



CITTA' DI GIAVENO
Città Metropolitana di Torino

ORGANO TECNICO COMUNALE

COMUNE DI COAZZE
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE PRIMA REVISIONE VIGENTE.
VARIANTE PARZIALE N.8
AI SENSI DELL'ART.17 COMMA 5 DELLA L.R.56/77 E S.M.I.

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.,
ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e relativo Allegato I

AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS ORGANO
TECNICO DEL COMUNE DI GIAVENO

PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA VAS

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

In data 29/08/2022 alle ore 19,00, presso la sala riunioni del Servizio Urbanistica del Comune di Giaveno, in via Francesco Marchini n°2, piano primo, si è riunito l'Organo Tecnico Comunale composto dai membri designati con delibera di Giunta Comunale n°50 del 08/03/2019 nel modo seguente:

- a) il Responsabile del Servizio Urbanistica, con funzione di Presidente, in possesso di competenze tecnico scientifiche in materia di Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Tutela paesaggistica;
- b) il Responsabile del Servizio Ambiente in possesso di competenze in materia Ambientale;
- c) un funzionario dell'Area Tecnica in possesso di competenze scientifiche all'uopo delegato dal Responsabile dell'Area Tecnica

nelle persone dei signori:

- arch. Tiziana Perino Duca, Responsabile del Servizio Urbanistica
- arch. Silvia Antonielli, Responsabile del Servizio Ambiente
- arch. Paolo Caligaris, Responsabile dell'Area Tecnica che assume la funzione di Presidente

al fine di esprimere il parere di competenza in merito alla Variante Parziale n°8 al P.R.G.C. vigente del COMUNE DI COAZZE.

Le funzioni di segretario sono svolte dall'arch. Tiziana Perino Duca.

In apertura dei lavori il Presidente dell'Organo Tecnico ricorda che:

- ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., l'autorità proponente/procedente è identificata nel soggetto che attiva le procedure di redazione e di valutazione del piano (Comune di Coazze) e ai sensi dello stesso articolo e della D.G.R. n. 25-2977/2016, l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. è identificata nell'Amministrazione cui compete l'approvazione del piano (Comune di Coazze) e tale funzione può essere assicurata tramite l'Organo Tecnico del Comune di Giaveno, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998, a seguito della richiesta di supporto prot.24540 del 11/10/2021 e successive integrazioni.
- il comune di Giaveno si è dotato di Organo Tecnico Comunale con deliberazione di Giunta Comunale n.90 del 13.05.2002 in adempimento a quanto disposto dalla L.R. 40/98 come modificato deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 08/03/2019;
- l'Ufficio Deposito progetti, per procedimento in esame, è individuato presso il Comune di Coazze, come da D.C.C. n°11 del 29/03/2022.

Viste le norme relative alla procedura di VAS:

- la L.R. 14/12/1998 n.40 e s.m.i. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", ed in particolare l'art.20 inerente alla compatibilità dei piani e programmi;
- il D.lgs. 03/04/2006 n.152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" e, in particolare, la parte seconda, inerente le procedure per la valutazione ambientale strategica, recepimento della Direttiva Comunitaria 2001/42/CE del 27/06/2011;
- la D.G.R. n.21-892 del 12/01/2015 che ha per oggetto "Valutazione Ambientale Strategica - Approvazione del documento tecnico di indirizzo Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale";
- la D.G.R. n.25-2977 del 29/02/2016 che ha per oggetto "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi della L.R. n.56 del 05/12/1977 e s.m.i. (Tutela ed uso del suolo)"
- la L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.

Premesso che:

- Il Comune di Coazze ha iniziato l'iter di approvazione della variante parziale n.8 al P.R.G.C. vigente predisponendo, attraverso i Tecnici incaricati, il Documento Tecnico Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante stessa; tale elaborato costituisce elemento essenziale per la verifica preventiva di potenziali impatti ambientali determinati dalla Variante in oggetto e alla definizione delle corrette misure di mitigazione e/o compensazione.

- La variante in questione contiene le scelte che sono evidenziate nel documento "Relazione Illustrativa – Modifiche cartografiche e normative" ed ha il carattere di variante parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 della L. R. 56/1977 e s.m.i.

- L'O.T.C. del Comune di Giaveno, in data 22/04/2022, ha esaminato il Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla VAS predisposto dall'Arch. Andrea Cavaliere ed ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale a cui richiedere il parere tecnico:

1. Città Metropolitana Area sviluppo sostenibile e pianificazione – Dipartimento Ambiente



e Vigilanza Ambientale

2. ARPA Piemonte dipartimento di Torino;
 3. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
 4. SMAT - Società Metropolitana Acque Torino Spa
- ai quali il Comune di Coazze ha trasmesso la documentazione, richiedendone il parere tecnico.

Vista la documentazione pervenuta dal Comune di Coazze in data 28/07/2022 pr.19402, come di seguito elencata, per l'espletamento dell'attività richiesta all'O.T.C. del Comune di Giaveno relativa all'emissione del provvedimento di verifica in oggetto indicato:

- Relazione tecnica;
- Parere della Città Metropolitana Area Sviluppo sostenibile e pianificazione – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale (prot.3419 del 17/05/2022 Comune di Coazze)
- Parere Arpa Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione del 26/05/2022 (prot.3726 del 27/05/2022 Comune di Coazze)
- Parere Soprintendenza Archeologia Paesaggio Belle Arti per la Città Metropolitana di Torino (prot.4015 del 07/06/2022 Comune di Coazze).

Preso atto che:

Il Comune di Coazze è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.151-16626 del 10/02/1997; allo strumento urbanistico generale vigente sono state apportate le seguenti varianti:

- 1) Variante strutturale n.2, approvata con DGR n. 6-2408 del 12/03/2001,
- 2) Variante strutturale n. 3, di adeguamento al PAI, approvata con DGR 47-9373 del 1/08/2008
- 3) Modifiche ai sensi del comma 8 art.17 L.R.56/77 s.m.i. approvate con D.C.C. n.9 del 17/02/2009;
- 4) Modifiche ai sensi del comma 8 art.17 L.R.56/77 s.m.i. approvate con D.C.C. n.23 del 3/07/2010
- 5) Variante Parziale n.4 approvata con D.C.C. n.24 del 13/07/2010
- 6) Variante Parziale n.5 approvata con D.C.C. n.25 del 13/07/2010
- 7) Variante Parziale n.6 approvata con D. C.C. n.16 del 06/07/2011
- 8) Modifiche ai sensi del comma 12 art.17 L.R.56/77 s.m.i. approvate con D.C.C. n.22 del 23/05/2013
- 9) Variante Parziale n.7 approvata con Deliberazione del C.C.n.40 del 19/09/2014.

In data 29/03/2022, con deliberazione del Consiglio Comunale n°11 è stato adottato, ai sensi dell'art.17 c.5 della LUR 56/77 e s.m.i., il progetto preliminare della Variante Parziale n°8 che si pone come obiettivo principale il recepimento di alcune istanze distribuite all'interno del territorio comunale, considerate di pubblico interesse in quanto espressione delle esigenze di tipo insediativo e di sviluppo economico provenienti dalla popolazione insediata, nonché coerenti con l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, rientranti nell'ordinaria attività di pianificazione e gestione urbanistica a livello locale. In particolare, la Variante in questione prevede interventi di completamento residenziale in aree urbanizzate od intercluse, interventi relativi alla riclassificazione di tratti viabili e di compensazione o mitigazione ambientale, retrocessioni di aree edificabili, interventi minori quali la correzione di errori materiali, oltre che a specificazioni normative.

Il progetto preliminare della Variante Parziale n.8 al P.R.G.C., contenente tra gli elaborati anche quelli relativi al Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla Vas, è stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Coazze e non sono pervenute osservazioni di carattere ambientale da parte di associazioni o cittadini, se non i contributi dei soggetti con competenza ambientale individuati dall'O.T.C. incaricato e come sopra specificati.

Visti i pareri pervenuti da parte di:

- Città Metropolitana di Torino, Dipartimento Ambiente – Vigilanza ambientale (prot. Comune di Coazze n.3480 del 18/05/2022)
- ARPA - Agenzia Regionale Protezione Ambiente - Dipartimento territoriale Piemonte Nord-Ovest (prot. Comune di Coazze n.3726 del 07/05/2022)
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino (prot. Comune di Coazze n.4015 del 07/06/2022).

Rilevato che:

- Il Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della **Città Metropolitana di Torino**, in qualità di Soggetto con competenze ambientali, ha ritenuto che la Variante in oggetto non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica *“in quanto, rispetto a quanto illustrato nella documentazione trasmessa, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l’attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, e non sono presumibili effetti ed impatti ambientali significativi sulle componenti ambientali...”* esprimendo comunque alcune raccomandazioni;
- l'**Arpa**, ha ritenuto di non potersi esprimere sull'assoggettabilità alla VAS della Variante in oggetto proponendo, comunque, alcuni specifici interventi di mitigazione o compensazione.
- La **Soprintendenza Archeologia, Paesaggio, Belle Arti per la Città Metropolitana di Torino** ha ritenuto che la Variante in oggetto non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica, esprimendo alcune raccomandazioni.

Si riporta di seguito una sintesi delle osservazioni sugli aspetti ambientali pervenute:

Sintesi del parere

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO — Dipartimento Ambiente e Vigilanza ambientale

1) Tutela aree agricole

Con le azioni da D1 a D6 la Variante prevede la riclassificazione di alcune aree agricole Aa o aree agricole di rispetto ambientale Ara in aree recenti borgate Rrb e aree recenti capo - luogo Rrc a capacità insediativa esaurita, in ragione della loro ubicazione in adiacenza a fabbricati residenziali esistenti e del loro reale utilizzo.

Si rileva che alcuni lotti hanno dimensioni effettivamente molto limitate, sono collocati in diretta adiacenza ai fabbricati esistenti, risultano fortemente interclusi e su di essi un utilizzo agricolo non è di fatto attuabile. Tuttavia i lotti indicati nelle azioni D4 e D6 non ricadono in una situazione di questo tipo, in quanto non sono interclusi nell'edificato, sono adiacenti ad altre aree completamente libere e non risultano utilizzati al servizio dei fabbricati residenziali adiacenti. Per queste ragioni la misura proposta dalla Variante per le azioni D4 e D6 appare poco giustificabile e peggiorativa dello stato dei luoghi.

Occorre infatti considerare che attualmente questi lotti, identificati come aree Aa e Ara, sono normati dalle schede 14 e 15 delle Norme di Attuazione (nel seguito NdA), che consentono interventi di ampliamento o di realizzazione di modesti edifici (deposito attrezzi) solo se gli stessi sono funzionali alla destinazione agricola dei lotti e se sono direttamente correlati alle esigenze delle aziende agricole esistenti o dei proprietari di fondi non coltivatori che eseguono operazioni agricole per l'autoconsumo. La nuova classificazione urbanistica proposta dalla Variante fa sì che tali aree perdano la loro destinazione agricola e diventino lotti di pertinenza degli edifici esistenti. La schede normative di riferimento delle NdA per le aree Rrb ed Rrc sono la 12a e la 13 e permettono sugli edifici esistenti ampliamenti una tantum anche del 20% della volumetria esistente utilizzata. Pertanto in alcuni casi tali ampliamenti potrebbero localizzarsi sulle aree libere che vengono riclassificate con la presente Variante comportando un maggiore compromissione di suolo libero e causando una perdita di valore

ecologico. Si ricorda a tal fine che il PTC2 indirizza alla tutela dell'uso agricolo dei suoli anche per quelle aree ricadenti in III classe di capacità d'uso in riferimento a territori comunali in cui non sia rappresentata in maniera significativa (la soglia di significatività è fissata nel 10% del territorio comunale) la I classe di capacità d'uso, condizione nella quale ricade il Comune di Coazze. Si ritiene pertanto opportuna una riflessione volta a perseguire la tutela delle aree agricole, in particolare per le azioni D4 e D6 per le quali le motivazioni addotte dalla Variante non risultano coerenti con lo stato di fatto.

2) Compensazioni

Con le azioni del gruppo A, la Variante prevede di consentire limitati incrementi del tessuto residenziale in risposta ad istanze che non trovano riscontro nelle previsioni del piano vigente. A tal fine prevede di trasformare alcune aree attualmente individuate nel PRGC vigente come aree agricole Aa (con le azioni A1, A4, A7, A8, A9, A10, A11), aree agricole di tutela ambientale Ara (con le azioni A2, A5, A6), ed aree recenti capoluogo Rcr (con l'azione A3) in aree recenti capoluogo - lotti di completamento Rc normate dalla scheda 12b delle NdA, nelle quali vengono consentiti nuovi interventi edificatori.

Dalla documentazione allegata si evince che le suddette aree sono state selezionate con l'intento di non intaccare o destrutturare ambiti agricoli integri, percorrendo una strategia di densificazione e completamento di ambiti già in parte, o completamente edificati. Tuttavia, pur trattandosi per la maggior parte di aree collocate in adiacenza a tessuti edificati o di lotti già collegati ad abitazioni ed utilizzati come orti o giardini privati, il consumo della risorsa suolo costituisce un impatto significativo della Variante. Per tale ragione la scheda normativa 12b delle NdA prescrive di vincolare il rilascio del titolo abilitativo edilizio dei suddetti interventi di trasformazione al pagamento di un contributo monetario relativo al consumo di suolo, per il recupero e la sistemazione naturalistica da attuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale su due aree Saup 1 (Parco urbano con contenuti naturalistici), attualmente da rigenerare, poste in adiacenza al torrente Sangone, ad ovest della Borgata Sangonetto (azione B4).

Compensazioni - Aree Saup 1

L'area Saup 1 indicata con il cerchio verde risulta già inserita nel catalogo CIRCA come area dove si prevedono interventi di riqualificazione volti ad incrementare la naturalità e la fruizione dell'area e pertanto si valuta positivamente la scelta operata dalla Variante. Si rileva invece che l'area Saup 1 indicata con il cerchio rosso non appare compromessa o degradata e pertanto non sembra che necessiti di importanti interventi di riqualificazione; inoltre la sua posizione in adiacenza alla strada esistente non permette di ipotizzare la realizzazione di interventi di riconnessione o potenziamento del corridoio ecologico. Di conseguenza, gli interventi di compensazione che si possono eseguire su quest'area risultano limitati. Si consiglia pertanto di effettuare una ricognizione sul territorio comunale per valutare l'individuazione, in aggiunta alle aree Saup 1 di cui sopra, di ulteriori aree idonee ad accogliere interventi di compensazione. In linea generale, secondo gli indirizzi contenuti nelle Linee Guida Mitigazioni e Compensazioni allegate al PTC2, le compensazioni ambientali dovrebbero ricadere preferibilmente su aree di proprietà pubblica o che possono essere acquisite al patrimonio comunale e riguardare prioritariamente interventi di tipo omologo alla perdita della componente suolo (opere di recupero a verde di aree impermeabilizzate già compromesse dall'urbanizzazione, dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quelle delle aree libere delle quali si prevede la trasformazione) o, in alternativa, opere di riqualificazione, ripristino e valorizzazione ambientale o miglioramento dal punto di vista ecologico di aree di interesse finalizzate alla realizzazione ed all'implementazione della rete ecologica locale.

Inoltre, pur valutando positivamente l'inserimento della misura di compensazione nelle NdA, si rileva che occorre dettagliare in modo più approfondito le modalità di attuazione di questa forma di compensazione ambientale definendo i criteri e le modalità da adottare per la quantificazione del contributo monetario a carico dei proponenti dell'intervento edilizio, in ragione del valore ecosistemico perso per ciascuna area di trasformazione. Inoltre è necessario che, in caso di monetizzazione, venga istituito un apposito capitolo del bilancio comunale, e che il Comune provveda ad eseguire gli interventi di compensazione all'avvio degli interventi di trasformazione urbanistica, al fine di consentire un

effettivo e contestuale bilanciamento degli impatti negativi delle trasformazioni generate dalla Variante. Si segnala un'incongruenza: la Relazione Illustrativa, a pag. 110, riporta le integrazioni ai contenuti della scheda normativa 26 delle NdA, con le prescrizioni per le aree di compensazione ambientale Saup 1, tuttavia le NdA allegate alla documentazione della Variante non riportano nella scheda 26 le suddette integrazioni.

3) **Invarianza idraulica**

In relazione alle azioni del gruppo A riguardanti le nuove edificazioni, le NdA vengono integrate con prescrizioni riguardanti l'adozione di sistemi per il recupero delle acque meteoriche e per il raggiungimento dell'invarianza idraulica (vasche interrato di raccolta e rilascio graduale). Si ricorda che il Dlgs. 152/2006 vieta lo scarico o l'immissione diretta di acque meteoriche nelle acque sotterranee. A tal fine occorre che nella progettazione dei sistemi adottati per perseguire l'invarianza idraulica, sia garantito un franco minimo di almeno 1,00 – 1,50m tra il fondo del sistema disperdente e la massima escursione della falda. Laddove non sia possibile garantire il franco minimo, occorrerà utilizzare soluzioni alternative che salvaguardino la falda superficiale garantendo al tempo stesso l'invarianza idraulica. Occorre quindi che le NdA vengano integrate con tale prescrizione, in particolar modo per quelle azioni che riguardano porzioni di territorio dove la soggiacenza della falda si situa a quote molto superficiali. Si rileva a tal fine che la Relazione geologica indica, per l'azione A5, la presenza della falda superficiale a circa 2,2 m di profondità, mentre per le azioni A4, A9 e A10 il dato non viene riportato.

Le medesime prescrizioni vanno inserite per tutti quegli interventi di trasformazione previsti dalla Variante che comportano l'impermeabilizzazione del suolo e per i quali vanno progettati sistemi di invarianza idraulica, pertanto non solo per le azioni del gruppo A, ma anche per l'azione B3 (deposito camper) e per le azioni del gruppo D.

Si evidenzia inoltre la necessità del rispetto di quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte 2 Novembre 2021 n. 179-18293, con particolare riferimento all'art. 27 delle Norme di Piano in materia di "Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne". In particolare per l'azione B3 (deposito camper), al fine di salvaguardare la qualità delle acque sotterranee, occorrerà inserire nella scheda 17 delle NdA la prescrizione di utilizzare presidi idonei ad evitare il peggioramento della qualità dei recettori idrici.

4) **Idoneità delle reti (fognatura ed acquedotto)**

Dalla Relazione Illustrativa si evince che le aree di nuova edificazione interessano aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. Anche se la Variante non comporta un aumento del carico antropico in quanto le azioni del gruppo A riguardanti le nuove edificazioni sono compensate dall'azione C1 riguardante lo stralcio dell'area residenziale di nuovo impianto RN1 posta tra Via Cavour, Via Amprino e Viale Italia, occorre tuttavia considerare che le nuove edificazioni non sono più concentrate in un'unica area, ma sono diffuse in maniera capillare sul territorio e richiedono nuove opere puntuali di allacciamento. Occorre pertanto che venga verificata con i gestori delle reti la possibilità di allacciamento e la capacità delle infrastrutture tecnologiche (in particolare dei collettori fognari e della rete dell'acquedotto) di assorbire il carico antropico previsto.

5) **Rischio idrogeologico**

Si segnala un'incongruenza: a pag. 37 del DTP l'area in questione viene indicata in Classe IIIc – Aree edificate, caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica molto elevata e forte rischio per l'incolumità umana, mentre nella tavola allegata 3a e nella cartografia di riferimento l'area risulta classificata in Classe IIb2. La relazione geologica non contiene una descrizione dell'area. Si chiede pertanto di risolvere l'incongruenza.

Per l'azione B3 riferita alla destinazione a deposito camper, presumendo che l'area sia in parte in classe di sintesi IIb2, si segnala che la scheda d'area 17 delle NdA deve riportare la relativa limitazione contenuta nella tabella di cui al punto 7 dell'allegato A alla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014 che viene presa a riferimento anche per destinazioni d'uso diverse dalla residenza e che nelle classi IIb2 ammette

gli interventi relativi ai cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi etc.) solo successivamente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale.

6) **Eco sostenibilità**

Il DTP, a pag. 100, specifica che "[...] tutte le nuove costruzioni saranno chiamate a rispettare severi standard di efficienza energetica, tali da contenere i consumi e, di conseguenza, ridurre le emissioni in atmosfera [...]".

E' necessario che il ricorso a soluzioni progettuali/impiantistiche volte al risparmio energetico ed all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili trovi riscontro nelle NdA che pertanto dovrebbero riportare precise indicazioni da seguire in merito:

- all'impiego delle migliori tecniche di costruzione volte ad incrementare le prestazioni energetiche degli edifici ottimizzando l'isolamento termico degli interni e minimizzando il fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale;
- all'utilizzo di tecnologie di approvvigionamento energetico volte a perseguire l'obiettivo di efficienza energetica e di contenimento del consumo delle risorse privilegiando soluzioni ecocompatibili e di valorizzazione ambientale (quali impianti per il trattamento e riscaldamento dell'aria e dell'acqua ad uso sanitario di ultima generazione, ad alto rendimento ed alimentati da fonti di energia rinnovabile);
- al ricorso a sistemi di razionalizzazione dei consumi energetici;
- all'utilizzo di sistemi di razionalizzazione del consumo della risorsa idrica, come il ricorso alla raccolta separata delle acque meteoriche provenienti dalla copertura del fabbricato per permettere il riuso delle stesse (ad esempio per irrigazione delle aree verdi, acque per WC).

Sintesi del parere

ARPA - Agenzia Regionale Protezione Ambiente - Dipartimento territoriale Piemonte Nord-Ovest.

1) **Consumo suolo e compensazioni**

Si prende atto che sono state previste misure compensative relative al consumo suolo, ma solo per le modifiche di tipo A: si ritiene che debbano essere previste anche per tutte le previsioni delle **tipologie D** nel caso vengano realizzate strutture che potrebbero determinare un consumo suolo delle superfici libere, anche se alcune sono molto piccole ed intercluse.

Inoltre, si ricorda che tali aree perderanno la loro attuale destinazione agricola e diventeranno lotti di pertinenza degli edifici esistenti, e nelle schede normative 12a e 13 delle NdA per le aree Rrb (aree recenti capoluogo) ed Rrc (a capacità insediativa esaurita) sono permessi, sugli edifici esistenti, ampliamenti una tantum anche del 20% della volumetria esistente utilizzata. Tali previsioni determinerebbero consumo di suolo libero.

Di conseguenza, per quanto riguarda gli impatti conseguenti a queste previsioni, si ritiene significativo quello a carico della componente **suolo**, in quanto sono coinvolte diverse aree di varie dimensioni con superfici libere e, poiché tale risorsa non è rinnovabile, il suo consumo non può essere reputato trascurabile.

2) **Misure compensative**

Per quanto riguarda la valutazione delle misure **compensative** previste sulle due aree Saup 1 (tavola n.1), si può ritenere valida solo l'area ubicata a destra, in quanto ricade nella Rete Ecologica Locale e poiché le azioni previste potranno realmente migliorare ecologicamente la rete ed incrementare la biodiversità, dal momento che dallo studio del Geoportale dell'area in questione risulta che solo parte di tale area non è boscata.

Non si valuta positivamente invece la scelta dell'area posta a sinistra (Tavola n. 1), sia perché è già completamente vegetata, sia perché risulta essere interclusa tra la strada e la forra e quindi non svolgerebbe in modo efficace il collegamento tra gli elementi della rete ecologica.

Di conseguenza, si chiede di individuare ulteriori aree ove far ricadere le opere compensative, considerando quanto già riportato nella nota n. 3. Inoltre, si suggerisce di verificare tale possibilità anche nelle aree del SIC/ZPS IT1110006 ORSIERA ROCCIAVRÈ (anche Parco Naturale Regionale Orsiera Rocciavré), sentito preventivamente l'Ente Gestore.

Per quanto riguarda l'inserimento nelle N.d.A delle misure compensative, si nota che la modifica è stata riportata nella Relazione DPT VAS pag. 109, nella Relazione illustrativa a pag. 110 e nella scheda 12b (in parte) e non nella N.d.A. scheda n.26.

Si chiede inoltre che vengano meglio definiti i criteri per quantificare la monetizzazione tenendo conto dei valori ecosistemici persi con le aree in modifica, prevedendo sia uno specifico capitolo di bilancio, sia l'effettuazione delle compensazioni contestualmente alla realizzazione delle modifiche previste, al fine di bilanciare efficacemente gli impatti causati dalla Variante.

3) Previsioni D4 e D6

Si evidenzia che le previsioni **D4** e **D6** ricadono su aree ove le caratteristiche non rispondono pienamente ai requisiti previsti dalla nuova destinazione (non sono intercluse nell'edificato, sono attigue ad altre aree attualmente libere e non risultano utilizzate al servizio dei fabbricati residenziali); si chiede quindi di rivedere tale scelta, sia per preservare le aree agricole libere, sia perché la motivazione riportata non corrisponde pienamente allo stato dei luoghi.

4) Reti tecnologiche

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

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

Inoltre, si chiede che sia eseguita una verifica dimensionale dell'impianto finale di smaltimento e depurazione dei reflui che attesti la congruità dei nuovi carichi antropici previsti con l'attuale stato delle infrastrutture esistenti e con i rendimenti depurativi dell'impianto.

5) Gestione delle acque meteoriche ed invarianza idraulica

Per una corretta gestione e razionale utilizzo della risorsa idrica si chiede che venga garantita anche l'invarianza idraulica degli interventi, come indicato dal PTCP2; si suggerisce quindi di prevedere:

- disposizioni tese a ridurre l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, prevedendo pavimentazioni permeabili (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, strade a bassa frequentazione) e l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;

- l'effettuazione della raccolta separata delle acque pluviali provenienti dalle coperture dei fabbricati per permettere il riuso delle stesse (ad esempio per irrigazione delle aree verdi, acque per WC) ed allo stesso tempo una "laminazione" degli eventi piovosi più intensi. Si consiglia di verificare i dimensionamenti di tali opere proposti nell'elaborato DS6 del PTCP2 al punto 4.1 (Disposizioni tecnico-normative in materia di difesa del suolo).

Considerando che sono previste "unitamente all'adozione di sistemi per il recupero delle acque meteoriche ed al raggiungimento dell'invarianza idraulica (vasche interrato di raccolta e rilascio graduale)", vista la bassa soggiacenza della falda freatica in alcune aree interessate dalla Variante, essendo, ai sensi della normativa vigente, vietato lo scarico diretto nelle acque sotterranee delle acque meteoriche di dilavamento, si ricorda che dovranno essere adottate soluzioni tecniche di gestione e smaltimento che non determinino contaminazione della falda.

Si precisa che queste prescrizioni tecniche devono essere previste per tutte le modiche dalla Variante che comporteranno impermeabilizzazione del suolo, quindi non solo per le previsioni del gruppo A, ma anche per la B3 e per quelle del gruppo D.



6) Presenza di macerie - Previsione A4

Considerato la "presenza di macerie", delle quali non si conosce la natura e la provenienza (potrebbero essere depositi potenzialmente in grado di interferire con la matrice suolo), dovranno essere attentamente quantificati i volumi e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di gestione (conferimento ad impianti di trattamento, recupero e solo in ultima analisi smaltimento in discarica). Allo stesso modo deve essere accertata la presenza di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto, garantendone la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.

Inoltre, al fine di escludere passività ambientali, si richiede la **valutazione** dello stato ambientale delle aree interessate, attraverso la verifica analitica del suolo, sottosuolo ed acque sotterranee al fine di accertarne una possibile compromissione, valutando il grado di contaminazione ambientale del sito e la rispondenza dei parametri con i limiti previsti per la destinazione d'uso residenziale, dimostrando il rispetto dei valori di CSC della colonna A della tabella 1 dell'Allegato 5, Parte IV del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.

I risultati di queste indagini dovranno essere trasmesse all'Ente di Controllo e alle Amministrazioni competenti.

7) Riclassificazione dell'area Atr1 per rimessaggio camper azione B3

Si specifica che è consentito il rimessaggio camper in base alla D.P.R. 19 dicembre 2001 n.480, purché le strutture in questione siano dotate di adeguata viabilità di accesso e siano evitati rischi di inquinamento ambientale, quali lo sversamento di liquidi e oli sul terreno, il deposito sul suolo di altri prodotti pericolosi (batterie), il lavaggio dei mezzi, se non esplicitamente autorizzato.

Quest'Agenzia ritiene, inoltre, che sia utile e necessario prevedere anche:

- uno scarico delle acque reflue all'interno dell'area di rimessaggio;
- un'area destinata alla piccola manutenzione dei mezzi adeguatamente impermeabilizzata

8) Valutazione di compatibilità con la zonizzazione acustica vigente

Dall'esame della documentazione, è possibile osservare che le modifiche urbanistiche introdotte non implicano variazioni alla classificazione acustica vigente o, laddove questo si renda necessario (per lo più ex aree agricole (classe III) che diventano residenziali (classe II), mantengono in ogni caso inalterata la situazione per quanto riguarda gli accostamenti critici acustici, risultando pertanto compatibili con essa.

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

Sintesi del parere

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino:

".....Preso atto che le aree interessate dalla Variante non ricomprendono beni storico-culturali censiti e tutelati e non è rilevata la presenza di monumenti isolati e singoli edifici e manufatti civili e rurali, con relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico; questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza e sotto il profilo paesaggistico e archeologico, ai sensi delle norme richiamate in oggetto, preso atto di quanto dichiarato nel Progetto Preliminare per la Variante Parziale n. 8, dedicata a "Modifiche cartografiche e normative", in merito alla Verifica di assoggettabilità alla VAS e relativamente agli obiettivi e ai contenuti, **non valuta necessario l'assoggettamento a VAS.**

Si precisa in ogni caso, per le successive fasi di pianificazione e progettazione, che nelle aree tutelate ai sensi della Parte III del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i ogni modificazione dello stato di fatto deve risultare compatibile con le superiori esigenze connesse alla tutela del paesaggio, così come previsto dall'art. 9 della Costituzione e dalle disposizioni del Codice, e che i nuovi interventi non possono pertanto

proporre un'incongrua trasformazione del contesto paesaggistico, che causerebbe un grave pregiudizio per il pubblico interesse;

Si specifica inoltre che, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i., in tali ambiti tutelati i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico dovranno presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che si intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica, la quale costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. La effettiva compatibilità con i valori paesaggistici tutelati di ogni futuro intervento sarà quindi da valutarsi caso per caso nell'ambito delle successive fasi di progettazione.

Si ricordano inoltre gli obblighi derivanti dall'art. 25 del D. Lgs. 50/2016 in merito alla verifica preventiva dell'interesse archeologico per tutte le opere pubbliche che prevedano lavori di scavo."

Vista la proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute, contenuta nella documentazione integrativa pervenuta dal Comune di Coazze in data 28/07/2022 ed in particolare:

In merito alle osservazioni della Città Metropolitana Area sviluppo sostenibile e pianificazione – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale e dell'ARPA:

Compensazioni (Città Metropolitana – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale) – **Consumo di suolo e compensazioni** (ARPA):

Si prende atto del refuso indicato dalla Città Metropolitana. Nella scheda 26 delle N.d'A si riportano le integrazioni normative relative all'area di compensazione ambientale Saup 1.

Inoltre, condividendo quanto richiesto sia dalla Città Metropolitana che dall'Arpa, si ritiene opportuno integrare così la frase di cui al secondo comma del medesimo articolo, ovvero:

"A tal fine il comune istituisce un apposito capitolo del bilancio comunale ove confluirà il contributo monetario a carico dei proponenti dell'intervento edilizio, ed adotterà apposito regolamento ove sarà determinato, per le aree di trasformazione, il valore monetario unitario a mq in ragione del valore ecosistemico perso.

Non si condivide invece la richiesta della Città Metropolitana di individuare ora un'area di compensazione alternativa, in quanto la norma introdotta in merito già così recita:

"2. Al fine delle compensazioni ambientali, proporzionate alla quantità di suolo agricolo impermeabilizzato da ciascun intervento, sarà dovuto, all'atto di ogni permesso di costruire che comporta un consumo od un'impermeabilizzazione di suolo, un contributo monetario per il recupero e la sistemazione da attuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area Saup 1, - Parco urbano con contenuti naturalistici - o in alternativa di aree che a tale scopo dovranno essere indicate dal PRGC."

Reti tecnologiche (ARPA) – Idoneità delle reti (fognatura ed acquedotto) (Città Metropolitana – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale):

La SMAT, alla quale è stato richiesto parere di competenza in merito agli argomenti della Variante, con istanza prot. 2883 del 26/04/2022, non ha fornito il suo parere. Si ritiene quindi tale mancata trasmissione di parere come silenzio assenso, ovvero che l'Ente ritiene che le modifiche effettuate dalla Variante siano compatibili con le infrastrutture di rete di sua competenza.

Non si ritiene quindi necessario dover effettuare ulteriori verifiche con l'Ente, se non da parte dei privati cittadini all'atto della richiesta del permesso di costruire e relativi allacciamenti, unicamente per eventuali soluzioni particolari.

Gestione acque meteoriche ed invarianza idraulica (ARPA) – Invarianza idraulica (Città Metropolitana – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale):

Si fa presente che i disposti di cui all' Art. 27 (Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne) delle Norme di Attuazione della DGR 2 Novembre 2021 n. 179-18293 fanno riferimento appunto alle acque di dilavamento:

".....le immissioni delle acque meteoriche di dilavamento provenienti da opere e interventi soggetti alle procedure di valutazione di impatto ambientale ai sensi della normativa nazionale e regionale
".....acque meteoriche effettuate tramite condotte separate provenienti dalle superfici impermeabilizzate di insediamenti o comprensori industriali, artigianali, commerciali e di servizio non allacciate alle pubbliche reti fognarie " le immissioni delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne di insediamenti ove, in relazione alle attività svolte, vi sia il rischio di dilavamento dalle superfici impermeabili scoperte di sostanze pericolose o di sostanze che creano pregiudizio per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici..... "

Non si ritiene quindi l'osservazione pertinente con gli oggetti della variante indicati.

Presenza di macerie (previsione A4) (ARPA)

Si ritiene opportuno accogliere l'osservazione, aggiungendo, all'Art. 12bis delle N.d'A., nella norma specifica per il lotto di completamento 47, un paragrafo apposito in merito alla verifica dello stato ambientale del lotto, che così recita:

VERIFICA STATO AMBIENTALE

"Ogni intervento di trasformazione dell'area dovrà attivare in via preliminare procedure di verifica dello stato ambientale dell'area ai sensi de D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai fini di verificare l'assenza di superamenti delle CSC nelle matrici ambientali.

A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alla richiesta di Permesso di costruire una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le eventuali azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuabilità delle previsioni di P.R.G.C., ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Il permesso di costruire regolerà le modalità ed i tempi di attuazione delle eventuali opere di bonifica e di ripristino ambientale. Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione

Ecosostenibilità' (Città Metropolitana – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale):

Non si ritiene l'osservazione pertinente in quanto l'applicazione di tali normative (obbligatorie comunque di legge) risulta già prevista all'interno del Regolamento edilizio comunale, e non riveste rilevanza urbanistica, ma sarà oggetto di verifica al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio.

Inoltre, come già contro dedotto alla Città Metropolitana Di Torino - Dipartimento territorio, edilizia e viabilità - Direzione Territorio e Trasporti:

Schede D2/D3: Confermando che le aree sono comunque di stretta pertinenza dei limitrofi lotti Rrc, si ritiene opportuno accogliere il suggerimento del Dipartimento territorio, edilizia e viabilità, **riclassificando parte dell'area del mappale n. 240 del Fg. 54 a verde privato (D3). Per l'area di cui alle schede D2, invece, si ritiene opportuno ridurre tale area alla stretta pertinenza dell'edificio.**

Schede D4/D6: Relativamente a quanto affermato per la scheda D4, si ritiene l'osservazione non propriamente motivata, in quanto l'area è già attualmente utilizzata come parcheggio del ristorante "Le Pigne"; **si ritiene opportuno, in accoglimento dell'osservazione, classificare a verde privato la porzione non già destinata a parcheggio.** Per l'area D6, invece, pur confermando che le aree sono comunque di stretta pertinenza dei limitrofi lotti Rrc, **si ritiene opportuno ridurre tale area alla stretta pertinenza dell'edificio.**

Rischio idrogeologico (Città Metropolitana – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale)
Riclassificazione dell'area Atr1 per rimessaggio camper azione B3 (Arpa):

Come già contro dedotto alla Città Metropolitana Di Torino - Dipartimento territorio, edilizia e viabilità - Direzione Territorio e Trasporti, Si ritiene l'osservazione motivata, e quindi si stralcia la previsione di nuove attività all'interno dell'area Atr 1



DETERMINAZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

Preso atto dei contributi ambientali pervenuti dagli Enti esterni competenti in materia ambientale sopra richiamati **ed esaminate le proposte del Comune di Coazze contenute nella relazione tecnica inviata all'O.T.C. in data 27/07/2022 e sopra riportate,**

l'ORGANO TECNICO COMUNALE determina di ESCLUDERE,

ai sensi dell'articolo 12 - D.lgs. 152/2006 e della D.G.R. 9.6.2008 n. 12-8931,

la **VARIANTE PARZIALE N.8 AL P.R.G.C. VIGENTE**, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., **dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, poiché, alla luce delle analisi, informazioni, motivazioni, obiettivi e dati disponibili, evidenziate anche con il supporto del contributo dei citati Enti, **non si ritiene che le previsioni possano generare effetti negativi rilevanti sul sistema ambientale attinente.**

Con riferimento alle osservazioni pervenute, si prescrive di recepirne i contributi con le modalità proposte nella relazione tecnica **del Comune di Coazze.**

In merito di verifica dell'idoneità delle reti esistenti rispetto alle modifiche oggetto della Variante si richiede di allegare dichiarazione di compatibilità.

Il presente parere viene trasmesso al Comune di Coazze affinché provveda alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune e per i successivi provvedimenti di competenza.

Se pur non materialmente allegati al presente parere, si richiamano quale parte integrante e sostanziale i documenti pervenuti ed i pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale e citati nel presente atto.

Alle ore 21.00 il Presidente dichiara chiusa la riunione dell'Organo Tecnico Comunale.

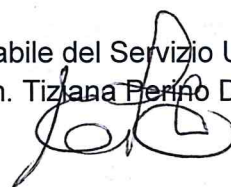
Il Responsabile del Servizio Ambiente,

Arch. Silvia Antonielli



Il Responsabile del Servizio Urbanistica

Arch. Tiziana Perino Duca



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Presidente dell'Organo Tecnico Comunale
Arch. Paolo Caligaris

