



COMUNE DI PIANEZZA
SETTORE TERRITORIO
Piazza Leumann, 1 - c.a.p. 10044 Pianezza (To)
Tel. 011 9670234 /231 - Fax 011 9670232

ORGANO TECNICO COMUNALE
Conferenza dei Servizi del 20 settembre 2018

OGGETTO: PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. Ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. - VARIANTE PARZIALE N. 3 AL VIGENTE PRGC

L'anno 2019, addì 9 aprile 2019, alle ore 11.00, presso la sede comunale di Piazza Leumann, 1 – Pianezza, si è tenuta la Conferenza di Servizi dell'Organo Tecnico Comunale per la constatazione delle osservazioni in ambito ambientale.

All'incontro, convocato secondo i termini previsti dall'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i., hanno partecipato i soggetti sotto elencati, figure facenti parte dell'Organo Tecnico, costituito con deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 10.02.2010:

- Arch. Antonella Mangino, presidente
- Arch. Antonella Ardizzone, responsabile istruttoria
- Gabriella Bovolenta, responsabile ufficio Attività Economiche
- Marco Costantino, responsabile ufficio Edilizia Privata

VISTI:

- ◆ il D.Lgs. n. 152/2006, come modificato con D.Lgs. n. 4 del 16.01.2008, che ha introdotto la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per i piani e programmi di intervento sul territorio tra i quali si configurano anche gli strumenti di pianificazione urbanistica;
- ◆ La Legge Regionale n. 40 del 14.12.1998 e s.m.i. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in attuazione della normativa statale (Legge n. 146 del 22.02.1994 e del D.P.R. 12.04.1996 di recepimento della Direttiva 337/85/CEE);
- ◆ la Deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008, con la quale sono stati emanati i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di VAS, al fine di garantire la compatibilità fra il D.Lgs. n. 152/2006 e le norme derivanti dall'art. 20 della L.R. 40/1998;
- ◆ la Deliberazione della Giunta Regionale n. 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 legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).
- ◆ la Deliberazione della Giunta Comunale n. 38 in data 10 febbraio 2010 con la quale è stato costituito l'Organo Tecnico Comunale, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998 per adempiere alle indagini e valutazioni nell'ambito delle procedure di V.I.A. e V.A.S..



1



PREMESSO CHE:

- il Comune di Pianezza è dotato di PRGC vigente approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016 con l'introduzione "ex officio" di alcune modifiche negli elaborati progettuali e nelle norme tecniche di attuazione, come meglio dettagliate nell'Allegato "A" della stessa deliberazione, pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24 marzo 2016;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 21 dicembre 2018 è stato adottato il progetto preliminare della Variante Parziale n°3 al P.R.G.C;
- il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 3, predisposto dal Settore Territorio-Ufficio Urbanistica, dalla Dott.ssa Agr. Renata Curti, dal Dott. Geol. Andrea Ferrarotti è stato posto, ai sensi dell'art. 17 co. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. in pubblicazione per 30 giorni consecutivi a partire dal giorno 24.01.2019 fino al giorno 22.02.2019 all'Albo Pretorio Comunale e depositato presso la Segreteria Tecnica, con l'avviso che dal quindicesimo giorno di pubblicazione e per n. 25 giorni consecutivi ovvero dal giorno 07.02.2019 fino al giorno 22.02.2019 chiunque avesse avuto interesse avrebbe potuto presentare osservazioni e proposte;
- con comunicazione datata 31.01.2019 Prot. n. 1851 è stato inviato ai seguenti Enti con competenza ambientale il predetto progetto di Variante Parziale n. 3 e relativa documentazione tecnica-amministrativa, al fine di acquisire i rispettivi pareri di competenza in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS.:
 - ARPA – Agenzia Regionale Protezione Ambiente – Torino
 - Città Metropolitana di Torino – Settore Ambiente
 - Regione Piemonte – Settore Biodiversità e Aree naturali
 - Asl TO2
 - SMAT

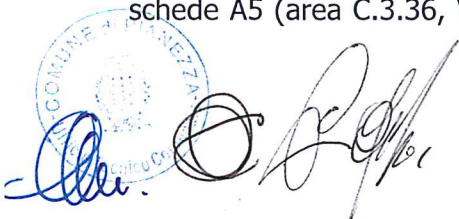
Ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. e della DGR n. 25-2977 del 29.02.2016, l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS è identificata nell'Amministrazione comunale, cui compete l'approvazione della variante al PRGC in oggetto.

In apertura dei lavori il presidente dell'Organo Tecnico ricorda l'iter amministrativo avviato e le diverse fasi procedurali relative alla pratica in esame.

Si passa alla lettura dei pareri e contributi tecnici pervenuti dagli enti coinvolti in materia ambientale; in particolare i pareri pervenuti risultano così riassumibili:

ARPA Piemonte in data 27.03.2019, Prot. n. 6883, pervenuto oltre i termini previsti per legge. L'Ente propone i seguenti approfondimenti, propedeutici alla valutazione relativa all'assoggettabilità della Variante al procedimento di VAS:

- 1) Scheda B1 (area CE 3.30, Via Cortassa/Via Pasturanti): necessario approfondimento degli aspetti acustici;
- 2) Scheda B2 (aree per impianti sportivi): occorre valutare, in particolare, se l'impianto sportivo in progetto sull'area SP DP.16 è compatibile con la fascia di rispetto del pozzo idropotabile;
- 3) Scheda B3 (area AR1, Via Druento n. 71): occorre indagine ambientale atta ad escludere eventuali contaminazioni causate dall'attività di rimessaggio camper;
- 4) L'Agenzia, inoltre, solleva alcuni dubbi relativi alla compatibilità degli interventi relativi alle schede A5 (area C.3.36, Via Pertini/Via Cassagna), B1 (area CE 3.30, Via Cortassa/Via Pasturanti)



e B3 (area AR1, Via Druento n. 71) con il Piano Paesaggistico Regionale.

5) Vengono richieste, infine, idonee compensazioni per il consumo di suolo dovuto alle previsioni della Variante, la minimizzazione delle superfici impermeabili ed il collettamento delle acque meteoriche finalizzato al loro recupero e riutilizzo.

Regione Piemonte Direzione Ambiente – Biodiversità e Aree naturali: *parere non pervenuto.*

Città Metropolitana di Torino Area sviluppo sostenibile e pianificazione ambientale – servizio tutela e valutazioni ambientali *parere non pervenuto 6045*

ASL TO3: *parere non pervenuto*

SMAT: *Parere non pervenuto*

Si prende atto del parere pervenuto dall'Arpa Piemonte, integrando il progetto Definitivo di Variante come di seguito descritto:

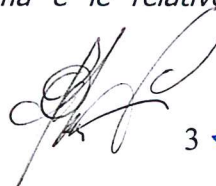


1) *è stata richiesta all'Ing. Enrico Natalini in qualità di tecnico competente specifica valutazione tecnica relativamente alle criticità acustiche legate alla modifica dell'area CE 3.30 sita tra Via Cortassa e Via Pasturanti; detta valutazione, pervenuta in data 08.04.2019 con prot. 8001 che si allega al presente provvedimento, va ad integrare la relazione illustrativa della Variante nello specifico paragrafo riservato alla compatibilità acustica e sarà recepita nell'ambito dell'aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale attualmente in fase di preparazione, in adeguamento agli sviluppi territoriali degli ultimi anni sul territorio comunale. Tale valutazione esplicita l'opportunità di introdurre la Classe acustica III in luogo della II nel lotto interessato e nell'area immediatamente circostante, pertanto ne deriva la necessità di modificare il paragrafo DESTINAZIONE D'USO della scheda normativa sostituendo la dicitura "esclusivamente residenziale" con la dicitura "residenziale e terziaria".*

2) *la valutazione della compatibilità ambientale e degli impatti dei diversi impianti sportivi si demanda ai relativi titoli abilitativi qualora vengano presentati i relativi progetti; in particolar modo, per l'area SP DP.16 sita in Via Maiolo, in quanto parzialmente ricadente nella fascia di rispetto ristretta del pozzo idropotabile "Maiolo", sono stati finora rilasciati titoli abilitativi conformemente a quanto disciplinato dal Regolamento Regionale 15/R del 2006 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)";*

3) *si procede ad integrare la scheda normativa dell'area AR1 sita in via Druento n. 71 subordinando il rilascio dei titoli abilitativi all'esecuzione preventiva di indagini ambientali sull'area oggetto di variazione di utilizzo da rimessaggio a campeggio;*

4) *le schede A5 e B1, benchè localizzate dal PPR nelle "Aree di elevato interesse agronomico" di cui all'art. 20 delle Norme di Attuazione, sono relative ad aree normative approvate rispettivamente nell'ambito del nuovo PRGC (scheda A5, area C 3.36 sita tra Via Pertini e Via Cassagna) e nell'ambito del PRGC del 1997 (scheda B1, area CE 3.30, sita tra Via Cortassa e Via Pasturanti), per le quali è stata già accertata la compatibilità con i disposti del PPR allora vigente e non vengono variate, nei disposti pianificatori, dalla presente variante parziale. La modifica proposta con la scheda B3 (area AR1 sita in via Druento n. 71) è migliorativa dal punto di vista paesaggistico in quanto propedeutica alla trasformazione d'uso dell'area da rimessaggio camper a campeggio, come definito anche nella scheda normativa che inquadra l'area come "Attività ed impianti incompatibili da rilocalizzare", pertanto, la stessa è pienamente compatibile con le direttive del PPR di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione "Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari";*

5) *le controdeduzioni richieste dalla Regione Piemonte alla Variante Generale al P.R.G.C., su richiesta della Regione stessa, hanno preso dettagliatamente in considerazione il consumo di suolo connesso con la variante medesima e le relative e conseguenti*

 3  

compensazioni e mitigazioni previste, che sono state, all'epoca, condivise con gli uffici regionali, nonché approvate dagli stessi.

Inoltre, tutte le aree prese in considerazione dalla presente Variante Parziale n. 3 ricadono all'interno del suolo consumato da superficie urbanizzata (vedi Geoportale Regione Piemonte, Consumo di suolo 2013 e Regione Piemonte, "Monitoraggio del consumo di suolo 2015") che è stimato, dal citato documento, in 401 ettari (pari al 24,34% del territorio comunale). Pertanto, non si ritiene che le aree oggetto della presente variante costituiscano ulteriore consumo di suolo, in quanto prese in considerazione dalla Regione stessa quale suolo già urbanizzato/consumato nell'ambito della stessa istruttoria della Revisione Generale al PRGC attualmente in vigore.

In relazione alla minimizzazione delle superfici impermeabili si rimanda alle singole schede normative, che riportano le quantità minime di superfici permeabili per ogni area urbanistica. In particolare si precisa che, per la modifica di cui alla scheda A5 (area C 3.36 sita tra Via Pertini e Via Cassagna), a fronte di una diminuzione della superficie a verde in previsione, viene facilitata la riqualificazione di un'emergenza storico - geologica quale il Masso Gastaldi.

In relazione alla raccolta delle acque meteoriche, si rimanda all'art. 73 del Regolamento Edilizio Comunale che la prevede nei casi di nuove costruzioni o di ristrutturazioni integrali.

Oltre a quanto riportato al precedente punto 5), la Variante Parziale 3 non è in contrasto con alcuna componente paesaggistica, rispetta le disposizioni normative del Piano Paesaggistico Regionale cogenti e immediatamente prevalenti elencate all'art. 2 comma 1 lettera a) del relativo regolamento di attuazione, e tutte le altre norme del PPR.

Si evidenzia, in particolare, che la modifica di cui alla scheda A5 (area C 3.36 sita tra Via Pertini e Via Cassagna), facilitando l'intervento di futura demolizione del fabbricato addossato al Masso Gastaldi, dà attuazione alle direttive contenute nell'art. 17 delle Norme di Attuazione relativo ai massi erratici, che così recitano:

"Per i geositi e le singolarità geologiche i piani locali salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione"

Considerato quanto sopra esposto, le aree interessate dalla Variante Parziale n. 3 non determinano ricadute ambientali significative a livello territoriale, sono congrue ai vincoli idrogeologici del territorio, e servite dalle reti tecnologiche locali.

Inoltre, la variante non contiene: fattispecie per le quali è prevista la procedura di V.I.A., la realizzazione di nuovi significativi volumi, modifiche comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali che interessino aree vincolate ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.

Alla luce di quanto sopra esposto, i componenti dell'Organo Tecnico Comunale ritengono all'unanimità che la variante parziale in oggetto **non debba essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale** previste dal D.lgs 152/2006 e s.m.i., fatta salva l'integrazione della destinazione d'uso per l'area urbanistica individuata con sigla "CE 3.30" sita in



Via Cortassa/Via Pasturanti (Scheda B1) e la richiesta di indagini ambientali per l'area urbanistica individuata con sigla "AR1" sita in Via Druento n. 71 (Scheda B3).

Dato atto che non sono pervenute osservazioni e/o proposte nel pubblico interesse alla variante urbanistica in oggetto relativamente alla parte ambientale.

In relazione alle suddette analisi e in relazione a quanto sopra evidenziato e per le motivazioni sin qui esposte, si chiudono i lavori della presente Conferenza con il seguente

PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e s.m.i.

L'Organo Tecnico Comunale, premesso quanto sopra, valutati gli impatti ambientali della Variante in oggetto e gli elementi progettuali forniti in questa sede **ESCLUDE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA** il progetto di Variante Parziale n. 3 al vigente PRGC di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il progetto definitivo della Variante Parziale n. 3 dovrà contenere gli approfondimenti in merito agli aspetti ambientali relativi agli interventi previsti, come suggerito dagli Enti competenti in materia ambientale consultati nell'ambito del presente procedimento di verifica di V.A.S. e allegati al presente provvedimento ed, in particolare, si dovrà prevedere:

- per l'area urbanistica individuata con sigla "CE 3.30" sita in Via Cortassa/Via Pasturanti (scheda B1) l'integrazione del paragrafo DESTINAZIONE D'USO della scheda normativa sostituendo la dicitura "esclusivamente residenziale" con la dicitura "residenziale e terziaria";
- per l'area urbanistica individuata con sigla "AR1" sita in Via Druento n. 71 (Scheda B3) l'integrazione del paragrafo ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI con la richiesta di effettuare indagini ambientali sull'area oggetto di variazione di utilizzo da rimessaggio a campeggio, preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi.

Il presente provvedimento di verifica sarà pubblicato sul sito internet del Comune.

Pianezza, 9 aprile 2019

—

Il Presidente dell'Organo tecnico

Arch. Antonella Mangino



Responsabile Uff. Urbanistica

Arch. Antonella Ardizzone



Responsabile Uff. Attività Economiche

Gabriella Bovolenta



Responsabile ufficio Edilizia Privata

Geom. Marco Costantino



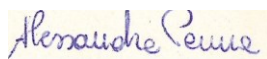
DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST
Struttura semplice "Attività di Produzione"

VARIANTE PARZIALE N. 3 AL P.R.G.C.
(art. 17 c. 5 L.R. 56/77)

Comune di Pianezza

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

CODICE DOCUMENTO: F06_2019_00990_001

Redazione	Funzione: Tecnico SS Produzione	Data: 27/03/2019	Firma: 
	Nome: Alessandra Penna		
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 parziale n. 3 al P.R.G.C. vigente del comune di Pianezza.

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

La Variante parziale n°3 ha come oggetto le modifiche cartografiche e normative di seguito elencate:

- A.1. consentire la ristrutturazione a fini abitativi di due fabbricati di tipologia rustica adibiti a deposito, in area A 1a.10, Via Gramsci 10, con un incremento della capacità insediativa pari a 3 abitanti;
- A.2. consentire la realizzazione di un intervento di “Nuova costruzione”, introducendo un “area di completamento”, identificata dalla sigla Co 1b.10, in area residenziale a capacità insediativa esaurita, Via Puccini, Foglio mappale n. 464. Si prevede un incremento della capacità insediativa pari a 4 abitanti;
- A.3. consentire la realizzazione di un intervento di “Nuova costruzione”, introducendo un “area di completamento”, identificata dalla sigla Co 1b.9. L'area attualmente è parte di un'area residenziale a capacità insediativa esaurita in cui è localizzata un'attività artigianale che desidera localizzarsi in area compatibile a tale attività. La modifica è subordinata al trasferimento dell'attività e comporta un incremento della capacità insediativa pari a 7 abitanti;
- A.4. stralciare un'area di completamento, contraddistinta dalla sigla Co 2.15.2, sita al fondo di Via Avigliana, trasformandola in area a verde privato, ampliando l'attuale area VP 2.15;
- A.5. modificare la Superficie Territoriale, Tipo e modalità di intervento, Standard, parametri urbanistici e prescrizioni geologico tecniche, relativamente all'area di nuovo impianto residenziale, individuata dalla sigla C 3.36, sita tra Via Cassagna e Via dei Pasturanti. Si indica altresì che tali modifiche permetteranno la valorizzazione del “Masso Gastaldi” consentendo la riqualificazione dell'area ad esso adiacente, ricollocando l'immobile residenziale ed i suoi abitanti, in parte dell'area di via dei Pasturanti;
- A.6. consentire l'ampliamento ed il miglioramento della fruibilità del polo terziario commerciale in Via Cassagna, attualmente individuato dalla sigla BR1 b4, mediante la demolizione di un fabbricato sito in Via Livatino, contraddistinto dalla sigla Be 3.32 ed il recupero della Superficie Utile Lorda attribuita ad una tettoia esistente;
- B.1. consentire il cambio di destinazione d'uso da residenziale a “prevalentemente terziario” dell'area non ancora attuata CE 3.30, sita tra Viale Aldo Moro e Via dei Pasturanti a causa del disturbo prodotto da un pubblico esercizio esistente, posto in Viale Aldo Moro, adiacente all'area residenziale prevista;

- B.2. a seguito di una richiesta di un'associazione sportiva interessata a realizzare campi omologati nell'area identificata dalla sigla SP. DP.16¹, consentire l'incremento in altezza nelle aree per attrezzature sportive, ora fissato a 6 m, per la realizzazione di attrezzature sportive Tale modifica viene estesa per gli impianti sportivi individuati sia all'art.122 che all'art. 124 delle N.d.A del P.R.G.C. L'incremento in altezza in tali aree sarà determinato a seguito delle richieste formulate in base alle diverse normative tecniche in materia di impianti sportivi;
- B.3. consentire la realizzazione di un edificio da adibire a servizi, propedeutico all'attuale attività di campeggio, sostituzione dell'attuale edificio di rimessaggio camper incrementando la SUL di 300 m².

Tutte le aree oggetto di Variante sono state dichiarate asservite dalle opere di urbanizzazione primaria.

Nella relazione di verifica di assoggettabilità in merito alle caratteristiche ambientali delle aree in Variante non sono state evidenziate criticità.

Dal punto di vista acustico viene indicata la non necessità di modifica alla zonizzazione acustica vigente e pertanto non è stata inviata alcuna documentazione acustica e nemmeno, a livello di documento di verifica, condotto alcun approfondimento acustico se non fornire in allegato alcune tavole con indicate le aree e le Classi acustiche individuate nel PCA vigente.

Per quanto riguarda l'intervento di cui al punto B.1, occorre segnalare che non risultano pervenute all'Agenzia scrivente segnalazioni in merito al disturbo acustico, provocato dal locale notturno, disturbo addotto come motivazione per il cambio di destinazione d'uso da residenziale in area "prevalentemente" terziaria.

Il locale notturno peraltro è in area residenziale ed adiacente ad un edificio con tale uso. Si nutrono perplessità in merito alla "adeguatezza" delle motivazioni presentate per il cambio di destinazione d'uso proposto.

Dal punto di vista della classificazione acustica, l'area risulta attualmente in Classe II. In base a quanto riportato nelle *"Linee guida per la classificazione acustica del territorio"* contenute nella D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 - 3802 e s.m.i. *"rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali."*

Si evidenzia pertanto che, nel caso in cui le attività consentite nell'area fossero prevalentemente terziarie, l'attribuzione alla Classe II non parrebbe più coerente con la destinazione d'uso introdotta dalla Variante.

Si evidenzia inoltre che, nel testo relativo alle Norme di Attuazione del P.R.G.C., riportato con le modifiche, permane l'indicazione che l'area sia *"propriamente residenziale"*, e quindi non *"prevalentemente terziario"*, con la possibilità di utilizzare l'utilizzo terziario *"oltre la quota di cui all'art. 31 delle N.d.A."*.

Al fine di consentire una corretta valutazione degli effetti della variante sarebbe opportuno l'indicazione della percentuale massima del terziario ivi previsto.

Sulla base dei contenuti forniti nella documentazione di Variante, non sono quindi possibili valutazioni sulla sostenibilità/compatibilità ambientale della modifica proposta.

In relazione ai vincoli esistenti, nella tavola allegata al documento di verifica, si evince che l'area a servizi SP DP.16, di cui al punto B2, risulti interessata dalla fascia di rispetto di un pozzo

¹ In base all'art.124 delle N.d. A. si tratta dell'area a verde ed attrezzature al servizio degli impianti produttivi Via dei Prati (Circolo I° maggio).

idropotabile, area di rispetto che per la sua conformazione parrebbe essere quella geometrica e non quella cronologica.

Nella relazione esaminata non sono forniti elementi che consentano verificare se le attività previste siano compatibili con la fascia di rispetto suddetta e che non siano potenzialmente pericolose per la risorsa idrica, pertanto l'Agenzia non è in grado di esprimersi in merito alla compatibilità per l'intervento previsto in tale area.

Analogamente, non essendo stata fornita una caratterizzazione ambientale delle aree sportive normate dagli articoli 122 e 124 delle Norme di Attuazione, a cui viene applicata la modifica delle altezze massime delle "attrezzature sportive", l'Agenzia scrivente non è in grado di esprimersi in quanto occorrerebbe per lo meno descrivere gli aspetti legati all'inserimento paesaggistico, alla viabilità, al traffico e al rumore.

In riferimento all'intervento descritto al punto B3 si osserva che la compatibilità dell'intervento potrebbe essere correttamente valutato solo a seguito di una indagine ambientale atta ad escludere eventuali contaminazioni originate dall'attività di rimessaggio Camper svolta nell'area AR1

In merito al Piano Paesaggistico Regionale, l'Agenzia osserva che gli interventi individuati ai punti A5, B1 e B3 sono localizzati in "aree ad elevato interesse agronomico" e per l'area B1 si segnala che si tratta di *aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari* e pertanto occorrerà verificare che gli interventi tengano conto di quanto contenuto in tale Piano in relazione alla tutela e valorizzazione delle aree suddette.

In relazione ai possibili effetti/impatti negli elaborati progettuali non viene specificato quali siano le superfici delle aree permeabili e delle aree impermeabili previste dal P.R.G.C. e come verranno modificate tali superfici con la variante.

Non viene inoltre specificato se vi siano aree il cui suolo, seppur permeabile, sia stato rimaneggiato o asportato.

Le sopraindicate informazioni sono utili al fine di poter valutare quanto gli interventi comportino la compromissione della risorsa suolo sia rispetto allo stato attuale sia rispetto all'attuazione del P.R.G.C. vigente e quantificare le conseguenti e necessarie compensazioni.

L'Agenzia scrivente ritiene infatti che gli impatti sulla risorsa suolo², conseguenti all'aumento dell'artificializzazione³ anche di una piccola area, siano da ritenersi significativi in quanto tale

² Il suolo deve essere considerato una risorsa non rinnovabile e come tale, a fronte di un suo consumo, deve essere rigenerato: deve essere infatti mantenuto costante lo stock della risorsa per non pregiudicare "la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni" (cfr. *Our common future, Rapporto Brundtland, WCED, 1987*).

Gli impatti sulla componente suolo sono imputabili non solo all'impermeabilizzazione ma sono anche conseguenti al degrado della risorsa nell'area limitrofa alla zona impermeabilizzata. Il consumo della risorsa suolo comporta la perdita di servizi eco-sistemici: nell'area impermeabilizzata si avrà la perdita della totalità dei servizi, nelle aree "disturbate" tali servizi verranno persi in funzione del degrado della risorsa.

A tal proposito si informa che ISPRA individua come area disturbata, un'area buffer di 100 m attorno alle aree impermeabilizzate in quanto in tali aree si ettari la perdita di alcuni servizi eco-sistemici (cfr. Il consumo di suolo in Italia, Rapporto 218/2015).

Il Consumo di Suolo Complessivo (C.S.C.), monitorato da Regione Piemonte, aggiornato al 2013, per il comune di Pianezza risulta pari a 446 ettari, di cui circa 401 ettari sono imputabili al Consumo di Suolo Urbanizzato, e circa 26 ettari sono riferibili al Consumo di Suolo da Infrastrutture, (C.S.I) e 19 ettari a Consumo di Suolo Reversibile (C.S.R).

Nella pubblicazione "Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici", (I.S.P.R.A. 2018), viene riportato, per il comune di Pianezza, un consumo di suolo complessivo, aggiornato al 2017, di 466, 85 ettari.

risorsa è da ritenersi non rinnovabile: in tal caso, si ritiene siano necessarie misure non solo di mitigazione ma anche di compensazione⁴ che, al momento, non si è in grado di valutare per le carenze documentali sopraesposte.

A rigore sono da ritenersi interventi compensativi solo quelli di miglioramento delle condizioni di degrado del suolo, in modo che via sia un bilanciamento tra aree impattate e aree recuperate.

Gli interventi di realizzazione di aree verdi in aree che, al momento, non sono compromesse non costituiscono una rigenerazione della risorsa.

Il “bilanciare” la perdita di suolo, riservando una parte dell’area sulla quale è stato previsto un intervento di edificazione ad area a Verde, può essere ritenuta una misura mitigativa (in tal modo si riducono infatti le pressioni) ma non può ritenersi una misura compensativa: si migliorano o si mantengono le condizioni ambientali in parte di tale area, mentre la rimanente parte, attualmente non compromessa, verrà “artificializzata” con perdita di risorsa e quindi di Servizi Ecosistemici che dovranno essere “bilanciati”.

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

Nel Documento di Verifica non sono segnalate criticità dal punto di vista della pericolosità geomorfologica

In merito alla permeabilità dei suoli e alla riduzione del rischio idrogeologico, si ricorda che gli interventi dovranno garantire l’invarianza idraulica, coerentemente con quanto indicato dal PTCP², pertanto dovranno essere minimizzate le aree impermeabili e collettate le acque meteoriche, relativamente alle quali dovrebbe essere verificata la possibilità del loro recupero per usi civili ed irrigazione. A tal fine si suggerisce l’effettuazione della raccolta separata delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati.

Alla luce delle considerazioni sopra formulate, al fine di garantire la sostenibilità ambientale degli interventi, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità, per poter escludere la Variante parziale dalla fase di valutazione della procedura di V.A.S, occorre siano condotti gli approfondimenti richiesti, oltre che introdurre interventi compensativi nel caso si abbia una maggiore compromissione della risorsa suolo rispetto allo stato attuale.

Nella medesima pubblicazione sono state fornite alcune quantificazioni economiche conseguenti alla perdita dei servizi eco sistemici forniti dal suolo: si è stimato che, a fronte di un incremento di circa 3,46 ettari di suolo artificializzato, rilevato nel periodo 2012-2017, la perdita economica possa oscillare tra i 204.124 e i 252.182 euro/anno.

³ Per I.S.P.R.A., Istituto superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale, si parla di consumo di suolo quando si ha la perdita dei caratteri naturali con la “produzione” di una superficie “artificiale”. Si ha una superficie “artificiale” quando il suolo viene compattato, asportato, impermeabilizzato.

CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE ARPA

Si accoglie l'osservazione relativa alla valutazione acustica della variante, procedendo ad un'analisi di compatibilità della variante sul vigente piano di classificazione acustica e più in generale sulla rispondenza dello strumento urbanistico acustico all'attuale situazione del territorio, essendo il piano ormai risalente al 2007.

L'area in esame identificata con sigla "CE 3.30" sita tra Viale Aldo Moro e Via Pasturanti, è oggetto di modifica da area esclusivamente con possibile utilizzo terziario in quote definite.

A seguire si riporta estratto del PRG dell'area oggetto di indagine.



Nell'ottica di una generale revisione del Piano di Classificazione Acustica che l'Amministrazione ha previsto di eseguire a breve, si osserva che l'evoluzione del territorio negli ultimi anni e della relativa viabilità ha trasformato l'effettivo utilizzo dell'area in maniera differente dalle previsioni del vigente piano di classificazione acustico.

Analizzando l'unità territoriale di riferimento costituita dall'isolato incluso tra via Aldo Moro, Strada della Cortassa, via dei Pasturanti e Via Druento si nota la presenza di numerose attività commerciali e la presenza della nuova caserma/stazione dei Carabinieri.

Conseguentemente anche la rilevanza dei flussi veicolari sulle infrastrutture stradali nella zona è incrementata.

Tutto ciò porta ad una rivalutazione complessiva dell'area che dovrà essere considerata nella revisione del Piano di Classificazione Acustica, e nel caso specifico relativo alla variante in esame, si ritiene che l'iscrizione dell'isolato identificato in classe III rappresenti una più coerente classificazione acustica all'effettivo utilizzo del territorio.

La classe III risulta compatibile con il residenziale esistente, commisto ad attività commerciali, alla presenza della caserma dei carabinieri ed alla possibilità di utilizzo a fini terziari dell'area CE 3.30.

Si evidenzia inoltre che tutta la parte edificata dell'area ricade all'intero delle fasce di pertinenza previste dal DPR n. 142/2004 per le infrastrutture stradali.

In considerazione della possibile convivenza di differenti destinazioni d'uso, risulta vincolante che procedimenti autorizzativi per l'insediamento di eventuali attività terziarie siano soggetti a valutazione di impatto acustico (laddove rientranti nel campo di applicazione dell'articolo 10 della Legge Regionale n. 52/2000) con particolare riferimento al rispetto di limite di immissione differenziale.

Resta inteso che qualsiasi opera necessaria al conseguimento del rispetto dei limiti normativi delle immissioni sonore prodotte dalle nuove attività risultano a carico dei proponenti l'opera.

Si ritiene quindi di proporre la seguente modifica al vigente piano di classificazione acustica evidenziando che questa non introduce criticità acustiche sul territorio, demandandone il recepimento all'aggiornamento generale del Piano di Zonizzazione Acustica comunale attualmente in fase di predisposizione.



Vigente piano di classificazione acustica



Proposta modifica piano di classificazione acustica