

Deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2016, n. 108-3846

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di BURIASCO (TO). Approvazione del Nuovo P.R.G.C..

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Premesso che il Comune di BURIASCO (TO) è dotato di P.R.G.C. (Piano Regolatore Generale Comunale), approvato con D.G.R. (Deliberazione della Giunta Regionale) n. 93-10351 del 23/12/1986, e provvedeva a:

- predisporre il progetto preliminare del Nuovo P.R.G.C. con D.C. (Deliberazione Consiliare) n. 33 del 13/10/2011;
- controdedurre alle osservazioni presentate da Enti e privati, a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare, e contestualmente adottare il progetto definitivo del Nuovo P.R.G.C. con D.C. n. 42 del 18/12/2012;
- integrare il precedente atto deliberativo con D.C. n. 13 del 21/05/2013.

Rilevato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con relazione datata 09/10/2014, si è espressa affinché l'Amministrazione Comunale provvedesse a controdedurre alle proposte di modifica e integrazioni formulate nel rispetto delle procedure fissate dal comma 13 ovvero dal comma 15 dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- l'Assessore Regionale all'Urbanistica, con nota prot. n. 27291/DB0831 del 21/10/2014, ha provveduto a trasmettere il suddetto parere al Comune di BURIASCO (TO), specificando i tempi per le controdeduzioni comunali e le ulteriori indicazioni procedurali.

Atteso che il Comune di BURIASCO (TO) ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla Regione, predisponendo la documentazione tecnica modificata in conseguenza dei rilievi accolti, con D.C. n. 09 del 23/04/2015.

Dato atto che, con parere datato 21/06/2016, il Settore competente della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, ha espresso parere favorevole all'approvazione del Nuovo P.R.G.C. di BURIASCO (TO), subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A" datato 21/06/2016, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione e all'adeguamento, a norma di legge, del Nuovo P.R.G.C. e alla salvaguardia dell'ambiente e del territorio.

Preso atto che, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e delle D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 e n. 21-892 del 12/01/2015, le valutazioni relative agli aspetti ambientali strategici e di compatibilità ambientale (V.A.S.) sono contenute:

- nell' "allegato B": parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. datato 25/09/2014 (allegato alla Determina Dirigenziale n. 523 del 26/09/2014),
- nell' "allegato C": Piano di Monitoraggio (contenuto nella "Relazione finale – testo con indicazione delle modifiche apportate a seguito dell'istruttoria da parte della Regione Piemonte" adottata con D.C. n. 09 del 23/04/2015),
- nell' "allegato D": Dichiarazione di Sintesi datata 27/07/2016,

che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.

Vista la Certificazione datata 13/03/2013, firmata dal Responsabile del Procedimento del Comune di BURIASCO (TO), circa l'*iter* di adozione del Nuovo P.R.G.C., a norma della L.R. n. 56/77 e s.m.i. ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare P.G.R. n. 16/URE del 18/07/1989.

Considerato che le previsioni urbanistiche generali e le norme di attuazione del Nuovo P.R.G.C. devono essere adeguate alle nuove norme urbanistiche regionali in materia di tutela ed uso del suolo, previste dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i., nonché a quanto stabilito dal Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18/05/2015 “Nuova adozione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) – L.R. 56/1977 e s.m.i.”.

Ritenuto che il procedimento di approvazione delle previsioni urbanistiche in questione è stato inviato alla Regione per l’approvazione entro la data dell’entrata in vigore della L.R. n. 26/2015 e che, pertanto, la conclusione dell’*iter* di approvazione può ancora avvenire nel rispetto delle procedure disciplinate dall’art. 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i. (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. n. 3/2013 e s.m.i..

Ritenuto che il procedimento seguito è regolare.

Visto il D.P.R. n. 8 del 15/01/1972.

Vista la L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i..

Vista la L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i..

Vista la L.R. n. 26 del 22/12/2015.

Visti i pareri dell’A.R.P.A. prot. n. 46482 del 28/04/2010 e prot. n. 50082 del 17/05/2012.

Vista la documentazione relativa al Nuovo P.R.G.C. che si compone degli atti e degli elaborati specificati nell’art. 3 del deliberato.

Vista l’avvenuta pubblicazione dello “Schema di Provvedimento” ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013.

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

delibera

Articolo 1

di approvare, subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A" datato 21/06/2016 e fatte salve le prescrizioni del D.L. n. 285 del 30/04/1992 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i., nonché le prescrizioni in materia sismica di cui alla D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010 ed alla D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011 e s.m.i., nonché quanto stabilito dal Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18/05/2015 “Nuova adozione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) – L.R. 56/1977 e s.m.i.”:

- gli esiti del procedimento di V.A.S., di cui alla premessa, contenuti nell' "allegato B": parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. datato 25/09/2014, nell' "allegato C": Piano di

Monitoraggio (contenuto nella “Relazione finale – testo con indicazione delle modifiche apportate a seguito dell’istruttoria da parte della Regione Piemonte”) e nell’ “allegato D”: Dichiarazione di Sintesi datata 27/07/2016, che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento,

- il Nuovo P.R.G.C. di BURIASCO (TO) (ai sensi dell’art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e secondo le disposizioni transitorie di cui all’art. 89 della L.R. n. 3/2013 e s.m.i.);

Articolo 2

che con la presente approvazione il P.R.G.C. di BURIASCO (TO), introdotte le modifiche “*ex officio*” di cui al precedente articolo, si ritiene adeguato ai disposti del P.A.I. (Piano per l’Assetto Idrogeologico) approvato con D.P.C.M. in data 24/05/2001, nonché adeguato ai disposti commerciali della L.R. 28/99;

Articolo 3

che la documentazione relativa al Nuovo P.R.G.C. di BURIASCO (TO) si compone di:

- deliberazione consiliare n. 42 del 18/12/2012 con allegati:

Elab.A - Relazione illustrativa;

Elab.B - Norme tecniche di attuazione;

Tav.All 1 - Carta di sintesi dei vincoli di pericolosità geomorfologica e carta dell’idoneità all’utilizzazione del territorio comunale - scala 1:5.000;

Tav.All 2 - Uso del suolo - scala 1:15.000;

Tav.All 3 - Stato di fatto degli insediamenti esistenti e relativi vincoli con indicazione dei complessi e degli immobili di valore storico artistico e ambientale - scala 1:5.000;

Tav.All 4 - Stato di fatto degli insediamenti esistenti e relativi vincoli con indicazione dei complessi e degli immobili di valore storico artistico e ambientale - Capoluogo - scala 1:2.000;

Tav.All 5 - Stato di fatto: tipologie edilizie e stato di conservazione;

Tav.All 6 - Stato di fatto degli insediamenti esistenti principali destinazioni d’uso in atto e dotazione di attrezzature e servizi pubblici;

Elab.All 7 - Stato di fatto degli insediamenti esistenti: tabella riepilogativa delle caratteristiche degli edifici e documentazione fotografica;

Tav.1- Destinazioni d’uso del territorio su carta di sintesi - scala 1:5.000;

Tav.2- Azzonamento, destinazioni d’uso e vincoli dei comuni limitrofi su base carta tecnica regionale - scala 1:5.000;

Tav.3- Capoluogo – Area industriale di via Pinerolo – Frazione Appendini e Cascina Rivalba - scala 1:2.000;

Tav.4- Gli sviluppi del piano in relazione ai beni culturali nel capoluogo - scala 1:1.000;

Elab.leg - Legenda;

Elab. - Rapporto ambientale;

Elab. - Relazione finale;

Elab.RA- Libretto delle controdeduzioni alle osservazioni ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/08 e s.m.i.;

Elab.OSS - Libretto delle osservazioni;

Elab.CNT-DED - Libretto delle controdeduzioni alle osservazioni;

Elab. - Relazione geologico-tecnica;

Elab. - Allegati;

Tav.1- Carta geologico-morfologica - scala 1:10.000;

Tav.2- Carta litotecnica e dei dati geognostici - scala 1:10.000;

Tav.3- Carta idrogeologica - scala 1:10.000;

Tav.4- Carta dell'ultimo evento alluvionale 13-16 ottobre 2000 - scala 1:10.000;
Tav.5- Carta della dinamica fluviale - scala 1:5.000;
Tav.6- Carta del reticolo idrografico e delle opere di difesa idraulica - scala 1:5.000;
Tav.7- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:5.000;
Elab. - Norme tecniche di attuazione;
Elab. - Studio idraulico in corrispondenza del tratto di Torrente Lemina compreso all'interno del concentrico di Buriasco – Relazione tecnica;
Tav. - Studio idraulico in corrispondenza del tratto di Torrente Lemina compreso all'interno del concentrico di Buriasco – Tavola 1a – Sezioni trasversali 1,2,3,4,5,6;
Tav. - Studio idraulico in corrispondenza del tratto di Torrente Lemina compreso all'interno del concentrico di Buriasco – Tavola 1b – Sezioni trasversali 7,8,9,10,11;
Tav. - Studio idraulico in corrispondenza del tratto di Torrente Lemina compreso all'interno del concentrico di Buriasco – Tavola 1c – Sezioni trasversali 12,13,14,15,16;
Tav. - Studio idraulico in corrispondenza del tratto di Torrente Lemina compreso all'interno del concentrico di Buriasco – Tavola 2: Carta delle aree inondabili - scala 1:5.000;
Elab. - Relazione definitiva;

- deliberazione consiliare n. 13 del 21/05/2013 con allegati:

Elab. - Scheda quantitativa dei dati urbani;

Tav.2a - Planimetria sintetica di piano con le previsioni urbanistiche dei comuni contermini - scala 1:25.000;

Tav.5- Stato di fatto e a progetto - scala 1:10.000;

- deliberazione consiliare n. 09 del 23/04/2015 con allegati:

Elab.A - Relazione illustrativa;

Elab.A - Relazione illustrativa – testo con indicazione delle modifiche;

Elab.B - Norme di attuazione e tabelle d'area;

Elab.B - Norme di attuazione e tabelle d'area - testo con indicazione delle modifiche;

Tav.1- Destinazioni d'uso del territorio su carta di sintesi - scala 1:5.000;

Tav.2- Azzonamento, destinazioni d'uso e vincoli dei comuni limitrofi su base carta tecnica regionale - scala 1:5.000;

Tav.2a - Planimetria sintetica di piano con le previsioni urbanistiche dei comuni contermini - scala 1:25.000;

Tav.3- Capoluogo – Area industriale di via Pinerolo – Frazione Appendini e Cascina Rivalba - scala 1:2.000;

Tav.4- Gli sviluppi del piano in relazione ai beni culturali nel capoluogo - scala 1:1.000;

Tav.5- Infrastrutture a rete - stato di fatto e a progetto - scala 1:10.000;

Elab. - Relazione finale;

Elab. - Relazione finale - testo con indicazione delle modifiche;

Elab.CONTR DED - Controdeduzioni al parere della Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte;

Elab.VAS CONTR DED - Controdeduzioni al parere motivato dell'organo tecnico regionale;

Tav.All 1 - Carta di sintesi dei vincoli di pericolosità geomorfologica e carta dell'idoneità all'utilizzazione del territorio comunale - scala 1:5.000;

Tav.All 2 - Uso del suolo - scala 1:15.000;

Tav.All 3 - Stato di fatto degli insediamenti esistenti e relativi vincoli con indicazione dei complessi e degli immobili di valore storico artistico e ambientale - scala 1:5.000;

Tav.All 4 - Stato di fatto degli insediamenti esistenti e relativi vincoli con indicazione dei complessi e degli immobili di valore storico artistico e ambientale - Capoluogo - scala 1:2.000;

Tav.All 5 - Stato di fatto: tipologie edilizie e stato di conservazione;

Tav.All 6 - Stato di fatto degli insediamenti esistenti principali destinazioni d'uso in atto e dotazione di attrezzature e servizi pubblici.

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. n. 33/2013, sul sito della Regione Piemonte Amministrazione Trasparente, fatto salvo quanto previsto dall'art. 15 comma 18 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e dall'art. 89 della L.R. n. 3/2013 e s.m.i..

(omissis)

Allegato

Data 21/6/2016

Allegato "A" alla D.G.R. relativa all'approvazione del P.R.G.C. del Comune di BURIASCO di cui alla D.C. n. 42 del 18/12/2012, D.C. n. 13 del 21/5/2013 e D.C. n. 9 del 23/4/2015

ELENCO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE "EX OFFICIO"**MODIFICHE ALL'AZZONAMENTO DI PIANO**

Nelle tavole:

Tav 1 Destinazioni d'uso del territorio su carta di sintesi - Scala 1:5.000;
si intende stralciata la zona residenziale C2

Tav 2 Il Piano Regolatore Generale del territorio Comunale: azzonamento, destinazioni d'uso e vincoli dei comuni limitrofi su base carta tecnica regionale - Scala 1:5.000;
si intende stralciata la zona residenziale C2 e modificata in zona Vp-verde privato
si intende stralciata la zona residenziale F8 e modificata in zona Vp-verde privato

Tav 3 Il Piano Regolatore Generale del territorio Comunale - Capoluogo, Area industriale di via Pinerolo, Frazione Appendini e Cascina Rivalba Scala 1:2.000
si intende stralciata la zona residenziale C2 e modificata in zona Vp-verde privato
si intende stralciata la zona residenziale F8 e modificata in zona Vp-verde privato

Tav 4 Gli sviluppi del piano in relazione ai beni culturali nel capoluogo - Scala 1:1.000;
si intende stralciata la parte della legenda riferita alla Operatività edilizia

MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Art. 25 - Zona A di interesse storico, archeologico, architettonico ed a ambientale

L'articolo si intende sostituito con la versione riportata nel successivo allegato "ALL. 1 Art. 25 - Zona "A" di interesse storico, archeologico, architettonico ed ambientale"

Art. 26 - Zona B di ristrutturazione e completamento

Comma 3: si intende stralciato il richiamo alla lett. "d)" dell'art. 19 delle NTA.

Si intende inserito, come ultimo comma, la seguente prescrizione: "Nelle zone residenziali B sono prescrittive le disposizioni e gli atti normativi indicati del cap. 6.1 del Rapporto Ambientale. Valgono le prescrizioni del successivo art. 38 in merito alle attività di mitigazione e compensazione."

Art. 27 - Zona C "Espansione residenziale"

Comma 13: si intende stralciato il contenuto del comma recante la seguente disposizione "13. Le prescrizioni di cui al comma 7 potranno essere derogate solo in presenza di un progetto compositivo unitario di tutto l'intervento edilizio da sottoporre a valutazione ambientale strategica (V.A.S.) che tenga conto del contesto costruito e sia congruente con lo stesso".

Si intende inserito, come ultimo comma, la seguente prescrizione: "Nelle zone residenziali C sono prescrittive le disposizioni e gli atti normativi indicati del cap. 6.1 del Rapporto Ambientale. Valgono le prescrizioni del successivo art. 38 in merito alle attività di mitigazione e compensazione."

Art. 28 - Zona D "Insediamenti produttivi"

Comma 2, lett.i: si intendono stralciate le parole "turistico-ricettivo (solo ove specificatamente individuati nelle tavole di P.R.G.C. e/o nelle schede d'area)".

Si intende inserito, come ultimo comma, la seguente prescrizione: "Nelle zone per insediamenti produttivi di completamento sono prescrittive le disposizioni e gli atti normativi indicati del cap. 6.1 del Rapporto Ambientale. Valgono le prescrizioni del successivo art. 38 in merito alle attività di mitigazione e compensazione."

Art. 29 - Zona E "Agricola"

Si intende inserito, come ultimo comma, la seguente prescrizione: "Nelle zone agricole sono prescrittive le disposizioni e gli atti normativi riguardanti il paesaggio agrario e irriguo di cui ai capp. 6.2.3., 6.2.4, del Rapporto Ambientale."

Art. 30 - Nuclei rurali.

Comma 3: si intende sostituita la frase: "Per gli edifici a destinazione agricola esistenti o previsti..." con la frase "Per gli edifici esistenti a destinazione agricola in atto o prevista..."

Art. 36 - Vincoli speciali e fasce di rispetto

Comma 16: a conclusione del comma 16 si intende introdotta la seguente frase conclusiva: "I suddetti ampliamenti nonché le altre attività edilizie sono consentite unicamente se non in contrasto con le normative di settore."



Art. 36 – Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica

Nel testo normativo si intende sostituita la formulazione: "Art. 36 – Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica" con la seguente: "Art. 36 bis – Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica". Analoga modifica va intesa nell'indice introduttivo.

Art. 38 – Norme in tema di promozione della qualità architettonica e della progettazione sostenibile della tutela del paesaggio e dell'ambiente

Si intende inserito, a conclusione dell'articolo, il testo seguente:

"Sono prescrittive le disposizioni del Rapporto Ambientale espresse nel cap. "Indirizzi progettuali e mitigazioni" riguardanti le trasformazioni residenziali (cap. 6.2.1), le trasformazioni dovute alle attività produttive (cap. 6.2.2), il paesaggio agrario e irriguo (capp. 6.2.3., 6.2.4), le opere stradali (cap. 6.2.5), gli impianti per telecomunicazioni (cap. 6.2.6), e le linee elettriche (cap. 6.2.7).

Nelle zone residenziali B e C sono prescrittive le disposizioni e gli atti normativi indicati dell'art. 6.1 del Rapporto Ambientale.

Nella zona residenziale C1 e C3 sono prescrittive le "misure di contenimento dell'effetto indagato" di cui al cap. 6.1 del Rapporto Ambientale.

Nelle zone per insediamenti produttivi di completamento sono prescrittive le "misure di contenimento dell'effetto indagato" di cui al cap. 6.1 del Rapporto Ambientale.

Al fine di consentire le compensazioni, in sede di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi diretti o subordinati a s.u.e. o pdr., sono prescritti oneri aggiuntivi commisurati all'entità dell'intervento autorizzato e all'esigenza di consentire le attività di compensazione indicate nel cap. 6.1 del Rapporto Ambientale connesse all'intervento nella zona C1.

L'Amministrazione Comunale è tenuta a prevedere un capitolo di bilancio comunale riguardante le suddette risorse aggiuntive e vincolato a finanziare gli interventi di manutenzione e valorizzazione paesaggistica o di recupero di zone degradate previste dal Rapporto Ambientale o sulla base di un piano-programma supplementare."

MODIFICHE ALLE TABELLE D'AREA ALLEGATE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

a) Scheda n. C1, capitolo normativo: f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE

si intende introdotto, come prima disposizione, il seguente testo:

"Gli interventi attuativi sono vincolati alla seguente delimitazione e cronoprogramma attuativo:

Comparto A corrisponde alle particelle n.50, 59, 168, 171 del fg.IV del Catasto Terreni per la parte inclusa nella zona normativa contrassegnata con la sigla C1. L'attuazione del presente comparto precede quella del Comparto B.

Comparto B corrisponde alle particelle catastali n. 51, 56, 57, 58 del fg. IV del Catasto Terreni per la parte inclusa nella zona normativa contrassegnata con la sigla C1. Potrà essere attuato solo dopo la certificazione da parte del Comune, della avvenuta realizzazione di tutti gli interventi di edificazione e di urbanizzazione nel comparto A.

Le suddette indicazioni temporali sono prescrittive; in quanto disposizioni vincolanti per l'approvazione della presente previsione urbanistica esse sono modificabili solo tramite variante strutturale ai sensi dell'art. 17 della LR. n. 56/77.

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) dovrà essere esteso alla totalità di ogni comparto e rispettare l'impianto urbanistico-edilizio indicato nell'allegato 2 delle N.T.A. per quanto concerne il disegno delle strade, dei parcheggi, delle aree verdi e degli isolati.



Gli elaborati tecnici e la convenzione del S.U.E. devono prevedere che gli interventi di edificazione e di urbanizzazione siano graduati nel tempo affinché nelle fasi di attuazione non si verifichino squilibri nel rapporto tra insediamenti, infrastrutture ed attrezzature sociali evitando che l'utilizzazione edilizia ed urbanistica avvenga in modo episodico e privo di coerenza, efficace e qualità urbanistica.

Sono prescrittive le "misure di contenimento dell'effetto indagato" di cui al cap. 6.1 del Rapporto Ambientale."

b) Scheda n. C2 si intende stralciata.

c) Scheda n. Dc5

c1) capitolo normativo "DESTINAZIONI D'USO PREVISTE DAL PRGC" la destinazione "Produttiva" si intende sostituita con "Agricola speciale – Turistico ricettiva e alberghiera" (punto 2, art. 28 N.T.A.);

c2) capitolo normativo "c. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE" si intendono stralciati i valori quantitativi che si intendono inoperanti;

c3) capitolo normativo "f. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE":

- si intende stralciata la frase: "vedere art.28 N.T.A."

- la frase: "destinazioni d'uso consentite: art. 28, comma 2, lettere d), g), h), i) limitatamente alla destinazione d'uso turistico ricettiva k) e j)" si intende così modificata: "destinazioni d'uso consentite: art. 28, comma 2, lettere d), g), h), e inoltre la destinazione d'uso turistico ricettiva. Sulle aree libere valgono le destinazioni d'uso in atto."

- si intende inserita, in conclusione del capitolo normativo, la frase: "Sull'edificio esistente individuato come VA002 nella tav. n.3 operano le disposizioni dell'art. 25, comma 3, lett. c) NTA".

- si intende inserita, in conclusione del presente capitolo normativo, la frase: "Sull'edificio esistente individuato come VA002 nella tav. n.3 operano le disposizioni dell'art. 25, comma 3, lett. c) NTA".

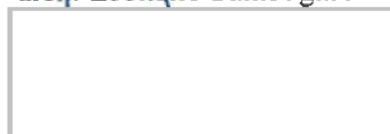
- si intende stralciata la tabella grafica a conclusione del capitolo normativo "f. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE" in quanto le implicazioni quantitative (compresa l'entità dei servizi) si desumono come effetti delle prescrizioni previste nella tabella.

d) Scheda n. F si intende sostituita la tabella normativa con la versione riportata nel successivo allegato: ALL. 2 N.T.A. – Scheda di zona F Tabella normativa.

MODIFICHE ALLE RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Si intende modificata negli aspetti dimensionali alla luce degli stralci negli atti precettivi in precedenza elencati.

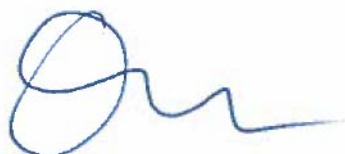
Il Dirigente del Settore
arch. Leonello Sambugaro



ALLEG. PRESCRITTIVI

ALL. 1 Art. 25 – Zona "A" di interesse storico, archeologico, architettonico ed ambientale

ALL. 2 N.T.A. – Scheda di zona F Tabella normativa



ARTICOLO 25 - ZONA "A" DI INTERESSE STORICO, ARCHEOLOGICO, ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE. (articolo 24 Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 s.m.i)

1. Comprende le aree, a prevalente destinazione residenziale, di interesse storico, archeologico, architettonico ed ambientale. Sono quelle indicate con la lettera "A" seguita da un numero progressivo. Tali aree sono suddivise, in relazione alle differenti caratteristiche architettoniche ed ambientali in
 - a) A1 . Castello
 - b) A2 . Centro storico del Capoluogo
2. Le zone "A" sono Centro Storico dove il P.R.G.C. si attua con:
 - a) intervento edilizio diretto - per interventi di cui alle lettere a), b), c) d) dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i e di cui alle lettere a) (entro la sagoma dell'edificio preesistente), c) (se solo parziale) dell'articolo n. 9 delle presenti N.T.A. Salvo quanto specificatamente previsto nella tavola 4.
 - b) Piano di Recupero – per interventi di cui alle lettere e2), e3), dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e le lettere a) (se al di fuori della sagoma dell'edificio preesistente), b) (se totale dell'edificio), c), dell'articolo n. 9. delle presenti N.T.A. .Salvo quanto specificatamente previsto nella tavola 4 e nelle schede d'area.
3. Prescrizioni generali di carattere estetico e formale per le zone "A":
 - a) I Piani di recupero, ove non indicati nelle tavole di piano sono individuati con specifica deliberazione consigliare. Il perimetro dei piani di recupero dovrà comprendere interi edifici principali con le relative aree di pertinenza e con i relativi edifici sussidiari anche quando trattasi di proprietà diverse.
 - b) Gli edifici contrassegnati nella tavola 4 con il simbolo  entrostante al retino  sono soggetti a vincolo di tutela assoluto (vincolo ai sensi leggi n. 1089/39 e n. 1497/39) e alle prescrizioni del 8° comma dell'articolo n.24 della L.R. 56/77 s.m.i, sono ammessi soli interventi conservativi dell'organismo architettonico edilizio originario anche attraverso operazioni di consolidamento, ripristino degli elementi costitutivi/tipologici originari ed eliminazione degli elementi estranei e/o di carattere superfetativo (art.3 lettere a, b, c, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i. e articolo n.9 lettera c delle N.T.A.).
 - c) Gli edifici individuati dal P.R.G.C. come beni da salvaguardare nelle tavole n. 2, 3 e 4 del P.R.G.C. con le sigle "VA", "VAp" ed emergenze puntuali "se" o contrassegnati nella tavola 4 con il retino  sono soggetti alle prescrizioni del 8° comma dell'articolo n.24 della L.R. 56/77 s.m.i ., è ammesso il restauro dell'involucro esterno con la conservazione dell'assetto tipo-planimetrico e dei caratteri delle coperture. Sono ammessi interventi di ristrutturazione interna delle singole unità immobiliari con possibilità di accorpamento o suddivisione delle stesse purché ciò non comporti alterazioni o modifiche dei percorsi verticali ed orizzontali comuni (scale, pianerottoli, ecc.). E' prescritta, anche all'interno delle unità immobiliari, la conservazione degli elementi stilistici o delle decorazioni che costituiscano testimonianza significativa del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storico-artistici o architettonici i epoche successive. Le facciate debbono essere oggetto di soli interenti manutentivi o di restauro con esclusione di rifacimenti che ne modifichino i caratteri compositivi e stilistici nonché gli eventuali elementi di valore storico-documentario. (art.3 lettere a, b, c del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i. e articolo n.9 lettera c delle N.T.A.).



d) Edifici contrassegnati nella tavola 4 con il retino  sono soggetti alla conservazione dell'assetto planivolumetrico, a restauro dell'involucro esterno ed al mantenimento dei caratteri delle coperture (indicati nella tavola n.4), sono ammessi interventi di ristrutturazione interna anche interessanti l'intero fabbricato e con possibilità di modificarne i caratteri tipologico distributivi sia relativi alle unità immobiliari sia relativi ai caratteri ed alla ricollocazione dei percorsi verticali ed orizzontali. E' prescritta, anche all'interno delle unità immobiliari, la conservazione degli elementi stilistici o delle decorazioni che costituiscano testimonianza significativa del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storico-artistici o architettonici di epoche successive. Le facciate debbono essere oggetto di soli interventi manutentivi o di restauro con esclusione di rifacimenti che ne modifichino i caratteri compositivi e stilistici nonché gli eventuali elementi di valore storico-documentario. E' ammessa la realizzazione di aperture integrative all'esistente solo se all'interno dei caratteri compositivi di facciata e nel rispetto delle tipologie dell'architettura storica. Le coperture debbono mantenere l'andamento ed il numero delle falde esistenti nonché le pendenze delle stesse, l'altezza del colmo e delle imposte ed il tipo di manto di copertura salvo diverse prescrizioni definite in sede di pianificazione attuativa. Sono ammesse aperture in falda. Non sono ammesse terrazze in falda. (art.3 lettere a, b, c, d (solo interne ed escludendo interventi di demolizione e fedele ricostruzione), e1 (limitatamente agli ampliamenti) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i.- e articolo n.9 lettera c delle N.T.A.)

e) Edifici contrassegnati nella tavola 4 con il retino  sono soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne - con possibilità di modifica delle aperture e delle coperture (indicati con il simbolo (?) in tav.4) Tali edifici possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia ma è comunque prescritto il mantenimento delle cortine murarie esterne che potranno comunque subire modifiche alla dimensione, forma e posizione delle aperture. Le coperture potranno essere modificate nel numero e andamento delle falde laddove queste non risultino allo stato di fatto coerenti con i caratteri ed i modi costruttivi della tradizione locale. (art.3 lettere a, b, c, d (solo interne ed escludendo interventi di demolizione e fedele ricostruzione), e1 (limitatamente agli ampliamenti) , del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i.-e articolo n.9 lettera c delle N.T.A.)

f) Edifici contrassegnati nella tavola 4 con il retino  sono soggetti a limitazione volumetrica entro i limiti massimi di quella esistente con mantenimento dei caratteri significativi di organizzazione morfologica dell'area e dell'impianto planimetrico degli edifici(indicati in tav.4) Tali edifici possono essere oggetto di interventi sino alla demolizione e ricostruzione. Gli interventi di ricostruzione, salvo diverse prescrizioni specifiche, dovranno avvenire mediante piano di recupero, nel rispetto della posizione e degli involucri dei fabbricati preesistenti senza possibilità di accorpamenti di più fabbricati presenti nella medesima area. (art.3 lettere a, b, c, d, e1 (limitatamente agli ampliamenti) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i. e articolo n.9 lettera c delle N.T.A.)

g) Gli interventi finalizzati al recupero del volume rurale esistente all'interno del corpo principale dell'edificio, e non più utilizzato a tale scopo, dovranno prevedere, mediante un progetto unitario di insieme, una coerente soluzione estetico-architettonica dell'edificio oggetto dell'intervento.

h) Qualora l'edificio oggetto dell'intervento sia parte di un aggregato edilizio omogeneo per funzione e specialmente per continuità tipologica ed architettonica, il progetto dovrà essere esteso nella misura necessaria a dimostrare la coerenza dell'intervento stesso, dal punto di vista estetico ed architettonico, con l'intero aggregato edilizio omogeneo.

i) Materiali e prescrizioni da utilizzare negli interventi:

- i1) intonaci esterni a calce;
- i2) zoccolature in pietra altezza massima m. 1 con lastre a giunti verticali;
- i3) serramenti esterni in legno;
- i4) manti di copertura in lose, in coppi o tegole tipo portoghesi o analoghe di cotto in colore



naturale. I manti di copertura incongrui per materiale, tipologia o colore, indicati nella tavola n.4, dovranno essere adeguati quando l'intervento edilizio sull'immobile esorbita la manutenzione straordinaria.

- i5) dovranno essere mantenuti elementi caratteristici quali cornicioni e comignoli sagomati, balconi e mensole di balconi in pietra, elementi metallici lavorati o decorativi, abbaini, tetti in lose; anche in caso di ricostruzione dovranno essere mantenute la scansione e le dimensioni originarie delle aperture, salvo adeguamenti necessari a raggiungere i requisiti igienici minimi, o ai piani terreni, ampliamenti per la destinazione commerciale. In particolare i portoni dovranno essere realizzati in legno, potranno essere autorizzati i cancelli in ferro nel caso di accesso a proprietà laterali che avvenga non direttamente su corpi di fabbrica (cancelli su cortili, giardini, orti ecc.).
- i6) I marciapiedi dovranno essere realizzati in pietra a lastre intere con cordolo in pietra, e dovranno rispettare la vigente normativa in materia di abbattimento barriere architettoniche. Il tracciamento del marciapiede dovrà essere eseguito congiuntamente con l'ufficio tecnico comunale.
- i7) La pavimentazione dei cortili dovrà essere realizzata con lastre in pietra disposte in modo regolare oppure in cubetti o ciottoli in pietra.
- i8) Le recinzioni in pietra o mattoni a vista dovranno essere conservate e le nuove non potranno essere costruite con elementi prefabbricati od altri non tradizionali.

Gli interventi sugli edifici esistenti per le parti verso via o comunque visibili da spazi pubblici (comprese le tinteggiature) dovranno interessare l'intero fabbricato o l'unità architettonica, anche quando trattasi di proprietà condominiali o simili; contestualmente all'esecuzione di tali interventi dovrà essere costruito, dove mancante, il marciapiede.

l) Nei recuperi a fini residenziali dei volumi altrimenti destinati dovrà essere mantenuta, per quanto possibile, la leggibilità dei volumi originari.

m) Il progetto dovrà contenere: un'apposita tavola in scala 1:20 nella quale vengano accuratamente specificati i materiali, le dimensioni, i fregi ed i colori proposti; una relazione in cui vengano dettagliatamente specificate le procedure da adottarsi durante l'esecuzione dei lavori ed ogni singolo materiale utilizzato; una tavolozza dei colori con tipo di materiale, numero e relativo campione; una tavola in scala adeguata di tutti i prospetti colorati, dei fregi e dei camini da salvaguardare, collegata ad una documentazione fotografica a colori da negativo, dei medesimi.

n) Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà provvedere all'eliminazione di tettoie, baracche e ogni altra costruzione a destinazione accessoria, ritenuta, in sede di rilascio di permesso per costruire, incompatibile con l'ambiente.

o) Dovranno essere mantenuti i muretti che delimitano gli isolati quando costituiscono un elemento identitario peculiare

p) le trasformazioni edilizie che modificano l'assetto plano volumetrico e l'organizzazione del lotto e delle pertinenze devono prevedere l'assetto chiuso degli isolati e mantenere la posizione e il carattere rurale delle recinzioni.

q) Non è ammessa l'installazione di antenne per la telecomunicazione. tralicci o pali per la realizzazione di reti aeree di distribuzione dell'energia elettrica.

r) L'installazione di impianti destinati alla produzione di energia derivata da fonti rinnovabili ove ammessa ai sensi dei disposti del DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 s.m.i deve essere completamente integrata.

- 4. La zona di interesse storico contrassegnata nella cartografia allegata con la sigla "A-2" è riconosciuta, ai sensi DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.LGS 31.3.1998 114/98" e dell'allegato A alla DCR N. 347-42514 del 23.12.2003 "modifiche ed integrazioni all'allegato A alla DCR N. 563-13414 del 29 OTTOBRE 1999" così come modificata dalla DCR n. 191-43016/2012 del 20/11/2012 s.m.i , quale



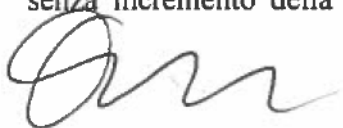
addensamento storico rilevante "A1" che comprende gli ambiti commerciali di antica formazione e non coincide con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico; la tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo contenuta nella relazione tecnica indica le tipologie delle strutture distributive ammesse.

5. A-1 "Castello" (individuato ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 s.m.i)

- a) Comprende il castello e la relativa zona perimetrata, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - 1) residenziale;
 - 2) artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza;
 - 3) turistico-ricettivo;
 - 4) commerciale al minuto;
 - 6) servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse;
- b) Gli interventi consentiti sono:
 - 1) Il restauro delle pareti esterne ed interne, degli elementi architettonici, ecc.
 - 2) Il consolidamento strutturale.
 - 3) L'eliminazione delle opere provvisorie e superfetazioni presenti, ecc.
 - 4) La realizzazione di opere provvisorie utili per lo sfruttamento turistico-ricettivo del complesso. Tali strutture devono avere carattere temporaneo ed occasionale e un basso impatto visivo. Potranno essere ubicate nel fossato del castello, nel cortile a nord e nell'area adibita a parcheggio auto.
- c) Le aree libere sono considerate di interesse ambientale e sono inedificabili ai sensi dell'articolo 13 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 s.m.i ed è fatto divieto assoluto di alterare le loro caratteristiche. Sono consentite le operazioni di manutenzione delle aree.
- d) Il divieto di alterazione dei luoghi si riferisce in particolare anche alle connotazioni naturali e paesaggistiche dei terreni sottoposti a tutela ambientale, che non possono subire modifiche sia dello stato superficiale (derivanti da scavi, rilevati, ecc.), sia attraverso il taglio di colture arboree esistenti.
- e) Il taglio di colture arboree che eccede le ordinarie operazioni colturali, la manutenzione delle aree e gli interventi migliorativi, tra cui sono comprese modeste attrezzature per il tempo libero (es. gioco bocce, percorsi ginnici, ecc.), che comportino variazioni anche modeste dello stato dei luoghi, potranno essere effettuati previa motivata autorizzazione da parte del Comune.
- f) L'installazione di attrezzature temporanee per manifestazioni di interesse pubblico deve essere specificatamente permessa.

6. A-2 - Centro storico del Capoluogo (individuato ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 s.m.i)

- a) Interessa il vecchio nucleo di Buriasco, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - 1) residenziale;
 - 2) artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza;
 - 3) turistico-ricettivo;
 - 4) commerciale al minuto;
 - 5) uffici privati per l'espletamento di arti e professioni;
 - 6) banche ed Istituti di credito, istituzioni finanziarie e di assicurazione;
 - 7) servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse;
- b) Le trasformazioni possibili sono definite puntualmente da apposita tavola grafica di P.R.G.C. in scala 1:1000.
- c) Le previsioni della zona si attuano per intervento edilizio diretto o con Piano di Recupero, senza incremento della volumetria esistente; Sono comunque consentiti, in deroga agli



indici, modesti ampliamenti fino ad un massimo di 40 mq delle abitazioni limitatamente ai volumi necessari in via esclusiva al miglioramento degli impianti igienico-sanitari integrandoli nell'architettura esistente.

- d) Su tutti gli edifici esistenti sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lettere a) b), c) e d) dell'articolo n. 9 delle presenti norme; sono inoltre prescritte l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi deturpanti.
- e) In queste zone è consentita la trasformazione alle destinazioni d'uso di zona di volumi agricoli, travate, porticati e fienili di carattere permanente, nell'ambito della sagoma massima dell'edificio; è ammesso il recupero di tutte le superfici chiuse almeno da tre lati nel rispetto dei caratteri estetico-architettonici degli edifici oggetto degli interventi. Si considera come limite dimensionale dell'intervento la superficie esistente, depurata dalle superfetazioni che costituiscono alterazione incongrua e non integrata tipologicamente e architettonicamente nell'organismo edilizio originario (con particolare riguardo alle parti esterne coperte con tettoie precarie, baraccamenti, ecc.). In caso di difficile e/o controversa individuazione della incongruità della alterazione e della carente integrazione tipologica e architettonica, il parere è affidato alla Commissione Edilizia. La superficie utile dei volumi incongrui ma legittimi da eliminarsi in relazione alla corretta metodologia di intervento, può essere recuperata, con un intervento di ampliamento, a condizione che ciò non pregiudichi i complessivi valori ambientali ed architettonici dell'intero insediamento.
- f) E' ammessa la creazione di nuove unità immobiliari alle seguenti condizioni:
 - 1) Siano reperite le aree per parcheggi privati ai sensi della L.122/89 s.m.i , in ogni caso sia garantito almeno un posto auto per unità abitativa.
 - 2) Esista, o sia possibile realizzare, idoneo accesso indipendente da via o piazza pubblica.
 - 3) Sia collegata od allacciabile alla rete infrastrutturale comunale.
 - 4) Sia dotata o dotabile degli standard definiti all'articolo n.11 delle presenti norme.
- g) In queste zone è sempre ammessa la monetizzazione di aree per servizi.
- h) In tal caso tali superfici potranno essere utilizzate quali accessori o pertinenze dell'edificio principale ed essere recuperate per ampliamenti di edifici residenziali esistenti che sono comunque in grado di garantire gli standard urbanistici prescritti.
- i) Non sono ammessi mutamenti di destinazioni d'uso di autorimesse esistenti salvo che non venga recuperata pari superficie in locali interrati o seminterrati.
- j) Nel caso di ricostruzioni di edifici il Comune può richiedere arretramenti rispetto ai fili di fabbricazione prescritti per consentire l'apertura di nuove strade o l'ampliamento di quelle esistenti.
- k) Sugli edifici in cui sono insediate attività produttive non compatibili con le norme della zona ed in quelli indicati nella cartografia di piano con il simbolo "X" sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e restauro; gli adeguamenti igienico sanitari potranno essere realizzati all'interno del volume edificato, non sono ammessi incrementi delle superfici produttive. Nel caso di modificazioni d'uso compatibile con le norme di zona sono ammessi tutti gli altri tipi di interventi edilizi previsti per l'area normativa.

7. Edifici isolati a carattere religioso, ville storiche e cascine sono individuate nella cartografia di P.R.G.C. elaborato 4-ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 s.m.i .

- a) Gli interventi consentiti sono quelli di cui alle lettere a), b), c) dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i ogni intervento edilizio deve comportare l'eliminazione delle opere provvisorie e superfetazioni presenti, ecc.
- b) In caso di interventi di ampliamento di strade e/o di costruzione di nuove sedi viarie si dovrà prevedere la conservazione ed il restauro dei piloni votivi (edicole) ed altri manufatti antichi o tradizionali esistenti ovvero lo spostamento conservativo, ai margini della nuova sede stradale che potrà avvenire solo in presenza di adeguate cautele operative atte a garantirne la



conservazione.

c) Nelle ville e cascine storiche sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

c1) residenziale agricolo

c2) attività rurali

c3) turistico - ricettivo

d) E' ammessa l'installazione di attrezzature temporanee per manifestazioni di interesse pubblico per il periodo strettamente necessario allo svolgimento dell'evento.

8. Corrispondenza con la tavola n.4

a) Gli edifici contrassegnati nella tavola n.4 con il simbolo  e/o con il retino  sono soggetti ai disposti di cui al comma 3 lettera b)

b) Gli edifici contrassegnati nella tavola n.4 con il retino  sono soggetti ai disposti di cui al comma 3 lettera c)

c) Gli edifici contrassegnati nella tavola n.4 con il retino  sono soggetti ai disposti di cui al comma 3 lettera d)

d) Gli edifici contrassegnati nella tavola n.4 con il retino  sono soggetti ai disposti di cui al comma 3 lettera e)

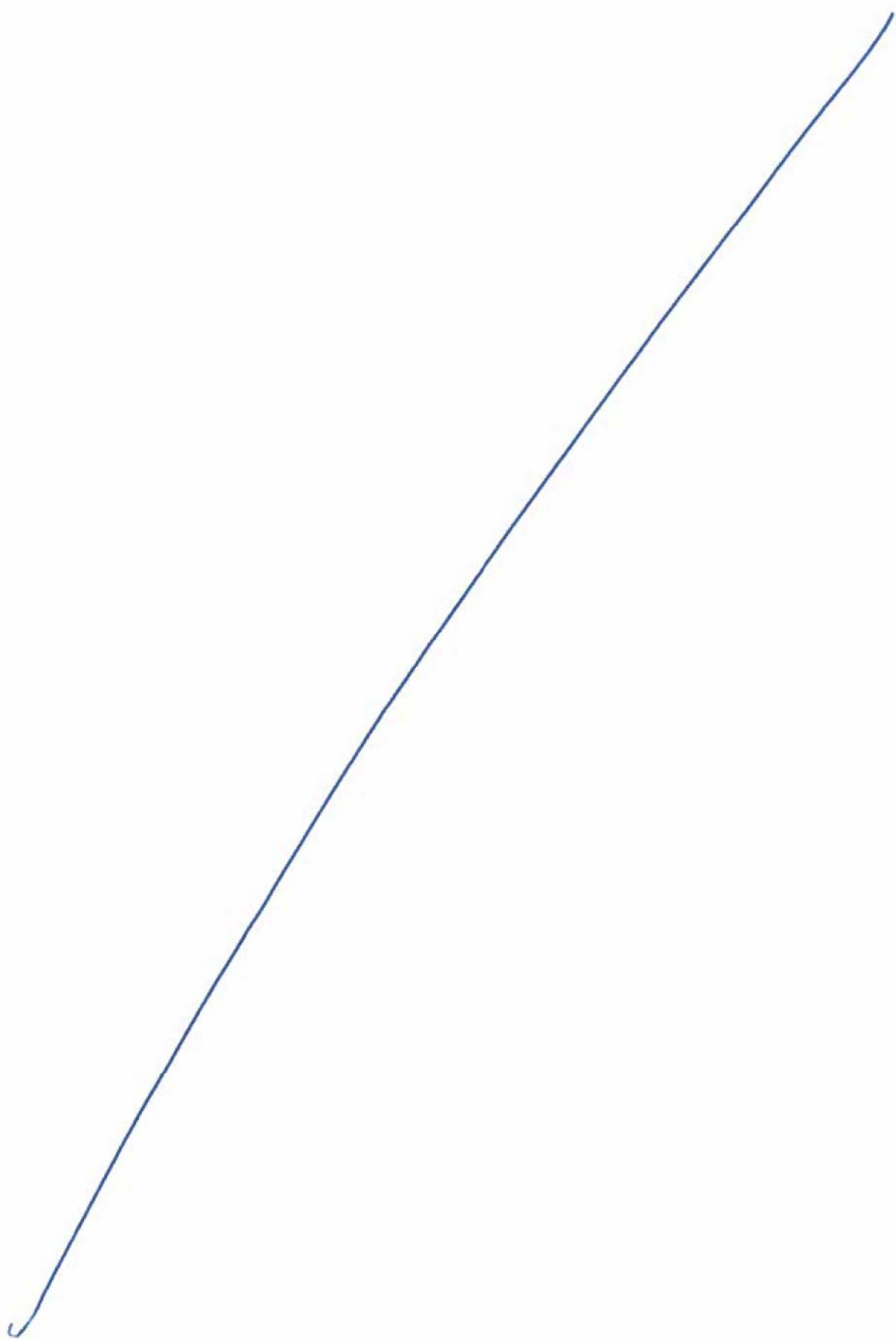
e) Gli edifici contrassegnati nella tavola n.4 con il retino  sono soggetti ai disposti di cui al comma 3 lettera f)



ALL. 2 N.T.A. – Scheda di zona F Tabella normativa

AREA	DESCRIZIONE	Superficie. (mq.)	Indice S.U.L. (mq/mq.)	Rapp. Copert. (mq/mq)	Altezza Max (m.)	n. piani (n)	Prescrizioni particolari	Norme specifiche n.t.a.
F1	Area per istruzione (art.21 c.1 lett.a L.R.56/77 smi) e verde (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi)	10.421	0,30	25%	9	3	E' ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente.	Art.25, comma 3 lettere h) i), m) o) r) Art.33, comma 6
F2	Area per istruzione (art.21 c.1 lett.a L.R.56/77 smi) angolo via Don Mensa – via Dabornida (Capoluogo)	2.327	0,30	25%	9	3	Amnesso ampliamento in deroga agli indici di zona del 20% della S.U.L. esistente	Art.25, comma 3 lettere h) i), m) o) r)
F3	Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) e verde (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) Ospedale (Capoluogo)	3.967	0,40	35%	9	3	ampliamento in deroga agli indici del 20% della S.U.L. esistente Parcheggi pubblici = 1/ 2,5 mq/mq di S.U.L.	Art.26 commi 8,11, 12, 13, 15, 17
F4	Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) e verde (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) Casa di cura Suore S.Natale (Capoluogo)	5.094	0,40	35%	9	3	Amnesso ampliamento in deroga agli indici di zona del 20% della S.U.L. esistente Parcheggi pubblici = 1/ 2,5 mq/mq di S.U.L.	Art.26 commi 8,11, 12, 13, 15, 17
F5	Area per parcheggio (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) e verde (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) via Tegas	774	-	-	-	-	dovrà essere mantenuto l'antico muro di recinzione fatto salvo la realizzazione degli accessi.	Art.26 commi 8,11, 12, 13, 15, 17 Art.33, commi 6 e 7
F6	Area per istruzione (art.21 c.1 lett.a L.R.56/77 smi) Complesso scolastico del Capoluogo, scuole elementari e medie	2.306	0,30	25%	9	3	Amnesso ampliamento in deroga agli indici di zona del 20% della S.U.L. esistente	Art.25, comma 3 lettere h) i), m) o) r)
F7	Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) Magazzino provincia su SP 129 (Capoluogo)	2.426					L'edificio si trova in fascia di rispetto del torrente Lemina, non sono ammessi ampliamenti né trasformazioni, salvo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	
F9	Area per parcheggio (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) Piazza Generale Gonnet (Capoluogo)	2.510						Art.25 comma 3 lettera i) punti i6, i7, i8, lettere o) e r)
F10	Area per parcheggio (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) Piazza Roma (Capoluogo)	4.104	-					Art.25 comma 3 lettera i) punti i6, i7, i8, lettere o) e r)
F11	Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) Palazzo Comunale (Capoluogo)	1.070						Art.25
F12	Area per lo sport (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) Campo sportivo (Capoluogo)	9.451						Art.33, 6c.
F13	Area Verde pubblico (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) e parcheggi (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) (Appendini)	3.507						Art.33, 6c.
F14	Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) Chiesa Piazza Roma (Capoluogo)	1.493						Art.25, comma 3 lettere h) i), m) o) r)
F15	Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) e verde (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) Chiesa in frazione Appendini	3.633						Art.25, comma 3 lettere h) i), m) o) r)
F16	Area per attrezzature di interesse comune (art.21 c.1 lett.b L.R.56/77 smi) Cimitero (Capoluogo)	7.587					negli ampliamenti parcheggi pubblici 1/10 mq/mq. Superficie di intervento	Art.25, comma 3 lettere h) i), m) o) r) riferito a Vap006
F17	Area per parcheggio (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) nelle vicinanze della Chiesa di Rivasecca	133						Art.33, comma 7
F18	Area verde pubblico (art.21 c.1 lett.c L.R.56/77 smi) area industriale lungo il Lemina (Capoluogo)	3.651						Art. 28 commi 9 e 13
F19	Depuratore (Capoluogo)	437						
F20	Area per parcheggio (art.21 c.1 lett.d L.R.56/77 smi) area industriale zona Dena (Capoluogo)	5.951						Art. 28 commi 9 e 13







Direzione PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA

Settore Valutazione di Piani e Programmi

DETERMINAZIONE NUMERO: 523

DEL: 26/09/2014

Codice Direzione: DB0800

Codice Settore: DB0805

Legislatura: 10

Anno: 2014

Oggetto

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Valutazione. Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. 03.04.2006, n. 152, Parte II - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008. Comune di Buriasco (TO) - Nuovo P.R.G.C. L.R. n. 56/1977 e s.m.i. Pratica n. B30114.

Premesso che:

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

Dato atto che:

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

Il Piano nella versione definitiva è stato adottato con D.C.C. n.42 del 18.12.2012 e il Comune ha provveduto all'invio alla Regione della documentazione ove è pervenuta in data 11.03.2013. A seguito dell'invio degli atti integrativi adottati dal Comune con DCC n.13 del 21.05.2013, il competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio ha ritenuto la pratica completa e procedibile dalla data 04.06.2013;

La Regione, in qualità di autorità competente per la VAS tenuta ad esprimere il parere motivato, ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale e ha indetto una riunione in data 24.07.2014 con il Comune e i professionisti incaricati con la presenza della Direzione Agricoltura-Settore Agricoltura sostenibile e infrastrutture irrigue e del Settore progettazione, assistenza, copianificazione della provincia di Torino;

Ai fini dell'espressione del parere motivato la Relazione dell'Organo Tecnico Regionale allegata alla presente determinazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale - Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente (nota prot. n. 11018/DB10.02 del 02.09.2014, pervenuta in data 02.09.2014) – e del Settore Agricoltura sostenibile e Infrastrutture irrigue della Direzione Agricoltura (nota prot.n.13503/DB11.21 del 05.08.2014, pervenuta in data 06.08.2014);

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

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

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

IL DIRIGENTE

visti:

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

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

DETERMINA

Per le motivazioni di cui alla premessa

1. di esprimere, in qualità di autorità competente per la VAS, parere motivato contenente precise indicazioni, così come specificate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante;
2. di ritenere necessario che l'Autorità procedente, al fine di superare le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione, provveda alla revisione del Piano secondo quanto stabilito all'art. 15 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e così come indicato e richiesto nel presente provvedimento;
3. di trasmettere al Comune di Buriasco e al Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione della Provincia di Torino copia del presente provvedimento per quanto di competenza;

4. di demandare al Comune l'espletamento delle pubblicazioni previste dalla normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico;
5. di stabilire che degli esiti del presente provvedimento sia data menzione nei successivi atti di adozione e approvazione del Piano;
6. di disporre che del presente provvedimento sia data comunicazione ai soggetti consultati, nonché sia pubblicato sul sito web della Regione Piemonte.

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

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

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

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



Visto Il Direttore
Ing. Livio Dezzani



Allegato

Prot. Int. n. 108/DB08.05 del 25.09.2014
Rif. a nota prot. n. 2509 /DB08 del 24.01.2013
Class. 11.90.PROVTO 228/2014A.1

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Fase di Valutazione
Dir. 2001/42/CE – D.Lgs. n. 152/2006 - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008
Comune di Buriasso (TO)- Nuovo PRGC
L.R. 56/77 e s.m.i. - Pratica n. B30114

**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 al nuovo PRGC del Comune di Buriasso.

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

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dalla Direzione Ambiente e dalla 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.

Ai fini dell'espletamento della Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale relativa al nuovo PRGC il Comune ha predisposto e trasmesso (nota prot.n. 803 del 27.02.2010) il Documento Tecnico Preliminare (DTP); la Regione Piemonte, in qualità di OTR per la VAS, si è espressa con un proprio contributo (nota n.24384/DB0805 del 15.06.2010).

Successivamente l'Amministrazione comunale, con nota prot.n.909 dell'11.03.2013 (prot.n.7051/DB08 dell'11.03.2013) ha trasmesso il Progetto definitivo controdedotto del nuovo PRGC e adottato con DCC n.42 del 18.12.2012, trasmettendo successivamente con nota n.1829 del 01.06.2013 (prot.n.16166/DB08 del 04.06.2013) le integrazioni adottate con DCC n.13 del 21.05.2013.

La documentazione di piano, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al processo di delega per il governo del territorio, è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 04.06.2013.

Ai fini dell'istruttoria del progetto definitivo è stata convocata una riunione dell'OTR per la VAS in data 24.07.2014 con il Comune, i professionisti incaricati e con la presenza della Direzione Agricoltura - Settore Agricoltura sostenibile e infrastrutture irrigue e il Settore progettazione, assistenza, copianificazione della provincia di Torino, al fine di condividere le considerazioni ambientali attinenti le previsioni di piano.

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del *Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale* - Direzione Ambiente - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate, nota prot.n. 11018/DB10.02 del 02.09.2014, predisposta in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati, e con il contributo del Settore Agricoltura sostenibile e infrastrutture irrigue della Direzione Agricoltura con nota prot. n. 13503/DB11.21 del 05.08.2014.

2. PRINCIPALI OBIETTIVI DEL PIANO

Il nuovo piano regolatore è stato elaborato secondo i seguenti principali obiettivi e criteri:

- conservare il carattere agricolo del paese e del suo territorio
- mantenere un buon livello di servizi e di "vivibilità" del paese
- recuperare e completare funzionalmente i nuclei urbano/rurali minori;
- salvaguardare il territorio agricolo evitando il "consumo" di suoli fertili;
- regolare lo sviluppo urbano in modo da evitare traumatiche fratture estetico-ambientali tra il costruito esistente ed il nuovo;
- collocare le nuove aree residenziali in prossimità del nucleo urbano;
- recuperare il patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione agli edifici rurali dimessi e non più utilizzati nel capoluogo e gli edifici più fatiscenti del centro storico;
- dotare tutto il territorio antropizzato delle necessarie infrastrutture ove carenti o mancanti;
- escludere la previsioni di nuovi insediamenti produttivi (artigianali, industriali o commerciali) ampliando, ove possibile, alcune delle esistenti aree produttive.
- messa in sicurezza del territorio dal rischio idrogeologico;
- favorire uno sviluppo residenziale sostenibile rispettoso del valore dei suoli, delle peculiarità agricole del territorio e del valore architettonico ed ambientale del tessuto dell'edificato antico;
- tutela e valorizzazione degli ambiti storici rilevanti;
- verifica del sistema della viabilità e razionalizzazione e miglioramento del sistema della mobilità nel territorio comunale differenziandolo a seconda degli usi e dell'importanza;
- promozioni di azioni tese a sviluppare le attività produttive e artigianali in termini quantitativi e qualitativi in un quadro di sostenibilità ambientale;
- promozioni di azioni tese a sviluppare le attività commerciali e terziarie in termini quantitativi e qualitativi;
- conservazione e valorizzazione dei valori paesaggistici e ambientali del territorio comunale.



3. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

La documentazione, così come predisposta dall'Autorità proponente, fornisce le indicazioni ambientali secondo a quanto previsto dall'All. VI del D.lgs. 152/2006 e dalla DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008.

Il Rapporto ambientale è comprensivo della Sintesi non tecnica, delle descrizioni delle misure previste per il Piano di monitoraggio ed è accompagnato dalla Relazione che, in funzione di supporto alla stesura della Dichiarazione di Sintesi da parte dell'Autorità Competente, descrive come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del Piano.

Per quanto riguarda l'analisi del contesto ambientale e degli effetti sul territorio derivanti dall'attuazione del piano, rispetto a quanto trattato nel documento di specificazione, il RA presenta integrazioni relativamente ai temi relativi a: rete ecologica, infrastrutture, attività industriali, risorsa suolo, evoluzione dell'ambiente senza l'attuazione del piano, ma risulta carente l'aspetto relativo alla valutazione delle alternative, descritte in maniera molto sintetica, senza un'effettiva analisi valutativa. In generale gli approfondimenti effettuati non presentano il dettaglio ritenuto opportuno in fase di valutazione del procedimento di VAS.

Coerenza esterna

L'analisi di coerenza esterna è stata condotta con riferimento agli strumenti di pianificazione sovraordinata del Piano Territoriale Regionale (PTR), sia nei confronti del vecchio PTR del 1997 e sia del nuovo PTR approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

A tal proposito l'analisi di coerenza esterna è stata condotta anche con riferimento ai principali Piani settoriali quali:

- Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria;
- Piano regionale Gestione Rifiuti;
- Piano direttore della Risorse idriche;
- Piano regionale delle aree protette;
- Piano di sviluppo rurale
- Documento di programmazione regionale Strategico - Operativa (DPSO) 2007/2013.

Relativamente all'analisi dei dati demografici, il Rapporto Ambientale ed i documenti di Piano fanno riferimento alla situazione demografica del 2010 e non presentano dati aggiornati. Sarebbe stato anche opportuno effettuare un approfondimento delle analisi demografiche di livello comunale rispetto alle previsioni di livello provinciale e regionale, in modo tale da evitare un sovradimensionamento del Piano rispetto alle reali tendenze demografiche di lenta crescita.

Coerenza interna

Il documento di RA illustra l'analisi di coerenza interna che evidenzia gli obiettivi prefissati dalle azioni e dalle scelte di piano attraverso tabelle riassuntive che evidenziano le azioni che il piano stabilisce prioritariamente e le azioni che comportano un possibile consumo di risorse, in particolare di suolo, e le azioni volte a favorire la qualità edilizia e la sostenibilità ambientale.

Strumenti urbanistici esecutivi

In relazione agli aspetti valutativi di VAS, per quanto attiene gli interventi assoggettati a SUE si ricorda quanto contenuto al c.7 dell'art.40 della N.L.R.56/77 e conseguentemente l'opportunità di definire *l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle nuove dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità*

ambientale delle trasformazioni previste.", ricordando che a sensi del comma 6 dell'art.12 del D.Lgs.152/06 e s.m.i. "La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art.12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".

Piano di Monitoraggio

Il Piano di monitoraggio contiene gli indicatori per valutare gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del P.R.G.C. e il raggiungimento degli obiettivi prefissati; relativamente agli indicatori selezionati sarà opportuno verificarne la periodicità del monitoraggio in base all'effettiva disponibilità del dato.

Il controllo degli effetti ambientali significativi, è finalizzato alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati e alla tempestiva individuazione di eventuali effetti negativi imprevisti, per la conseguente adozione di misure correttive.

Si ricorda, che il programma di monitoraggio deve individuare le risorse, le responsabilità e i ruoli e definisce tempi e modalità di attuazione di quanto previsto e deve essere un fascicolo autonomo dal Rapporto ambientale.

Si propone di seguito un ulteriore indicatore relativo alle problematiche legate al consumo di suolo reversibile, che fa riferimento alle metodologie individuate dalla Regione Piemonte nel già citato documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte", all'indirizzo <http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/pianifica/documentazione.htm>.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE (CSR)	
CSR = (Scr/Str)x100	Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) all'interno di un dato territorio

Per quanto riguarda invece il tema della **percezione del paesaggio** devono essere individuati, su apposita cartografia allegata al piano di monitoraggio, alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. Da tali punti dovrà essere possibile valutare le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sul livello di organizzazione del paesaggio e quindi sulla sua qualità scenica.

A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici, alla data attuale, realizzati dai punti di osservazione individuati sulla cartografia e tali rilievi fotografici 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.

I risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi, con cadenza annuale, entro il mese di gennaio, alla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriale ed Edilizia, per via telematica all'indirizzo mail: valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it.

4. SINTESI DELLE AZIONI DI PIANO CON EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI

Con riferimento alla tipologia delle azioni previste si ritiene che i principali effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni del piano sono praticamente riconducibili a pressioni antropiche e alle attività connesse agli usi residenziali e produttivi.

Dalla documentazione analizzata emerge che, dal punto di vista degli effetti sull'ambiente, gli interventi più rilevanti previsti dal piano risultano essere l'individuazione di aree da adibire a destinazione residenziale individuate con la sigla "B" e "C" ed in particolare le seguenti:

- C1: zona a ridosso del centro abitato;
 - C3: località Appendini area attualmente adibita a prato.
- Inoltre, nonostante nel Rapporto ambientale si dichiara che non sono previste nuove aree di espansione produttive ma esclusivamente l'individuazione di aree per gli ampliamenti e completamenti produttivi esistenti di aziende già insediate, individuati con sigla "D", destano particolare interesse le seguenti previsioni:
- Dc4: completamento di area industriale produttiva esistente ubicata su terreni di II classe di capacità d'uso del suolo (G.O.R.);
 - Dc5: ampliamento attività turistico ricettiva esistente ubicata su terreni di II classe di capacità d'uso del suolo (Cascinetta).
 - Dc1 - Dc2: ex edifici produttivi dismessi destinati al recupero delle attività esistenti da rilocalizzare, per i quali dovranno essere subordinati alla procedura di bonifica dei siti e al rispetto di livello di risanamento idoneo alla nuova destinazione secondo quanto previsto dalla normativa in materia vigente.

Viabilità.

Dalla documentazione pervenuta si evince che la nuova viabilità prevista extra urbana (tangenziale) proposta nella fase di specificazione non è stata confermata negli elaborati di piano in quanto produceva effetti negativi sull'ambiente. In particolare consumo di suolo agricolo di ottima capacità di uso del suolo, frammentazione del territorio e interferenza con corridoi ecologici presenti nel comune, ma in particolare per la tutela e salvaguardia delle aree di "Stepping Stones" e la "Zona di ripopolamento e cattura di Buriasco". Pertanto le opere previste sulla viabilità comunale riguardano l'ottimizzazione del traffico urbano a fine del miglioramento della qualità dell'aria con la realizzazione di rotatorie ed ampliamenti della viabilità esistente.

Mitigazioni.

Il Rapporto Ambientale approfondisce le analisi delle diverse componenti ambientali, individuando sia gli effetti positivi attesi e sia i potenziali impatti negativi significativi sull'ambiente per i quali sono state previste misure atte a ridurre e compensare tali effetti, sono stati individuati adeguati indicatori di monitoraggio per valutare in seguito la loro efficacia (vedasi cap. 8 sul monitoraggio), tali misure dovranno trovare riscontro nell'articolato delle Norme Tecniche di Attuazione, al fine di renderle prescrittive. Sono state proposte opere di mitigazione e compensazione per i principali interventi da realizzare nel territorio di cui si evidenziano le seguenti: per le nuove costruzioni nelle aree



di espansione mediante SUE vengono proposte tecnologie volte al risparmio energetico dimostrando di soddisfare almeno il 30 % (20% per i PdR) del fabbisogno energetico attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili in aggiunta a quanto già previsto dalle normative vigenti e viene proposta l'invarianza idraulica con la costruzione di vasche di laminazione, raccolta acqua piovana, permeabilità dei suoli.

Compensazioni.

Per la compensazione ambientale vengono previsti interventi consistenti nella sistemazione a orti urbani e a giardino dell'area di proprietà comunale sita in prossimità del Torrente Lemina.

Le sopra descritte compensazioni ambientali individuate nel Rapporto Ambientale per compensare gli effetti negativi irreversibili dovuti alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano, con particolare riferimento al consumo di suolo, vista la dimensione non trascurabile degli interventi di natura residenziale e produttivo/commerciale, non trovano del tutto riscontro nelle norme tecniche di attuazione che dovranno essere integrate con specifiche modalità di intervento in un capitolo "ambientale" definito.

Procedura di VIA.

In merito alle recenti modifiche normative in materia di VIA introdotte con il d.l. n. 91/2014 *"Disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea"*, si ricorda che l'art. 15 del predetto d.l. prevede l'azzeramento delle soglie dimensionali che limitano il campo di applicazione della disciplina della VIA per gran parte delle categorie progettuali elencate nell'allegato IV al D.lgs. 152/2006 e, conseguentemente, negli allegati B1, B2 e B3 alla l.r. 40/1998.

In fase attuativa sarà quindi necessario verificare eventuali interventi che potrebbero espletare la procedura di VIA, fatte salve eventuali modifiche normative in fase di conversione in legge del d.l. n. 91/2014, per gli interventi di carattere commerciale eventualmente contemplati nella variante.

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

Si segnalano i principali elementi ambientali riscontrabili sul territorio comunale da tenere in particolare considerazione, le principali criticità riscontrate relativamente alle previsioni del nuovo PRGC, nonché alcune indicazioni per modificare e/o integrare le Norme tecniche di attuazione ai fini di una maggior sostenibilità ambientale del Piano.

Biodiversità e rete ecologica

Gli ecosistemi naturali presenti nel territorio del comune di Buriasco sono rappresentati in particolare dal torrente Lemina e dal reticolo idrografico minore, i quali favoriscono la conservazione di specie vegetali autoctone ed il sistema di corridoi ecologici favorevoli allo sviluppo della flora e della fauna tipica locale.

Le previsioni non interferiscono con il sistema dei corridoi ecologici, ma si ritiene auspicabile l'implementazione della rete ecologica locale attraverso interventi, anche in porzioni di territorio non limitrofe alle previsioni, finalizzati a garantire la connettività ecologica tra le diverse aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale (come per altro previsto nel Rapporto Ambientale).

A tal proposito, non si riscontra nelle Norme tecniche di attuazione allegate alla variante di Piano prescrizioni o disposizioni che disciplinano l'implementazione della rete ecologica o di misure atte alla loro salvaguardia e tutela.



Pertanto si ritiene opportuno che quanto sopra descritto trovi riscontro e sia disciplinato con appositi articoli di integrazione nelle Norme Tecniche di attuazione Titolo V "prescrizioni operative".

Consumo di suolo

Dall'analisi delle previsioni di Piano si evidenzia la notevole dimensione degli interventi previsti, in contraddizione con uno degli obiettivi previsti dal Piano di "salvaguardare il territorio agricolo evitando il "consumo" di suoli fertili".

In particolare, considerato il consumo di suolo su aree ancora libere nonché potenzialmente volano per ulteriori futuri insediamenti, si evidenziano come maggiormente critiche le seguenti previsioni di Piano:

- il completamento della area C3 in località Appendini, attualmente adibita a prato di terreni di II classe di capacità d'uso del suolo;
- l'ampliamento produttivo DC4 quale completamento di area industriale produttiva esistente ubicata su terreni di II classe di capacità d'uso del suolo (G.O.R.).

A tal proposito si ricorda come, oltre agli aspetti legati alla produttività agricola, il suolo, risorsa non rinnovabile, fornisce importanti funzioni ecologico- ambientali, tra le quali il mantenimento della biodiversità e della continuità ecologica anche in ambito urbano, l'effetto filtro e tampone nei confronti degli inquinanti, il mantenimento degli equilibri idrogeologici, la regolazione del microclima e mitigazione dei cambiamenti climatici.

Alla luce di tali considerazioni, viste anche le previsioni di aree residenziali di completamento, si chiede di verificare le effettive esigenze insediative in termini dimensionali e localizzativi.

Aree residenziali

La riconsiderazione delle previsioni residenziali di nuovo impianto, dovrà essere svolta anche rispetto alle tendenze demografiche confrontate sia a livello comunale, provinciale e regionale, al fine di non determinare un sovradimensionamento del Piano, evitare lo sfrangiamento urbano ai margini dell'abitato e fenomeni di abbandono e degrado del patrimonio abitativo esistente. Pertanto si auspica la considerazione di possibili alternative che prediligano il recupero dell'edificato esistente in modo da limitare l'ulteriore consumo di suolo.

- L'area C1 marginale all'abitato, limitrofa alla fascia Ara "di rispetto ambientale a tutela della futura espansione urbana", così definita dall'art.31 delle NdA, e confinante con le zone B3 e B8 di ristrutturazione e completamento, quest'ultima soggetta a piano di recupero. Tale area pare essere ambientalmente critica con riferimento alla localizzazione ed al consumo di suolo in quanto interessa parte di una vasta area agricola verso nord-ovest, e se edificata, costituirebbe una progressiva espansione del costruito su un tessuto paesaggistico attualmente libero.

Si chiede di valutare il ridimensionamento della totalità dell'estensione tale da evitare processi di dispersione insediativa in atto sul territorio, richiedendo un approfondimento sul contesto d'inserimento paesaggistico e valutando successivamente una progettazione più articolata e meglio raccordata con il tessuto naturale, verificando altresì la coerenza con gli obiettivi di tutela e di valorizzazione del paesaggio.

- L'area C2 collocata nella zona A1 del nucleo storico appare critica dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico e in relazione alla salvaguardia dei lineamenti architettonici di valore presenti sull'area, in quanto in prossimità di preesistenze di valore storico e dell'apprezzamento visuale potrebbero essere compromessi, con particolare riferimento alla presenza della porta urbana storica e della piazza Gonnet.



Si chiede di valutare l'eliminazione della previsione quale area residenziale in favore di usi pubblici a verde a corredo delle emergenze monumentali.

Aree produttive

Il nuovo piano prevede alcune aree produttive di completamento di impianti già esistenti che necessitano di recupero e riqualificazione (le zone Dc1 e Dc2) e la predisposizione di aree di completamento di impianti industriali come le zone Dc3, Dc4 (area GOR) e Dc7 e la zona Dc5 a destinazione alberghiera.

Sono tutte aree di vaste dimensioni ubicate lungo arterie di scorrimento veicolare intenso: su Via Circonvallazione l'area Dc2, su Strada Prov.le n.158 le aree Dc1 e Dc3 e su Strada Prov.le n.160 le aree Dc4 e Dc5.

Pur nella considerazione che sono aree di completamento, si evidenzia la necessità di contenere il più possibile i livelli di frammentazione ecologico-ambientale e paesaggistica del territorio comunale e la frammentarietà visiva dell'insieme, garantendo al contempo il ridisegno unitario e il compattamento della morfologia dei margini dei vasti insediamenti urbani e periurbani.

In particolare per l'area Dc4, sia valutato approfonditamente l'ampliamento previsto nella parte sud dell'area stessa che genererebbe un'interruzione della continuità del tessuto paesaggistico agricolo attualmente libero. In tal senso siano previste misure di mitigazione capaci di attenuare le ricadute degli interventi edificatori in relazione alle caratteristiche del contesto paesaggistico interessato.

Si specifica inoltre che la destinazione d'uso turistico- ricettiva dell'area Dc5 (Cascinetta) non trova corretta corrispondenza con la zonizzazione prevista per insediamenti produttivi; pertanto tenuto conto delle caratteristiche dell'area si ritiene opportuna l'individuazione di opportune misure di mitigazione finalizzate a garantire un corretto inserimento paesaggistico degli interventi, nonché la valorizzazione e la riqualificazione del contesto con attenzione al sistema di accessi e della viabilità interna ai lotti, tenendo anche conto della zona produttiva limitrofa Dc4.

Al fine di prevenire, mitigare i potenziali effetti significativi che l'attuazione dei nuovi ampliamenti produttivi potrebbero manifestare sull'ambiente e sul paesaggio, si ritiene che debbano essere integrate le NdA con specifiche norme di carattere mitigativo/compensativo volte a superare le criticità evidenziate in considerazione anche delle visuali panoramiche fruibili dalla percorrenza viabile.

Risorse idriche

Il Comune è attraversato dal torrente Lemina, corso d'acqua inserito nel sottobacino Sangone Chisola Lemina del Piano di gestione del distretto idrografico del fiume Po (PdG Po). Questo strumento di pianificazione, redatto in ottemperanza alla direttiva 2000/60/CE, ha previsto che lo stato ecologico buono potrà essere raggiunto nel 2021 per entrambi i corpi idrici in cui è suddiviso il corso d'acqua, mentre lo stato chimico buono è dovuto entro il 2015. In effetti, l'analisi delle pressioni presenti sul tratto che interessa il territorio comunale indica uno stato di rischio per la qualità delle acque legato alla presenza di scarichi urbani, attività agricola e prelievi idrici.

Il monitoraggio delle acque del torrente Lemina, condotto nel 2011 a Vigone, ha confermato che attualmente lo stato ecologico è sufficiente essendo emerse concentrazioni, sebbene non critiche, di azoto, fosforo ed Escherichia coli che indicano impatto di origine urbano ed agricolo. Lo stato di qualità chimica è invece assestato sul livello buono.

Tra le principali misure previste dalla pianificazione regionale (PTA), confluite nel citato PdG Po, sono stati previsti interventi sul segmento fognario depurativo nell'area Pinerolo-Lemina e Cumianese.



Data la situazione descritta è necessario che le Amministrazioni concorrano insieme a promuovere il risanamento del corso d'acqua anche attraverso una attenta pianificazione di sviluppo territoriale urbana ed industriale e migliorando la qualità delle fasce riparie del torrente Lemina e dei suoi affluenti.

Captazioni idropotabili

In riferimento all'art. 46.2 delle NTA, si ricorda che le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili (art. 25 del PTA) devono essere ridefinite, ai sensi del regolamento regionale n. 15/R del 2006 in materia di acque destinate al consumo umano, in funzione delle effettive condizioni locali di vulnerabilità e rischio.

Nel caso in esame, essendo le captazioni idropotabili che interessano il territorio comunale non ancora ridefinite, le relative aree di salvaguardia restano definite sulla base del criterio geometrico ai sensi della normativa statale, in attesa che si espliciti la sopra citata procedura di ridefinizione delle stesse. Si chiede quindi di modificare ed integrare le NTA in tal senso.

Inquinamento ed eventuale necessità di bonifica di siti contaminati

Il recupero degli ex edifici industriali (Dc1 ~ Dc2), nelle tempistiche di realizzazione dell'intervento, dovranno prevedere in particolare il risanamento dei siti industriali.

Si ritengono pertanto necessarie analisi e specifiche valutazioni sulla zona, al fine di individuare eventuali elementi di contaminazione e approfondire le possibili interferenze con le previsioni di Piano ai fini della valutazione degli effetti sull'ambiente e la salute umana.

Nell'eventualità che il sito risulti "contaminato", si ricorda che la normativa in materia di bonifica prevede che i costi per la bonifica siano a carico del responsabile dell'inquinamento, pur non escludendo la possibilità che altro soggetto non responsabile possa effettuare la bonifica e rivalersi sul responsabile.

Si segnala inoltre che l'art. 245 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. prevede che la Provincia abbia competenza nell'individuazione del soggetto responsabile della contaminazione.

Ciò premesso, si ritiene che le eventuali opere di bonifica dovranno essere effettuate prima di qualsiasi intervento e che la successiva realizzazione delle opere dovrà tenere conto della certificazione di avvenuta bonifica che deve essere rilasciata da parte della Provincia.

Mitigazioni e compensazioni ambientali

Al fine di mitigare e compensare gli effetti negativi irreversibili dovuti alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano, in particolare con riferimento al consumo di suolo, vista la dimensione non trascurabile degli interventi di natura residenziale e alle previsioni per le attività produttive/commerciali, nel Rapporto Ambientale sono state individuate azioni specifiche per attenuare alcune criticità ambientali ritenute significative.

Tra le misure compensative proposte sono state previste la seguenti mitigazioni: l'invarianza idraulica del corpo ricevente mediante vasche di laminazione, la raccolta dell'acqua piovana da utilizzare per irrigazione, la permeabilità dei suoli, la limitazione dell'inquinamento luminoso attenendosi a quanto stabilito dal riferimento normativo D.G.R. 29-4373 del 20.11.2006.

Inoltre, per le nuove costruzioni nelle aree d'intervento da realizzare tramite SUE e PdR vengono proposte, tecnologie volte al risparmio energetico dimostrando di soddisfare almeno rispettivamente il 30 % ed il 20% del fabbisogno energetico attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili in aggiunta a quanto già previsto dalle normative vigenti.

Le sopra descritte mitigazioni e compensazioni ambientali proposte nel Rapporto Ambientale per compensare gli effetti negativi irreversibili dovuti alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano, dovranno essere acquisite con specifiche modalità di intervento nelle norme tecniche di attuazione del Piano.



Nel RA sono state previste misure di mitigazione e compensazione paesaggistico - ambientale secondo la destinazione d'uso degli edifici (residenziale e produttiva) prendendo altresì in esame le opere stradali, il paesaggio agrario, inteso come mediazione tra le esigenze umane e l'ambiente naturale e il sistema irriguo: per attenuare gli effetti prodotti dalle previsioni di Piano dovrebbero essere prioritariamente orientate al rafforzamento e al miglioramento della rete ecologica e all'incremento della biodiversità, non necessariamente in porzioni di territorio limitrofe alle previsioni.

Elettromagnetismo

Per quanto riguarda le sorgenti a bassa frequenza, il territorio comunale risulta attraversato da linee elettriche ad alta tensione (132 KW). L'art. 46.5 delle NTA stabilisce fasce di rispetto a seconda della tipologia di impianto. A tal proposito si chiede quindi di verificare, ed eventualmente integrare o correggere, le NTA e la cartografia di Piano ai sensi dei citati DM 29 maggio 2008 e DPCM 8/7/2003.

Per quanto riguarda le sorgenti ad alta frequenza, si ricorda che, al fine di disciplinare la localizzazione degli impianti radioelettrici, il Comune provvede a redigere il Regolamento Comunale secondo quanto disposto dalla L.R. 19/2004 e dall'Allegato della D.G.R. 16/757 del 5/9/2005, rispettando, tra l'altro, la sua coerenza con altri piani sovraordinati e non, con cui detto regolamento potrebbero interferire. In ogni caso si dovrà rispettare il DPCM 8/7/2003 che definisce, nelle Tabelle 1-2-3 dell'Allegato B, i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità espressi in [V/m], [A/m] e [W/m].

Territorio rurale, suolo, attività agricole, fauna selvatica

Il territorio del Comune di Buriasco si trova a SW di Torino, presenta una morfologia prevalentemente pianeggiante ed è solcato dal torrente Lemina. Il territorio mostra spiccate connotazioni agricole (con prevalenza di mais, seminativi e prati), è caratterizzato dalla presenza di un esteso reticolo irriguo e dalla presenza di numerose Aziende Agricole attive.

Dall'esame della versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1:50.000 (IPLA- Regione Piemonte, 2010), emerge che il territorio del comune di Buriasco è, per la quasi totalità, caratterizzato dalla presenza di suoli che rientrano in II° classe di capacità d'uso.

Ampie superfici agricole risultano essere irrigue: in alcuni casi l'attività irrigua è gestita direttamente dalle singole aziende agricole, in altri casi è invece oggetto di gestione consortile. In particolare si segnala che nell'area opera il Consorzio Irriguo di secondo grado "Val Chisone - Pinerolese" con sede in Pinerolo, via Bignone 83b.

Al fine di valutare l'incidenza delle previsioni urbanistiche indicate nel Piano proposto sulle aree agricole irrigue e sui suoli ad elevata capacità d'uso, la Direzione Agricoltura ha confrontato le previsioni di piano con le informazioni relative alla capacità d'uso dei suoli (versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000, consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_50/carta_suoli.htm) ed alle infrastrutture ed aree irrigue (consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina http://www.sistemapiemonte.it/agricoltura/sibi_web/).

A seguito di tali analisi, si rileva che la totalità delle espansioni urbanistiche di nuova previsione, nonché quelle già inserite nel Piano vigente, ma non ancora attuate e riconfermate dal nuovo P.R.G.C. ricadono su suoli di seconda classe di capacità d'uso.

Il principale aspetto di criticità delle previsioni del nuovo P.R.G.C. in termini di consumo di suolo consiste nell'individuazione di nuove aree di espansione dell'urbanizzato nell'ambito di terreni agricoli ad elevata capacità d'uso del suolo.



Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo, sarebbe quindi opportuno puntare, in primo luogo, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente, valutando l'effettiva esigenza delle nuove previsioni proposte, sia in relazione alla domanda posta dalla collettività, sia in considerazione delle potenzialità edificatorie in essere e non ancora attuate.

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

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

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

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

Il nuovo PTR (approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011), oltre a porsi come obiettivo strategico la limitazione del consumo di suolo (art. 31), tutela i territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura (artt. 24-26), in particolare se ricadenti nella prima e nella seconda classe di capacità d'uso dei suoli.

Analogamente il PTCP 1 approvato con D.C.R. n.291-26243 in data 01/08/2003 all'art. 4 "Disposizioni in materia di agricoltura" indicava tra gli indirizzi la tutela delle attività agricole, la lotta alla marginalizzazione del comparto irriguo nonché la conservazione delle attività agricole, nelle direttive dei commi 4.2.1 e 4.2.2. vengono poste ulteriori tutele per i suoli di I° e II° classe di capacità d'uso, per i quali viene indicata la conservazione della destinazione d'uso agricola. Infine il PTCP2 approvato con delibera n. 121-29759 del 21/07/2011 pone come obiettivo principale del piano art. 14 N.d.A. il contenimento del consumo di suolo, e con gli art. 15, 16 e 17 pone tutta una serie di norme a tutela dei suoli con particolare riferimento a quelli ad uso agricolo.

Coerentemente con quanto indicato dalla normativa citata, le previsioni di piano interessano porzioni limitate di terreni ancora ad uso agricolo, inoltre tali superfici sono contenute entro i limiti previsti dall'art. 31 del nuovo P.T.R.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte relativamente al consumo di suolo agricolo ad elevata capacità d'uso, vista la limitata entità delle superfici interessate dalle nuove espansioni non si riscontrano criticità particolari e si ritiene il piano compatibile con gli



obiettivi di salvaguardia e di valorizzazione del territorio rurale che la Direzione scrivente persegue.

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

- Per tutte le aree di nuova edificazione (sia per le aree di nuova approvazione che per le aree che hanno già cambiato destinazione d'uso, ma sulle quali non si sono ancora concretizzati interventi edificatori) dovranno essere previsti concreti ed efficaci interventi di integrazione con opere a verde che prevedano la messa a dimora di piante ad alto fusto, arbusti, siepi e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento.
- Per quanto riguarda le superfici scoperte pavimentate, sia private che pubbliche, si richiede di integrare le Norme Tecniche di Attuazione che dovranno contenere indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile.
- In merito alle problematiche legate alla componente acque, poiché le previsioni urbanistiche individuate dal nuovo P.R.G.C. proposta andranno ad inserirsi in un contesto agricolo irriguo, ne dovrà essere mantenuta e garantita non solo la perfetta funzionalità idraulica, ma anche la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive e ispettive che si rendono necessarie per la gestione di tali infrastrutture. Tutti gli eventuali interventi sul reticolo irriguo dovranno essere preventivamente concordati con i soggetti gestori.

6. CONCLUSIONI

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

- per quanto riguarda la risorsa acqua ed in particolare le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili (art. 25 del PTA) devono essere ridefinite, ai sensi del regolamento regionale n. 15/R del 2006, in attesa che si espliciti la sopra citata procedura di ridefinizione delle stesse. Si chiede quindi di modificare l'articolo specifico delle NTA in tal senso.
- in merito agli effetti ambientali del consumo di suolo, verificare le effettive esigenze insediative in termini dimensionali e localizzativi;
- vista la proposta di mitigazioni e compensazioni ambientali indicate nel Rapporto Ambientale per compensare gli effetti negativi irreversibili dovuti alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano, si ritiene necessaria la predisposizione e/o integrazione delle norme tecniche di attuazione del Piano con un capitolo ambientale specifico comprendente le mitigazioni e compensazioni;
- siano effettuate sui siti industriali in recupero specifiche analisi al fine di individuare eventuali elementi di contaminazione, e nell'eventualità che il sito risulti "contaminato", provvedere alla bonifica del sito secondo le disposizioni di legge in materia. Nel caso in cui sono presenti materiali pericolosi provvedere allo smaltimento degli stessi nei modi previsti dalla normativa di settore (amianto);
- la necessità di verificare eventuali interventi che potrebbero espletare la procedura di VIA, fatte salve eventuali modifiche normative in fase di conversione in legge del d.l. n. 91/2014, per gli interventi di carattere commerciale eventualmente contemplati nella variante.



Al fine della prosecuzione della procedura in corso, si richiama quanto previsto dall'art. 15, c. 2, del D.lgs. n. 152/2006 che dispone che "l'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, prima della presentazione del piano o programma per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato di cui al c. 1 e [...], alle opportune revisioni del piano o programma".

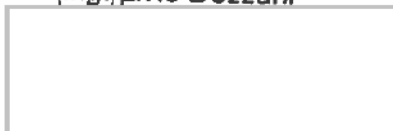
Tale fase di revisione, come sopra specificato dovrà avvenire in costruttiva collaborazione tra l'autorità procedente e l'autorità competente, sarà espletata mediante incontri tecnici finalizzati a garantire l'inserimento degli elementi di revisione ambientale e paesaggistica nella rielaborazione del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

A tal fine si ricorda al Comune l'opportunità di prevedere un momento di confronto con gli Uffici regionali competenti per la VAS che preceda la presentazione del Piano per l'approvazione.

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



Visto: il Direttore
ing. Livio Dezzani



Il referente
arch. Elisabetta Giachino



il progettista:
Arch. Guido Geuna



collaboratore:
Arch. Giorgio CUCCO

dott. geol.
Francesco PERES



COMUNE DI BURIASCO
PROVINCIA DI TORINO

14 APR 2015

PROT. N. 1129
CAT. _____ CLASSE _____

ALLEGATO C.
Provincia di Torino

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Governo e
Tutela del Territorio
PROT. n. 15398/16120
del 18/05/2015

PROGETTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DEFINITIVO



Delibera di C.C. n° 9 del 23 APR. 2015

RELAZIONE FINALE

Testo con indicazione delle modifiche
apportate a seguito dell'istruttoria da parte
della Regione Piemonte

GEUNA
ARCHITETTI

URBANISTICA EDILIZIA
ARCHITETTURA PAESAGGIO
INTERIOR DESIGN CONSULENZE
URBANISTICA COMMERCIALE PERIZIE
ARREDI E DECORO URBANO COLORE PIEDI

10060 OSASCO
VIA CHISONE n.13
TELEFONO 0121-341118
FAX 0121-091180
post@studiogeuna.eu www.studiogeuna.eu

IL SINDACO:

Carlo MANAVELLA

IL SEGRETARIO:

Dott.ssa C. Donatella MAZZOTTA



N°commessa/ lavoro	Livello di progettazione	Tipo	N°Elab	Indice di modifica	Oggetto modifica	Data	Disegnatore
U008_01	PRE	PRGC	REL FIN	00		10/03/2011	C.R.
U008_01	DEF	PRGC	REL FIN	00		15/11/2012	C.R.
U008_01	DEF	PRGC	REL FIN	01	Controdeduzioni Oss. Regione Piemonte	Aprile 2015	G.C.

Studio: Via Chisone, 13 - 10060 Osasco (To)
Tel 0121-341118 / Fax 0121-091180 / E-mail guido.geuna@studiogeuna.it
P IVA 07394900018



**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO**



**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO
COMUNE DI BURIASCO
PIANO REGOLATORE GENERALE
NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

Legge Regionale 56/77 s.m.i.

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Fase di ELABORAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI PRGC
RELAZIONE FINALE**

D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931

Osasco li, ~~03-12-2012~~ 10-04-2015

IL PROGETTISTA

(Architetto Guido Geuna)

1008_01_PRGC_DEF_CONTR_RELAZIONE FINALE_CONTROREDOTTA_00

Architetto Guido Geuna - 10050 Osasco (TO) Via Chisone 13 - 0121341118
Per la riproduzione, anche parziale e a cessione a terzi del presente documento,
è necessaria l'autorizzazione del progettista.

2



individuare delle zone di recupero assoggettate a Piani di Recupero nelle quali sono possibili radicali interventi di trasformazione edilizia.

- aree di espansione residenziale, l'analisi ambientale ha evidenziato in modo molto netto la necessità di contenere la trasformazione del suolo agricolo e pertanto tali aree sono state notevolmente ridotte e contenute dimensionalmente. Il rapporto ambientale ha anche fatto emergere l'esigenza di un attento controllo del processo di trasformazione del suolo per evitare la formazione di un edificio incongruo ed estraneo all'ambiente e al paesaggio, pertanto sulla scorta delle indicazioni emerse si è provveduto a predisporre una normativa molto attenta ai risultati estetico ambientali che consenta, con norme non negoziabili, di ottenere uno sviluppo armonico e congruo del paese. Particolare attenzione è stata posta alle aree verdi e alla conservazione e sviluppo delle stesse.

- aree a destinazione produttiva, l'analisi ambientale ha evidenziato in modo molto netto la necessità di contenere la trasformazione del suolo di elevato valore agricolo, pertanto non sono state previste nuove aree di espansione industriale o commerciale limitando a conservare gli insediamenti esistenti permettendo limitati ampliamenti e circoscrivendo lo sviluppo territoriale alle parti di suolo che in qualche modo risultano già compromesse. Sono anche state dettate attente e precise norme circa l'inserimento ambientale degli edifici industriali.

- sistemazione e ridefinizione del sistema della viabilità comunale e sovra-comunale, le problematiche emerse dall'analisi ambientale hanno sconsigliato la previsione di nuovi tratti stradali che avrebbero seriamente e gravemente danneggiato l'ambiente ed il paesaggio con un enorme consumo di suolo agricolo pregiato. Il rapporto ambientale ha evidenziato in modo molto preciso l'entità dei danni potenziali che non sarebbe stato possibile compensare con i benefici che avrebbe procurato il nuovo assetto viario.

- territorio agricolo, il rapporto ambientale ha permesso di individuare le componenti del paesaggio che caratterizzano il territorio comunale di Buriasco evidenziandone criticità e debolezze ed indicando gli interventi correttivi atti a salvaguardarle. Nel nuovo PRGC si è così provveduto ad inserire norme di tutela e salvaguardia atte a proteggere questi beni di tipo ambientale. Il rapporto ambientale ha anche evidenziato i pericoli costituiti dalle attività agricole per l'ambiente rurale, il nuovo PRGC, sulla scorta di queste risultanze ha provveduto ad introdurre una normativa che tutela il territorio agricolo pur senza limitare l'attività degli agricoltori, cercando di indirizzare gli interventi di antropizzazione del territorio verso scelte meno impattanti e più rispettose dell'ambiente circostante.

- torrente Lemina, è l'elemento più rilevante dal punto di vista paesaggistico ed ambientale di tutto il territorio comunale, il rapporto ambientale ne ha evidenziato criticità e pregi, il PRGC ha ripreso tali analisi introducendo attente norme di salvaguardia e tutela.

6. IL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

Gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione degli interventi previsti non sono monitorabili a breve termine, come tutti gli interventi di modificazione del suolo derivanti da scelte di pianificazione urbanistica gli effetti eventuali si riscontrano con tempi di ritorno estremamente lunghi e diluiti nel tempo. Il monitoraggio è possibile invece per le fasi di realizzazione e di cantiere e potrà essere effettuato dall'Amministrazione Comunale attraverso i suoi funzionari.

Seguono alcuni indicatori per il monitoraggio del consumo di suolo, della dispersione dell'urbanizzato e della frammentazione ambientale del territorio comunale, il cui utilizzo va relazionato alla realtà territoriale del Comune e alle previsioni urbanistiche proposte nel piano:



A. INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA

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

B. INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA

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

C. INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO

$Dsp = [(Sud+Sur)/Su] \times 100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua (m2) Sur = Superficie urbanizzata rada (m2) Su = superficie urbanizzata totale (m2)
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

D. INDICE DI FRAMMENTAZIONE

IF=	fa = Area del frammento (m2) Str = Superficie territoriale di riferimento (m2)
Descrizione	Rapporto tra la superficie territoriale di riferimento al quadrato e la sommatoria delle aree dei frammenti al quadrato
Unità di misura	Adimensionale
Commento	Consente di individuare quei territori in cui la frammentazione ha raggiunto dei valori critici. Misura il grado di suddivisione di un territorio, rispetto al quale si vuole calcolare il grado di frammentazione, tenendo conto delle dimensioni e del numero dei frammenti generati da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione. I valori dell'indice aumentano all'aumentare della suddivisione del territorio e al diminuire delle dimensioni dei frammenti

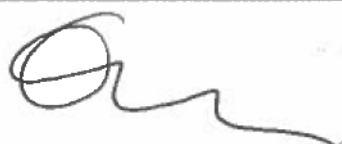
E. INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA*

$CSP = (Sp/Str) \times 100$	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di Capacità d'uso I, II e
-----------------------------	---

	III consumata dall'espansione della superficie artificializzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II o III, consumata dall'espansione della superficie artificializzata e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie artificializzata a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva. Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III oppure sommando i valori di consumo delle tre classi

• da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe

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



Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale
relativa al Nuovo PRGC del Comune di BURIASCO (TO).

DICHIARAZIONE di SINTESI ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. b) del d.lgs. 152/2006

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi che, secondo quanto disposto dall'art. 17 del d.lgs. 152/2006 e dalla d.g.r. n. 12-8931 del 09.06.2008, accompagna il provvedimento di approvazione del piano, illustrando: "in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate".

La presente dichiarazione di sintesi fa riferimento alle osservazioni ambientali e paesaggistiche sviluppate nella relazione di esame delle controdeduzioni, redatta dall'Organo tecnico regionale sulla base dei dati forniti dal Comune di Buriasco negli elaborati: "VAS CONTR DED. Controdeduzioni al parere motivato dell'Organo Tecnico Regionale", "Relazione finale." e "Norme tecniche di attuazione e Tabelle d'area.", che riassumono le criticità emerse in fase di istruttoria del Progetto Definitivo e illustrano le scelte conseguentemente effettuate dall'Amministrazione comunale.

Tali osservazioni sono state integralmente recepite nella relazione di controdeduzione predisposta dal Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest per la predisposizione del provvedimento di approvazione di competenza della Giunta Regionale.

In relazione al processo di Valutazione ambientale strategica, si evidenzia che la fase di Specificazione è stata attivata nel 2010 mediante la trasmissione del Documento tecnico preliminare e la consultazione dei soggetti con competenza in materia ambientale.

L' Organo tecnico regionale ha inviato il proprio contributo per la Fase di Specificazione in data 15.06.2010, con nota protocollo n. 24384/DB0805.

Il Comune di Buriasco ha adottato il Piano nella versione preliminare con DCC n. 33 del 13.10.2011 ed ha acquisito i contributi dei soggetti con competenza in materia ambientale: Provincia di Torino e Arpa Piemonte; inoltre, è stato acquisito il parere della Provincia in merito alla compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale nell'aprile del 2012.

Il progetto definitivo del Nuovo PRGC è stato adottato con DCC n. 42 del 18.12.2012, integrata con DCC. n. 13 del 21.05.2013.

La documentazione di piano, a seguito di formale verifica da parte dell'allora competente Settore Attività di supporto al processo di delega per il governo per il territorio, è stata ritenuta completa e procedibile per l'istruttoria in data 04.06.2013.

Ai fini della valutazione del Rapporto Ambientale e degli elaborati del Piano, è stata convocata una riunione dell' Organo tecnico regionale in data 24.07.2014, alla quale hanno partecipato il Comune di Buriasco e le Direzioni regionali interessate.



L'Organo tecnico regionale, nella fase di Valutazione del Progetto Definitivo ha espresso il Parere motivato con Determina Dirigenziale n. 523 del 26.09.2014.

A seguito delle osservazioni regionali in materia di VAS e in materia urbanistica, l'Amministrazione Comunale ha adottato le controdeduzioni con DCC n. 9 del 23.04.2015.

Con il parere motivato era stata indicata la necessità di approfondire alcuni aspetti metodologici, in particolare per quanto riguarda la coerenza esterna, l'individuazione di adeguate misure di mitigazione e compensazione, il piano di monitoraggio, nonché la valutazione delle criticità ambientali e paesaggistiche derivanti da alcune previsioni insediative, con particolare attenzione alle criticità potenzialmente determinate dagli interventi di nuove edificazioni.

Nella fase di revisione del Piano, il Comune ha svolto approfondimenti finalizzati a perfezionare i contenuti analitici del Rapporto Ambientale ed a garantire una più efficace integrazione delle nuove previsioni con il sistema territoriale locale, sotto il profilo ambientale e paesaggistico ed ecosistemico; sono stati recepiti in buona misura i rilievi formulati nel Parere motivato in merito alla necessità di integrazione del Piano di Monitoraggio.

Nello specifico, l'analisi della documentazione predisposta dall'Amministrazione Comunale ha evidenziato quanto segue:

- è stata effettuata un'ulteriore verifica della coerenza esterna, con particolare riguardo all'aggiornamento dei dati demografici;
- sono stati chiariti gli aspetti relativi al consumo di suolo ed è stata evidenziata la coerenza con le norme del PTR, con particolare riferimento all'art. 31;
- è stato perfezionato ed integrato l'apparato normativo del Piano (art. 36, con riguardo alle captazioni idropotabili, art. 38, con riguardo alla biodiversità e alla rete ecologica, art. 49, con riguardo agli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e art. 44, con riguardo alla procedura di VIA), accogliendo le osservazioni fornite in merito a specifiche questioni relative ad alcune componenti ambientali del territorio comunale;
- sono state integrate le schede d'area riguardo all'inquinamento e bonifica delle zone ex-industriali Dc1 — Dc2, introducendo nelle tabelle la prescrizione circa l'invarianza idraulica nell'ambito dei S.U.E.;
- è stato introdotto l'articolo 49bis: " Rischio Industriale";
- è stata effettuata una riduzione delle previsioni insediative, mediante lo stralcio e il ridimensionamento di aree, ma sono state confermate previsioni per le quali nel Parere Motivato l'Organo tecnico regionale aveva messo in luce criticità e sensibilità tali da richiedere la revisione delle proposte e/o la definizione di misure di mitigazione e compensazione da integrare a livello progettuale/normativo.

Nella fase di approvazione del piano, stante il permanere della necessità di precisazioni in merito a talune tematiche ambientali, sono state introdotte d'ufficio alcune modifiche, puntualmente descritte nell'Allegato "A" alla deliberazione di approvazione del Piano.

Riguardo le misure di compensazione e mitigazione, l'apparato normativo è stato integrato con:

- l'introduzione della seguente prescrizione, come ultimo comma degli Artt. 26 – Zona B Ristrutturazione e completamento, 27 – Zona C Espansione residenziale, 28 – Zona D insediamenti produttivi

"Nelle zone residenziali B sono prescrittive le disposizioni e gli atti normativi indicati del cap. 6.1 del Rapporto Ambientale. Valgono le prescrizioni del successivo art. 38 in merito alle attività di mitigazione e compensazione."



- l'introduzione della seguente prescrizione, come ultimo comma dell'Art.29 – Zona E Agricola

"Nelle zone agricole sono prescrittive le disposizioni e gli atti normativi riguardanti il paesaggio agrario e irriguo di cui ai capp. 6.2.3., 6.2.4. del Rapporto Ambientale".

- l'introduzione del seguente testo a conclusione dell' Art. 38 – Norme in tema di promozione della qualità architettonica e della progettazione sostenibile della tutela del paesaggio e dell'ambiente

"Sono prescrittive le disposizioni del Rapporto Ambientale espresse nel cap. "Indirizzi progettuali e mitigazioni" riguardanti le trasformazioni residenziali (cap. 6.2.1), le trasformazioni dovute alle attività produttive (cap. 6.2.2), il paesaggio agrario e irriguo (capp. 6.2.3., 6.2.4), le opere stradali (cap. 6.2.5), gli impianti per telecomunicazioni (cap. 6.2.6), e le linee elettriche (cap. 6.2.7).

Nelle zone residenziali B e C sono prescrittive le disposizioni e gli atti normativi indicati dell'art. 6.1 del Rapporto Ambientale.

Nella zona residenziale C1 e C3 sono prescrittive le "misure di contenimento dell'effetto indagato" di cui al cap. 6.1 del Rapporto Ambientale.

Nelle zone per insediamenti produttivi di completamento sono prescrittive le "misure di contenimento dell'effetto indagato" di cui al cap. 6.1 del Rapporto Ambientale.

Al fine di consentire le compensazioni, in sede di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi diretti o subordinati a s.u.e. o pdr., sono prescritti oneri aggiuntivi commisurati all'entità dell'intervento autorizzato e sufficienti a consentire le attività di compensazione indicate nel cap. 6.1 del Rapporto Ambientale connesse all'intervento nella zona C1.

L'Amministrazione Comunale è tenuta a prevedere un capitolo di bilancio comunale riguardante le suddette risorse aggiuntive e vincolato a finanziare tali interventi di manutenzione e valorizzazione paesaggistica o di recupero di zone degradate previste dal Rapporto Ambientale o sulla base di un piano-programma supplementare."

Riguardo le previsioni insediative è stato determinato:

- lo stralcio dell'area residenziale C2, al fine di tutelare "il contesto urbano composto da un impianto storico e rurale consolidato e perchè gli edifici previsti, (...), costituirebbero un elemento visivo di disturbo anche a fronte della fascia verde prevista fra le mura e le nuove villette";
- lo stralcio dell'area produttiva D5, riconducendola alla medesima destinazione agricola delle aree adiacenti.

Inoltre, per l'area residenziale C1, si provvederà ad un perfezionamento della fase attuativa che rappresenti una ragionevole mediazione delle problematiche emerse.

Il Dirigente del Settore
(ing. Aldo LEONARDI)

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Il Funzionario istruttore:
arch. Elisabetta Giachino
tel. 011.432.2535



