



## COMUNE DI VILAFRANCA PIEMONTE

Città Metropolitana di Torino

Piazza Cavour 1 - C.A.P. 10068 - Tel. 011 9807107 - Fax  
011 9807441

[www.comune.villafrancapiemonte.to.it](http://www.comune.villafrancapiemonte.to.it)

email: [info@comune.villafrancapiemonte.to.it](mailto:info@comune.villafrancapiemonte.to.it)



# AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI

## DETERMINAZIONE

**N° reg. generale 161**

**DATA 19/05/2018**

**OGGETTO:** PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' PER LA VARIANTE STRUTTURALE N.4; D.LGS 152/2006 PARTE II TITOLO I: DGR 12-8931 del 09.06.2008 e successiva DGR 25-2977 del 29 febbraio 2016). ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VAS.

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI

L'anno 2018, il giorno diciannove del mese di maggio nel Palazzo comunale

### VISTI:

- La legge 7/8/1990 n. 241 e s.m.i.
- il "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali" approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;
- l'art. 21 del Vigente "Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi" approvato con deliberazione G.C. n.117 del 30.08.2001.

## ADOTTA LA SEGUENTE DETERMINAZIONE

## **DETERMINAZIONE N. 161 DEL 19/05/2018**

**OGGETTO: PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' PER LA VARIANTE STRUTTURALE N.4; D.LGS 152/2006 PARTE II TITOLO I: DGR 12-8931 DEL 09.06.2008 E SUCCESSIVA DGR 25-2977 DEL 29 FEBBRAIO 2016). ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VAS.**

### **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI**

- Premesso che:

- le previsioni contenute della DGR 12-8931 del 09.06.2008 e successiva DGR 25-2977 del 29 febbraio 2016 *-Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R.56/1977 e smi* - riguardanti le modalità operative per l'applicazione delle procedure in materia di VAS individuano il Comune quale Autorità Competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS in quanto soggetto deputato all'emissione dell'atto conclusivo del procedimento di approvazione del piano: Variante Strutturale n. 4 al PRGC;
- Il Comune di Villafranca Piemonte svolge la funzione di Autorità Competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico Comunale istituito ai sensi dell'art. 7 della LR 40 / 1997 con Decreto Sindacale n. 07 / 2017;
- Ai fini della valutazione della Variante al PRGC Strutturale n.4, di cui alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare adottata con deliberazione del C.C. n.23/2016 del 21 Luglio 2016, l'Organo Tecnico Comunale è formato dai componenti individuati con decreto sindacale n.02/2016 successivamente integrato con decreto sindacale n. 07 / 2017: Ufficio Deposito Progetti: istituito presso i Servizi Tecnici del Comune di Villafranca Piemonte; Organo Tecnico: Componenti Fissi Responsabile del Servizio Tecnico Lavori Pubblici Geom. DRUETTA Mario e tecnico esterno Arch. Valter BORGIO; Istruttori: Rag. Consolata VIDONI e geom. Mauro BORELLO.
- Componenti variabili: al momento non nominati;

- Dato atto che:

- Il Comune di Villafranca Piemonte con deliberazione del C.C. n. 23 / 2016 del 21.07.2016 ha adottato la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare per la Variante Strutturale n. 4 (contenente la Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS a cura dell'ing. Paolo DORIA) soggetta a pubblicazione integrale per 15 giorni consecutivi dal 09.09.2016 al 23.09.2016, non ha avuto osservazioni o contributi dai cittadini;
- In data 14.10.2016 la relazione di verifica preventiva di assoggettabilità alla Vas "Variante Strutturale N. 4 al PRGC Vigente ai sensi dell'art. 17 comma 4, della LR 56/1977 e smi. è stata inviata ai soggetti con competenze in materia ambientale individuati negli enti: Città Metropolitana di Torino, Arpa Piemonte, Regione Piemonte per l'emissione di parere di compatibilità ambientale;
- In data 07.02.2017 prot.10147 l'Arpa Piemonte ha inviato proprio "Parere tecnico" proprio prot.10147 del 07.02.2017.

- In data 10.02.2017 prot.1865 la Città Metropolitana di Torino, Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale, ha inviato “*Parere sulla relazione di Verifica di assoggettabilità al pro-cedimento di VAS*” proprio prot.015860/LB8/ del 09.02.2017.
  - In data 10.02.2017 prot. 1884 la Regione Piemonte Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio –Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate- ha inviato “*Contributo dell’Organo Tecnico Regionale*” proprio prot.2039 del 24.01.2017.
  - In data 10.02.2017 durante la seconda seduta della prima conferenza di Copianificazione per la valutazione della variante strutturale n.4 al Prgc gli enti hanno illustrato i propri pareri ambientali durante la seduta come risulta dal verbale.
  - L’Organo Tecnico Comunale per la VAS ha predisposto propria relazione nelle cui conclusioni viene espresso il parere risultante dall’istruttoria compiuta in materia di VAS.
- Visto il Decreto Legislativo 152/2006 “Norme in materia ambientale”.
  - Vista la DGR n.12-8931 del 09.06.2008 e smi e la successiva DGR 25-2977 del 29.02.2016 - *Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R.56/1977 e smi.*
  - Visto il Decreto del Sindaco n. 1 del 14.01.2016 di nomina dei Responsabili dei Servizi con cui sono stati nominati i funzionari preposti alle unità organizzative delle aree e dei servizi, a seguito delle convenzioni approvate con deliberazioni C.C. n.30 del 26.11.2015 “*Centrale Unica di Committenza [...]*”; C.C. n.31 del 26.11.2015 “*Convenzione tra i Comuni di Villafranca Piemonte, Vigone e Cercenasco per la gestione associata dello sportello unico per l’edilizia e dell’ufficio tecnico LL.PP*”; deliberazione C.C. n.23 del 16.06.2015 “*Approvazione convenzione per la gestione dei servizi di polizia locale tra i Comune di Cercenasco, Vigone e Villafranca Piemonte*”;
  - Dato atto che il geom. Mario DRUETTA, unitamente all’Arch. Valter Borgio costituiscono i “componenti fissi” per le procedure di valutazione ambientale strategica e, come stabilito dal Decreto del Sindaco n. 7 del 12.08.2017 di “*Nomina organo tecnico comunale. Prima modifica*” costituiscono Autorità Competente Comunale ai fini dell’espressione del provvedimento di verifica di assoggettabilità di cui all’art.12, comma 4 del dlgs 152/2006; la Centrale Unica di Committenza.
  - Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 28.02.2018 con la quale veniva approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2018 / 2020.
  - Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 17.03.2018 con la quale veniva approvato il Piano Esecutivo di Gestione ed il Piano Globale degli Obiettivi relativo all’anno 2018, ai sensi degli artt. 169, 108 e 197, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e sue successive modifiche ed integrazioni.
  - Vista la Legge 07.08.1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni.
  - Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e sue successive modifiche ed integrazioni.
  - Vista la Legge 27.12.2017, n. 205 avente per oggetto l’approvazione del Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018 / 2020.

- Visto lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 30.08.2001 ed il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 30.08.2001.
- Considerato che la presente determinazione NON comporta impegno di spesa;

### **DETERMINA**

- 01) Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante del presente dispositivo.
- 02) Di **ESCLUDERE** la Variante Strutturale n.4 al PRGC ai sensi dell'art.17 comma 4 della LR 56/1977, di cui alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare adottata con deliberazione del C.C. n.23/2016 del 21 Luglio 2016 (contenente la Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS a cura dell'Ing. Paolo Doria) **DALLA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., per le motivazioni descritte nella relazione dell'Organo Tecnico Comunale allegata al presente provvedimento quale parte integrante, formale e sostanziale.
- 03) Prescrive che le opere di **MITIGAZIONE AMBIENTALE** così come statuite nell'allegato parere siano approfondite nelle successive fasi di progettazione urbanistica (Progetto Preliminare; successiva proposta tecnica e Progetto Definitivo) oltre che prescritte dal piano nei successivi Strumenti Urbanistici Esecutivi secondo normativa da inserirsi all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione e / o con regolamenti appositamente redatti. Tali opere di mitigazione dovranno recepire le condizioni espresse nei pareri degli Enti con competenza ambientale allegati al presente parere.
- 04) Prescrive che le opere di **COMPENSAZIONE AMBIENTALE** così come statuite nell'allegato parere siano da definirsi sulla base della "Tavola delle Compensazioni Ambientali" che dovrà essere implementata ed integrata, anche per fasi successive sino all'approvazione della Variante Strutturale e sulla base del principio di "proporzionalità" da valutarsi nelle successive fasi di progettazione urbanistica (Progetto Preliminare; successiva proposta tecnica e Progetto Definitivo) oltre che prescritte dal piano nei successivi Strumenti Urbanistici Esecutivi secondo normativa da inserirsi all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione e / o con regolamenti. La "Tavola delle Compensazioni Ambientali" dovrà contenere i tematismi e recepire le osservazioni ed i suggerimenti espressi nei pareri degli organi con competenza ambientale.
- 05) Di dare atto che la presente determinazione non comporta oneri di spesa a carico del Bilancio Comunale.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI**  
Geom. Mario DRUETTA

firmato digitalmente

Villafranca Piemonte, lì 19/05/2018



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

**Proposta tecnica**  
**del Progetto preliminare**  
**della Variante strutturale n. 4**  
**al P.R.G.C. vigente**

**Comune di Villafranca Piemonte**

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

Redazione	Funzione: Tecnico SS Produzione	Data:	Firma:
	Nome:	03/02/2017	<i>Alessandro Ceune</i>
Verifica e Approvazione	Funzione: Responsabile SS Produzione		
	Nome: Carlo Bussi		

**ARPA Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest**

**Struttura Semplice Attività di Produzione**

Tel 0111968351 - fax 01119681441

P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it



## Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Documento Tecnico predisposto per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. del Comune di Villafranca Piemonte, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R. 56/77.

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

Nell'ambito della fase di consultazione ARPA Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come disciplinato dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

## Relazione

Nel documento di verifica si suddividono gli interventi previsti dalla Variante Strutturale n. 4 in quattro tipologie:

- Tipologia 0: interventi che riguardano adeguamenti a normative sovraordinate o consistono in correzioni/miglioramenti delle N.T.A.;
- Tipologia A: interventi finalizzati alla densificazione dell'edificato o al recupero del patrimonio esistente in cui non si prevede l'espansione dell'area urbanistica oltre gli attuali confini;
- Tipologia B: interventi simili alla tipologia A ma che prevedono un cambiamento di destinazione d'uso;
- Tipologia C: interventi che comportano un cambiamento di destinazione d'uso prevedendo o la nuova edificazione in aree agricole che il ritorno alla destinazione agricola di aree che il P.R.G.C. vigente destina all'edificazione.

Alla Tipologia C è ascrivibile lo stralcio delle aree edificabili delle zone urbanistiche omogenee, RE5 e RE7, parte della RE4 e della RC 12, a seguito dell'adeguamento alla normativa sul dissesto idrogeologico.

Per quanto riguarda l'area RE4, viene proposto lo stralcio solamente delle sub-aree RE4 D e E per le quali non è ancora stato predisposto un PEC e firmata una convenzione, esse peraltro risultano essere interessate dal vincolo di inedificabilità di 200 m dal Cimitero.

Nella fascia cimiteriale ricadono anche l'intervento RC 12, la cui superficie viene ridotta e la nuova area a servizi SpV2 e SpIC2.

In conseguenza alle considerazioni di rischio idrogeologico si prevede inoltre di restituire all'uso agricolo una serie di lotti di completamento ricadenti in Classe IIIb2 (R 17-18-19-33, RC9-20).

Alla Tipologia C appartengono inoltre le trasformazioni di aree agricole in aree residenziali RE1, RE2, RE3, così come il già citato intervento nella fascia cimiteriale che comporta il cambiamento di destinazione d'uso da agricolo a servizi SpV2 e SpIC2.

Si prevede inoltre lo stralcio di una porzione di area edificabile sita in zona RE 10 e l'eliminazione dell'area produttiva PN1B con ri-localizzazione di parte della volumetria in una nuova area produttiva PN2.

Alla luce dei computi riportati nella tabella presente a pagina 35 e riproposta a pagina 50 della relazione di verifica, si dichiara che la Variante opera una riduzione del consumo di suolo (1532 m<sup>2</sup>) in quanto riconverte all'uso agricolo terreni che erano destinati all'uso residenziale o produttivo in misura superiore rispetto alla conversione di suolo agricolo in nuove aree di espansione.

Sulla base di tale considerazione, nella relazione, si asserisce che la Variante non comporta impatti significativi e pertanto non si reputano necessari interventi mitigativi o compensativi.



L'Agenzia scrivente ritiene invece significativi gli impatti su tale componente in quanto, prendendo in esame esclusivamente gli interventi considerati nella tabella suddetta, risulta che la variante:

- confermando il consumo per gli interventi individuati dalle lettere RC 12, RE4 subaree A-B-C-F,
- prevedendo un consumo in una nuova area produttiva PN2
- inserendo nuove aree residenziali RE1, 2, 3 in area agricola,

permette di fatto un consumo di circa 12 ettari di suolo che attualmente non sono edificati e non prevede le necessarie modalità di compensazione.

L'attenzione presente nei documenti strategici europei e nei documenti di pianificazione e programmazione, regionali e provinciali, in tema di "consumo di suolo" dovrebbe portare infatti, a livello attuativo, ad un uso oculato di tale risorsa.

Il suolo, risorsa non rinnovabile, se consumato deve essere rigenerato: deve essere infatti mantenuto costante lo stock della risorsa per non pregiudicare *"la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni"* (cfr. *Our common future, Rapporto Brundtland, WCED, 1987*). Nell'ottica di uno sviluppo sostenibile del territorio e di una minimizzazione degli impatti, dovrebbe essere posta attenzione all'entità del consumo di suolo naturale e al mantenimento della sua tipologia originaria, al fine di limitare la perdita di qualità ambientale e l'uso della risorsa suolo.

Alla luce di quanto sopra, dovrebbe essere prioritario il recupero di aree già urbanizzate: le espansioni residenziali su "suolo libero", intendendo per suolo libero quello attualmente non impermeabilizzato, qualora ritenute irrinunciabili, dovrebbero essere accompagnate da modalità mitigative/compensative quali, ad esempio, il prevedere la ricostituzione di eventuali corridoi ecologici interrotti e/o la riqualificazione ambientale di aree degradate.

Si precisa che vi è perdita della risorsa suolo, non solo a causa dell'impermeabilizzazione, ma anche a causa del degrado della risorsa nell'area limitrofa alla zona impermeabilizzata; a tal proposito I.S.P.R.A. individua come area disturbata, un'area buffer di 100 m attorno alle aree impermeabilizzate in quanto in tali aree si ha la perdita di alcuni servizi eco-sistemici (cfr. *Il consumo di suolo in Italia, Rapporto 218/2015, Consumo di suolo, dinamiche territoriale e servizi ecosistemici, Rapporto 248/2016*: nell'area impermeabilizzata si avrà la perdita della totalità dei servizi, nelle aree "disturbate" tali servizi verranno persi in funzione del degrado della risorsa).

Si precisa che, nel valutare gli impatti sulla componente suolo, per poter individuare le adeguate compensazioni si parte dal presupposto che, allo stato attuale, gli impatti su tale componente sono determinati esclusivamente dalle edificazioni esistenti.

Nella valutazione ambientale, poiché si considerano anche gli impatti cumulativi, gli impatti sulla risorsa suolo delle nuove previsioni dovranno essere sommati agli impatti conseguenti alle aree confermate dalla variante non ancora attuate.

Possono essere ritenuti accettabili, oltre che interventi di rigenerazione (de-impermeabilizzazione, bonifica di aree inquinate) anche interventi di riqualificazione mirati al mantenimento/realizzazione di connessioni ecologiche e solo a seguito della loro identificazione si ritiene che la variante, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità, possa essere esclusa dalla fase di valutazione della procedura di VAS.

Si precisa inoltre che le modalità di riduzione, mitigazione e compensazione degli impatti dovranno essere indicate nelle Norme di Attuazione della variante ed essere recepite a livello progettuale.

Si rileva che la variante, oltre a comportare un'elevata compromissione della risorsa suolo, interessa aree che presentano alcune criticità/sensibilità ambientali e pertanto sarebbe opportuno considerarne l'opportunità:

- L'area RE 1 è situata ai margini dell'urbanizzato, solo in parte risulta ricompresa nell'impronta del consumo di Suolo Urbanizzato, CSU, regionale e considerato che all'intorno sono presenti attività agricole (caseificio, stalle) occorre valutare l'opportunità di tali insediamenti anche in relazione al disturbo che le attività agricole operano nei confronti delle residenze (impatti odorigeni, impatto acustico, uso fitofarmaci etc.).
- Le aree RE2 e RE 3 sono contornate da aree agricole, limitrofe ad attività che potrebbero generare disturbo (rispettivamente salumificio ed area industriale) sono ai margini



dell'urbanizzato esistente, al di fuori all'esterno dell'impronta del CSU, in classe I di capacità d'uso dei suoli.

- Per tutti i fabbricati in area agricola per i quali si permette la trasformazione in aree residenziali (es. RC5, R24) si ritiene per le motivazioni sopra indicate debba essere verificata l'opportunità.
- L'area RE4, subaree A B C F, presenta un'elevata criticità idrogeologica, si trova in area agricola in classe I<sup>a</sup> di capacità d'uso dei suoli e pressochè isolata dall'urbanizzato esistente, essendo state stralciata parte dell'area originaria subaree D e E. ed in fascia cimiteriale.
- Occorre inoltre valutare che le previsioni delle nuove aree a servizi SpV2 e SpIC2 siano compatibili con il vincolo di inedificabilità cimiteriale poiché risultano nella fascia dei 200 m.
- Infine in merito alla possibilità di realizzare attività ludico sportive in aree agricole di tipo A3 non si è in grado, in base alle indicazioni fornite negli elaborati, di valutarne la compatibilità ed occorrono approfondimenti.

Alla luce di quanto sopra esposto, in relazione alla significatività degli impatti, si ritiene che occorra individuare le misure per evitarli, limitarli e compensarli e che tali approfondimenti siano sviluppati nella fase successiva di Valutazione.

Di seguito si riporta una descrizione dei contenuti da inserire nel Rapporto ambientale, premettendo che il Rapporto Ambientale (RA) deve essere redatto sulla base delle indicazioni "Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'art. 13" (Allegato VI del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.) nonché di quelle presenti nella D.G.R. 12 gennaio 2015, n. 21-892 "Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale" e quindi quanto contenuto nella presente relazione deve essere inteso come ulteriore specificazione ed approfondimento dei temi ivi indicati.

In relazione alla necessità che la Valutazione Ambientale Strategica sia un processo trasparente e ripercorribile, si chiede che nel Rapporto Ambientale sia inserita la descrizione di tutti i passi effettuati, delle metodologie utilizzate, delle scelte effettuate durante il processo di elaborazione della Variante e di valutazione ambientale, compresa la definizione delle alternative ragionevoli e la descrizione comparata dei loro effetti significativi sull'ambiente.

Il Rapporto Ambientale non deve limitarsi ad esporre i contenuti della Variante ed a descrivere la situazione ambientale del territorio su cui esso insiste ma deve anche descrivere il processo di "costruzione" del Piano basato sull'integrazione ambientale.

Si ricorda che il Rapporto Ambientale costituisce anche il documento centrale del processo di partecipazione del pubblico, pertanto occorre individuare le modalità con cui si promuove e permette tale partecipazione.

Dal punto di vista metodologico si evidenzia che il territorio dovrà essere analizzato dal punto di vista sia dei vincoli che del pregio paesaggistico e naturalistico per la definizione dei limiti al suo utilizzo.

L'**analisi territoriale** dovrà essere anche finalizzata ad evidenziare le sensibilità ambientali e le criticità pregresse o ipotizzabili a seguito dell'adozione dello strumento urbanistico: relativamente alle criticità la variante dovrebbe avere come finalità la loro risoluzione o per lo meno il non peggioramento.

Nel Rapporto Ambientale dovranno essere identificate le aree ove si siano manifestate eventuali criticità ambientali (siti in bonifica; discariche; cave; assenza di rete di raccolta, depurazione, scarico dei reflui, ecc.), descrivendone con adeguato dettaglio lo stato ambientale attuale.

Il Rapporto Ambientale dovrà indicare, supportato da idonea cartografia, l'estensione di tali aree ed indicare l'uso attuale del suolo e quello eventualmente previsto dalla Variante.

Nelle cartografie dovrà essere posta particolare attenzione nel rendere ben distinguibili le diverse classi tematiche, evitando quindi colori o simbologie facilmente confondibili, soprattutto in considerazione della loro visualizzazione mediante videoterminale.

Inoltre il Rapporto Ambientale dovrà individuare le aree sensibili (Aree umide, corridoi ecologici, piccoli lembi di verde, aree di risorgiva...), ai fini dell'individuazione delle aree costitutive della rete ecologica a livello locale.





Occorrerà, come sopra accennato, focalizzarsi sulle **sensibilità ed eventuali criticità ambientali** (ad esempio falda affiorante, necessità di gestione acque meteoriche, modalità di gestione dei reflui, presenza di attività produttive, presenza di siti contaminati, interferenza con reti ed infrastrutture, interferenza con rete irrigua, presenza di lembi di territorio a residua naturalità, aree umide, risorgive ed elementi della rete ecologica, classificazione acustica, classificazione di pericolosità e vulnerabilità idrogeologica, accessibilità), in modo da evidenziare su quali aspetti le azioni della variante abbiano un'influenza, comportando impatti ambientali significativi.

Si ritiene opportuno vengano condotti approfondimenti relativamente alle zone di naturalità residua e all'individuazione degli **elementi costitutivi** di una possibile **rete ecologica** a livello locale, proprio in relazione alla presenza sul territorio comunale di zone di pregio o di naturalità residuali: tale approfondimento conoscitivo è indispensabile per una corretta riqualificazione a livello territoriale e inoltre, la realizzazione, il recupero o il potenziamento della rete ecologica potrebbe costituire un elemento di compensazione di alcuni impatti conseguenti alle previsioni della variante.

A tal proposito si informa che, con la DGR n. 52-1979 del 31/07/2015, è stata ufficializzata la metodologia per la definizione della rete ecologica regionale, sviluppata con il supporto di ARPA Piemonte.

Gli approfondimenti sopra elencati, oltre ad essere utili per operare una corretta riqualificazione a livello territoriale, potranno costituire la base conoscitiva su cui fondare il monitoraggio per il controllo degli impatti e la verifica del raggiungimento di obiettivi di sostenibilità ambientale.

Per una corretta valutazione degli **impatti** e per l'individuazione di modalità di riduzione, mitigazione e compensazione degli stessi, dovranno essere condotte le seguenti analisi:

- stato delle attuali reti infrastrutturali (fognature, acqua potabile, energia, ecc.). Devono essere fornite informazioni in merito alla necessità di risorse, verificata la loro congruità con gli interventi previsti, indicata l'entità e i tempi di massima previsti per le necessarie implementazioni delle reti infrastrutturali e dei servizi;
- mobilità, che pare prevalentemente veicolare e privata. Si chiede di approfondire il tema del trasporto pubblico e verificare la necessità di una sua incentivazione ai fini di una migliore sostenibilità; particolare attenzione dovrà essere riposta ai percorsi ciclabili verificando la necessità di integrare quanto esistente;
- fruibilità dei servizi da parte dei residenti e dei futuri residenti (cfr. Indicatore Comune Europeo ICE n.4<sup>1</sup>). Si evidenzia che tale aspetto presenta anche connotazioni di tipo

<sup>1</sup> L'indicatore 4, elaborato nell'ambito del progetto europeo Indicatori Comuni Europei (cfr Rapporto finale, Ambiente Italia, 2003), si riferisce alla percentuale di popolazione che vive entro 300 metri da aree verdi e da alcuni servizi di base.

Le aree verdi sono definite come:

- parchi pubblici, giardini o spazi aperti, ad uso esclusivo di pedoni e ciclisti, tranne isole verdi o spartitraffico, cimiteri (a meno che le autorità locali riconoscano la loro funzione ricreativa o naturale, storica o di importanza culturale);
- attrezzature per lo sport all'aria aperta, accessibili gratuitamente al pubblico;
- aree private (aree agricole, parchi privati) accessibili gratuitamente al pubblico.

Per permettere un'analisi più completa dei dati, l'indicatore viene calcolato sia in riferimento alle aree più estese di 5.000 m<sup>2</sup>, cui si riconosce una maggiore valenza dal punto di vista della fruizione nel tempo libero e della possibilità di svolgere attività all'aperto, che, più in generale, in riferimento ad aree di qualunque dimensione.

I servizi di base sono definiti come:

- servizi sanitari pubblici (medico generico, ospedali, pronto soccorso, consultori familiari o altri centri pubblici erogatori di servizi medici quali attività diagnostica o visite specialistiche);
- linee di trasporto collettivo che, almeno per parte di una normale giornata lavorativa, hanno una frequenza minima (inferiore alla mezz'ora);
- scuole pubbliche (scuole dell'obbligo e asili);
- panetterie e fruttivendoli;
- strutture o servizi per il riciclaggio dei rifiuti solidi urbani (inclusi i cassonetti per il riciclaggio).



ambientale, per esempio nel caso si adottino criteri di localizzazione e progettazione tali che i servizi siano baricentrici rispetto alle utenze (e viceversa) ed a distanze non eccessive per essere raggiunti a piedi;

- possibilità di collettamento delle acque meteoriche in vasche di raccolta, finalizzate al recupero di parte delle acque di deflusso per usi civili ed irrigazione. A livello di attuazione degli interventi andrà effettuata la verifica puntuale delle opportunità di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, inclusa la verifica della capacità delle reti di smaltimento per i superi e le acque di prima pioggia. Coerentemente con quanto indicato dal PTCP<sup>2</sup> dovrà essere verificata e garantita *l'invarianza idraulica* degli interventi in progetto;

- verifica di compatibilità acustica atta a dimostrare, dal punto di vista formale, la congruità delle scelte urbanistiche rispetto ai criteri informativi contenuti nella zonizzazione acustica e/o l'introduzione di previsioni normative ed accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici. Laddove si possono configurare potenziali problematiche acustiche tra sorgenti puntuali e recettori sensibili, possono essere condotti approfondimenti attraverso rilievi strumentali.

La pianificazione e/o progettazione di nuove infrastrutture di trasporto, nonché di nuovi insediamenti residenziali in prossimità di infrastrutture esistenti deve garantire il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico per l'ambiente esterno (definendo spazi adeguati e/o interventi di mitigazione tra sorgenti e recettori, corretta disposizione degli edifici e degli ambienti abitativi).

- aspetti paesaggistici, facendo riferimento ai seguenti documenti redatti dalla Regione Piemonte: *"Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del Paesaggio"* (maggio, 2014); *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia"* e *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale"* approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010;

- applicazione della metodologia regionale per la quantificazione del consumo di suolo (cfr. Regione Piemonte, *Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte*, 2012);

- definizione della rete ecologica a livello locale individuando le aree di espansione possibile, in relazione alla presenza di zone di pregio o di naturalità residuali (per es. corpi idrici minori, aree boscate, filari), applicando la metodologia descritta negli allegati alla D.G.R. 31 luglio 2015 n. 52-1979.

A tal proposito si rileva che nel documento di verifica si introduce l'intervento contraddistinto dal n.18 che consiste nel riconoscimento delle aree umide in coerenza con le indicazioni della normativa sovra-ordinata (PPR e PTCP<sup>2</sup>) senza prevedere nelle NTA alcun riferimento.

Nel Rapporto Ambientale dovranno essere indicati gli **obiettivi di sostenibilità ambientali**, definendo le azioni per il loro perseguimento, individuando dei target quantificati, anche in relazione alla necessità di monitorare il piano.

Le azioni dovranno trovare effettive modalità di attuazione e conseguentemente si ritiene debbano essere previste apposite Norme la cui descrizione dovrà essere riportata nel Rapporto Ambientale.

Si ritiene che il Rapporto Ambientale, al fine di fornire chiara evidenza degli obiettivi e delle azioni, debba corredarsi di un quadro che permetta di associare a ciascun obiettivo le rispettive azioni che ne consentono il perseguimento ed individui gli indicatori di monitoraggio che accompagneranno il percorso di attuazione del P.R.G.C.

Si ricorda che gli obiettivi prefissati devono essere misurabili e, al fine di poter valutare l'efficacia delle azioni della Variante per il loro perseguimento, occorre definire delle soglie di compatibilità e dei target.

Il monitoraggio deve permettere di valutare la rispondenza delle azioni agli obiettivi e tenere sotto controllo gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni, al fine anche di poter apportare le necessarie misure correttive nel corso dell'attuazione: il monitoraggio dell'efficacia del piano deve consentire la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati ed il



monitoraggio degli effetti ambientali deve permettere di verificare se gli effetti prodotti sono paragonabili a quelli stimati.

Sulla base di quanto disposto dall'Articolo 18 del D.Lgs. 152//2006 e s.m.i., il monitoraggio dovrà evidenziare gli impatti significativi ma anche verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati<sup>2</sup>.

Gli indicatori prescelti possono essere:

- indicatori descrittivi: indicatori di contesto relativi alle condizioni ambientali di base, indicatori degli effetti ambientali del piano;
- indicatori di tipo prestazionale relativi agli obiettivi e al raggiungimento di target di sostenibilità.

Occorrerà porre attenzione ai seguenti aspetti:

- deve essere chiaramente esplicitata l'unità di misura di ogni indicatore;
- gli indicatori devono essere sensibili alle azioni di piano, devono quindi essere in grado di evidenziare le ricadute ambientali derivanti dall'attuazione del piano;
- gli indicatori devono essere misurabili ed aggiornabili periodicamente, rilevati con una frequenza adatta ad evidenziare i cambiamenti (nel RA si deve indicare ogni quanto si prevede un report);
- per ogni indicatore proposto occorre individuare a quale azione si riferisca, in modo da poter meglio individuare le azioni correttive.

Il Rapporto Ambientale deve contenere un capitolo in cui vengono descritte le “**alternative di piano**” che possono essere individuate anche in base ai diversi obiettivi ed azioni prefissati. Occorrerà rendere conto del processo valutativo che ha portato alle scelte della Variante: si chiede di descrivere il processo di scelta, indicando i criteri ambientali che hanno portato a definire la localizzazione degli interventi, dettagliando le modalità di selezione degli obiettivi e delle azioni.

Si ritiene che questo capitolo costituisca una parte importante del processo valutativo e pertanto si devono evidenziare e specificare le motivazioni che hanno indotto a selezionare un obiettivo/azione di pianificazione, rispetto ad una alternativa.

Il Rapporto Ambientale come già evidenziato, dovrà esplicitare le eventuali **misure** che si intendono avviare per **limitare** e **compensare gli impatti** negativi previsti. Ciascuna misura dovrà essere specificata indicando le azioni, aggiuntive, da prevedersi in fase di attuazione del piano stesso. Si rammenta che, anche per queste misure, sarà opportuno prevedere il **monitoraggio**.

---

<sup>2</sup> Ad esempio obiettivi di qualità energetica degli edifici, di risparmio idrico, di permeabilità dei suoli, di incremento aree verdi, di ricostituzione/miglioramento della rete ecologica etc.

*Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta*

**Città Metropolitana di Torino**  
Servizio Pianificazione Territoriale Generale e  
Co-pianificazione Urbanistica

**OGGETTO:** Piano Regolatore Generale - Variante Strutturale n. 4 ai sensi dell'Art. 17 c.4 della L.R. 56/77- Comune di Villafranca Piemonte  
**Parere di Verifica di Assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica**

#### **INTERVENTI IN VARIANTE**

Di seguito viene riportata una sintesi delle previsioni della Variante Strutturale:

- a) adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) con recepimento del rinnovato quadro del dissesto di tutto il territorio comunale, raccordo con la recente normativa della "Direttiva Alluvioni" recepita con D.Lgs 49/2010;
- b) stralcio delle aree edificabili delle zone urbanistiche omogenee RE4, RE5 e RE7 come diretta conseguenza dell'adeguamento alla norma PAI, studi idraulici sulla rete idrografica secondaria; mantenimento delle zone RE4 (A, B, C ed F);
- c) riconoscimento di nuove aree di espansione residenziale indicate con le sigle RE1 strada comunale di Cardè, RE2 strada vicinale delle Basse (via Campra); RE3, via san sudario; oltre al riconoscimento di una nuova area a servizi in prossimità del Cimitero Comunale;
- d) modifica della viabilità a livello comunale;
- e) Ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale;
- f) Riconoscimento di nuova capacità edificatoria (principalmente residenziale) su aree già compromesse;
- g) stralcio di una porzione di area edificabile sita in zona RE 10;
- h) redistribuzione delle aree produttive di frangia e nuova area produttiva PN2;
- i) modifiche ad alcuni interventi previsti all'interno delle zone del centro storico e completamento del concentrico.



In sintesi la variante prevede la riduzione delle zone urbanistiche RE4, RE5 e RE7 di circa 70.000 mq e con previsti 417 abitanti e la nuova previsione delle aree RE1, RE2, RE3 di circa 70.000 mq con previsti 203 abitanti.

Eliminazione dell'area produttiva PN1B e rilocalizzazione di nuova area produttiva PN2.

### Foto aerea delle nuove previsioni RE1-RE2-RE3-RE4-PN2



## ISTRUTTORIA SULLA VERIFICA DI VAS

### Aspetti metodologici

In linea generale, il Documento Tecnico di Verifica contiene in forma sintetica molti degli elementi richiesti ai sensi dell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 e smi. Tuttavia, per quanto riguarda gli impatti ambientali delle previsioni della Variante in oggetto, il documento non effettua un'analisi degli stessi e delle interazioni con le previsioni della Variante. Non sono inoltre analizzati il carattere cumulativo degli impatti, la loro probabilità, durata, frequenza e reversibilità, così come richiesto dall'Allegato I, comma 2, del d.lgs. 152/2006 e smi.

A seguito dell'istruttoria risultano non adeguatamente quantificati e qualificati gli impatti in merito: al **consumo di suolo complessivo delle aree attualmente libere**: nuove aree residenziali ed area produttiva, alla **valorizzazione del patrimonio paesaggistico**, **all'incremento del coefficiente udometrico** che le nuove impermeabilizzazioni comporterebbero sulle aree trasformate, e alla **coerenza con la rete ecologica individuata nel PTC2**. Si ritiene che tali impatti debbono essere bilanciati con la riduzione di superficie

consumata e/o la previsione delle misure di mitigazione e compensazione, per escludere la presente variante dall'attivazione della fase di valutazione.

## **IMPATTI AMBIENTALI**

### **1) CONSUMO DI SUOLO**

Le politiche territoriali del PTC2 ai sensi degli artt. 15-17 delle NdA indicano che la previsione delle nuove aree di espansione dovrà prevedere principalmente:

- riuso e recupero del patrimonio abitativo già costruito;
- contenimento del consumo di suolo non urbanizzato;
- l'esclusione di nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – o allineati lungo gli assi stradali;
- la realizzazione di forme compatte degli insediamenti.

Il PTC2 assume come obiettivo strategico il contenimento del suolo libero, non urbanizzato e pertanto privilegia gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica.

In merito a tali aspetti ambientali strategici la variante dovrà attentamente valutare la compatibilità ambientale delle nuove previsioni che si trovano in aree fuori dell'impronta dell'edificato esistente (vedi *"Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2015"*).

A tal proposito si ricorda che le principali funzioni ecologico-ambientali del suolo, risorsa non rinnovabile, consistono nel mantenimento della biodiversità e della continuità ecologica anche in ambito posto al margine del paesaggio urbano, nell'effetto filtro e tampone nei confronti degli inquinanti, nel mantenimento degli equilibri idrogeologici, nella regolazione del microclima e mitigazione dei cambiamenti climatici.

Al contrario, l'impermeabilizzazione di suolo produce numerosi effetti ambientali negativi, tra i quali: perdita di biodiversità, frammentazione del territorio con conseguente riduzione della continuità ecologica anche in ambito periurbano, perdita di produttività agricola, ai sensi dell'art. 34 delle NdA del PTC2.

Si riportano di seguito le aree ritenute maggiormente critiche per gli aspetti ambientali sopra citati, per le quali si suggerisce un approfondimento valutativo nella definizione del progetto preliminare.

- **RE1:** area agricola in classe IV<sup>a</sup> di capacità d'uso dei suoli, consumo di suolo al margine dell'urbanizzato, valutare se mantenere le attuali attività agricole presenti nella porzione a sud, criticità per la vicinanza tra edifici agricoli a stalla e la prevista destinazione residenziale;
- **RE2:** area agricola in classe I di capacità d'uso dei suoli, collocata all'esterno dell'impronta dell'urbanizzato esistente; consumo di suolo agricolo non urbanizzato;

- **RE3:** area agricola in classe I<sup>a</sup> di capacità d'uso dei suoli, collocata all'esterno dell'impronta dell'urbanizzato esistente, impermeabilizzazione del suolo e perdita di fertilità;
- **RE4:** area vigente con PEC approvato, criticità idrogeologica in classe IIIb2, area agricola in classe I<sup>a</sup> di capacità d'uso dei suoli, ambito posto esterno al tessuto urbano esistente;
- **PN2:** area agricola in classe I<sup>a</sup> di capacità d'uso dei suoli, collocata all'esterno dell'impronta dell'urbanizzato esistente, impermeabilizzazione del suolo e perdita di fertilità.

L'attuazione delle sopradette aree attualmente non urbanizzate **comporta complessivamente un consumo di suolo importante** con un impatto significativo sulle attività agricole, pertanto si chiede un contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo non urbanizzato, e qualora venissero confermate le sopracitate scelte **si dovranno definire le adeguate misure di compensazione ambientale** (vedi paragrafo successivo).

Foto aerea dei nuovi interventi con evidenziato il consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) monitorato dalla Regione Piemonte aggiornato all'anno 2015





## 2) PAESAGGIO URBANO

Nel disegno dei nuovi margini residenziali e produttivi, si chiede un approfondimento sullo studio del bordo urbano in termini di riqualificazione paesaggistica, dotazione di attrezzature (aree e percorsi per il tempo libero), miglioramento dell'ambiente urbano.

Lo studio dovrà contenere i processi di frammentazione, governare la qualità dell'espansione, con particolare attenzione alla salvaguardia della leggibilità dei percorsi storici e del loro rapporto con le aree di produzione agricola.

Ad esempio si suggerisce:

- la previsione di una fascia di almeno metri 5 lungo il confine urbano, esterno alla recinzione privata, mantenuta a verde e in cui inserire un tratto di pista ciclabile di uso pubblico,
- la previsione di connessioni ciclopedonali sulla viabilità urbana e sul sistema infrastrutturale agricolo,
- di prevedere il mantenimento di aree libere a verde possibilmente pubbliche ecc..

Tali interventi potranno essere definiti a scala locale ed essere attuati nei singoli ambiti di trasformazione S.U.E della variante.

### Esempio di ricucitura del bordo urbano



## 3) RISORSE IDRICHE – INVARIANZA IDRAULICA

Il comune di Villafranca Piemonte risulta principalmente pianeggiante e con la propensione al ristagno e di inondazione della acque per l'attraversamento dei numerosi rii: bealera del Molino, canale del Martinetto, canale di via Carando e per la ridotta soggiacenza della falda, che risulta, dai dati del Piano Tutela Acque Regionale, anche ad alta od estrema vulnerabilità. Tali problematiche idrauliche indicate nelle relazione geologica tecnica, sono presenti principalmente nell'area RE4 in zona IIIb2. A tal proposito, per garantire la



compatibilità idraulica ed il monitoraggio delle scelte, **si dovranno produrre negli elaborati di variante una scheda con riportate le prescrizioni ambientali, compresi gli interventi idraulici definiti dalle Autorità Competenti per la condizione di dissesto.** Agli atti attualmente non sono presenti le tabelle di sintesi delle aree, mancano le schede delle aree di trasformazione della variante. Occorrerà anche che nella normativa di PRG vengano inserite delle prescrizioni quali il divieto di realizzare piani interrati o simili al fine di non interferire con la falda.

#### 4) ECOSISTEMI - Rete Ecologica Locale

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 (riqualificazione dei siti estrattivi, salvaguardia delle aree prative e pascolive montane, realizzazione e mantenimento di siepi e formazioni arboree lineari o boschive, tutela e riqualificazione di zone umide, risorgive, ecotoni, ecc.). Il PTC2 pone quindi i presupposti normativi affinché la pianificazione territoriale di scala comunale concorra alla conservazione della biodiversità/servizi ecosistemici.

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. Ai sensi del comma 6) dell'art. 35 stabilisce che i comuni debbano progettare la rete ecologica locale *"...individuando eventuali ulteriori aree di connessione ecologica a livello locale a completamento del progetto provinciale, compresa l'individuazione cartografica delle aree umide esistenti, di qualsiasi dimensione,.... individuano cartograficamente i varchi dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi agricoli o aperti in corrispondenza dei quali mantenere lo spazio ineditato tra i due fronti evitando la saldatura dell'edificato dovuta ad un'ulteriore urbanizzazione, al fine di preservare la continuità e funzionalità dei corridoi ecologici e di non pregiudicare la funzionalità del progetto di Rete ecologica provinciale.."*

La Rete Ecologica Provinciale, di cui una prima ipotesi è individuata all'art. 35 delle NdA e alla tav. 3.1 del PTC2, si compone di:

1.	<b>Aree protette</b> (nazionali, regionali, provinciali) <b>Siti Rete Natura 2000</b> (Sic, Zps, Sir, Sip)
2.	<b>Fasce perifluviali</b> (fasce A e B del PAI e ulteriori aree individuate con studi) <b>Corridoi di connessione ecologica</b> (fasce C del PAI e aree da studi provinciali)
3.	<b>Aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico</b> (aree a vincolo ambientale ex dlgs 42/04 - altre aree di elevato pregio naturalistico-ambientale)

4.	<b>Zone umide</b> (da Banca Dati Regionale – ARPA disponibile sul sito)
5.	<b>Aree boscate</b> (da dati IPLA – Piani Forestali Territoriali)

Nel territorio del comune di Villafranca ricadono due SIR (Siti di Importanza Regionale): *Bosco di Vigone* e *Zona Umida di Zucchea*, un SIC (*Confluenza Po-Pellice*), che sono considerati Nodi della REP e fanno parte anche della Rete Ecologica Regionale di cui alla Ir. 19/2009 e smi. La BD regionale individua nel territorio comunale molte altre aree umide, che sono considerate importantissime sotto il profilo eco sistemico e naturalistico; **si consiglia quindi di individuarle e tutelarle inserendo nelle norme di PRG un apposito articolo**. Al proposito possono essere consultate le schede dei due SIR su elencati e la pubblicazione “*Le zone umide del Piemonte*”, scaricabili dal sito della Regione Piemonte.

Nel documento di verifica è previsto con l’Intervento n. 18 – “Aree umide della Rete Ecologica Provinciale” il recepimento di due zone umide della REP, ovvero dei due SIR sopra elencati, ma tale azione non risulta **normata** e rappresentata a livello grafico.

Si ritiene necessario **approfondire tale aspetto con un’analisi sulla Rete Ecologica Provinciale di cui all’art. 35 delle NdA a scala locale, per valutare la valenza ecologica del territorio e le necessità di miglioramento con eventuali interventi di compensazione ambientale (vedi paragrafo successivo)**.

In Villafranca inoltre ricade la *Zona Naturale di Salvaguardia f6 della fascia fluviale del Po – tratto cuneese* e non, come riportato erroneamente nel documento VAS, un’Area Contigua.

Si ricorda che sia per le aree contigue che per le ZNS, ai sensi dell’art. 26 c. 12 della Ir. 19/2009, sono fatti salvi i piani d’area vigenti (Piano d’Area delle Aree Protette della fascia fluviale del Po) e che, quindi, di fatto, l’area risulta soggetta alle prescrizioni del Piano del Parco.

Il PTC2 inoltre individua le *fasce fluviali e corridoi ecologici* del Pellice e del Po.

A complemento ed integrazione della REP sono state elaborate, per l’individuazione della Rete Ecologica Locale comunale o sovra comunale, delle Linee Guida del Sistema del Verde (LGSV), previste dall’art. 35 delle NdA del PTC2. Le LG<sup>1</sup> nascono con l’obiettivo di fornire, sia alle amministrazioni comunali sia ai tecnici, disposizioni orientative di tipo tecnico e/o procedurale finalizzate a contenere il consumo di suolo, incrementare, qualificare e conservare la biodiversità.

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 perifluviali/corridors lungo i corsi d’acqua principali e alle zone umide. *Gli ambiti a funzionalità ecologica elevata o moderata* corrispondono agli *elementi*

<sup>1</sup> Le LGSV comprendono 3 fascicoli, di cui per ora sono stati redatti i primi 2: Linee guida per la rete ecologica (LGRE) e Linee guida per le mitigazioni e compensazioni (LGMCM)

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* corrispondono all'urbanizzato e sono quindi *ambiti in cui la rete ecologica non può espandersi*.

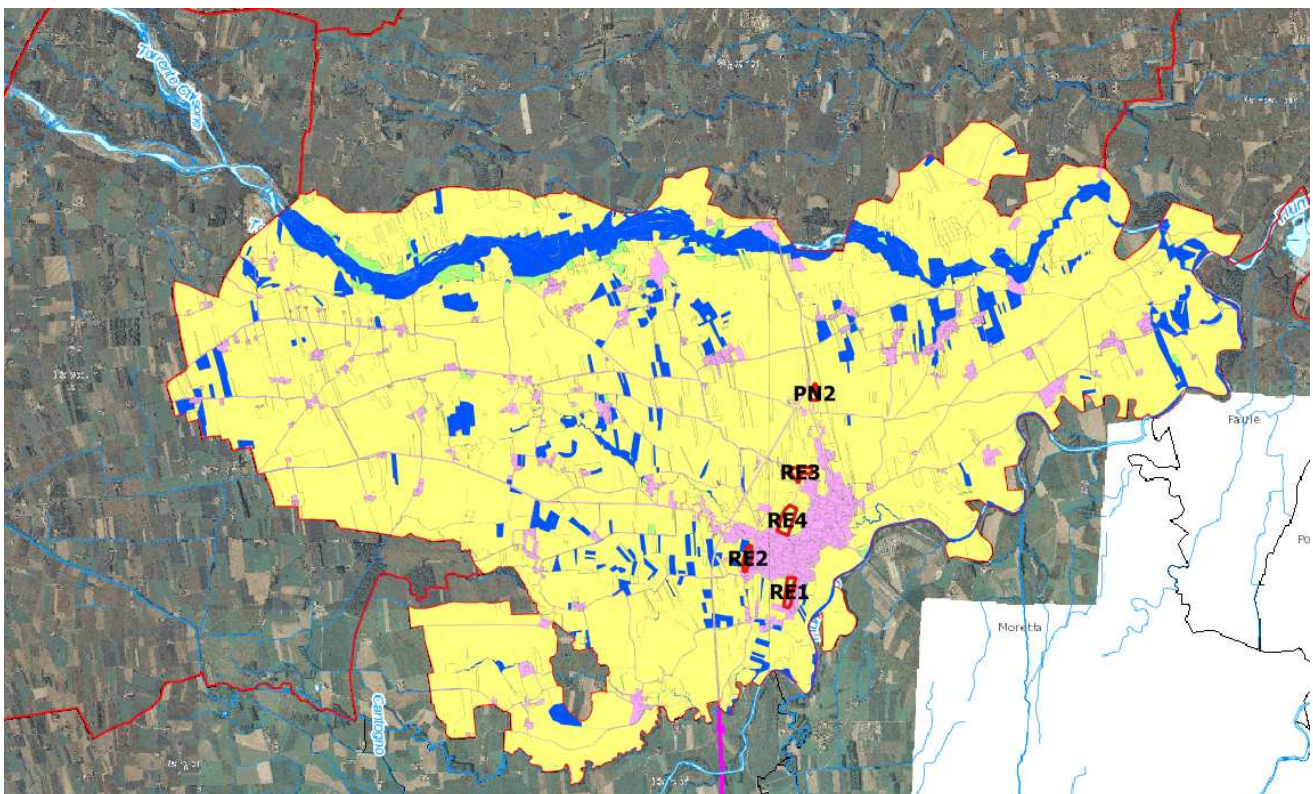
Lo stralcio, di seguito riportato, della tav. 7 allegata alle LGRE, esplicita quanto sopra.

## LGRE - Tav. n. 7 Funzionalità ecologica del territorio

### Legenda

funzionalità ecologica

- Ambiti a funzionalità ecologica elevata
- Ambiti a funzionalità ecologica moderata
- Ambiti a funzionalità ecologica residuale
- Ambiti a funzionalità ecologica nulla





**Nel comune di Villafranca Piemonte si suggerisce di valutare la valenza naturalistico-ambientale del reticolo idrografico minore e delle zone umide come elemento della Rete Ecologica Locale (REL).** Per l'approfondimento di queste tematiche si consiglia di contattare il Servizio Pianificazione e Gestione Rete Ecologica e Aree Protette, Vigilanza Ambientale di questo Ente in modo da programmare degli interventi in linea con il progetto di rete ecologica contenuta nelle LGRE e secondo le indicazioni delle Linee Guida per le Mitigazioni e Compensazioni (LGMC) scaricabili dal sito:

<http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/fauna-flora-parchi/parchi-aree-protette/rete-ecologica>

## **5) MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI**

Il Documento di Verifica non individua interventi di mitigazione e compensazione ambientale, né ne cita la necessità al fine di mitigare e compensare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente causati dalle previsioni della Variante in oggetto.

Considerato che, come già rilevato precedentemente, il territorio comunale risulta caratterizzato essenzialmente da un unico agglomerato urbano e da aree utilizzate a scopi agricoli, si ritiene particolarmente importante ricorrere a misure di compensazione ambientale che valorizzino l'esistente (in particolare i filari arborei lungo i rii) e creino nuove aree di connettività ecologica. Si ricorda inoltre che è necessario individuare, come misure di compensazione, azioni di natura ambientale (ad es. creazione di aree a potenziamento della rete ecologica locale, recupero "ambientale" di aree degradate, rinaturalizzazione di aree dismesse, ecc).

Le NdA del PTC2 legano il tema della reticolarità ecologica al tema della compensazione: all'articolo 35 si afferma che al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta o comunque garantita. Non solo, in relazione a specifici interventi di trasformazione le NdA affermano che le relative compensazioni debbano preferibilmente ricadere all'interno delle aree destinate alla rete ecologica (comma 6- art. 35).

**Sarebbe opportuno quindi individuare le aree sulle quali far atterrare le misure compensative e come accennato sarebbe ottimale che gli interventi compensativi fossero inquadrati in uno scenario ambientale condiviso esteso a tutto il territorio comunale (REL) e non rimandare la loro definizione ed attuazione ai singoli SUE.**

Come contributo collaborativo si suggeriscono i seguenti interventi di compensazione all'interno della rete idrica minore:

- a) mantenere, realizzare, ricostruire laddove assenti o degradate (in particolare nelle aree di pianura), fasce tampone boscate, fasce di vegetazione arbustiva o arborea riparia lungo i corsi d'acqua per l'intercettazione degli inquinanti di origine agricola;

- b) evidenziare i tratti fluviali di particolare pregio, da salvaguardare nella programmazione.
- c) vista la presenza di zone umide (risorgive, boschi umidi ecc), riqualificare e, se possibile, ampliare tali aree di prioritaria importanza ecologica.

Gli interventi in tali ambiti devono essere volti preferibilmente alla rinaturalizzazione, assicurando funzionalità ecologica, compatibilità idraulica, riqualificazione di ecosistemi relittuali e delle aree a naturalità elevata e dovranno essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica e materiali biocompatibili.

## PARERE

In relazione alla variante in oggetto:

- premesso che la Città Metropolitana di Torino partecipa alla procedura di VAS quale soggetto con competenze ambientali secondo la DGR 29 febbraio 2016 n 25-2977 *“Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”* ;
- vista la prima seduta della conferenza di copianificazione e valutazione del 16/11/2016, in cui è stato illustrato il contenuto della variante;
- vista la documentazione relativa alla Verifica di Assoggettabilità trasmessa con nota del comune nostro prot.119962/2016 del 17/10/2016 ;
- considerato che sarebbe opportuno approfondire sia l’analisi dei possibili effetti negativi sull’ambiente sia l’analisi di soluzioni alternative degli interventi proposti, al fine di minimizzarne i possibili effetti ambientali, in particolare in relazione alla biodiversità e al consumo di suolo, componente quest’ultima non affrontata nel documento di verifica;
- sarebbe opportuno individuare le misure di mitigazione e compensazione ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e dell’art. 13 delle NdA del PTC2, in particolare relativamente al consumo di suolo non urbanizzato e ai fini di incrementare il livello di biodiversità del territorio interessato;
- relativamente alla proposta del Comune in materia di esclusione dalla VAS, non si ritiene opportuna la non assoggettabilità a VAS della Variante strutturale in oggetto, ai sensi della normativa vigente, in quanto gli interventi previsti comportano ricadute ambientali significative sul territorio da stimare a scala comunale per governare la sostenibilità del piano.

Per le motivazioni sopra espresse si ritiene che, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS, *la Variante debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica.*

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

il Dirigente del Servizio  
**dott.ssa Paola MOLINA**  
-sottoscritto con firma digitale -



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio

Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

Classificazione 13.200.60.VASCOM-063/COM/2016/A16000-1

ns. rif. n. 25512 in data 17.10.2016

. n. 2039 in data 24.01.2017

**Al Settore regionale  
Copianificazione Urbanistica Area  
Nord Ovest**

e, p.c. Alla Direzione regionale  
**Agricoltura**  
(Settore Infrastrutture, Territorio rurale e  
Calamità naturali in agricoltura)

**Oggetto: Comune di VILLAFRANCA P.te (TO) – Conferenza di copianificazione e valutazione. Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di VERIFICA della procedura di VAS di competenza comunale inerente: “Variante Strutturale n. 4 al P.R.G.C. ”.**  
**Contributo dell’Organo Tecnico regionale.**

Con riferimento alla Fase di Verifica della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di competenza comunale in oggetto, si trasmette il contributo dell’Organo tecnico regionale redatto a seguito dell’istruttoria condotta dai Settori interessati delle Direzioni regionali Ambiente, Governo e Tutela del territorio e Agricoltura secondo le disposizioni normative e regolamentari di riferimento statali e regionali vigenti in materia (d.lgs. 152/2006, l.r. 40/1998, d.g.r. n.12-8931 del 09.06.2008 e d.g.r. n.25-2977 del 29.02.2016), ai fini della formulazione del parere unico regionale nell’ambito della seconda seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione.

Il parere unico, espressione anche del parere regionale di competenza ai sensi dell’art.12, comma 2 del d.lgs 152/2006, sarà oggetto di valutazione da parte dell’autorità competente comunale ai fini dell’espressione del provvedimento di verifica di cui all’art.12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

**1. Premesse e considerazioni di carattere generale**

L’espressione del presente contributo si basa sull’analisi della documentazione del progetto di Variante trasmessa e a seguito della prima seduta della prima Conferenza di copianificazione, svoltasi il 16.11.2016 presso la sede della Città metropolitana a Torino.



Gli effetti ambientali della Variante derivano principalmente dalle trasformazioni determinanti consumo di suolo e interferenze con il paesaggio e, in misura più limitata, aumento del carico antropico; in particolare

- le aree residenziali di completamento (RC), appartenenti alla tipologia A;
- la riconversione dell'area produttiva PC3 in area residenziale, appartenente alla tipologia B;
- le aree libere da destinare a nuove edificazioni, appartenenti alla tipologia C.

## **2. Considerazioni di carattere metodologico**

Il Documento tecnico per la Verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante al P.R.G.C., per quanto riguarda il contenuto e le valutazioni sulle principali tematiche di carattere ambientale, risulta essere sufficientemente approfondito.

Per quanto riguarda la coerenza con il PTR (approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011), che all'art. 31 si pone come obiettivo strategico la limitazione del consumo di suolo, e all'art. 26 tutela i territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura in particolare se ricadenti nella prima e nella seconda classe di capacità d'uso dei suoli, sarebbe stato opportuno anche un confronto con l'art. 24, che individua come obiettivi prioritari del PTR la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura, nonché la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo.

Per quanto riguarda la coerenza con il PTCP2, la Variante prevede una serie di recepimenti di normative e/o indirizzi (vedi gli interventi nn.18, 21, 28). La maggior parte degli interventi sono compresi nelle tipologie A e B e risultano coerenti con le indicazioni dell'art. 15 delle NTA.

## **3. Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico**

Si riportano di seguito alcune osservazioni rispetto ai potenziali effetti ambientali connessi all'attuazione della Variante e alle misure di mitigazione e compensazione ambientale attuabili.

### Aria

In materia di inquinamento atmosferico, si informa che sono stati effettuati l'aggiornamento della zonizzazione del territorio regionale piemontese relativa alla qualità dell'aria ambiente e l'individuazione degli strumenti utili alla sua valutazione, in attuazione degli articoli 3, 4 e 5 del d.lgs. 155/2010 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE" (DGR n. 41-855 del 29 dicembre 2014, pubblicata sul supplemento ordinario n. 1 al BU n. 4 del 29 gennaio 2015).

### Risorse idriche

Ai sensi della Pianificazione distrettuale, rappresentata dal Piano di gestione del Distretto idrografico del fiume Po - aggiornamento 2015 ("<http://pianoacque.adbpo.it/il-piano/>"), il Comune di Villafranca è attraversato da diversi corso d'acqua significativi, cioè soggetti al raggiungimento degli obiettivi di qualità fissati dalla Direttiva europea 2000/60/CE.

Il reticolo idrografico del Comune di Villafranca Piemonte è incentrato sull'asta del fiume Po, nella porzione ricadente nell'area idrografica Alto Po come identificata nel Piano regionale di Tutela delle acque. Il tratto di torrente Pellice, posto a confine nord del Comune, monitorato presso il guado della SP 130, è classificato in stato ecologico sufficiente a causa della condizione della comunità macrobentonica. Le pressioni prevalenti sono legate alla alterazione del regime idrologico dovuta ai prelievi idrici. Esiste inoltre un'ulteriore criticità legata all'uso agricolo del suolo. Il tratto di Po, che





interessa il Comune nella porzione Sud-Est, monitorato presso il ponte della SP 139, risulta in stato ecologico sufficiente per la qualità delle macrofite acquatiche ed a causa dei parametri chimico fisici che indicano un eccesso di nutrienti in acqua.

Sono significativi anche due corpi idrici minori, il torrente Cantogno e la Bealera Grossa del Molino. Il primo presenta una qualità, stimata sulla base delle pressioni significative in atto, buona sia sotto il profilo ecologico che chimico, mentre il secondo è stimato in stato ecologico sufficiente.

Oltre alla necessità di raggiungere il buono stato ecologico e chimico entro il 2021 per quei corpi idrici che ancora presentano criticità, in base alla norma europea esiste un obbligo di non deterioramento della qualità dei corsi d'acqua. Si raccomanda, quindi, di perseguire il risparmio idrico come richiesto dall'art. 42 delle Norme del Piano di tutela delle acque e di garantire che le nuove previsioni di sviluppo consentano un livello di depurazione delle acque reflue tale da non determinare un impatto sulle acque, sia diretto sia attraverso la fitta rete di canali presente. La direttiva acque prevede tra l'altro il monitoraggio e la classificazione degli aspetti idrologici e morfologici che valutano quanto il corso d'acqua è difforme dalla condizione di naturalità e prevede per gli Stati Membri l'impegno alla riqualificazione di questi aspetti. Si segnala, in merito che dati di monitoraggio idromorfologici sono disponibili sul sito <http://www.arpa.piemonte.gov.it/approfondimenti/temi-ambientali/acqua/acque-superficiali-corsi-dacqua/documentazione-e-dati/documentazione-e-dati-ambientali>. Sia il corpo idrico del torrente Pellice che il tratto del fiume Po sopra descritti sono risultati in stato morfologico buono al seguito dell'applicazione dell'Indice di Qualità Morfologica (IQM, ISPRA 2014).

Inoltre, si ritiene importante prendere atto di quanto previsto dal Programma Generale di Gestione dei sedimenti-Stralcio torrente Pellice e Chisone (PGS) in merito alla presenza di una fascia di divagazione compatibile del torrente. Il PGS contiene, tra l'altro, i risultati di studi non solo idraulici e morfologici ma anche relativi all'aspetto ecologico del territorio limitrofo al torrente.

### Rete Natura 2000

Una parte del territorio del Comune di Villafranca è compresa all'interno dei SIC IT1110015 "Confluenza Po-Pellice", individuato ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per la costituzione della Rete Natura 2000 e la tutela delle specie e degli habitat d'interesse comunitario, del SIR IT1110078 "Bosco di Vigone" e del SIR IT1110072 "Zona umida di Zucchea".

Dalla relazione tecnico-illustrativa e dal documento di Verifica di VAS, risulta che la variante strutturale non comprende alcuna previsione all'interno dei confini dei succitati SIC e SIR. Pertanto, si ritiene che la variante urbanistica in oggetto non sia da sottoporre alla procedura di Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. 44 della l.r. 19/2009 nell'ambito del procedimento di VAS.

Tuttavia, si richiede al Comune di inserire uno specifico articolo delle NTA secondo cui eventuali interventi ricadenti all'interno o in aree limitrofe al sito Natura 2000 in oggetto, se non esclusi dalla Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 delle "Misure di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 del Piemonte" approvate con DGR n. 54-7409 del 7/4/2014, modificate con DGR n. 22-368 del 29/09/2014, con la D.G.R. n. 17-2814 del 18/01/2016 e con la D.G.R. n. 24-2976 del 29/02/2016, (<http://www.regione.piemonte.it/parchi/cms/rete-natura-2000/gestione-rete-natura-2000.html>), sono potenzialmente soggetti alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 43 della l.r. 19/2009 e che, in ogni caso, devono rispettare le indicazioni presenti nelle Misure di Conservazione sopra menzionate.



### Suolo

Il Comune di Villafranca Piemonte è situato nella pianura pinerolese al confine con la Provincia di Cuneo ed ha una superficie territoriale di circa 5.079 ettari.

Oltre al concentrico, sono presenti alcune frazioni, tra cui Battaglia, San Nicola, Madonna degli orti, San Giovanni, Cantogno, Cerutti, Mottura, Bussi e San Michele, una pluralità di borgate, cascine e località sparse sul tutto il territorio, alcune anche con significativi caratteri tipologici, nate per evidenti esigenze legate all'agricoltura ed alla conduzione dei fondi, ad oggi ancora utilizzate ed in parte aventi destinazione residenziale.

Il territorio, interamente pianeggiante, ha una vocazione prevalentemente agricola ed è caratterizzato dalla presenza di numerosi corsi d'acqua, tra i quali i principali sono il torrente Pellice ed il fiume Po.

Dal punto di vista demografico, dall'analisi dei dati ISTAT, si osserva un leggero, ma costante trend positivo nel periodo 2002-2011 e un leggero trend negativo nel periodo 2012-2016: nel 2002 gli abitanti residenti erano pari a 4.788, nel 2011 erano saliti a 4.845 unità per poi scendere al 1° gennaio 2016 a 4.729 unità.

Dall'esame della versione aggiornata delle Carte di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte (IPLA-Regione Piemonte, 2010), consultabile e scaricabile dal sito web della Regione Piemonte alla pagina:

"[http://www.regione.piemonte.it/agri/area\\_tecnico\\_scientifica/suoli/index.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/index.htm)",

si evidenzia che l'intero territorio comunale è coperto dalla carta a scala 1:50.000.

Il territorio comunale di Villafranca Piemonte è caratterizzato da una netta prevalenza di suoli di prima e seconda classe di capacità d'uso (circa il 72%), da suoli di quarta classe (circa il 21%) e da una porzione di superficie alquanto ridotta, situata lungo il corso del torrente Pellice, che ricade in settima classe. Il capoluogo comunale è situato prevalentemente su suoli di prima e di seconda classe di capacità d'uso.

Dall'esame delle informazioni contenute nel Sistema Informativo della Bonifica ed Irrigazione, parte del territorio comunale di Villafranca Piemonte è irriguo e risulta essere servito da infrastrutture irrigue consortili come definite dalla l.r. 21/1999. Il consorzio irriguo di II grado di riferimento è il Consorzio Irriguo Valle Pellice – Cavourese.

### Osservazioni sulle previsioni urbanistiche

I principali aspetti su cui si incentra la Variante strutturale proposta sono:

- la messa in sicurezza del territorio urbanizzato ed urbanizzando e l'aggiornamento delle previsioni urbanistiche in funzione ed in recepimento delle reali condizioni di rischio presenti sul territorio, in ragione delle modifiche introdotte al quadro del dissesto a seguito degli approfondimenti e delle analisi condotte;
- un aggiornamento delle previsioni di Piano, fotografando il reale stato di attuazione degli interventi previsti e recependo negli elaborati quelli già portati a termine, al fine di disporre di un quadro completo ed aggiornato;
- l'aggiornamento dello strumento urbanistico vigente alla normativa sovraordinata e di settore (Ppr, PTC2, ...), recependone le opportunità ed i vincoli;
- la risposta concreta, nel pubblico interesse, alle esigenze manifestate dalla popolazione, alle quali lo strumento urbanistico vigente, visto il tempo trascorso dalla sua prima approvazione, non sembra in grado di rispondere adeguatamente, complici anche gli effetti della transizione economica in atto;
- l'attuazione di una politica urbanistica che incentivi il recupero delle aree dismesse e/o compromesse e la densificazione dell'aggregato urbano, individuando nei lotti



interclusi le aree idonee a nuovi insediamenti a destinazione principalmente residenziale, al fine di limitare l'espansione verso aree esterne, inedificate ed a vocazione agricola, non urbanizzate;

- la revisione delle aree di espansione previste dal P.R.G.C. vigente, in un'ottica di contenimento del consumo di suolo, di recupero delle aree compromesse e di densificazione attraverso l'utilizzo di lotti interclusi;
- la creazione di condizioni per la valorizzazione delle aree e degli immobili comunali quale strumento per perseguire obiettivi di pianificazione ed interventi di interesse pubblico.

In particolare per quanto riguarda le aree libere da destinare a nuove edificazioni, appartenenti alla tipologia C, la Variante prevede:

- Intervento n. 6: riguarda l'adeguamento della fascia di rispetto cimiteriale che, ai sensi delle recenti modifiche della L.R. 56/77, viene esteso da 150 a 200 m. L'ampliamento della fascia determina la riduzione della superficie territoriale dell'area RC12 di 3.220 m<sup>2</sup>, nella zona posta a sud del cimitero.
- Intervento n. 7: riguarda la revisione e l'aggiornamento dello studio geologico allegato al P.R.G.C., da cui discende una nuova zonizzazione del rischio territoriale che condiziona anche parte di aree che il vigente PRGC destinava all'urbanizzazione e dà luogo ad una consistente conversione di aree oggi edificabili in aree agricole. Complessivamente l'intervento proposto determina il ritorno alla destinazione agricola di 70.827 m<sup>2</sup>.
- Interventi n. 12 (26.690 m<sup>2</sup>), 13 (18.315 m<sup>2</sup>) e 14 (21.606 m<sup>2</sup>): sono tutti rivolti alla trasformazione in aree a destinazione residenziale di aree attualmente libere ed inserite in zona agricola. Nel caso degli interventi 12 e 13, una porzione della superficie prevista in trasformazione è già attualmente occupata da edifici e strutture agricole. Nell'intervento 12, a fronte di una superficie territoriale in trasformazione di 26.690 m<sup>2</sup>, 15.800 m<sup>2</sup> risultano effettivamente non occupati da fabbricati. L'intervento 13, per il quale è prevista una superficie totale di 18.315 m<sup>2</sup>, mostra già 3.495 m<sup>2</sup> occupati da fabbricati nella porzione nord.
- Intervento n. 24: riguarda l'ampliamento delle aree a servizio del cimitero comunale, per una superficie complessiva di 15.276 m<sup>2</sup>.
- Intervento n. 25: prevede che una porzione di area RE10 pari a 8.139 m<sup>2</sup> torni alla destinazione agricola.
- Intervento n. 34: prevede l'eliminazione di una previsione di area produttiva PN1B ed il contestuale riconoscimento di un'area PN2 in una zona definita a minor vocazione agricola, in ragione delle previsioni di P.R.G.C. che delineano una nuova viabilità di bordo parallela all'attuale pista ciclabile (ex sedime ferroviario). Complessivamente la superficie territoriale dell'area PN1B che sarà stralciata è di 14.059 m<sup>2</sup>, mentre quella di nuova individuazione di 12.826 m<sup>2</sup>.

La relazione "Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS" contiene una tabella riepilogativa degli interventi assegnati alla categoria C che effettua una sorta di bilancio tra gli interventi che prevedono un aumento di occupazione di suolo e quelli in cui, viceversa, è prevista una riduzione delle aree destinate all'urbanizzazione ed un ritorno alla destinazione agricola. In base a tale calcolo risulta un bilancio negativo con una riduzione delle superfici interessate dal consumo di suolo pari a 1.532 m<sup>2</sup>.

Nella "Relazione Illustrativa" relativa alla proposta tecnica del progetto preliminare si evidenzia una riduzione delle superfici territoriali urbanizzate pari a 22.027 m<sup>2</sup> (12.323 m<sup>2</sup> per le destinazioni residenziali e 11.042 m<sup>2</sup> per le destinazioni produttive) e un incremento delle superfici a servizi pari a 1.338 m<sup>2</sup>.



La principale criticità che emerge dall'analisi dei documenti cartografici e della Relazione Illustrativa è che alcune previsioni previste nella Variante proposta ricadono in aree agricole con suoli ad elevata capacità d'uso e sono poste in posizione marginale rispetto all'edificato esistente o comportano l'apertura di un nuovo fronte edificato.

Il dato di riferimento per valutare se il consumo di suolo generato dalla variante proposta è compatibile con la soglia del 3% definita sull'arco temporale di 5 anni fissata dall'articolo 31 del PTR è desunto dal documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2015" (scaricabile alla pagina:

"<http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/sostenibilita.htm>" del sito web della Regione Piemonte), che riporta i dati, suddivisi per Province, delle superfici relative alle diverse tipologie di consumo di suolo per ogni Comune. Il Documento di verifica VAS e la Relazione Illustrativa relativa alla proposta tecnica del progetto preliminare non sviluppano però tale analisi in maniera esaustiva.

Per quanto riguarda il consumo di suolo in relazione alla sua capacità d'uso, al fine di valutare l'incidenza delle previsioni urbanistiche indicate nella Variante proposta, la Direzione scrivente ha confrontato le previsioni di piano con le informazioni relative alla capacità d'uso dei suoli (versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000). A seguito di tali analisi, si rileva che quasi la totalità degli interventi ricadenti nella tipologia C ricadono su suoli di prima classe di capacità d'uso, oggetto di tutela ai sensi dell'art. 26 del nuovo PTR. Si ritiene pertanto che sia opportuno puntare, in primo luogo, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente, valutando l'effettiva esigenza delle nuove previsioni proposte, sia in relazione alla domanda posta dalla collettività, sia in considerazione delle potenzialità edificatorie in essere e non ancora attuate e delle aree che possono essere oggetto di riconversione o di riutilizzo.

Al fine di limitare il consumo di suolo libero, in un'ottica di razionalizzazione delle scelte urbanistiche, si segnalano di seguito le aree rilevate maggiormente critiche:

- Intervento n. 34 – area produttiva PN2, in quanto ricade in un'area agricola di prima classe di capacità d'uso dei suoli posta in posizione marginale rispetto all'edificato esistente; l'intervento prevede la realizzazione di una nuova viabilità parallela alla pista ciclabile esistente. L'amministrazione Comunale valuti l'effettiva necessità in funzione del futuro utilizzo previsto.
- Intervento n. 14 – area residenziale di nuovo impianto, in quanto ricade in un'area agricola di prima classe di capacità d'uso dei suoli posta in posizione marginale rispetto all'edificato esistente. L'intervento prevede una notevole superficie destinata alla trasformazione residenziale con una perimetrazione alquanto irregolare che comporterebbe una certa frammentazione dell'area attualmente agricola.

### Paesaggio

In relazione all'analisi di coerenza condotta al cap. "Coerenza con la pianificazione sovraordinata" del Documento di Verifica, si segnala che il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è stato recentemente riadottato con DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015 "Nuova adozione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) - L.r. 56/1977 e s.m.i."

Tale riadozione comporta un regime di salvaguardia, ai sensi del comma 9 dell'art. 143 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, per le prescrizioni degli artt. 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle NdA, nonché per le prescrizioni d'uso, di cui all'articolo 143, comma 1, lettera b., del d.lgs. 42/2004, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte.

Si ritiene, quindi, necessario verificare, nelle successive fasi di elaborazione della



Variante, che i contenuti dello strumento urbanistico non siano in contrasto con tali prescrizioni.

Dall'esame di quanto contenuto nel PPR, in particolar modo dalla tavola P2 "Beni paesaggistici", emerge che nel Comune di Villafranca Piemonte sono presenti i beni:

- "Lettera c – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna", tutelato ai sensi dell'art. 142, comma 1 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. 42/2004);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei "Terreni circostanti la Cappella delle Missioni" individuati dal D.M. 25 aprile 1929 secondo i disposti dell'art.136 d.lgs. 42/2004;
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano – Podere di Moretta e Villafranca (art. 136, c. 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004), bene individuato con D.G.R. 37- 227 del 4 agosto 2014;

Inoltre, si suggerisce di verificare, nelle successive fasi di attuazione della Variante, la coerenza con le norme relative alle componenti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitarie e morfologico-insediative di cui alla Tavola P4 "Componenti paesaggistiche" del PPR recentemente riadottato.

A livello generale, pare opportuno, nell'ambito dei diversi interventi previsti dalla Variante:

- adottare caratteri tipologico-compositivi, anche se eventualmente rivisitati in chiave contemporanea, coerenti con la tradizione costruttiva locale in termini di scala, di forma, di texture (materiali di finitura, andamento e partitura delle facciate, ...) e di distribuzione planimetrica;
- prevedere, a compensazione degli effetti irreversibili sulle diverse componenti ambientali, la realizzazione di aree verdi utilizzando specie vegetali autoctone, pianificando le fasi di progettazione e realizzazione del verde che si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione.

### Rifiuti

Secondo le stime dell'"Indagine sui rifiuti urbani prodotti nel 2014" della Regione Piemonte, risulta, per il Comune di Villafranca, una raccolta differenziata pari al 49,2% inferiore a quanto previsto dall'art. 205 del d.lgs. 152/2006, il quale stabilisce che debba essere assicurata in ogni Ambito Territoriale Ottimale una percentuale di raccolta differenziata pari ad almeno il 65%; tale percentuale secondo quanto previsto dall'articolo 13 della l.r. 24/2002 deve essere raggiunta presso ciascun Comune.

Occorre, pertanto, valutare l'incidenza quantitativa della produzione incrementale di rifiuti solidi urbani prodotti per effetto della Variante, sia in termini assoluti sia in relazione ad un loro possibile effetto sul livello raggiunto nelle operazioni di raccolta differenziata. E', inoltre, opportuno prevedere criteri atti alla localizzazione ed al posizionamento dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani ritenuto più idoneo (come individuati dal Piano di gestione dei Rifiuti Urbani – DCR 19 aprile 2016, n. 140-14161) per soddisfare le esigenze delle utenze servite, al fine di ottemperare agli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia di gestione rifiuti, nonché dagli atti di programmazione regionale (Piano di gestione dei Rifiuti Urbani) e provinciale.





### Energia

Considerato che la Variante prevede anche trasformazioni di tipo residenziale, è necessario che gli strumenti di Piano (NdA e Regolamento edilizio) comprendano indicazioni e disposizioni adeguate ad implementare gli aspetti impiantistici e le soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici con particolare riferimento a quanto disciplinato dalla normativa vigente in materia.

Tenuto conto che la Variante prevede modifiche alle NTA, a titolo collaborativo, si evidenzia che in merito agli elettrodotti, sarebbe opportuno completare il punto 10) dell'art. 14 riferendosi alle normative specifiche, fasce di rispetto comprese, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M. 08.08.20013, Legge 22.02.2011 n. 36, D.M. 29.05.2008) e regionale (L.R. 03.08.2004 n. 19, DGR 19-5515/2007) nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica.

Inoltre, si consiglia di inserire un riferimento agli impianti radioelettrici e alla protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, facendo riferimento alle norme in materia: L. 36/2001, D.lgs 259/2003, L.R. 19/2004 e sue delibere attuative.

### Mitigazioni e Compensazioni ambientali

Per quanto riguarda le misure di mitigazione e compensazione, si evidenzia che le stesse dovranno trovare specifico riferimento negli strumenti attuativi di Piano (Regolamento edilizio e/o NTA) al fine di garantirne l'effettiva attuazione.

Nel seguito, a titolo collaborativo, si forniscono alcune indicazioni di carattere mitigativo utili all'eventuale integrazione della normativa di Piano al fine di rendere sostenibili dal punto di vista ambientale le trasformazioni proposte dalla Variante in esame:

- previsione, relativamente alle aree proposte per l'edificazione, di una percentuale di superficie da mantenere permeabile (circa il 30% della superficie totale di ciascuna area), favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.);
- definizione di specifiche norme per lo studio e la progettazione dell'inserimento paesaggistico degli interventi e delle relative opere di arredo a verde;
- per tutte le aree di nuova edificazione, previsione di concreti ed efficaci interventi di mascheramento con opere a verde che prevedano la messa a dimora di piante ad alto fusto, arbusti, siepi e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento e comunque di origine autoctona al fine di limitare la diffusione di specie esotiche, infestanti e ruderali; inoltre non dovranno essere utilizzate le specie vegetali inserite nelle "*Black-List*" approvate dalla Regione Piemonte con la D.G.R. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 e aggiornate con la D.G.R. n. 23-2975 del 29 febbraio 2016.
- definizione, prima della realizzazione degli impianti a verde, di un'analisi agronomica per individuare specie arboree che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui verranno inserite;
- valutazione dell'aspetto quantitativo dello smaltimento delle acque meteoriche che deriveranno dai deflussi dalle aree impermeabilizzate rispetto alle aree agricole circostanti alle nuove previsioni urbanistiche, al fine di ridurre eventuali rischi di inquinamento;

Rispetto al "consumo di suolo", le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse



dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella delle aree libere delle quali invece si prevede la trasformazione.

Poiché alcune previsioni urbanistiche individuate dalla Variante proposta sono localizzate in un contesto agricolo irriguo, dovranno essere mantenute e garantite la perfetta funzionalità idraulica della rete irrigua e la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive e ispettive che si rendono necessarie per la gestione di tali infrastrutture. Tutti gli interventi che dovessero comportare interferenze con il reticolo irriguo dovranno essere preventivamente concordati con il Consorzio Irriguo di II grado Valle Pellice – Cavourese (c/o Municipio di Campiglione Fenile – Piazza San Germano 5 - 10060 Campiglione Fenile (TO) – tel. 0121-590590).

Relativamente alla risorsa acqua, al fine del perseguimento del massimo risparmio idrico mediante la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, le trasformazioni di nuovo impianto dovrebbero prevedere misure volte alla:

- realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile ed altri usi;
- realizzazione di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e le acque reflue;
- utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche, riservando prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano e abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi;
- installazione di contatori individuali dei consumi di acqua potabile.

Al fine di sviluppare i temi di qualità progettuale, qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, possono costituire utile riferimento le guide ed i manuali seguenti, consultabili sul sito della Regione Piemonte:

- Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, approvati con DGR n. 30-13616 del 22.03.2010;
- Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio.

Tali manuali di buone pratiche contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e possono costituire strumenti di accompagnamento alle politiche regionali di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio a supporto dei professionisti e degli Enti locali, nell'ambito delle attività di progettazione e attuazione delle trasformazioni territoriali.

#### **4. Conclusioni**

Analizzati i contenuti della Variante proposta e il Documento di Verifica di VAS trasmesso, viste le condizioni del contesto territoriale e le sue previsioni, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatte salve eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale, secondo quanto disposto dalla d.g.r. n. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art.12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

Qualora l'autorità competente comunale escluda la Variante dalla fase di valutazione della procedura di VAS, nelle successive fasi di elaborazione della stessa,



si ritiene opportuno vengano recepite le indicazioni e osservazioni riportate nella presente relazione, al fine di garantire una maggiore integrazione della componente ambientale del Piano ed aumentare la sostenibilità ambientale delle scelte affettuate.

Il Dirigente del Settore  
(ing. Aldo LEONARDI)

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

Il Funzionario istruttore:  
*Elisabetta Giachino*  
tel. 011.432 2535



**IPOTESI DI PROGETTO PRELIMINARE IN PARZIALE RECEPIMENTO DEI PARERI EMERSI IN  
CONFERENZE DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE - ANALISI DI SINTESI**

Verifica 3% ai sensi dell'art. 31 del PPR		
Descrizione	Formula	Risultato
Previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo nel piano in discussione rispetto alla superficie urbanizzata esistente	$\frac{\text{Superficie aree nuovo impianto non ricadenti in aree consumate al 2013}}{\text{Superficie urbanizzata consumata al 2013}}$ D/SU 2013	0,79%

Descrizione	Formula	Risultato
Previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo nel piano in discussione rispetto alla superficie urbanizzata esistente al netto delle aree stralciate e considerando come già consumato le previsioni riconfermate	$\frac{(\text{Superficie aree nuovo impianto non ricadenti in aree consumate al 2013} - \text{Superficie aree stralciate non ricadenti in aree consumate al 2013})}{(\text{Superficie urbanizzata consumata al 2013} + \text{Superficie aree riconfermate non ricadenti in aree consumate al 2013})}$ (D-F)/(SU2013+B)	-0,69%
Previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo nel piano in discussione rispetto alla superficie urbanizzata esistente al netto delle aree stralciate	$\frac{(\text{Superficie aree nuovo impianto non ricadenti in aree consumate al 2013} - \text{Superficie aree stralciate non ricadenti in aree consumate al 2013})}{(\text{Superficie urbanizzata consumata al 2013})}$ (D-F)/(SU2013)	-0,73%

**IPOTESI DI PROGETTO PRELIMINARE IN PARZIALE RECEPIMENTO DEI PARERI EMERSI IN  
CONFERENZE DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE - ANALISI DI SINTESI**

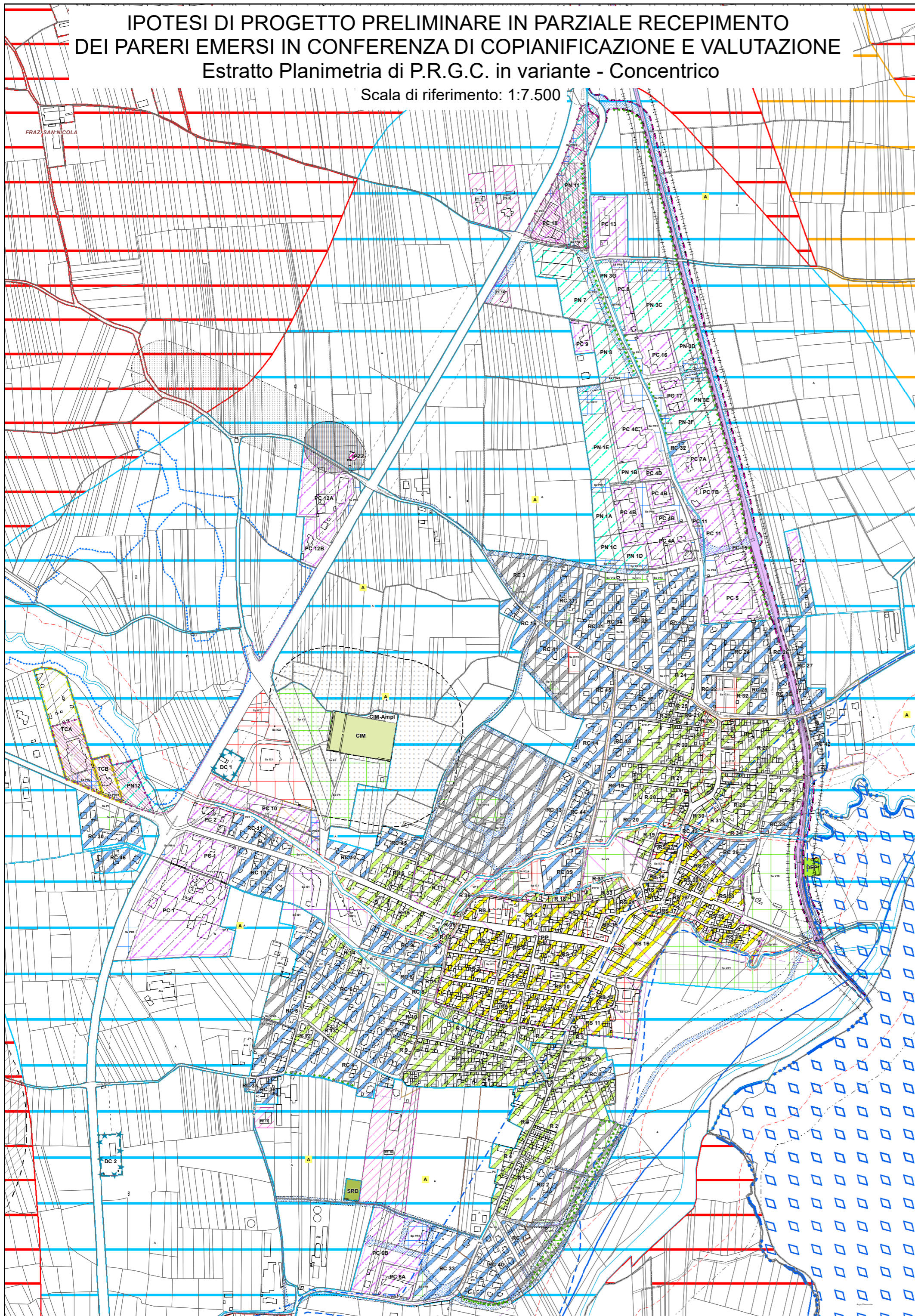
Verifica 3% ai sensi dell'art. 31 del PPR		
Descrizione	Formula	Risultato
Previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo nel piano in discussione rispetto alla superficie urbanizzata esistente	Superficie aree nuovo impianto non ricadenti in aree consumate al 2013 / Superficie urbanizzata consumata al 2013  D/SU 2013	0,79%

Descrizione	Formula	Risultato
Previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo nel piano in discussione rispetto alla superficie urbanizzata esistente al netto delle aree stralciate e considerando come già consumato le previsioni riconfermate	(Superficie aree nuovo impianto non ricadenti in aree consumate al 2013 - Superficie aree stralciate non ricadenti in aree consumate al 2013)/ (Superficie urbanizzata consumata al 2013 + Superficie aree riconfermate non ricadenti in aree consumate al 2013)  (D-F)/(SU2013+B)	-0,69%
Previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo nel piano in discussione rispetto alla superficie urbanizzata esistente al netto delle aree stralciate	(Superficie aree nuovo impianto non ricadenti in aree consumate al 2013 - Superficie aree stralciate non ricadenti in aree consumate al 2013)/ (Superficie urbanizzata consumata al 2013)  (D-F)/(SU2013)	-0,73%
Incremento percentuale di superficie urbanizzata potenzialmente indotto dal piano vigente rispetto alla superficie urbanizzata esistente	(Superficie aree riconfermate non ricadenti in aree consumate al 2013 + Superficie aree stralciate non ricadenti in aree consumate al 2013) / Superficie urbanizzata consumata al 2013  (B+F)/SU2013	3,79%
Incremento percentuale di superficie urbanizzata potenzialmente indotto dal piano proposto rispetto alla superficie urbanizzata esistente	(Superficie aree riconfermate non ricadenti in aree consumate al 2013 + Superficie aree nuovo impianto non ricadenti in aree consumate al 2013) / Superficie urbanizzata consumata al 2013  (B+D)/SU2013	6,09%



**IPOTESI DI PROGETTO PRELIMINARE IN PARZIALE RECEPIMENTO  
DEI PARERI EMERSI IN CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE  
Estratto Planimetria di P.R.G.C. in variante - Concentrico**

Scala di riferimento: 1:7.500



## Legenda

### Destinazioni urbanistiche

#### Zone agricole

- A - Aree per attività agricole
- A1 - Aree per attività agricole + Allevamenti
- A2 - Aree per attività agricole e allevamenti
- A3 - Aree in cui sono ubicati impianti esistenti per la coltivazione della
- A4 - Aree a vincolo
- A5 - Aree di interesse naturalistico - Vincolo Cappella

#### Zone residenziali

- R - Aree urbane consolidate
- RC - Nuove aree urbane consolidate
- RE - Nuove aree di espansione
- RS - Aree di interesse storico
- VP-R - Verde privato

#### Zone produttive

- PC - Aree produttive o terziarie
- PN - Aree produttive o terziarie
- VP-P - Verde privato

#### Zone turistiche

- TCa - Aree turistiche
- TN - Aree turistiche nuove

#### Zone per servizi pubblici esistenti (art. 21 L.R. 56/77)

- Se IS - Aree per l'istruzione
- Se IC - Aree di interesse
- Se V - Aree a parco, gioco e
- Se P - Aree a parcheggio
- Se PR - Aree afferenti le attività

#### Zone per servizi pubblici in progetto (art. 21 L.R. 56/77)

- Sp IC - Aree di interesse
- Sp V - Aree a parco, gioco e
- Sp P - Aree a parcheggio
- Sp VP - Aree a parco, gioco e sport/Aree a
- Sp PR - Aree afferenti le attività

### Impianti e strutture di interesse comune

- CIM - Cimitero
- DEP - Depuratore
- SRD - Stazione di conferimento differenziato
- PZZ - Pozzo acquedotto comunale
- DC - Distributori di carburante
- Viabilità










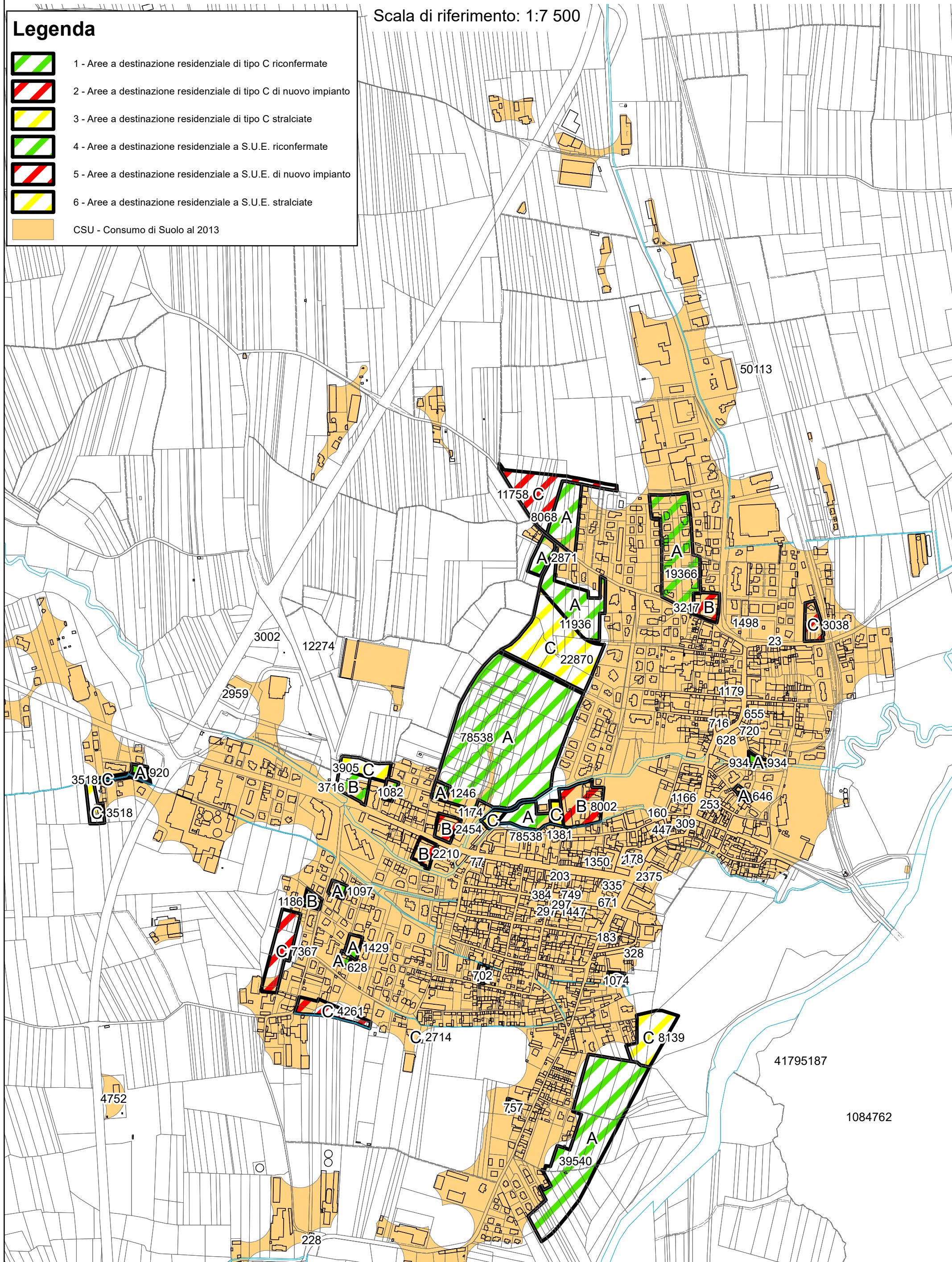
# IPOTESI DI PROGETTO PRELIMINARE IN PARZIALE RECEPIMENTO DEI PARERI EMERSI IN CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE

## Planimetria di analisi integrata dati di P.R.G.C. in variante con dati CDS 2013

Scala di riferimento: 1:7 500

### Legenda

- |  |  |
|--|--|
|  | 1 - Aree a destinazione residenziale di tipo C riconfermate      |
|  | 2 - Aree a destinazione residenziale di tipo C di nuovo impianto |
|  | 3 - Aree a destinazione residenziale di tipo C stralciate        |
|  | 4 - Aree a destinazione residenziale a S.U.E. riconfermate       |
|  | 5 - Aree a destinazione residenziale a S.U.E. di nuovo impianto  |
|  | 6 - Aree a destinazione residenziale a S.U.E. stralciate         |
|  | CSU - Consumo di Suolo al 2013                                   |







**Nella suddetta** Relazione di Verifica Preventiva dell'assoggettabilità alla VAS sono precisati i contenuti al "punto 2", con l'individuazione di quattro tipologie di intervento così sintetizzate:

**Tipologia 0:** sono tutti quegli interventi che riguardano quasi sempre l'intero territorio comunale e sono relativi a adeguamenti o miglioramenti dello strumento di pianificazione in vigore, quali: adeguamenti a normative sovraordinate, correzioni/miglioramenti delle NTA;

**Tipologia A:** interventi che prevedono una riorganizzazione delle aree urbanistiche o modifiche delle Norme di Piano per consentire puntuali ampliamenti e/o nuove costruzioni in zone già edificate, in cui gli indici di piano risultano esauriti. Sono tutti interventi finalizzati alla densificazione dell'edificato o al recupero del patrimonio esistente, in cui non è mai prevista l'espansione dell'area urbanistica oltre gli attuali confini;

**Tipologia B:** interventi simili alla Tipologia A, poiché finalizzati al recupero o alla densificazione del patrimonio edilizio già esistente, ma nei quali è prevista una mutazione della destinazione d'uso dei fabbricati (es. da produttiva a residenziale);

**Tipologia C:** interventi in cui è prevista la conversione dell'attuale destinazione d'uso del suolo per aree di una certa estensione e non solo per singoli lotti. Riguarda sia interventi di nuova edificazione, sia interventi che prevedono il ritorno alla destinazione agricola di aree che il PRGC vigente destina invece all'edificazione.

Gli interventi, vengono in seguito puntualmente trattati singolarmente e per la Tipologia C, viene fornita una tabella riepilogativa in cui si evidenzia che in una sorta di bilancio tra gli interventi che prevedono aumento di occupazione di suolo e quelli in cui, viceversa, è prevista una riduzione delle aree destinate all'urbanizzazione ed un ritorno alla destinazione agricola, vi è complessivamente una riduzione di superficie di trasformazione pari a mq. 1.532 ed un numero inferiore di 237 abitanti insediabili.

La relazione, con estratti cartografici e successive analisi, verifica che gli interventi previsti nella Variante non ricadono -in zona di vincolo idrogeologico e ambientale paesistico; -in presenza di aree protette SIC, SIR, ZPS non inducono condizionamenti sulle stesse; -non ricadono nell'ex area protetta del fiume Po Zona Naturale di Salvaguardia F6; - non ricadono in territori interessati dalle Fasce Fluviali A, B e C del Torrente Pellice (a nord) e del Fiume Po (a est).

Successivamente, in merito alla compatibilità con il Piano Territoriale Regionale (PTR) ed al Piano Paesistico Regionale (PPR), la relazione ritiene che sebbene la variante proposta sia composta da numerosi interventi, non è di portata tale da dettare le linee e gli indirizzi globali della pianificazione comunale. E' pertanto logico attendersi che l'attuazione della stessa possa ritenersi "coerente parzialmente e relativa solo ad alcuni degli obiettivi" con tali piani.

Gli interventi in Variante sono considerati allineati e/o coerenti rispetto al PTC2, soprattutto per una serie di recepimenti di normative e/o indirizzi discendenti direttamente dal medesimo.

La relazione inoltre analizza le componenti Suolo, e con un'attenta analisi determina che la maggior parte degli interventi della Variante prevede in senso stretto un interessamento di suoli attualmente liberi, ma già ricompresi in aree urbanistiche e destinazione residenziale. Si tratta degli interventi ricompresi nelle Tipologie A e B, che perseguono sostanzialmente gli obiettivi di densificazione e compattamento dell'urbanizzato, secondo i principi enunciati anche nelle NTA del PTC2.

Diversamente gli interventi che determinano una più significativa interazione con la componente suolo sono quelli inseriti nella Tipologia C che riguardano sia nuove aree da destinare all'urbanizzazione, sia il ritorno di ampie superfici oggi edificabili, alla destinazione agricola. Complessivamente le variazioni in aumento e diminuzione sono pressoché bilanciate in termini di superficie, come indicati in precedenza (meno 1.532 mq).

Vengono citate le componenti aria e fattori climatici, per i quali indica che la variante proposta non comporti alcuna alterazione diretta o indiretta dello stato attuale dell'aria.

Per le componenti idriche superficiali e sotterranee non prevede ripercussioni negative sull'attuale stato dei corpi idrici, principalmente in ragione del fatto che non vi sono previsioni di modifiche tali da indurre qualsiasi alterazione dell'attuale stato della risorsa; per le componenti paesaggio, vegetazione ed ecosistemi la relazione ritiene che la maggior parte degli interventi in cui sono previste trasformazioni anche d'uso attuale del suolo, riguardano il centro abitato o le sue immediate adiacenze e la maggior parte delle proposte in variante sono di natura estremamente circoscritta ad ambiti specifici del tessuto urbano.

A seguito delle analisi svolte, la relazione conclude affermando che nei riguardi delle componenti ambientali identificate non sono previste particolari ripercussioni ed interazioni negative rispetto alle condizioni attuali, in virtù della limitata portata ed estensione territoriale dei singoli interventi, ma soprattutto in ragione del fatto che non sono previste trasformazioni del territorio tali da richiedere interventi di adeguamento dei servizi ed infrastrutture.

In base agli obiettivi degli interventi descritti, alle caratteristiche delle componenti ambientali esaminate, alle ripercussioni che potranno generarsi dalla realizzazione di detti interventi, “[...] *si ritiene che la Variante non possieda elementi di criticità, tali da rendere necessario l’assoggettamento alla fase di Valutazione Ambientale Strategica.[...]*”.

Eventuali azioni di ulteriore mitigazione a quanto previsto, potranno comunque essere recepite nell’iter di approvazione della Variante stessa da parte dell’Amministrazione Comunale.

°°\_\_°°\_\_°°\_\_°°\_\_°°\_\_

Successivamente con nota del 14 Ottobre 2016 prot.13716 la **“Proposta Tecnica di Progetto Preliminare – Variante Strutturale N.4 al PRGC Vigente, comprensiva di proposta di esclusione dall’assoggettamento alle procedure di VAS”** a firma dell’Arch. Pairone e dell’Ing. Doria è stata inviata, tramite posta elettronica certificata, ai soggetti con competenze in materia ambientale individuati negli enti: Città Metropolitana di Torino, Arpa Piemonte, Regione Piemonte, per l’emissione del parere di compatibilità ambientale, con proposta di esclusione dalle successive fasi di assoggettabilità alle procedure di VAS.

°°\_\_°°\_\_°°\_\_°°\_\_°°\_\_

In ordine cronologico sono pervenuti i pareri che si illustrano:

#### **ARPA (Allegato A)**

In data 07/02/2017 prot.10147 l’Arpa Piemonte ha inviato proprio parere, richiamando brevemente le quattro tipologie degli interventi previsti dalla Variante Strutturale n. 4, svolgendo una breve disamina degli stessi. L’Agenzia al contrario di quanto indicato nella relazione di verifica, ritiene significativi gli impatti, reputando necessari interventi mitigativi o compensativi, in quanto permette di fatto un consumo di circa 12 ettari di suolo che attualmente non sono edificati (citate aree RC12, RE4 a-b-c-f, PN2; RE1, RE2, RE3)

Segnala l’attenzione presente nei documenti strategici europei, regionali, provinciali relativamente al “consumo di suolo”; richiama il rapporto Ispra relativamente al consumo di suolo ed aree “disturbate”; segnala che devono essere considerati anche gli effetti cumulativi anche delle aree confermate e non ancora attuate.

Ritiene accettabili interventi di rigenerazione e riqualificazione per il mantenimento/realizzazione di connessioni ecologiche a seguito dell’identificazione delle quali la variante può essere esclusa dalla VAS (con norme di mitigazione e compensazione degli impatti indicate nelle Nta ed a livello progettuale). Segnala criticità

- RE1 sita ai margini dell’urbanizzato, solo in parte nell’impronta del consumo di suolo, vicinanza aree agricole;
- RE2 ed RE3 vicinanza aree agricole, sita ai margini dell’urbanizzato, solo in parte nell’impronta del consumo di suolo;
- RC5, R24 valutare l’opportunità di permettere il cambio di destinazione d’uso da agricolo a residenziale;
- RE4 a,b,c,f si trova in zona con criticità idrogeologica, classe I d’uso del suolo, isolata dall’urbanizzato esistente ed in fascia cimiteriale;



-aree A3 agricola e possibilità di effettuare attività ludico-sportive: si chiede di effettuare degli approfondimenti;

A seguito di questa disamina il parere conclude ritenendo che “[...] *Alla luce di quanto sopra esposto, in relazione alla significatività degli impatti, si ritiene che occorra individuare le misure per evitarli, limitarli e compensarli e che tali approfondimenti siano sviluppati nella fase successiva di Valutazione.*”

**RITIENE CHE LA VARIANTE DEBBA ESSERE SOTTOPOSTA A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Il parere Arpa prosegue riportando una descrizione dei contenuti da inserire nel Rapporto Ambientale che deve essere redatto secondo le indicazioni dell'allegato VI del D.Lgs 152/2006 e smi; nonché sulla base della DGR 12 gennaio 2015 n.21-892 (si rimanda a lettura integrale del parere Arpa allegato in copia alla presente)

#### **Città Metropolitana di Torino CMT (Allegato B)**

In data 10/02/2017 prot.1865 la Città Metropolitana di Torino, Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale, ha inviato “*Parere sulla relazione di Verifica di assoggettabilità al procedimento di VAS*” proprio prot.015860/LB8/ del 09.02.2017. Tale parere, richiamando gli obiettivi che intende perseguire la Variante Strutturale N. 4 al PRGC ai sensi dell'art. 17, si esprime ritenendo che “ *[...omissis...] – relativamente alla proposta del Comune in materia di esclusione dalla VAS, non si ritiene opportuna la non assoggettabilità a VAS della Variante strutturale in oggetto, ai sensi della normativa vigente, in quanto gli interventi previsti comportano ricadute ambientali significative sul territorio da stimare a scala comunale per governare la sostenibilità del piano.*”

Contestualmente il parere CMT, molto articolato e di cui si rimanda a lettura, fornisce alcune indicazioni ulteriori che si sintetizzano:

Aperti metodologici: mancata analisi delle interazioni ambientali e degli effetti cumulativo degli impatti (probabilità, durata, frequenza e reversibilità) rispetto alle previsioni della variante. Non adeguatamente qualificato consumo di suolo complessivo delle aree attualmente libere; non adeguatamente quantificati/valorizzati patrimonio paesaggistico; incremento del coefficiente udometrico; coerenza con la rete ecologica individuata nel PTC2. Si ritiene che gli impatti debbano essere mitigati con la riduzione della superficie consumata e/o la previsione delle misure di mitigazione e compensazione **PER ESCLUDERE LA PRESENTE VARIANTE DALL'ATTIVAZIONE DELLA FASE DI VALUTAZIONE**

**IMPATTI AMBIENTALI** analizzati:

1-**CONSUMO DI SUOLO**: si fa riferimento PTC2 (art.15-17Nda) viene citato il consumo di suolo in Piemonte aggiornato al 2015; le aree critiche sono ritenute: -RE1: criticità per la vicinanza tra edifici agricoli a stalla e le residenze previste; -RE2: consumo di suolo agricolo non urbanizzato -RE3: area agricola esterna all'urbanizzato esistente, impermeabilizzazione e perdita fertilità; -RE4: area con PEC approvato, criticità idrogeologica in classe IIIb2, ambito esterno tessuto urbano esistente PN2 area agricola in classe I, esterna all'impronta urbanizzato; impermeabilizzazione, perdita di fertilità

2-**PAESAGGIO URBANO**: si chiede attenzione al disegno dei nuovi margini residenziali e produttivi con interventi definiti a scala locale ed attuati nei singoli SUE

3-**RISORSE IDRICHE –INVARIANZA IDRAULICA**: garantire compatibilità idraulica e monitoraggio delle scelte; mancanza schede delle aree di trasformazione della variante con interventi ambientali/idraulici definiti dalle Autorità Competenti

4-**ECOSISTEMI-rete ecologica Locale**: cita il PTC2 indicando il principio “*la pianificazione territoriale di scala comunale concorra alla conservazione della biodiversità/servizi*

*ecosistemici*” Viene citata la Tavola 3.1 del PTC2 (prima ipotesi di Rete Ecologica Provinciale di cui all’art. 35 delle Nda a scala locale, per valutare la valenza ecologica del territorio e la necessità di miglioramento con eventuali interventi di compensazione ambientale). Seguono riferimenti ai SIC e SIR ed aree umide esistenti sul territorio comunale, zona naturale f6 della fascia fluviale del Po e chiede loro individuazione e specifica indicazione normativa nel prgc secondo l’approccio ecosistemico. Viene indicata la tavola LGRE tavola 7 “funzionalità ecologica del territorio” evidenziando quanto già esistente per il territorio comunale; viene richiesto di valutare la valenza naturalistico-ambientale del reticolo idrografico minore e delle zone umide come elemento della Rete Ecologica Locale (REL);

4- MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI [...omissis...] Sarebbe opportuno quindi individuare le aree sulle quali far atterrare le misure compensative e come accennato sarebbe ottimale che gli interventi complessivi fossero inquadrati in uno scenario ambientale condiviso esteso a tutto il territorio comunale (REL) e non rimandare la loro definizione ed attuazione ai singoli SUE; vengono forniti alcuni esempi richiamando l’art.35 delle Nta del PTC2.

Il PARERE conclusivo ritiene che sarebbe opportuno approfondire sia l’analisi dei possibili effetti negativi sull’ambiente, sia l’analisi di soluzioni alternative degli interventi proposti, al fine di minimizzare i possibili effetti ambientali, in particolare in relazione alla biodiversità e al consumo di suolo, componente quest’ultima non affrontata nel documento di verifica.

RITIENE CHE LA VARIANTE DEBBA ESSERE SOTTOPOSTA A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

#### **REGIONE PIEMONTE (Allegato C)**

La Regione Piemonte in data 10.02.2017 prot. 1884, ha fornito contributi a seguito della richiesta e ha espresso il proprio parere ritenendo:

**2. Considerazioni di carattere metodologico:** i documenti per la verifica di assoggettabilità sufficientemente approfonditi, oltre ad alcune considerazioni su PTR e PTCP2;

**3. Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico:** analizza ARIA-RISORSE IDRICHE-RETE NATURA 2000-SUOLO-OSSERVAZIONI SULLE PREVISIONI URBANISTICHE (dove analizza nel dettaglio le scelte di variante)- RIFIUTI-ENERGIA-MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI;

**4. Conclusioni: ritiene che:** “[...omissis...] Analizzati i contenuti della Variante proposta e il Documento di Verifica di VAS trasmesso, viste le condizioni del contesto territoriale e le sue previsioni, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l’attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatte salve eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell’ambito della fase di consultazione, condotta dall’autorità competente comunale, secondo quanto disposto dalla d.g.r. n. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all’art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

*Qualora l’autorità competente comunale escluda la Variante dalla fase di valutazione della procedura di VAS, nelle successive fasi di elaborazione della stessa, si ritiene opportuno vengano recepite le indicazioni e osservazioni riportate nella presente relazione, al fine di garantire una maggiore integrazione della componente ambientale del Piano ed aumentare la sostenibilità ambientale delle scelte effettuate.”*

RITIENE CHE LA VARIANTE POSSA ESSERE ESCLUSA DALLA SUCCESSIVA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA ritenendo opportuno che vengano recepite le indicazioni riportate nella relazione per garantire una maggiore integrazione nella componente ambientale del Piano.

Relativamente ai precedenti pareri emessi dai soggetti con competenza ambientale per la Variante Strutturale n.4 (proposta tecnica di progetto preliminare, con seconda conferenza di copianificazione del 10 Febbraio 2017) l'OTC scrivente ha dato inizio nel corso del 2017 a Tavoli Tecnici informali con i progettisti per la loro valutazione, anche in considerazione del prolungarsi delle operazioni di "revisione" degli studi idraulici, adeguamento alla "direttiva Alluvioni" e verifica delle numerose osservazioni pervenute da parte di cittadini sul progetto di variante strutturale;

Pertanto in sintesi sui pareri

-a)-la relazione di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS (inviata il 14 Ottobre 2016 ai soggetti con competenze ambientali) a seguito di analisi sostiene, con individuazione delle quattro Tipologie di interventi previsti (interventi 0, A, B, C) possieda **limitati elementi di criticità**, tali da **NON** rendere necessario l'assoggettamento alla fase di Valutazione Ambientale Strategica;

-b)-la relazione di verifica preventiva di assoggettabilità alla Vas "*Variante Strutturale N. 4 al PRGC Vigente ai sensi dell' art. 17 comma 4, della LR 56/1977 e smi.*", soggetta a pubblicazione integrale per 15 giorni consecutivi dal 9 Settembre al 23 Settembre 2016, non ha avuto osservazioni o contributi dai cittadini;

-c)- i pareri espressi dai soggetti con competenza ambientale, hanno evidenziato alcune criticità e avanzato osservazioni alcune delle quali sovrapponibili e complessivamente con le seguenti risultanze finali:

-REGIONE PIEMONTE: ritiene ammissibile l'esclusione dalla successiva fase di Vas a condizione che vengano recepite le indicazioni e le proposte inserite nel parere regionale;

-CITTA' METROPOLITANA DI TORINO: propone numerose osservazioni e l'assoggettamento alla successiva fase di Vas;

-ARPA Piemonte: propone osservazioni e l'assoggettamento alla successiva fase di Vas;

-d)- L'OTC ha voluto riassumere nella tabella che segue le osservazioni raccolte.

[...TABELLA-PROVVEDIMENTO GRAFICO...]

## VALUTAZIONE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE

L'Organo Tecnico Comunale (OTC) si esprime come segue.

Preliminarmente occorre precisare che a seguito della seconda seduta della Conferenza di Copianificazione (avvenuta il 10/02/2017) gli Enti con competenze in materia urbanistica hanno formulato osservazioni e contributi ai sensi dell'articolo 15 comma 6 della LR56/1977 e smi sulla proposta tecnica di progetto preliminare di Variante Strutturale n.4, chiedendo approfondimenti con particolare riguardo agli aspetti legati alla pericolosità geomorfologica (quadro del dissesto e studio idraulico).

Tali approfondimenti, conclusi nelle loro linee essenziali solo a fine 2017, hanno comportato una revisione delle aree allagabili e non idonee agli insediamenti e delle relative pericolosità, modificando la cartografia di sintesi originariamente proposta. L'approfondimento idraulico, condotto dall'ing. Ripamonti e richiesto nelle Conferenze di Copianificazione, ha comportato la modifica di porzioni di territorio precedentemente classificate in classe di idoneità III (inidonee a nuovi insediamenti), nella migliore classe di idoneità Iib2 permettendo di mantenere la capacità edificatoria per le aree RE4 (già previste in edificazione dal piano regolatore vigente) e con lo stralcio dell'area (piano vigente) RE5 (porzione di territorio rimasta assegnata alla classe IIIa, inidonea a nuovi insediamenti e pertanto stralciata).

Tale situazione, unitamente alle numerose richieste dei cittadini per il reinserimento delle aree già "prenotate" dal piano regolatore vigente in zona residenziale RE4, hanno comportato una modifica con forti riduzioni e stralci delle altre previsioni di "nuova edificazione" residenziale RE1-RE2-RE3 inserite dall'Amministrazione nella proposta tecnica di progetto preliminare.

Integralmente stralciata la zona in previsione RE1 (sud); ridimensionate fortemente le aree in previsione RE2 (sud-ovest) e RE3 (nord-ovest); integralmente stralciata la zona edificabile residenziale (piano vigente) RE5A-RE5B; ridimensionate e ridisegnate le aree edificabili (piano vigente) RE7.

Parallelamente all'evolversi degli studi idraulici, con conseguenti modifiche e stralci e limitazioni delle nuove aree inserite in progetto di edificazione (RE1-RE2-RE3 per le quali nei pareri ambientali erano stati richiesti stralci e proposte osservazioni), l'Amministrazione Comunale, ha voluto dare corso, CON PRIORITA', alle Varianti Urbanistiche relative ad alcune aree specifiche, precisamente:

**Variante Parziale n.33** *"Adeguamento criteri commerciali e riconoscimento localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate L2"*, adottata con delibera C.C. n.21 del 26 Aprile 2017 ed approvata definitivamente con deliberazione C.C. n.27 del 27 Luglio 2017, per la quale l'OTC si è espresso con determinazione n.197/2017 stabilendo l'esclusione dal processo di VAS con prescrizione di realizzazione opere di mitigazione ambientale (previste nelle Schede delle Tabelle di Sintesi delle aree) e realizzazione di opere di compensazione ambientale (stabilendo criteri con apposita tabella). Tali indicazioni sono state recepite all'approvazione del progetto Definitivo di variante in apposita *"Tavola delle Compensazioni"*. Per tale Variante Parziale n.33 è attualmente in fase di redazione il Progetto Unitario di Coordinamento (PUC) di prossima approvazione.

**Variante Valorizzazioni 16Bis** (prima approvazione febbraio 2018-conferenza di pianificazione 20 aprile 2018) *"Gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ai sensi dell'articolo 16bis LR 56/1977"*, che ha avuto priorità rispetto alla Variante Strutturale n.4 (in itinere) essendo imminente la scadenza prevista dal comma 5 dell'articolo 56bis del d.l. n.69/2013 secondo cui "[...] Trascorsi tre anni dal presente trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del Demanio risultasse che il Comune di Villafranca non utilizzi i compendi oggetto del presente provvedimento, gli stessi rientreranno nella proprietà dello Stato nella situazione in cui si trovano,



senza che il Comune di Villafranca Piemonte possa pretendere dallo Stato alcunchè a qualsiasi ragione o titolo.” Tale condizione ha reso necessario anticipare il parere-provvedimento di verifica di assoggettabilità alla Vas.

La Variante in questione è stata adottata con delibera C.C. n.10 del 28 Febbraio 2018, per la quale l’OTC si è espresso con determinazione n.55/2018 stabilendo l’esclusione dal processo di VAS con prescrizione di realizzazione opere di mitigazione ambientale ed opere di compensazione ambientale, inserendole nelle successive fasi di progettazione urbanistica (Progetto di Variante art. 16 Bis LR 56/77, successivo Strumento Urbanistico Esecutivo). L’area in valorizzazione ha assunto, con la Variante 16Bis, la sigla D1 e corrispondente (Variante Strutturale 4) all’area PN2 stralciata integralmente nel presente progetto preliminare, con ripristino dall’area agricola così come originariamente prevista dal PRGC vigente, per permettere lo sviluppo e la conclusione della Variante Valorizzazioni 16Bis con tempistiche compatibili alle necessità della Valorizzazione.

Complessivamente, per effetto degli stralci/riduzioni delle nuove aree edificabili inserite nella proposta tecnica di progetto preliminare (RE1-RE2-RE3), si ritiene che il quadro ambientale riferibile agli interventi classificati nella relazione Ing. Doria di “Tipologia C” sia complessivamente ed ulteriormente migliorato in virtù delle riduzioni operate.

Si ritiene migliorato anche il quadro delle aree residenziali RE4 (mantenute edificabili come da previsioni del piano vigente) e delle aree residenziali R7 parzialmente ridisegnate per effetto della revisione del quadro del dissesto.

Confermati, anche se con alcune modifiche, gli interventi definiti nella relazione dell’ing. Doria di Tipologia 0, A, e B ritenuti ininfluenti (per modifiche normative) o comunque senza conseguenze ambientali significative (per interventi di densificazione e/o di edificazione all’interno delle porzioni già urbanizzate) che vedono interessato l’edificato esistente.

L’OTC di fatto, a partire dai Tavoli Tecnici informali tenutisi in data 07/10/2017 e in data 28/12/2017 e nelle successive consultazioni tenutesi informalmente nel primo quadrimestre del 2018, ha compiuto alcune valutazioni ambientali esprimendosi sugli effetti cumulativi della pianificazione comunale ed imponendo condizioni relativamente alle opere di mitigazione e compensazione nei proprie precedenti pareri espressi con determina n.197/2017 e determina n.55/2018 cui intende dare continuità e precisamente:

-A)-Introduzione della “Tavola delle Compensazioni Ambientali” già prevista con l’approvazione della Variante Parziale n.33 e successivamente richiamata nell’espressione del parere sulla Variante 16bis Valorizzazioni
-B)-Indicazione di misure di mitigazione puntualmente richieste (e successivamente inserite con tavola A1 mitigazioni e compensazioni ambientali) per l’area in valorizzazione 16Bis;
-C)- Ritiene che la maggioranza delle criticità ed osservazioni siano comuni e trasversali ai soggetti con competenze ambientali – e ritiene che tali criticità possano essere risolte fornendo approfondimenti e contributi con contributi riguardanti gli effetti non sufficientemente analizzati durante le valutazioni svolte dall’Otc;
-D)-Ritiene che la vastità degli studi reperibili in materia di mitigazioni e di compensazioni ambientali (DGR piemontesi, linee guida, studi PTC2; altri studi e contributi forniti da altre legislazioni regionali) qui non riassumibili né affrontabili, dovrà costituire la base per integrare e completare nel tempo la “Tavola delle Compensazioni” contribuendo a formare progressivamente una “Tavola” degli aspetti compensativi ed ambientali a livello locale. L’aggiornamento e l’attuazione delle previsioni di tale tavola (anche con sua consultazione ed integrazione in occasione della stesura delle convenzioni edilizie

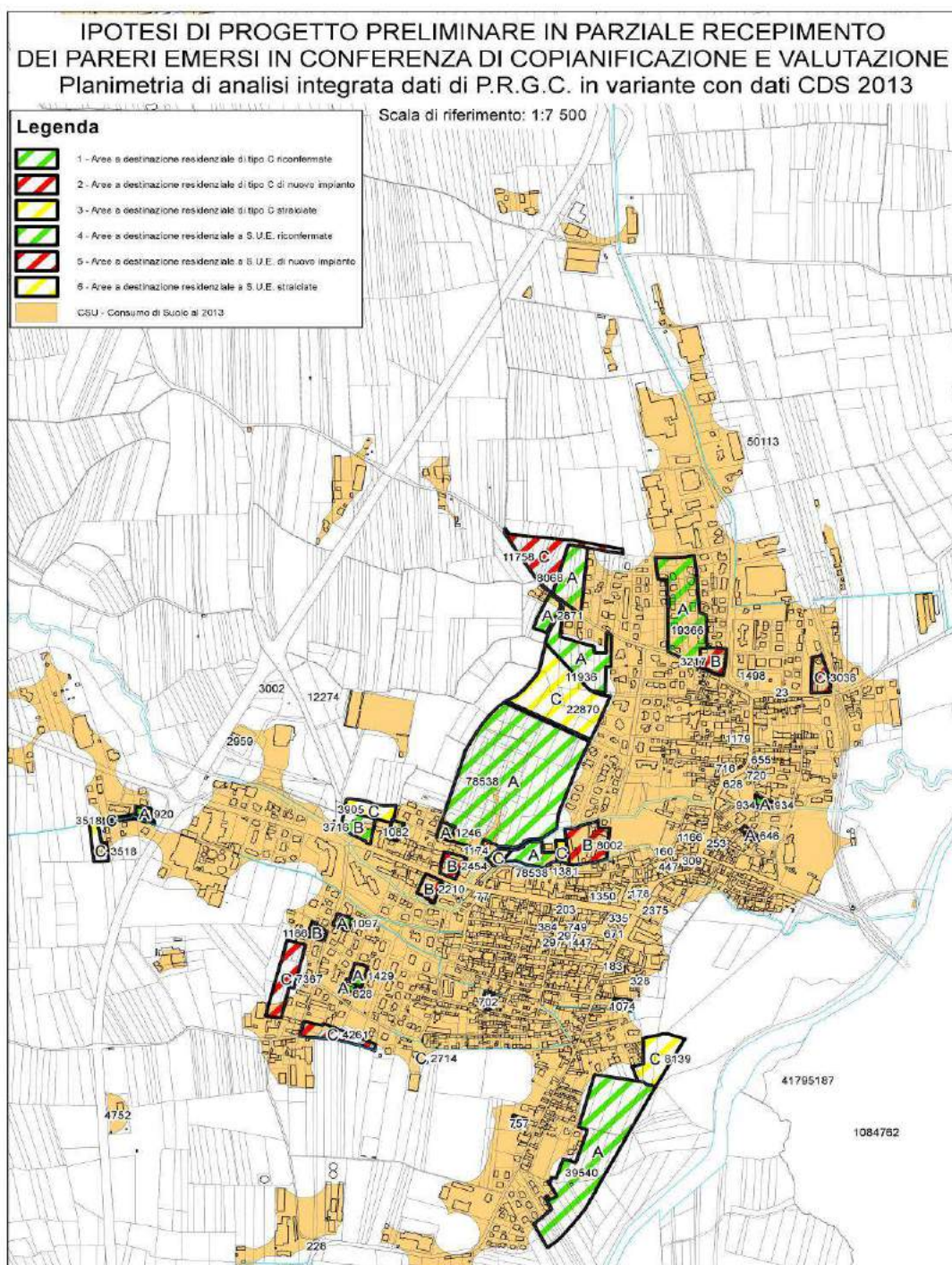
che saranno approvate per l'attuazione dei comparti) costituirà la principale fase di monitoraggio per dare continuità nel tempo alle scelte urbanistico-ambientali operate dall'Amministrazione Comunale nelle Varianti che si susseguiranno

Sulla base delle precedenti considerazioni l'OTC ha chiesto, un supplemento di indagine al fine di fornire gli approfondimenti ritenuti necessari:

- **Approfondimenti sul consumo di suolo effetti cumulativi (richiesti all'arch. Pairone estensore Var Stutt.4 e Var Parz.33);**

Tale contributo, anticipato verbalmente dal progettista durante i Tavoli Tecnici informali e già utilizzato nelle precedenti valutazioni, è stato formalizzato come segue:

arch. Marco Pairone	<b>Approfondimenti sul consumo di suolo effetti cumulativi</b>	-contributo D maggio 2018;
---------------------	--	----------------------------



A seguito di tale approfondimento e sulla base delle valutazioni espresse l'OTC ritiene che:

**RELATIVAMENTE AL CONSUMO DI SUOLO:** per effetto delle modifiche complessivamente introdotte ed il ridisegno del progetto preliminare la condizione del consumo di suolo sia migliorata in diminuzione. Dall'approfondimento emerge una percentuale di suolo consumato (con riferimento al dato art.31 PTR consumo suolo 2013) per il presente progetto preliminare corrispondente al 0,79% (rispetto al precedente ultimo dato del 2,47% valutato nella Variante 16Bis) e pertanto sempre inferiore alla soglia del 3% di cui all'art.31 del PPR. Per il consumo di suolo non mitigabile ma che sarà effettivamente operato si stabilisce che le misure compensative dovranno essere previste nel corso dello sviluppo della progettazione della Variante Strutturale n.4 ed inserite nella "Tavola delle Compensazioni" che dovrà essere ampliata sino a ricomprendere, anche per sovrapposizioni e studi successivi, la rete ecologica locale (REL) ed elementi della tavola / Funzionalità Ecologica del territorio" (LGRE) segnalati dalla Città Metropolitana. Tale tavola dovrà costituire nel tempo una "carta ambientale" nella quale inserire organicamente le emergenze ambientali da salvaguardare, implementare e valorizzare.

L'Organo Tecnico ritiene inoltre, data la variabilità delle possibilità edificatorie nelle varie zone, di voler subordinare l'adozione di eventuali misure "compensative" (*intendendosi come tali opere con valenza ambientale NON strettamente collegate con il progetto stesso che vengono realizzate a titolo di "compensazione"*) ESCLUSIVAMENTE per gli interventi (che saranno eventualmente realizzati) e che produrranno consumo di suolo sulla base del CONCETTO DI "PROPORZIONALITÀ" tra intervento e misure compensative proposte. A tale scopo dovranno essere inserite all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC e/o su appositi regolamenti, eventualmente predisposti, indicazioni normative che sviluppino i temi e le osservazioni citate nei pareri degli enti con competenze ambientali tali da costituire sviluppo dei temi trattati graficamente nella Tavola delle Compensazioni Ambientali.

Tali compensazioni ambientali dovranno valorizzare l'esistente e implementare la connettività ecologica; la Variante Strutturale n. 4 dovrà stabilire criteri valutabili economicamente e compatibili con il valore dell'investimento della trasformazione a cui sono legati, per le compensazioni ecologiche a scala locale.

**RELATIVAMENTE AL PAESAGGIO:** si ritiene che gli effetti residuali negativi sul paesaggio debbano essere mitigati mediante le tecniche di "disegno dei margini"; "Linee Guida" ed "Indirizzi di Buona Pratiche" di cui alle pubblicazioni regionali indicate nei pareri dei soggetti con competenze ambientali; tali indicazioni devono essere inserite nel progetto di Variante Strutturale N. 4 e ulteriormente sviluppate nella progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

**RELATIVAMENTE ALLE COMPENSAZIONI AMBIENTALI:** si ritiene che le compensazioni ambientali debbano essere previste ed eseguite come indicato nelle considerazioni relative alla componente "consumo di suolo" sopra trattata.

**RELATIVAMENTE ALLE MITIGAZIONI AMBIENTALI ED ALLE ALTRE COMPONENTI DI CARATTERE AMBIENTALE** (invarianza idraulica, reticolo idrografico, sic-sir- altre componenti ambientali): si ritiene che debbano essere previsti interventi di riduzione/mitigazione degli impatti negativi residui (contenimento dell'impermeabilizzazione, realizzazione di aree verdi alberate; verifica reticolo irriguo esistente; altre verifiche componenti ambientali ...) con recepimento delle indicazioni contenute nei pareri dei soggetti con competenze ambientali e indagati a scala progettuale con recepimento nel progetto di Variante Strutturale N. 4 ed ulteriormente sviluppate nella progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

Tutto ciò premesso

L'Organo Tecnico Comunale ritiene, alla luce degli approfondimenti forniti dai Tecnici Progettisti, considerato che NON SUSSISTONO criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedure di VAS, **di ESCLUDERE pertanto la Variante dalle successive fasi di Valutazione Ambientale, per le motivazioni espresse nelle premesse.**

Prescrive che: le opere di MITIGAZIONE AMBIENTALE, siano approfondite nelle successive fasi di progettazione urbanistica (Progetto Preliminare; successiva proposta tecnica e Progetto Definitivo) oltre che prescritte dal piano nei successivi Strumenti Urbanistici Esecutivi secondo normativa da inserirsi all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione e/o con regolamenti appositamente redatti. Tali opere di mitigazione dovranno recepire le condizioni espresse nei pareri degli Enti con competenza ambientale allegati al presente parere;

Prescrive che: le opere di COMPENSAZIONE AMBIENTALE siano da definirsi sulla base della "Tavola delle Compensazioni Ambientali" che dovrà essere implementata ed integrata, anche per fasi successive sino all'approvazione della Variante Strutturale e sulla base del principio di "proporzionalità" da valutarsi nelle successive fasi di progettazione urbanistica (Progetto Preliminare; successiva proposta tecnica e Progetto Definitivo) oltre che prescritte dal piano nei successivi Strumenti Urbanistici Esecutivi secondo normativa da inserirsi all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione e/o con regolamenti. La "Tavola delle Compensazioni Ambientali" dovrà contenere i tematismi e recepire le osservazioni ed i suggerimenti espressi nei pareri degli organi con competenza ambientale.

Villafranca Piemonte, 18.05.2018

Il Responsabile dell'Organo Tecnico  
Comunale per la VAS  
Il Responsabile Area Tecnica ll.pp.  
Geom. Mario DRUETTA.  
Il Tecnico Esterno  
Arch. Valter BORGIO

REGIONE (criticità)		(proposte comunali)	CMT (criticità)	(proposte comunali )	ARPA (criticità)	(proposte comunali)
Osservazioni sul dimensionamento / aspetti metodologici	-definire calcolo capacità insediativa secondo i criteri dell'art. 20 LR n. 56/77		-ritiene che gli impatti debbano essere bilanciati con la riduzione di superficie consumata e/o previsione delle misure di mitigazione e compensazione per escludere la variante dall'attivazione della fase di VAS -consumo di suolo importante con impatto significativo sulle attività agricole	-previsione delle misure di mitigazione e compensazione		
Rilievi zona residenziale RE4	-sono presenti criticità di carattere idrogeologico; -è richiesto adeguamento della fascia cimiteriale a m. 200	-rivisti studi idrogeologici e revisione quadro del dissesto -fascia cimiteriale richiesta ed ottenuta deroga AslTo3	-RE4: area con PEC approvato, criticità idrogeologica in classe IIB2, ambito esterno tessuto urbano esistente	-zona RE4 confermata in edificazione per effetto della revisione del quadro del dissesto: in classe IIB2	-RE4 sub. A B C D: presenta elevata criticità idrogeologica	-zona RE4 confermata in edificazione per effetto della revisione del quadro del dissesto: in classe IIB2
Rilievi zona residenziale RE3	-richiesto stralcio o riduzione dell'area ad elevata consistenza in territorio agricolo	-area RE3 ridimensionata	-RE3: area agricola esterna all'urbanizzato esistente, impermeabilizzazione e perdita fertilità	-area RE3 ridimensionata	RE3: è contornata da aree agricole, limitrofe ad attività che potrebbero generare disturbo	-area RE3 ridimensionata
Rilievi zona residenziale RE periurbane	-situazioni di problematica coesistenza delle previsioni residenziali e agricole (zona RE1 e zona RE2)	-area RE1 stralciata -area RE3 ridimensionata	-RE1: criticità per la vicinanza tra edifici agricoli a stalla e le residenze previste; -RE2: consumo di suolo agricolo non urbanizzato	-area RE1 stralciata -area RE3 ridimensionata	-RE1: occorre valutare l'opportunità degli insediamenti di attività agricole esistenti, nei confronti delle residenze -RE2: è contornata da aree agricole, limitrofe ad attività che potrebbero generare disturbo	-area RE1 stralciata -area RE3 ridimensionata
Rilievi zona residenziale RE10	-viene chiesta la verifica sulle implicazioni riguardo al sistema infrastrutturale	-l'area RE10 è stata oggetto di Variante Strutturale n.3 per l'approvazione; viene comunque ridimensionata				
Rilievi zona residenziale R24	-viene chiesto di rendere compatibile l'intervento con i caratteri tipologici dell'insediamento rurale e degli edifici esistenti	-mitigazioni da progettarsi			-R24: verificare l'opportunità della trasformazione in area residenziale dei fabbricati	-mitigazioni da progettarsi
Rilievi zona residenziale RC5	- viene chiesto di rendere compatibile l'intervento con i caratteri tipologici dell'insediamento rurale e degli edifici esistenti (con particolare riferimento alla stalla)	-osservazione da recepire nelle Nta			-RC5: verificare l'opportunità della trasformazione in area residenziale dei fabbricati	
Rilievi zone residenziali RC5, RE1, RE2	-sono interessate da criticità per lo smaltimento dei rifiuti e dei liquami	-area RE1 stralciata, complessivamente aree ridotte				.



REGIONE (criticità)	(proposte comunali)	CMT (criticità)	(proposte comunali )	ARPA (criticità)	(proposte comunali)
Rilievi zona centro Storico	-viene chiesto di escludere la demolizione e ricostruzione degli edifici n. 12.03.03 e 8.01.01, o mantenerla in presenza di prescrizioni sulla facciata	-da valutare urbanisticamente			
Rilievi zona industriale PN2	-viene chiesto lo stralcio della nuova area che rappresenta una estensione del tessuto produttivo e commerciale in ambito agricolo	-l'area è stata stralciata. (Oggetto di Variante per valorizzazione 16Bis). Esiste tavola per le mitigazioni ambientali	-PN2: area agricola esterna all'urbanizzato esistente, impermeabilizzazione e perdita fertilità	-l'area è stata stralciata. (Oggetto di Variante per valorizzazione 16Bis). Esiste tavola per le mitigazioni ambientali	
Rilievi servizi pubblici	-SpV2 cimitero: deve essere maggiormente compatibile con la sacralità del luogo	-da normare uso nelle Nta			-SpV2 e SpIC2: occorre valutare che siano compatibili con il vincolo di inedificabilità cimiteriale
Rilievi viabilità	-l'impianto stradale aggiuntivo previsto nelle zone periurbane di nuova edificazione appare piuttosto ridondante	-area RE1 stralciata, complessivamente aree ridotte			
Rilievi fascia rispetto cimiteriale	-viene chiesto di riportare sulle tavole le fasce di rispetto cimiteriale	-richiesto ed ottenuto parere favorevole Asl per il mantenimento della fascia come esistente.			
Aspetti ambientali	-l'apparato conoscitivo del piano appare ancora carente e occorre incrementare l'impianto analitico; in particolare dovranno essere approfonditi gli aspetti localizzativi e normativi delle mitigazioni e compensazioni	-recepito con Tavola delle Compensazioni e previsione di progetto per mitigazioni ambientali	-si chiede un approfondimento sullo studio di bordo urbano in termini di riqualificazione paesaggistica, dotazione di attrezzature, miglioramento dell'ambiente urbano -si dovrà produrre una scheda con riportate le prescrizioni ambientali e gli interventi idraulici -deve essere progettata la rete ecologica locale -risulta necessario individuare misure di compensazione, mitigazione ed azioni di natura ambientale	-recepito con Tavola delle Compensazioni e previsione di progetto per mitigazioni ambientali  -siano condotti approfondimenti sulle zone di naturalità residua e individuati gli elementi costitutivi di una possibile rete ecologica a livello locale; -siano condotte analisi sullo stato delle attuali reti infrastrutturali, sulla mobilità, sulla fruibilità dei servizi, sulla possibilità di collettamento delle acque meteoriche, la verifica di compatibilità acustica e gli aspetti paesaggistici, quantificazione del consumo di suolo, la definizione della rete ecologica a livello locale	-recepito con Tavola delle Compensazioni e previsione di progetto per mitigazioni ambientali
Adeguamento pianificazione sovraordinata	-viene chiesta l'integrazione normativa con il richiamo alle disposizioni del PPR sottoposte alle misure di salvaguardia previste e alle altre specifiche disposizioni vigenti sulle aree di interesse pubblico del Comune,	-effettuato approfondimento con conteggio e planimetrie			

	REGIONE (criticità)	(proposte comunali)	CMT (criticità)	(proposte comunali )	ARPA (criticità)	(proposte comunali)
	oltre alle prescrizioni del PTR, [...] adempimenti art. 31 delle NTA del PTR sull'applicazione dei modelli di monitoraggio e la verifica del consumo del suolo richiesto					
Norme Tecniche Attuazione	-viene chiesto che la variante sia integrata con un testo normativo coordinato oppure con il testo vigente affiancato da un fascicolo recante le sole modifiche -per la rete ecologica ed alle zone umide integrare la normativa -l'articolato deve contenere le disposizioni delle schede geologiche riferite agli interventi di nuovo impianto	-parzialmente urbanistico				
Parere Direzione Opere Pubbliche	-si chiedono numerosi approfondimenti sul rischio idraulico; -viene chiesto l'aggiornamento della Carta del dissesto; -viene chiesto l'aggiornamento del quadro del dissesto a seguito dell'alluvione del 23-25/11/2016 su altezze acque delle alluvioni 2000 – 2010; -viene richiesta l'integrazione della documentazione con elaborati del progetto per IRPI-CNR; -viene chiesta la correzione dei riferimenti alle fasce del PAI nelle NTA; -viene richiesto di prevedere delle schede geologico-tecniche per ogni zona di nuovo impianto	-sono stati fatti gli approfondimenti idraulici e rivisto il quadro del dissesto.				
Giudizio Complessivo	Viste le condizioni del contesto territoriale e le sue previsioni, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS <b>(ESCLUSA DALLA VAS)</b>	Se verrà stabilita dall'OTC esclusione dalla VAS recepire indicazioni e osservazioni parere regionale	Non si ritiene opportuna la non assoggettabilità a VAS in quanto gli interventi previsti comportano ricadute ambientali significative sul territorio da stimare a scala comunale per governare la sostenibilità del piano <b>(NON OPPORTUNO NON ANDARE IN VAS – DA ASSOGGETTARE)</b>		In relazione alla significatività degli impatti, si ritiene che occorra individuare le misure per evitarli, limitarli e compensarli e che tali approfondimenti siano sviluppati nella fase successiva di Valutazione <b>(DA ASSOGGETTARE A VAS)</b>	