare il patrimonio edilizio esistente senza ulteriori ampliamenti.

5.3.ASPETTI TERRITORIALI E PAESAGGISTICI.

Caratteristiche del territorio comunale

Il comune di Villastellone presenta un territorio completamente pianeggiante disposto a sud di quella porzione di conurbazione torinese che comprende, ormai praticamente saldati lungo la SS. 29, gli abitati di Moncalieri, Trofarello e Cambiano.

Il territorio è connotato da due distinte unità morfologiche disposte su terrazzi geologici pianeggianti; la prima unità morfologica costituisce il principale protendimento dell'altipiano di Polirino; la seconda unità morfologica interessa quella parte di territorio piano e umido che si protende in direzione delle anse del Po e del territorio di Carignano.

L'ubicazione degli insediamenti agricoli più antichi ed importanti, la stessa giacitura della parte antica dell'abitato, disposti nell'estrema orlatura del terrazzo geologico alla confluenza del rio Stellone con la gora di Borgo, testimoniano l'utilizzo del territorio nelle sue parti più sicure.

Ubicati lungo l'orlatura del terrazzo geologico prospiciente la fascia alluvionale si osservano da sud a nord: L'antico Borgo Cornalese, con l'originaria struttura urbanistica inserita nell'omonimo parco, il nucleo trecentesco dell'abitato di Villastellone, protetto dal Torrente Stellone e dall'altimetria della zona.

Coerenza con i piani sovraordinati e vincoli di tutela

Si segnala che il nuovo PTR, approvato con DCR n. 122-29783 in data 21 luglio 2011 dal Consiglio Regionale, individua nella Tavola della Conoscenza B – Strategia 2 relativamente alla "Rete ecologica e aree di interesse naturalistico" parte del territorio comunale all'interno delle "Aree di continuità naturale" e in parte all'interno dei "Nodi secondari (Core areas) si evidenziano infine "Aree di interesse naturalistico: aree protette, SIC, ZPS "

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 Villastellone è inserito nell'AdP n. 45 "Po e Carmagnolese", ambito collocato in destra orografica del fiume Po e avente come centro di riferimento la città di Carmagnola.

L'area si caratterizza tuttora per una spiccata valenza agricola.

All'interno dell'AdP, tra gli obiettivi prioritari, il PPR individua un quadro di indirizzi strategici volti alla riqualificazione territoriale, soprattutto nelle relazioni tra territorio aperto e sviluppo dei centri, in particolare si evidenziano: la conservazione integrata dei sistemi insediativi "colonici" per nuclei sparsi legati allo sfruttamento delle risorse agricole e all'allevamento; la protezione delle aree che hanno mantenuto assetti culturali omogenei, riconoscibili o storicamente consolidati, con particolare riferimento alla coltivazione cerealicola e ortofrutticola.

Per quanto riguarda invece le zone fluviali è importante mantenere l'indirizzo di ricostituzione degli ambienti a maggiore naturalità e ampliare la fascia vegetazionale naturale lungo il Po e gli altri corsi d'acqua, recuperando le formazioni lineari ovunque. All'interno dell'AdP n. 45 alla voce "Fattori Qualificanti" sono messe in evidenza: la struttura urbana di Villastellone, il parco del cosiddetto "castello" di Villastellone (villa e parco Morra di Lariano); ponte rotabile sul Po tra Carignano e Villastellone.

Tale orientamento trova riscontro nella carta P4 del PPR che individua il territorio comunale fra le "aree di elevato interesse agronomico" e tra le "aree rurali di pianura" nonché fra le "aree rurali di specifico interesse paesaggistico" e in particolare tra i "sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche".

Il territorio comunale di Villastellone è interessato dal Progetto Strategico Corona Verde, lo stesso ricade all'interno dell'Ambito di integrazione Nichelino - Area SUD, che propone di realizzare, attraverso interventi e programmi di gestione a scala sovracomunale e locale, un sistema di valorizzazione degli spazi aperti capace di salvaguardare e connettere le risorse naturali, paesaggistiche e rurali che ancora caratterizzano l'intorno torinese.

Una valorizzazione che passa attraverso il contenimento del consumo di suolo e del recupero di un equilibrio tra città e assetto rurale e naturale, elemento di indiscusso rilievo per il miglioramento della qualità di vita complessiva nell'intera area metropolitana.

Con D.G.R. n. 52-13548 del 16 marzo 2010 è stato approvato il Protocollo di Intesa per la realizzazione del progetto della "Corona Verde". Tale atto va a rafforzare l'interesse strategico della Regione Piemonte e di tutta l'area metropolitana verso tale progetto e di conseguenza la salvaguardia delle aree individuate per la sua attuazione.

Il comune di Villastellone è inoltre interessato dalla presenza di vincoli di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142 che interessano 301,985 ha del territorio comunale.

Su questa morfologia di base si sono nel tempo composti gli altri elementi di trasformazione che connotano l'attuale struttura del territorio.

Nel complesso il territorio del comune di Villastellone risulta quindi caratterizzato da una netta dicotomia di paesaggi, che si manifesta nella altrettanto netta contrapposizione tra un sistema ambientale stabile e dotato di buoni livelli di biodiversità e un sistema ambientale più fragile, dove l'intervento dell'uomo ha raggiunto un'alta intensità, generando veri e propri detrattori della qualità formale e funzionale complessiva del paesaggio.

Gli obiettivi generali del nuovo Piano, che prevedono la difesa attiva delle risorse naturali, del patrimonio agricolo e di quello storico-artistico-culturale, oltre che la corretta riorganizzazione degli spazi edificati, dovrebbero consentire di sanare le criticità sopra esposte. Viceversa alcune previsioni residenziali e produttive sollevano alcune criticità rispetto a tali obiettivi, sia per localizzazione che per dimensione degli interventi e rischiano di compromettere ulteriormente l'assetto ambientale e paesaggistico del territorio comunale.

Più nel dettaglio, dall'analisi della documentazione fornita, emergono alcuni aspetti problematici che dovranno essere approfonditi nell'ambito del RA. Si richiamano di seguito tali aspetti con riferimento a temi specifici.

Aree residenziali

In linea generale, si osserva che una parte delle nuove aree residenziali previste dal Piano andranno ad incidere sulla porzione del territorio comunale caratterizzata da suoli agricoli ad elevata capacità d'uso.

In quest'ottica appare necessario, in primo luogo, valutare l'effettiva esigenza delle aree proposte, anche in relazione alla domanda posta dalla collettività; in secondo luogo, approfondire nell'ambito dell'elaborato VCA2 le analisi finalizzate a confermare le scelte localizzative effettuate o, viceversa, a sollevare l'esigenza di localizzazioni alternative, capaci di contenere e minimizzare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo e di ridefinire un corretto sistema di relazioni tra paesaggio urbano e paesaggio agrario e naturale. Tali analisi dovrebbero, inoltre, consentire sia di accertare l'impatto delle nuove

residenze previste, sia di stimare le caratteristiche progettuali e le possibili misure di mitigazione-compensazione da adottare per ovviare a tale impatto, anche in un'ottica di monitoraggio del nuovo piano.

Per quanto attiene alle misure di compensazione ambientale come indicato nelle NTA all'art. 3.8.5 "Perequazione urbanistica e compensazione ambientale", viene proposto un coefficiente di compensazione ambientale pari a 35 alberi per ogni abitante insediabile.

Tale disposizione al momento, sebbene introduca il principio della compensazione ambientale finalizzata a migliorare lo stato dell'ambiente per tutti gli interventi che producono un incremento di capacità insediativa, trova applicazione per le aree indicate all'art. 3.2.6 e aree APA, ma non è accompagnata da una individuazione cartografica degli ambiti interessati dall'attuazione della norma.

Non è del tutto chiaro se la messa a dimora degli alberi sia richiesta all'interno degli ambiti in attuazione o tale numero di alberi sia una quota aggiuntiva alle normali operazioni di arredo verde finalizzato all'integrazione delle nuove residenze nel contesto di appartenenza e siano da localizzare in appositi ambiti di "atterraggio", individuati per la riqualificazione ambientale di terreni a disposizione della proprietà pubblica.

Si richiede pertanto di precisare tali aspetti e nel caso tali previsioni siano al di fuori degli ambiti di attuazione, sia individuata in modo univoco in cartografia la localizzazione degli ambiti interessati dalla piantumazione degli alberi specificando se di proprietà pubblica nonché l'indicazione all'interno delle disposizioni di carattere normativo delle modalità attuative e dei tempi di esecuzione.

Per perseguire la compatibilità delle proposte progettuali delineate dal 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;
- caratteri tipologico-compositivi degli edifici;
- disegno del verde: nell'ottica di garantire una effettiva e diffusa mitigazione degli interventi previsti si evidenzia l'importanza di prevedere per le nuove aree edificate una percentuale complessiva di superficie da mantenere permeabile (ad esempio potrebbe riferirsi a circa il 30% del superficie totale delle aree stesse).
- si sottolinea la necessità di prevedere fasi di progettazione e realizzazione del verde che si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione. Più nello specifico, si sottolinea la necessità che le NTA prevedano che le fasi di edificazione si sviluppino contestualmente a quelle di progettazione e realizzazione del verde, il cui disegno dovrà presentare una distribuzione articolata all'interno dei lotti e potenzialmente idonea a realizzare nuove connessioni tra i vari elementi del sistema ambientale del territorio comunale: tra gli ecosistemi naturali, inclusi quelli residui che presentano ancora tratti di naturalità importanti (siepi e filari, piccole macchie di vegetazione arboreo-arbustiva, fontanili, ...) e quelli più fragili e instabili regolati dall'attività agricola.
- aree a parcheggio: In relazione all'esigenza di incrementare le aree a parcheggio si suggerisce di valutare tra le ipotesi alternative soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo.

Si richiede inoltre di integrare l'apparato normativo con specifiche norme di tutela paesaggistica che prevedano progetti di inserimento paesaggistico (corredati da rendering tridimensionali, elaborazioni di fotoinserimento, ...), volti a illustrare la coerenza del disegno urbanistico con il contesto d'appartenenza, le tipologie d'intervento e le opere di mitigazione proposte per la coerente integrazione nei contesti interessati.

Aree residenziali

- Le aree **ZT3**, come evidenziato nel RA, si inseriscono in un contesto di pregio ambientale, lungo una parte del confine Ovest del SIC IT 1110035 "Stagni di Poirino – Favari" andando potenzialmente ad eliminare un'importante zona di transizione tra il nucleo urbanizzato e le aree coltivate facenti parte del SIC, inoltre le stesse ricadono su terreni agricoli individuati nella carta della capacità d'uso dei suoli in I e II classe.
- Tali aree risultano particolarmente critiche per la loro estensione e per la destinazione d'uso attuale (agricola) **ZT3** (10,7 ha), in particolare tale ambito attualmente svolge una funzione di zona filtro e tampone tra il contesto edificato ed il contiguo Sito di Interesse Comunitario. Inoltre come peraltro richiamato nel contributo della Direzione Agricoltura tali interventi ricadono su suoli di I e II classe. Si ritiene pertanto opportuno valutare localizzazioni alternative capaci di contenere e minimizzare la dispersione dell'edificato sul territorio comunale e il conseguente consumo di suolo.
- Si richiede pertanto di approfondire le analisi degli effetti che determinano tali scelte e che sembrerebbero sin da ora consigliare una drastica riduzione, valutando attentamente le scelte localizzative prendendo in considerazione la possibilità di rilocalizzazione o di ridimensionamento;
- le aree **ZT1** e **ZT2** ricadono parzialmente su suoli di pregio e sono comunque in buona parte sede di attività agricole si presentano separate dal centro abitato dalla viabilità che potrebbe costituire una barriera, particolarmente critica appare la porzione di area **ZT1** adiacente alle aree produttive in fregio all'autostrada Torino Savona.
- Gli ambiti **ZT1-PRO** e **ZT1-AS** appaiono isolati dal contesto edificato esistente si richiede pertanto di approfondire le analisi degli effetti ambientali provocati da tali scelte, le stesse necessitano di approfondita valutazione al fine di considerare eventuali possibili localizzazioni alternative.

Insedimenti produttivi

Data la consistenza delle aree artigianali e industriali previste dal Piano e la loro distribuzione sul territorio, si rileva in linea generale la necessità di verificarne l'effettivo bisogno documentando le manifestazioni d'interesse espresse da aziende o imprese.

Relativamente alle aree industriali esistenti, si rileva che esse paiono sottoutilizzate a titolo esemplificativo si cita la zona **IA2.1** che presenta ampi spazi inutilizzati (l'Area Petronas e l'area di C.so Savona sud).

In merito alle espansioni produttive considerata la rilevanza dal punto di vista delle superfici interessate, verificata l'effettiva necessità, sarebbe opportuno concentrare le nuove edificazioni in un unico polo produttivo al fine di evitare fenomeni di dispersione favorendo la localizzazione su suoli di minor pregio culturale.

Nel caso di conferma delle previsioni si richiede di dettagliare le misure mitigative e

compensative integrando gli aspetti regolamentari contenuti all'art. 3.4.2 delle Norme Tecniche di Attuazione alla luce di quanto esposto nel paragrafo *Misure di mitigazione e compensazione* del presente contributo;

In generale si sottolinea l'opportunità di vagliare adeguatamente criteri di sostenibilità ambientale, che garantiscano un'elevata qualità in rapporto alla salvaguardia dell'ambiente e all'inserimento nei contesti interessati attraverso la predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico estesi all'intero ambito d'intervento (disegno e distribuzione delle alberature, tipologie edilizie di qualità architettonica, organizzazione spaziale, ecc).

Inoltre, relativamente alle aree produttive sia di completamento che di nuova previsione, si evidenziano le seguenti criticità:

- l'area **INI -VI**, connotata da un'estensione superficiale rilevante determina l'artificializzazione di un ambito ancora ineditato localizzato in fregio all'autostrada Torino-Savona. Si ritiene pertanto opportuno valutare l'effettiva necessità di tale area.
- l'area **IR-INI-VI**, caratterizzata da un'estensione superficiale molto rilevante, determina l'artificializzazione e la compromissione di un ambito agricolo ancora ineditato in un contesto in parte alterato dall'attuale assetto urbanistico. Si ritiene pertanto opportuno valutare l'effettiva necessità di tale area, anche alla luce di quanto espresso dalla Direzione Agricoltura: "Le aree di nuovo impianto industriale in fregio all'autostrada Torino-Savona ricadono parzialmente su suoli agricoli di I e II classe".
- l'area di espansione industriale in località Tetti Mariti individuata negli elaborati come C.so Savona nord, negli anni 70-80 era stata interessata da una discarica di rifiuti e tale considerazione rende necessaria la preventiva verifica della fattibilità degli interventi proposti dal piano alla luce di tale criticità.

Come indicato nel contributo **ARPA Piemonte**, "in riferimento alla presenza nell'area di espansione industriale di corso Savona Nord di una discarica di rifiuti (località Tetti Mauriti), di cui non si forniscono indicazioni in merito alla relativa compatibilità ambientale, si evidenzia la necessità che tale verifica venga svolta, in modo da poter valutare la fattibilità e le possibili ricadute ambientali degli interventi. Si precisa che tale sito non è inserito nell'anagrafe regionale dei siti da bonificare.

Ai fini della verifica della compatibilità ambientale delle trasformazioni con la presenza della suddetta discarica, occorre quindi effettuare preventivamente:

- a) una caratterizzazione della discarica in termini di dimensioni (superficie, volume), tipologia di rifiuti stoccati, modalità di disseminazione e copertura superficiale, presenza o meno di sistemi di impermeabilizzazione, eventuale modalità di drenaggio e raccolta percolato, data di cessazione dei conferimenti;
- b) una indagine ambientale dell'area per verificare eventuali contaminazioni, in essere, della falda e del suolo;
- c) la valutazione della composizione di gas interstiziali, all'interno e all'esterno del corpo della discarica, in diverse condizioni atmosferiche, al fine di escludere la presenza di gas esplosivi nel sottosuolo;
- d) una valutazione di dettaglio delle caratteristiche geotecniche del sito.

Inoltre a titolo precauzionale si dovrebbe escludere la movimentazione del "materiale" presente; qualora questo fosse necessario dovrà essere predisposto un protocollo di gestione dello stesso e nel caso venga conferito all'esterno il materiale dovrà essere

classificato come rifiuto.”

6. CONCLUSIONI

Visti i contenuti del Piano in relazione al contesto ambientale e paesaggistico del territorio del Comune di Villastellone, preso atto delle valutazioni ambientali a supporto dello stesso, le analisi degli aspetti metodologici e dei diversi tematismi ambientali hanno messo in evidenza alcune criticità che potrebbero avere effetti significativi sulle componenti ambientali, in particolare per quanto riguarda la consistenza e estensione territoriale delle nuove previsioni che interessano il suolo agricolo di pregio.

Si esprimono pertanto forti perplessità sulle scelte operate dal Piano che non sembrerebbero adeguate agli obiettivi di sostenibilità ambientale che dovrebbero accompagnare le scelte quantitative e localizzative proposte dai piani urbanistici; tale valutazione potrà cambiare qualora vengano predisposti approfondimenti e analisi di carattere ambientale finalizzati *“alla revisione del piano alla luce del parere motivato”*.

Alla luce delle osservazioni formulate nella presente relazione, si ritiene necessario che l'Autorità procedente apporti modifiche ed integrazioni al Piano, alla luce delle considerazioni esposte ai paragrafi 2,3,4,5 e delle indicazioni di seguito elencate che sinteticamente richiamano quanto espresso in relazione:

- 1) Valutazione di incidenza:
 - si richiede di effettuare un'analisi dei potenziali effetti delle aree ZT3 e ZT4 sul SIC IT 1110035 al fine di confermare o meno la localizzazione di tali aree, od eventualmente optare per un ridimensionamento;
- 2) Valutazione di incidenza: si richiede di inserire nelle NTA riferite alle aree AP e APC insistenti sul territorio SIC IT 1110035, prescrizioni e mitigazioni volte ad assicurare una specifica tutela di habitat e specie per le quali il SIC è stato individuato;
- 3) Valutazione di incidenza:
 - si richiede di sostituire nell'art. 3.6.3 delle NTA la frase “Per tutti gli interventi nelle aree di SIC volti a modificare lo stato dei luoghi, il P.R.G.C. prescrive (a carico dei proponenti) una analisi e/o valutazione di incidenza che la realizzazione del progetto produrrebbe sull'habitat naturale consolidato” con la seguente dicitura “Per tutti gli interventi o progetti di qualsiasi natura, compresi quelli previsti agli art. 3.5.6 e 3.5.7, potenzialmente suscettibili a determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dal SIC, il P.R.G.C. prescrive (a carico dei proponenti) di sottoporre i medesimi a procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art. 43 della L.R. 19/09”;
 - inoltre, nel medesimo articolo, si chiede di integrare la norma nella maniera seguente: “Le aree ricadenti nei SIC sono prioritariamente inedificabili. Sono ammesse nuove attività edilizie solo ai margini degli insediamenti esistenti. Oltre a tale limitazione, nel SIC degli stagni di Poirino- Favari, attraversato dalla strada provinciale 130, nuove attività edilizie sono ammesse solo in aree prossime alla strada medesima. Tali interventi di nuova edificazione potranno essere ammessi fatta salva la verifica della loro compatibilità con gli obiettivi di conservazione del SIC ai sensi della L.R. 19/09 secondo quanto sopra specificato”;

- 4) Aggiornamento della cartografia tematica VCA3 al fine di evidenziare lo stato di fatto delle rete ecologiche presenti e il potenziamento anche in un'ottica di area vasta; inoltre è necessario eventualmente individuare in tale cartografia le opere di mitigazione previste dalle NTA (piantumazione di alberi);
- 5) Inserire nelle NTA misure volte a garantire l'applicazione delle norme sugli impianti termici ai fini di ridurre i consumi e migliorare le emissioni;
- 6) Aggiornare la cartografia con le fasce di rispetto e di attenzione degli elettrodotti e aggiornare le NTA (art. 4.2.4 Fasce e zone di rispetto) adeguandole alla normativa ora in vigore (vedi par. 4.4 della presente nota); verificare la compatibilità dell'area ZT4 alla luce delle fasce di rispetto ed attenzione aggiornate;
- 7) Indicare nelle NTA che le aree indicate come "zone vulnerabili ai fitosanitari di origine agricola" sono assoggettate alla normativa in materia di disciplina dei prodotti fitosanitari ai sensi del DPR 290/2001 anche se soggette ad attività extra- agricole (es. Verde pubblico);
- 8) Aggiornare nella NTA 4.2.4 "Fasce e zone di rispetto" la normativa riguardante i pozzi dell'acquedotto e gli impianti di depurazione (vedi par. 4.5 della presente nota) ed in particolare ridefinire la normazione delle aree soggette al vincolo dell'impianto di depurazione della Smat ormai dismesso;
- 9) Inserire nelle NTA, 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;
- 10) Inserire nelle NTA norme atte a garantire nelle aree di nuova edificazione e negli interventi di riqualificazione adeguate aree per la raccolta differenziata;
- 11) Valutare la necessità di stralciare, ridimensionare o rilocalizzare, in tutto o in parte, le aree di nuovo impianto (INI – VI) e le zone di trasformazione (ZT1, ZT3, e ZT4) alla luce delle analisi e valutazioni proposte nella presente relazione (5.1 – 5.2 – 5.3);
- 12) Dare seguito alle considerazioni e richieste di riesame formulate nel paragrafo 5.2 in merito all'utilizzo delle aree agricole produttive di pregio;
- 13) Approfondire le analisi a supporto al fine di valutare l'effettiva esigenza dell'area ZT2 e il suo opportuno ridimensionamento evitando l'utilizzo delle aree agricole di pregio;
- 14) Esplicitare nell'apparato normativo e nelle Schede normative delle aree soggette a S.U.E. indirizzi e prescrizioni finalizzati a garantire la compatibilità delle proposte progettuali delineate dal Piano rispetto ai caratteri ambientali e paesaggistici locali, in particolare per ciò che attiene all'impianto urbanistico, ai caratteri tipologico-compositivi degli edifici e al disegno del verde;
- 15) Prevedere nelle NTA indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata; si evidenzia l'importanza di prevedere per le nuove aree edificate una percentuale complessiva di superficie da mantenere permeabile pari a circa il 30% del superficie totale delle aree stesse.
- 16) Valutare le azioni potenzialmente interferenti con la rete di corridoi ecologici e individuare idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale volte a ristabilire e riqualificare la rete ecologica;

- 17) Ai fini della verifica della compatibilità ambientale delle trasformazioni con la presenza della discarica (località Tetti Mauriti), occorre per l'ambito localizzato in prossimità dell'area di espansione industriale di corso Savona Nord, effettuare preventivamente gli approfondimenti indicati al paragrafo 5.3 al punto "insediamenti industriali";
- 18) Per quanto attiene alle misure di compensazione ambientale come indicato nelle NTA all'art. 3.8.5 "Perequazione urbanistica e compensazione ambientale", si richiede di precisare tali aspetti e nel caso tali previsioni siano al di fuori degli ambiti di attuazione, sia individuata in modo univoco in cartografia la localizzazione degli ambiti interessati dalla piantumazione degli alberi specificando se di proprietà pubblica nonché l'indicazione all'interno delle disposizioni di carattere normativo delle modalità attuative e dei tempi di esecuzione.
- 19) Dovranno altresì essere colmate le carenze documentali ovvero - la Relazione di valutazione di compatibilità ambientale VCA1, la Valutazione di Compatibilità Ambientale: Analisi di Settore VCA2, dovranno essere adeguatamente completati onde colmare le lacune e le mancanze evidenziate dal presente contributo istruttorio;
- 20) Il Piano di monitoraggio ambientale da predisporre secondo quanto indicato (cfr. piano di monitoraggio);
- 21) La Relazione che evidenzi e descriva come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del piano da predisporre secondo quanto indicato (cfr. relazione propedeutica alla stesura della Dichiarazione di Sintesi);
- 22) Dare seguito a quanto evidenziato nei contributi espressi dai soggetti con competenza ambientale consultati (Provincia di Torino e Arpa Piemonte) allegati alla relazione quale parte integrante della stessa.

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

Si comunica pertanto la disponibilità ad incontri tecnici per l'esame congiunto dei contenuti della presente relazione e per l'espletamento della fase di "revisione del piano".

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

visto: il Direttore
ing. ~~Luigi Dezzani~~

il referente
arch. ~~Massimo Purgatone~~
26



"Allegato B"



Direzione PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA

Settore Valutazione di Piani e Programmi

DETERMINAZIONE NUMERO: 236

DEL: 14.06.2012

Codice Direzione: DB0800

Codice Settore: DB0805

Legislatura: 9

Anno: 2012

Oggetto

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Valutazione -Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. 03.04.2006 n.152 Parte II, Titolo I - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008 - Comune di VILLASTELLONE (TO) - Variante generale di revisione del P.R.G.C. - L.R. n. 56/1977 - Pratica n. A90481

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 Piano è stato adottato nella versione preliminare, con D.C.C. n. 23 del 30.05.2008, in data successiva al 31 luglio 2007 (entrata in vigore del Titolo II del D.Lgs. 152/2006) ma antecedentemente al 12 giugno 2008 (entrata in vigore della D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008), pertanto ai fini della valutazione ambientale, si applica quanto previsto dalla D.G.R. alla voce "Procedimenti in corso".

Il Progetto di piano nella versione definitiva è stato adottato con con D.C.C. n. 25 del 20.04.2009 successivamente il Comune ha provveduto all'invio della documentazione di piano alla Regione.

a seguito delle opportune verifiche del Settore regionale Attività di supporto del processo di delega per il governo del territorio sono state predisposte le necessarie integrazioni inerenti la Valutazione d'Incidenza (già vigente ai sensi del D.P.R. n. 357/1997);

il progetto definitivo di piano integrato è stato adottato con D.C. n. 57 del 22.10.2010, e trasmesso a questa amministrazione in data 17.12.2010 (Prot. Gen. n. 53405/0817) e la pratica è stata resa procedibile per l'istruttoria in data 20.01.2011;

la Regione, in qualità di Autorità competente per la VAS, tenuta ad esprimere il parere motivato di compatibilità ambientale per il Piano in oggetto, ha attivato l'istruttoria dell'Organo tecnico regionale e ha indetto un tavolo tecnico in data 15.11.2011, che si è svolto alla presenza del Comune di Villastellone, della Direzione Agricoltura - Settore Tutela, Valorizzazione del Territorio Rurale, Irrigazione e Infrastrutture Rurali, ARPA Dipartimento di Torino e del Settore di Copianificazione Urbanistica - Area Metropolitana della Direzione Programmazione Strategica;

ai fini dell'espressione del parere motivato sono pervenuti all'OTR VAS i seguenti contributi agli atti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia. - Settore Valutazione di Piani e Programmi di seguito elencati : *Provincia di Torino (nota prot.1010467/2011 del 1-12-2011 pervenuta il 2-12-2011); Direzione Agricoltura (note prot. n. 27849/DB1108 del 28 novembre 2011 e prot. n. 10340/DB1108 del 30.04.2012); ARPA - Dipartimento di Torino con nota prot.119086 del 2 12 2011; ARPA - Dipartimento di Torino con nota prot. 20496 del 28 febbraio 2012;*

viste le previsioni del Piano e preso atto degli esiti delle consultazioni dei soggetti competenti in materia ambientale che hanno esplicitato le proprie valutazioni con i pareri pervenuti con le note sopra citate, è stata predisposta la Relazione dell'Organo Tecnico Regionale allegata alla presente determinazione con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale - Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente (prot. n. 22270/DB10.02 del 15 dicembre 2011, pervenuto in data 20 dicembre 2011 e prot. n. 7641/DB10.02 del 20.04.2012 pervenuta in data 23.04.2012); agli atti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

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

ritenuto necessario che l'Autorità proponente faccia proprie le osservazioni e prescrizioni riportate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS (prot. int. n. 488/DB0805 del 8.05.2012), parte integrante della presente Determinazione;

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

IL DIRIGENTE

visti:

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

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

DETERMINA

Per le motivazioni di cui alla premessa

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

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

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

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



COMUNE DI VILLASTELLONE

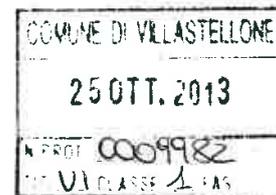
VARIANTE GENERALE DI REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
E RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA
Arch. Maria VIRDO' *M. Virdo'*



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giovanni ROSARIO *G. Rosario*

IL SINDACO
Davide NICCO *D. Nicco*



DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 50 DEL 25/11/2013
ex art 15 e 15 LR 56/77 e smi

| | |
|---|--|
| OGGETTO: COMPATIBILITA' AMBIENTALE - INTEGRAZIONI PROGRAMMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE ADOTTATO con DELIBERAZIONE | ELABORATO: V 2013 VCA9 |
| DATA: LUGLIO 2013 <i>C.C. N° 4 DEL 25/08/2014 ex art 15 e 17 LR 56/77 e smi</i> | |
| CONSULENTE DEL COMUNE PER LA VAS ECOLAV 16027 CAPINAGLIO Via Savoia 12 P.A. Bartolomeo PEIRETTI <i>Bartolomeo Peiretti</i> | CONSULENTE ECOPLAN SECCO LA TESSERA PERENNIA & ARCHITETTURA AMBIENTALE 10154 TORINO Via S. Bottolelli 57 Arch. Pier Augusto DONNA BIANCO Ordine Architetti di Torino n° 2801 <i>P. A. Donna Bianco</i> |

W

PROGRAMMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

| | |
|---|----------|
| 1. PREMESSA | 2 |
| 2. RISORSE, RESPONSABILITÀ E RUOLI..... | 2 |
| 3. CONTENUTI DEL PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE | 2 |
| 3.1 CONSUMO DI SUOLO | 3 |
| 3.2 CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA CAPACITÀ PRODUTTIVA..... | 3 |
| 3.3 DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO | 4 |
| 3.4 VEGETAZIONE - ECOSISTEMI NATURALI | 4 |
| 3.5 TERRENO AGRARIO DI SCOTICO | 6 |
| 3.6 PAESAGGIO: PERCEZIONE VISIVA DELLE OPERE PREVISTE..... | 7 |
| 4. TEMPISTICA DI MONITORAGGIO E RAPPORTI SUI RISULTATI | 8 |

1. PREMESSA

L'art. 18 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. prevede il monitoraggio degli impatti significativi derivanti dall'attuazione di piani e programmi.

L'Allegato I alla DGR 9 giugno 2008, n. 12-8931 dedica uno specifico punto al tema del monitoraggio, sottolineando l'esigenza di controllare gli effetti ambientali significativi degli strumenti di piano nel corso della loro attuazione.

La descrizione delle misure in merito previste deve essere contenuta nel Rapporto Ambientale.

Il citato Allegato I precisa che *sulla base di quanto proposto nel rapporto ambientale e delle indicazioni eventualmente contenute nel parere di compatibilità ambientale, contestualmente all'approvazione del piano o programma, deve, quindi, essere approvato un programma di monitoraggio ambientale, nel quale sono specificate le modalità di controllo degli effetti ambientali e di verifica del raggiungimento degli obiettivi ambientali stabiliti dal piano o programma, anche attraverso l'utilizzo di specifici indicatori opportunamente selezionati allo scopo, nonché adeguati alla scala di dettaglio e al livello attuale delle conoscenze.*

Sempre secondo il suddetto Allegato I, il programma di monitoraggio ambientale individua le risorse, le responsabilità ed i ruoli, ricorrendo in primo luogo a meccanismi di controllo già esistenti nell'ambito della Pubblica Amministrazione, e definisce tempi e modalità per l'attuazione di quanto previsto.

La determinazione n. 236 del 14 maggio 2012 della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, Settore Valutazione di Piani e Programmi, fornisce alcune specifiche indicazioni in merito al monitoraggio degli aspetti ambientali significativi.

Dette indicazioni vengono di seguito riprese tenendo conto dei contenuti delle previsioni di Piano e degli elaborati ambientali a questo connessi.

2. RISORSE, RESPONSABILITÀ E RUOLI

Il Comune di Villastellone provvederà alle attività di seguito descritte attraverso l'attività dei propri Uffici Tecnici, eventualmente supportati con il ricorso a risorse esterne. Sempre a supporto dell'attività dei propri Uffici, il Comune di Villastellone, ove possibile, provvederà ad attivare specifiche convenzioni con altre strutture pubbliche.

Il Comune di Villastellone individuerà all'interno del proprio personale tecnico il Responsabile del Piano di monitoraggio ambientale relativo alla Variante generale di revisione del PRGC.

Detto nominativo verrà comunicato alla Regione, alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale che hanno partecipato al procedimento di esame e approvazione della Variante generale.

3. CONTENUTI DEL PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

Il programma di monitoraggio prevede di attivare un insieme di linee di analisi dell'evoluzione della qualità ambientale delle aree interessate dalla realizzazione degli interventi previsti nella Variante generale di PRGC.

Le linee di analisi dell'evoluzione della qualità ambientale prendono in esame le seguenti tematiche:

1. consumo di suolo da superficie urbanizzata;
2. consumo di suolo ad elevata potenzialità produttiva;

3. dispersione dell'urbanizzato;
4. opere in verde;
5. terreno agrario;
6. paesaggio: percezione visiva delle opere previste

3.1 CONSUMO DI SUOLO

A. Area di monitoraggio

Territorio comunale.

B. Fasi di monitoraggio

- Prima della realizzazione dell'opera;
- Rilevamento annuale delle variazioni riscontrate.

C. Indicatore e calcolo

Indicatore: CSU, percentuale di superficie di suolo coperta da urbanizzazione e infrastrutture

| Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata e infrastrutturata | |
|---|---|
| $CSU = (Su/SCom) \times 100$ | Su = superficie urbanizzata e infrastrutturata (ha) SCom = superficie del territorio comunale (ha) |

3.2 CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA CAPACITA' PRODUTTIVA

A. Area di monitoraggio

Territorio comunale.

B. Fasi di monitoraggio

- Prima della realizzazione dell'opera;
- Rilevamento annuale delle variazioni riscontrate.

C. Indicatore e calcolo

Indicatore: CSP, percentuale della superficie di suolo ad elevata capacità produttiva coperta da urbanizzazione e infrastrutture

| Indice di consumo di suolo ad elevata capacità produttiva | |
|---|--|
| $CSP = (Sp/SPCom) \times 100$ | <p>Sp = superficie di suolo appartenenti alle classi di capacità d'uso I, II, III, interessata da nuova urbanizzazione o infrastrutturazione (ha) SPCom = superficie del territorio comunale appartenenti alle classi di capacità d'uso I, II, III, (ha) NB: i valori di base sono dati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sp = 0, - SPCom escludendo la superficie del centro abitato, delle aree industriali e dei nuclei esterni. <p>L'indice esprime pertanto le variazioni successive alla predisposizione della Variante di PRGC.</p> |

3.3 DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO

A. Area di monitoraggio

Territorio comunale.

B. Fasi di monitoraggio

- Prima della realizzazione dell'opera;
- Rilevamento annuale delle variazioni riscontrate.

C. Indicatore e calcolo

Indicatore: DSP, percentuale di urbanizzato a bassa densità sul totale dell'urbanizzato

| Indice di dispersione dell'urbanizzato | |
|--|---|
| $DSP = [(Sud + Sur)/Su] \times 100$ | <p>Sud= superficie urbanizzata discontinua (ha) (1) Sur = superficie urbanizzata rada (ha) (2) Su= superficie urbanizzata totale (ha)</p> <p>(1) Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50 e il 30%. E' riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa. (2) Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. E' riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.</p> |

3.4 VEGETAZIONE - ECOSISTEMI NATURALI

Il monitoraggio consisterà nella verifica della corretta realizzazione e dell'attecchimento dei previsti interventi a verde.

Tale monitoraggio risulterà pertanto essenziale affinché gli interventi a verde progettati possano svolgere la propria funzione di compensazione ambientale, integrazione della rete ecologica e di inserimento paesaggistico delle trasformazioni territoriali previste.

A. Aree di monitoraggio

Gli interventi oggetto di monitoraggio sono quelli attuati in ottemperanza dell'art. 3.8.6 delle Norme di Attuazione del PRGC così come integrate nel quadro della predisposizione della Variante generale.

B. Fasi di monitoraggio

Il monitoraggio avrà luogo:

- in corso d'opera;
- ad opere in verde realizzate.

C. Indicatori

- Monitoraggio in corso d'opera

Riguarderà la verifica della corretta realizzazione delle opere a verde in coerenza con le indicazioni degli elaborati progettuali.

I principali indicatori utilizzabili sono:

- ubicazione e estensione degli interventi;
- densità e sestii d'impianto;
- specie, varietà o "cultivar" d'impianto;
- dimensioni all'impianto;
- stato fitosanitario degli esemplari vegetali all'impianto;
- modalità di messa a dimora;
- primi interventi manutentivi dopo la messa a dimora.

- Monitoraggio ad opere in verde realizzate

Prenderà avvio al termine del periodo di garanzia che l'Impresa realizzatrice delle opere a verde è tenuta a fornire per contratto e comprenderà l'effettuazione di sopralluoghi periodici di controllo dello stato vegetativo degli esemplari e di verifica dell'eventuale esigenza di interventi manutentivi (manutenzione ordinaria delle opere a verde).

Gli indicatori previsti sono:

- stato fitosanitario degli esemplari vegetali impiantati;
- interventi manutentivi realizzati dopo la messa a dimora;
- interventi integrativi necessari.

D. Attuazione del monitoraggio

Il monitoraggio relativo alle opere in verde previste verrà attuato dalla Direzione Lavori delle opere di prevista attuazione.

Le modalità di esecuzione delle suddette attività di monitoraggio verranno prescritte dal Comune alla Direzione Lavori contestualmente al rilascio del permesso a costruire.

3.5 TERRENO AGRARIO DI SCOTICO

Questo ambito di monitoraggio è finalizzato ad assicurare il corretto riutilizzo del terreno agrario di scotico secondo le indicazioni della Relazione integrativa degli elaborati ambientali della Variante generale.

A. Aree di monitoraggio

Gli interventi oggetto di monitoraggio sono tutti quelli che comportano manomissione di terreno agrario di scotico effettuati in attuazione delle previsioni della Variante generale di PRGC.

Le aree di monitoraggio coincideranno con quelle di conservazione dello strato di terreno fertile in attesa di riutilizzo.

B. Fasi di monitoraggio

Il monitoraggio avrà luogo in fase di realizzazione delle opere, a partire dallo scotico fino al riutilizzo del terreno agrario precedentemente rimosso e stoccato.

C. Indicatori

Gli indicatori di previsto utilizzo per il monitoraggio del corretto utilizzo del terreno agrario di scotico sono i seguenti:

- spessori di terreno vegetale presenti in sito e successione degli strati pedologici per area di riferimento;
- quantitativo di scotico per area di riferimento;
- quantitativo di riutilizzo per area di riferimento;
- quantitativi residui o mancanti per area di riferimento

I rapporti di monitoraggio, sulla base delle informazioni acquisite nelle modalità indicate in premessa, provvederanno inoltre a documentare:

- modalità di scotico;
- modalità di accumulo del terreno fertile separatamente dalla frazione minerale sottostante;
- geometria dei cumuli;
- eventuali interventi di miglioramento delle caratteristiche fisico-idrologiche e organiche dei terreni;
- misure di protezione della fertilità dei terreni in caso di stoccaggio prolungato (inerbimenti protettivi);
- modalità di posa dello scotico e preparazione delle superfici agli impianti vegetali.

D. Attuazione del monitoraggio

Il monitoraggio relativo alla gestione del terreno di scotico verrà attuato dalla Direzione Lavori delle opere di prevista attuazione.

Le modalità di esecuzione delle suddette attività di monitoraggio verranno prescritte dal Comune alla Direzione Lavori contestualmente al rilascio del permesso a costruire.

3.6 PAESAGGIO: PERCEZIONE VISIVA DELLE OPERE PREVISTE

A. Aree di monitoraggio

Le aree di monitoraggio comprendono i seguenti interventi:

- Opere previste nell'area residenziale ZT3/AS (Corso Europa);
- Opere previste nell'area industriale IR1.6/AP e INI1.2nord (area industriale tra autostrada A6 e C.so Savona);
- Opere previste nell'area ZT2/IA2.1/IR2.1 (ambito di trasformazione C.so Savona sud).

Per la localizzazione e l'estensione dei suddetti interventi si rimanda alla tavola VCA8 Elaborati ambientali - Integrazioni - Carta degli interventi di mitigazione e compensazione

B. Fasi di monitoraggio

Il monitoraggio delle condizioni di qualità del paesaggio documenterà:

- la situazione prima della realizzazione dell'opera;
- la situazione ad opera realizzata e con le opere in verde nella fase di primo impianto.
- la situazione ad opera realizzata e con le opere in verde consolidate (successivi due anni).

Dette fasi di monitoraggio si applicano a tutte le parti in cui si articolerà l'attuazione delle opere previste nelle aree indicate nel precedente punto A.

C. Indicatori

Gli indicatori sono costituiti da riprese fotografiche da punti rappresentativi, collocati sui quattro lati dell'area di intervento

Le riprese fotografiche dovranno essere effettuate sempre nello stesso punto e con la stessa tecnica. Dovranno essere evitate riprese grandangolari.

Le riprese relative alle fasi "prima della realizzazione" e "ad opera realizzata" dovranno essere effettuate nello stesso periodo dell'anno; in via indicativa nei mesi di giugno-luglio.

D. Attuazione del monitoraggio

Il monitoraggio degli effetti sulla componente ambientale paesaggio verrà attuato dalla Direzione Lavori delle opere di prevista attuazione.

Le modalità di esecuzione delle suddette attività di monitoraggio verranno prescritte dal Comune alla Direzione Lavori contestualmente al rilascio del permesso a costruire.

4. TEMPISTICA DI MONITORAGGIO E RAPPORTI SUI RISULTATI

Il periodo di riferimento delle attività di monitoraggio è stabilito nell'anno solare.

Il Responsabile del monitoraggio ambientale predisporrà la Relazione annuale sulle attività di monitoraggio effettuate nel periodo; a questa relazione verranno allegate le Relazioni predisposte per i diversi aspetti oggetto di monitoraggio.

A seguito di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, detta Relazione verrà trasmessa alla Regione, alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale che hanno partecipato al procedimento di esame e approvazione della Variante stessa.

La Relazione verrà resa consultabile pubblicandola sul sito web del Comune di Villastellone.



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
territorio-ambiente@regione.piemonte.it
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

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

Torino, 22.12.2014

**Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale
relativa all'approvazione della Variante Generale di Revisione del P.R.G.C. del Comune di
VILLASTELLONE (TO)**

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 Villastellone negli elaborati "Controdeduzioni alle osservazioni regionali" e "Relazione sul processo di valutazione e sua influenza sulla formazione del piano" (adottati con D.C.C.n.4 del 25.02.2014), che riassumono le criticità emerse in fase di istruttoria del Progetto Definitivo e illustrano le scelte conseguentemente effettuate dall'Amministrazione comunale.

Il Comune di Villastellone ha adottato la Variante generale di revisione in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 23 del 30.05.2008 – successivamente al 31 luglio 2007 e anteriormente al 12 giugno 2008 – entrata in vigore della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008.

Ai fini della procedura di Valutazione Ambientale strategica il piano in oggetto è da considerarsi in regime transitorio. In virtù di ciò si applica quanto previsto dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008 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 progetto di Piano è stato successivamente adottato nella versione definitiva con D.C.C. n. 57 del 22.10.2010; a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio è stato reso procedibile per l'istruttoria in data 20.01.2011.

Ai fini della valutazione del Rapporto Ambientale e degli elaborati del Piano l'Organo Tecnico regionale per la VAS ha indetto una riunione in data 15.11.2011, alla presenza dei rappresentanti delle Direzioni Regionali interessate; in tale sede sono state esaminate le

1

previsioni di piano e le analisi di carattere ambientale, evidenziando le criticità ambientali riscontrate.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS nella Fase di Valutazione del Progetto Definitivo ha espresso il Parere Motivato con D.D. n. 236 del 14.05.2012, pubblicato sul BUR n. 21 del 24.05.2012.

In tale parere è stata indicata la necessità di approfondire alcuni aspetti metodologici, in particolare per quanto riguarda il piano di monitoraggio e l'individuazione di adeguate misure di mitigazione e compensazione, nonché di approfondire la valutazione delle criticità ambientali derivanti da alcune previsioni urbanistiche.

Le modalità con cui le osservazioni ambientali sono state prese in considerazione nelle controdeduzioni sono state esplicitate dal Comune negli elaborati "*Controdeduzioni alle osservazioni*" e "*Relazione sul processo di valutazione e la sua influenza sulla formazione del Piano*", adottati con D.C.C. n. 37 del 26.11.2013.

Nella Fase di Revisione del Piano il Comune ha svolto approfondimenti finalizzati a perfezionare i contenuti analitici del Rapporto Ambientale e a garantire una più efficace integrazione delle nuove previsioni con il sistema territoriale locale, sotto il profilo ambientale, paesaggistico ed ecosistemico. Tali approfondimenti, esplicitati dal Comune nelle relazioni tecniche sopra citate, trovano riscontro anche nelle "*Norme tecniche di attuazione*", che introducono nuove prescrizioni e nuovi indirizzi volti ad affinare e rafforzare il sistema delle misure di mitigazione e compensazione previste per minimizzare gli impatti e garantire una maggiore coerenza delle azioni rispetto al contesto ambientale e paesaggistico. Sono stati recepiti, inoltre, in buona misura, i rilievi formulati nel Parere Motivato in merito alla necessità di integrazione del piano di monitoraggio ambientale (elaborato "*VCA9 Programma di monitoraggio ambientale*"), che integra il set di indicatori relativi al consumo di suolo.

In merito alle previsioni di Piano, il Comune, a seguito di ulteriori valutazioni delle ricadute ambientali, ha operato scelte di complessiva riduzione delle proposte insediative mediante lo stralcio e il ridimensionamento di diverse aree residenziali e produttive, mediante l'eliminazione delle aree di trasformazione ZT1 e ZT4 e dell'area per insediamenti produttivi IR-INI-V, nonché di approfondire e definire apposite norme per l'inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale.

Al fine di affinare il Piano, perseguendo indirizzi di maggiore sostenibilità ambientale, nella fase di approvazione, è emersa la necessità di individuare specifiche opere di compensazione ambientale attraverso l'integrazione della scheda normativa della Zona di trasformazione ZT2 – IA2.1 – IR2.1 ed è stato altresì integrato il piano di monitoraggio con indicazioni in merito alla trasmissione dei dati raccolti e con specificazioni/revisioni degli indicatori, elaborati in sede regionale e condivisi a tutti i livelli della pianificazione, volti a valutare, durante l'attuazione delle previsioni, il consumo di suolo, la frammentazione ambientale del territorio comunale e la dispersione dell'urbanizzato.

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

Referente:
arch. Massimo Purgatorio