



REGIONE PIEMONTE – Città Metropolitana di Torino



COMUNE DI VILAFRANCA P.TE

VARIANTE PARZIALE N. 35 AL PRGC VIGENTE (COMMA 5, ART. 17 DELLA L.R. 56/77 E SMI)

Progetto Preliminare

titolo elaborato:				numero elaborato:			
Verifica preventiva di Assoggettabilità alla VAS				U			
progettista:				richiedente:			
<p>STUDIO TECNICO AGRARIO Pinerolo</p> <p>Ing. Paolo Doria Ordine Ingegneri della Prov. di Torino n. 8431T</p>							
 <p>STA engineering S.r.l. Via del Gibuti, 1 - Zona Industriale Porporata 10064 Pinerolo (TO) Tel. 0121/3259124 - Fax 0121/3259103 e-mail info@staengineering.it - www.staengineering.it</p>							
							
1	18/07/2022	PRIMA EMISSIONE	S. Morra	P. Doria	P. Doria	A. Chiabrando	R_20361_Ver_Ass-Var_35_1_01
REV.	DATA	MOTIVO	REDATTO	VERIFICATO (resp. Pratica)	APPROVATO (resp. Gruppo)	Direttore Tecnico	FILE

SOMMARIO

1	INTRODUZIONE	4
1.1	RIFERIMENTI NORMATIVI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO	4
1.2	ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO	6
2	GLI INTERVENTI PREVISTI DALLA VARIANTE PARZIALE	7
2.1	INTERVENTI APPARTENENTI ALLA TIPOLOGIA “0”	8
2.2	INTERVENTI APPARTENENTI ALLA TIPOLOGIA A	8
2.2.1	INTERVENTI SU AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA (8 - 14)	8
2.2.2	INTERVENTI SU AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (4 - 5 - 6 - 7 - 9 - 10 - 15 - 18 - 19 - 21)	9
2.2.3	INTERVENTI SU AREE A SERVIZI (12)	12
2.2.4	INTERVENTI SU AREE A DESTINAZIONE TURISTICA/COMMERCIALE (17)	14
2.3	INTERVENTI APPARTENENTI ALLA TIPOLOGIA B	14
2.3.1	INTERVENTO N. 1 - ZONA PC 12A - AMPLIAMENTO	14
2.3.2	INTERVENTO N. 2 - ZONA PN 1C - AMPLIAMENTO	16
2.3.3	INTERVENTO N. 3 - ZONA PN 7 - AMPLIAMENTO	18
2.3.4	INTERVENTO N. 16 - CIMITERO COMUNALE	19
2.3.5	INTERVENTO N. 20 - ZONA PN 1E, PC 15 E PE 10 - RICONOSCIMENTO A ZONA AGRICOLA	21
3	QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO	25
3.1	NORMATIVA SOVRAORDINATA, VINCOLI E AREE OGGETTO DI TUTELA	25
3.1.1	VINCOLO IDROGEOLOGICO E AMBIENTALE-PAESAGGISTICO	25
3.1.2	PRESENZA DI AREE PROTETTE SIC, SIR, ZPS	26
3.1.3	EX AREA PROTETTA DEL FIUME PO ORA AREA CONTIGUA F6	28
3.1.4	IL PIANO PER L’ASSETTO IDROGEOLOGICO E PIANIFICAZIONE LOCALE	30
3.1.5	P.T.R. E P.P.R.: PIANO TERRITORIALE REGIONALE E PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	30
3.2	P.T.C.2 - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	33
3.3	PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE DALLA VARIANTE	36
3.3.1	SUOLO: STATO ATTUALE	36
3.3.1.1	La Capacità d’Uso dei Suoli a livello comunale	37

3.3.1.2	Suolo: effetti generati dall'attuazione della variante	39
3.3.2	ARIA E FATTORI CLIMATICI: STATO ATTUALE	42
3.3.2.1	Aria: effetti indotti dalla variante	43
3.3.3	RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	43
3.3.3.1	Risorse Idriche: effetti indotti dalla variante	47
3.3.4	PAESAGGIO, VEGETAZIONE ED ECOSISTEMI	48
3.3.4.1	Rete ecologica locale: Linee Guida sul Sistema del Verde	48
3.3.4.2	Paesaggio, vegetazione ed ecosistemi: effetti indotti dalla variante	53
3.3.5	RUMORE: CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO	53

4 VALUTAZIONE DELLA PROBABILITÀ DI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E CRITERI DI VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

4.1	RIPERCUSSIONI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI INDAGATE	54
4.1.1	INTERVENTO N. 1 - ZONA PC 12A - AMPLIAMENTO	55
4.1.2	INTERVENTO N. 2 - ZONA PN 1C - AMPLIAMENTO	56
4.1.3	INTERVENTO N. 3 - ZONA PN 7 - AMPLIAMENTO	57
4.1.4	INTERVENTO N. 16 - CIMITERO COMUNALE	57
4.1.5	INTERVENTO N. 20 - ZONA PN 1E, PC 15 E PE 10 - RICONOSCIMENTO A ZONA AGRICOLA	58
4.2	VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI	59
4.2.1	PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI IMPATTI	59
4.2.2	CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI	59
4.2.3	NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI	60
4.2.4	RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE	60
4.2.5	ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI	60
4.2.6	VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA	60
4.2.7	IMPATTI SU AREE E PAESAGGI PROTETTI A VARIO LIVELLO	61

5 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI

5.1	PREMESSA	62
5.2	STIMA DEL VALORE DELLA COMPENSAZIONE IN CONSEGUENZA DI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE	64
5.2.1	AMBITO DI APPLICAZIONE	64
5.2.2	MODALITÀ DI CALCOLO DELLA COMPENSAZIONE	64
5.3	COSTO DELLA COMPENSAZIONE PER LA VARIANTE IN ESAME	67

6 CONCLUSIONI

70

1 INTRODUZIONE

La presente variante si configura come variante parziale n. 35 ex art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e smi. Essa è composta da 21 interventi e ha come scopo l'aggiornamento del Piano Regolatore a quelle esigenze dell'Amministrazione emerse nelle fasi finali di approvazione della Variante strutturale n. 4 ma che non potevano più esservi comprese per non allungare i tempi per l'approvazione finale.

La variante prevede interventi finalizzati a densificare alcuni ambiti residenziali, a correggere errori materiali, a riorganizzare ed aggiornare alcune aree residenziali già previste dal Piano, ed una riorganizzazione, rientrando nei limiti della legge regionale, delle aree artigianali e produttive esistenti, per consentire il naturale sviluppo delle aziende insediate sul territorio

Nella presente relazione verrà fornita una sintetica descrizione degli interventi in variante, accompagnata da stralci cartografici della situazione vigente, adottata e di quella in progetto di variante. Per maggiori dettagli riguardanti la descrizione puntuale del singolo intervento di variante, si rimanda alla Relazione illustrativa (Elab. P6.0) costituente la documentazione del progetto preliminare della Variante parziale n. 35 (Relazione tecnica ed elaborati grafici dello stato attuale, di quello adottato e di progetto).

1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Il presente Documento Tecnico di Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS intende esaminare nel dettaglio il contesto attuale, la proposta di variante e le ripercussioni che questa potrà generare sulle componenti ambientali. Essa viene dunque redatta ai sensi e per effetto delle disposizioni contenute nel DLgs 152/2006, modificate dal DLgs 4/2008, relative alla Valutazione Ambientale di piani e programmi. Nella Regione Piemonte tali disposizioni, già in parte individuate dall'art. 20 della L.R. 40/98, sono state regolamentate con la DGR 12-8931 del 9/6/2008 e con la DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, che, oltre a fornire indicazioni e chiarimenti sui contenuti degli elaborati e sugli obiettivi del processo valutativo, individuano anche, a seconda del tipo di Piano o di sua variante, quale sia l'autorità preposta e quale debba essere l'iter procedurale da seguire. Nel caso in esame (Variante Parziale ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77), l'autorità competente per il processo valutativo viene identificata nell'Amministrazione comunale stessa, che, prima dell'adozione della

variante, dovrà stabilire tramite il proprio Organo Tecnico e sulla base ai pareri pervenuti dai diversi enti coinvolti, se escludere o sottoporre la variante a VAS.

La normativa regionale citata illustra chiaramente quali debbano essere i presupposti del Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla VAS:

...

Nei casi in cui, secondo quanto indicato nel paragrafo relativo all'ambito di applicazione, occorra stabilire preventivamente la necessità dell'espletamento del procedimento di VAS è necessario che nelle fasi iniziali di elaborazione del piano o programma sia predisposto un documento tecnico, che illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente in riferimento ai criteri individuati per la verifica preventiva nello specifico Allegato della direttiva 2001/42/CE.

....

I criteri individuati dall'Allegato II della direttiva 2001/42/CE, sono testualmente ripresi nell'Allegato I alla parte seconda del Dlgs 152/2006 e s.m.i., a cui rimanda l'art. 12 – *Verifica di assoggettabilità*:

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

L'allegato I alla parte seconda del D.Lgs 152/06 e s.m.i. elenca i "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12"

1. *Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:*
 - *In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
 - *In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
 - *La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
 - *Problemi ambientali pertinenti al piano o programma;*
 - *La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)*

2. *Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- *Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
- *Carattere cumulativo degli effetti;*
- *Natura transfrontaliera degli effetti*
- *Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)*
- *Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)*
- *Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 1. *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
 2. *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale*

1.2 ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO

La variante proposta, come sarà descritto in seguito, si compone di una serie di interventi, riguardanti perlopiù aree puntualmente circoscritte, già inserite in contesti ampiamente urbanizzati; interventi quindi modesti, se rapportati alle previsioni di Piano vigenti, e dunque di limitata portata.

In ottemperanza a quanto indicato nell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., il documento sarà organizzato secondo i punti seguenti:

1. Descrizione della variante e degli interventi previsti;
2. Descrizione del quadro ambientale esistente con riferimento:
 - a. alla presenza di eventuali vincoli di tutela di aree specifiche;
 - b. ad una analisi preliminare delle principali componenti ambientali (suolo, risorse idriche, aria, ecc) su cui è possibile, almeno potenzialmente, ipotizzare ripercussioni dall'attuazione della variante;
3. Valutazione preliminare degli effetti indotti dalla variante

Con riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità, precedentemente riportati, le parti 1 e 2a del presente documento contribuiranno a fornire gli elementi elencati al punto 1 dell'allegato I del D.Lgs 152/06. Nella parte 2b saranno invece forniti gli elementi utili a valutare e riassumere nella successiva parte 3, gli elementi elencati al punto 2 dell'allegato I del D.Lgs.

La descrizione del quadro ambientale esistente e la successiva valutazione dei potenziali effetti indotti dalla variante, verranno effettuate con l'aiuto degli schemi proposti all'Allegato II della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, nonché secondo le indicazioni contenute nella DD n. 31 del 19/01/2017 - "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale".

2 GLI INTERVENTI PREVISTI DALLA VARIANTE PARZIALE

Facendo esplicito riferimento alla Relazione illustrativa (Elab. P6.0), nonché agli elaborati grafici a corredo della Variante parziale n. 35, nella quale ogni singolo intervento di variante viene descritto e dettagliato, di seguito si cercherà di fornire un riepilogo schematico della proposta, individuandone la tipologia e predisponendo gli opportuni approfondimenti degli aspetti maggiormente significativi.

La tabella seguente dettaglia sinteticamente gli interventi della Variante 35.

Tabella 2.1: Interventi previsti dalla Variante n. 35

N. intervento	Descrizione	Zona PRGC Vigente	Osservazioni / note
1	Incremento della superficie territoriale della zona PC 12A per consentire il naturale sviluppo dell'azienda insediata.	A - Aree per attività agricole	Si tratta di un'attività definibile "para-agricola" che, per i volumi trattati, necessita sia di ampi piazzali sia di fabbricati con dimensioni generose, in grado di trattare grandi volumi di merci.
2	Aggiornamento del PRGC vigente al reale stato di attuazione delle previsioni urbanistiche e contestuale incremento della superficie territoriale per consentire il naturale sviluppo dell'azienda insediata.	A - Aree per attività agricole PN1C, PN1D - Aree produttive o terziarie nuove	Si prevede di aggiornare le previsioni di PRGC al reale stato di attuazione del Piano, riconoscendo quindi le attuali zone PN 1C e PN 1D, già edificate, all'interno di una zona PC (produttivo confermato). Contestualmente si propone anche l'ampliamento dell'attività produttiva attualmente insediata (riparazione autobus ed autoarticolati) che richiede ampi spazi per la sosta e la movimentazione dei mezzi.
3	Aggiornamento del PRGC vigente al reale stato di attuazione delle previsioni urbanistiche e contestuale incremento della superficie territoriale per consentire il naturale sviluppo delle aziende insediate.	A - Aree per attività agricole PN7 - Aree produttive o terziarie nuove	Si prevede di aggiornare le previsioni di PRGC al reale stato di attuazione del Piano, riconoscendo quindi l'attuale zona PN 7, già edificata, all'interno di una zona PC (produttivo confermato). Contestualmente si propone anche l'ampliamento, in direzione della circoscrizione, delle attività produttive attualmente insediate.
4	Inserimento nelle schede allegate alle N.T.A. della possibilità di consentire la realizzazione di una recinzione interna per tre nuovi Ambiti.	RS2, RS6, RS13 - Aree di interesse storico, artistico, documentario ed ambientale	Si propone, come già avviene per diversi Ambiti, di consentire la realizzazione di una recinzione interna, come da indicazioni dell'art. 10, per l'Ambito 2, Unità di Suolo IX, per l'Ambito 6, Unità di Suolo VI e per l'ambito 13, Unità di Suolo I.

5	Individuazione puntuale, per alcuni fabbricati posti in Ambito RS 6, della possibilità di eseguire interventi differenti da quanto attualmente previsto dalle N.T.A., nell'ottica di consentire un funzionale recupero dei fabbricati.	RS6 - Aree di interesse storico, artistico, documentario ed ambientale	Considerando che dall'approvazione delle Norme di Attuazione specifiche del Centro Storico sono passati quasi 20 anni (la normativa specifica del Centro Storico è stata infatti approvata con deliberazione di C.C. n. 22 del 25.03.2004), alcuni edifici, su cui non sono mai stati eseguiti interventi, si presentano attualmente in condizioni tali per cui l'unico intervento tecnicamente ed economicamente possibile, al fine di consentirne il recupero, risulta essere quello della demolizione e ricostruzione fedele, intervento senza il quale tali immobili saranno destinati ad un lento e progressivo abbandono; per alcuni di essi, infatti, il recupero può avvenire solo procedendo con interventi che vadano oltre alla ristrutturazione di tipo "A" o di tipo "B".
6	Individuazione puntuale di alcuni fabbricati ubicati in zona RS 13 per i quali concedere, viste le condizioni in cui versano, l'intervento di demolizione e ricostruzione fedele.	RS13 - Aree di interesse storico, artistico, documentario ed ambientale	
7	Ridefinizione della perimetrazione delle subaree E e G della zona RE 4, riconducendola alla reale frammentazione fondiaria ed alle previsioni viabilistiche di Piano.	RE4E, RE4G - Nuove aree di espansione residenziale	Si propone una ridefinizione del perimetro delle subaree E e G, senza apportare modifiche alla capacità edificatoria ed alla capacità insediativa, il tutto anche al fine di riportare la linea di separazione a cavallo della viabilità di progetto.
8	Conferma dell'attuale rapporto di copertura pari a 0,60 mq/mq a prescindere dal tipo di intervento previsto sull'area.	PN1B - Aree produttive o terziarie nuove	Valutata la ridotta dimensione della zona PN 1B e la possibilità che non sia di interesse l'espansione, su di essa, dell'attuale fabbricato posto nell'adiacente zona PC 4C, si propone di consentire, a prescindere dalle previsioni urbanistiche riferite alla zona PC 4C, l'indice già esistente e pari a 0,60 mq/mq.
9	Consentire una capacità edificatoria del lotto di completamento n. 1 in zona RC 13 pari a quella dell'indice territoriale di zona.	RC13 - Nuove aree urbane consolidate	L'obiettivo è quello di allineare le previsioni urbanistiche del singolo lotto alle indicazioni generali di Piano, garantendo la medesima capacità edificatoria ad aree appartenenti alla medesima area omogenea.

10	Introdurre, per i bassi fabbricati, la possibilità di produrre una scrittura privata registrata e trascritta.	-	L'art. 4 punto 2-1 "Bassi fabbricati" delle N.T.A. vigenti prevedono che, al fine di non consentire l'alienazione separata del basso fabbricato dall'unità abitativa di cui è parte sostanziale ed integrata, sia necessario produrre un atto di vincolo pertinenziale, registrato e trascritto. Con la presente variante si propone di consentire, in aggiunta, anche la possibilità di produrre una scrittura privata di vincolo pertinenziale registrata e trascritta.
11	Correzione di alcuni errori materiali presenti negli elaborati grafici, per i quali è evidente ed univoco il rimedio.	-	È prevista la correzione dei seguenti errori: <ul style="list-style-type: none"> - Nella tavola P2.2 risulta mancare, in legenda, il riferimento grafico alla fascia di rispetto dell'acquedotto che è rappresentato sull'elaborato grafico - Il progetto definitivo della variante parziale n. 34, approvato con deliberazione di C.C. n. 36 del 18.12.2021, prevedeva, all'intervento di variante n. 09 riferito alla zona R 21, di sostituire il simbolo "A" presente sugli elaborati di Piano con il simbolo "A*R".
12	Trasformazione di un'area individuata a servizi, secondo il PRGC vigente, in un'area di completamento residenziale.	SeV12 - Aree a parco, gioco, sport	Si propone di individuare l'area SeV12 quale nuova area residenziale di completamento, in prosecuzione dell'attuale zona RC 34 adiacente, individuando una capacità edificatoria direttamente proporzionale all'indice territoriale della generica zona RC.

13	Aggiornamento dello stato di reale attuazione delle previsioni di Piano per la zona RC 31, correggendo contestualmente un errore presente nelle tabelle.	RC31 - Nuove aree urbane consolidate	<p>Si propone di aggiornare le previsioni di piano eliminando i due previsti interventi di nuova costruzione ai quali è stata data la quasi totale attuazione, ed individuare, come interventi puntuali di completamento, le due uniche aree rimaste inedificate nella porzione nord della zona RC 31 a sinistra della viabilità.</p> <p>Inoltre si evidenzia la presenza di un errore nella quantificazione degli abitanti insediati: da un conteggio effettuato nel mese di aprile dall'Ufficio Demografico comunale gli abitanti insediati nell'attuale zona RC 31, tra l'ambito a destra e quello a sinistra della viabilità, risultano pari a complessive 47 unità. È pertanto chiaramente un refuso il dato di 77 abitanti insediati presente in tabella.</p>
14	Inserimento nelle N.T.A. di indicazioni sul rapporto di copertura dell'alloggio custode.	PC5 - Aree produttive o terziarie confermate	Si propone che l'eventuale superficie coperta costituita dall'alloggio custode, che è chiaramente limitato e dimensionato in stretta correlazione al fabbricato produttivo a cui è legato, non rientri nel conteggio della superficie coperta.
15	Eliminazione dalle N.T.A. del vincolo di accedere unicamente da via Garneri.	RC20 - Nuove aree urbane consolidate	Si propone di modificare l'indicazione sull'obbligo di accedere da via Garnerj, precisando invece che l'accesso alle aree deve essere garantito da una viabilità interna con larghezza adeguata in funzione della dimensione del nuovo insediamento.
16	Ampliamento in direzione ovest del cimitero comunale su aree attualmente a servizio, consentendo nuove ed ulteriori destinazioni per le attuali aree a servizio adiacenti al cimitero (aggiornandole alla reale consistenza e destinazione in atto).	CIM - Cimitero comunale	<p>Si propone di:</p> <ul style="list-style-type: none"> A. individuare l'ampliamento in direzione ovest del cimitero comunale, su aree che attualmente il PRGC vigente individua a servizio, ampliando contestualmente verso nord-ovest l'area a servizio B. consentire nuove ed ulteriori destinazioni per le aree a servizio adiacenti al cimitero aggiornando inoltre le aree a servizio esistenti alla reale consistenza e destinazione in atto

17	Consentire anche la destinazione produttiva per la zona TCA.	TCA - Aree produttive	Con l'intenzione di recuperare un'area dismessa ed abbandonata, localizzata esternamente all'abitato di Villafranca Piemonte ma su una delle vie di ingresso al paese, all'incrocio con due direttrici provinciali, si propone di consentire sull'area TCA anche la destinazione produttiva-artigianale, intendendo con essa attività compatibili con le adiacenti aree e le relative attività in atto. La destinazione aggiuntiva potrebbe consentire il recupero dell'area e la rimozione dello stato di degrado, recuperando al contempo un'area ormai compromessa.
18	Aggiornamento del perimetro delle aree inedificabili attualmente individuate dal PRGC e poste ad est dell'abitato.	-	Si propone di aggiornare il perimetro delle aree inedificabili ad est dell'abitato in funzione dei nuovi approfondimenti sul possibile tracciato della nuova viabilità.
19	Consentire, nelle zone RA, il recupero all'abitazione di quei fabbricati esistenti anche se separati dall'unità immobiliare originaria, individuandoli puntualmente nelle planimetrie di Piano.	RA - Nuclei frazionali	Si propone di consentire il recupero alla destinazione residenziale, secondo le indicazioni dell'art. 11, punto 1-4 delle NTA vigenti, di quei fabbricati ubicati in nucleo frazionale RA anche se separati dai fabbricati residenziali cui erano in principio collegati, al fine di scongiurare l'abbandono ed il deperimento. Si propone di individuare puntualmente tali fabbricati sulle tavole di Piano con la sigla "Rr".
20	Riconoscere in zona agricola tre differenti aree che il P.R.G.C. vigente attualmente individua/riconosce a destinazione produttiva.	PN1E - Aree produttive o terziarie nuove PC15 - Aree produttive o terziarie confermate PE10 - Insediamenti artigianali esistenti confermati	Si prevede, a titolo compensativo, di ricondurre all'originaria destinazione agricola alcune aree che il P.R.G.C. vigente attualmente prevede a destinazione produttiva. Si precisa che tali aree, allo stato attuale, non risultano né edificate né compromesse da alcun sfruttamento edilizio.

21	Riconoscere, su una porzione della zona RC 35, un'area a servizi di interesse comune.	RC35 - Nuove aree urbane consolidate	Si prevede riconoscere, su una porzione di zona RC 35 in totale stato di abbandono, una nuova area a servizi di interesse comune Sp IC2 con l'intento, da una parte, di recuperare l'area degradata ed abbandonata ubicata in zona centrale e dall'altra, proprio per la posizione baricentrica e l'adiacenza con un'altra area servizio, di utilizzare l'area per funzioni di socializzazione, svago e aggregazione, prevedendo la realizzazione di uno spazio polifunzionale aperto ai cittadini.
----	---	--------------------------------------	---

I vari interventi possono essere raggruppati per tipologia, in base agli obiettivi ed alle finalità che perseguono.

Tipologia 0 (int.: 11 - 13)

Sono quegli interventi che riguardano aggiornamenti o miglioramenti dello strumento di pianificazione in vigore, per i quali non è previsto alcun tipo di condizionamento del territorio.

- Correzioni di errori materiali/refusi
- Aggiornamento delle previsioni di Piano (eliminazione dalle previsioni di Piano degli interventi ormai realizzati e conclusi)

Tipologia A (int.: 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 12 - 14 - 15 - 17 - 18 - 19 - 21)

Interventi che prevedono una riorganizzazione delle aree urbanistiche o modifiche/precisazioni delle Norme di Piano, finalizzati alla possibilità di recupero del patrimonio esistente e/o al completamento delle previsioni di PRGC, senza dar luogo a nuove occupazioni di suolo libero. Sono tutti interventi che ricadono in ambiti già edificati o edificabili, sia per scopi residenziali, sia agricoli, sia produttivi, sia a servizi.

Tipologia B (int.: 1 - 2 - 3 - 16 - 20)

Interventi in cui è prevista una variazione di uso del suolo. Alcuni interventi riguardano la destinazione di aree attualmente libere, ma ormai residuali, all'urbanizzazione. Altri riguardano invece il ritorno ad una destinazione agricola di terreni attualmente aventi una destinazione differente.

La schematizzazione proposta permette di focalizzare più facilmente l'attenzione sugli interventi che, ai fini del presente studio, possiedono una certa rilevanza e meritano dunque un maggiore approfondimento.

2.1 *INTERVENTI APPARTENENTI ALLA TIPOLOGIA "0"*

Gli interventi in questione sono i numeri 11 e 13. Sono interventi più che altro mirati a migliorare la fruibilità e la qualità dello strumento urbanistico in vigore, rendendolo aggiornato alla situazione attuale.

Sono interventi per i quali non è previsto alcun tipo di ricaduta a livello territoriale ed ambientale, ma esclusivamente una migliorata possibilità di utilizzo della documentazione di PRGC da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e degli interessati.

2.2 *INTERVENTI APPARTENENTI ALLA TIPOLOGIA A*

Questa tipologia comprende il maggior numero di interventi previsti dalla variante.

In generale sono proposte tese ad apportare modifiche poco significative dal punto di vista globale e che piuttosto, operando sempre e solo in aree urbanisticamente già destinate all'edificazione (produttiva, residenziale, agricola o a servizi), prevedono una ridefinizione degli ambiti o un loro accorpamento, il tutto finalizzato ad un più omogeneo e razionale sfruttamento delle aree esistenti ed anche, in alcuni casi, del patrimonio edilizio.

Tra gli interventi raggruppati in questa tipologia si può ancora fare la seguente distinzione.

2.2.1 *Interventi su aree a destinazione produttiva (8 - 14)*

Int. 8: area PN 1B

Valutata la ridotta dimensione della zona PN 1B e la possibilità che non sia di interesse l'espansione, su di essa, dell'attuale fabbricato posto nell'adiacente zona PC 4C, con la presente variante si propone di consentire, a prescindere dalle previsioni urbanistiche riferite alla zona PC 4C, il rapporto di copertura già esistente e pari a 0,60 mq/mq.

Int. 14: area PC 5

L'intervento propone che l'eventuale superficie coperta costituita dall'alloggio custode, che è limitato e dimensionato in stretta correlazione al fabbricato produttivo a cui è legato, non rientri nel conteggio della superficie coperta.

2.2.2 Interventi su aree a destinazione residenziale (4 - 5 - 6 - 7 - 9 - 10 - 15 - 18 - 19 - 21)

Int. n. 4, 5, 6: aree di interesse storico, artistico, documentario ed ambientale

L'intervento n. 4 propone di consentire, ai sensi dell'art. 10 delle NTA del Centro Storico, la costruzione di recinzioni divisorie interne all'unità di suolo nell'Ambito 2, Unità di Suolo IX, nell'Ambito 6, Unità di Suolo VI e nell'Ambito 13, Unità di Suolo I. Le recinzioni dovranno essere "a giorno" con zoccolo di altezza pari a cm. 80 e sovrastante cancellata metallica a disegno semplice con altezza pari a cm 120, a formare una recinzione di altezza complessiva pari a cm 200.

Gli interventi n. 5 e 6 propongono di individuare la possibilità di eseguire azioni volte a consentire il funzionale recupero di alcuni fabbricati, viste le condizioni in cui attualmente versano.

Int. n. 7, 9, 15, 21: aree urbane consolidate di recente formazione e nuove aree di espansione residenziale

Per la zona RE 4 l'intervento n. 7 propone una ridefinizione del perimetro delle subaree E e G, senza apportare alcuna modifica alla capacità edificatoria ed alla capacità insediativa, il tutto anche al fine di riportare la linea di separazione a cavallo della viabilità di progetto. Si ricorda che la tabella 4-4-1 delle singole zone RE precisa già che, qualora le subaree non fossero oggetto di un'unica previsione attuativa contemporanea, dovrà essere garantita la realizzazione di una viabilità veicolare con dimensioni minime a norma di legge e che consenta l'inversione di marcia, qualora a fondo cieco.

L'intervento n. 9 propone, in variante, di consentire una capacità edificatoria del lotto di completamento n. 1 in zona RC 13 pari a quella dell'indice territoriale di zona, al fine di allineare le previsioni urbanistiche del singolo lotto alle indicazioni generali di Piano, garantendo al contempo la medesima capacità edificatoria ad aree appartenenti alla medesima area omogenea.

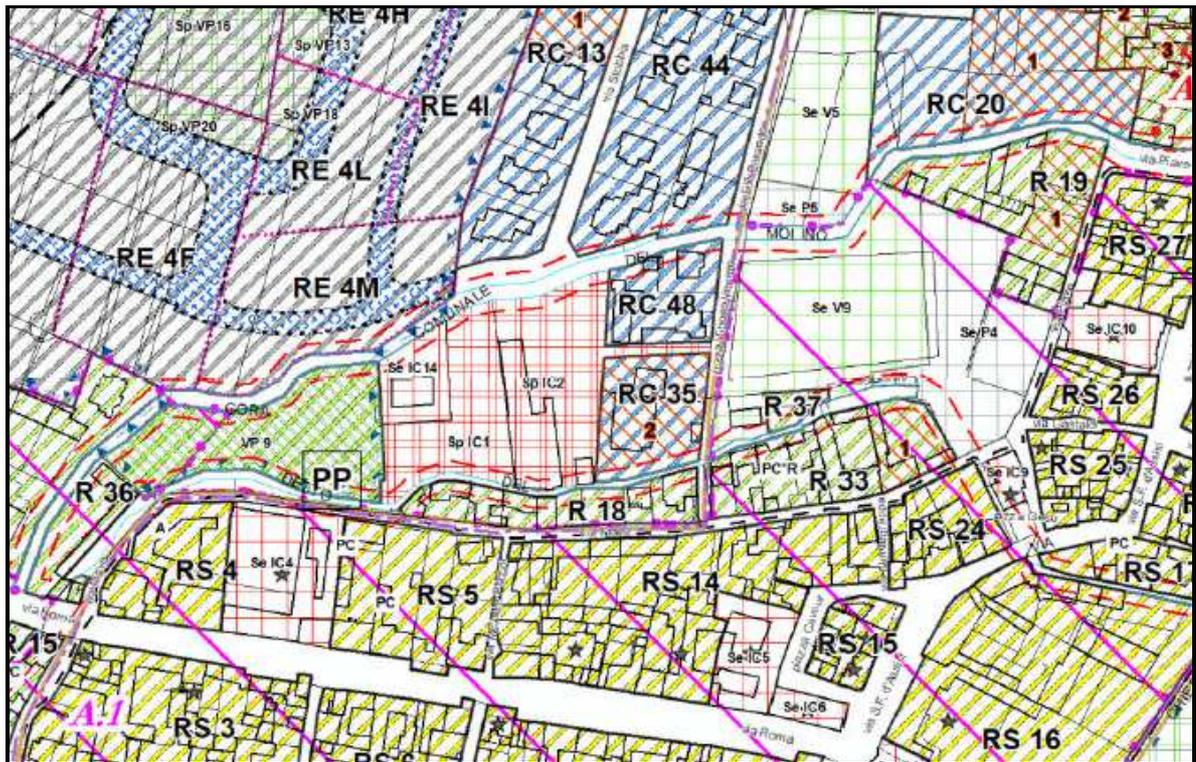
Per la zona RC 20, l'intervento n. 15 propone di modificare l'indicazione sull'obbligo di accedere da via Garnerj, precisando invece che l'accesso alle aree deve essere garantito da una viabilità interna con larghezza adeguata in funzione della dimensione del nuovo insediamento.

L'intervento n. 21 prevede di riconoscere su una porzione di zona RC 35, oggi in totale stato di abbandono, una nuova area a servizi di interesse comune Sp IC2 per una superficie territoriale pari a 4.174 m², con l'intento, da una parte, di recuperare l'area degradata ed abbandonata ubicata in zona centrale e dall'altra, proprio per la posizione baricentrica e l'adiacenza con un'altra area servizio, di utilizzare l'area per funzioni di socializzazione, svago e aggregazione, prevedendo la realizzazione di uno spazio polifunzionale aperto ai cittadini in grado di poter diventare, alternativamente ed anche contemporaneamente, sede di mercati stagionali, di manifestazioni pubbliche, ecc.

La visualizzazione in mappa della situazione vigente (sopra) a confronto con la proposta della variante, mostra chiaramente la consistenza dell'intervento.

Figura 2-1: Estratto Tav. P3.3 P.R.G.C. vigente, con indicazione dell'area oggetto della variante



Figura 2-2: Estratto Tav. P3.3 P.R.G.C. in PROGETTO DI VARIANTE, su elaborato vigente

Int. n. 10: bassi fabbricati

L'intervento n. 10 propone di introdurre, in alternativa all'atto di vincolo registrato e trascritto, la possibilità di produrre una scrittura privata registrata e trascritta. L'art. 4 punto 2-1 "Bassi fabbricati" delle N.T.A. vigenti prevedono infatti che, al fine di non consentire l'alienazione separata del basso fabbricato dall'unità abitativa di cui è parte sostanziale ed integrata, sia necessario produrre un atto di vincolo pertinenziale, registrato e trascritto.

Con la presente variante si propone di consentire, in aggiunta, anche la possibilità di produrre una scrittura privata di vincolo pertinenziale registrata e trascritta.

Int. n. 18: area inedificabile

Si tratta di un aggiornamento in merito alla perimetrazione delle aree inedificabili attualmente individuate dal P.R.G.C. ad est dell'abitato, la cui inedificabilità è funzionale alla realizzazione di un'eventuale futura viabilità esterna all'abitato.

Int. n. 19: nuclei frazionali

L'intervento propone di consentire, nelle zone RA, il recupero all'abitazione di quei fabbricati esistenti anche se separati dall'unità immobiliare originaria, individuandoli puntualmente nelle planimetrie di Piano.

Ai sensi dell'art. 10, punto 1-2 delle NTA, infatti, condizione per l'insediabilità è la presenza di un organismo edilizio già in attività, da trasformare e riutilizzare. Inoltre, ai sensi dell'art. 11, punto 1-4 è previsto il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante interventi fondiari sui singoli edifici, con interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Il recupero è ammesso ad integrazioni di abitazioni esistenti purché collegate a quelle abitative.

2.2.3 Interventi su aree a servizi (12)

L'intervento n. 12 propone di trasformare un'area che il P.R.G.C. vigente individua a servizi, in un'area di completamento residenziale.

La zona a servizi individuata dal P.R.G.C. vigente Se V12 risulta interclusa tra le zone RC 31, RC 34, Se P9 e Sp PR16 ed ha una superficie complessiva pari a 632 m². Si propone con la variante di individuare l'area quale nuova area residenziale di completamento, in prosecuzione dell'attuale zona RC 34 adiacente, individuando una capacità edificatoria direttamente proporzionale all'indice territoriale della generica zona RC e pari a 0,77 mc/mq.

La visualizzazione in mappa della situazione vigente (sopra) a confronto con la proposta della variante, mostra chiaramente la consistenza dell'intervento.

Figura 2-3: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. vigente, con indicazione dell'area oggetto della variante

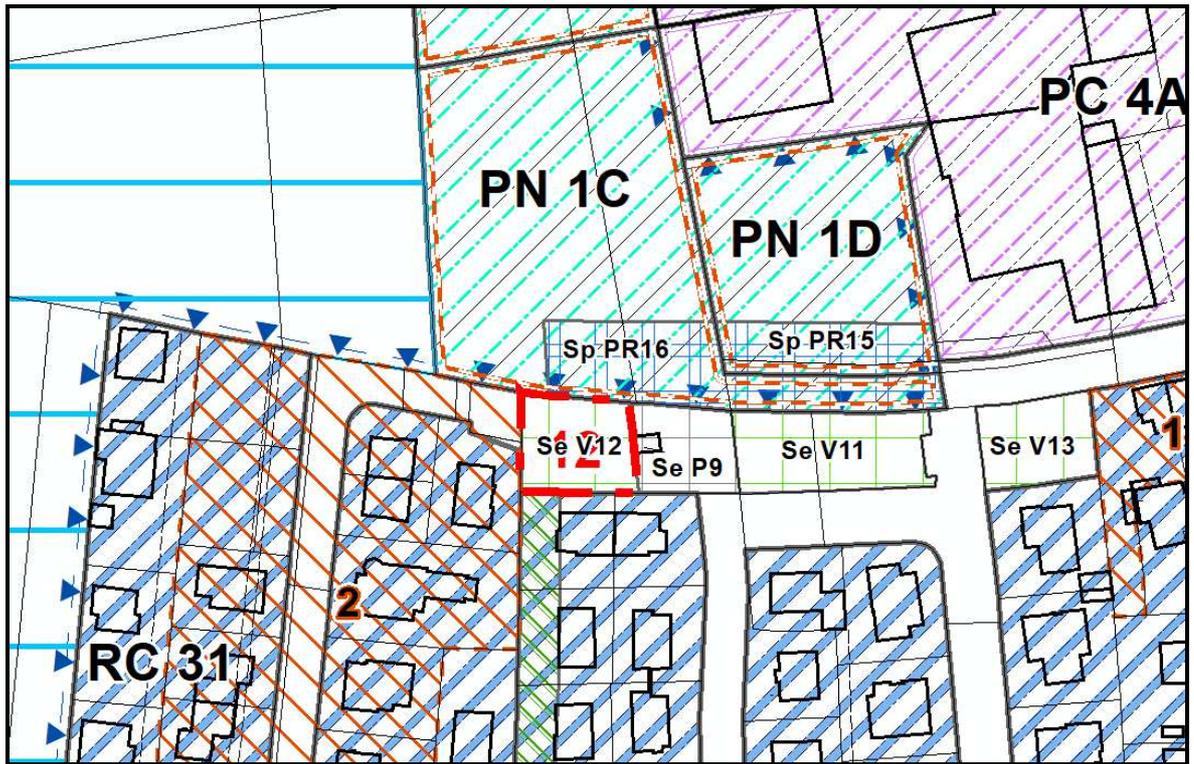
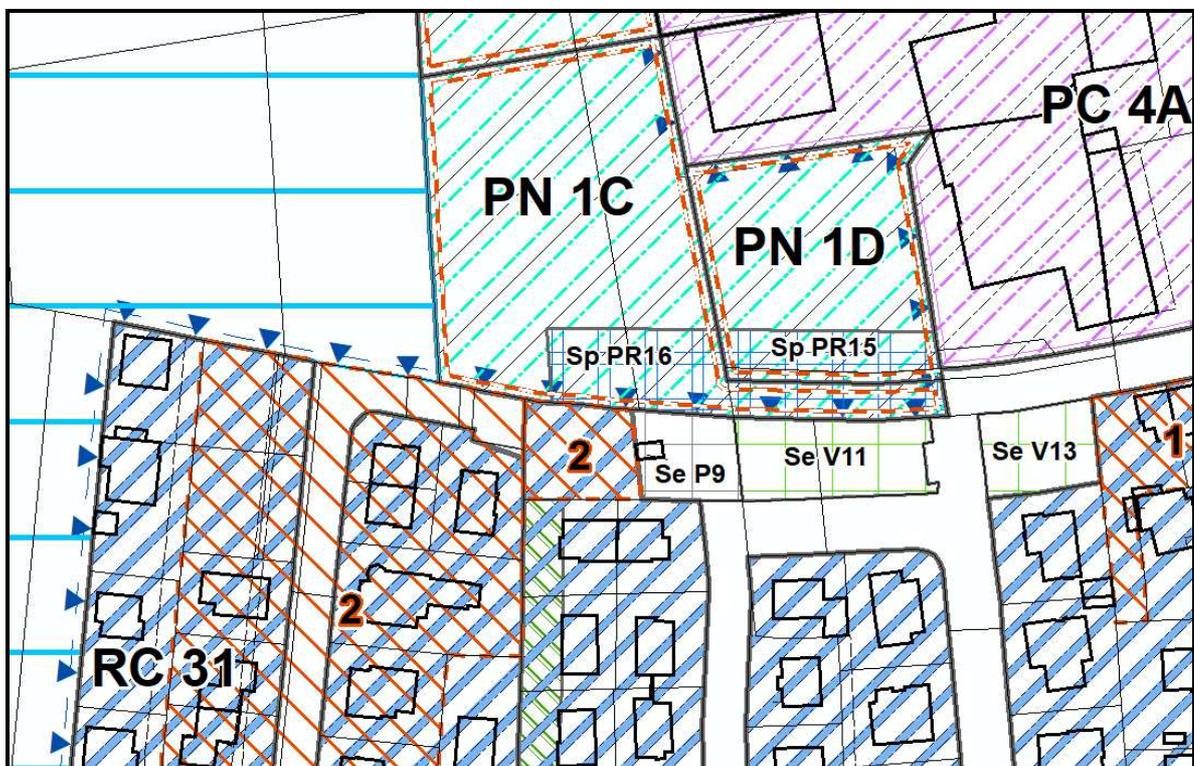


Figura 2-4: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. in PROGETTO DI VARIANTE, su elaborato vigente



2.2.4 Interventi su aree a destinazione turistica/commerciale (17)

Con l'intenzione di recuperare un'area dismessa ed abbandonata, localizzata esternamente all'abitato di Villafranca Piemonte ma su una delle vie di ingresso al paese, all'incrocio con due direttrici provinciali, si propone con la variante di consentire sull'area TCA anche la destinazione produttiva-artigianale, intendendo con essa attività compatibili con le adiacenti aree e le relative attività in atto. La destinazione aggiuntiva potrebbe consentire il recupero dell'area e la rimozione dello stato di degrado, recuperando al contempo un'area ormai compromessa.

2.3 INTERVENTI APPARTENENTI ALLA TIPOLOGIA B

Sono stati ricompresi in questa categoria gli interventi che, a differenza dei precedenti, prevedono una modifica dell'attuale destinazione d'uso dei suoli interessati. Le modifiche riguardano perlopiù ampliamenti di zone produttive o stralcio delle attuali previsioni di Piano con contestuale ripristino di zone agricole, come di seguito brevemente indicato in ognuno dei casi previsti.

2.3.1 Intervento n. 1 - zona PC 12A - ampliamento

L'intervento propone di incrementare la superficie territoriale della zona PC 12A per consentire il naturale sviluppo dell'azienda insediata. Tale azienda, infatti, inizialmente dedita al commercio di cereali e materie prime ad uso zootecnico, amplia negli anni la propria attività introducendo la commercializzazione di sementi, prodotti fitosanitari, la produzione di mangimi e l'attività di essiccazione di granoturco, orzo, soia ed altri cereali.

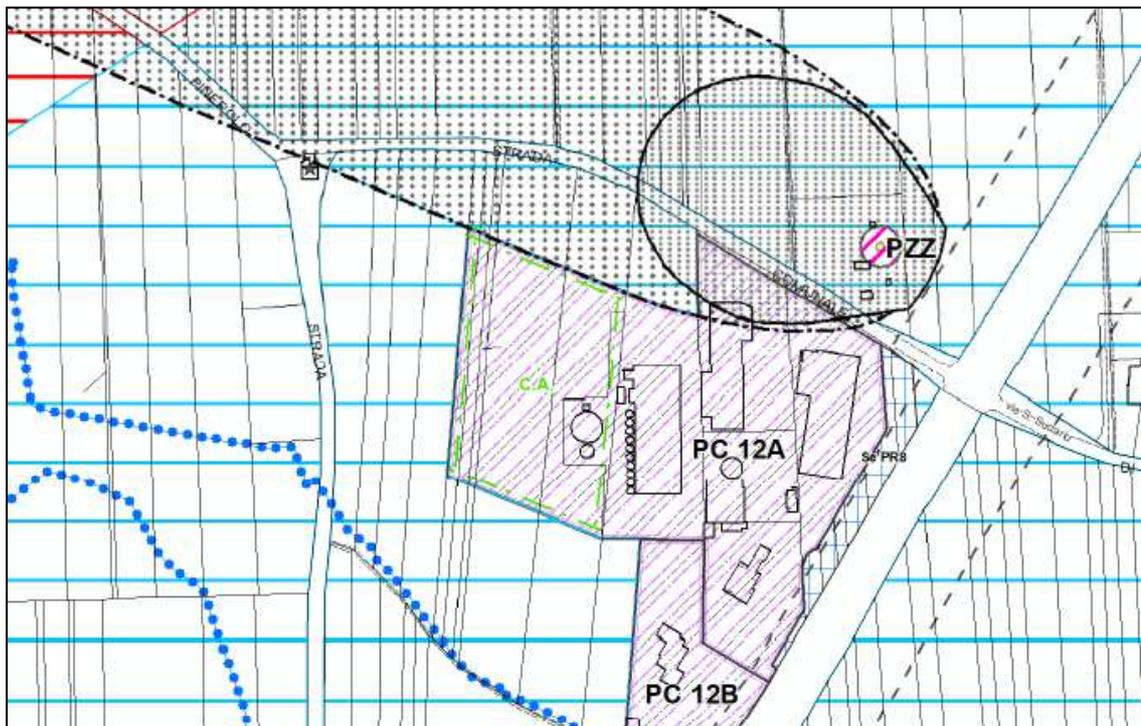
Si tratta quindi di un'attività definibile "para-agricola" che, per i volumi trattati, necessita sia di ampi piazzali sia di fabbricati con dimensioni generose, in grado di trattare grandi volumi di merci.

La visualizzazione in mappa della situazione vigente (sopra) a confronto con la proposta della variante, mostra chiaramente la consistenza dell'intervento.

Figura 2-5: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. vigente, con indicazione dell'area oggetto della variante



Figura 2-6: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. in PROGETTO DI VARIANTE, su elaborato vigente



La nuova zona PC 12A proposta in variante avrà una superficie complessiva pari a 25.709 m², per un incremento pari a 7.563 m².

Come visibile inoltre dagli estratti sopra riportati, si evidenzia che l'intervento di variante prevede anche che una porzione dell'attuale PC 12A coincidente con la fascia di rispetto del pozzo sia riportata all'originaria destinazione agricola, al fine di impedire qualunque tipo di impermeabilizzazione del suolo.

2.3.2 Intervento n. 2 - zona PN 1C - ampliamento

L'intervento propone di aggiornare il P.R.G.C. vigente al reale stato di attuazione delle previsioni urbanistiche riconoscendo l'attuale zona PN 1C quale area a destinazione produttiva confermata PC e contestualmente incrementarne la superficie territoriale per consentire il naturale sviluppo dell'azienda insediata.

La zona PN 1C vigente e l'adiacente zona PN 1D risultano aver dato attuazione alle previsioni di Piano e pertanto, di fatto, non si configurano più quali aree produttive di nuovo impianto – PN, ma sono da considerarsi a tutti gli effetti quali aree produttive confermate in atto - PC. L'attività ivi insediata necessita però, per continuare la propria attività e poter ampliare la qualità/quantità dei servizi offerti, di nuovi spazi e fabbricati, che non risulta più possibile recuperare nell'attuale zona urbanistica. Questo spiega le motivazioni per cui sia necessario, con la presente variante parziale, ampliare la superficie territoriale delle due zone PN 1C e PN 1D vigenti al fine di garantire la continuità delle attività insediate.

Pertanto con la presente variante si propone, in primo luogo, di aggiornare le previsioni di P.R.G.C. al reale stato di attuazione del Piano, riconoscendo quindi, come è corretto che sia, le attuali zone PN 1C e PN 1D, già edificate, all'interno di una zona PC (produttivo confermato) individuandole, per consequenzialità nella numerazione, con la sigla PC 4E, prevedendo contestualmente un ampliamento sulla zona agricola adiacente della stessa zona PC 4E appena riconosciuta, per un effettivo incremento di superficie territoriale pari a 9.057 m².

Figura 2-7: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. vigente, con indicazione dell'area oggetto della variante

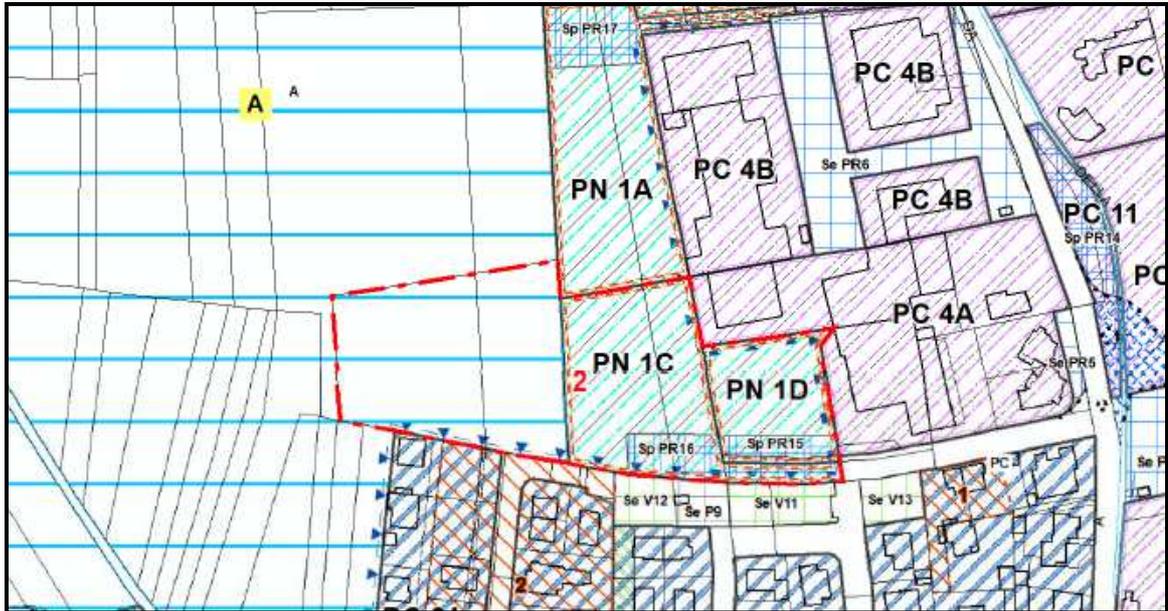
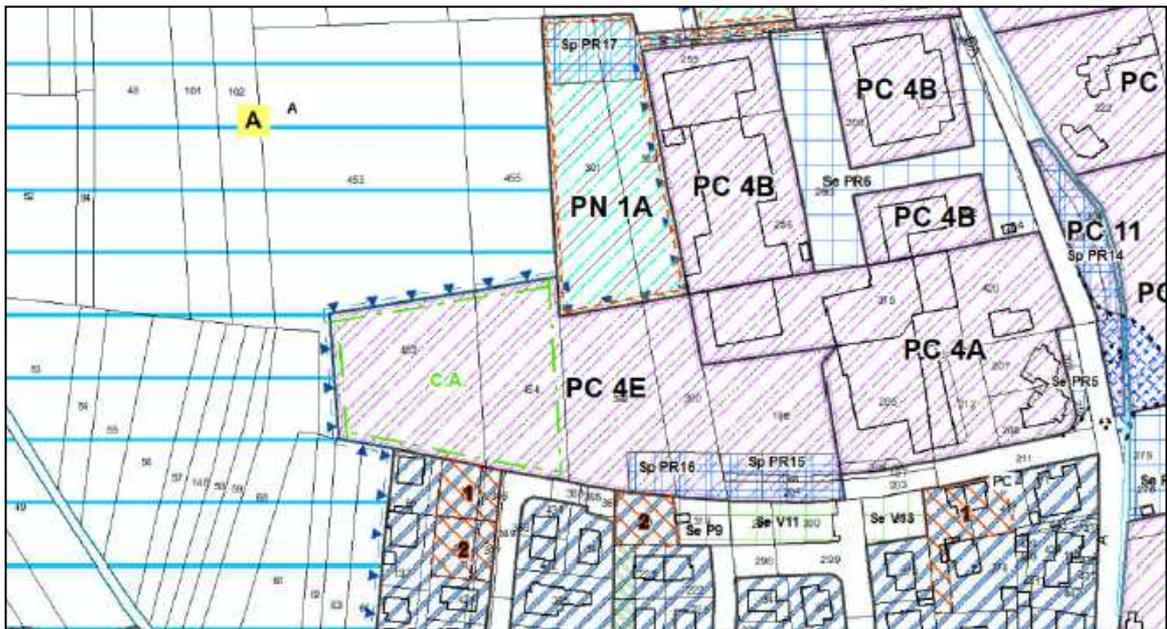


Figura 2-8: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. in PROGETTO DI VARIANTE, su elaborato vigente



2.3.3 Intervento n. 3 - zona PN 7 - ampliamento

L'intervento propone di aggiornare il P.R.G.C. vigente al reale stato di attuazione delle previsioni urbanistiche riconoscendo l'attuale zona PN 7 quale area a destinazione produttiva confermata PC e contestualmente incrementarne la superficie territoriale per consentire il naturale sviluppo delle aziende insediate.

Su tale area, infatti, è stata data piena attuazione alle previsioni del P.R.G.C. vigente e la capacità edificatoria della zona PN 7 risulta quindi completamente esaurita. Per tale motivo, di fatto, non si configurano più quali aree produttive di nuovo impianto (PN) ma aree produttive confermate, da individuare nel Piano vigente con la sigla PC.

Pur risultando completamente edificata secondo le indicazioni di Piano, le attività insediate necessitano, per proseguire con la loro attività, di modesti ampliamenti sia in termini di superficie a disposizione per la movimentazione delle merci (piazzi), sia in termini di superficie coperta. Pertanto con la presente variante si propone di aggiornare le previsioni di P.R.G.C. al reale stato di attuazione del Piano, riconoscendo l'attuale zona PN 7 all'interno dell'adiacente zona PC 9, e prevedendo contestualmente un ampliamento delle aree attuali in direzione della circonvallazione per una superficie territoriale pari a 2.391 m².

Figura 2-9: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. vigente, con indicazione dell'area oggetto della variante



Figura 2-10: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. in PROGETTO DI VARIANTE, su elaborato vigente

2.3.4 Intervento n. 16 - cimitero comunale

L'intervento propone di:

- A. individuare l'ampliamento in direzione ovest del cimitero comunale, su aree che attualmente il P.R.G.C. vigente individua a servizio, ampliando contestualmente verso nord-ovest l'area a servizio;
- B. consentire nuove ed ulteriori destinazioni per le aree a servizio adiacenti al cimitero aggiornando inoltre le aree a servizio esistenti alla reale consistenza e destinazione in atto.

A seguito della proposta di variante, la superficie dell'area a servizi subirà un incremento di 1.131 m² (nord-ovest).

Figura 2-11: Estratto Tav. P.3.3 P.R.G.C. vigente, con indicazione dell'area oggetto della variante

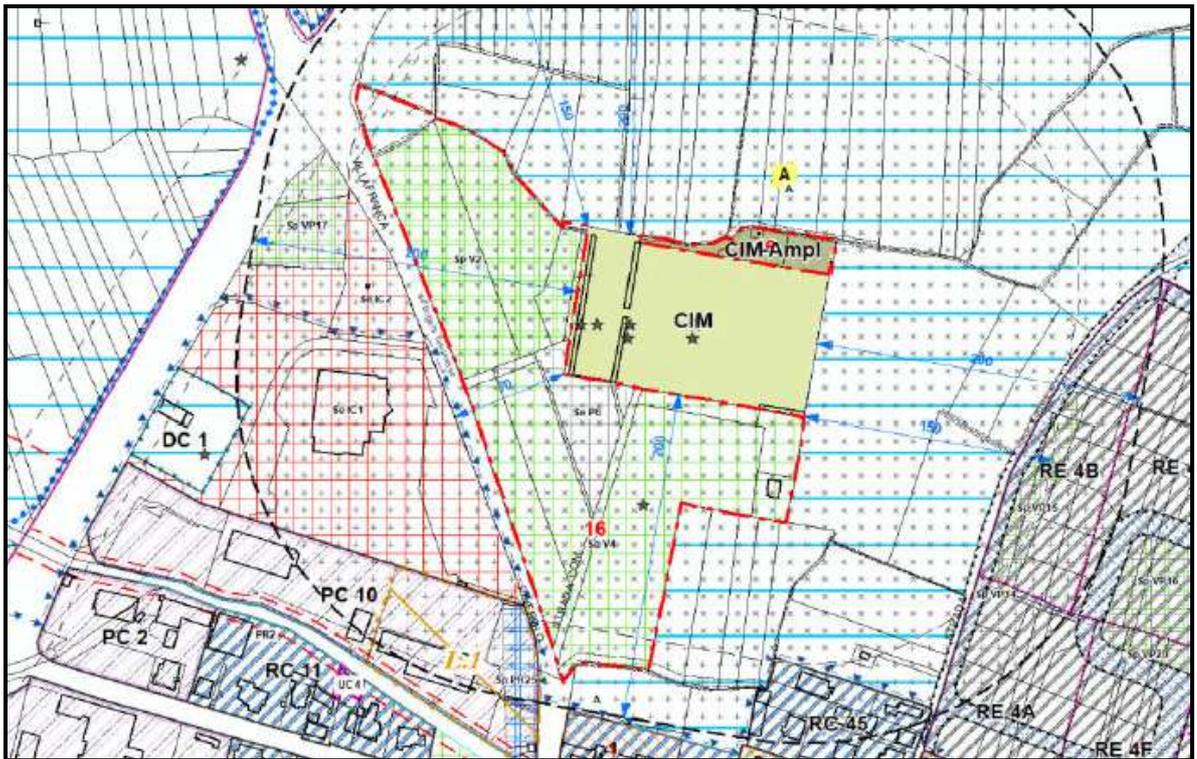
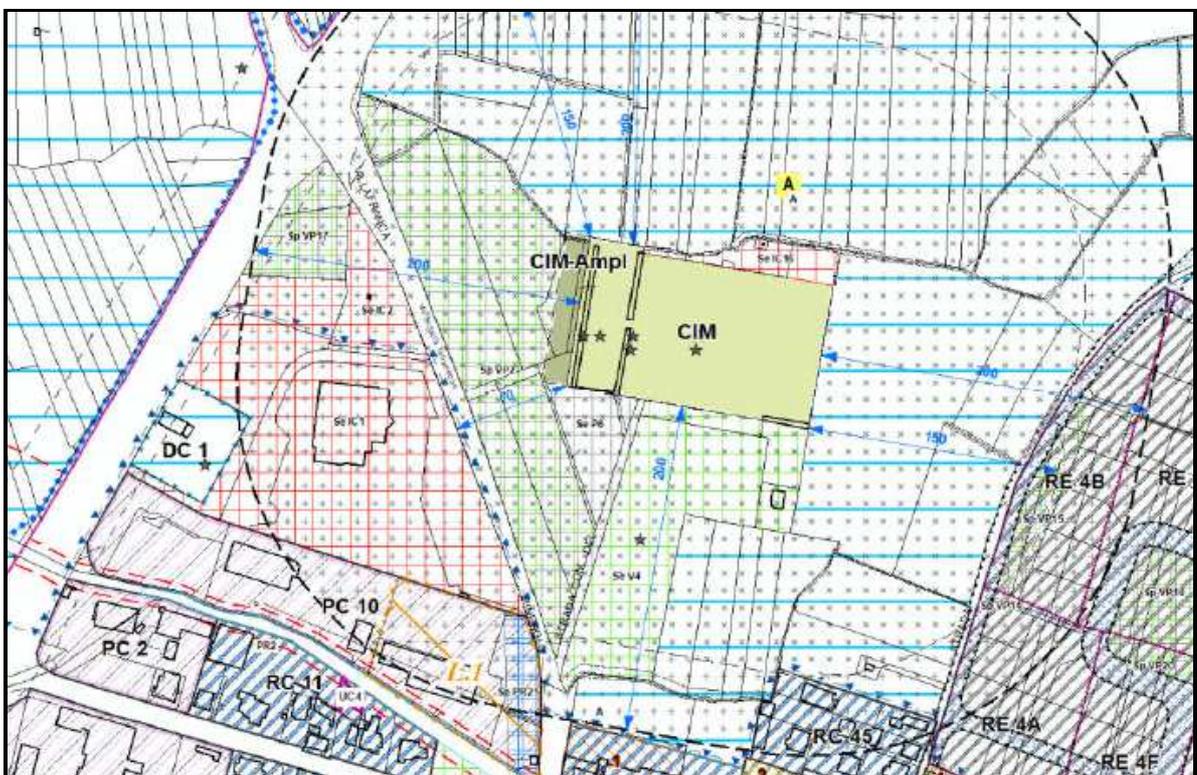


Figura 2-12: Estratto Tav. P.3.3 P.R.G.C. in PROGETTO DI VARIANTE, su elaborato vigente



2.3.5 Intervento n. 20 - zona PN 1E, PC 15 e PE 10 - riconoscimento a zona agricola

L'intervento propone di riconoscere in zona agricola tre differenti aree che il P.R.G.C. vigente attualmente individua/riconosce a destinazione produttiva.

Le aree attualmente a destinazione produttiva che con il presente intervento di variante si prevede di ricondurre alla destinazione agricola sono le seguenti:

- Zona PN 1E, per una superficie territoriale pari a 14.058 m²
- Zona PC 15 (parte), per una superficie territoriale pari a 5.750 m²

Per una superficie territoriale complessiva pari a 19.808 m².

Inoltre, sempre nell'ottica di ridurre le pressioni sul territorio agricolo del comune di Villafranca Piemonte, con il presente intervento di variante si prevede di eliminare dalle previsioni dello strumento urbanistico vigente il riconoscimento di un'area riferita ad un insediamento produttivo esistente PE, che si protende sulla zona agricola a sud dell'agglomerato urbano. Nello specifico con il presente intervento si prevede di eliminare dalle previsioni di Piano l'insediamento individuato con la sigla PE 10 avente una superficie fondiaria pari a 27.044 m², riconoscendo l'area unicamente quale zona agricola.

Figura 2-13: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. vigente, con indicazione dell'area oggetto della variante - zona PN 1E

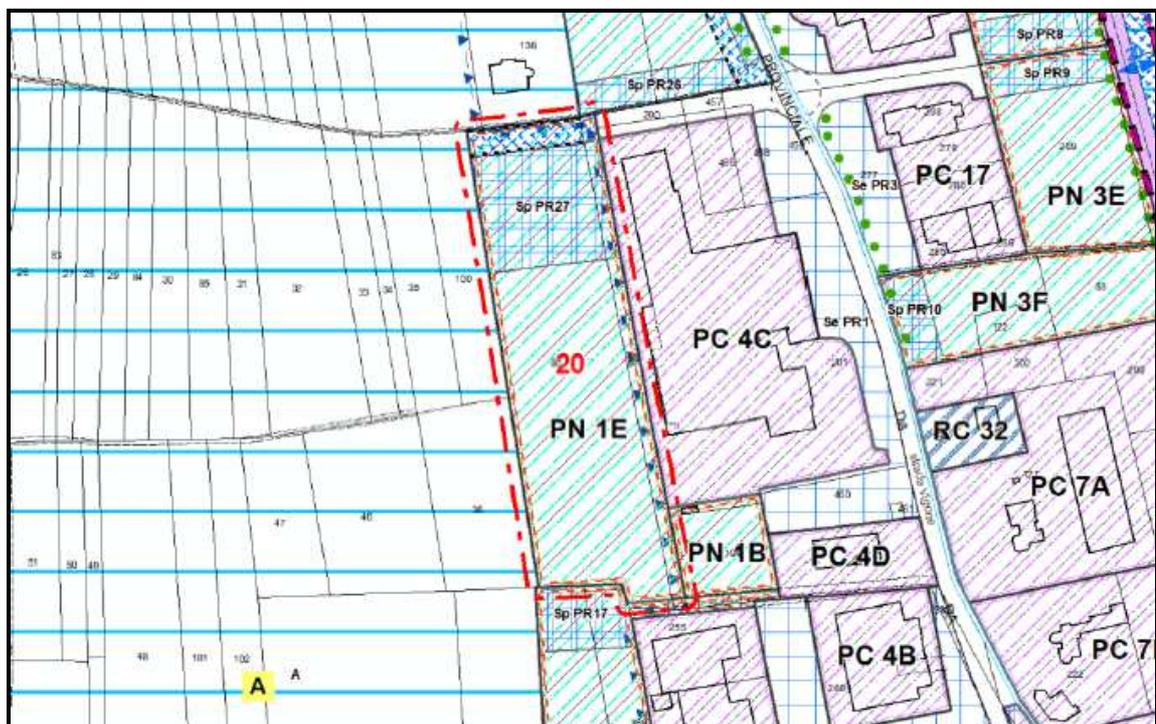


Figura 2-14: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. in PROGETTO DI VARIANTE, su elaborato vigente - zona PN 1E

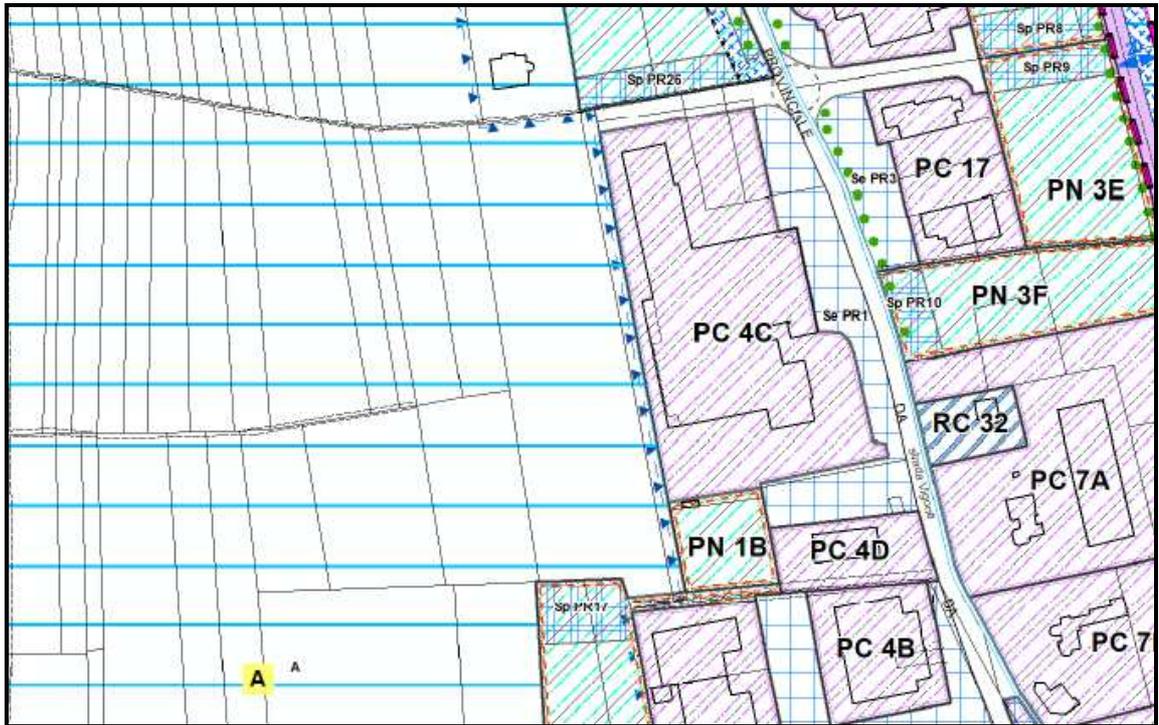


Figura 2-15: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. vigente, con indicazione dell'area oggetto della variante - zona PC 15

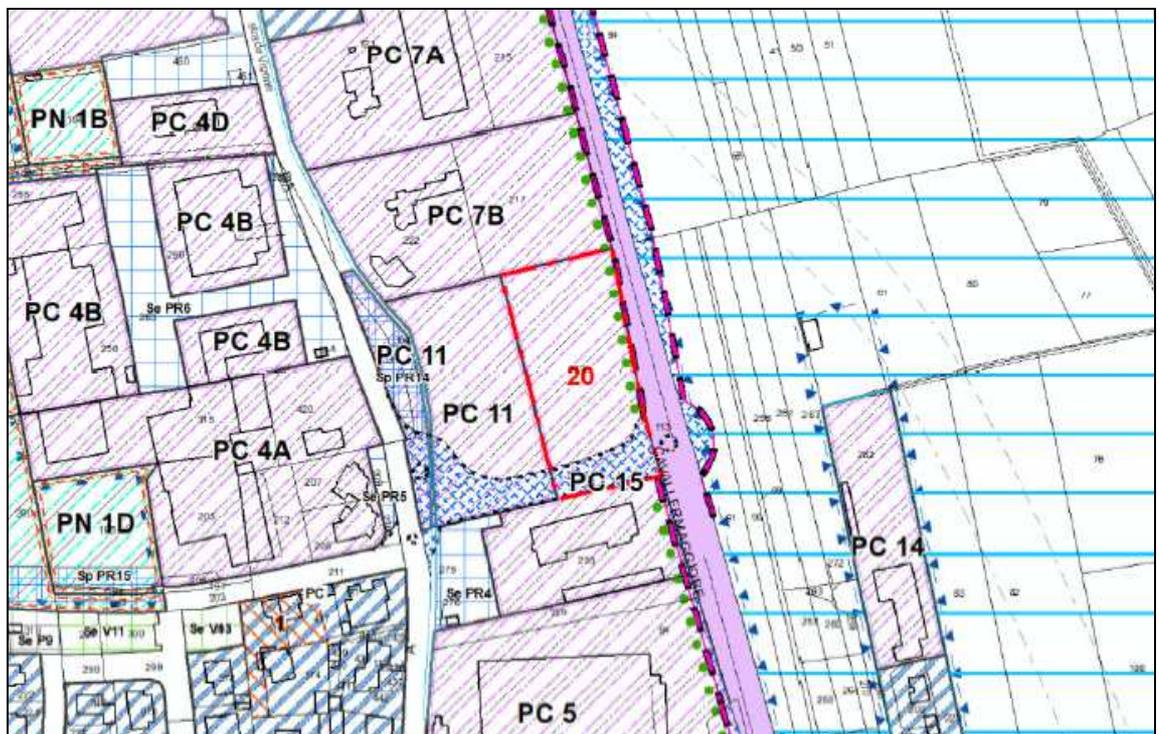


Figura 2-16: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. in PROGETTO DI VARIANTE, su elaborato vigente - zona PC 15



Figura 2-17: Estratto Tav. P3.3 P.R.G.C. vigente, con indicazione dell'area oggetto della variante - zona PE 10

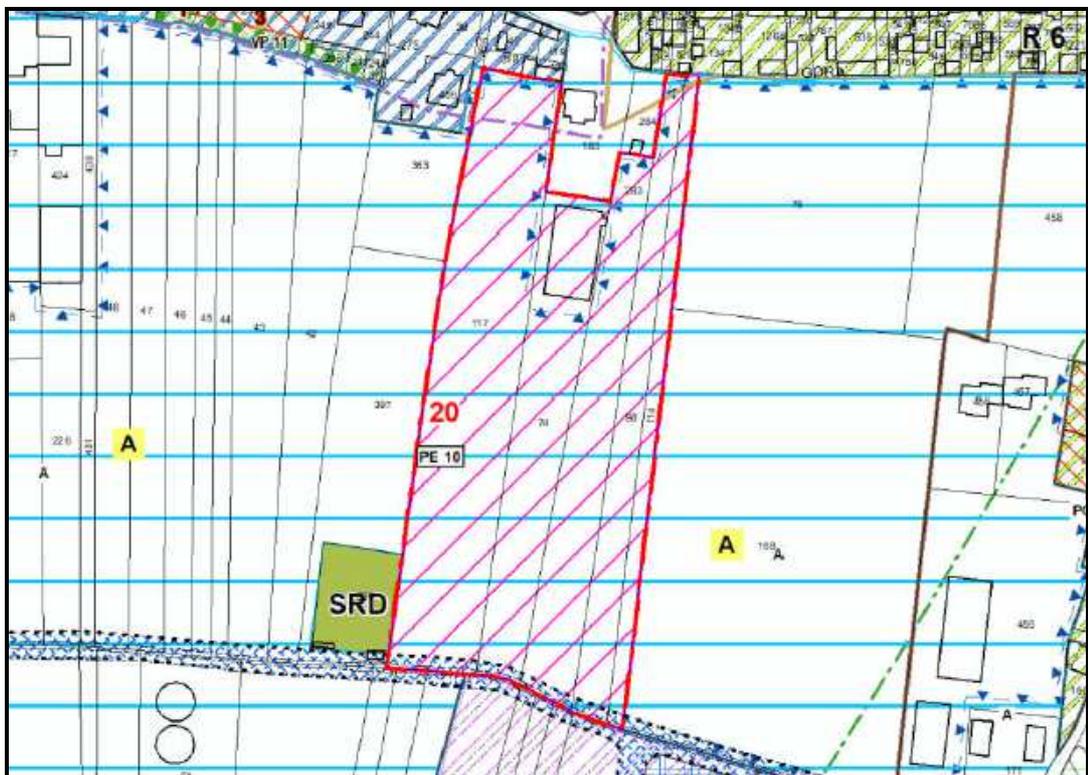
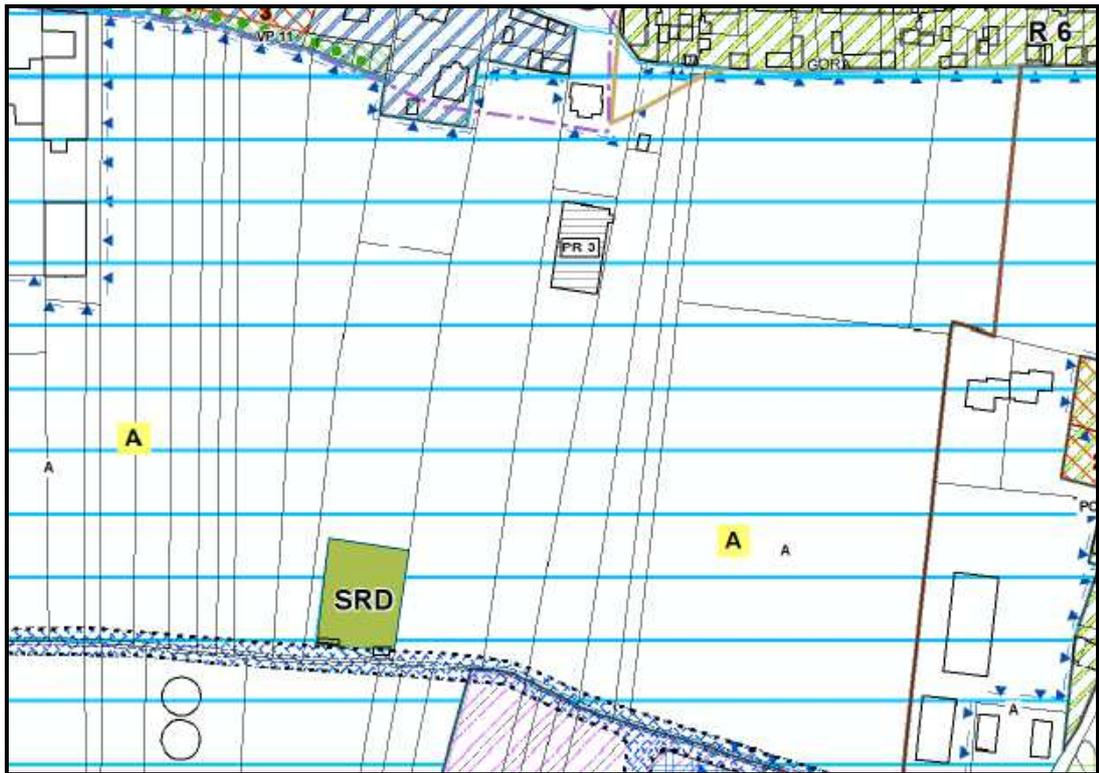


Figura 2-18: Estratto Tav. P3.3 P.R.G.C. in PROGETTO DI VARIANTE, su elaborato vigente - zona PE 10



3 QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

3.1 *NORMATIVA SOVRAORDINATA, VINCOLI E AREE OGGETTO DI TUTELA*

3.1.1 *Vincolo idrogeologico e ambientale-paesaggistico*

Il territorio del Comune di Villafranca Piemonte non possiede zone sottoposte a Vincolo per Scopi Idrogeologici di cui al R.D.L. 30/12/1923 n° 3267, la cui trasformazione o modifica d'uso è regolamentata in Regione Piemonte dalla L.R. 45/89 e s.m.i. e dalla recente L.R. 4/2009 e s.m.i.

Differente è invece il discorso per quanto riguarda la tutela dei luoghi regolamentata dal DLgs 42/2004 e s.m.i. Sul territorio di Villafranca P.te, esistono numerose aree tutelate per legge:

- lett. c) art. 142 - fascia dei 150 m di: Fiume Po, il T. Pellice, il Rio Cantogno, lo Sterpissone Nero e lo Sterpissone Bianco;
- lett. f) art. 142 - parchi, riserve e territori di protezione esterni ai parchi: rientrano in questa tipologia le zone ricomprese nell'area contigua della Fascia del Po;
- lett. g) art. 142 - zone boscate: esistono porzioni di territorio Comunale in cui è riconosciuta la presenza di aree boscate;
- lett. h) art. 142 - terreni gravati da usi civici: zona di terreni situati a sud-ovest della fraz. San Nicola;
- Immobili di notevole interesse pubblico (ex art. 136 e 157 del Codice) dichiarati tali ai sensi della L. 1497/1939: terreni circostanti la Cappella delle Missioni (DM 25/4/1929);
- Bene individuato ai sensi del D lgs n 42 del 2004 artt dal 138 al 141: tenimenti dell'Ordine Mauriziano - Podere di Moretta Villafranca. Riguarda un'ampia zona di terreni situati a sud-est dell'abitato in direzione di Moretta.

Nessuno degli interventi proposti dalla variante ricade all'interno di queste aree tutelate.

3.1.2 Presenza di aree protette SIC, SIR, ZPS

Proprio in ragione dell'importanza dei principali corsi d'acqua che solcano il territorio (fiumi Pellice e Po) il territorio villafranchese è interessato da un Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e da due Siti di Importanza Regionale (SIR), situati rispettivamente alla confluenza Pellice-Po, tra i Comuni di Villafranca, Faule e Pancalieri e lungo il tratto villafranchese del Pellice, dopo la confluenza con il Chisone, al confine con il Comune di Vigone.

Più in dettaglio essi sono:

SIC – Confluenza Po-Pellice IT1110015

SIR – Bosco di Vigone IT1110078

SIR – Zona umida di Zucchea IT1110072

Di seguito si riporta la scheda descrittiva del SIC individuato.



SCHEDA SITO NATURA 2000 (Direttive 43/92/CEE "Habitat" e 79/409/CEE "Uccelli")

1 IDENTIFICAZIONE

codice : IT1110015
 sito proposto Natura 2000 : SIC
 nome : CONFLUENZA PO – PELLICE
 regione biogeografica : continentale
 data schedatura : 11/1995
 data aggiornamento : 02/2009
 origine : già SIC "Confluenza Po-Pellice" IT1110015

2 LOCALIZZAZIONE

provincia : TORINO
 comune : Pancalieri, Villafranca Piemonte
 provincia : CUNEO
 comune : Faule
 comunità montana/collinare :
 latitudine : 44.48.39
 longitudine : 07.33.39
 superficie (ha) : 145
 cartografia di riferimento : IGM 1:25000: 68/III/NO;
 CTR 1:25000: 173SE

3 MOTIVI DI INTERESSE

caratteristiche generali : Bosco ripariale a *Salix alba*. Buona qualità delle acque con presenze significative di *Salmo (trutta) marmoratus* e ricco popolamento ittico.
 riferimenti alla Dir. 92/43/CEE: HABITAT: 3240 – "Fiumi alpini con vegetazione riparia legnosa a *Salix eleagnos*"; 3270 "Fiumi con margini melmosi con vegetazione del *Chenopodium rubri* p.p. e *Bidention* p.p."; 6510 - "Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*"; 91E0 - "*Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)" (*Habitat prioritario).
 PESCI: *Lethenteron zanandreae*, *Salmo marmoratus*, *Barbus plebejus*, *Barbus meridionalis*, *Chondrostoma soetta*, *Chondrostoma genei*, *Leuciscus souffia*, *Cobitis taenia*, *Cottus gobio* (All. II).
 ANFIBI: *Rana lessonae* (All. IV).
 RETTILI: *Lacerta (viridis) bilineata* (All. IV).
 riferimenti alla Dir. 79/409/CEE: UCCELLI: nidificanti: *Alcedo atthis*; non nidificanti: *Egretta garzetta*, *Ardea purpurea* (All. I).

4 STATO DI PROTEZIONE E GESTIONE ATTUALI

forme di salvaguardia : Area protetta regionale (Riserva naturale speciale della confluenza del Pellice)
 gestione : Ente di gestione del Sistema delle aree protette della Fascia fluviale del Po Tratto cuneese

5 RISCHI PER LA CONSERVAZIONE

attività antropiche e vulnerabilità: Rischio di possibile inquinamento delle acque, uso di pesticidi legati alle attività colturali

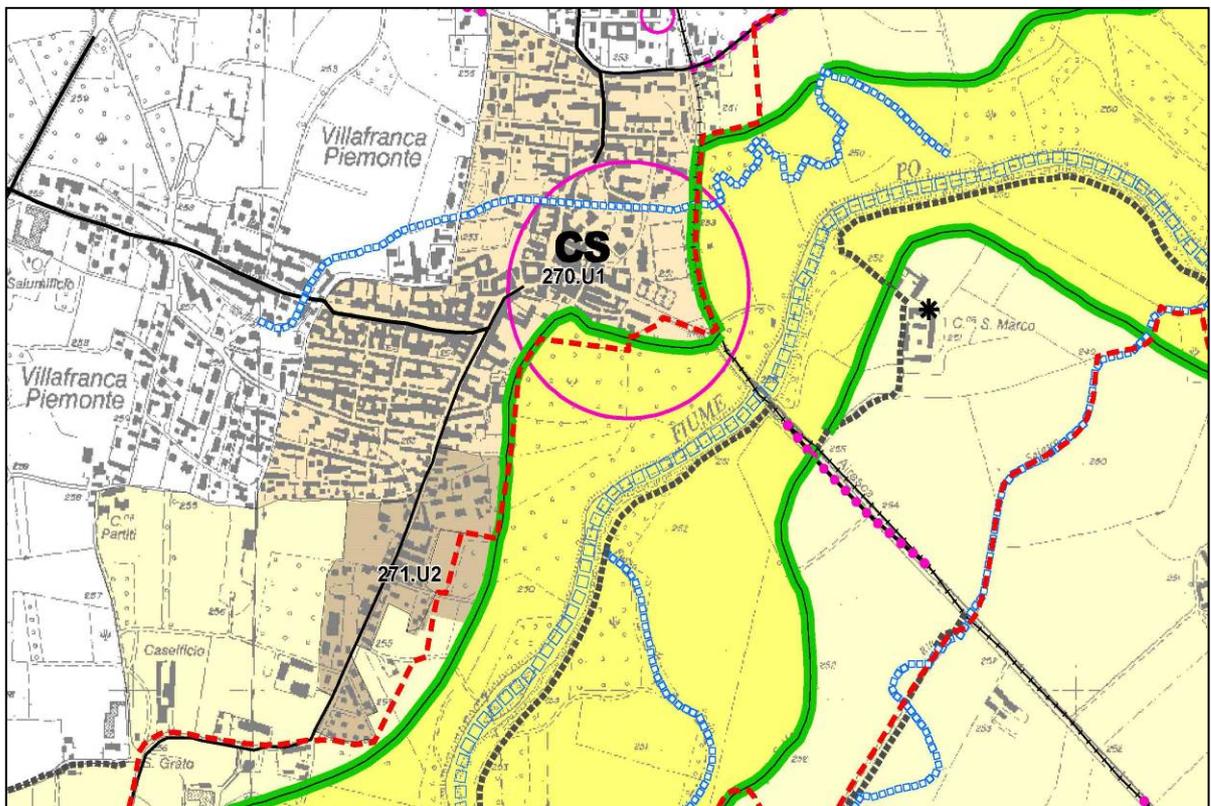
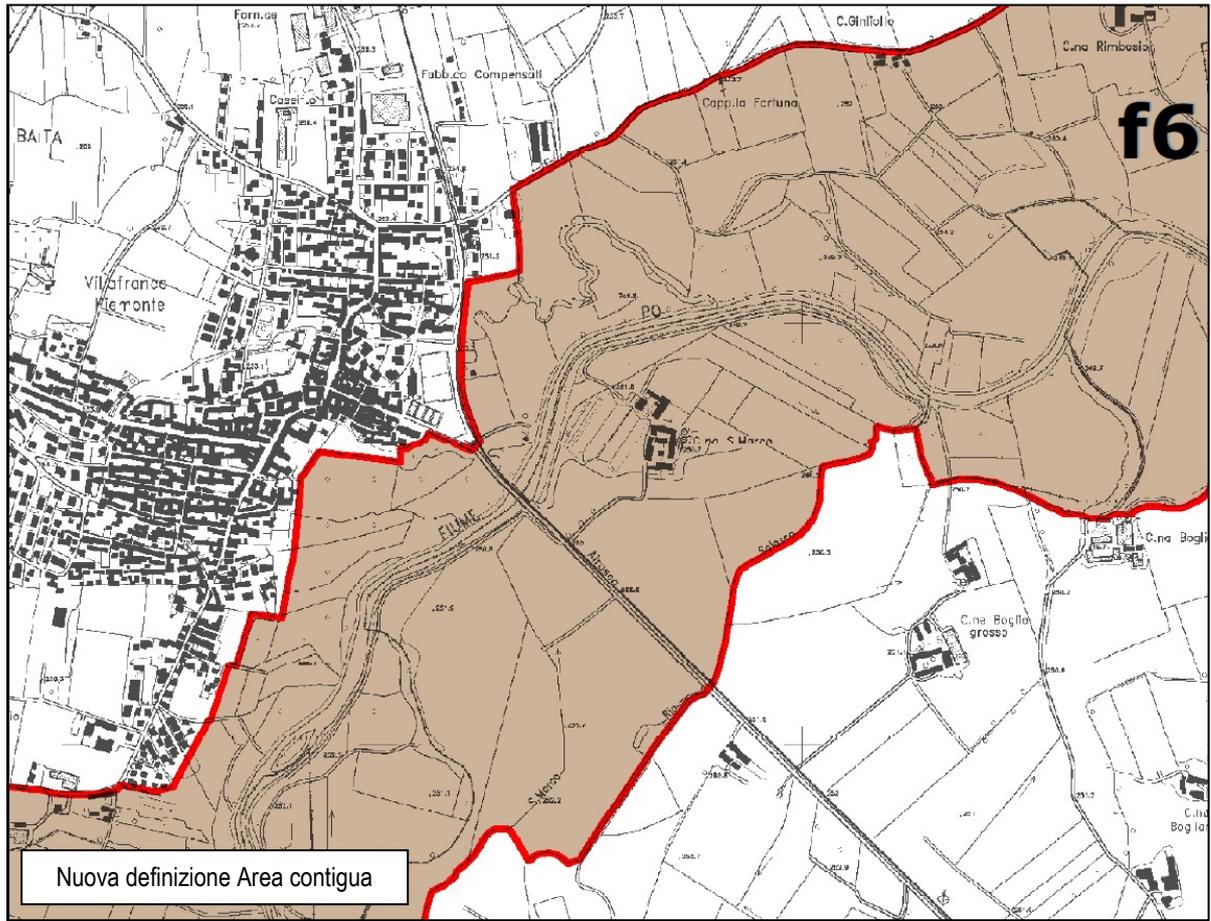
Nessuno degli interventi proposti dalla variante ricade all'interno di queste aree. Inoltre gli interventi non danno luogo a condizionamenti di tipo diretto o indiretto sulle aree protette indicate.

3.1.3 Ex area protetta del fiume Po ora Area Contigua F6

L'approvazione della L.R. 16/2011 che ha modificato ed integrato la L.R. 19/2009 "*Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità*", ha provveduto alla definizione geografica delle "aree contigue" per superare la non conformità delle cosiddette zone di salvaguardia, indicata dalla Corte costituzionale nei confronti della Legge nazionale dei parchi n. 394 del 1991. Per l'area in esame, la delimitazione dell'Area contigua è sostanzialmente coincidente con il "vecchio" limite del sistema delle aree protette, indicato sul Piano d'Area.

La L.R. 19/2009 e s.m.i. afferma all'art. 2 che le aree contigue sono parte della Rete Ecologica Regionale, ma non del "Sistema regionale delle aree protette" (art. 4). Successivamente, all'art. 6, vengono elencate e definite le "aree contigue", come zone finalizzate a garantire un'adeguata tutela ambientale ai confini delle aree protette. Ciò evidenzia come la Legge Regionale abbia voluto operare una netta distinzione tra aree protette e aree contigue, sia in termini giuridici, sia di governo e regolamentazione. In primo luogo aree protette e aree contigue sono definite in due differenti articoli della legge; in più, la definizione stessa delle finalità dell'area contigua (zone finalizzate a garantire un'adeguata tutela ambientale ai confini delle aree protette) ne delinea chiaramente una natura differente rispetto all'area protetta, poiché esplicita il fatto che l'area contigua si trovi sempre ai confini dell'area protetta.

L'area contigua (tipologia prevista dalla stessa L. 394/91) è di fatto una via intermedia tra l'area protetta e il territorio esterno a questa, dove il Parco ha titolo nel definire le linee di gestione del territorio, in accordo con gli enti locali interessati. Il Piano d'Area del Parco resta però in vigore (art. 26 comma 12 L.R. 19/2009), sino all'avvio di una nuova fase pianificatoria secondo gli indirizzi regionali. Di seguito è riportato un estratto della nuova identificazione dell'area contigua F6 e del Piano d'Area del Parco del Po.





Nessuno degli interventi proposti con la presente variante ricade all'interno dell'Area contigua.

3.1.4 Il Piano per l'Assetto Idrogeologico e pianificazione locale

Il territorio di Villafranca Piemonte è interessato per buona parte dalle delimitazioni delle Fasce Fluviali A, B e C del T. Pellice (a nord) e del Fiume Po (a est). Nessuno tra gli interventi proposti risulta ricadere all'interno di tali fasce.

Nei confronti della pianificazione locale (il Comune di Villafranca è adeguato al PAI dal 2000) la consistenza e le caratteristiche degli interventi previsti sono piuttosto modesti e relativi, per la maggior parte, ad aree già urbanizzate o comunque previste dalla vigente pianificazione, sulle quali non vigono condizioni di rischio incompatibili.

3.1.5 P.T.R. e P.P.R.: Piano Territoriale Regionale e Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano territoriale regionale (P.T.R.), approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, rappresenta lo strumento di connessione tra le indicazioni derivanti dal sistema della programmazione regionale e il riconoscimento delle vocazioni del territorio; fonda le sue radici nei principi definiti dallo Schema di sviluppo europeo e dalle politiche di coesione sociale ed è pertanto

incentrato sul riconoscimento del sistema policentrico regionale e delle sue potenzialità, sui principi di sussidiarietà e di copianificazione.

Con D.C.R. n. 233-35836 il 3 ottobre 2017 è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte.

Tale piano è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1). Entro 24 mesi da tale data, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale dovranno essere adeguati al Piano paesaggistico; nelle more dell'adeguamento, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, dovrà essere coerente e rispettare le norme del PPR. Con apposito Regolamento attuativo, approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 4/R del 22 marzo 2019, la Regione ha dettagliato le modalità per garantire l'adeguamento e la coerenza degli strumenti di pianificazione.

A far data dalla adozione le prescrizioni contenute nelle NTA sono sottoposte alle misure di salvaguardia e pertanto non sono consentiti sulle aree tutelate interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39.

Questi due strumenti di pianificazione hanno il ruolo fondamentale di definire e controllare le trasformazioni del territorio regionale. In particolare:

1. il P.T.R. contiene il quadro di riferimento strutturale del territorio dal quale partire per la costruzione del processo di sviluppo e trasformazione;
2. il P.P.R. è lo strumento operativo principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile regionale.

In effetti, le strategie e gli obiettivi generali e specifici dei due strumenti di pianificazione sono articolati ed elencati secondo lo stesso modello di riferimento, anche se il P.P.R. scende maggiormente nel dettaglio, sottolineando per ciascun ambito territoriale quali obiettivi debbano essere perseguiti e quali siano le linee di azione per farlo.

Le strategie perseguite sono 5:

- Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
- La sostenibilità ambientale e l'efficienza energetica

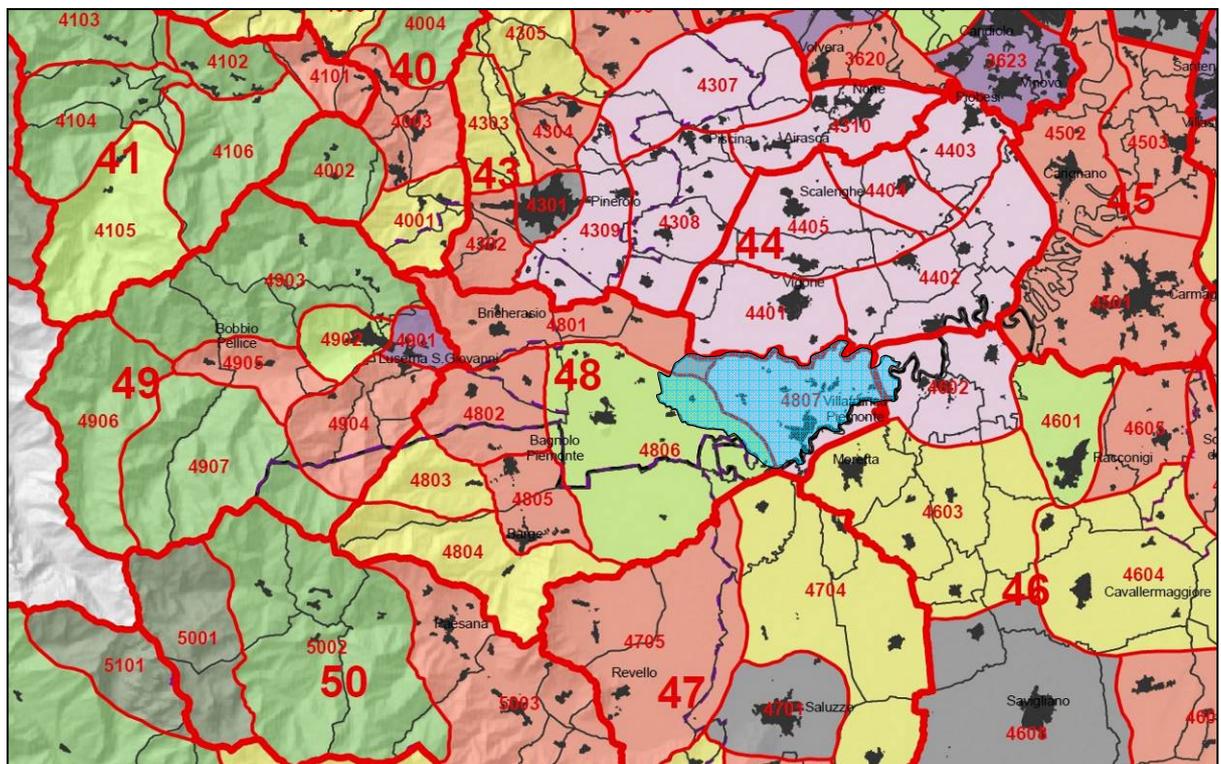
- L'interazione territoriale delle infrastrutture di mobilità: comunicazione e logistica;
- La ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva;
- La valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali e delle politiche locali

Le strategie sono poi ripartite in ulteriori 26 obiettivi, a loro volta suddivisi in obiettivi specifici non sempre coincidenti tra P.P.R. e P.T.R..

Con riferimento alle valutazioni contenute nel PPR, il territorio di Villafranca ricade negli ambiti di paesaggio (porzioni di territorio che possiedono caratteristiche morfologiche e paesaggistiche unitarie):

- 48 Piana tra Barge Bagnolo e Cavour
- 46 Piana tra Po e Stura di Demonte (si tratta di una minima porzione di territorio nella zona ovest)

Figura 3-1: Estratto Tav. P3 - PPR



L'estratto di Tavola P3 del PPR, in cui è stato evidenziato il confine amministrativo di Villafranca, indica come il territorio risulti ulteriormente suddivisibile in 3 unità di paesaggio (UP), che rappresentano sub-ambiti che possiedono caratteristiche di unitarietà e riconoscibilità. Le Unità di Paesaggio sono poi raggruppate, sulla base degli aspetti paesaggistici prevalenti, in 9 differenti tipologie normative (aree colorate nell'estratto di tavola P3).

Il territorio di Villafranca ricade quasi completamente nell'Unità di Paesaggio

4807: "Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza"

e solo in minima parte (zone orientali del territorio) nelle

UP 4806: "Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo"

e

UP 4801: "Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti produttivi sparsi"

La variante proposta non è di portata tale da dettare le linee e gli indirizzi globali della pianificazione comunale, sia perché di tipo parziale, sia perché gli interventi di modifica riguardano aree piuttosto circoscritte del territorio comunale. È pertanto logico attendersi che, in termini di coerenza con gli strumenti sovraordinati quali P.P.R. e P.T.R., la corrispondenza sia parziale e relativa solo ad alcuni degli obiettivi.

3.2 *P.T.C.2 - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE*

Con la Delibera della Giunta Provinciale del 20/7/2010 è stato adottato il progetto definitivo di variante al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2). La Regione Piemonte, successivamente, con la DCR n. 121-29759 del 21/7/2011, ha approvato la variante.

Il PTC2 possiede finalità articolate secondo quattro assi strategici principali, a loro volta suddivisi in obiettivi specifici:

1. Sistema insediativo in cui sono definiti gli indirizzi per la pianificazione residenziale e per le trasformazioni territoriali ed economiche;
2. Sistema delle aree libere dal costruito e delle aree verdi in cui sono dettati gli indirizzi rivolti al controllo dell'espansione dell'urbanizzato e, più in generale del consumo incontrollato di suolo;
3. Sistema dei collegamenti (materiali ed immateriali)
4. Pressioni ambientali, salute pubblica e difesa del suolo

Lo schema sinottico allegato in calce alla Relazione Illustrativa del PTC2, individua, per ogni obiettivo, le linee di azione finalizzate all'attuazione del Piano e le corrispondenti norme che ne consentono il perseguimento. Le norme di attuazione sono organizzate secondo uno schema gerarchico che condiziona con modi e tempi diversi gli strumenti sotto-ordinati:

- Prescrizioni immediatamente vincolanti: hanno quali destinatari tutti i soggetti, pubblici e privati, che operano nel territorio metropolitano; esse si applicano, senza necessità di previa ricezione da parte di strumenti o atti sottordinati, a far data dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del Piano approvato, a tutti gli interventi, anche settoriali e dei privati; tali prescrizioni, nel caso in cui contrastino con gli strumenti di pianificazione urbanistica, con i regolamenti o con progetti, programmi o piani di settore non sovraordinati prevalgono sugli strumenti, sui regolamenti, sui progetti, sui programmi e sui piani medesimi.
- Prescrizioni che esigono attuazione: hanno quali destinatari i soggetti pubblici in quanto autori di strumenti di pianificazione, di regolamenti, di progetti, programmi o piani di settore non sovraordinati che incidono sul territorio; tali prescrizioni si applicano pertanto ai soggetti pubblici e privati che in concreto operano sul territorio, solo in seguito alla ricezione delle prescrizioni medesime negli strumenti e negli atti predetti, che devono comunque essere adeguati alle prescrizioni del presente comma.
- Direttive: consistono in disposizioni specifiche rivolte alla pianificazione locale e settoriale non sovraordinata, ai regolamenti, ai progetti e ai programmi, alle quali i soggetti interessati adeguano gli atti di loro competenza, potendo discostarsi dalle direttive medesime ove sussistano e siano rese esplicite obiettive ragioni di interesse generale che conducono ad una scelta diversa e siano adeguatamente motivate.
- Indirizzi: sono tradotti nella realtà locale dagli strumenti di pianificazione, dai regolamenti, dai progetti e dai piani di settore non sovraordinati che incidono sul territorio, attraverso l'interpretazione, l'approfondimento e la precisazione che risultano necessari, anche tramite la predisposizione di apposite Linee Guida.

Gli aspetti più significativi in cui si può ritrovare una coerenza di fondo tra la variante qui proposta e le linee di indirizzo del PTC2, sono relativi a tutti quegli interventi che prevedono possibilità di intervento su fabbricati già esistenti, al fine di dare attuazione alle originarie previsioni di Piano; si tratta prevalentemente degli interventi raggruppati nella tipologia A. Tali situazioni soddisfano molti degli obiettivi e delle prescrizioni individuate nell'art. 15 delle Norme del PTC2.

Art. 15 Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo non urbanizzato.

1. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tale fine:

- a) promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;*
- b) prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;*
- c) disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;*
- d) escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;*
- e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;*

Tra gli interventi appartenenti alla tipologia B, uno prevede di riconoscere in zona agricola tre differenti aree che il P.R.G.C. vigente attualmente individua/riconosce a destinazione produttiva, in coerenza con i criteri di tutela dei suoli ad alta vocazione agricola, nonché a quanto prescritto dall'art. 24 delle Norme del PTC2.

Art. 24 Settore produttivo artigianale e industriale.

9. (Prescrizioni che esigono attuazione) I PRG e le loro varianti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi del PTC2 di cui a i commi precedenti ed in particolare devono porsi l'obiettivo prioritario di limitare il consumo di suolo a fini produttivi, attraverso la concentrazione dell'offerta di aree e la ristrutturazione delle aree esistenti anche incentivando operazioni di rilocalizzazione di impianti isolati.

Per quanto riguarda invece gli interventi n. 1, 2, 3 e 16, in cui a rigore vi è una proposta di ampliamento delle superfici territoriali a scapito di aree attualmente agricole, essa si svolge sempre su aree che possono definirsi residuali in ragione degli sviluppi pregressi. A tal proposito il PTC2, nei casi in cui le aree dense e di transizione siano costituite esclusivamente da terreni di I e II Classe di

capacità d'uso, il PTC2 prevede la possibilità di utilizzo di tali aree per l'espansione se attuata in modo marginale e solo ai fini di un razionale completamento del disegno urbanistico (art. 17 c. 9).

3.3 *PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE DALLA VARIANTE*

3.3.1 **Suolo: stato attuale**

In questa porzione di territorio, a cavallo tra la Città Metropolitana di Torino e la provincia di Cuneo, il suolo rappresenta una risorsa di primaria importanza per le sue eccellenti qualità agronomiche.

Una approfondita analisi delle principali caratteristiche pedologiche del suolo è oggi disponibile grazie al prezioso lavoro svolto da IPLA nel corso dell'ultimo decennio.

Le principali informazioni sono consultabili e scaricabili all'indirizzo:

[Geoportale della Regione Piemonte - Carta dei suoli](#)

Tra gli strumenti cartografici in produzione, a fianco di una cartografia tematica (Carte dei suoli) che costituisce il supporto informativo basilare per la conoscenza, assume particolare risalto il concetto di "capacità d'uso". Questo concetto viene applicato ad uno strumento cartografico che dalla Carta dei suoli deriva, e che di questi ne evidenzia le potenzialità produttive. L'efficacia documentaria di tale strumento, ha finito per fargli assumere un valore elettivo proprio nel campo pianificatorio, se si considera che la *land capability classification* è stata messa a punto dal *Soil Conservation Service*, del Dipartimento dell'Agricoltura degli Stati Uniti (1961).

Nel campo delle metodologie disponibili atte a valutare le possibilità produttive dei suoli, gli Stati Uniti rappresentano un punto di riferimento tra i più sperimentati. Qui le scienze pedologiche sono state sviluppate già da molti anni e si è proceduto ad un lavoro sistematico di cartografia del suolo, con la stesura di carte in cui il territorio è stato suddiviso in unità, uniformi per limitazioni fisiche e per capacità produttive.

Il termine inglese "*use capability*" sta ad indicare la "capacità" del suolo a ospitare e favorire l'accrescimento delle piante coltivate e spontanee.

Tale "capacità" è individuata a seguito di una precisa valutazione. Tra le diverse traduzioni possibili di questo termine, si è preferito optare semplicemente per "capacità d'uso". I suoli vengono

classificati in funzione di proprietà che ne permettono, in gradi diversi, l'utilizzazione in campo agricolo e forestale, mediante valutazioni dei principali fattori che ne possono limitare, più o meno severamente l'uso, da parte dell'uomo.

La capacità d'uso nasce come sistema di classificazione per permettere di caratterizzare un suolo in funzione di diverse proprietà che consentono diversi gradi di utilizzazione in campo agricolo e forestale. La capacità d'uso, però, secondo i più moderni approcci pianificatori ha assunto una rilevanza determinante, certamente più ampia rispetto ad una mera interpretazione agricolo-produttiva, ponendosi come indicatore di carattere socio economico ed ambientale capace di esprimere la vocazione generale di un territorio a svolgere un servizio di grande rilevanza per le attività umane.

La classificazione attuale delle aree oggetto di intervento viene derivata dalla "Carta della Capacità d'uso dei Suoli" redatta dalla Regione Piemonte – IPLA.

Per attribuire il valore di Capacità d'uso del suolo occorre misurare e/o valutare i vari parametri elencati all'interno della tabella; la classe è determinata dal fattore più limitante tra tutti quelli indicati.

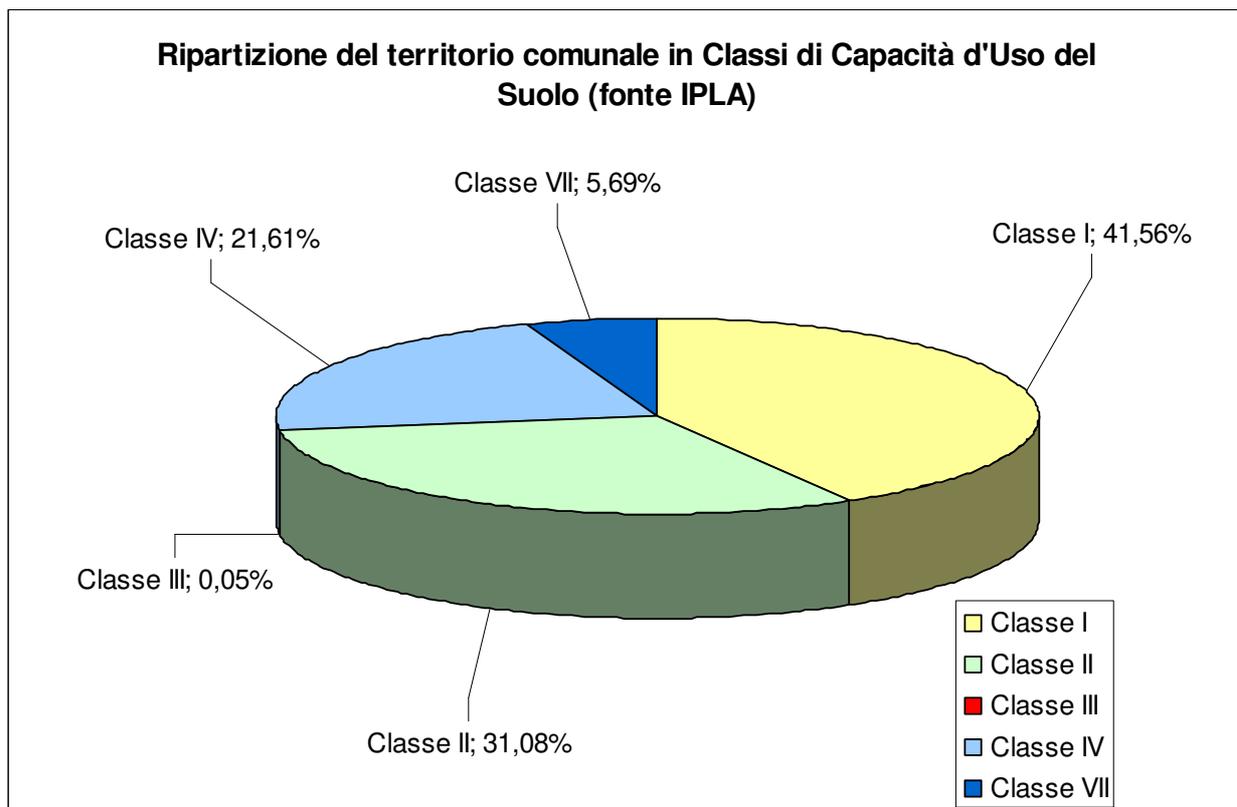
LIMITAZIONI D'USO AMMESSE NELLE CLASSI DI CAPACITA'										
Codice	Classe	Profondità utile (cm)	Pendenza (°)	Pietrosità (%)	Fertilità	Disp.O ₂	Inond.	Interf. Lavorazioni	Eros/ franosità	Deficit idrico
1	I	>100	<5	<5	Buona	1	>20 anni	1	Assente	Assente
2	II	76-100	<5	<5	Moderata	2	>20 anni	2	Assente	Assente
3	III	51-75	5-10	5-15	Scarsa	3	>20 anni	3	Lieve	Lieve
4	IV	26-50	11-20	16-35	Scarsa	4	>20 anni	4	Moderato	Moderato
5	V	26-50	11-20	>35	Scarsa	4	=20 anni	4	Moderato	Moderato
6	VI	26-50	21-35	>35	Scarsa	4	=20 anni	4	Forte	Elevato
7	VII	10-25	>35	>35	Scarsa	5	=20 anni	4	Forte	Elevato
8	VIII	<10	>35	>35	Scarsa	5	=20 anni	4	Forte	Elevato

3.3.1.1 La Capacità d'Uso dei Suoli a livello comunale

Sull'intero territorio di Villafranca (estensione totale superiore a 50 km²), la suddivisione in classi di capacità d'uso è la seguente:

Capacità d'uso	Estensione (km ²)	(%)
Classe I	21,067983	41,56%
Classe II	15,756813	31,08%
Classe III	0,0260522	0,05%
Classe IV	10,955617	21,61%
Classe VII	2,8855042	5,69%
	50,691969	100,00%

Gli stessi valori possono essere raffigurati per via grafica:



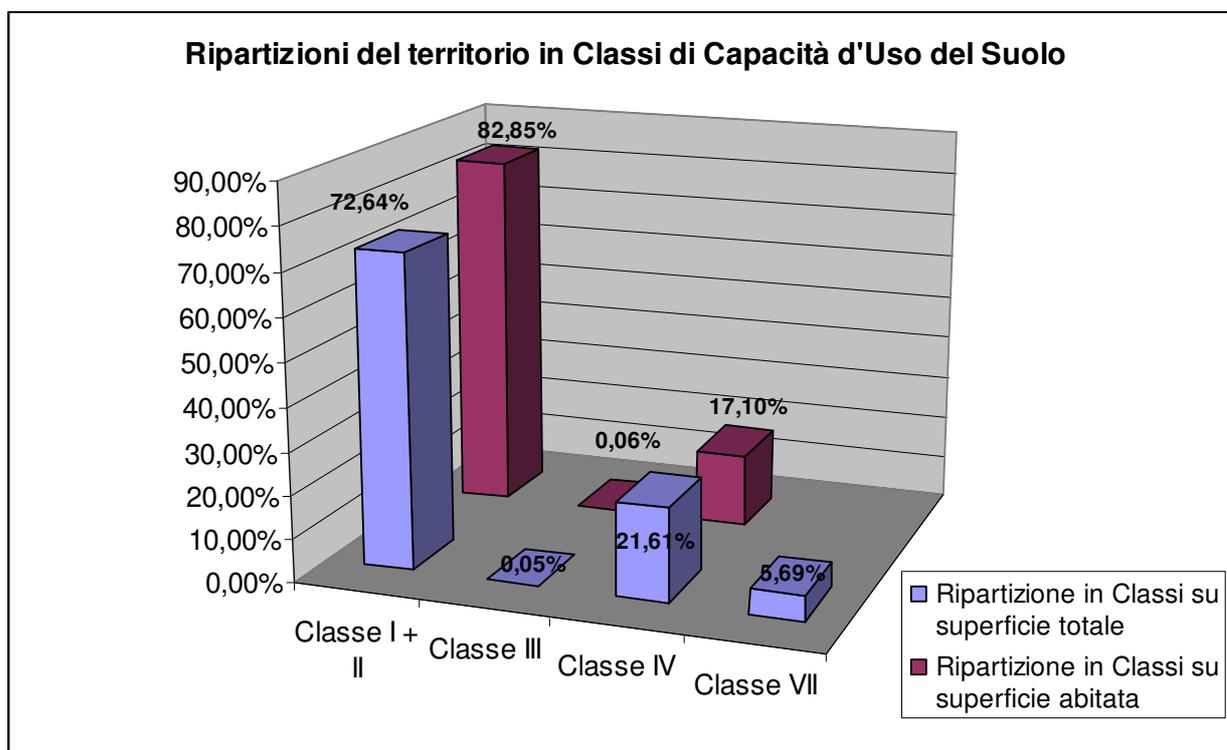
Più del 72% del territorio comunale ricade nelle Classi I e II e, con riferimento alla carta tematica specifica, questo 72% comprende l'abitato principale e quasi tutte le frazioni del territorio, ad eccezione delle loc. Battaglia e Cantogno e della zona sud del centro di Villafranca (Loc. Torino nuovo).

Dall'osservazione della mappa si nota come tutta la porzione centrale del territorio (la più interna compresa tra i fiumi Pellice a Po) ricada in Classe I, così come gran parte dell'abitato principale. All'esterno, in direzione degli alvei attivi dei due corsi d'acqua vi è una fascia (regolare per il Pellice) di territori che ricadono in Classe II e che cingono quasi completamente la precedente porzione in prima classe. Vi è poi una insignificante porzione ricadente in Classe III, nella zona occidentale in prossimità del confine con Cavour ed una più consistente percentuale di terreni che ricadono in Classe IV. Questi si trovano siano lungo il margine esterno dell'alveo attivo del Pellice, sia in tutta la porzione meridionale del territorio comunale verso il confine con Cardè.

Se la ripartizione percentuale del territorio fosse effettuata escludendo le aree perifluviali del T. Pellice (aree in Classi IV e VII), vale a dire non considerando le principali zone del territorio disabitate o comunque non abitabili, la superficie comunale complessiva si ridurrebbe a 44.44 km² e la ripartizione in Classi ammonterebbe a:

	(km ²)	(%)
Classe I	21,067983	47,40%
Classe II	15,756813	35,45%
Classe III	0,026052225	0,06%
Classe IV	7,5987	17,10%
TOT	44,44954823	100,00%

Il grafico seguente mette a confronto le due precedenti tabelle, nelle quali sono state sommate le percentuali delle Classi I e II.



Si osserva come, nel secondo dei casi analizzati, la percentuale di territorio ricadente nelle Classi I e II sale ad un valore di poco inferiore all'83%.

3.3.1.2 Suolo: effetti generati dall'attuazione della variante

Alcuni degli interventi previsti dalla variante prevedono in parte l'interessamento di nuove porzioni di suolo, comportandone conseguentemente un consumo. La maggior parte di essi, come descritto, si svolgono su aree già edificate o già destinate all'edificazione. Secondo la suddivisione per tipologie operata nei primi paragrafi, solo gli interventi appartenenti alla tipologia B prevedono una parziale mutazione della destinazione d'uso di suoli oggi liberi. Tra questi però, occorre fare le seguenti distinzioni.

- L'intervento n. 1 propone un ampliamento verso ovest di un'attività "para-agricola", che, in virtù dei volumi trattati, ha necessità di disporre di più ampi spazi. È previsto inoltre di riportare all'originaria destinazione agricola una porzione dell'attuale PC 12A coincidente con la fascia di rispetto del pozzo posto a nord-est.
- L'intervento n. 2 propone, oltre ad un aggiornamento del vigente Piano al reale stato di attuazione delle previsioni urbanistiche, anche un ampliamento verso ovest dell'attuale zona PN 1C, al fine di consentire il naturale sviluppo dell'attività attualmente insediata, la quale ha manifestato la necessità di reperire nuovi e più ampi spazi da destinare alla sosta e alla movimentazione dei mezzi.
- L'intervento n. 3 propone, oltre ad un aggiornamento del vigente Piano al reale stato di attuazione delle previsioni urbanistiche, anche un ampliamento verso ovest dell'area produttiva individuata con la sigla PN 7; tale ampliamento, che come i precedenti mira a consentire il naturale sviluppo di attività produttive in crescita, è in linea con quanto trattato e rivisto per alcune aree produttive già con la variante strutturale n. 4 approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 32 del 30 luglio 2020.
- L'intervento n. 16 propone un ampliamento in direzione ovest del cimitero comunale, su aree che attualmente il P.R.G.C. vigente individua a servizio/agricole. Il nuovo ampliamento previsto, di forma regolare, consentirà di espandere il cimitero verso ovest senza soluzione di continuità, garantendo uniformità con l'attuale previsione di Piano.
- L'intervento n. 20 propone di riconoscere in zona agricola aree che il P.R.G.C. vigente attualmente individua/riconosce a destinazione produttiva. Tale proposta consentirebbe di "liberare" 19.808 m² di superfici che oggi non risultano comunque né edificate, né compromesse da alcun sfruttamento edilizio. È contestualmente prevista inoltre l'eliminazione dalle previsioni di Piano dell'insediamento individuato con la sigla PE 10, riconoscendo l'area (27.044 m²) quale zona agricola; su tale area grava tuttavia un vincolo di messa in sicurezza e successiva bonifica.

Facendo riferimento ai dati sul Consumo di Suolo in Piemonte relativi al "Monitoraggio del Consumo di Suolo in Piemonte - Edizione 2015" approvato con D.G.R. n. 34 - 1915 del 27.07.2015, è possibile confrontare il dato di Consumo di Suolo da superfici Urbanizzate (CSU) per il Comune di Villafranca

Piemonte (dato aggiornato all'ultima acquisizione del 2013) con le superfici interessate dagli interventi proposti e rientranti nella tipologia B.

Tabella 3.1: Interventi della tipologia B – Superfici interessate e tipo di area

ID	N. intervento	Superficie [m ²]	Superficie [ha]	Tipo area
A	1	7.563	0,8	Urbanizzata (produttiva)
B	2	9.057	0,9	Urbanizzata (produttiva)
C	3	2.391	0,2	Urbanizzata (produttiva)
D	16	1.131	0,1	Urbanizzata (a servizi)
E	20	19.808	2,0	Urbanizzata (produttiva)

Tabella 3.2: Dati relativi al consumo di suolo – Villafranca Piemonte (aggiornamento 2013)

Provincia	COMUNE	CSU		CSR		CSC	
		CSU (ha)	CSU (%)	CSR (ha)	CSR (%)	CSC (ha)	CSC (%)
Torino	Villafranca Piemonte	252	4,96	30	0,59	336	6,63

I potenziali effetti indotti dalla variante possono in questo modo essere quantificati in termini di incremento percentuale di suolo consumato rispetto allo stato attuale. Di seguito si propone una tabella riepilogativa con i risultati ottenuti. Da notare che la superficie relativa all'intervento n. 20 viene sottratta dalle superfici degli altri interventi, proprio in virtù della natura dell'intervento stesso (ripristino della destinazione agricola di un'area di 19.908 m² oggi a destinazione produttiva); ciò comporta un contenimento evidente dei potenziali effetti indotti dalla variante proposta.

Tabella 3.3: Quantificazione dei potenziali effetti indotti dalla variante sul consumo di suolo

Descrizione	Formula	Risultato
Incremento percentuale di suolo consumato potenzialmente indotto dalla variante proposta rispetto al consumo di suolo complessivo attuale	$(A+B+C+D-E)/CSC$	0,01%
Incremento percentuale di suolo potenzialmente consumato da superficie urbanizzata indotto dalla variante proposta rispetto al consumo di suolo da superficie urbanizzata attuale	$(A+B+C+D-E)/CSU$	0,013%

3.3.2 **Aria e fattori climatici: stato attuale**

Il Comune di Villafranca P.te si trova in area di pianura, lontano dai centri urbani a maggior rilevanza e concentrazione e non presenta pertanto particolari problemi a carattere generale nei confronti della qualità di base dell'aria e della sua possibile alterazione al di sotto di soglie critiche durante particolari periodi, come avviene invece per altri territori, normalmente più prossimi al Comune di Torino o al suo hinterland.

Con Delibera di Giunta Regionale n. 41-855 del 29 Dicembre 2014 è stato approvato il progetto di Zonizzazione e Classificazione del Territorio Regionale relativo alla qualità dell'aria ambiente, redatto in attuazione degli articoli 3, 4 e 5 del D.Lgs. 155/2010 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE). Secondo tale zonizzazione, il Comune di Villafranca P.te rientra tra i comuni classificati come Zona di Pianura (IT0119), delimitata in relazione agli obiettivi di protezione per la salute umana per i seguenti inquinanti: NO₂, SO₂, C₆H₆, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P.

Al fine di poter caratterizzare in modo esaustivo lo stato di qualità attuale dell'aria, quantomeno per quanto riferibile al territorio comunale di Villafranca P.te, occorrerebbe disporre di un numero di dati sufficientemente ampio da avere una significatività statistica.

Nel comune in oggetto non sono tuttavia presenti stazioni fisse per il monitoraggio della qualità dell'aria; le stazioni di misura più prossime sono infatti quella di Pinerolo e Carmagnola.

Per la caratterizzazione della qualità dell'aria si è dunque fatto ricorso ai dati resi disponibili dal portale del Sistema Piemonte relativi all'[Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera \(IREA\)](#). Il servizio, realizzato dal Settore Risanamento acustico elettromagnetico ed atmosferico della Regione Piemonte in collaborazione con il CSI-Piemonte, permette di stimare le emissioni annuali in atmosfera derivanti dalle attività umane e naturali svolte sul territorio piemontese. Attraverso le stime è possibile valutare la qualità dell'aria e individuare i settori in cui intervenire per la riduzione delle emissioni inquinanti.

Le stime effettuate riguardano le sorgenti classificate secondo la nomenclatura SNAP (Selected Nomenclature for Air Pollution) e si riferiscono agli inquinanti: metano (CH₄), monossido di carbonio (CO), anidride carbonica (CO₂), protossido di azoto (N₂O), ammoniaca (NH₃), composti organici volatili non metanici (NMVOC), ossidi di azoto (NO_x), biossido di zolfo (SO₂), polveri fini di diametro ≤ 10µm (PM₁₀), polveri fini di diametro ≤ 2.5µm (PM_{2,5}).

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa con i dati emissivi dei principali inquinanti (indicatori ambientali) aggiornati al 2015 per il Comune di Villafranca P.te forniti da IREA. Considerando infine

una superficie comunale prossima a 51 km², si possono rielaborare i valori dei singoli indicatori riferendoli all'unità di superficie.

Inquinante	SO ₂	NH ₃	CO _{2eq}	CO ₂	COVNM	CH ₄	CO	NO _x	PM ₁₀	PM _{2,5}	N ₂ O
Emissioni (t/anno)	1,7	530,3	61,2 * 10 ³	17,3 * 10 ³	312,6	1.066,3	233,6	88,9	28,8	20,9	53,9
Emissioni [t/anno km ²]	0,03	10,5	1.207,1	341,2	6,2	21,1	4,6	1,7	0,6	0,4	1,1

Per confronto, facendo sempre affidamento alla banca dati IREA, si riportano i dati emissivi complessivi valutati per l'intero territorio della Città Metropolitana di Torino.

Inquinante	SO ₂	NH ₃	CO _{2eq}	CO ₂	COVNM	CH ₄	CO	NO _x	PM ₁₀	PM _{2,5}	N ₂ O
Valore emissivo	512,6 t/anno	10.924 t/anno	17.094 kt/anno	13.711 kt/anno	51.805 t/anno	39.452 t/anno	63.408 t/anno	27.928 t/anno	5.298 t/anno	3.984 t/anno	1.795 t/anno

3.3.2.1 Aria: effetti indotti dalla variante

Data la natura degli interventi proposti dalla variante, si ritiene che non si generino potenziali alterazioni dirette o indirette dello stato attuale di qualità dell'aria.

3.3.3 Risorse idriche superficiali e sotterranee

Il Comune di Villafranca P.te, così come i territori ad esso limitrofi, sono aree storicamente molto ricche di acque superficiali e sotterranee, come poche altre zone della Città Metropolitana di Torino.

I principali corsi d'acqua della zona sono il T. Pellice a Nord ed il Fiume Po a Sud, che confluiscono pochi chilometri ad Est dell'area in esame. Secondariamente, esistono una serie di vettori idrici minori, appartenenti al sistema delle risorgive, che proprio nell'area Vigone-Villafranca vengono riconosciuti come un fenomeno particolare di questo settore di pianura. Le più importanti manifestazioni del fenomeno sono: il Rio Cantogno e lo Strepissone Nero (affluente del primo), che scorrono a sud-ovest delle aree in esame, e la bealera del Molino che scorre più a nord ed attraversa l'abitato di Villafranca P.te. Generalmente l'intero territorio rurale è inoltre solcato da una

complessa e ramificata rete di canalizzazioni artificiali realizzate a scopo irriguo, che spesso possiedono anche una funzione di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento.

Un approfondimento circa la presenza, la mappatura e descrizione quali-quantitativa delle risorgive presenti sul territorio è ricavabile dagli studi condotti dal Parco del Po Cuneese, nell'ambito del Programma di Interesse Comunitario Interreg IIIA Alcotra 2000-2006, raccolti in una serie di documenti aventi titolo: *"ACQUA: La risorsa Acqua all'interno delle aree protette nell'arco alpino occidentale: condivisione di dati, sperimentazione, indicazione di linee di gestione"* - Azione 14. Le stesse informazioni sono anche reperibili sul sito web di Arpa Piemonte selezionando il servizio Web Gis ed il tematismo relativo al "Censimento delle zone umide".

Le principali emergenze sono quelle in loc. Cappella di Missione e fraz. San Giovanni. Si tratta di due dei punti da cui si origina la bealera Grossa del Molino, che attraversa parte dell'abitato principale e confluisce nel Po poco a valle del ponte per Moretta. I dati di Arpa Piemonte, indicano inoltre la presenza di altre aree umide in prossimità delle fasce boscate situate ai lati di Fiumi Pellice e Po.

Per quanto riguarda invece le caratteristiche idrogeologiche del territorio, è noto che nell'area Vigone-Villafranca è presente un potente acquifero a superficie libera con soggiacenza ridotta ed elevata capacità produttiva, sfruttata in larga parte per fini irrigui. L'estratto di carta idrogeologica tratto dal Piano di Tutela delle Acque (Tav. 3 - Elementi di Assetto Idrogeologico, parte 2), riporta la piezometria della zona e le classi di soggiacenza.

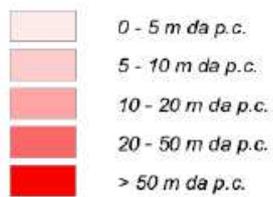
Figura 3-2: Estratto Tav. 3 - Elementi di Assetto Idrogeologico



Piezometria dell'acquifero superficiale

 Linea piezometrica (m s.m.)

Classi di soggiacenza dell'acquifero superficiale



La direzione di deflusso prevalente dell'acquifero superficiale è da ovest verso est: la falda risulta dunque alimentante nei confronti del Fiume Po, verso cui le iso-piezometriche tendono a convergere. La soggiacenza è piuttosto ridotta (0-5 m) sulla maggior parte del territorio comunale e solo in alcune porzioni la superficie piezometrica presenta profondità leggermente superiori (5-10 m). Come affermato l'acquifero superficiale è decisamente potente e produttivo (valori di produttività anche di 30-40 l/s*m_{abbassamento}).

Per un approfondimento sulle caratteristiche dell'acquifero superficiale, vengono di seguito mostrate due carte tematiche ricavate dal servizio Web_Gis di Arpa Piemonte:

La prima riporta la mappatura dell'indice di vulnerabilità intrinseca della falda (indice GOD), mentre la seconda mostra il tempo di arrivo in falda. Entrambi i parametri esprimono la suscettibilità dell'acquifero ad idroveicolare dalla superficie un eventuale agente inquinante.

Figura 3-3: Vulnerabilità intrinseca della falda (rielaborazione software QGis)

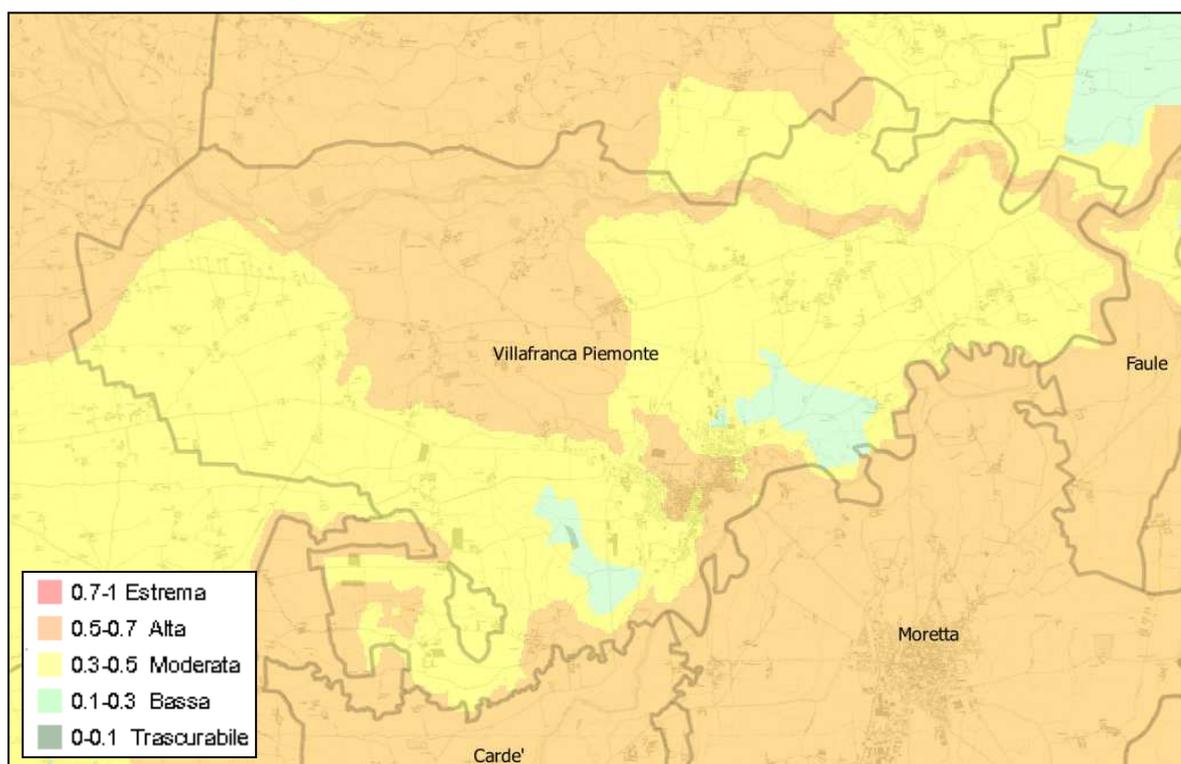
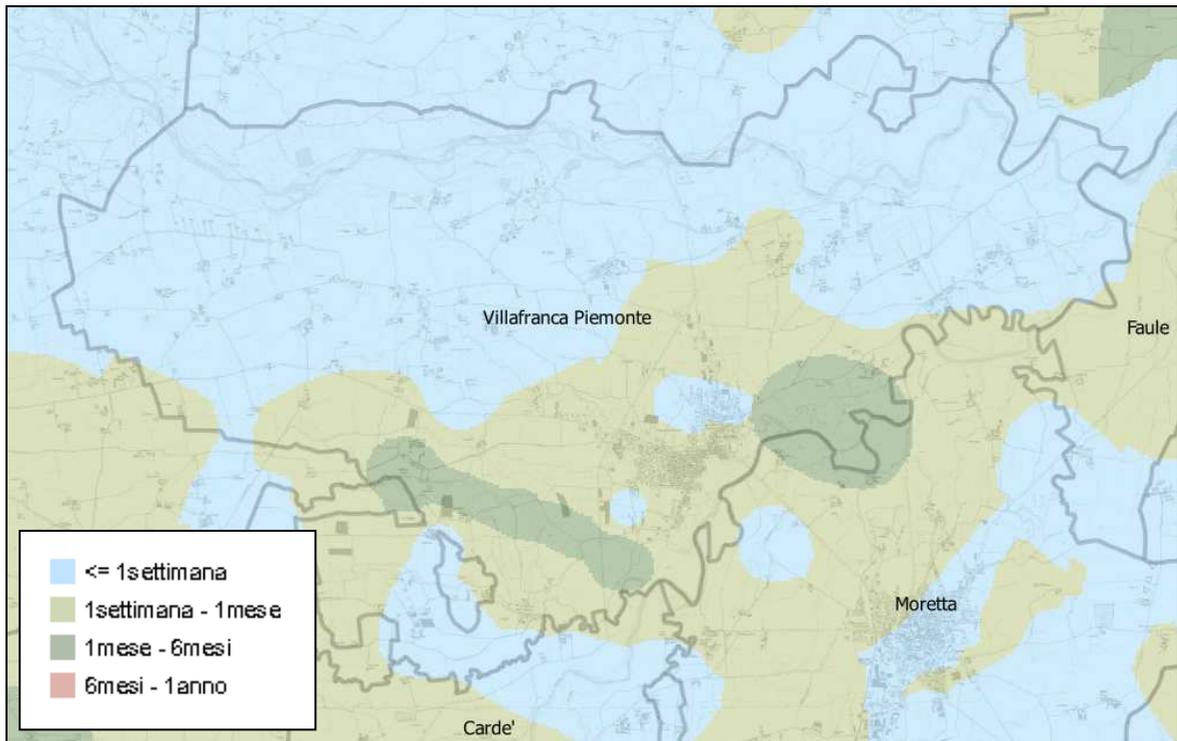


Figura 3-4: Tempo di arrivo in falda (rielaborazione software QGis)



Si osserva, in generale, che la vulnerabilità intrinseca della falda risulta prevalentemente da alta a moderata. In termini di tempo di arrivo in falda, le precedenti due categorie corrispondono rispettivamente a tempi inferiori ad 1 settimana e compresi tra 1 settimana ed 1 mese.

Consultando inoltre il Geoportale della Regione Piemonte è possibile verificare come le aree interessate dalla variante (in particolare gli interventi rientranti nella tipologia B) non ricadano in fogli di mappa classificati vulnerabili da nitrati (ZVN), definiti dal Regolamento regionale 12/R del 2007 e smi.

3.3.3.1 Risorse Idriche: effetti indotti dalla variante

Nessuno degli interventi in progetto prevede ripercussioni di qualche entità sull'attuale stato dei corpi idrici superficiali o sotterranei, principalmente in ragione del fatto che non vi sono previsioni di modifiche tali da indurre qualsiasi alterazione dell'attuale stato della risorsa. Tuttavia con particolare riferimento agli interventi rientranti nella tipologia B, data la ridotta profondità media della falda, non si può escludere il rischio di un'eventuale compromissione della risorsa idrica sotterranea; pertanto qualunque eventuale intervento edilizio dovrà essere progettato e realizzato salvaguardando e tutelando la risorsa idrica

3.3.4 Paesaggio, vegetazione ed ecosistemi

Gli ecosistemi presenti sono quelli tipici dell'agro-ecosistema di pianura che si trova a contatto con le zone esterne dei centri abitati ed il caso in esame non mostra particolarità specifica. In riferimento alla tipologia ed ubicazione degli interventi previsti dalla variante, non risultano elementi di particolare pregio per cui siano necessari approfondimenti specifici.

3.3.4.1 Rete ecologica locale: Linee Guida sul Sistema del Verde

Il PTC2 mira a salvaguardare e valorizzare la connettività ecologica e le risorse naturali, e agisce direttamente sulla conservazione della biodiversità. Nelle NdA sono inserite numerose direttive che i Comuni devono attuare in sede di PRGC per la tutela e l'implementazione della biodiversità. A tal scopo il PTC2 è dotato di una tavola "Tavola 3.1 – Sistema del verde e delle aree libere", in cui sono indicati gli elementi della rete ecologica a livello provinciale e prevede che vengano recepiti dai Comuni in sede di strumenti urbanistici generali e relative varianti con la finalità di garantire il collegamento funzionale tra i nodi ecologici limitatamente al territorio di propria competenza.

A complemento ed integrazione della Rete ecologica provinciale sono state elaborate, per l'individuazione della Rete ecologica locale comunale o sovra comunale, delle Linee Guida sul Sistema del Verde.

Le Linee Guida sul Sistema del Verde (LGSV) previste dall'art. 35 c. 4 delle NdA del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino, nascono con l'obiettivo di fornire, sia alle amministrazioni comunali sia ai tecnici, disposizioni orientative di tipo tecnico e/o procedurale finalizzate all'attuazione del PTC2, ai sensi dell'art. 5 c. 6 delle stesse Norme. In particolare le LGSV mirano a contenere il consumo di suolo, incrementare, qualificare e conservare i servizi ecosistemici, con particolare attenzione per la biodiversità e promuovere, compatibilmente con le esigenze di sviluppo socio-economico del territorio, un utilizzo razionale delle risorse naturali.

Per rispondere a tali esigenze le Linee Guida sul Sistema del Verde, sono articolate in tre fascicoli, incrementabili con aggiornamenti e approfondimenti successivi.

- A. Linee guida per la rete ecologica (LGRE)
- B. Linee guida per le mitigazioni e compensazioni (LGMC)
- C. Linee guida per le aree periurbane (LGAP)

Al momento sono stati predisposti i fascicoli A e B, mentre il fascicolo C è in corso di elaborazione e sarà pubblicato prossimamente.

Secondo l'approccio ecosistemico usato per la redazione delle LGRE, che si fonda sull'analisi degli usi del suolo, gli **ambiti ad elevata e moderata funzionalità ecologica** corrispondono alle fasce perfluviali/corridors lungo i corsi d'acqua principali e alle zone umide. Gli ambiti a funzionalità ecologica elevata o moderata corrispondono agli elementi strutturali della rete, e devono essere tutelati e se possibile implementati/ampliati. Le aree prossime agli elementi strutturali sono ambiti di prioritaria espansione della rete, anch'essi da tutelare e su cui far ricadere interventi di tipo naturalistico ed ecologico.

Il resto del territorio viene classificato a funzionalità ecologica residuale (zone agricole). Gli **ambiti a funzionalità ecologica residuale** corrispondono ad ambiti di possibile espansione della rete. In tali ambiti occorrerà perseguire il contenimento dell'ulteriore consumo di suolo libero e della frammentazione paesaggistica ed ecosistemica; il mantenimento/potenziamento dei corridoi ecologici e delle aree di pregio ambientale/naturalistico.

Gli **ambiti a funzionalità ecologica nulla**, infine, corrispondono all'urbanizzato e sono quindi ambiti in cui la rete ecologica non può espandersi.

Dall'analisi delle tavole allegata alle LGRE si può osservare come le aree interessate dagli interventi rientranti nella tipologia B (ossia gli interventi per i quali la variante propone una modifica dell'attuale destinazione d'uso del suolo) ricadono all'interno di terreni agricoli la cui naturalità è quella tipica dei suoli non artificiali ma a totale determinismo antropico.

Le tipologie di uso del suolo sono poi classificate in 4 livelli sulla base della rilevanza/idoneità degli usi del suolo per la conservazione della biodiversità. Le aree in esame sono classificate come aree di 3° livello (Tav. 3 – Rilevanza per la conservazione), ossia caratterizzate da tipologie di uso del suolo a totale determinismo antropico ma che possono comunque essere parzialmente utilizzabili dalle specie (faunistiche) di interesse.

Altro elemento considerato nella determinazione dell'ambito ecologico di una determinata area, è l'irreversibilità; le tipologie di uso del suolo, infatti, sono tanto più irreversibili quanto più è improbabile/impossibile un cambiamento nell'uso del suolo che possa condurre verso una maggiore naturalità. Le aree in esame risultano caratterizzate da tipologie di uso del suolo non naturali ma caratterizzate da destinazioni d'uso reversibili (Tav. 6 – Irreversibilità).

Dall'unione di tutti gli elementi caratteristici identificati per le aree in esame, è possibile infine valutare la funzionalità ecologica per i siti interessati dalla variante. Le aree in esame sono

classificate come “Ambiti a funzionalità ecologica residuale”, ossia ambiti che possono ancora essere utilizzati, seppur limitatamente, dalle specie e che si configurano come ambiti di possibile espansione della Rete (Tav. 7 – Funzionalità ecologica del territorio).

Secondo quanto riportato all'art. 5 delle “Norme Tipo per la Rete Ecologica alla scala locale”, *all'interno degli ambiti di possibile espansione della rete è prevista la tutela e la salvaguardia da operarsi nel rispetto delle indicazioni normative esistenti nel caso si tratti di aree già sottoposte a vincoli di tutela preesistenti. Per le aree che non presentano alcuna forma di preesistenti vincoli di carattere ambientale devono essere escluse azioni che ne peggiorino le caratteristiche ecologiche presenti e, laddove possibile, devono essere previsti interventi migliorativi della funzionalità ecologica esistente.* L'art. 8 precisa poi inoltre che gli impatti negativi, conseguenti alla realizzazione di eventuali insediamenti, opere, manufatti e infrastrutture, devono comunque essere mitigati e compensati. In particolare gli interventi di compensazione ambientale dovranno essere volti alla ricostruzione della rete ecologica con priorità per l'acquisizione delle aree e la realizzazione di interventi di tutela e/o costruzione - miglioramento della reticolarità del territorio.

Il P.R.G.C. vigente di Villafranca P.te recepisce gli obiettivi di tutela e salvaguardia individuati dal PTC2, nonché dalle LGSV, individuando all'art. 30 delle NTA gli *Interventi di potenziamento, ricostruzione, consolidamento e mantenimento della Rete Ecologica Locale.* Per gli interventi proposti con la presente variante, in linea con quanto indicato dal citato articolo delle NTA, si prevede di valutare la possibilità di applicare un “contributo di compensazione ambientale”, da utilizzarsi unicamente per la progettazione e l'esecuzione diretta di interventi di compensazione.

A supporto di quanto finora descritto, si riportano i risultati di due modelli ecologici che permettono di individuare gli elementi essenziali alla funzionalità della Rete Ecologica di un territorio.

Modello BIOMOD

Il modello BIOMOD evidenzia, per le singole specie o per le diverse categorie sistematiche di vertebrati, le aree che meglio esprimono l'attitudine dell'habitat. L'elaborazione si sviluppa in tre stadi differenti: l'identificazione delle aree idonee alla presenza delle specie (modello di affinità specie/habitat per singole specie animali), l'introduzione di fattori limitanti di origine naturale e

antropica e lo sviluppo del modello di biodiversità potenziale, per i diversi gruppi sistematici, mediante la sovrapposizione dei modelli delle singole specie.

I dati del modello BIOMOD indicano il grado di biodiversità potenziale del territorio, in funzione del numero di specie di Mammiferi che il territorio è potenzialmente in grado di ospitare, sulla base di 23 specie considerate, selezionate fra le più rappresentative sul territorio piemontese. Vengono individuate aree a maggior o minor pregio naturalistico, aree non idonee per caratteristiche intrinseche (copertura del suolo, quota o pendenza) ed aree degradate per la presenza di intense attività antropiche.

Modello FRAGM

Il modello ecologico FRAGM permette di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione.

La connettività ecologica viene espressa tramite un indice numerico da 0 ad oltre 130.000, al cui aumento corrisponde un minor grado di connettività (es: i centri urbanizzati presentano una colorazione corrispondente ad un valore di 130.000).

Il Web Gis consultabile sul sito di Arpa Piemonte, consente di visualizzare i risultati del modello BIOMOD e del modello FRAGM.

Figura 3-5: Biodisponibilità potenziale dei mammiferi BIOMOD

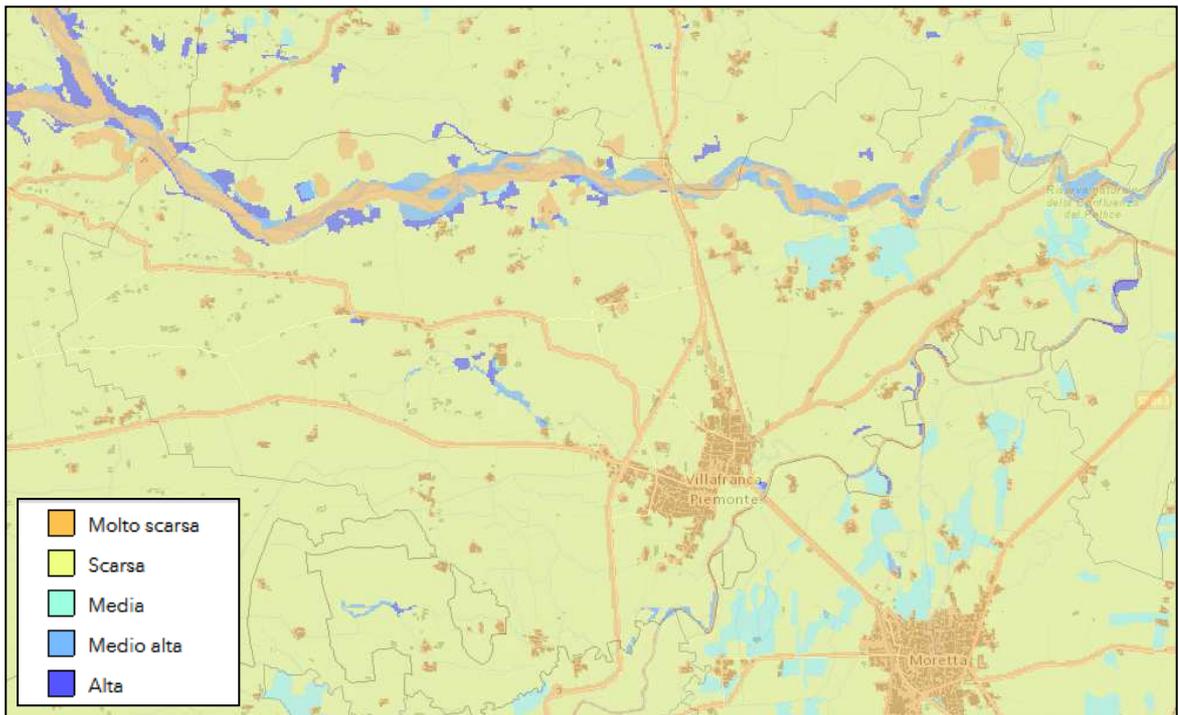
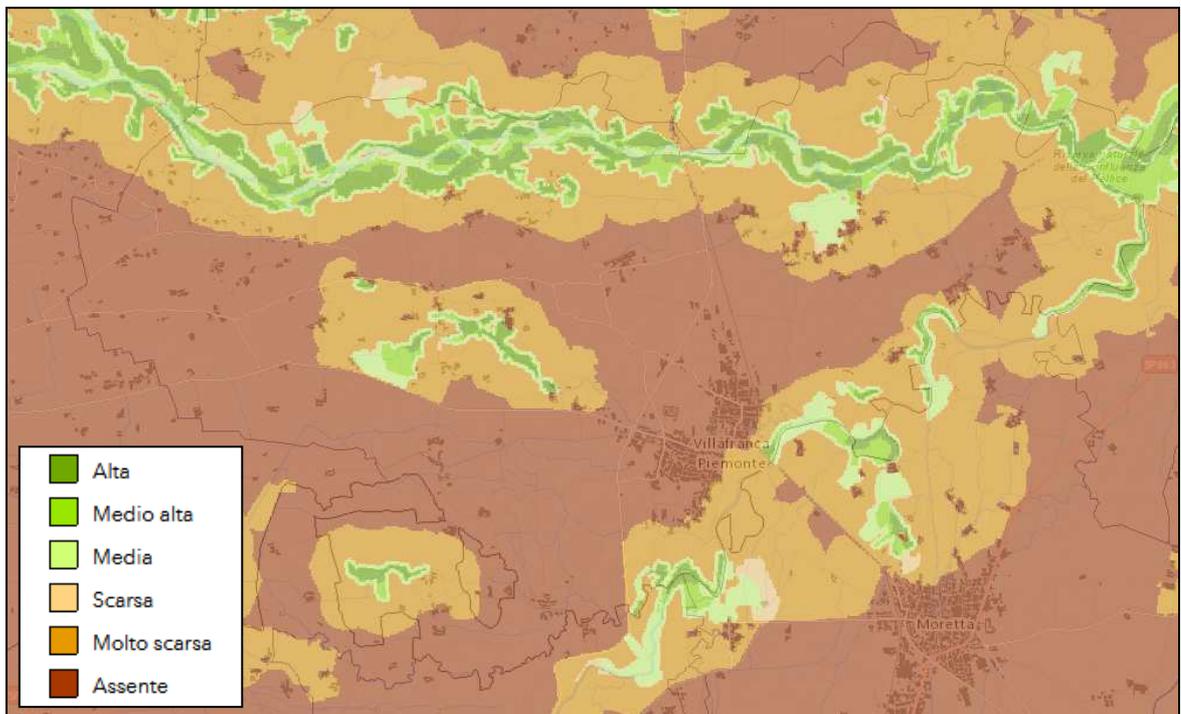


Figura 3-6: Connettività ecologica FRAGM



Per le aree oggetto di intervento, il grado di biodiversità potenziale risulta variare da “Scarso” a “Molto scarso” (modello BIOMOD), mentre “Assente” risulta essere la connettività ecologica (modello FRAGM).

3.3.4.2 Paesaggio, vegetazione ed ecosistemi: effetti indotti dalla variante

Gli interventi proposti dalla variante si ritiene non siano in grado di determinare alcuna significativa alterazione verso queste componenti. La maggior parte di essi riguarda infatti il centro abitato principale ed è tesa ad una puntuale possibilità di recupero o di intervento su lotti o singoli fabbricati su cui le previsioni di Piano attualmente vigenti non sono ancora state raggiunte.

3.3.5 Rumore: Classificazione acustica del territorio

Il Comune di Villafranca P.te è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica, che da un punto di vista generale suddivide il territorio in 6 classi:

- Classe I – Aree particolarmente protette: sono ricomprese le aree a cavallo del corso del Fiume Po a sud, est e nord-est del centro abitato principale e alcune aree del centro abitato quali il cimitero;
- Classe II – Aree prevalentemente residenziali: le porzioni di territorio rientranti in questa Classe sono le aree esterne a quelle inserite in Classe I;
- Classe III – Aree di tipo misto: è la Classe in cui ricade la quasi totalità del territorio comunale, compreso l’abitato principale di Villafranca;
- Classe IV – Aree di intensa attività umana: ricadono in tale contesto le fasce esterne alle aree di Classe V e VI: aree prevalentemente o esclusivamente industriali: sono le porzioni di territorio su cui insistono le principali attività produttive; in particolare rientra in Classe VI tutta l’area produttiva-artigianale situata a nord del centro abitato principale.

I vari interventi previsti dalla variante risultano nel complesso compatibili con le attuali indicazioni del Piano, poiché non prevedono sostanziali modifiche della destinazione d’uso, se non limitatamente a porzioni circoscritte del territorio comunale.

4 VALUTAZIONE DELLA PROBABILITÀ DI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E CRITERI DI VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

Considerata la natura dei diversi interventi proposti con la presente variante, nei paragrafi che seguono verrà svolta una valutazione più puntuale delle possibili ripercussioni generate dall'adozione degli interventi rientranti nella tipologia B, così come definiti al paragrafo 2.3.

Gli interventi rientranti nelle tipologie 0 e A, infatti, possiedono tutti una limitata/nulla ripercussione a livello territoriale, riguardano sempre porzioni di territorio ben definite e di modesta estensione, si collocano integralmente all'esterno di aree protette, non determinano una differente destinazione territoriale ed urbanistica rispetto a quella già vigente (salvo particolari e limitate eccezioni), sono finalizzati a dar attuazione al recupero o al completamento di aree già urbanizzate attualmente in parte degradate o abbandonate, perseguono l'obiettivo di modernizzazione dello strumento pianificatorio, non determinano significative variazioni dal punto di vista paesaggistico poiché mai prevedono lo stravolgimento delle NTA nei confronti delle caratteristiche estetiche e conservative dello stato dei luoghi e dei beni già presenti.

4.1 *RIPERCUSSIONI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI INDAGATE*

Nei riguardi delle componenti ambientali identificate e descritte nel capitolo precedente, non sono previste particolari ripercussioni ed interazioni negative rispetto alle condizioni attuali, in virtù della limitata portata e/o estensione dei singoli interventi, ma soprattutto in ragione del fatto che non sono previste trasformazioni del territorio tali da richiedere significativi interventi di adeguamento dei servizi ed infrastrutture.

In base a quanto riportato nel Capitolo 1 a proposito dell'organizzazione del presente documento, di seguito verranno analizzate le ripercussioni della variante al P.R.G.C. sulla base dello schema proposto dall'Allegato II della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, nonché dei criteri elencati al punto 2 dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs 152/06 e smi.

4.1.1 Intervento n. 1 - zona PC 12A - ampliamento

L'intervento prevede un ampliamento in zona agricola pari a 7.563 m², al fine di consentire il naturale sviluppo dell'attività produttiva "para-agricola" attualmente insediata.

Tabella 4.1: Intervento n. 1 - Quadro analitico degli effetti - Allegato II, DGR n. 25-2977 del 29/02/2016

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER L'INTERVENTO		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE
	SI	NO			
Suolo e sottosuolo	X		Consumo di suolo ad uso agricolo (Classe I) dovuto all'ampliamento dell'azienda insediata	Moderato	Intervento di compensazione mediante applicazione di un "contributo di compensazione ambientale", come previsto dall'art. 30 delle NTA. È previsto inoltre di riportare all'originaria destinazione agricola una porzione dell'attuale PC 12A coincidente con la fascia di rispetto del pozzo posto a nord-est.
Aria e fattori climatici		X			
Risorse idriche superficiali e sotterranee	X		Potenziale peggioramento della qualità delle acque sotterranee, vista la ridotta soggiacenza della falda	Basso	Qualunque eventuale intervento edilizio che interessi l'area in oggetto, verrà progettato e realizzato salvaguardando e tutelando la risorsa idrica
Paesaggio e territorio		X			
Biodiversità e Rete Ecologica	X		Potenziale peggioramento delle caratteristiche ecologiche dell'area	Basso	Intervento di compensazione mediante applicazione di un "contributo di compensazione ambientale", come previsto dall'art. 30 delle NTA. Tale contributo potrà consentire interventi di compensazione e mitigazione mirati, in aree di maggior pregio e più ricche di biodiversità
Rumore		X			
Popolazione e salute umana		X			

4.1.2 Intervento n. 2 - zona PN 1C - ampliamento

L'intervento prevede un ampliamento in zona agricola pari a 9.057 m², al fine di consentire il naturale sviluppo dell'attività produttiva attualmente insediata.

Tabella 4.2: Intervento n. 2 - Quadro analitico degli effetti - Allegato II, DGR n. 25-2977 del 29/02/2016

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER L'INTERVENTO		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE
	SI	NO			
Suolo e sottosuolo	X		Consumo di suolo ad uso agricolo (Classe I) dovuto all'ampliamento dell'azienda insediata	Moderato	Intervento di compensazione mediante applicazione di un "contributo di compensazione ambientale", come previsto dall'art. 30 delle NTA.
Aria e fattori climatici		X			
Risorse idriche superficiali e sotterranee	X		Potenziale peggioramento della qualità delle acque sotterranee, vista la ridotta soggiacenza della falda	Basso	Qualunque eventuale intervento edilizio che interessi l'area in oggetto, verrà progettato e realizzato salvaguardando e tutelando la risorsa idrica
Paesaggio e territorio		X			
Biodiversità e Rete Ecologica	X		Potenziale peggioramento delle caratteristiche ecologiche dell'area	Basso	Intervento di compensazione mediante applicazione di un "contributo di compensazione ambientale", come previsto dall'art. 30 delle NTA. Tale contributo potrà consentire interventi di compensazione e mitigazione mirati, in aree di maggior pregio e più ricche di biodiversità
Rumore		X			
Popolazione e salute umana		X			

4.1.3 Intervento n. 3 - zona PN 7 - ampliamento

L'intervento prevede un ampliamento in zona agricola pari a 2.391 m², al fine di consentire il naturale sviluppo dell'attività produttiva attualmente insediata.

Tabella 4.3: Intervento n. 3 - Quadro analitico degli effetti - Allegato II, DGR n. 25-2977 del 29/02/2016

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER L'INTERVENTO		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE
	SI	NO			
Suolo e sottosuolo	X		Consumo di suolo ad uso agricolo (Classe I) dovuto all'ampliamento dell'azienda insediata	Basso	Intervento di compensazione mediante applicazione di un "contributo di compensazione ambientale", come previsto dall'art. 30 delle NTA.
Aria e fattori climatici		X			
Risorse idriche superficiali e sotterranee	X		Potenziale peggioramento della qualità delle acque sotterranee, vista la ridotta soggiacenza della falda	Scarso	Qualunque eventuale intervento edilizio che interessi l'area in oggetto, verrà progettato e realizzato salvaguardando e tutelando la risorsa idrica
Paesaggio e territorio		X			
Biodiversità e Rete Ecologica	X		Potenziale peggioramento delle caratteristiche ecologiche dell'area	Scarso	Intervento di compensazione mediante applicazione di un "contributo di compensazione ambientale", come previsto dall'art. 30 delle NTA. Tale contributo potrà consentire interventi di compensazione e mitigazione mirati, in aree di maggior pregio e più ricche di biodiversità
Rumore		X			
Popolazione e salute umana		X			

4.1.4 Intervento n. 16 - cimitero comunale

L'intervento prevede un ampliamento in zona agricola pari a 1.131 m², al fine di consentire nuove ed ulteriori destinazioni per le aree a servizio adiacenti al cimitero comunale.

Tabella 4.4: Intervento n. 16 - Quadro analitico degli effetti - Allegato II, DGR n. 25-2977 del 29/02/2016

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER L'INTERVENTO		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE
	SI	NO			
Suolo e sottosuolo	X		Consumo di suolo ad uso agricolo (Classe I) dovuto all'ampliamento della zona a servizi del cimitero comunale	Basso	Intervento di compensazione mediante applicazione di un "contributo di compensazione ambientale", come previsto dall'art. 30 delle NTA.
Aria e fattori climatici		X			
Risorse idriche superficiali e sotterranee	X		Potenziale peggioramento della qualità delle acque sotterranee, vista la ridotta soggiacenza della falda	Scarso	Qualunque eventuale intervento edilizio che interessi l'area in oggetto, verrà progettato e realizzato salvaguardando e tutelando la risorsa idrica
Paesaggio e territorio		X			
Biodiversità e Rete Ecologica	X		Potenziale peggioramento delle caratteristiche ecologiche dell'area	Scarso	Intervento di compensazione mediante applicazione di un "contributo di compensazione ambientale", come previsto dall'art. 30 delle NTA. Tale contributo potrà consentire interventi di compensazione e mitigazione mirati, in aree di maggior pregio e più ricche di biodiversità
Rumore		X			
Popolazione e salute umana		X			

4.1.5 Intervento n. 20 - zona PN 1E, PC 15 e PE 10 - riconoscimento a zona agricola

L'intervento prevede di riconoscere in zona agricola aree che il P.R.G.C. vigente attualmente individua/riconosce a destinazione produttiva. Tale proposta consentirebbe di "liberare" 19.808 m² di superfici che oggi non risultano comunque né edificate, né compromesse da alcun sfruttamento edilizio.

È contestualmente prevista inoltre l'eliminazione dalle previsioni di Piano dell'insediamento individuato con la sigla PE 10, riconoscendo l'area (27.044 m²) quale zona agricola; su tale area grava tuttavia un vincolo di messa in sicurezza e successiva bonifica, pertanto l'amministrazione comunale, fatte salve le criticità meglio descritte al paragrafo 5.1, potrebbe valutare la possibilità di destinare una parte del "contributo di compensazione ambientale", anche al recupero della suddetta area.

In generale, data la natura di tale intervento, si ritiene che non possano generarsi potenziali impatti sulle componenti ambientali considerate.

4.2 VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI

4.2.1 *Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti*

Gli interventi rientranti nella tipologia B, come descritto in precedenza, sono per lo più rivolti a consentire il naturale sviluppo delle attività già attualmente insediate, le quali richiedono oggi una maggiore disponibilità di spazio al fine di potersi consolidare sempre più come realtà produttive del territorio. Unica eccezione, all'interno di questo gruppo di interventi, è rappresentata dall'intervento n. 16 in quanto non rivolto ad attività produttiva, ma bensì a consentire un ampliamento delle aree destinate a servizi, adiacenti al cimitero comunale.

Nel complesso comunque, l'estensione degli interventi rientranti nella tipologia B è limitata e si inserisce in contesti già urbanizzati dove il grado connettività ecologica è quasi del tutto assente così come la biodisponibilità potenziale dei mammiferi. Non si prevede pertanto che la variante possa originare particolari impatti rispetto allo stato attuale della pianificazione.

4.2.2 *Carattere cumulativo degli impatti*

L'effetto cumulativo in termini di ripercussione sulle componenti ambientali interessate dalla variante in esame, in virtù anche del contesto entro cui si inseriscono gli interventi, si può considerare per lo più relativo al solo consumo di suolo che deriverebbe dagli ampliamenti delle aree produttive esistenti o dall'area a servizi cimiteriale. Come descritto nei capitoli precedenti, è importante però far notare che il consumo di suolo agricolo non comprometterà l'attuale naturalità dei luoghi; il grado attuale di frammentazione ecosistemica è infatti già elevato nei contesti urbanizzati, pertanto

l'impatto prevedibile sarà piuttosto limitato e circoscritto. Inoltre con le misure di compensazione/mitigazione che si intende proporre, si avrà la possibilità, con l'adozione di un "contributo di compensazione ambientale", di favorire la tutela e la salvaguardia della biodiversità in quelle aree del territorio comunale di Villafranca P.te dove oggi è più presente.

4.2.3 Natura transfrontaliera degli impatti

Data la natura degli interventi in esame, gli impatti potranno avere ripercussione al massimo locale e dunque, non è prevista una ricaduta transfrontaliera degli impatti contenuti nella variante.

4.2.4 Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Gli interventi previsti dalla variante non sono tali da determinare condizionamenti negativi sulla salute umana o sull'ambiente.

4.2.5 Entità ed estensione nello spazio degli impatti

Gli impatti che scaturiscono dalla variante sono tutti di entità ed estensione limitata. Si ritiene che gli effetti abbiano ripercussione di natura esclusivamente locale e che l'estensione spaziale di tali effetti non possa in alcun caso eccedere i confini amministrativi comunali.

4.2.6 Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata

Le componenti ambientali su cui si sviluppano gli interventi della tipologia B non presentano caratteristiche di particolare valore e rilevanza. L'analisi delle tavole allegate alle LGRE colloca le aree oggetto di intervento tra gli ambiti a funzionalità ecologica residuale per i quali deve essere tutelata e salvaguardata ogni possibile espansione della Rete Ecologica. Alla luce dello scarso grado di connettività ecologica dovuto ad una già significativa frammentazione paesaggistica ed ecosistemica, si ritiene che gli interventi abbiano un impatto trascurabile sulla rete e sulle componenti ambientali.

4.2.7 Impatti su aree e paesaggi protetti a vario livello

Le zone interessate dagli interventi non rientrano nella perimetrazione di particolari aree protette (SIC, ZPS) o tutelate ai sensi del DLgs 42/2004 e s.m.i.; considerata inoltre la limitata estensione degli interventi proposti, si può ritenere trascurabile anche l'impatto indiretto che tali interventi potrebbero generare su aree e paesaggi protetti.

5 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI

5.1 *PREMESSA*

Gli interventi proposti sono generalmente di contenuta estensione e, nella maggior parte dei casi, relativi ad aree urbanistiche già individuate dal vigente PRGC. Le proposte di ampliamento o di mera modifica dei parametri o dell'organizzazione delle aree esistenti non determinano in generale significativi impatti, poiché si tratta sempre di aree adiacenti a zone già urbanizzate o per le quali sono già previste le dovute urbanizzazioni. Per contro, la proposta determina, come visto e descritto nei capitoli precedenti, un potenziale consumo di suolo attualmente non impermeabilizzato (libero), bilanciato tuttavia in buona parte dalla dismissione di aree attualmente già previste dal PRGC (come per l'intervento n. 20 che riporta all'originaria destinazione agricola 19.808 m² oggi a destinazione produttiva, a fronte dei 20.142 m² previsti in ampliamento).

La compensazione del consumo di suolo intesa in senso stretto, consistente cioè nella rigenerazione di altrettanta superficie che attualmente risulti impermeabilizzata o fortemente degradata, difficilmente trova possibilità di applicazione concreta in piccoli centri abitati, non necessariamente per mancanza di volontà, quanto più per assenza di siti idonei o estrema difficoltà nell'individuarli.

La compensazione finalizzata alla riqualificazione ambientale tramite il recupero di aree degradate o il mantenimento/miglioramento delle connessioni ecologiche presenti sul territorio comunale, è spesso una proposta che trova difficoltà di applicazione pratica perché le superfici su cui concentrare detti interventi sono private o comunque non consentono un'azione organica, unitaria e contemporanea. Un esempio di ciò è rappresentato dalle bealere o dai piccoli corsi d'acqua che solcano territori quali quello in esame. Tali elementi del paesaggio spesso possono costituire connessioni ecologiche tra zone ed ecosistemi diversi, ma esse si sviluppano quasi integralmente su proprietà private ed attualmente adibite alla produzione agricola. È chiaro che un qualsiasi progetto di potenziamento/miglioramento di una siffatta connessione non può prescindere da accordi con le proprietà o addirittura da procedure di esproprio.

Analizzando il caso specifico del Comune di Villafranca si è potuto constatare come, allo stato attuale, anche a fronte di una precisa scelta in merito all'applicazione del concetto di compensazione

sopra esposto, sia oggettivamente difficile trovare degli obiettivi compatibili, significativi dal punto di vista della valenza ambientale e, non ultimo, effettivamente realizzabili. In un territorio quale quello in esame, si ritiene che il problema non sia l'assenza di siti potenzialmente idonei, quanto invece la mancanza di un censimento/analisi di detti siti e l'individuazione, caso per caso, delle necessarie proposte pratiche per la "cantierabilità" delle necessità individuate.

Inoltre e sempre da un punto di vista pratico ed applicativo, anche ammettendo di poter individuare interventi obiettivo, rimane sempre la difficoltà di come proporzionare/ripartire il costo di detti interventi tra quelli che, dando luogo a consumo di suolo, devono ritenersi soggetti a compensazione. In molte situazioni, addirittura, la proposta di intervento che origina un potenziale consumo di suolo, potrebbe possedere un'estensione contenuta o comunque non commisurata all'intervento di compensazione individuato. In questo caso è chiaro come anche a fronte di una precisa e già definita scelta compensativa, essa non possa essere imputata ad un singolo intervento in variante, ma ad una serie, in modo che "il costo" di detta compensazione risulti proporzionato.

Ciò premesso, nei paragrafi che seguono si procederà a descrivere e proporre un metodo di calcolo utile per quantificare il "contributo di compensazione ambientale", così come previsto dall'art. 30 delle NTA del vigente PRGC, da applicarsi a tutti quegli interventi che determinano un nuovo consumo di suolo oggi libero. L'obiettivo è quello di costituire un fondo monetario pubblico, a destinazione vincolata, dal quale poter attingere per finanziare concretamente progetti che, a livello territoriale, possano consentire l'attuazione di misure di compensazione in senso stretto (quali de-impermeabilizzazione di aree compromesse o degradate) e dunque non solo misure di mitigazione o più in generale di miglioramento delle caratteristiche ecosistemiche di un'area (aree umide, boschi, filari e siepi, ripristini della naturalità delle sponde della rete idrografica locale, ecc.).

In ragione di quanto in precedenza descritto, si ritiene che prioritariamente il fondo debba essere destinato al finanziamento di studi a carattere ecologico e naturalistico, che permettano di individuare non solo le potenzialità in termini di riqualificazione ambientale del territorio di Villafranca, ma, soprattutto, definiscano per ognuno dei siti individuati la fattibilità in termini economici e realizzativi. A titolo di esempio il Comune di Villafranca ha recentemente coinvolto l'Ipla (Istituto per le piante da legno e l'ambiente) in un'analisi dello stato di alcune aree verdi comunali (Progetto regionale assistenza verde per i comuni di pianura). Lo studio, per ognuno dei siti individuati fotografa la situazione attuale, le criticità ed indica delle proposte gestionali concrete, talvolta concernenti la sostituzione delle specie arboree presenti.

5.2 STIMA DEL VALORE DELLA COMPENSAZIONE IN CONSEGUENZA DI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

5.2.1 Ambito di applicazione

Il metodo proposto per quantificare il valore della compensazione in conseguenza di trasformazioni urbanistiche, o anche “costo della compensazione” è dovuto:

- per tutte le future aree di espansione territoriale previste dalle varianti del PRGC, sempreché al momento della loro proposizione le stesse ricadano su suolo non impermeabilizzato (libero) e non già compreso in vigenti perimetrazioni del PRGC.

5.2.2 Modalità di calcolo della compensazione

Il costo della compensazione (Cc) sarà da valutare come segue:

$$C_c = C_{cu} * S * F_c$$

dove:

C_{cu} = costo di compensazione unitario (€/m²), vale a dire il valore economico unitario della compensazione;

S = superficie dell'intervento a cui deve essere applicata la compensazione (m²);

F_c = è il fattore di compensazione, che tiene conto di una serie di parametri di seguito descritti.

$$F_c = C_{us} * T_i$$

dove:

Cus = classe di capacità d'uso del suolo ricavabile dalla Carta messa a punto da IPLA per la Regione Piemonte

Classe d'uso del suolo	Cus
1	1
2	0,8
3	0,5
>3	0,3

Ti = Tipologia d'intervento

Tipologia di intervento	Ti
Costruzioni residenziali, produttive	1
Aree per realizzazione di opere pubbliche	0,5
Infrastrutture	0,25

Definizione del parametro "S" superficie dell'intervento.

La superficie da considerare per il calcolo della compensazione è la superficie proposta in ampliamento, sempre che siano rispettati i criteri di cui sotto:

- che la superficie NON risulti attualmente impermeabilizzata;
- che si tratti di una superficie NON compresa nelle perimetrazioni del PRGC in vigore.

Definizione del Costo unitario

Tutto quanto sopra deve essere necessariamente completato dalla definizione di un valore o di un range di valori del parametro Ccu “Costo di compensazione unitario” (€/m²).

Si tratta di una quantificazione variabile, poiché approcciabile in differenti modi. Si sceglie di utilizzare l’approccio basato sulla perdita dei servizi ecosistemici.

Il consumo di suolo è un’operazione irreversibile. Consumare il suolo significa non consentirgli più di:

- contribuire alle produzioni agricole;
- garantire l’infiltrazione dell’acqua;
- proteggere dall’erosione;
- ecc..

Quelli elencati sono alcuni dei servizi ecosistemici (SE) che si perdono consumando suolo. Tale perdita può essere contabilizzata e per fare ciò ci si è primariamente confrontati con l’amministrazione comunale, al fine di individuare un valore che potesse essere non solo commisurato all’entità degli interventi proposti con la presente variante, ma anche ripetibile ed applicabile a futuri e diversi interventi.

Il valore che si è scelto di attribuire a Ccu è pari a 2,7 €/m²

Tale valore inoltre non è dissimile a quanto rilevato da ISPRA, che, da alcuni anni, effettua questo tipo di analisi nel suo Rapporto annuale sul consumo di suolo. In particolare con riferimento a quello relativo all’anno 2018, si legge che, a livello italiano, la perdita di servizi ecosistemici è stimabile in 914 – 1.066 milioni di Euro. Tale importo, rapportato alla superficie di suolo consumata in Italia per ogni ettaro di suolo consumato nei cinque anni di riferimento (2012-2017), conduce ad un costo specifico medio di perdita di SE pari a poco più di 3 €/m².

5.3 COSTO DELLA COMPENSAZIONE PER LA VARIANTE IN ESAME

Di seguito si procede con il calcolo del costo della compensazione per ciascuno degli interventi rientranti nella tipologia B e valutati al Capitolo 4. Sono stati quantificati i diversi coefficienti come definiti nel paragrafo precedente e si è così giunti alla quantificazione di quello che sarebbe il costo della compensazione complessivo generato dalla presente variante.

È importante sottolineare come tra gli interventi che contribuiscono al “contributo di compensazione ambientale”, non rientra l'intervento n. 20, il quale, data la sua natura, non contribuisce al consumo di suolo libero, ma anzi prevede di riportare all'originaria destinazione agricola una superficie di 19.808 m² oggi a destinazione produttiva.

Tabella 5.1: Costo della compensazione per gli interventi previsti dalla variante

N. intervento	Descrizione	S [m ²]	Classe d'uso del suolo	Cus	Ti	Fc	S * Fc [m ²]	Ccu [euro/m ²]	Cc [euro]
1	Incremento della superficie territoriale della zona PC 12A per consentire il naturale sviluppo dell'azienda insediata.	7.563	1	1	1	1	7563	2,7	20.420,10 €
2	Incremento della superficie territoriale dell'attuale zona PN 1C (futura PC 4E) per consentire il naturale sviluppo dell'azienda insediata.	9.057	1	1	1	1	9057	2,7	24.453,90 €
3	Incremento della superficie territoriale dell'attuale zona PN 7 (futura PC 9) per consentire il naturale sviluppo delle aziende insediate.	2.391	1	1	1	1	2391	2,7	6.455,70 €
16	Incremento della superficie territoriale dell'attuale area Sp V2 (futura Sp VP2) per consentire nuove ed ulteriori destinazioni per le aree a servizio adiacenti al cimitero comunale.	1.131	1	1	0,5	0,5	566	2,7	1.526,85 €
<u>TOTALE</u>									<u>52.856,55 €</u>

Il costo della compensazione complessivo generato dalla variante in esame risulta dunque essere pari a 52.856,55 €. Tale contributo, come precedentemente spiegato, sarà vincolato su specifico capitolo del bilancio comunale, e verrà utilizzato unicamente per la progettazione e l'esecuzione diretta degli interventi di compensazione.

6 CONCLUSIONI

Con la presente variante sono stati proposti complessivamente 21 interventi. La maggior parte di tali interventi si dividono tra:

- quelli che riguardano aggiornamenti o miglioramenti dello strumento di pianificazione in vigore, per i quali non è previsto alcun tipo di condizionamento delle matrici ambientali (tipologia 0 - 2 interventi);
- quelli che prevedono una riorganizzazione delle aree urbanistiche o modifiche delle Norme di Piano, finalizzati alla possibilità di recupero del patrimonio esistente e/o al completamento delle previsioni di PRGC, senza comunque dar luogo a nuove occupazioni di suolo libero (tipologia A - 14 interventi).

L'analisi di dettaglio si è concentrata sui restanti 5 interventi (tipologia B), ossia su quelli capaci di generare potenziali impatti sulle componenti ambientali presenti nel territorio comunale, con particolare riferimento alla sottrazione di suolo libero.

L'incidenza del consumo di suolo proposta dalla variante è piuttosto contenuta e pari allo 0,01% rispetto al suolo consumato attualmente nel Comune di Villafranca. Ciò grazie al fatto che alcune aree aventi oggi destinazione produttiva (int. n. 20), torneranno ad essere agricole. Tale scelta "compensativa" risulta altresì coerente con le prescrizioni che esigono attuazione stabilite dall'art. 24, comma 9 delle N.d.A. del PTC2: *"I PRG e le loro varianti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi del PTC2 di cui a i commi precedenti ed in particolare devono **porsi l'obiettivo prioritario di limitare il consumo di suolo a fini produttivi**, attraverso la concentrazione dell'offerta di aree e la ristrutturazione delle aree esistenti anche incentivando operazioni di rilocalizzazione di impianti isolati."*

Inoltre, la variante propone per la prima volta un "contributo di compensazione ambientale", così come previsto dall'art. 30 delle NTA del vigente PRGC. Tale contributo andrà a costituire uno specifico capitolo di bilancio e sarà destinato a sostenere specifici progetti volti all'individuazione di quelle aree marginali e frammentate oggi fortemente compromesse o degradate, che potranno così

essere recuperate e riportate alla loro originaria naturalità. Il metodo proposto, pur con tutti i limiti che si possono riconoscere, determina una ricaduta concreta della compensazione e può anche rappresentare un cambio di approccio piuttosto radicale rispetto al passato. Come infatti illustrato, la scelta di operare una monetizzazione è finalizzata a dar reale e concreto compimento ad interventi di compensazione che, altrimenti, rischiano di non essere tali o rimanere mal definiti e piuttosto vaghi, non tanto nelle intenzioni, quanto nella pratica applicazione.

In base agli obiettivi degli interventi descritti, alle caratteristiche delle componenti ambientali, alle ripercussioni che potranno generarsi dalla realizzazione di detti interventi, nonché dalla “compensazione” proposta, si ritiene che la variante parziale in esame non possieda elementi di criticità tali da necessitare l’assoggettamento alla fase di Valutazione Ambientale Strategica. Eventuali azioni di ulteriore mitigazione a quanto previsto potranno comunque essere recepite in sede di approvazione della variante stessa da parte dell’Amministrazione comunale.