



COMUNE DI VOLPIANO

Provincia di Torino
Settore Ambiente, Lavori Pubblici,
Patrimonio e Manutenzioni



ORGANO TECNICO COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N. 27 AL PRGC VIGENTE,

AI SENSI DELL'ART. 17 - COMMA 5 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I.

PROVVEDIMENTO DI VERIFICA SEDUTA DEL 06/03/2023 e del 11/04/2023

Articolo 12 D.Lgs 152/06 e s.m.i.

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e relativo Allegato I – VARIANTE PARZIALE N. 27 al Piano Regolatore vigente, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

VISTI

- I disposti della L.R. 40 del 14/12/1998 e s.m.i., dettante "*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*", che ha disciplinato puntualmente le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) a cui sottoporre i progetti delle opere ricomprese nei suoi allegati A) e B) e che ha altresì sancito all'art. 20 l'obbligo di sottoporre la redazione dei nuovi strumenti di pianificazione e programmazione e delle loro varianti sostanziali ad un'analisi di compatibilità ambientale;
- i disposti di cui alla parte seconda del D. Lgs. 03/04/2006, n. 152 come variato dal D. Lgs. 16/01/2008, n. 4, dettante "*Norme in materia ambientale*" che ha disciplinato le procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), per la Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e per l'Autorizzazione Integrata Ambientale (A.I.A./I.P.P.C.);
- i disposti di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 09/06/2008, n. 12-8931 avente ad oggetto: "*D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi*";
- i disposti di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 09/06/2008, n. 12-8931 avente ad oggetto: "*D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi*";
- i disposti di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 29/02/2016, n. 25-2977 avente ad oggetto: "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)*).

Inoltre:

- preso atto dell'art. 17 comma 10 della L.R. 56/77 e smi;
- considerato che con deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 03.05.2010 è stato istituito l'Organo Tecnico ex art. 7 LR 40/98 per l'espletamento delle procedure di VIA e per lo svolgimento delle funzioni di Autorità preposta alla VAS;

- considerato che con deliberazione della Giunta Comunale n. 68 del 01/06/2020 è stata aggiornata la composizione dell'Organo Tecnico ex art. 7 LR 40/98 per l'espletamento delle procedure di VIA e per lo svolgimento delle funzioni di Autorità preposta alla VAS;
- L'Amministrazione Comunale ha predisposto una Variante ai sensi dell'art.17, c.5 della LR 56/1977 e s.m.i., principalmente finalizzata a riconsiderare alcune previsioni insediative sulla base delle attuali esigenze dei rispettivi proprietari e della collettività;
- al fine di conseguire gli obiettivi è stato conferito l'incarico all'Arch. Enrico Bonifetto con Studio in via Brugnone 12 Torino per redazione della Variante parziale n. 27 al P.R.G.C. vigente e della Verifica di Assoggettabilità alla VAS (art. 17 c. 5 l.r. 56/77 e s.m.i.).

PREMESSO CHE

- L'Amministrazione comunale ha avviato le procedure di adozione ed approvazione della Variante Parziale n. 27 al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- L'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i, al comma 8, prevede di sottoporre a **verifica preventiva di assoggettabilità a VAS** le varianti formate ai sensi del sopracitato articolo, nel caso esse non rientrino nei casi di esclusione automatica;
- Nel caso di Varianti parziali, ai sensi e nei limiti previsti dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i, la normativa Regionale prevede una fase di verifica preventiva di assoggettabilità, fermo restando l'esclusione automatica nel caso in cui gli interventi non riguardino soggetti a procedure di VIA, previsti dal comma 9 del citato art. 17 della LR n. 56/77 e s.m.i..

Esaminato che:

- in data 20/07/2022 è stato dato avvio al procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione in materia di VAS, relativa alla variante parziale n. 27 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
 - in data 31/08/2022 è stato presentato il documento di Verifica di assoggettabilità alla VAS (bozza), a cura dell'Architetto Enrico Bonifetto;
 - in data 15/09/2022 e si è svolta la 1° riunione - I parte dell'Organo Tecnico di questa Amministrazione finalizzata ad individuare i soggetti con competenze ambientali da consultare per l'emissione del provvedimento di verifica assoggettando ovvero escludendo la variante urbanistica in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), come previsto dal citato art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.;
 - il Progetto Preliminare della Variante parziale n. 27 al PRGC è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 in data 26/09/2022;
 - in data 05/10/2022 si è svolta la 1° riunione - II parte dell'Organo Tecnico di questa Amministrazione finalizzata a confermare i soggetti con competenze ambientali da consultare, soggetti già precedentemente individuati nella seduta del 15/09/2022 per l'emissione del provvedimento di verifica assoggettando ovvero escludendo la variante urbanistica in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), come previsto dal citato art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i, ossia:
 - ✓ **CITTA' METROPOLITANA** - Valutazione Impatto Ambientale - C.so Inghilterra n. 7 -10138 – TORINO;
 - ✓ **ARPA** - Via Pio II n. 9 - 10135 - TORINO;
 - ✓ **SOPRINTENDENZA** - Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino - Piazza San Giovanni, 2 - 10122 TORINO;
 - ✓ **ASL TO4** - Via Po 11 – 10034 – CHIVASSO.
 - ✓ **SMAT** - Corso XI Febbraio n. 14 - 10152 – TORINO;
 - ✓ **CONSORZIO BANNA – BENDOLA.**
-
- il progetto preliminare della Variante parziale n. 27 è stato pubblicato a far data dal 06/10/2022;
 - in data 17/10/2022 – prot. n. 24271 è stata trasmessa la documentazione relativa alla Variante n. 27 e sono stati richiesti i contributi ambientali ai soggetti individuati dall'OTC.

Si evidenzia che, a seguito delle richieste avanzate da questo Organo Tecnico Comunale in data 17/10/2022, sono pervenuti i seguenti contributi:

- in data 07/11/2022 - prot. 25676 - pronunciamento di incompatibilità ed osservazioni, parere sul documento tecnico di verifica assoggettamento a VAS, parere di competenza sulla viabilità, da parte della CITTA' METROPOLITANA DI TORINO; in particolare il Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale – funzione specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA della Città Metropolitana di Torino, in qualità di Soggetto con competenze ambientali (SCA), ha ritenuto che la variante parziale n. 27 dovesse essere sottoposta a VAS per le motivazioni contenute nel documento richiamato ed allegato al presente provvedimento;
- in data 21/11/2022 - prot. 26751- parere da parte dell'ARPA; in particolare essa ha proposto alcune osservazioni quale contributo all'OTC in merito al rumore ed alle compensazioni previste per il consumo del suolo che non appaiono adeguate;

Rilevato altresì che la SOPRINTENDENZA, la SMAT, l'ASL TO4 ed il CONSORZIO BANNA-BENDOLA non hanno ritenuto necessario esprimere parere in merito ai contenuti della Verifica di assoggettabilità;

Considerato che il documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS costituisce lo screening per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica – VAS della Variante parziale n. 27 al PRGC vigente del Comune di Volpiano;

Valutata la tipologia ed i contenuti della Variante parziale n. 27 al PRGC vigente, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e al PRGC vigente;

Tutto ciò considerato in data 06/03/2023 si è svolta la **2° riunione - I parte dell'Organo Tecnico** di questa Amministrazione finalizzata, alla luce della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e s.m.i., a **valutare i contributi pervenuti, come previsto dalla normativa vigente.**

All'incontro del 06/03/2023 hanno partecipato i seguenti soggetti:

Ente/Servizio	Nominativo
Comune di Volpiano – Presidente Organo Tecnico – Settore Ambiente, lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni – Responsabile del procedimento	<i>VERONESE Arch. Monica</i>
Comune di Volpiano – Tecnico del Settore Ambiente, lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni	<i>DI PIETRO Arch. Annarita</i>
Comune di Volpiano – Tecnico del Settore Ambiente, lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni	<i>MAZZEI Arch. Manuela</i>
Comune di Volpiano – Tecnico del Settore Territorio	<i>CAMOLETTO Arch. Viviana</i>
Progettista della Variante Parziale n. 27 al PRGC	<i>BONIFETTO Arch. Enrico</i>

In apertura dei lavori della Conferenza l'Arch. Monica VERONESE in qualità di Responsabile del procedimento ambientale e l'arch. Enrico BONIFETTO in qualità di progettista della **VARIANTE PARZIALE N. 27 AL PRGC** hanno illustrato sommariamente i contenuti tecnici della Variante stessa.

A seguito delle considerazioni emerse durante l'incontro e preso atto dei contributi ambientali pervenuti dalla Città Metropolitana di Torino e dall'Arpa sopra richiamati, l'**Organo Tecnico Comunale** si è espresso in merito ai contenuti della variante, con le seguenti considerazioni:

CMTO - AMBIENTE

1. **Consumo di suolo.** Si evidenzia, in particolare per le misure **B3, B4, C1**, che anche la realizzazione di aree di sosta drenanti e semipermeabili costituisce un'alterazione ed un consumo di suolo poiché a causa della compattazione e dell'erosione del terreno e dell'aumento di artificializzazione si assiste alla perdita della quasi totalità delle funzionalità ecosistemiche residue delle aree. Pertanto al fine di quantificare pienamente gli effetti della Variante sul suolo e di definire adeguatamente le misure di compensazione occorre che vengano considerate non solo le superfici delle future aree impermeabili, ma anche le superfici delle aree semipermeabili (aree di sosta) e di quelle permeabili residue derivanti dagli interventi in progetto. Si raccomanda pertanto di integrare gli articoli delle NdA e le schede d'area con l'onere delle compensazioni per tutte le modifiche introdotte dalla Variante che comportano alterazione sia irreversibile che reversibile del suolo.

Si accoglie l'osservazione. Al termine delle schede delle aree B3 (Tazzetti), B4 (Gariglio), si chiede di inserire una norma che preveda che, al fine delle compensazioni ambientali, proporzionate alla quantità di suolo agricolo consumato (aree impermeabili, aree semipermeabili (aree di sosta) e permeabili residue derivanti dagli interventi in progetto), sarà dovuto un contributo per il recupero e la sistemazione da attuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area SV26a - o in alternativa di aree che a tal scopo dovranno essere indicate dal PRGC .

2. **Compensazioni ambientali.** Le misure **C4 e C5** prevedono di trasformare l'attuale area di compensazione ambientale nei pressi di Via Trento in area per attrezzature a livello locale, in quanto il sito è oggetto di un intervento di sistemazione ecologica finanziato con il bando Corona Verde Nord (CMTO1). La Variante individua, pertanto, quale nuova area di compensazione ambientale, l'area CoA1 - Corridoio ecologico del Bendola posto tra Via Leini e la SP40, per una superficie di circa 22.000 mq. Si rileva che sulla suddetta area, che sembra possedere una buona densità arbustiva, sarebbero da effettuare più che altro interventi di contenimento delle specie esotiche ed invasive. Pertanto si ritiene opportuno individuare ulteriori aree dove fare atterrare le misure di compensazione derivanti dagli interventi di trasformazione del territorio. Si suggerisce di valutare a tal fine due aree indicate nell'immagine riportata di seguito che risultano di proprietà pubblica in base alle cartografie in possesso dell'Ufficio scrivente: area 1) è localizzata vicino a laghi di cava e in adiacenza ad una futura pista ciclabile intercomunale allo stato di progetto (indicata con tratteggio arancione) e potrebbe diventare un'area forestata; area 2) è localizzata in un ambito intercluso residenziale e potrebbe essere oggetto di un intervento di forestazione urbana.

Inoltre si rileva che l'art. 28, paragrafo D), comma 2 delle NdA vigenti prevede che "Al fine delle compensazioni ambientali, proporzionate alla quantità di suolo agricolo impermeabilizzato da ciascun intervento, sarà dovuto un contributo per il recupero e la sistemazione da attuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale". A tal proposito preme segnalare che per rendere efficace dal punto di vista della sostenibilità ambientale la facoltà di monetizzare le opere compensative, occorre che il Comune vincoli le somme derivanti dalla suddetta monetizzazione ad uno specifico capitolo di Bilancio e si faccia carico dell'esecuzione delle opere di compensazione definite in sede di Variante in riferimento ad ogni specifica misura di trasformazione del territorio, secondo tempistiche che dovranno essere contestuali alla realizzazione del singolo intervento. Inoltre, al fine di definire misure di compensazione adeguate a bilanciare la perdita di funzionalità ecosistemica del territorio dovuta alle singole azioni di trasformazione proposte dalla Variante, occorre definire qualitativamente e quantitativamente l'entità di tale perdita.

Si accoglie l'osservazione. Poiché l'ARPA, a seguito di ulteriori contatti, ha espresso perplessità in merito all'individuazione dell'area SV26a quale parco urbano attrezzato per la realizzazione di un'area di forestazione, si ritiene opportuno abolire le previsioni delle schede C4 e C5, ripristinando quanto già previsto ed approvato dall'ARPA in sede di Variante Parziale n. 26, riproponendo quindi come idoneo ambito di compensazione ambientale l'area SV26a.

Si fa altresì presente che i capitoli di entrata ed uscita destinati alle compensazioni ambientali sono già presenti nel bilancio comunale; la qualità delle aree potrà essere definita solo a seguito di un progetto specifico.

3. **Invarianza idraulica.**

Occorre premettere che il PTC persegue il principio di invarianza idraulica, secondo cui ogni intervento di trasformazione d'uso del territorio che provoca impermeabilizzazione dei suoli ed aumento della

velocità di corrivazione delle acque meteoriche deve prevedere azioni correttive volte a non aggravare la portata di piena del corpo idrico ricevente i de-flussi superficiali e a mantenere costante il coefficiente udometrico dell'area, in linea con quanto definito nell'elaborato DS6, punto 4.1, allegato al PTC2. Per tale ragione, tutti gli interventi che prevedono consumo e conseguente impermeabilizzazione del suolo devono prevedere le relative misure di mitigazione e devono riguardare tutte le possibili soluzioni progettuali che possono essere adottate per evitare il rilascio nella rete fognaria delle acque meteoriche, quali l'utilizzo di sistemi di recupero dell'acqua piovana ed eventualmente di sistemi disperdenti, trincee drenanti, rain garden qualora compatibili con gli aspetti di vulnerabilità dell'area, con le caratteristiche di permeabilità del terreno e con i valori di soggiacenza della falda riferiti alle sue condizioni di massima escursione. Si ricorda infatti che il D.Lgs. 152/2006 vieta lo scarico o l'immissione dire/a di acque meteoriche nelle acque sotterranee e pertanto sarà necessario garantire un franco minimo adeguato di almeno 1 -1,5 m dal fondo del sistema disperdente alla massima escursione della falda. A tal fine occorre rimarcare negli specifici articoli delle Nda che la possibilità di inserire eventuali sistemi drenanti e/o di accumulo e laminazione deve essere verificata in sede di progettazione in relazione alle caratteristiche di permeabilità del suolo ed in relazione all'escursione massima della falda superficiale in modo da evitare qualsiasi rischio di interferenza con essa. Tale condizione dovrà essere verificata sulla base di indagini idrogeologiche condotte da tecnici abilitati che verifichino le caratteristiche idrogeologiche dei terreni, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, la permeabilità dei suoli, le situazioni di ristagno idrico superficiale. Qualora non sia tecnicamente possibile riutilizzare interamente l'acqua meteorica e non siano tecnicamente adottabili soluzioni alternative all'immissione della stessa nella pubblica fognatura, occorrerà condividere con il gestore della rete fognaria gli aspetti tecnici inerenti il dimensionamento delle vasche di accumulo e laminazione in funzione delle condizioni della rete fognaria e della portata idrica massima che la rete è in grado di assorbire. Si ricorda a tal fine il rispetto dell'art. 27 del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

Si chiarisce che tali disposti sono già contenuti al comma e) dell'Art. 10 – CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI – che così recita:

- e1) *Gestione in sito delle acque meteoriche. È obbligatorio realizzare nell'ambito dei nuovi lotti da edificare efficienti sistemi di raccolta delle acque piovane (serbatoi interrati). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante.*
- e2) *Dimensionamento dei sistemi di ritenzione. La capacità dei serbatoi interrati sarà proporzionale alla superficie impermeabile totale della proprietà, ivi comprese le coperture degli edifici e le aree esterne di pertinenza, tenendo conto delle particolarità del terreno del comune di Volpiano. Tale capacità per il territorio di Volpiano è pari a 0.047 mq/mc di superficie impermeabile e va calcolata moltiplicando i mq impermeabilizzati x 0.047 mq/mc (es. 300 mq di impermeabilizzazione complessiva richiedono un volume di invaso pari a 14.1 mc). Dal totale delle superfici impermeabili andranno sottratte le superfici per cui è previsto un diverso sistema di smaltimento, ovvero immissione negli strati superficiali del sottosuolo (pozzi o trincee disperdenti) o nel reticolo idrografico superficiale, fatta salva la verifica della possibilità di smaltimento delle portate del medesimo.*
- e3) *Caratteristiche tecniche e funzionali dei sistemi di ritenzione. Il serbatoio interrato dovrà avere scarichi di troppo pieno e di fondo. Lo scarico di fondo dovrà essere dimensionato per diluire lo svuotamento della cisterna colma in un periodo di almeno 12 ore, inoltre dovrà restare sempre aperto, senza possibilità di chiusura. Per rallentare lo svuotamento il serbatoio dovrà essere dimensionato con ampia superficie di base ed altezza quanto più possibile ridotta, inoltre, al fine di intercettare eventuali carichi di torbida e detriti fluitati, dovrà essere dotato di griglie filtranti e di camera di sedimentazione. Infine, l'opera dovrà essere provvista di pozzetto d'ispezione e manutenzione.*
- e4) *Caratteristiche opzionali dei sistemi di ritenzione. A discrezione della proprietà, oltre alla capacità utile d'invaso, la cisterna potrà anche conservare una riserva d'acqua per uso d'irrigazione. Questa riserva può essere trattenuta in una camera di sedimentazione traboccante nella camera d'invaso*

Tale raccomandazione si ritiene quindi già accolta in forma esaustiva per tutti gli interventi.

4. Verifica di compatibilità acustica

Come già riportato precedentemente, la mancanza della Relazione di verifica di compatibilità acustica non ha permesso di ricostruire un quadro esaustivo e corre/so della tematica. Si rileva infatti che negli articoli delle NdA riferiti alle modifiche di cui al gruppo B) viene riportata sempre la seguente prescrizione acustica: “Le attività che si insedieranno nel lotto dovranno comunque rispettare limiti di rumorosità congrui con la classe II in cui l’area ricade”. Tuttavia le conclusioni riportate a pag. 16 del DTP VAS confermano per le aree interessate dalle modifiche B1, B2, B3, la Classe acustica VI e per l’area interessata dalla modifica B4, la Classe acustica III, derivanti dalla verifica di compatibilità acustica. La mancanza della relazione di compatibilità acustica non ha permesso di appurare se la prescrizione acustica contenuta nelle NdA rappresenti un refuso e di comprendere se l’intervento proposto sia effettivamente compatibile. Tale incongruenza è particolarmente importante per le valutazioni degli impatti sul rumore per l’intervento proposto con la modifica B4, poiché l’area sulla quale viene proposto l’ampliamento produttivo è confinante con aree a destinazione residenziale ed è opportuno appurare che non si creino accostamenti critici che necessitano di adeguate misure mitigative e correttive.

La frase “Le attività che si insedieranno nel lotto dovranno comunque rispettare limiti di rumorosità congrui con la classe II in cui l’area ricade” è in effetti un refuso: la frase esatta sarebbe dovuta essere “Le attività che si insedieranno nel lotto dovranno comunque rispettare limiti di rumorosità congrui con la classe in cui l’area ricade”, si richiede pertanto la correzione nelle norme.

Inoltre, per mero errore la relazione di Verifica di Compatibilità acustica con la zonizzazione vigente redatta dal Geom. Gabriele Ferraris della società H.A.R.P, non è stata allegata agli altri documenti agli Enti competenti. Tale relazione sancisce la compatibilità acustica di tutte le aree interessate dalle modifiche delle schede B. In particolare, per la scheda B4, essa così recita:

“L’attuale attività è inserita in una classe III. La Classe III può ospitare piccole attività non industriali. La variazione che si intende normare non necessita obbligatoriamente di una modifica acustica dell’area. Ne consegue che la destinazione d’uso acustica vigente dell’area è conforme alle varianti in oggetto.”

In ottemperanza comunque anche a quanto richiesto dalla Città Metropolitana – Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, si richiede di integrare la norma specifica dell’area con una prescrizione che preveda che per ogni cambio di destinazione d’uso per altra attività di tipo produttivo dovrà essere valutata in merito alla compatibilità acustica ed ambientale.

5. Demolizioni.

Per l’intervento **B2**, che potrebbe comportare la demolizione dell’edificio esistente, si raccomanda di inserire tra le prescrizioni contenute nell’art. 32 delle NdA la verifica preliminare dell’eventuale presenza di materiali pericolosi (quali per esempio materiali contenenti amianto) che dovranno essere smaltiti secondo le modalità previste dalla normativa di settore.

Si fa presente che tale prescrizione è già presente nella scheda dell’area, al paragrafo VERIFICA STATO AMBIENTALE e che quindi tale raccomandazione si ritiene già accolta.

6. Bonifiche

La Variante introduce l’art. 63 ter delle NdA contenente l’elenco delle attività presenti sul territorio comunale soggette a procedure di bonifica. Si rileva che l’elenco non è completo. Dai dati presenti nell’Anagrafe Regionale dei Siti Contaminati, si è appurato che: risultano alcuni siti che non sono stati riportati nella tabella di cui all’art. 63 delle NdA come indicato nella tabella seguente:

CODICE REGIONALE	NOME SITO	INDIRIZZO
1566	Volpiano – PV carburanti Shell (86049) – Corso Regina Margherita	Corso Regina Margherita
2494	Volpiano – Oleodotto – Sannazzaro – Volpiano (3)	Presso deposito ENI
2639	Volpiano – Area ex Green Valley	Via Venezia

risultano altresì alcuni siti per i quali la procedura di bonifica risulta essere conclusa o non è risultata necessaria a seguito dell'esecuzione di interventi di messa in sicurezza d'emergenza, come indicato nella tabella seguente:

CODICE REGIONALE	NOME SITO	INDIRIZZO
522	Fanton Autotrasporti – SP 39 - Volpiano	SP 39 di Rivarossa (Km 7+600)
1659	Volpiano - Comital (procedura semplificata)	Via Brandizzo 130
2058	Volpiano – Rotatoria Corso Europa / Strada Benedetta	Corso Europa

Si richiede pertanto di procedere ad una verifica e di integrare l'elenco con i siti soggetti a procedure di bonifica. Inoltre si evidenzia che, nel rispetto dell'art. 251, comma 2 del D.Lgs. 152/2006, tali siti, oltre che essere riportati nelle NdA, devono essere censiti e riportati negli elaborati cartografici del PRGC.

Si rileva inoltre che la modifica apportata all'art. 30 delle NdA riferito alle aree destinate a industria, artigianato e terziario, introduce al comma e) la seguente possibilità "Qualora l'attività produttiva sia dismessa, l'alloggio del custode esistente potrà essere utilizzato, per soli fini residenziali, anche da soggetti diversi da quelli sopraelencati, senza aumenti di SLP/Volumi. E' comunque ammessa la realizzazione di bassi fabbricati nei limiti di cui all'art. 61 delle presenti norme, nei limiti del rapporto di copertura della zona interessata. In tal caso è d'obbligo il cambio d'uso da produttivo/artigianale a residenziale e il pagamento del contributo di costruzione dovuto." Occorre specificare che per le aree produttive convertite ad altri usi è necessario, per l'utilizzo residenziale permesso dalla modifica all'art. 30 delle NdA e limitatamente alle aree interessate dal cambio di destinazione d'uso, predisporre un piano di indagini ambientali, da condividere con gli Enti prima della esecuzione, a/o a verificare l'assenza di superamenti delle CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acque sotterranee) ed in particolare per il terreno, deve essere accertata l'assenza di superamenti delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto (residenziale). Si precisa che le aree suddette sono obbligatoriamente assoggettate alle procedure di bonifica di cui al D.lgs 152/2006 e s.m.i. nel momento in cui presso le stesse si rilevi un superamento delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto. Gli esiti di tale verifica e le eventuali azioni ed opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuabilità delle previsioni di P.R.G.C. dovranno fare parte integrante della documentazione da allegarsi ai SUE od alla richiesta di Permesso di costruire.

Si accoglie l'osservazione.

In merito all' Art. 63, si chiede di aggiornare l'elenco dei siti soggetti a procedura di bonifica, eliminando i siti per i quali la procedura di bonifica risulta essere conclusa ed introducendo i nuovi siti oggetto di bonifica non ancora elencati.

Mentre in merito a quanto previsto all' Art. 30, si ritiene necessario integrare il punto e) con le raccomandazioni di cui all' osservazione proposta.

7. Misura C1 - Trasformazione del sito di Via Lombardore da Area umida boscata a Parco Attrezzato.

L'intervento C1 riguarda la riclassificazione del sito di Via Lombardore attualmente individuato dal PRGC a destinazione EUB - "Aree umide boscate" in area normativa PA 4 -"Parco Attrezzato" per una superficie di 57.000 mq. Detta area sarà destinata alla forma-zione di un parco attrezzato per attività sportivo-ricreative e per la salute fisica, prevalentemente all'aperto, sussidiate da servizi logistici, per l'accoglienza e per la ristorazione. La modifica all'art. 40 delle NdA consentirà sulla suddetta area la realizzazione di una SLP di 750 mq da destinarsi ad attività complementari (spogliatoi, servizi igienici, locale di somministrazione e ristorazione, uffici per l'attività, ecc.). Occorre considerare che l'area in questione presenta un valore ecosistemico importante in quanto:

- è attualmente salvaguardata dall'art. 48 delle NdA il quale definisce tali aree caratterizzate “da acque sotterranee superficiali spesso risorgenti tanto da rendere la zona inidonea all’edificazione e vocate alla estensione e riqualificazione delle aree boscate esistenti”;
- è caratterizzata da terreni aventi buona fertilità, individuati nella Classe II di Capacità d’uso del suolo, per i quali il PTC2 prevede misure di tutela volte ad adibirli in via preferenziale “[...] all’uso agricolo, ovvero ad usi naturalistici, purché ciò non implichi l’impermeabilizzazione o l’asportazione definitiva dei suoli tutelati [...]” (cfr. art. 27, c. 4 delle NdA);
- è individuata nella Rete ecologica provinciale definita dal PTC2 nella “Tavola 3.1 Sistema del verde e delle aree libere” come corridoio di connessione ecologica; è stata peraltro individuata come area di valore ecologico totale e come area di compensazione nella tavola conoscitiva della reticolarità ecologica e del valore ecologico elaborata nell’ambito del tavolo del Quadrante Nord Est (Protocollo di Intesa firmato tra Regione Piemonte, Città Metropolitana di Torino e i comuni di Torino, Caselle T.se, Settimo T.se, San Mauro T.se, San Benigno C.se e Volpiano) in collaborazione con la Direzione Ambiente della Regione Piemonte. Per tali ragioni, pur riguardando la realizzazione di un parco attrezzato, si rileva che l’intervento proposto dalla Variante causerà una minore tutela dell’area ed una riduzione significativa del valore ecosistemico e della funzionalità ecologica della stessa. La Variante comporterà infatti l’artificializzazione dell’area connessa alla realizzazione delle strutture destinate ad ospitare attività complementari, della viabilità e delle aree di sosta per garantire l’accessibilità al sito e delle opere necessarie ad effettuare gli allacciamenti alle reti dei sottoservizi (fognatura, acquedotto, rete di distribuzione dell’energia elettrica e del gas).
- Occorre tenere presente che il PTC2 mira a salvaguardare e valorizzare la connettività ecologica e le risorse naturali, e agisce direttamente sulla conservazione della biodiversità. Nelle NdA del PTC2 sono inserite numerose direttive (cfr. art. 14, 26, 27, 35) che i Comuni devono attuare in sede di PRGC e delle loro varianti per la tutela e l’implementazione della biodiversità (realizzazione e mantenimento di siepi e formazioni arboree lineari o boschive, tutela e riqualificazione di zone umide, risorgive, ecc.). Il PTC2 pone quindi i presupposti normativi affinché la pianificazione territoriale di scala comunale concorra a conservare la biodiversità, a preservare la continuità e funzionalità dei corridoi ecologici e del progetto di rete ecologica provinciale. A tale scopo il PTC2 è dotato di un elaborato “Tavola 3.1 Sistema del verde e delle aree libere” in cui sono indicati gli elementi della rete ecologica a livello provinciale che devono essere recepiti dai Comuni in sede di strumenti urbanistici generali e relative varianti con la finalità di tutelare e garantire il collegamento funzionale tra i nodi ecologici limitatamente al territorio di propria competenza. Si esprimono altresì perplessità sull’idoneità dell’area all’edificazione di attrezzature complementari poiché lo stesso art. 48 del PRGC vigente, già richiamato, individua le aree umide boscate (EUB) come aree inidonee all’edificazione per via della presenza di acque sotterranee superficiali spesso risorgenti. Pertanto si ritiene che la trasformazione proposta, oltre a non preservare il valore ecosistemico dell’area, richieda delle analisi idrogeologiche approfondite al fine di verificare l’idoneità all’edificazione connessa alla fattibilità tecnica della realizzazione di attrezzature complementari, che nel DTP VAS non sono presenti.

Valutando la complessità dell’intervento, si ritiene opportuno accogliere l’osservazione, rimandando tale modifica alla prossima Variante Strutturale (ANALOGA RISPOSTA AD ARPA).

8. **Misura B4 (Gariglio) – Ampliamento area produttiva IR34.** Si segnala un refuso nelle schede riferite all’intervento nel DTP VAS a pag. 31. L’ampliamento è erroneamente riferito alla zona IR35, tuttavia dalle NdA e dagli estratti cartografici risulta essere interessata l’area IR34. L’intervento proposto comporta un ampliamento dell’area IR 34, riclassificando i lo/i di proprietà limitrofi, oggi classificati come aree R (Espansioni i recenti consolidate) ed RC70 (Aree di completamento residenziale) per consentire una riorganizzazione ed un ampliamento dell’esistente ditta Gariglio con contestuale modifica di destinazione d’uso da agricola a produttiva di una porzione limitrofa al fine di creare un conveniente accesso indipendente per i mezzi aziendali. Complessivamente l’intervento comporterà un incremento di 2.900 mq di area produttiva. L’attività della ditta Gariglio è già esistente, tuttavia occorre considerare l’impatto che può avere tale ampliamento in un contesto in cui sono presenti in adiacenza delle aree a destinazione residenziale, seppur caratterizzate da una bassa densità edilizia. L’intervento sembra finalizzato a riqualificare e riorganizzare l’insediamento, tuttavia l’ampliamento

dell'area produttiva è altresì finalizzato ad una espansione della ditta che potrebbe generare impatti aggiuntivi sul traffico dovuti ad un maggiore flusso dei mezzi aziendali, e probabili impatti sul rumore. E' inoltre previsto il cambio di destinazione d'uso da area agricola ad area produttiva di una striscia di terreno posta sul confine settentrionale del lo/o è finalizzato a creare un nuovo accesso ai mezzi aziendali. Tuttavia non sono chiare le modalità di accesso e di manovra dei mezzi. La conformazione della striscia di terreno soggetta a cambio di destinazione d'uso lascia supporre che vi sia l'intenzione di creare una nuova viabilità con un accesso sulla Via San Benigno molto prossimo alla curva stradale, con un impatto negativo in termini di sicurezza sulla viabilità, per il quale si ritiene necessario prevedere soluzioni alternative. Inoltre si rileva che la prescrizione contenuta nella modifica all'art.32 delle NdA relativa alla realizzazione di piantumazioni lungo la strada, seppur sia condivisibile e apprezzabile in riferimento al contrasto dell'effetto isola di calore, comporterà la riduzione della visibilità in prossimità dell'accesso sulla Via San Benigno, riducendo ulteriormente la sicurezza. Per tali ragioni occorre individuare soluzioni alternative accompagnate anche da considerazioni sull'eventuale impatto aggiuntivo dei mezzi sulla viabilità e sul traffico indotto derivante dall'ampliamento in progetto. Per quanto riguarda l'impatto sul rumore, si richiama la problematica già evidenziata per l'intervento B4 nel precedente paragrafo 4. Verifica di compatibilità acustica.

Si prende atto del refuso e si chiede la correzione nel documento. Si fa presente che la ditta Gariglio, come già dichiarato nella scheda B4, ed evidenziato nella vista aerea, utilizza già i piazzali oggetto di riclassificazione, quindi trattasi unicamente di una riqualificazione ed una riorganizzazione. Si fa presente altresì che la ditta non svolge un'attività industriale, ma fornisce unicamente attività di servizio. La relazione di compatibilità acustica, come già precedentemente illustrato, dichiara la compatibilità della stessa. Poiché l'accesso dei mezzi avviene oggi in maniera impropria, ed il nuovo accesso proposto è posto sulla destra di una strada, ed è distante circa 180 metri dall'imbocco con la rotonda della SP 40, (quindi maggiore comunque di 100 mt) si ritiene che tale innesto, abolendo di fatto il precedente, non crei un impatto negativo in termini di sicurezza sulla viabilità, più di quanto non faccia l'attuale accesso. In ogni caso tale soluzione sarà concordata con gli uffici comunale competenti all'atto del permesso di costruire, che potranno imporre un divieto di svolta a sinistra.

ARPA

Rumore

Si riscontra la mancanza del documento di Valutazione della Compatibilità Acustica, necessaria per poter valutare la compatibilità delle previsioni con la Zonizzazione acustica Comunale vigente, redatta da tecnico competente in acustica ambientale; di conseguenza non è stato possibile valutare compiutamente tale aspetto.

Non sono state adeguatamente approfondite le valutazioni riportate sia nella Relazione Illustrativa a pag. 35, e sia nel Documento tecnico di Verifica a pag. 16, in quanto si tratta esclusivamente di conclusioni che non consentono di effettuare una valutazione adeguata della compatibilità delle modifiche in Variante.

Particolare attenzione nella valutazione acustica si chiede per la previsione IR34 (un ampliamento di 2.900 m2 dell'area di pertinenza dell'azienda con contestuale modifica della destinazione d'uso delle limitrofe aree R e dell'area RC 70 da residenza a produttivo): considerando il cambio di destinazione e la vicinanza con aree residenziali, si evidenzia che potrebbe crearsi un accostamento critico per quanto riguarda la classificazione acustica, oltre alla possibilità di eventuali impatti acustici.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 7 c. 6-bis della L.R. 52/00, la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla L.R. 56/77, deve essere svolta contestualmente a tali procedure

Si fa presente che la ditta Gariglio, come già dichiarato nella scheda B4, ed evidenziato nella vista aerea, utilizza già i piazzali oggetto di riclassificazione, quindi trattasi unicamente di una riqualificazione ed una riorganizzazione. Si fa presente altresì che la ditta non svolge un'attività industriale, ma fornisce unicamente attività di servizio. ~~La relazione di compatibilità acustica, redatta dal Geom. Gabriele Ferraris, dello studio Harp, così recita;~~

"L'attuale attività è inserita in una classe III.

La Classe III può ospitare piccole attività non industriali. La variazione che si intende normare non necessita obbligatoriamente di una modifica acustica dell'area. Ne consegue che la destinazione d'uso

acustica vigente è conforme alla variante in oggetto”.

In ottemperanza comunque anche a quanto richiesto dalla Città Metropolitana – Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, si ritiene opportuno integrare la norma specifica dell’area con la presente prescrizione:

“L’ampliamento dell’area IR 34 è vincolato esclusivamente all’adeguamento ed alla razionalizzazione della sede della ditta esistente (Gariglio spurghi – attività di servizio). Ogni cambio di destinazione d’uso per altra attività di tipo produttivo dovrà essere valutata in merito alla compatibilità acustica ed ambientale”.

Consumo suolo e compensazioni

Le previsioni della Variante che determinano consumo di suolo¹ sono quelle denominate **B3 (Tazzetti)**, **B4 (Gariglio)** e **C1 (Parco attrezzato)**. L’impatto su questa risorsa è da ritenersi significativo, in quanto tale componente ambientale non è rinnovabile e il suo consumo non può essere reputato trascurabile.

Si precisa, inoltre, che nel calcolo del consumo vanno considerate non solo la parte che verrà impermeabilizzata, ma anche quelle destinate alla viabilità e alle aree a parcheggio o di sosta.

Questo perché anche se tali superfici fossero drenanti e semipermeabili, si avrebbe comunque sia un consumo della risorsa e sia il degrado della risorsa nell’aree limitrofe alla zona impermeabilizzata (anche se permeabili) e nel caso di compattazione si avrà la riduzione delle funzioni ecologiche proprie del suolo.

Si sottolinea infatti che sono da ritenersi interventi che “consumano suolo”², tutti quelli che ne comportano oltre all’impermeabilizzazione, anche la compattazione e/o l’erosione, con conseguente aumento dell’artificializzazione di tale componente.

Infine, si specifica che il consumo della risorsa suolo comporta la perdita di servizi eco-sistemici³ nell’area impermeabilizzata con la perdita della totalità di tali servizi, mentre nelle aree “disturbate” i servizi verranno persi in funzione del degrado della risorsa.

Questa precisazione era necessaria al fine di poter consentire una corretta quantificazione dell’effettivo consumo di suolo di cui tener conto nelle N.d.A. e nelle schede d’area, e per poter valutare correttamente il “contributo per il recupero e la sistemazione” per tutte previsioni di questa Variante che comporteranno un consumo di suolo, sia irreversibile e sia reversibile, tenendo anche conto che gran parte delle previsioni ricadono in suoli ove la capacità di uso risulta essere di Classe II.

Per quanto riguarda la misura di compensazione ambientale, prevista nella nuova l’area denominata *CoA1 - Corridoio ecologico del Bendola* ed ubicata tra Via Leinì e la SP40 (Corso Europa), si ritiene che non possa essere considerata una compensazione omologa, in quanto non recupera gli stessi valori e le funzioni ecologiche perse per il consumo suolo; le condizioni ambientali di tale area infatti sembrerebbero non essere particolarmente critiche e neanche di degrado, dal momento che il suolo è già in grado di svolgere le proprie funzioni ecologiche, considerando anche la presenza di vegetazione su parte dell’area.

Inoltre, dalla lettura del Geoportale risulta che è presente anche una fascia vegetata continua lungo le due sponde del torrente Bendola, con una ampiezza che consente già adesso un buon “funzionamento” come corridoio ecologico, costituendo un elemento della rete già presente.

Sarebbe stato necessario descrivere meglio questi lembi di territorio con buona naturalità, caratterizzandone la vegetazione e verificando la presenza di piante esotiche invasive, prevedendo eventualmente il loro contenimento al fine di migliorare la biodiversità della fascia vegetata e la funzionalità fluviale del corpo idrico. Quest’ultimo intervento sarebbe da considerarsi solo parzialmente valido come misura compensativa.

In base a tutte queste considerazioni si ritiene che, in questo caso, sarebbe comunque opportuno prevedere ulteriori misure di compensazione⁵ per il consumo di suolo, al fine di rendere realmente e pienamente sostenibile la Variante da un punto di vista ambientale.

Infine, per quanto riguarda la monetizzazione delle misure compensative, si chiede di prevedere un capitolo di Bilancio dedicato (rif. sentenza del TAR Piemonte Sez. II n. 210 del 23 marzo 2020), e si chiede che la realizzazione delle misure compensative, stabilite in sede di approvazione della Variante, sia concomitante con l’esecuzione delle singole trasformazioni previste.

L’osservazione risulta essere analoga a quella formulata dal Dipartimento Ambiente della Città Metropolitana di Torino, e viene quindi accolta nel medesimo modo.

Previsione scheda C4 (Area compensazione – cimitero)

Come già anticipato in precedenza, questa area era stata già individuata dal Comune come area di compensazioni per la Variante parziale n.26.

Si ricorda che l’Agenzia aveva evidenziato, nel suo contributo tecnico (prot. n. 26092 del 22/03/2021), quanto segue:

“Si rileva che tale area (previsione D4) risulta essere di “proprietà comunale, destinata negli anni a deposito di materiali di risulta e diventata negli anni un’area critica per l’Amministrazione Comunale”, si chiede pertanto che venga effettuata la valutazione dello stato ambientale attraverso la verifica analitica del suolo, sottosuolo ed acque sotterranee al fine di accertare una possibile compromissione, valutando il grado di contaminazione ambientale del sito e la rispondenza dei parametri con le esigenze della destinazione urbanistica.

Il risultato di queste indagini dovrà poi essere trasmesso all’Ente di Controllo e alle Amministrazioni competenti. Ci fossero dei superamenti delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) sarà necessario avviare le procedure di bonifica, secondo il disposto del D. Lgs. 152/2006”.

Dalla lettura della scheda C4 emerge, invece, che su tale area non saranno previste queste indagini, necessarie per poter verificare la presenza di possibili sorgenti di contaminazione e per poter dimostrare l’assenza di vincoli per l’utilizzo dell’area a servizio (Verde urbano).

Si dovrebbero esplicitare le motivazioni che hanno indotto a non dar luogo a queste valutazioni ambientali.

Infine, si chiede di correggere nell’art. 28 comma 3 delle N.d.A. alla fine dell’ultimo capoverso, la parola “lacuale” con “fluviale, in quanto in quest’area è presente un corso d’acqua.

L’osservazione risulta essere analoga a quella formulata dal Dipartimento Ambiente della Città Metropolitana di Torino, e viene quindi accolta nel medesimo modo, ripristinando l’area SV 26a come area di compensazione ambientale. Si fa presente inoltre, che a seguito di osservazione dell’ARPA al progetto preliminare della riadozione della variante n. 26, era già stata inserita nella relativa norma la seguente frase:

Il progetto di trasformazione dell’area dovrà attivare in via preliminare procedure di bonifica ai sensi de D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai fini di verificare l’assenza di superamenti delle CSC nelle matrici ambientali. A tale fine deve fare parte integrante della documentazione una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le eventuali azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l’attuabilità delle previsioni di P.R.G.C., ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,

che viene quindi mantenuta.

Previsione scheda C1 - Riclassificazione del sito di Via Lombardore da area umida boscata a Parchi attrezzati

La misura prevede un cambio di destinazione d’uso, da EUB - “Aree umide boscate” (secondo il PRGC vigente) ad area a “Parco Attrezzato area PA4”, di un’area con una superficie complessiva di 57.000 m2, ubicata in Via Lombardore.

Detta area sarà destinata alla formazione di un parco attrezzato per attività sportivo-ricreative e per la salute fisica, prevalentemente all’aperto, sussidiate da servizi logistici, per l’accoglienza e per la ristorazione. Tale modifica, in base a quanto sarà previsto dall’art. 40 delle NdA, permetterà la realizzazione di una SLP di 750 m2 da destinarsi ad attività complementari (spogliatoi, servizi igienici, locale di somministrazione e ristorazione, uffici per l’attività, ecc.)

Dallo studio della documentazione emerge che non è stata effettuata un’adeguata caratterizzazione ambientale dell’area, né sono stati individuati e valutati i relativi impatti dovuti alla trasformazione, così come richiesto dalla normativa vigente considerando sia la sua ubicazione e sia la sua vulnerabilità.

Infatti, dalla lettura del Geoportale di Arpa Piemonte risulta che tale area è ricompresa quasi totalmente nell’elemento della Rete Ecologica Regionale denominato *Core Areas (aree ad alta naturalità)*, di conseguenza la realizzazione della previsione comporterà inevitabilmente interferenze su questo elemento di pregio della rete ecologica locale; tale aspetto non è stato adeguatamente approfondito nella documentazione.

Risulta, inoltre, che tale area comprenda diverse componenti paesaggistiche individuate nelle N.d.A. del P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale), aspetto che è stato affrontato nella documentazione, ma non adeguatamente approfondito nell'analisi di coerenza esterna, tenendo conto di quanto previsto negli indirizzi, direttive e prescrizioni delle N.d.A. del P.P.R.

In base a tutte le considerazioni sopra esposte, si ritiene che tale area dovrebbe essere, invece, valorizzata e tutelata.

La realizzazione sia delle strutture relative alla destinazione d'uso sia quelle a corredo (viabilità, parcheggi e reti tecnologiche) comporterà, inevitabilmente, impatti significativi che determineranno un peggioramento dell'attuale valore ecologico dell'area stessa.

Infine, si evidenzia che nell'art. 48 delle N.d.A., relativo alla **ZONA NORMATIVA - AREE UMIDE BOSCADE (EUB)**, è riportato che: *"un comprensorio agricolo sito ai piedi del versante settentrionale della Vauda caratterizzato da acque sotterranee superficiali spesso risorgenti tanto da rendere la zona inidonea all'edificazione e vocate alla estensione e riqualificazione delle aree boscate esistenti"*, di conseguenza è opportuno che si effettuino approfondimenti di natura idrogeologica, per verificare la reale fattibilità della trasformazione proposta.

Si chiede quindi di verificare la possibilità di individuare un'altra area ove far ricadere la previsione del parco attrezzato.

Nell'eventualità che non si trovasse tale area alternativa, e che la scelta fosse motivata da esigenze di pubblica utilità, si chiede che venga ben caratterizzata l'area dal punto di vista ambientale, che siano individuati tutti gli impatti significativi su tutte le componenti ambientali interferite e che vengano previsti adeguati interventi tesi a ridurre, mitigare e compensare tali effetti.

Nel dettaglio, si chiede di:

- Considerare le interferenze sulla rete ecologica valutando adeguatamente gli effetti sulla flora e sulla fauna.
- Quantificare il consumo di suolo, considerando nel calcolo oltre le aree impermeabilizzate anche quelle permeabili limitrofe (a tali aree), semipermeabili e con consumo reversibile, riportando chiaramente le loro superfici.
- Prevedere adeguate compensazioni che bilancino gli impatti dovuti al consumo di suolo ed alle interferenze sulla rete ecologica.
- Descrivere tutta la viabilità interna ed i parcheggi, valutando il volume di traffico indotto dalla nuova struttura con i relativi impatti sulle componenti rumore ed aria, valutando anche l'impatto acustico legato alle attività che saranno previste nell'area.
- Verificare la fattibilità tecnica della realizzazione delle reti tecnologiche per l'approvvigionamento idrico e l'allacciamento alla rete fognaria. Si dovrà eseguire una verifica dimensionale dell'impianto finale di smaltimento e depurazione dei reflui che attesti la congruità dei nuovi carichi antropici previsti con l'attuale stato delle infrastrutture esistenti e con i rendimenti depurativi dell'impianto.
- Specificare le misure che saranno adottate per garantire l'invarianza idraulica, tenendo conto della ridotta soggiacenza, escursione della falda e la permeabilità del terreno.
- Effettuare un'adeguata analisi di coerenza esterna con il PPR.

Valutando la complessità dell'intervento, si ritiene opportuno accogliere l'osservazione, rimandando tale modifica alla prossima Variante Strutturale, come già affermato in risposta all'osservazione della Città Metropolitana di Torino.

Reti tecnologiche

Si ricorda che le aree della Variante dovranno essere provviste di adeguate reti tecnologiche, verificando con gli enti gestori sia la possibilità di effettuare gli allacciamenti alla rete fognaria ed acquedottistica esistenti, sia il corretto dimensionamento di tali manufatti tenendo conto dei carichi antropici aggiuntivi previsti.

Dal momento che molte delle aree sono caratterizzate da una falda freatica a ridotta soggiacenza, si ricorda che gli allacciamenti fognari previsti dovranno essere realizzati a regola d'arte, adottando tutte le cautele a protezione della risorsa idrica sotterranea previste dalla normativa vigente.

Si prende atto. Si fa presente che tali prescrizioni, a parte le indagini preliminari svolte all'atto della redazione della presente variante, che confermano l'esistenza e l'accessibilità delle reti, sono di competenza del permesso di costruire.

Invarianza idraulica

In aggiunta a quanto già previsto nella documentazione, si chiede di effettuare per tutti gli interventi una corretta gestione e razionale utilizzo della risorsa idrica, garantendo l'invarianza idraulica come indicato dal PTCP; di norma si suggerisce anche di effettuare la raccolta separata delle acque pluviali provenienti dalle coperture dei fabbricati e permettere il riuso delle stesse (ad esempio per irrigazione delle aree verdi, acque per WC) evitandone l'immissione nella rete fognaria.

Inoltre, considerando che saranno realizzate “*vasche interrato di laminazione e vasche interrato di raccolta e rilascio graduale*”, vista la bassa soggiacenza della falda freatica nel territorio comunale, in sede di progettazione dovranno essere adottate soluzioni tecniche di gestione e smaltimento che non determinino interferenze con la falda o scarico diretto delle acque meteoriche nelle acque sotterranee.

A tal proposito si specifica che le acque di prima pioggia devono essere trattate prima dello scarico, mentre l'immissione nella rete fognaria delle acque di seconda pioggia dovrà essere autorizzato dall'Ente Gestore; il dimensionamento delle vasche deve essere effettuato in modo corretto dal proponente e l'Ente Gestore dovrà valutare se le sue reti sono in grado di recepire i volumi aggiuntivi di scarico.

Nell'eventualità che non fosse possibile né riutilizzare totalmente le acque meteoriche né scaricarle in fognatura, dovranno essere previsti adeguati sistemi di smaltimento, nel sottosuolo o in acque superficiali, conformi alla normativa di settore vigente.

Si chiarisce che tali disposti sono già contenuti al comma e) dell'Art. 10 – CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI.

Si accoglie l'osservazione, chiedendo di prevedere nelle NTA, per le aree di cui alle schede B1 e B3, di precisare che per la pavimentazione dei piazzali e gli spazi di carico/scarico e di manovra di realizzare una piattaforma impermeabile con separazione delle eventuali perdite di olio dalle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleazione abbinato alla realizzazione di vasche interrato di laminazione e prima pioggia o altri elementi di drenaggio specificatamente indirizzati a garantire l'invarianza idraulica dell'area.

Demolizioni

Per tutte le previste operazioni di demolizione, dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di gestione (conferimento ad impianti di trattamento, recupero e solo in ultima analisi smaltimento in discarica).

Si prende atto. Si fa presente che tali prescrizioni, sono di competenza del Permesso di costruire, e tali prescrizioni saranno inserite nelle disposizioni del medesimo.

Inoltre in ordine al parere di competenza del Dipartimento Territorio, edilizia e viabilità – Direzione Coordinamento Viabilità – Viabilità 1 della Città Metropolitana di Torino, l'Organo Tecnico Comunale ha ritenuto necessario sospendere la seduta del 06/03/2022 al fine di avviare la procedura per la modifica della perimetrazione del centro abitato.

Preso altresì atto che la modifica della perimetrazione del centro abitato è stata adottata con deliberazione giunta comunale n. 27 del 06/03/2023; il documento ha ottenuto un parere condizionato in data 16/03/2023 – prot. n. 6096 da parte della Città Metropolitana di Torino; la procedura è in itinere.

Tutto ciò considerato in data 11/04/2023 si è svolta la **2ª riunione - II parte dell'Organo Tecnico** di questa Amministrazione finalizzata, alla luce della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e s.m.i., per **emettere il provvedimento di verifica, come previsto dalla normativa vigente.**

All'incontro del 11/04/2023 hanno partecipato i seguenti soggetti:

Ente/Servizio	Nominativo
Comune di Volpiano – Presidente Organo Tecnico – Settore Ambiente, lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni – Responsabile del procedimento	<i>VERONESE Arch. Monica</i> <i>Firmato in originale</i>
Comune di Volpiano – Tecnico del Settore Ambiente, lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni	<i>DI PIETRO Arch. Annarita</i> <i>Firmato in originale</i>
Comune di Volpiano – Tecnico del Settore Ambiente, lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni	<i>MAZZEI Arch. Manuela</i> <i>Firmato in originale</i>
Comune di Volpiano – Tecnico del Settore Territorio	<i>CAMOLETTO Arch. Viviana</i> <i>Firmato in originale</i>

Tutto ciò considerato, l'Organo Tecnico Comunale ha proceduto alla determinazione del provvedimento di competenza di seguito definito.

DETERMINAZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

A seguito delle considerazioni emerse durante l'incontro e preso atto dei contributi ambientali pervenuti dalla Città Metropolitana di Torino e dell'Arpa sopra richiamati e della procedura di modifica della perimetrazione del centro abitato in itinere, l'**Organo Tecnico Comunale** si esprime in merito ai contenuti della variante, con le seguenti considerazioni:

- *le aree interessate non determinano, ricadute ambientali significative a livello territoriale, sono congrue ai vincoli idrogeologici del territorio, la classificazione acustica non evidenzia criticità e tutte le aree sono servite dalle reti tecnologiche locali o da infrastrutture con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti;*
- *la variante non contiene, fattispecie per le quali è prevista la procedura di V.I.A., la realizzazione di nuovi significativi volumi, modifiche comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali che interessino aree vincolate ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.*

Alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Tecnico Comunale, acconsentendo allo stralcio della scheda C1, e su suggerimento dell' ARPA, riconfermando l'area di compensazione SV 26a, ha ritenuto **che non si debba ulteriormente procedere alla fase di Valutazione**; fatta salvo l'accoglimento delle raccomandazioni da parte dell'ARPA, e della Città Metropolitana di Torino, Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale relative alla compensazione ambientale, al Rischio industriale, alle aree da bonificare ed all' invarianza idraulica sopra richiamate.

Si informa inoltre che occorrerà:

- procedere alla pubblicazione del presente provvedimento per 30 giorni all'Albo pretorio e sul sito web comunale.
- trasmettere il presente provvedimento ai Soggetti competenti in materia ambientale consultati;
- informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Volpiano, 11/04/2023

Ente/Servizio	Nominativo
Comune di Volpiano – Presidente Organo Tecnico – Settore Ambiente, lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni – Responsabile del procedimento	<i>VERONESE Arch. Monica</i> <i>Firmato in originale</i>
Comune di Volpiano – Tecnico del Settore Ambiente, lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni	<i>DI PIETRO Arch. Annarita</i> <i>Firmato in originale</i>
Comune di Volpiano – Tecnico del Settore Ambiente, lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzioni	<i>MAZZEI Arch. Manuela</i> <i>Firmato in originale</i>
Comune di Volpiano – Tecnico del Settore Territorio	<i>CAMOLETTO Arch. Viviana</i> <i>Firmato in originale</i>

Allegati:

- *in data 07/11/2022 - prot. 25676 - pronunciamento di incompatibilità ed osservazioni, parere sul documento tecnico di verifica assoggettamento a VAS, parere di competenza sulla viabilità, da parte della CITTA' METROPOLITANA DI TORINO;*
- *in data 21/11/2022 - prot. 26751- parere da parte dell'ARPA.*

Prot. (*) Torino (*)

(*) **segnatura di protocollo riportata nei metadati del sistema documentale DoQui ACTA**

(i dati del protocollo sono rinvenibili nel file metadati con estensione xml, inviato insieme alla PEC)

**Al Dipartimento Territorio, Edilizia e
Viabilità**

Funzione Specializzata Urbanistica e
Copianificazione

alla c.a.

Arch. Claudio Schiari

Arch. Luca Beria

posta interna

OGGETTO: Comune di Volpiano - Variante parziale n. 27 al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5 della l.r. 56/1977.

Verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica
Parere sul documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS.

In relazione alla Variante parziale in oggetto, la Città metropolitana di Torino partecipa alla procedura di VAS quale soggetto consultivo con competenze ambientali, secondo la DGR 29 febbraio 2016 n 25-2977 *“Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”*.

CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE

La Variante parziale in oggetto è finalizzata a rispondere ad esigenze specifiche di tipo puntuale indirizzate ad un miglior utilizzo del territorio comunale mediante interventi di recupero e riassetto urbanistico riferiti al centro storico ed al tessuto consolidato residenziale e produttivo e mediante misure di riqualificazione di aree a servizi ed aree di compensazione ambientale.

Gli interventi sono stati classificati nel seguente modo:

- Interventi di recupero del centro storico;

- Riconoscimento, adeguamento od ampliamento di attività produttive o terziarie esistenti e/o da riqualificare;
- Servizi pubblici e provati;
- Interventi diversi e minori - correzione di errori materiali;
- Modifiche normative.

ISTRUTTORIA

Si rileva che il Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS (di seguito DT VAS) e la Relazione illustrativa riportano gli esiti della verifica di compatibilità acustica effettuata dallo studio H.A.R.P. e le conclusioni della relazione specialistica sulla compatibilità idrogeologica redatta dal dott. Geol. Secondo Accotto. Tuttavia tali elaborati non risultano allegati alla documentazione trasmessa e la loro mancanza non ha permesso di avere un quadro completo delle analisi svolte in quanto la presenza delle sole conclusioni non ha fornito un quadro conoscitivo esaustivo delle tematiche trattate.

A seguito dell'istruttoria sul DT VAS si segnalano gli aspetti che necessitano di essere approfonditi nella redazione degli elaborati della Variante al fine di garantirne la sostenibilità ambientale e le criticità che necessitano invece di ulteriori ed approfondite valutazioni.

1. Consumo di suolo

Si evidenzia, in particolare per le misure B3, B4, C1, che anche la realizzazione di aree di sosta drenanti e semipermeabili costituisce un'alterazione ed un consumo di suolo poiché a causa della compattazione e dell'erosione del terreno e dell'aumento di artificializzazione si assiste alla perdita della quasi totalità delle funzionalità ecosistemiche residue delle aree. Pertanto al fine di quantificare pienamente gli effetti della Variante sul suolo e di definire adeguatamente le misure di compensazione occorre che vengano considerate non solo le superfici delle future aree impermeabili, ma anche le superfici delle aree semipermeabili (aree di sosta) e di quelle permeabili residue derivanti dagli interventi in progetto. Si raccomanda pertanto di integrare gli articoli delle NdA e le schede d'area con l'onere delle compensazioni per tutte le modifiche introdotte dalla Variante che comportano alterazione sia irreversibile che reversibile del suolo.

2. Compensazioni ambientali

Le misure C4 e C5 prevedono di trasformare l'attuale area di compensazione ambientale nei pressi di Via Trento in area per attrezzature a livello locale, in quanto il sito è oggetto di un intervento di sistemazione ecologica finanziato con il bando Corona Verde Nord

(CMT01). La Variante individua pertanto, quale nuova area di compensazione ambientale, l'area CoA1 - Corridoio ecologico del Bendola posto tra Via Leinì e la SP40, per una superficie di circa 22.000 mq. Si rileva che sulla suddetta area, che sembra possedere una buona densità arbustiva, sarebbero da effettuare più che altro interventi di contenimento delle specie esotiche ed invasive. Pertanto si ritiene opportuno individuare ulteriori aree dove fare atterrare le misure di compensazione derivanti dagli interventi di trasformazione del territorio. Si suggerisce di valutare a tal fine due aree indicate nell'immagine riportata di seguito che risultano di proprietà pubblica in base alle cartografie in possesso dell'Ufficio scrivente:

- area 1_è localizzata vicino a laghi di cava e in adiacenza ad una futura pista ciclabile intercomunale allo stato di progetto (indicata con tratteggio arancione) e potrebbe diventare un'area forestata;
- area 2_è localizzata in un ambito intercluso residenziale e potrebbe essere oggetto di un intervento di forestazione urbana.



L'Ufficio scrivente si rende disponibile a fornire un supporto per l'individuazione delle aree di compensazione e per la definizione degli interventi da attuare su di esse.

Inoltre si rileva che l'art. 28, paragrafo D), comma 2 delle NdA vigenti prevede che *“Al fine delle compensazioni ambientali, proporzionate alla quantità di suolo agricolo impermeabilizzato da ciascun intervento, sarà dovuto un contributo per il recupero e la sistemazione da attuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale”*. A tal proposito preme segnalare che per rendere efficace dal punto di vista della sostenibilità ambientale la facoltà di monetizzare le opere compensative, occorre che il Comune vincoli le somme derivanti dalla suddetta monetizzazione ad uno specifico capitolo di Bilancio e si faccia carico dell'esecuzione delle opere di compensazione definite in sede di Variante in riferimento ad ogni specifica misura di trasformazione del territorio, secondo tempistiche che dovranno essere contestuali alla realizzazione del singolo intervento. Inoltre, al fine di definire misure di compensazione adeguate a bilanciare la perdita di funzionalità ecosistemica del territorio dovuta alle singole azioni di trasformazione proposte dalla Variante, occorre definire qualitativamente e quantitativamente l'entità di tale perdita. Si evidenzia a tal fine la possibilità di valutare la perdita di servizi ecosistemici utilizzando lo strumento informatico SimulSoil2, risultato di un progetto europeo “Life” che vede tra i partner la Città Metropolitana di Torino. L'applicazione, accessibile liberamente, permette di analizzare le variazioni di valore derivate da trasformazioni d'uso del suolo, registrando la sensibilità dei servizi ambientali erogati ai cambiamenti del territorio e quantificando il costo complessivo di tali trasformazioni sul Capitale Naturale esistente.

3. Invarianza idraulica

Occorre premettere che il PTC2¹ persegue il principio di invarianza idraulica, secondo cui ogni intervento di trasformazione d'uso del territorio che provoca impermeabilizzazione dei suoli ed aumento della velocità di corrivazione delle acque meteoriche deve prevedere azioni correttive volte a non aggravare la portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali e a mantenere costante il coefficiente udometrico dell'area, in linea con quanto definito nell'elaborato DS6, punto 4.1, allegato al PTC2.

Per tale ragione, tutti gli interventi che prevedono consumo e conseguente impermeabilizzazione del suolo devono prevedere le relative misure di mitigazione e devono riguardare tutte le possibili soluzioni progettuali che possono essere adottate per evitare il rilascio nella rete fognaria delle acque meteoriche, quali l'utilizzo di sistemi di recupero dell'acqua piovana ed eventualmente di sistemi disperdenti, trincee drenanti, rain garden qualora compatibili con gli aspetti di vulnerabilità dell'area, con le caratteristiche di permeabilità del terreno e con i valori di soggiacenza della falda riferiti alle sue condizioni di massima

¹Art. 25 c. 5 delle NdA. (Direttiva) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti impongono adeguate misure [...] di mantenimento degli equilibri idrologici e vegetazionali secondo il principio dell'invarianza idraulica e delle superfici verdi e permeabili in base alle indicazioni riportate nelle apposite Linee Guida di cui al comma 4 dell'art. 34.

escursione. Si ricorda infatti che il D.Lgs. 152/2006 vieta lo scarico o l'immissione diretta di acque meteoriche nelle acque sotterranee e pertanto sarà necessario garantire un franco minimo adeguato di almeno 1 -1,5 m dal fondo del sistema disperdente alla massima escursione della falda. A tal fine occorre rimarcare negli specifici articoli delle NdA che la possibilità di inserire eventuali sistemi drenanti e/o di accumulo e laminazione deve essere verificata in sede di progettazione in relazione alle caratteristiche di permeabilità del suolo ed in relazione all'escursione massima della falda superficiale in modo da evitare qualsiasi rischio di interferenza con essa. Tale condizione dovrà essere verificata sulla base di indagini idrogeologiche condotte da tecnici abilitati che verifichino le caratteristiche idrogeologiche dei terreni, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, la permeabilità dei suoli, le situazioni di ristagno idrico superficiale. Qualora non sia tecnicamente possibile riutilizzare interamente l'acqua meteorica e non siano tecnicamente adottabili soluzioni alternative all'immissione della stessa nella pubblica fognatura, occorrerà condividere con il gestore della rete fognaria gli aspetti tecnici inerenti il dimensionamento delle vasche di accumulo e laminazione in funzione delle condizioni della rete fognaria e della portata idrica massima che la rete è in grado di assorbire. Si ricorda a tal fine il rispetto dell'art. 27 del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

4. Verifica di compatibilità acustica

Come già riportato precedentemente, la mancanza della Relazione di verifica di compatibilità acustica non ha permesso di ricostruire un quadro esaustivo e corretto della tematica. Si rileva infatti che negli articoli delle NdA riferiti alle modifiche di cui al gruppo B) viene riportata sempre la seguente prescrizione acustica: *"Le attività che si insedieranno nel lotto dovranno comunque rispettare limiti di rumorosità congrui con la classe II in cui l'area ricade"*. Tuttavia le conclusioni riportate a pag. 16 del DTP VAS confermano per le aree interessate dalle modifiche B1, B2, B3, la Classe acustica VI e per l'area interessata dalla modifica B4, la Classe acustica III, derivanti dalla verifica di compatibilità acustica. La mancanza della relazione di compatibilità acustica non ha permesso di appurare se la prescrizione acustica contenuta nelle NdA rappresenti un refuso e di comprendere se l'intervento proposto sia effettivamente compatibile.

Tale incongruenza è particolarmente importante per le valutazioni degli impatti sul rumore per l'intervento proposto con la modifica B4, poiché l'area sulla quale viene proposto l'ampliamento produttivo è confinante con aree a destinazione residenziale ed è opportuno appurare che non si creino accostamenti critici che necessitano di adeguate misure mitigative e correttive.

5. Demolizioni

Per l'intervento B2, che potrebbe comportare la demolizione dell'edificio esistente, si raccomanda di inserire tra le prescrizioni contenute nell'art. 32 delle NdA la verifica preliminare dell'eventuale presenza di materiali pericolosi (quali per esempio materiali contenenti amianto) che dovranno essere smaltiti secondo le modalità previste dalla normativa di settore.

6. Bonifiche

La Variante introduce l'art. 63 ter delle NdA contenente l'elenco delle attività presenti sul territorio comunale soggette a procedure di bonifica. Si rileva che l'elenco non è completo. Dai dati presenti nell'Anagrafe Regionale dei Siti Contaminati, si è appurato che:

- risultano alcuni siti che non sono stati riportati nella tabella di cui all'art. 63 delle NdA come indicato nella tabella seguente:

<u>CODICE REGIONALE</u>	<u>NOME SITO</u>	<u>INDIRIZZO</u>
1566	VOLPIANO - PV CARBURANTI SHELL (86049) C.SO REGINA	CORSO REGINA MARGHERITA
2494	VOLPIANO -OLEODOTTO SANNAZZARO-VOLPIANO (3)	PRESSI DEPOSITO ENI
2639	VOLPIANO - AREA EX GREEN VALLEY	VIA VENEZIA

- risultano altresì alcuni siti per i quali la procedura di bonifica risulta essere conclusa o non è risultata necessaria a seguito dell'esecuzione di interventi di messa in sicurezza d'emergenza, come indicato nella tabella seguente:

<u>CODICE REGIONALE</u>	<u>NOME SITO</u>	<u>INDIRIZZO</u>
522	FANTON AUTOTRASPORTI - S.P. 39 - VOLPIANO	S.P. 39 DI RIVAROSSA (KM 7+600)
1659	VOLPIANO - COMITAL (PROCEDURA SEMPLIFICATA) VOLPIANO - ROTATORIA C.SO EUROPA/STRADA	VIA BRANDIZZO 130
2058	BENEDETTA	CORSO EUROPA

Si richiede pertanto di procedere ad una verifica e di integrare l'elenco con i siti soggetti a procedure di bonifica.

Inoltre si evidenzia che, nel rispetto dell'art. 251, comma 2 del D.Lgs. 152/2006, tali siti, oltre che essere riportati nelle NdA, devono essere censiti e riportati negli elaborati cartografici del PRGC.

Si rileva inoltre che la modifica apportata all'art. 30 delle NdA riferito alle aree destinate a industria, artigianato e terziario, introduce al comma e) la seguente possibilità *“Qualora l'attività produttiva sia dismessa, l'alloggio del custode esistente potrà essere utilizzato, per soli fini residenziali, anche da soggetti diversi da quelli sopraelencati, senza aumenti di SLP/Volumi. E' comunque ammessa la realizzazione di bassi fabbricati nei limiti di cui all'art. 61 delle presenti*

norme, nei limiti del rapporto di copertura della zona interessata. In tal caso è d'obbligo il cambio d'uso da produttivo/artigianale a residenziale e il pagamento del contributo di costruzione dovuto.

Occorre specificare che per le aree produttive convertite ad altri usi è necessario, per l'utilizzo residenziale permesso dalla modifica all'art. 30 delle NdA e limitatamente alle aree interessate dal cambio di destinazione d'uso, predisporre un piano di indagini ambientali, da condividere con gli Enti prima della esecuzione, atto a verificare l'assenza di superamenti delle CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acque sotterranee) ed in particolare per il terreno, deve essere accertata l'assenza di superamenti delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto (residenziale). Si precisa che le aree suddette sono obbligatoriamente assoggettate alle procedure di bonifica di cui al D.lgs 152/2006 e s.m.i. nel momento in cui presso le stesse si rilevi un superamento delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto.. Gli esiti di tale verifica e le eventuali azioni ed opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuabilità delle previsioni di P.R.G.C. dovranno fare parte integrante della documentazione da allegarsi ai SUE od alla richiesta di Permesso di costruire.

7. Misura C1 - Trasformazione del sito di Via Lombardore da Area umida boscata a Parco Attrezzato.

L'intervento C1 riguarda la riclassificazione del sito di Via Lombardore attualmente individuato dal PRGC a destinazione EUB - "Aree umide boscate" in area normativa PA_4 - "Parco Attrezzato" per una superficie di 57.000 mq. Detta area sarà destinata alla formazione di un parco attrezzato per attività sportivo-ricreative e per la salute fisica, prevalentemente all'aperto, sussidiate da servizi logistici, per l'accoglienza e per la ristorazione. La modifica all'art. 40 delle NdA consentirà sulla suddetta area la realizzazione di una SLP di 750 mq da destinarsi ad attività complementari (spogliatoi, servizi igienici, locale di somministrazione e ristorazione, uffici per l'attività, ecc.).

Occorre considerare che l'area in questione presenta un valore ecosistemico importante in quanto:

- è attualmente salvaguardata dall'art. 48 delle NdA il quale definisce tali aree caratterizzate *"da acque sotterranee superficiali spesso risorgenti tanto da rendere la zona inidonea all'edificazione e vocate alla estensione e riqualificazione delle aree boscate esistenti"*;
- è caratterizzata da terreni aventi buona fertilità, individuati nella Classe II di Capacità d'uso del suolo, per i quali il PTC2 prevede misure di tutela volte ad adibirli in via preferenziale *"[...] all'uso agricolo, ovvero ad usi naturalistici, purché ciò non implichi l'impermeabilizzazione o l'asportazione definitiva dei suoli tutelati [...]"* (cfr. art. 27, c. 4 delle NdA);

- è individuata nella Rete ecologica provinciale definita dal PTC2 nella “Tavola 3.1 Sistema del verde e delle aree libere” come *corridoio di connessione ecologica*;
- è stata peraltro individuata come *area di valore ecologico totale* e come *area di compensazione* nella tavola conoscitiva della reticolarità ecologica e del valore ecologico elaborata nell’ambito del tavolo del Quadrante Nord Est (Protocollo di Intesa firmato tra Regione Piemonte, Città Metropolitana di Torino e i comuni di Torino, Caselle T.se, Settimo T.se, San Mauro T.se, San Benigno C.se e Volpiano) in collaborazione con la Direzione Ambiente della Regione Piemonte.

Per tali ragioni, pur riguardando la realizzazione di un parco attrezzato, si rileva che l’intervento proposto dalla Variante causerà una minore tutela dell’area ed una riduzione significativa del valore ecosistemico e della funzionalità ecologica della stessa. La Variante comporterà infatti l’artificializzazione dell’area connessa alla realizzazione delle strutture destinate ad ospitare attività complementari, della viabilità e delle aree di sosta per garantire l’accessibilità al sito e delle opere necessarie ad effettuare gli allacciamenti alle reti dei sottoservizi (fognatura, acquedotto, rete di distribuzione dell’energia elettrica e del gas).

Occorre tenere presente che il PTC2 mira a salvaguardare e valorizzare la connettività ecologica e le risorse naturali, e agisce direttamente sulla conservazione della biodiversità. Nelle NdA del PTC2 sono inserite numerose direttive (cfr. artt. 14, 26, 27, 35) che i Comuni devono attuare in sede di PRGC e delle loro varianti per la tutela e l’implementazione della biodiversità (realizzazione e mantenimento di siepi e formazioni arboree lineari o boschive, tutela e riqualificazione di zone umide, risorgive, ecc.). Il PTC2 pone quindi i presupposti normativi affinché la pianificazione territoriale di scala comunale concorra a conservare la biodiversità, a preservare la continuità e funzionalità dei corridoi ecologici e del progetto di rete ecologica provinciale. A tale scopo il PTC2 è dotato di un elaborato “Tavola 3.1 Sistema del verde e delle aree libere” in cui sono indicati gli elementi della rete ecologica a livello provinciale che devono essere recepiti dai Comuni in sede di strumenti urbanistici generali e relative varianti con la finalità di tutelare e garantire il collegamento funzionale tra i nodi ecologici limitatamente al territorio di propria competenza.

Si esprimono altresì perplessità sull’idoneità dell’area all’edificazione di attrezzature complementari poiché lo stesso art. 48 del PRGC vigente, già richiamato, individua le aree umide boscate (EUB) come aree inidonee all’edificazione per via della presenza di acque sotterranee superficiali spesso risorgenti. Pertanto si ritiene che la trasformazione proposta, oltre a non preservare il valore ecosistemico dell’area, richieda delle analisi idrogeologiche approfondite al fine di verificare l’idoneità all’edificazione connessa alla fattibilità tecnica della realizzazione di attrezzature complementari, che nel DTP VAS non sono presenti.

Si ritiene pertanto necessario effettuare una ricognizione sul territorio comunale al fine di individuare soluzioni alternative alla localizzazione del parco attrezzato. Qualora, dimostrata l'assenza di alternative percorribili, e motivato l'interesse collettivo sotteso all'effettiva necessità dell'intervento, il Comune intenda comunque procedere con la trasformazione di cui alla misura C1, si ritiene necessario approfondire la valutazione degli impatti della trasformazione proposta sulle componenti ambientali e qualora l'intervento risulti sostenibile si dovranno definire adeguati interventi per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente. In particolare occorrerà approfondire le seguenti tematiche:

- analisi idrogeologica dell'area che analizzi la soggiacenza della falda e la sua massima oscillazione nei periodi di massima piovosità e valuti l'interferenza con le previsioni edificatorie;
- modalità di accessibilità all'area, indicando la viabilità interna, le aree di manovra e le aree di sosta, commisurate ai flussi di traffico che verranno generati dall'intervento e che dovranno essere quantificati ed analizzati;
- consumo di suolo sia permanente che reversibile, indicando e quantificando sia le superfici impermeabili che quelle permeabili e semipermeabili;
- valore ecosistemico perso;
- misure di mitigazione e di compensazione finalizzate a garantire un bilanciamento positivo degli impatti causati dall'intervento riferiti sia al consumo di suolo, sia alla perdita dei servizi ecosistemici;
- modalità di gestione degli scarichi e modalità di approvvigionamento idrico, indicando cartograficamente la presenza delle reti dei sottoservizi ed analizzando la fattibilità tecnica degli allacciamenti;
- misure volte a garantire l'invarianza idraulica, che dovranno essere progettate in relazione alle caratteristiche di permeabilità del terreno e di soggiacenza ed escursione della falda, come meglio specificato nel precedente paragrafo 3. **Invarianza idraulica**;
- impatto sul rumore derivante dalla presenza di impianti sportivi e ricreativi.

8. Misura B4 – Ampliamento area produttiva IR34.

Si segnala un refuso nelle schede riferite all'intervento nel DTP VAS a pag. 31. L'ampliamento è erroneamente riferito alla zona IR35, tuttavia dalle NdA e dagli estratti cartografici risulta essere interessata l'area IR34.

L'intervento proposto comporta un ampliamento dell'area IR 34, riclassificando i lotti di proprietà limitrofi, oggi classificati come aree R (Espansioni i recenti consolidate) ed RC 70 (Aree di completamento residenziale) per consentire una riorganizzazione ed un ampliamento dell'esistente ditta Gariglio con contestuale modifica di destinazione d'uso

da agricola a produttiva di una porzione limitrofa al fine di creare un conveniente accesso indipendente per i mezzi aziendali. Complessivamente l'intervento comporterà un incremento di 2.900 mq di area produttiva.

L'attività della ditta Gariglio è già esistente, tuttavia occorre considerare l'impatto che può avere tale ampliamento in un contesto in cui sono presenti in adiacenza delle aree a destinazione residenziale, seppur caratterizzate da una bassa densità edilizia. L'intervento sembra finalizzato a riqualificare e riorganizzare l'insediamento, tuttavia l'ampliamento dell'area produttiva è altresì finalizzato ad una espansione della ditta che potrebbe generare impatti aggiuntivi sul traffico dovuti ad un maggiore flusso dei mezzi aziendali, e probabili impatti sul rumore.

E' inoltre previsto il cambio di destinazione d'uso da area agricola ad area produttiva di una striscia di terreno posta sul confine settentrionale del lotto è finalizzato a creare un nuovo accesso ai mezzi aziendali. Tuttavia non sono chiare le modalità di accesso e di manovra dei mezzi. La conformazione della striscia di terreno soggetta a cambio di destinazione d'uso lascia supporre che vi sia l'intenzione di creare una nuova viabilità con un accesso sulla Via San Benigno molto prossimo alla curva stradale, con un impatto negativo in termini di sicurezza sulla viabilità. per il quale si ritiene necessario prevedere soluzioni alternative. Inoltre si rileva che la prescrizione contenuta nella modifica all'art. 32 delle NdA relativa alla realizzazione di piantumazioni lungo la strada, seppur sia condivisibile e apprezzabile in riferimento al contrasto dell'effetto isola di calore, comporterà la riduzione della visibilità in prossimità dell'accesso sulla Via San Benigno, riducendo ulteriormente la sicurezza. Per tali ragioni occorre individuare soluzioni alternative accompagnate anche da considerazioni sull'eventuale impatto aggiuntivo dei mezzi sulla viabilità e sul traffico indotto derivante dall'ampliamento in progetto.

Per quanto riguarda l'impatto sul rumore, si richiama la problematica già evidenziata per l'intervento B4 nel precedente paragrafo 4. **Verifica di compatibilità acustica.**

PARERE

Vista la documentazione trasmessa dal Comune di Volpiano e pervenuta in data 07/10/2022 al prot. n. 129817, per quanto di competenza di questi uffici e ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione finale in materia di assoggettabilità alla VAS, **si ritiene che la Variante parziale in oggetto debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica** in quanto, in base a quanto illustrato nella documentazione trasmessa, sono presumibili effetti e impatti ambientali residui significativi sulle

componenti ambientali, con la raccomandazione di tenere in considerazione le osservazioni e le necessità di approfondimento evidenziate nel presente parere.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente
e Vigilanza Ambientale
ing. Claudio Coffano
- sottoscritto con firma digitale -

Referenti:

Valutazioni Ambientali - Nucleo VAS e VIA

arch. Cristina Elena Mandosso - tel. 011 861.6832 - e-mail: cristina.mandosso@cittametropolitana.torino.it

dott. Federico Costamagna - tel. 011 861.6844 - e mail: federico.costamagna@cittametropolitana.torino.it

Direzione Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi

dott. Gianluigi Soldi - tel. 011 861.6803 e mail: gian_luigi.soldi@cittametropolitana.torino.it

Prot. n. (*)

Data (*)

(*) Numero di protocollo e data presenti nel file .xml di segnatatura informatica

trasmessa a mezzo P.E.C. / mail

Struttura mittente: UA3

**Al DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA e
VIABILITA'**

Funzione Specializzata Urbanistica e Copianificazione
c.a. Dirigente Arch. Claudio SCHIARI
Corso Inghilterra n. 7 – 10138 TORINO
Trasmisione Via Doqui

via email a

luca.beria@cittametropolitana.torino.it

p.c. **Direzione Coordinamento Viabilità – Viabilità 1**

Ufficio Concessioni Stradali

Responsabile Geom. Daniele Calavita

via email a

daniele.calavita@cittametropolitana.torino.it

**OGGETTO: Comune di Volpiano. Progetto preliminare della Variante parziale n. 27 al
P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i..**
Trasmissione parere di competenza.

In riscontro alla richiesta di osservazioni di competenza relative al **progetto preliminare della
Variante parziale al PRGC in oggetto**, da formulare all'Autorità Competente,

questa Direzione osserva preliminarmente che il territorio comunale di Volpiano è percorso
dalle seguenti strade provinciali:

**S.P. 220 "di Brandizzo", S.P. 500 "della Collina Torinese", S.P. 03 "della Cebrosa", S.P. 17
Dir. 02 "di Leini", S.P. 39 "di Rivarossa", S.P. 40 "di San Giusto" (fig. 1), e**

che – tra gli interventi di interesse infrastrutturale - nello stesso e sui comuni limitrofi sono
inoltre previsti dal Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C.2 gli interventi nn. 47.3. 49. 57. 66.

80, 173 e 188 nella tavola grafica "4.3 - Progetti di viabilità" (fig. 2) e descritti nel relativo "Allegato 7 – Quaderno schede degli interventi sulla viabilità".

Per maggiore specificazione, si riportano i dati dei seguenti progetti:

- n. 47.3 "Collegamento S.P. 03 con S.P. 12 e S.P. 226" – dalla S.P. 226 alla S.P. 12 (nuova sede);
- n. 49 "variante alla S.P. 17" – dalla S.P. 40 in Volpiano alla S.P. 13 in San Francesco al Campo (adeguamento);
- n. 57 "Coll. S.P. 40 con S.P. 39" – dalla S.P. 40 alla S.P. 39 a nord di Volpiano (nuova sede);
- n. 66 "Collegamento S.P. 40 con S.P. 39 area industriale di Volpiano": - dalla S.P. 40 alla S.P. 39 a sud-est di Volpiano (nuova sede). **Intervento già realizzato;**
- n. 80.1 "Variante alla S.P. 40 di San Benigno" - dalla nuova var. di Volpiano a nord/est di San Benigno sulla S.P. 40 (nuova sede);
- n. 173.1 "A5 - Nuovo svincolo di Volpiano" – a sud di Volpiano in innesto S.P. 40 (nuova sede);
- n. 173.2 "S.P. 40 viabilità funzionale allo svincolo su A5" – a sud di Volpiano in innesto S.P. 40 (nuova sede);
- n. 188 "Potenziamento S.P. 39" – dalla S.P. 40 a sud di San Benigno (adeguamento).
-

Infine per completezza di informazione, nel P.T.G.M. (**Piano Territoriale Generale Metropolitano**) (fig. 3) per il quale è in corso l'iter di approvazione della Proposta tecnica di progetto preliminare, sono confermati gli interventi del PTC2 ed in aggiunta è stato individuato l'intervento n. 177 "Adeguamento collegamento S.P. 11 – S.P. 500 – S.P. 590" (tratto aeroporto Caselle alla viabilità della collina e del chierese, con contestuale attuazione della circonvallazione a nord di Leini), questo in estensione del già previsto n. 49 del P.T.C.2.

Si fa presente che la viabilità provinciale in previsione del PTC2 sopra richiamata, non è indicata nelle tavole grafiche con le relative fasce di rispetto. Rendendo difficile valutare eventuali interferenze tra la viabilità in argomento e eventuali interventi urbanistici prossimi alla stessa.

Si ricorda, ai fini collaborativi, che sarebbe più opportuno che le strade provinciali esistenti (fig. 1) indicate nelle tavole grafiche del P.R.G.C. in variante con le relative fasce di rispetto, fossero indicate specificamente con la corretta denominazione e nomenclatura (ad es. S.P. 218) e, se possibile, differenziarle graficamente dalle comunali.



Fig. 1 - immagine ortofoto con strade provinciali esistenti in colore verde, confini territorio comunale in colore rosso.

Reperibile al seguente Link attivo:

https://opengis.csi.it/gmf/apps/catcmtto/?lang=it&theme=Catasto%20Strade&baselayer_ref=Ortofoto%20AGEA%202015&map_x=404577&map_y=5005024&map_zoom=13&tree_group_layers Struttura%2520territoriale=&tree_groups=Catasto%20strade%2CStruttura%20territoriale&tree_group_layers Catasto%20strade=Punti%20amministrativi%2CStrade%20provinciali&tree_group_layers Struttura%20territoriale=Direzioni%20Viabilita%27%2CUnit%C3%A0%20Operative%2CCircoli

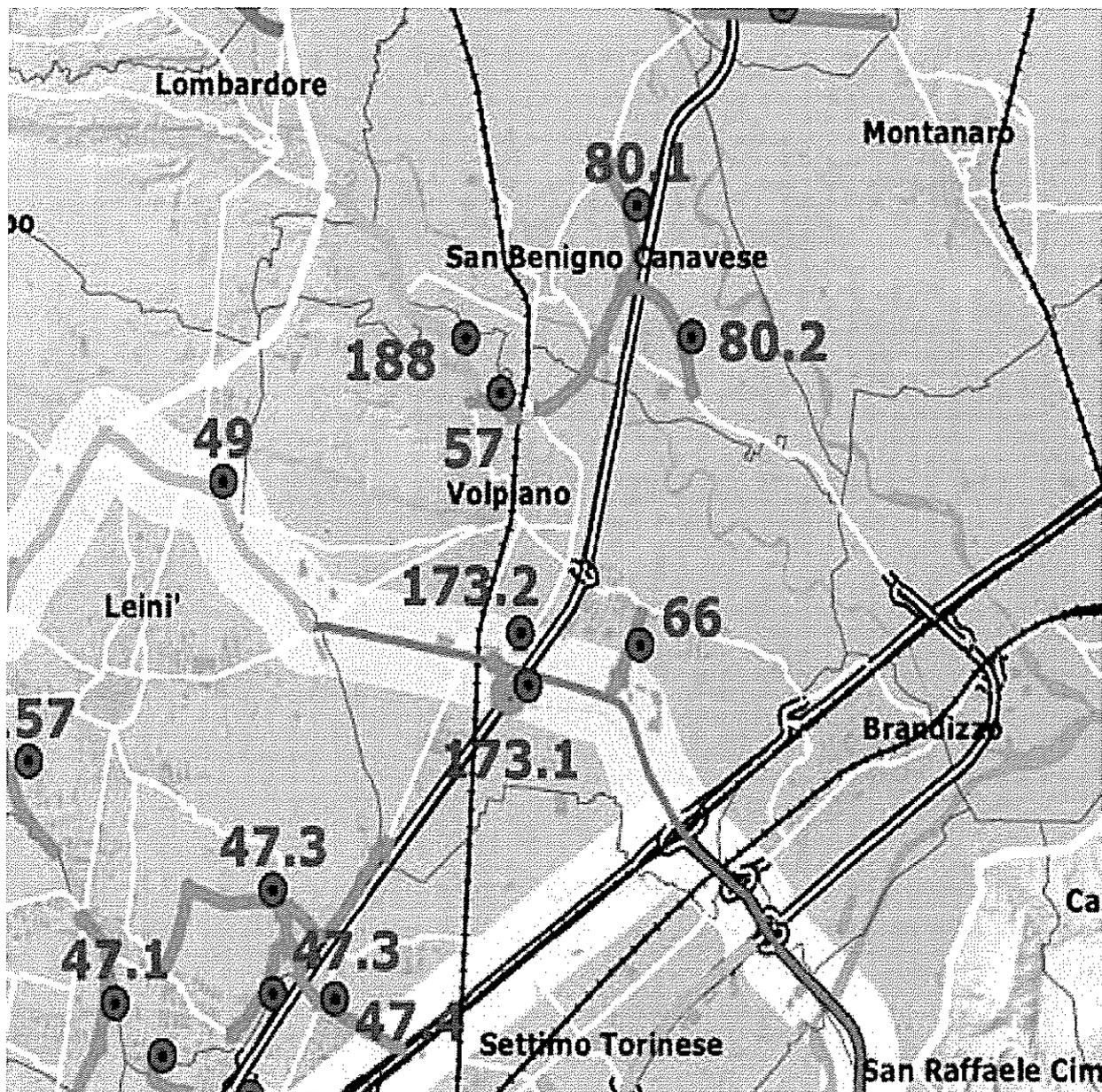


Fig. 2 - stralcio Tav. 4.3 PTC2 con Interventi in previsione nn. 47.3, 49, 57, 66, 80, 173 e 188

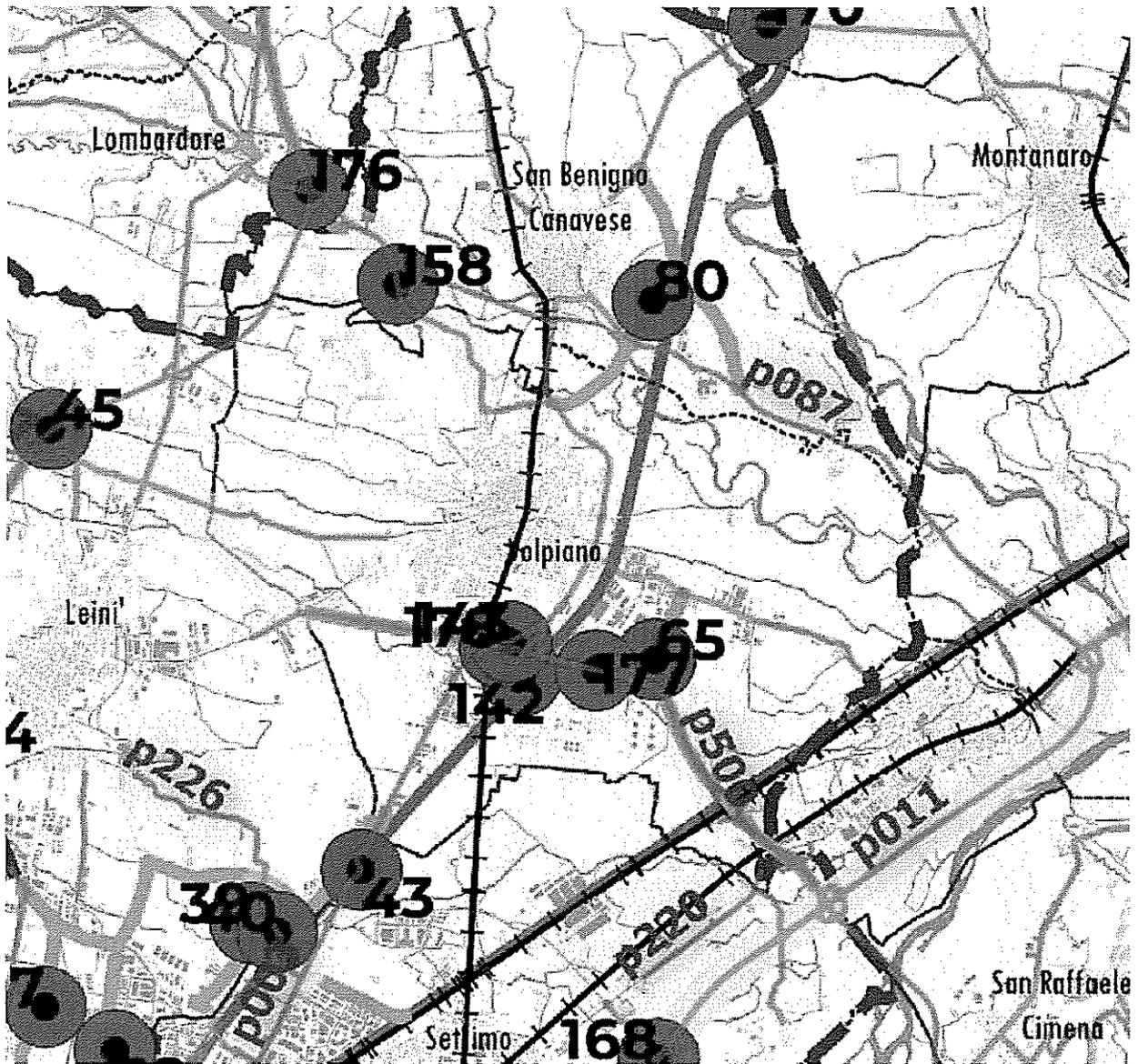


Fig. 3 - stralcio Tav. PTP4 con Interventi in previsione



Fig. 4 - immagine ortofoto con strade provinciali esistenti con linea tratteggiata di colore verde, strade provinciali in previsione PTC2 con linea continua in colore giallo, ocra e verde fluo, nonché i confini del territorio comunale in rosso

Per quanto concerne le aree oggetto di pianificazione in variante, non si evidenziano situazioni viabilistiche degne di analisi e approfondimento, da un punto di vista pianificatorio generale.

Tuttavia, a titolo collaborativo, per gli aspetti più specifici e puntuali, si portano all'attenzione le seguenti aree e relative indicazioni:

- scheda "B1" denominata area "Coral" in cui si prevede un aumento una tantum della superficie utile lorda realizzabile, al fine di creare uno spazio espositivo, scolastico e formativo a servizio dell'azienda (fig. 5), prospiciente la S.P. 500. Si evidenzia che la tratta della S.P. n. 500 è quella interessata dal tavolo prefettizio per il Piano d'emergenza esterna congiunta degli stabilimenti "Autogas Nord, Butangas, Eni" afferente le analisi della viabilità

provinciale e secondaria volte alla messa in sicurezza e gestione delle emergenze. Anche gli interventi proposti nella scheda "B1" potrebbero comportare un aumento dei carichi di traffico attuali, relative criticità ed avere ricaduta diretta od indiretta sulla viabilità. Ad ogni buon conto, si rimarca l'importanza, oggetto di innumerevoli incontri, di risolvere le interferenze segnalate e note (tra cui gli accessi presenti prossimi alla rotatoria p500w01, per il quale è già stata chiesta la riduzione in pristino e riorganizzazione) e soprattutto rimarcando la necessità della riorganizzazione degli innesti - tra cui il nodo di Via Pisa - ed i collegamenti con le strade interne, così come trattato ed esposto da questi Uffici in procedimenti paralleli.

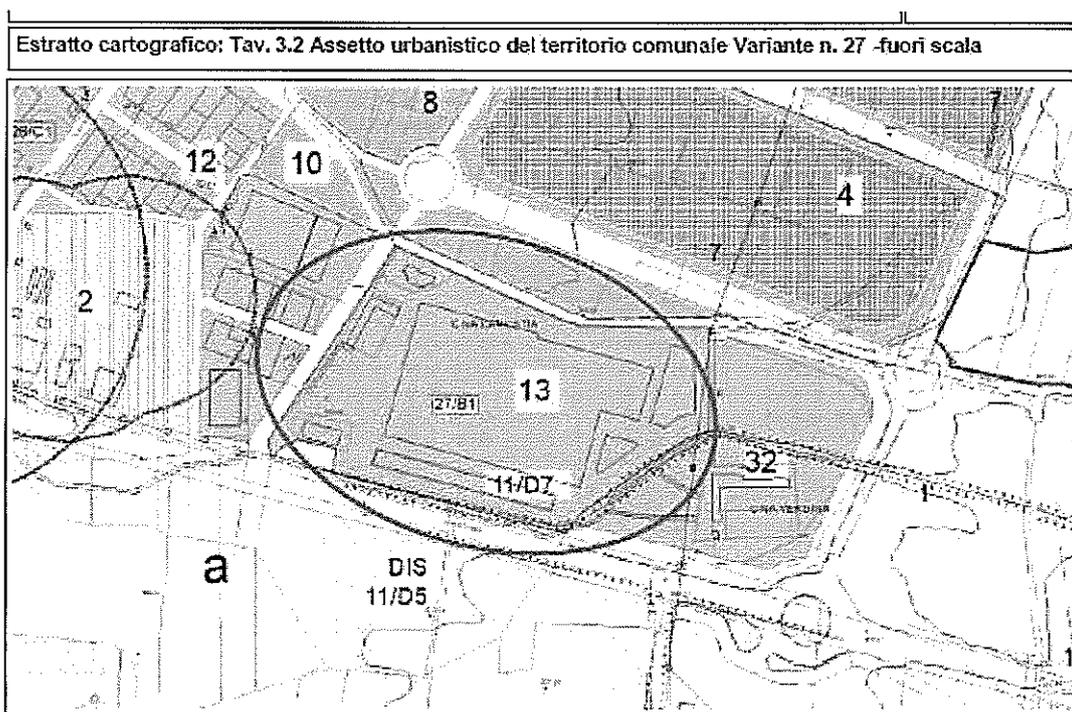


Fig. 5 - stralcio Relazione Illustrativa – Area interessata - scheda "B1"

- scheda "B3" denominata area "Tazzetti" (fig. 6) in cui è prevista la realizzazione una tantum della superficie utile realizzabile ai fini dello sviluppo dell'azienda prospiciente la S.P. 500, per cui si rimanda quanto definito recentemente con l'Ufficio Concessioni di codesta Direzione, riguardo il collegamento dell'area alla viabilità provinciale (nello specifico alla rotatoria p500w01), fatta salva l'evenienza di apportare le modifiche interne e sul fronte strada per una consona sistemazione correlata con l'attività esistente ed i futuri ampliamenti.



Fig. 6 - stralcio Relazione Illustrativa – Area interessata - Scheda “B3”

- scheda “C1” inerente un’area di circa 57.000 mq (figg. 7, 8) individuata nella Relazione Illustrativa con propria scheda, oggetto di trasformazione urbanistica da Area Umida Boscata a Parchi Attrezzati, si cita periodo inserito nel documento di analisi assoggettabilità a VAS: “(...) per consentire la formazione di attrezzature private al servizio del territorio, per il tempo libero e sportive.”, è prospiciente la S.P. 39 “di Rivarossa”, arteria di collegamento tra Lombardore e Volpiano attraversante il territorio di San Benigno Canavese, tale arteria è in previsione dal PTC2 oggetto di intervento di adeguamento n. 188 sopra richiamato. A seguito di quanto premesso, si chiede la Vs **particolare attenzione** verso la trasformazione urbanistica di tale area e in particolare al traffico indotto che ne consegue e le relative interferenze dello stesso con quello percorrente la viabilità principale, in considerazione dei vincoli necessari da apporre per l’intervento individuato.

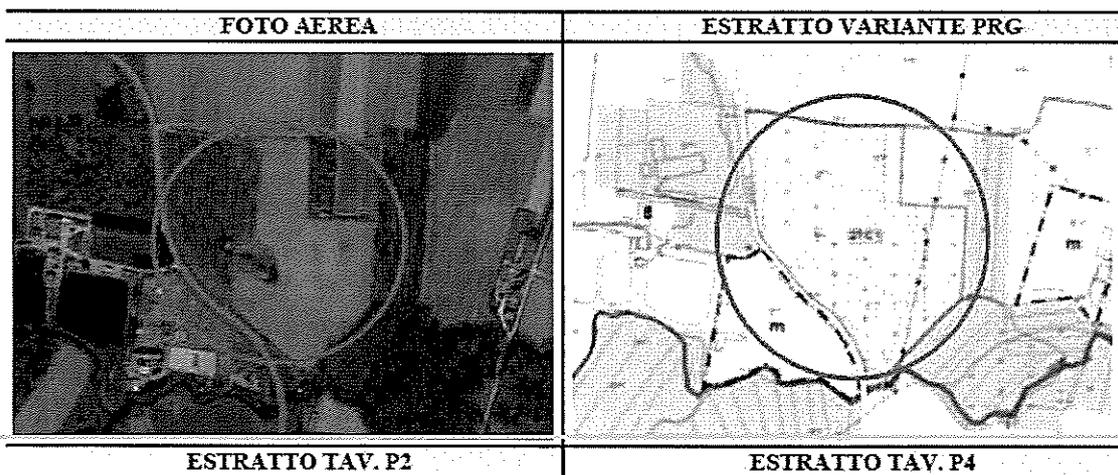


Fig. 7 – stralcio Relazione Illustrativa – Area interessata - scheda "C1"



Fig. 8 – stralcio ortofoto Qgis – Area interessata - scheda "C1"

Tali interventi dovranno essere oggetto di **analisi progettuale approfondita**, da sottoporre in sede autorizzativa agli Uffici competenti della Direzione, ai fini della verifica del rispetto puntuale ai sensi del Codice della Strada e del suo Regolamento Attuativo, anche in attuazione degli strumenti urbanistici della singole area.

- **scheda "C3"**, in cui si riclassifica una porzione di area da "SV 32 spazi pubblici a verde e sport" a "R – Espansioni recenti consolidate" (figg. 9 e 10), rappresentata nella Tav. 2.2 ed inserita all'interno della delimitazione del centro abitato ai sensi del Codice della strada, prospiciente e su cui insiste anche la S.P. 40 dal Km 4+275 al Km 4+520. Si osserva che manca l'indicazione della relativa fascia di rispetto stradale derivante dall'essere al confine con la stessa strada provinciale, in quanto, come verrà analizzato più compiutamente nella parte sottostante in merito alla scheda "D4" la delimitazione del centro abitato è da rettificare e pertanto l'area di interesse della scheda "C3" è sottoposta al vincolo derivante dalla fascia di rispetto stradale inerente la sopra richiamata S.P. 40 da considerarsi esterna a tale delimitazione.

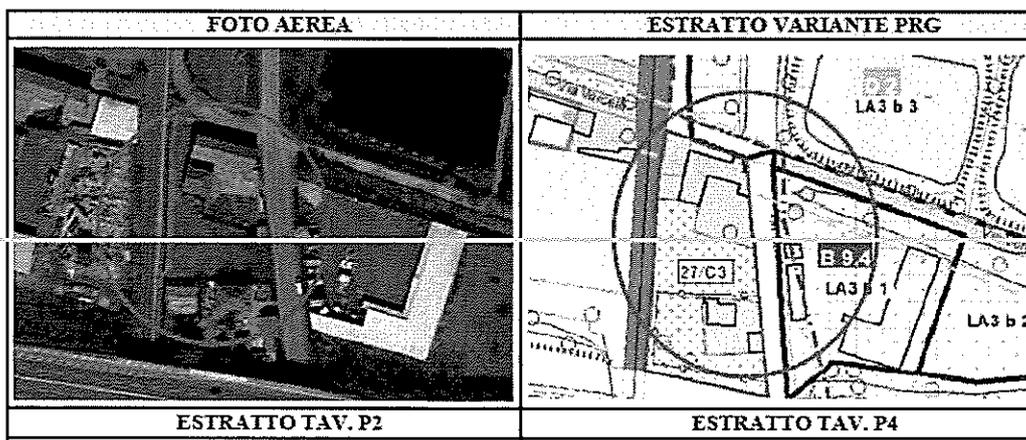


Fig. 9 – stralcio Relazione Illustrativa – Scheda area “C3”



Fig. 10 – stralcio ortofoto Qgis – Area interessata – scheda “C3”

Infine scheda “D4” inerente “Aggiornamento in cartografia del PRGC del perimetro del Centro abitato, approvato con DCC n. 30 del 21 febbraio 2013, e di conseguenza delle fasce di rispetto stradali”,

di cui si cita: “In data 21 febbraio 2013 è stata approvata con DCC n. 30 la modifica della perimetrazione del centro abitato del Comune di Volpiano. Su segnalazione degli Uffici, si è riscontrato che tale perimetro non risulta mai essere stato aggiornato sulle tavole di PRGC, e quindi risultano errate, sulle tavole dei Vincoli (P2.1—P2.2) e sulle tavole in scalas 1:2000 le indicazioni di alcune fasce di rispetto poste ora all’interno del centro abitato. Con la presente variante si prende atto del refuso, e si provvede, riportando correttamente in cartografia le fasce di rispetto stradale. (...)”.

In merito, visti gli atti depositati , risulta che con nota prot. n. 59776 del 2 aprile 2013 è stato formulato un parere alla trasmessa Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 21/02/2013, inerente l’approvazione della delimitazione del centro abitato ai sensi del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada); in detta nota sono stati inseriti i seguenti periodi:

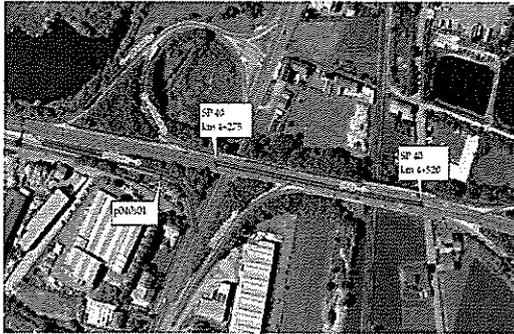
“Vista la cartografia con indicato il perimetro del centro abitato e considerato che non è attraversato da strade provinciali.

Constata nel suo complesso la regolarità della delimitazione di centro abitato, non si formulano osservazioni in merito.”;

da un riesame della cartografia allegata DGC n. 30 del 21/02/2013 sopracitata, è emerso che un ramo dello svincolo tra la SP 40 e la ex SP 3 denominato in catasto strade “p040s01” e il tratto della

S.P. 40 dal Km 4+275 al Km 4+520 (riferimento area C3) risultano inseriti nella delimitazione del centro abitato (Fig. 11):

Fig. 11 – ramo di svincolo “p040s01” - stralcio catasto strade (a sinistra) e stralcio cartografia allegata alla DGC 30 del 21 febbraio 2013 (a destra)



tali tratti non rientrano nella casistica prevista dall'art. 3 comma 1 punto 8 del Codice della strada sopra richiamato "Centro abitato: insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada".

Pertanto i tecnici dell'Ufficio Catasto Strade di questa Direzione prenderanno contatti con gli Uffici del Comune di Volpiano per procedere ad una rettifica di tale deliberazione.

Si precisa altresì, che le strade in competenza della Direzione non possono avere delle riduzioni o eliminazione delle fasce di rispetto all'esterno della delimitazione di centro abitato, come erroneamente indicato nella scheda "D4", immagine PRGC in variante, per la S.P. 17 Dir. 02.

Si ricorda a Vs beneficio, che tutte le aree destinate a piantumazione prospicienti le strade provinciali come a titolo di esempio sono le aree "C4" e "C5" inerenti la trasformazione e ricollocazione di aree per compensazione ambientale con riforestazione, si dovrà rispettare quanto previsto dal comma 6, art. 26 del Regolamento del Codice della strada D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e s.m.i., si cita: "La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m."

Si fa presente che, in linea generale tutte le "Aree" oggetto di variante interessanti le strade provinciali nonché gli interventi futuri previsti nel P.R.G.C., come sviluppi di singoli e specifici piani esecutivi di intervento, se prospicienti, confluenti o comunque influenti sull'aumento del flusso veicolare e non della viabilità provinciale, ricadranno in una delle seguenti tipologie di prescrizione pianificatoria viabilistica a cui fare riferimento nelle norme di attuazione:

- **interventi senza aumento del carico urbanistico e/o antropico (senza modifiche delle attuali condizioni viarie esistenti e non, in termini principalmente di flussi di traffico indotti):** non si rilevano particolari prescrizioni da fornire in sede pianificatoria, purché tali interventi e gli eventuali spazi necessari alle previsioni di adeguamento siano compatibili con le disposizioni e le fasce di rispetto stradali attuali, ai sensi del D.Lgs 285/1992 e s.mi.. In fase di sviluppo progettuale puntuale ed esecutivo occorrerà acquisire le autorizzazioni / nulla osta previsti dal Codice della Strada D.Lgs 285/1992 e s.m.i. e Regolamento Attuativo;
- **Interventi con aumento del carico urbanistico e/o antropico (con modifiche delle attuali condizioni viarie esistenti e non, in termini principalmente di flussi di traffico indotti):** in fase di sviluppo progettuale occorrerà approfondire preventivamente gli effetti dell'aumento del carico antropico sulla viabilità provinciale, definendo gli eventuali e contestuali interventi infrastrutturali necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni / nulla osta previsti dal Codice della Strada D.Lgs 285/1992 e s.m.i. e Regolamento Attuativo.

In ultimo, si ricorda in linea generale che:

- **le fasce di rispetto delle strade provinciali** rispondono ai dettami prescritti dagli artt. 26, 27 e 28 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada (D.P.R. n. 495/1992), salvo quanto previsto ed autorizzabile nel caso di infrastrutture pubbliche inquadabili nella circolare del Ministero dei LL. PP. - Direzione Generale Circolazione e Traffico del 30/12/1970 n. 5980;
- **le modifiche alle intersezioni e più in generale le aree oggetto di interventi urbanistici singoli**, prossimi alla viabilità provinciale o confinanti con la stessa, che potrebbero avere effetti funzionali sulla stessa, **od anche interessati da viabilità di cantiere e/o nuovi accessi**, dovranno essere oggetto di separata e approfondita analisi in sede di richiesta autorizzativa agli Uffici competenti, ai fini della verifica del rispetto puntuale ai sensi del Codice della Strada, in attuazione degli strumenti urbanistici delle singole aree.

Quanto sopra evidenziato è stato valutato esclusivamente per quanto di competenza, a tal fine sono fatti salvi pareri o valutazioni diverse espressi dai servizi o enti territorialmente competenti.

Per informazioni si prega di fare riferimento all'Ufficio Coordinamento Programmatico e Pianificazione, arch. Roberto Falvo, funzionario di questa Direzione: tel. 011/8616124 – roberto.falvo@cittametropolitana.torino.it per eventuali questioni tecniche specifiche verranno interessati gli Uffici di competenza.

Distinti saluti.

Il Dirigente

ing. Matteo TIZZANI

MT/fr/ans/civ

firmato digitalmente

DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST
Struttura semplice "Attività di Produzione"

FASE di Verifica di assoggettabilità a VAS
Consultazione dei Soggetti con Competenze in materia Ambientale

Relazione tecnica
Variante parziale n.27 al PRGC

Comune di Volpiano

SERVIZIO B2.04
PRATICA F06_2022_02188_001

Redazione	Funzione: Tecnico Struttura Attività di Produzione	Firmato digitalmente da: BRUNA BUTTIGLIONE Data: 17/11/2022 17:12:24
	Nome: Bruna Buttiglione	
Verifica	Incarico di funzione: Valutazioni ambientali	Firmato digitalmente da: Sara Mellano Data: 17/11/2022 17:34:20
	Nome: Sara Mellano	
Approvazione	Funzione: Responsabile Struttura	Firmato digitalmente da: Carlotta Isabella Musto Data: 18/11/2022 11:56:37
	Nome: Carlotta Musto	

ARPA Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino - Tel. 011-19680111

dip.nordovest@arpa.piemonte.it - dip.torino@pec.arpa.piemonte.it - www.arpa.piemonte.it

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione, predisposta per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale n. 27 del PRGC del Comune di Volpiano.

Nell'ambito della fase di consultazione, Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera s del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento, secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016.

L'analisi del Documento di verifica è stata condotta prendendo come riferimento i criteri individuati nell'Allegato I, Parte Seconda, al D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

La presente relazione è da intendersi quale strumento di analisi e valutazione per l'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente, conseguenti all'attuazione dell'intervento proposto, per fornire all'Organo Tecnico Comunale elementi per la decisione in merito all'assoggettamento dello strumento urbanistico alla fase di valutazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Si evidenzia che compito della valutazione ambientale è la considerazione non solo degli impatti diretti, conseguenti all'attuazione della Variante in oggetto, ma anche di quelli indiretti e cumulativi sulle diverse componenti ambientali.

Si evidenzia infine che, nel presente contributo, non verranno trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti la stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché, con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010, è stata fissata al 1° dicembre 2010, la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

Inquadramento della Variante

La presente Variante Parziale n° 27 provvede a dare soluzioni a quelle esigenze di carattere puntuale e di tessuto che periodicamente emergono durante la gestione del Piano in merito al migliore utilizzo del tessuto urbano e del territorio comunale. La presente Variante in particolare è redatta al fine di ovviare ad alcune esigenze specifiche manifestatesi dopo l'approvazione da parte del Comune di Volpiano della Variante Parziale n. 26. Esse sono elencate e suddivise con la denominazione delle schede nell'elenco sottostante.

A Interventi di recupero del Centro Storico

- **A1** Via Roma n. 4. Riclassificazione della destinazione d'uso di fabbricato accessorio sito nel cortile da artigianato a residenza.
- **A2** Via Carlo Alberto n. 3. ripermetrazione della sagoma dell'edificio principale, erroneamente riportata sulla tavola 4.1, anche a seguito del permesso di costruire in sanatoria n. 4/2020 del 13/02/2020.

B Riconoscimento, adeguamento od ampliamento di attività produttive o terziarie esistenti e/o da riqualificare

- **B1** Corso Europa: area IR13 – (Coral) - aumento una tantum della superficie utile lorda realizzabile, al fine di creare uno spazio espositivo, scolastico e formativo a servizio dell'azienda.
- **B2** Via Torino: area IR17 parte (SPEA) specificazione normativa al fine di inserire nel fabbricato la destinazione di bar, self-service - mensa aziendale, foresteria ricettivo - alberghiera, ed un asilo per i dipendenti e per le attività limitrofe.
- **B3** Corso Europa: area TD5 - Tazzetti. Specificazione delle attività proprie dello stabilimento ed aumento una tantum della superficie utile lorda realizzabile, ai fini dello sviluppo dell'azienda.
- **B4** Via San Benigno: area IR 35 (ditta Gariglio) Ampliamento dell'area di pertinenza dell'azienda con contestuale modifica della destinazione d'uso delle limitrofe aree R e dell'area RC 70 da residenza a produttivo.

C Servizi pubblici e privati

- **C1** Riclassificazione di porzione di area umida boscata a Parchi attrezzati, lungo la via Lombardore.
- **C2** Riclassificazione di porzione dell'area "SV 5 spazi pubblici a verde e sport" posta lungo il rio prospiciente la via Monviso a "ER - Fasce spondali con vegetazione" riparia ed "EV –
- **C3** Riclassificazione di porzioni dell'area "SV 32 spazi pubblici a verde e sport" posta lungo la via Regione Cravero a "R - Espansioni recenti consolidate.
- **C4** Riclassificazione dell'area di compensazione ambientale SV26 nei pressi di via Trento (cimitero comunale) a semplice area a servizi a verde attrezzato in quanto in corso di realizzazione da parte della Città Metropolitana con il contributo della medesima.
- **C5** Individuazione di nuova area di compensazione ambientale, (ACA) con la rigenerazione e l'ampliamento del corridoio ecologico lungo il torrente Bendola, dalla via Leini a Corso Europa.

D Interventi diversi e minori - correzione di errori materiali

- **D1** Orti urbani (E.O.) Riclassificazione di area agricola indifferenziata ad Orti urbani in zona Cascina Dente
- **D2** Riclassificazione di tratti interni della via Strella, erroneamente rappresentati in cartografia come viabilità pubblica esistente, a passaggio privato, come già definito con delibera di consiglio comunale n. 87 del 28/10/2009
- **D3** Riclassificazione a passaggio privato di tratto della via Raffaello, erroneamente rappresentato in cartografia come viabilità pubblica esistente,
- **D4** Aggiornamento in cartografia del PRGC del perimetro del Centro Abitato, approvato con DCC n.30 del 21 febbraio 2013, e di conseguenza delle fasce di rispetto stradali
- **D5** Correzione, per una migliore lettura, della legenda e di alcune simbologie della tavola P4, erroneamente riportate a seguito della sua trasposizione in GIS con la Variante n. 21.

E Modifiche normative

In tale raggruppamento sono previste 14 modifiche agli artt. delle N.d.A.

Compensazioni

Dallo studio della documentazione presentata, risulta che sia stata individuata come destinata a compensazione l'area definita e descritta nella scheda **C5** e dominata area CoA 1- *corridoio ecologico del Bendola*, posto tra la via Leini e la SP40. L'area ha una superficie complessiva di circa 22.000 m².

A tal proposito viene specificato che nella Variante n. 26 era stata invece prevista ed inserita nel PTGC vigente come area di compensazione l'area denominata *SV26 Parco urbano con contenuti naturalistici*. Con questa Variante tale previsione verrà, invece, riclassificata come area a "servizi a verde attrezzato" (riportata nella scheda C4), in quanto il Comune è risultato beneficiario del finanziamento richiesto per il progetto *CORONA VERDE NORD (CMT01) che prevede interventi di forestazione*.

Osservazioni

La valutazione della Variante sarà effettuata considerando quanto previsto dall'art. 17 bis comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i. (*Verifica di VAS e/o la VAS delle successive varianti sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione*), in quanto le aree riportate nelle schede **B2**, **B3** e **C4** sono state già interessate dalle valutazioni ambientali effettuate nell'ambito del procedimento di Vas (fase di Verifica di assoggettabilità) delle Variante parziali n. 25 e n. 26 al P.R.G.C., già approvate.

Per quanto concerne l'**analisi territoriale**, si ritiene che non sia stata effettuata sempre con un buon grado di approfondimento per tutte le previsioni: si sottolinea che l'analisi delle caratteristiche ambientali dell'area è anche finalizzata ad evidenziare le sensibilità ambientali e le criticità pregresse o ipotizzabili a seguito della variante, così come si riscontra che non sono stati rilevati sempre tutti i possibili effetti/impatti significativi conseguenti all'attuazione delle previsioni, anche in riferimento alla componente suolo.

Per quanto riguarda le modifiche previste da questa Variante ed i relativi effetti, si esprimono le seguenti considerazioni tecniche.

Rumore

Si riscontra la mancaza del documento di **Valutazione della Compatibilità Acustica**, necessaria per poter valutare la compatibilità delle previsioni con la Zonizzazione acustica Comunale vigente, redatta da tecnico competente in acustica ambientale; di conseguenza non è stato possibile valutare compiutamente tale aspetto.

Non sono state adeguatamente approfondite le valutazioni riportate sia nella Relazione Illustrativa a pag. 35, e sia nel Documento tecnico di Verifica a pag. 16, in quanto si tratta esclusivamente di conclusioni che non consentono di effettuare una valutazione adeguata della compatibilità delle modifiche in Variante.

Particolare attenzione nella valutazione acustica si chiede per la previsione **IR34** (*un ampliamento di 2.900 m² dell'area di pertinenza dell'azienda con contestuale modifica della destinazione d'uso delle limitrofe aree R e dell'area RC 70 da residenza a produttivo*): considerando il cambio di destinazione e la vicinanza con aree residenziali, si evidenzia che potrebbe crearsi un accostamento critico per quanto riguarda la classificazione acustica, oltre alla possibilità di eventuali impatti acustici.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 7 c. 6-bis della L.R. 52/00, la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla L.R. 56/77, deve essere svolta contestualmente a tali procedure.

Consumo suolo e compensazioni

Le previsioni della Variante che determinano consumo di suolo¹ sono quelle denominate **B3, B4 e C1**. L'impatto su questa risorsa è da ritenersi significativo, in quanto tale componente ambientale non è rinnovabile e il suo consumo non può essere reputato trascurabile.

Si precisa, inoltre, che nel calcolo del consumo vanno considerate non solo la parte che verrà impermeabilizzata, ma anche quelle destinate alla viabilità e alle aree a parcheggio o di sosta.

Questo perché anche se tali superfici fossero drenanti e semipermeabili, si avrebbe comunque sia un consumo della risorsa e sia il degrado della risorsa nell'area limitrofe alla zona impermeabilizzata (anche se permeabili) e nel caso di compattazione si avrà la riduzione delle funzioni ecologiche proprie del suolo.

Si sottolinea infatti che sono da ritenersi interventi che "consumano suolo"², tutti quelli che ne comportano oltre all'impermeabilizzazione, anche la compattazione e/o l'erosione, con conseguente aumento dell'artificializzazione di tale componente.

Infine, si specifica che il consumo della risorsa suolo comporta la perdita di servizi eco-sistemici³ nell'area impermeabilizzata con la perdita della totalità di tali servizi, mentre nelle aree "disturbate" i servizi verranno persi in funzione del degrado della risorsa.

¹ Il suolo deve essere considerato una risorsa non rinnovabile e come tale, a fronte di un suo consumo, deve essere rigenerato: deve essere infatti mantenuto costante lo stock della risorsa per non pregiudicare "la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni" (cfr. *Our common future, Rapporto Brundtland, WCED, 1987*).

² Secondo quanto espresso da I.S.P.R.A. (Istituto superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) si ha consumo di suolo quando si ha la perdita dei caratteri naturali con la "produzione" di una superficie "artificiale". Sono da intendersi suolo consumato tutte le aree interessate da:

- Edifici, capannoni
- Strade asfaltate o sterrate
- Aree estrattive, discariche, cantieri
- Cortili, piazzali, parcheggi e altre aree pavimentate o in terra battuta
- Serre e altre coperture permanenti
- Aree e campi sportivi impermeabili
- Ferrovie e altre infrastrutture
- Pannelli fotovoltaici

³ Un suolo, in condizioni naturali, insieme all'intera biosfera, fornisce al genere umano i servizi ecosistemici necessari al proprio sostentamento (cfr. Millennium Ecosystem Assessment, 2005) ossia:

- servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);
- servizi di regolazione (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, etc.);

Questa precisazione era necessaria al fine di poter consentire una corretta quantificazione dell'effettivo consumo di suolo di cui tener conto nelle N.d.A. e nelle schede d'area, e per poter valutare correttamente il "contributo per il recupero e la sistemazione" per tutte previsioni di questa Variante che comporteranno un consumo di suolo, sia irreversibile e sia reversibile, tenendo anche conto che gran parte delle previsioni ricadono in suoli ove la capacità di uso risulta essere di Classe II.

Per quanto riguarda la misura di compensazione ambientale, prevista nella nuova l'area denominata CoA1 - *Corridoio ecologico del Bendola* ed ubicata tra Via Leini e la SP40 (Corso Europa), si ritiene che non possa essere considerata una compensazione omologa, in quanto non recupera gli stessi valori e le funzioni ecologiche perse per il consumo suolo; le condizioni ambientali di tale area infatti sembrerebbero non essere particolarmente critiche e neanche di degrado, dal momento che il suolo è già in grado di svolgere le proprie funzioni ecologiche, considerando anche la presenza di vegetazione su parte dell'area.

Inoltre, dalla lettura del Geoportale risulta che è presente anche una fascia vegetata continua lungo le due sponde del torrente Bendola, con una ampiezza che consente già adesso un buon "funzionamento" come corridoio ecologico, costituendo un elemento della rete già presente.

Sarebbe stato necessario descrivere meglio questi lembi di territorio con buona naturalità, caratterizzandone la vegetazione e verificando la presenza di piante esotiche invasive⁴, prevedendo eventualmente il loro contenimento al fine di migliorare la biodiversità della fascia vegetata e la funzionalità fluviale del corpo idrico. Quest'ultimo intervento sarebbe da considerarsi solo parzialmente valido come misura compensativa.

In base a tutte queste considerazioni si ritiene che, in questo caso, sarebbe comunque opportuno prevedere ulteriori misure di compensazione⁵ per il consumo di suolo, al fine di rendere realmente e pienamente sostenibile la Variante da un punto di vista ambientale.

Infine, per quanto riguarda la monetizzazione delle misure compensative, si chiede di prevedere un capitolo di Bilancio dedicato (rif. sentenza del TAR Piemonte Sez. II n. 210 del 23 marzo 2020), e si chiede che la realizzazione delle misure compensative, stabilite in sede di approvazione della Variante, sia concomitante con l'esecuzione delle singole trasformazioni previste.

-servizi di supporto (supporto fisico, decomposizione e mineralizzazione di materia organica, habitat delle specie, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);

-servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale).

⁴ Si suggerisce di effettuare, a discrezione del Comune, un monitoraggio della vegetazione alloctona invasiva condotto secondo il protocollo ARPA U.RP.T185 scaricabile dal sito della Regione Piemonte: [https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2022-05/microsoft word - u.rp .t185 rev01.pdf](https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2022-05/microsoft_word_-_u.rp_.t185_rev01.pdf).

⁵ A rigore, sono da ritenersi interventi compensativi per la risorsa suolo solo quelli che migliorano le condizioni di degrado della risorsa, ad esempio il recupero di un'area già compromessa dall'edificazione o un'area degradata dal punto di vista della funzionalità ecologica, in modo che vi sia un bilancio tra le funzioni perse nelle aree impattate e quelle riacquistate nelle aree recuperate.

Tra le compensazioni è ricompreso il recupero di aree degradate che aumenti/rispristini la permeabilità dei suoli e crei aree verdi, utili anche per il potenziamento della rete ecologica a livello locale.

Al fine di individuare le aree di compensazione quindi è sicuramente utile la definizione della Rete Ecologica a Livello locale effettuata per il territorio comunale di Volpiano, individuando le aree di espansione possibile, in relazione alla presenza di zone di pregio o di naturalità residuali (per es. corpi idrici minori, aree boscate, filari), ma occorre verificare che gli esiti siano coerenti con quelli che si avrebbero applicando la metodologia regionale descritta negli allegati alla D.G.R. 31 luglio 2015 n. 52-1979.

Si informa che i dati cartografici delle risultanze derivate dalla metodologia regionale sono attualmente disponibili direttamente in scarico agli indirizzi:

-<http://www.geoportale.piemonte.it/geonetworkrp/srv/ita/metadata.show?id=7224&currTab=rndt> (per la carta degli habitat e Aree di Valore Ecologico);

-<http://www.geoportale.piemonte.it/geonetworkrp/srv/ita/metadata.show?id=7222&currTab=rndt> (per la carta della connettività ecologica).

Gli approfondimenti sull'approccio metodologico sono invece consultabili all'indirizzo:

<https://www.arpa.piemonte.it/approfondimenti/temi-ambientali/ecosistemi-e-biodiversita/reti-ec>



Figura n.1 area individuata per le misure di compensazione

Previsione scheda C4

Come già anticipato in precedenza, questa area era stata già individuata dal Comune come area di compensazioni per la Variante parziale n.26.

Si ricorda che l'Agenzia aveva evidenziato, nel suo contributo tecnico (prot. n. 26092 del 22/03/2021), quanto segue:

*“Si rileva che tale area (previsione D4) risulta essere di **“proprietà comunale, destinata negli anni a deposito di materiali di risulta e diventata negli anni un’area critica per l’Amministrazione Comunale”**, si chiede pertanto che venga effettuata la valutazione dello stato ambientale attraverso la verifica analitica del suolo, sottosuolo ed acque sotterranee al fine di accertare una possibile compromissione, valutando il grado di contaminazione ambientale del sito e la rispondenza dei parametri con le esigenze della destinazione urbanistica.*

Il risultato di queste indagini dovrà poi essere trasmesso all’Ente di Controllo e alle Amministrazioni competenti. Ci fossero dei superamenti delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) sarà necessario avviare le procedure di bonifica, secondo il disposto del D. Lgs. 152/2006”.

Dalla lettura della scheda C4 emerge, invece, che su tale area non saranno previste queste indagini, necessarie per poter verificare la presenza di possibili sorgenti di contaminazione e per poter dimostrare l’assenza di vincoli per l’utilizzo dell’area a servizio (Verde urbano).

Si dovrebbero esplicitare le motivazioni che hanno indotto a non dar luogo a queste valutazioni ambientali.

Infine, si chiede di correggere nell’art. 28 comma 3 delle N.d.A. alla fine dell’ultimo capoverso, la parola “lacuale” con “fluviale, in quanto in quest’area è presente un corso d’acqua.

Previsione scheda C1 - Riclassificazione del sito di Via Lombardore da area umida boscata a Parchi attrezzati

La misura prevede un cambio di destinazione d’uso, da EUB - “Aree umide boscate” (secondo il PRGC vigente) ad area a “Parco Attrezzato area PA4”, di un’area con una superficie complessiva di 57.000 m², ubicata in Via Lombardore.

Detta area sarà destinata alla formazione di un parco attrezzato per attività sportivo-ricreative e per la salute fisica, prevalentemente all’aperto, sussidiato da servizi logistici, per l’accoglienza e per la ristorazione. Tale modifica, in base a quanto sarà previsto dall’art. 40 delle NdA, permetterà la realizzazione di una SLP di 750 m² da destinarsi ad attività complementari (spogliatoi, servizi igienici, locali di somministrazione e ristorazione, uffici per l’attività, ecc.).

Dallo studio della documentazione emerge che non è stata effettuata un'adeguata caratterizzazione ambientale dell'area, né sono stati individuati e valutati i relativi impatti dovuti alla trasformazione, così come richiesto dalla normativa vigente considerando sia la sua ubicazione e sia la sua vulnerabilità.

Infatti, dalla lettura del Geoportale di Arpa Piemonte risulta che tale area è ricompresa quasi totalmente nell'elemento della Rete Ecologica Regionale⁶ denominato *Core Areas (aree ad alta naturalità)*, di conseguenza la realizzazione della previsione comporterà inevitabilmente interferenze su questo elemento di pregio della rete ecologica locale; tale aspetto non è stato adeguatamente approfondito nella documentazione.

Risulta, inoltre, che tale area comprenda diverse componenti paesaggistiche individuate nelle N.d.A. del P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale), aspetto che è stato affrontato nella documentazione, ma non adeguatamente approfondito nell'analisi di coerenza esterna, tenendo conto di quanto previsto negli indirizzi, direttive e prescrizioni delle N.d.A. del P.P.R.

In base a tutte le considerazioni sopra esposte, si ritiene che tale area dovrebbe essere, invece, valorizzata e tutelata.

La realizzazione sia delle strutture relative alla destinazione d'uso sia quelle a corredo (viabilità, parcheggi e reti tecnologiche) comporterà, inevitabilmente, impatti significativi che determineranno un peggioramento dell'attuale valore ecologico dell'area stessa.

Infine, si evidenzia che nell'art. 48 delle N.d.A., relativo alla **ZONA NORMATIVA - AREE UMIDE BOSCADE (EUB)**, è riportato che: *"un comprensorio agricolo sito ai piedi del versante settentrionale della Vauda caratterizzato da acque sotterranee superficiali spesso risorgenti tanto da rendere la zona inidonea all'edificazione e vocate alla estensione e riqualificazione delle aree boscate esistenti"*, di conseguenza è opportuno che si effettuino approfondimenti di natura idrogeologica, per verificare la reale fattibilità della trasformazione proposta.

Si chiede quindi di verificare la possibilità di individuare un'altra area ove far ricadere la previsione del parco attrezzato.

Nell'eventualità che non si trovasse tale area alternativa, e che la scelta fosse motivata da esigenze di pubblica utilità, si chiede che venga ben caratterizzata l'area dal punto di vista ambientale, che siano individuati tutti gli impatti significativi su tutte le componenti ambientali interferite e che vengano previsti adeguati interventi tesi a ridurre, mitigare e compensare tali effetti.

Nel dettaglio, si chiede di:

- Considerare le interferenze sulla rete ecologica valutando adeguatamente gli effetti sulla flora e sulla fauna.
- Quantificare il consumo di suolo, considerando nel calcolo oltre le aree impermeabilizzate anche quelle permeabili limitrofe (a tali aree), semipermeabili e con consumo reversibile, riportando chiaramente le loro superfici.
- Prevedere adeguate compensazioni che bilancino gli impatti dovuti al consumo di suolo ed alle interferenze sulla rete ecologica.
- Descrivere tutta la viabilità interna ed i parcheggi, valutando il volume di traffico indotto dalla nuova struttura con i relativi impatti sulle componenti rumore ed aria, valutando anche l'impatto acustico legato alle attività che saranno previste nell'area.
- Verificare la fattibilità tecnica della realizzazione delle reti tecnologiche per l'approvvigionamento idrico e l'allacciamento alla rete fognaria. Si dovrà eseguire una verifica dimensionale dell'impianto finale di smaltimento e depurazione dei reflui che attesti la congruità dei nuovi carichi antropici previsti con l'attuale stato delle infrastrutture esistenti e con i rendimenti depurativi dell'impianto.
- Specificare le misure che saranno adottate per garantire l'invarianza idraulica, tenendo conto della ridotta soggiacenza, escursione della falda e la permeabilità del terreno.
- Effettuare un'adeguata analisi di coerenza esterna con il PPR.

⁶ Individuata con la metodologia riportata nel D.G.R. 31 luglio 2015 n. 52-1979.

Reti tecnologiche

Si ricorda che le aree della Variante dovranno essere provviste di adeguate reti tecnologiche, verificando con gli enti gestori sia la possibilità di effettuare gli allacciamenti alla rete fognaria ed acquedottistica esistenti, sia il corretto dimensionamento di tali manufatti tenendo conto dei carichi antropici aggiuntivi previsti.

Dal momento che molte delle aree sono caratterizzate da una falda freatica a ridotta soggiacenza, si ricorda che gli allacciamenti fognari previsti dovranno essere realizzati a regola d'arte, adottando tutte le cautele a protezione della risorsa idrica sotterranea previste dalla normativa vigente.

Invarianza idraulica

In aggiunta a quanto già previsto nella documentazione, si chiede di effettuare per tutti gli interventi una corretta gestione e razionale utilizzo della risorsa idrica, garantendo l'invarianza idraulica come indicato dal PTCP; di norma si suggerisce anche di effettuare la raccolta separata delle acque pluviali provenienti dalle coperture dei fabbricati e permettere il riuso delle stesse (ad esempio per irrigazione delle aree verdi, acque per WC) evitandone l'immissione nella rete fognaria.

Inoltre, considerando che saranno realizzate "*vasche interrato di laminazione e vasche interrato di raccolta e rilascio graduale*", vista la bassa soggiacenza della falda freatica nel territorio comunale, in sede di progettazione dovranno essere adottate soluzioni tecniche di gestione e smaltimento che non determinino interferenze con la falda o scarico diretto delle acque meteoriche nelle acque sotterranee.

A tal proposito si specifica che le acque di prima pioggia devono essere trattate prima dello scarico, mentre l'immissione nella rete fognaria delle acque di seconda pioggia dovrà essere autorizzato dall'Ente Gestore; il dimensionamento delle vasche deve essere effettuato in modo corretto dal proponente e l'Ente Gestore dovrà valutare se le sue reti sono in grado di recepire i volumi aggiuntivi di scarico.

Nell'eventualità che non fosse possibile né riutilizzare totalmente le acque meteoriche né scaricarle in fognatura, dovranno essere previsti adeguati sistemi di smaltimento, nel sottosuolo o in acque superficiali, conformi alla normativa di settore vigente.

Demolizioni

Per tutte le previste operazioni di demolizione, dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di gestione (conferimento ad impianti di trattamento, recupero e solo in ultima analisi smaltimento in discarica).

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopra formulate, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di Assoggettabilità alla procedura di VAS della Variante parziale n. 27, quest'Agenzia richiede che l'Organo Tecnico Comunale tenga in considerazione di tutte le osservazioni riportate nel presente contributo; in particolare, si evidenzia che la documentazione presentata risulta carente di informazioni relative alla componente rumore ed alla valutazione di alcuni impatti, mentre le compensazioni previste per il consumo di suolo non appaiono adeguate.