



CITTA' DI GIAVENO
Città Metropolitana di Torino

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE PRIMA REVISIONE VIGENTE.
VARIANTE PARZIALE N.3
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

In data 8 gennaio 2025 alle ore 10.00, 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

e di seguito elencati come da atto di individuazione del responsabile dell'Area Tecnica, arch. Paolo Caligaris, del 17/12/2024 protocollo n°32080:

- Tiziana arch. PERINO DUCA, funzionario in servizio presso l'Area Tecnica Servizio Urbanistica Edilizia Privata e Patrimonio, in possesso di competenze tecnico scientifiche in materia di Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Tutela paesaggistica, con funzione di Presidente;
- Silvia arch. ANTONIELLI funzionario in servizio presso l'Area Tecnica Servizio Ambiente, in possesso di competenze in materia Ambientale;
- Enrica arch. SARTORIS, funzionario in servizio presso l'Area Tecnica Servizio Urbanistica Edilizia Privata e Patrimonio

al fine di esprimere il parere di competenza ai sensi dell'art.15, comma 1, del D.Lgs.152/2006 in merito alla Variante Parziale n°3 al P.R.G.C. vigente del Comune di Giaveno.

Le funzioni di segretario sono svolte dall'arch. Caligaris Paolo, Responsabile del procedimento di pianificazione in oggetto indicato.

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

- le norme relative alla procedura di VAS sono le seguenti:
 - 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 27/06/2001;
 - 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.
- 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 Giaveno) 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 Giaveno) e tale funzione può essere assicurata tramite il proprio Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998;
- 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 è individuato presso l'Area Tecnica Servizio Urbanistica con le funzioni già definite nella D.G.C. n°90 del 13.05.2002.

PREMESSO CHE

Il Comune di Giaveno è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.66-17186 del 21/9/1992.

In data 28/11/2011 con D.G.R. n.28-2935 è stata approvata la prima Revisione al P.R.G.C., redatta tra l'altro per adeguare le previsioni viarie ed insediative dello strumento urbanistico generale vigente al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) anche a seguito degli eventi alluvionali del 1994 e 2000 ed alle indicazioni del P.A.I., ed al Nuovo Regolamento Edilizio Comunale di cui alla L.R. OS/07/1999 n.19.

Tale prima revisione, approvata ai sensi del 1° comma, avendo previsto la capacità insediativa del Piano per il successivo decennio, è a tutti gli effetti da considerarsi come nuovo P.R.G.C.

In data 20.12.2012 con delibera C.C. n.55 veniva approvata la **MODIFICA n.1** della Prima Revisione al P.R.G.C, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 5° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i.

In data 16.03.2015 con delibera C.C. n.13 veniva approvata la **MODIFICA n.2** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 5° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i.

In data 13.07.2016 con delibera C.C. n.35 veniva approvata la **MODIFICA n.3** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 5° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i.

In data 07.02.2018 con delibera C.C. n.5 veniva approvato il progetto definitivo della **VARIANTE PARZIALE N.1** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di adeguare le destinazioni d'uso del PRGC alle modifiche e integrazioni ai sensi D.C.R. n.191-43016 del 20.11.2012 dei Criteri e Indirizzi per la programmazione del commercio in sede fissa approvate con DCC 3/2016 del 25/01/2016

In data 15.06.2020 con delibera C.C. n.18 veniva approvata la **MODIFICA n.4** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere un errore materiale sulle norme di attuazione del PRGC (Art. 87.1)

In data 28.12.2020 con delibera C.C. n.67 veniva approvata la **MODIFICA n.5** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere un errore materiale sulle norme di attuazione del PRGC (Art. 88.19)

In data 30.04.2021 con delibera C.C. n.18 veniva approvato il progetto definitivo della **VARIANTE PARZIALE N.2** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i per dare soluzioni a quelle esigenze di carattere puntuale e di tessuto che periodicamente emergono durante la gestione del Piano in merito al migliore utilizzo del tessuto urbano e del territorio comunale;

In data 06.12.2021 con delibera C.C. n.70 veniva approvata la **MODIFICA n.6** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere un errore materiale sulle norme di attuazione del PRGC (Art. 100.4)

In data 16.03.2022 con delibera C.C. n.11 veniva approvata la **MODIFICA n.7** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere alcuni errori materiali sulle norme di attuazione e sulle tavole di piano del PRGC (Artt. 92.21 e 104 e Tav. P2g)

In data 17.10.2022 con delibera C.C. n.54 veniva approvata la **MODIFICA n.8** della Prima Revisione al PRGC, predisposta ai sensi dell'Art. 17, 8° comma (ora 12°), lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, allo scopo di Correggere alcuni errori materiali sulle norme di attuazione e sulle tavole di piano del PRGC (Artt. 88.13bis e 89.53 e Tav. P3.7a)

Successivamente, rilevata la necessità di recepire una serie di istanze diversamente distribuite all'interno del territorio comunale, considerate di pubblico interesse in quanto espressione delle molteplici 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, l'Amministrazione Comunale del Comune di Giaveno ha predisposto una **Variante parziale n.3** ai sensi dell'art.17, c.5 della LR56/1977 e s.m.i.

In particolare, la variante al PRGC prevede interventi di riclassificazione di aree o fabbricati con possibile ristrutturazione edilizia, nuova delimitazione di aree, interventi di incremento della capacità insediativa e di completamento di lotti, rivisitazione e redistribuzione di PEC, interventi relativi ad aree a servizi pubblici o privati, retrocessioni di aree edificabili, interventi minori quali la correzione di errori materiali.

Al fine di conseguire tali obiettivi è stato conferito l'incarico all'Arch Enrico Bonifetto, con studio in via Brugnone 12 a Torino, per la redazione della Variante Parziale n.3 al P.R.G.C. e per la redazione della documentazione per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS (art. 17 c. 51.r. 56/77 e s.m.i.).

In data 22/04/2024, con Deliberazione del Consiglio Comunale n°21, l'Amministrazione comunale di Giaveno ha avviato le procedure di adozione della Variante Parziale n.3 al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. con i fini precedentemente esposti.

In ottemperanza ai disposti dell'art.17 della L.R.56/77 e s.m.i, comma 8, che prevede di sottoporre



a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS le varianti formate ai sensi del sopracitato articolo, nel caso esse non rientrino nei casi di esclusione automatica, il Responsabile del Procedimento, Arch. Paolo Caligaris, ha trasmesso all'O.T.C. del Comune di Giaveno, la documentazione, richiedendone il parere tecnico.

L'O.T.C. del Comune di Giaveno ha esaminato in data 07/05/2024 il Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla VAS predisposto dall'Arch. Enrico Bonifetto ed ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale a cui richiedere il parere tecnico:

- CITTA' METROPOLITANA di Torino Dipartimento Ambiente e Vigilanza (PEC)
- A.R.P.A. PIEMONTE
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO
- SOCIETÀ METROPOLITANA ACQUE TORINO S.P.A. Ente gestore fognature, acquedotto

PRESO ATTO CHE:

Il progetto preliminare della **Variante Parziale n. 3** al P.R.G.C. contenente tra gli elaborati anche quelli relativi alle analisi di compatibilità ambientale è stato pubblicato all'Albo pretorio dal 1° giugno al 30 giugno 2024. Dal 16 giugno al 30 giugno 2024 sono pervenute, nei termini prescritti, n° 8 osservazioni da parte di privati cittadini e 2 da parte del Servizio Urbanistica comunale, inoltre, fuori termine, sono pervenute altre 2 osservazioni.

Tutte le osservazioni pervenute non hanno valenza ambientale.

Il Documento Tecnico di Assoggettabilità alla VAS, adottato contestualmente al Progetto Preliminare della Variante, è stato trasmesso ai soggetti con competenza ambientale consultati, in data 03/06/2024.

Sono pervenuti i seguenti pareri:

1. Città Metropolitana di Torino, Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia prot.00092494/2024 del 01/07/2024 registrato al protocollo comunale n.17057 del 02/07/2024 comprensivo del parere tecnico del Dipartimento Ambiente e Vigilanza ambientale espresso ai sensi dell'art.12 c.2 del D.Lgs.152/2006
2. ARPA - Agenzia Regionale Protezione Ambiente - Dipartimento territoriale Piemonte Nord-Ovest: in data 05/07/2024, Prot. 00060806/2024 registrato al protocollo comunale n.17381 del 05/07/2024
3. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino - prot. 13167 del 05/07/2024 registrato al protocollo comunale n.17382 del 05/07/2024.

che così si riassumono:

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO: DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE

Ritiene che la Variante in oggetto non produca impatti significativi sull'ambiente "... fatta eccezione per l'azione F8 per la quale la documentazione non è esaustiva in quanto non fornisce le informazioni necessarie ad escludere la presenza di effetti ed impatti significativi e di conseguenza non consente di esprimersi sull'esclusione dalla procedura di VAS. Si ritiene pertanto necessario un approfondimento specifico da effettuare per l'azione F8 secondo quanto dettagliato al precedente paragrafo 7.2 e si prega di tenere in considerazione le osservazioni contenute nel presente parere" ed ha formulato alcune osservazioni in merito, di carattere generale e di carattere puntuale, di seguito riassunte:

1) Misure di mitigazione

La Variante in esame fa proprie le indicazioni sulle misure di mitigazione e compensazione individuate nel corso della procedura di VAS della Variante parziale n. 2, approvata con D.C.C. n. 18 del 30/04/2021. In linea generale si rileva che per ogni azione prevista in Variante è stata redatta una scheda di approfondimento normativo che comprende una sezione sulle misure di mitigazione da adottare nella realizzazione degli interventi. In particolare, le schede normative d'area riportano indicazioni da seguire riferite alla morfologia insediativa, alla permeabilità delle aree ed al risparmio ed efficientamento energetico. Le schede normative d'area contengono spesso il richiamo al capitolo 9 del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (redatto in riferimento alle azioni della Variante parziale n. 2). Per una chiarezza di lettura e per una efficace applicazione delle norme si richiede di togliere il riferimento al capitolo 9 del Rapporto Ambientale della Variante parziale n. 2 e di esplicitare nel dettaglio nelle schede normative d'area le misure di mitigazione che devono essere applicate.

Inoltre si evidenzia che il DT VAS al capitolo 10 riporta una tabella di indicazioni progettuali per le mitigazioni senza che ne venga esplicitamente richiesta l'applicazione ed infatti non tutte le indicazioni contenute nella suddetta tabella trovano riscontro nelle schede normative d'area. Si richiede quindi di allineare i contenuti delle schede normative d'area con quanto riportato nel DT VAS.

Infine, per alcuni temi illustrati di seguito, si riportano indicazioni che si ritiene opportuno inserire nelle schede normative d'area per essere applicate nella progettazione degli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica proposti dalla Variante in oggetto.

Controllo delle specie esotiche invasive

Per quanto riguarda i nuovi impianti arborei ed arbustivi, le schede normative richiamano i disposti dell'art. 91 – Aree verdi del Regolamento edilizio comunale approvato con D.C.C. n. 27 del 20/06/2018. Il suddetto articolo specifica che "[...] nella piantumazione della vegetazione si devono prediligere specie autoctone ed idonee al sito, con esclusione delle specie vegetali individuate con appositi provvedimenti regionali (Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 23-2975) [...]". Si segnala che l'elenco delle specie esotiche invasive del Piemonte (Black List) al quale occorre fare riferimento è il documento recentemente aggiornato con DGR n. 1 – 5738 del 07/08/2022.

Invarianza idraulica

Le schede normative d'area, per garantire la permeabilità del suolo, prescrivono una superficie minima di 10mq di verde su terrapieno ogni 100 mq di SUL.

Occorre innanzitutto premettere che il PTC2 persegue il principio di invarianza idraulica, secondo cui ogni intervento di trasformazione d'uso del territorio che provoca impermeabilizzazione dei suoli ed aumento della velocità di corrivazione delle acque meteoriche deve prevedere azioni correttive volte a non aggravare la portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali.

Pertanto, prescrivere per gli interventi di ampliamento o di nuova costruzione una superficie minima di verde in piena terra non costituisce una misura sufficiente a garantire il rispetto di tale principio.

Sarebbe più opportuno richiedere di adottare soluzioni progettuali atte a garantire l'invarianza idraulica degli interventi massimizzando il ricorso a superfici in piena terra e prevedendo, oltre ai sistemi di accumulo e di recupero dell'acqua meteorica per l'alimentazione degli impianti tecnologici e/o per l'irrigazione delle aree verdi, anche l'utilizzo di sistemi di dispersione controllata delle acque meteoriche nel terreno, quali pozzi o trincee drenanti e/o rain gardens atti ad assorbire eventi piovosi particolarmente intensi garantendo, oltre ad un rallentamento dell'afflusso dell'acqua di scorrimento superficiale, anche il filtraggio della stessa. Si evidenzia che nella progettazione dei sistemi di accumulo e di dispersione occorrerà analizzare la massima escursione della falda e la permeabilità del terreno, in modo da evitare eventuali interferenze con la falda superficiale o fenomeni di saturazione del terreno con conseguente ristagno. Si ricorda infatti che il D.Lgs. 152/2006 vieta lo scarico o l'immissione diretta di acque meteoriche nelle acque sotterranee e pertanto sarà necessario garantire un franco minimo adeguato di almeno 1 - 1,5 m dal fondo del sistema disperdente o delle opere di fondazione alla massima escursione della falda. Qualora le condizioni del suolo e del sottosuolo non siano tali da permettere il drenaggio delle acque superficiali senza interferire con la falda, si consiglia di prevedere l'immissione diretta delle acque meteoriche che non si potranno recuperare nella rete fognaria comunale, fatta salva la verifica con l'attuale gestore della capacità della rete di assorbire il carico idrico. Si ricorda infatti che è altresì necessario verificare con il soggetto gestore l'adeguatezza della rete fognaria e dell'acquedotto relativamente all'aumento dei consumi idrici e degli scarichi derivanti dai nuovi insediamenti e dalle acque meteoriche che non sarà possibile recuperare o disperdere. Inoltre, per quanto riguarda le azioni di trasformazione del territorio che prevedono la realizzazione di parcheggi, al fine di ottenere una corretta gestione delle acque meteoriche, si ritiene opportuno richiedere, oltre all'utilizzo di pavimentazioni drenanti, l'attuazione di soluzioni tecniche per il drenaggio urbano sostenibile (SuDS) affiancando alle pavimentazioni drenanti fasce filtranti abbinate a trincee/dreni filtranti o ad aree di bioritenzione vegetata o rain gardens che, sfruttando i processi fitodepurativi della vegetazione, riducono il rischio di scarico di

inquinanti nei corpi idrici.

Riduzione delle isole di calore

Si ritiene opportuno prevedere misure di mitigazione volte alla riduzione delle isole di calore. In riferimento ai parcheggi, è importante richiedere la piantumazione delle aree con specie autoctone con funzione di ombreggiamento e l'utilizzo di pavimentazioni con elevato indice di riflettanza, affiancate a pavimentazioni a verde. In riferimento alla realizzazione o ristrutturazione di fabbricati, occorre richiedere l'utilizzo di materiali a ridotto assorbimento di calore e ad elevata riflettanza (cool materials), soprattutto per le coperture e prevedere la realizzazione di pareti e tetti verdi che, oltre a contribuire al controllo microclimatico urbano, favoriscono l'assorbimento degli agenti inquinanti e la riduzione delle polveri sottili

Protezione dal rischio di esposizione al radon

Si ritiene opportuno inserire nelle schede normative l'adozione di soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon in considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054; pur trattandosi di una classificazione aggiuntiva rispetto a quella riferita alle aree prioritarie e priva di effetto giuridico, tuttavia evidenzia una potenziale criticità nell'ottica dell'applicazione del principio di precauzione secondo cui l'esposizione di popolazione al radon dovrebbe essere mantenuta sempre al livello più basso ragionevolmente ottenibile ed è quindi opportuno che la progettazione adotti soluzioni costruttive che portino alla realizzazione di un edificio radon resistente, anche in considerazione del rispetto dei livelli massimi di riferimento per le abitazioni fissati dall'art. 12, comma 1 del D.Lgs. 31 luglio 2020, n. 101.

2. Misure di compensazione

Il DT VAS a pag. 228 specifica che gli impatti derivanti dalla Variante in esame emergono solamente sulla componente suolo. In linea generale si rileva che la Variante in oggetto adotta principalmente azioni di densificazione delle aree costruite individuando lotti di completamento in aree intercluse in contesti urbanizzati e restituendo alla destinazione agricola aree sulle quali era prevista l'edificazione. Il DT VAS, a pag. 229, specifica infatti che le azioni in Variante comportano l'impermeabilizzazione di una superficie pari a 13.060 mq, restituiscono alla destinazione agricola una superficie pari a 17.365 mq e riclassificano aree aventi destinazione residenziale in aree a parco pubblico per una superficie di 14.765 mq, pervenendo complessivamente ad un minore utilizzo del territorio per destinazioni residenziali, produttive, terziarie e per infrastrutture viarie di 19.070 mq. Per gli interventi di nuova edificazione riferiti alle azioni A4, A6, A7, A8, B2, B3, B4, C3 la Variante in esame prevede l'applicazione delle misure di compensazione degli interventi di trasformazione del territorio definite nel corso della procedura di VAS della Variante parziale n. 2 e consistenti in una forma di monetizzazione finalizzata nello specifico alla realizzazione dell'area di compensazione del Parco Tortorello. Si rileva che le schede normative d'area non riportano alcuna indicazione in merito alle suddette misure di compensazione. Occorre quindi integrare le schede normative inserendo, per ogni area interessata da azioni comportanti nuovo consumo di suolo, la relativa forma di compensazione richiesta.

3. Rischio connesso alla localizzazione nell'area di ricarica dell'acquifero profondo

Alcuni interventi di trasformazione del territorio introdotti dalla Variante ricadono all'interno dell'area di ricarica dell'acquifero profondo individuata dal Piano Regionale di Tutela delle Acque in attuazione dell'art. 94, comma 8 del D.Lgs. 152/2006.

Si raccomanda pertanto il rispetto delle disposizioni contenute nel documento "Aree di ricarica degli acquiferi profondi – Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque" approvato con DGR 12-6441 del 02/02/2018 e si ritiene opportuno integrare le schede normative d'area con la suddetta indicazione per le aree ricadenti in questa casistica (si rilevano le aree interessate dalle azioni A2 – B2 – C4 – D1 – E1 – E3 – F5 – F7 – G6 – G9 – I3 – I4 – L1).

4. Rischio elettromagnetico

Il DT VAS al capitolo 7.4 specifica che nessuna delle aree in Variante, per quanto riguarda interventi di nuova edificazione, ricade in aree di rischio elettromagnetico. Dalla cartografia rinvenibile dal Geoportale di Arpa Piemonte si rileva che le aree interessate dalle azioni A2, C4, E3, I2, I5 sono interferite dalla presenza dell'elettrodotto; tuttavia, le schede normative d'area non riportano tale interferenza. Sugli estratti cartografici del PRGC riportati nella documentazione sembra che l'elettrodotto e la relativa fascia di rispetto siano traslati verso ovest rispetto al tracciato rinvenibile dal Geoportale di Arpa Piemonte. Si richiede pertanto di effettuare una verifica in tal senso e di segnalare la presenza di tale criticità nelle schede normative delle aree interferite.

Si richiede altresì che la scheda normativa delle aree interferite dall'elettrodotto riporti la prescrizione per

cui nella fascia di rispetto degli elettrodotti, calcolata e definita nel rispetto del D.P.C.M. 8 luglio 2003 e del D.M. 28 maggio 2008, non è consentita la presenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere.

Inoltre, in linea con le indicazioni contenute nella DD n. 701 del 30/11/2022 con la quale la Regione Piemonte ha proceduto alla revisione del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", si consiglia di riportare nella cartografia della Variante, sulla scorta dei dati forniti dal gestore, una "Fascia di Attenzione" ai lati dell'elettrodotto la cui ampiezza è riferita al valore di campo magnetico ricompreso fra 3 e 0,5 micro tesla, al fine di mitigare la presenza dei campi elettromagnetici applicando il principio precauzionale, cosiddetto della prudent avoidance anche alla realizzazione degli edifici ed insediamenti che potrebbero sorgere al suo interno.

Si evidenzia infine che per gli insediamenti e le attività già presenti deve essere verificato e garantito il non superamento dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione stabiliti dall'art. 3 del D.P.C.M. 8 luglio 2003.

5. **Indagini ambientali**

Le azioni del gruppo E prevedono la riclassificazione di aree aventi destinazione d'uso Impianti produttivi esistenti e confermati (Im) ad aree aventi destinazione Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc). Per tali aree le disposizioni normative richiamate nelle relative schede d'area ammettono le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi con un massimo di un'unità alloggio di 150 mq di SUL per ogni fabbricato isolato relativo alla singola area produttiva. In riferimento a questa possibilità, occorre specificare che per le aree produttive convertite ad altri usi è necessario, per l'utilizzo residenziale di cui sopra, predisporre un piano di indagini ambientali da condividere con gli Enti prima della esecuzione, atto a verificare l'assenza nelle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acque sotterranee) di superamenti delle CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) previste per la destinazione d'uso residenziale. Si precisa che le aree suddette sono obbligatoriamente assoggettate alle procedure di bonifica di cui al D.lgs 152/2006 e s.m.i. nel momento in cui presso le stesse si rilevi un superamento delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto. Gli esiti di tale verifica e le eventuali azioni ed opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuabilità delle previsioni della Variante dovranno fare parte integrante della documentazione da allegarsi ai SUE od alla richiesta di Permesso di costruire.

6. **Mobilità sostenibile**

In riferimento all'azione F9 riguardante il cambio di destinazione d'uso dell'area v 5a.9.2 da area a verde pubblico ad area a parcheggio, e dell'area v 5a.9.1 da area a verde pubblico ad area a servizi scolastici finalizzata alla realizzazione di un nuovo polo scolastico per la scuola primaria, occorre che la scheda normativa d'area richieda una progettazione attenta allo studio di soluzioni ottimali per garantire un'agevole accessibilità all'area, che prevedano la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali sicuri che si connettano con quelli già presenti od in progetto nel contesto di riferimento, in modo da incentivare il ricorso a forme di mobilità sostenibile, anche in linea con le politiche messe in atto dal Piano Urbano del Traffico approvato con D.C.C. n. 10 del 28/03/2023

7. **Osservazioni puntuali su alcune azioni della Variante**

Si riportano di seguito alcune osservazioni puntuali su alcune delle azioni previste dalla Variante in esame.

7.1 - Azione A8 – Nuova area di completamento residenziale - ac

Con l'azione A8 la Variante intende riclassificare un'area a destinazione agricola indifferenziata – A1 in area di completamento residenziale – ac. Si rileva che l'area non è interclusa nel costruito ed il cambio di destinazioni d'uso andrebbe a creare una situazione di sprawling, contrastata dal disposto normativo del PTC2 (art. 15, comma 1, lett. d) ed e) delle NTA del PTC2). Inoltre, si rileva che l'area in questione è attualmente libera, permeabile e presenta un valore ambientale importante in quanto è attraversata da un rio ed è occupata da ampie aree con vegetazione arborea ed arbustiva che verrebbe compromessa dall'intervento edificatorio introdotto dalla Variante. Si richiede pertanto di riconsiderare la suddetta azione.

7.2 – Azione F8 – Nuova area per attività ricreative

Con l'azione F8, la Variante in esame intende riclassificare un'area a destinazione agricola di ambito fluviale situata lungo le sponde del Torrente Sangone nei pressi della Borgata Cascinassa ad area per attività ricreative. La scheda normativa specifica d'area inserita all'art. 94.4 delle NTA precisa che la destinazione d'uso propria è area destinata ad attività sportive e per il tempo libero.

Si premette che l'area in questione presenta un valore ecosistemico importante in quanto rientra nella fascia perifluviale del Torrente Sangone ed è individuata pertanto dal PTC2 come corridoio di

connessione ecologica. L'art. 47 del PTC2 detta disposizioni di tutela delle fasce perifluviali, in ragione della loro significatività ai fini del mantenimento e recupero della funzione dei corsi d'acqua in termini di corridoi ecologici e della protezione delle acque dall'inquinamento. Tali fasce assumono una valenza strategica per la realizzazione della Rete ecologica provinciale (REP). Il citato art. 47 contiene direttive volte alla tutela del valore ambientale e della funzionalità ecosistemica di queste aree. In particolare il comma 4 dispone che nella fascia perifluviale, fatte salve le prescrizioni del PAI, sono da prediligere interventi di rinaturazione attraverso la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi e il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona, al fine di favorire la funzione di corridoio ecologico; deve essere garantita l'evoluzione morfologica naturale del fiume e degli ecosistemi connessi; sono esclusi usi e modalità d'intervento che possono pregiudicare i processi di cui al punto precedente; sono da prevedere interventi volti alla ricostituzione degli equilibri alterati, alla restituzione al fiume dei terreni inopportunitamente sottrattigli, all'eliminazione per quanto possibile dei fattori meno accettabili d'interferenza antropica; non sono ammessi nuovi insediamenti.

Il comma 5 dispone altresì che "[...] all'interno delle fasce perifluviali e dei corridoi di connessione ecologica:

a) la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi deve essere preceduta da una verifica di localizzazioni alternative che non interferiscano con il corridoio. Qualora per motivi di pubblico interesse opportunamente motivati non siano possibili localizzazioni alternative deve comunque essere garantito il mantenimento della connessione ecologica mediante opportuni interventi di mitigazione (es. ampliamento delle aree naturali in modo da recuperare le aree di corridoio perse, tracciati in galleria, viadotti verdi, ecc.);

b) è vietata l'eliminazione definitiva delle formazioni arboree o arbustive comprese quelle non costituenti bosco, quali filari, siepi campestri a prevalente sviluppo lineare, le fasce riparie, i boschetti e i grandi alberi isolati, fatte salve le norme nazionali e regionali in materia forestale. Qualora l'eliminazione non sia evitabile, essa deve essere adeguatamente compensata da un nuovo impianto di superficie e di valore naturalistico equivalente nell'ambito del medesimo corridoio ecologico; [...].

La scheda normativa d'area non specifica quali attività sportive e ricreative potranno essere ospitate sull'area. Il DT VAS avrebbe dovuto effettuare un'analisi delle vulnerabilità dell'area in questione, del valore ambientale ed ecosistemico del contesto entro il quale è localizzata l'area in modo da definire gli impatti delle attività ricreative e sportive che potenzialmente potrebbero essere insediate sull'area ed in modo da escludere la localizzazione di quelle attività che interferiscono con la continuità del corridoio ecologico, in linea con il comma 5 dell'art. 47 del PTC2. Nel rispetto della lettera a) del suddetto comma il DT VAS avrebbe dovuto altresì prevedere un'analisi delle localizzazioni alternative delle suddette attività in aree nelle quali il corridoio ecologico non venga interferito.

In assenza di un'analisi di questo tipo, non è possibile verificare l'assenza di possibili effetti significativi sulle componenti ambientali. L'indeterminatezza della norma, che può essere estesa ad una casistica molto ampia di attività, consente l'insediamento di attività potenzialmente "impattanti" sui servizi ecosistemici del contesto senza che sia stata svolta una prima disamina e valutazione dei possibili impatti e delle misure per mitigarli e compensarli. La scheda normativa d'area, infatti, non riporta alcuna possibile misura di mitigazione o compensazione.

Si ritiene quindi che la norma debba essere più specifica e individuare, a fronte di un'analisi puntuale ed articolata, le tipologie di attività che possono essere insediate nell'area senza particolari criticità, quelle che necessitano di accorgimenti progettuali per mitigarne e compensarne gli effetti e quelle la cui localizzazione deve essere esclusa a livello normativo a causa degli impatti non mitigabili che possono comportare all'ambiente e per le quali è pertanto necessario individuare alternative localizzative sul territorio.

Si rileva inoltre che dalle immagini riportate nella scheda F8 sembra che sull'area sia presente un percorso presumibilmente da cross ma la documentazione non contiene alcuna informazione in merito. Si segnala che qualora si trattasse di una pista permanente per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore, l'impianto ricadrebbe nelle categorie 8.b) di cui all'Allegato IV al D.Lgs. 152/2006 e B.8.b) di cui all'Allegato B alla L.R. 13/2023 per le quali è necessaria la procedura di Verifica di VIA di competenza della Città Metropolitana di Torino.

Per l'azione F8 deve essere fatto un approfondimento puntuale, in assenza del quale non è possibile esprimersi sull'assenza di impatti significativi e pertanto sull'assoggettabilità o meno della Variante alla procedura di VAS

ARPA - AGENZIA REGIONALE PROTEZIONE AMBIENTE - DIPARTIMENTO TERRITORIALE DI TORINO ATTIVITÀ DI PIEMONTE NORD OVEST

Non ha espresso parere in merito all' assoggettabilità della Variante alla VAS, formulando alcune osservazioni, di seguito riassunte:

1) Osservazioni

Nell'analisi della documentazione si è riscontrata la presenza di refusi o errori materiali.

Inoltre, in ogni scheda mancano o sono generici:

- *i riferimenti alle misure di mitigazione e compensazione individuate*
- *le modalità di collegamento alle reti di servizi comunali (acquedotto, fognatura, ricettori diversi dalla fognatura)*
- *le interferenze con i vincoli del PRGC (corridoi ecologici, zone boscate, aree ad elevata pericolosità geomorfologica, fasce di rispetto, ...)*

Si invita pertanto l'amministrazione a rivedere complessivamente la documentazione.

2) Suolo

Gli interventi di cui alle schede:

- *A1 (s.t. 642 m2), A2 (s.t. 1600 m2), A3 (s.t. 850 m2), A4 (s.t. 1200 m2), A5 (s.t. 1140 m2), A6 (s.t. 2760 m2), A7 (s.t. 1660 m2), A8 (s.t. 1200 m2)*
- *B1 (s.t. 6772 m2), B2 (s.t. 540 m2), B3 (s.t. 2875 m2), B4 (s.t. 1150 m2), B5 (s.t. 2215 m2), B6 (s.t. 1394 m2)*
- *F9, F10 (s.t. 21259 m2)*
- *G7 (s.t. 10750 m2), G8 (s.t. 5840 m2), G9 (s.t. 8505 m2) (già previste nella var.parz. 2)*
- *I4 (s.t. 2480 m2)*

prevedono insediamenti su terreni attualmente liberi e di conseguenza si configurano come un consumo di suolo. La superficie fondiaria totale stimata dalla somma degli interventi è circa pari a 74.800 m2.

Nessuno degli interventi inseriti nella variante parziale n.3 prevede un effettivo recupero di suolo urbanizzato, anche se vi è una riduzione delle previsioni di urbanizzazione di suolo precedentemente destinato ad insediamenti residenziali di 4.305 m2, unitamente alla sottrazione di circa 2.755 m2 di aree potenzialmente trasformabili per destinazioni di tipo produttivo o terziarie, e la riclassificazione di 14.745 m2. da aree fondiarie residenziali ad aree destinate a parchi e verde pubblico.

Nel computo ai fini urbanistici la relazione stima un consumo di suolo pari 13.060 m2.

Tuttavia, non vengono conteggiati come consumo di suolo le aree rimaneggiate che mantengono una permeabilità uguale o superiore al 40%, seppur in queste aree il suolo venga compattato/asportato.

L'Agenzia scrivente ricorda nuovamente che gli impatti sulla risorsa suolo, conseguenti all'aumento dell'artificializzazione anche di una piccola area, siano da ritenersi significativi in quanto tale risorsa è da ritenersi non rinnovabile.

In merito agli interventi compensativi si ribadisce che, soprattutto nell'ambito del consumo di una risorsa non rinnovabile, devono essere omologhi: quindi 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.

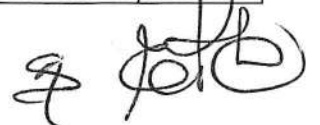
Gli interventi di realizzazione di aree verdi in aree che, al momento, non sono compromesse non costituisce una rigenerazione della risorsa.

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 compensati.

Alcune schede (ad esempio B5) riportano tra le compensazioni il rimando ad interventi di compensazione nell'ambito del Parco Tortorello. Anche in questo caso non vengono esplicitati gli interventi di compensazione previsti, né vi è un resoconto di tutte gli interventi che utilizzano come compensazione questa modalità. L'attuazione di questi interventi potrebbe essere un utile indicatore per assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati.

3) Contaminazione dei suoli e sottosuoli

Per le aree produttive convertite ad uso residenziale, si ritiene necessario predisporre un piano di indagini ambientali da condividere con gli Enti prima della esecuzione, atto a verificare l'assenza di passività



ambientali nelle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acque sotterranee).

4) Rete ecologica

Intervento F8

Si evince dalla fotointerpretazione aerea, dai provvedimenti della Giunta Comunale (D.G.C. n. 56/2022) e dalla presenza in loco di associazioni sportive che l'amministrazione intende destinare l'area alla pratica della disciplina "enduro", con la possibilità dello svolgimento di competizioni.

Tale destinazione pare non compatibile con:

- la posizione in fascia A del T. Sangone, quindi della porzione di alveo che è sede prevalente, per la piena di riferimento, del deflusso della corrente;
- la tutela della rete ecologica e delle fasce perifluviali, così come inserita nelle NdA del PPR e PTC.

Il Piano Paesaggistico Regionale tutela, tra l'altro, il sistema idrografico (art. 14) e la rete di connessione ecologica (art. 42), in quest'ambito rappresentata dal corridoio fluviale del T. Sangone.

.....
L'art. 47 delle Norme d'Attuazione del PTC2 tutela anch'esso le fasce perifluviali ed i corridoi di connessione ecologica.

L'intervento F8 quindi non si ritiene coerente con la pianificazione sovraordinata.

Si rammenta, inoltre, che l'Amministrazione dovrà valutare se l'intervento ricada nelle categorie progettuali da sottoporre a verifica di VIA, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della L.R. 13/2023. Infine, se l'attività prevista si configurasse come attività sportiva sarebbe necessario eseguire una valutazione preventiva di impatto acustico.

5) Acque / invarianza idraulica

In merito alla permeabilità dei suoli e alla riduzione del rischio idrogeologico, per alcune aree sono previste modalità di riduzione del rischio indicando la necessità di gestione delle acque meteoriche. Si ricorda che gli interventi previsti dalla variante dovranno garantire l'invarianza idraulica, coerentemente con quanto indicato dal PTCP2.

Lo stato ecologico e le pressioni individuate nel Piano di Gestione del bacino idrografico per il T. Sangone indicano la presenza di scarichi non collettati di origine civile/organica.

Al fine di non incrementare le pressioni sarà necessario per tutti gli interventi che sono in prossimità di sottoservizi (entro i 100 m) prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura, e verificare preventivamente la possibilità, per i fabbricati non allacciabili, di poter realizzare sistemi di smaltimento delle acque reflue in recettori diversi.

6) Campi elettromagnetici

Si invita a verificare la compatibilità degli insediamenti previsti con la fascia di rispetto degli elettrodotti.

Si ricorda che la Legge Quadro 36/2001 prevede che siano definite delle fasce di rispetto degli elettrodotti, all'interno delle quali "non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore" (art. 4, comma 1, lettera h).

Le fasce di rispetto sono valutate sulla base della massima portata in corrente che l'elettrodotto può trasportare, che è un dato fisso, determinato soltanto dalla tipologia e sezione del conduttore.

Si ricorda che è obbligo dei gestori delle linee comunicare l'ampiezza delle fasce di rispetto degli elettrodotti, secondo quanto previsto dal comma 2 dell'Art. 6 del D.P.C.M. 08.07.2003, e dal D.M. 29.05.2008 ("Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" - GU n. 156 del 5-7-2008 - Suppl. Ordinario n. 160).

7) Clima

...

La Variante in esame non analizza i possibili impatti significativi sul clima. Risultano da approfondire i seguenti elementi:

- la compatibilità dello strumento urbanistico con gli obiettivi delle strategie nazionale e regionale sul clima;
- la valutazione degli scenari futuri del cambiamento climatico, considerando le eventuali ricadute che potrebbero esserci sull'attuazione dello strumento urbanistico;
- le possibili mitigazioni e adattamenti che possano contribuire al contenimento delle criticità.

8) Aree protette e rete Natura 2000

Dall'analisi territoriale effettuata da quest'Agenzia emerge che gli interventi previsti non interessano direttamente le aree protette del territorio regionale ed i siti della Rete Natura 2000.

9) Vegetazione

Per tutti gli interventi previsti dovrà essere posta attenzione alla rimozione o gestione delle specie esotiche invasive.

Per la gestione delle specie esotiche invasive, il trattamento dei residui, i protocolli di monitoraggio si invita a far riferimento alle indicazioni della Regione Piemonte.

Si invita inoltre a riflettere sulle molteplici funzioni della vegetazione, che non si limitano solo a quella paesaggistica. Essa svolge una serie di altri servizi ecologici, quali lo stoccaggio dell'anidride carbonica, la riduzione dell'inquinamento diffuso, la regimazione delle acque, il consolidamento del terreno, la disponibilità di rifugi per gli animali. Inoltre, essa può avere un ruolo sociale nel fornire ombreggiamento e mitigazione degli effetti di isola di calore.

La progettazione di aree verdi dovrebbe tenere conto di tutte le funzioni che esse possono svolgere, per ottimizzarne l'inserimento.

10) Rumore

Dall'esame della documentazione prodotta si evince che gli interventi in progetto risultano avere una destinazione d'uso compatibile con il Piano di Classificazione Acustica attuale. Per gli interventi la cui destinazione d'uso non è compatibile con il PCA, il tecnico competente individua una serie di modifiche da apportare (la maggior parte delle volte limitandosi a una ripermetrazione dei poligoni già esistenti) che non determinano nuovi accostamenti critici così come richiesto dalla normativa.

Si concorda quindi con le conclusioni proposte dal tecnico competente e con le modifiche individuate.

Si rammenta inoltre che nell'intervento di cui all'area S 5a.9.1 (via S. Francesco d'Assisi), in cui è prevista la modifica della destinazione d'uso da Area a verde a Servizi Scolastici, la verifica dell'idoneità del sito andrà verificata tramite la redazione di una Valutazione di Clima Acustico ai sensi dell'art. 8, comma 3, della legge n. 447/1995 e dell'art. 11 della L.R. n. 52/2000.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO.

Ritiene che la Variante n.3 debba essere assoggettata al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica formulando le seguenti considerazioni:

.....considerata la numerosità delle aree interessate dalla Variante ricadenti in aree tutelate ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché in aree di borgata, assimilabili ad ambiti di nucleo storico, tenuto conto inoltre che la variante comporta cambiamenti che preannunciano la realizzazione di opere che impattano sul suolo e sul sottosuolo, questa Soprintendenza per quanto concerne gli aspetti di sua competenza, ritiene che la Variante n. 3 debba essere assoggettata al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Considerato che così come previsto dall'art.143, comma 9, del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. a far data dall'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici, che alle stesse dovranno obbligatoriamente conformarsi ai sensi dell'art.145 del Decreto legislativo richiamato, si richiede al Comune di verificare puntualmente come i contenuti della variante rispettino tali disposizioni rivedendo e sviluppando anche il testo normativo per dare attuazione a quanto richiesto dall'apparato prescrittivo e previsionale del Ppr stesso secondo le modalità ivi indicate.

...

Si precisa comunque, 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. In tali ambiti tutelati risulta pertanto necessario che i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico presentino alle Amministrazioni competenti il progetto di intervento, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i., la quale costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.

...

Rilevato che la **SMAT** non ha inviato parere in merito ai contenuti della Verifica di assoggettabilità.

CONSIDERAZIONI

In riferimento alle osservazioni pervenute si ritiene opportuno esprimere le seguenti considerazioni:

In merito ai punti 1) Misure di mitigazione (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente) e 2) Suolo (ARPA)

Si prende atto dell'insufficienza dei riferimenti richiamati.

Si ritiene opportuno accogliere l'osservazione, così modificando ed integrando la frase contenuta nel paragrafo INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE delle schede A1, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C3, F10, G7, G8, G9, I4, e così di conseguenza modificando ed integrando la frase contenuta nel paragrafo **INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE delle schede C1, E1, E2, E3, E4, E5, E6, I1, I3.**

Relativamente al punto 1) Misure di mitigazione - Controllo delle specie esotiche invasive (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente)

Si prende atto e si ritiene opportuno riportare nel paragrafo **INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE** delle aree di cui alle schede A1, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, C3, E1, E2, E4, E6, F10, G7, G8, G9, G10, I3, I4 al punto "L' Arredo arboreo ed arbustivo" nella frase "*nelle misure stabilite all' Art.91 – Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n.27 del 20/06/2018 che viene qui integralmente richiamato*", le parole **"i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n. 1 - 5738 del 7/08/2022.**

In merito ai punti 1) Misure di mitigazione - invarianza idraulica (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente) e 5) Acque - invarianza idraulica (ARPA)

Premesso 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..... '.

Poiché l'Ente gestore della rete ha ritenuto, con il silenzio - assenso, che le azioni di trasformazione del territorio proposte fossero compatibili con le reti esistenti, non si ritiene opportuno inserire nella presente variante misure aggiuntive rispetto a quelle già previste.

In ogni caso, per miglior interpretazione della norma, ritiene opportuno accogliere l'osservazione, modificando ed integrando la frase, contenuta nel paragrafo **PERMEABILITA'** delle aree di cui alle schede A1, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, C3, E1, E2, E3, E4, E6, F10, G2, G7, G8, G9, G10, I1, I3, I4.

Relativamente al punto 1) Misure di mitigazione - Riduzione delle isole di calore (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente)



Si prende atto. Si fa presente che, relativamente ai parcheggi, le schede delle aree n ed N, della presente Variante (Schede A6, B1, B3, B4, B5, E5, F10, G7, G8, G9, che prevedono la realizzazione di parcheggi, al paragrafo **INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**, già così prescrivono:

.... realizzazione dei parcheggi che dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). Alberature lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante.

In ogni caso, si ritiene opportuno integrare tale frase in ottemperanza a quanto richiesto.

Relativamente al punto 1) Misure di mitigazione - Protezione dal rischio di esposizione al radon (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente)

Pur essendo tale tematica già affrontata all'Art.76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento edilizio comunale vigente, si ritiene opportuno accogliere l'osservazione, riportando nel paragrafo **INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE** delle schede A1, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, C3, E1, E2, E3, E4, E5, E6, F10, G2, G7, G8, G9, G10, I1, I3, I4, al termine del paragrafo una frase che rammenti come nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon. **In merito al punto 2) Misure di compensazione (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente)**

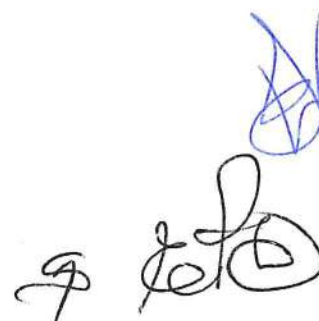
Vale quanto già inserito al paragrafo **INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**, a seguito dell'accoglimento del punto 1) Misure di mitigazione delle schede A1, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C3, F10, G2, G7, G8, G9, I4.

Relativamente al punto 3) Rischio connesso alla localizzazione nell'area di ricarica dell'acquifero profondo (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente)

Si prende atto. Al paragrafo **INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**, delle schede B2, C4, D1, E1, E3, F7, G6, G9, I3, I4, si ritiene opportuno aggiungere opportuno richiamo.

Relativamente al punto 4) Rischio elettromagnetico (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente) - punto 6) Campi elettromagnetici (ARPA)

Si fa presente che, a differenza di quanto indicato sul geoportale ARPA, si conferma che le fasce di rispetto degli elettrodotti come calcolate e definite nel rispetto del D.P.C.M. 8 luglio 2003 e del D.M. 28 maggio 2008, sono state fornite ufficialmente da Terna e riportate sulle tavole di PRGC e richiamate al punto 5 dell'Art.56 delle N.d'A del PRGC, ovvero:



- 5 **Elettrodotti.** Il PRGC delimita le fasce di rispetto alle principali linee. Sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime dalla proiezione della linea al suolo:

LINEA ELETTRICA	DpA* lato2	DpA* lato1
Linea 380 kV Venaus—Piossasco T.398	40,00 m	37,00 m
Linea 132 kV Piossasco—Giaveno T.588	19,50 m	18,50 m
Linea 132 kV Piossasco—Condove T.589	19,75 m	18,75 m

Per linee con tensioni nominali inferiori a 132 kV, restano ferme le distanze previste dal decreto interministeriale 16.01.1991.

*** Come DpA si intende la distanza, in pianta sul livello del suolo, della proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di DpA si trovi all'esterno delle fasce di rispetto. (Mod.2)**

- 5.1. In esse non sono consentiti interventi di nuova edificazione.
- 5.2. Nei confronti di elettrodotti, ove le distanze sopra prescritte risultino inferiori, si applicano in ogni caso le norme di legge e dei regolamenti vigenti, in particolare Decreto Interministeriale 16/1/1991, DPCM 23/4/1992. e legge 22/02/2001 n. 36, D.P.C.M. 8 luglio 2003 e D.M. Ambiente e tutela del territorio 29 maggio 2008..
- 5.3. Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti l'accertamento presso i competenti uffici degli Enti Erogatori della tensione di linea e conseguentemente la richiesta ai predetti Enti delle prescrizioni a cui attenersi ai sensi del presente articolo, nel caso superassero i minimi fissati dalle presenti norme.
- 5.4. La distanza di rispetto delle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista per la più alta tra le tensioni nella cabina o sottostazione stessa.

Sul geoportale ARPA, invece, la fascia di rispetto della linea 380 kV Venaus - Piossasco T 398 è indicata con una larghezza di 100 m per lato e quelle a 132 kV Piossasco - Giaveno e Piossasco - Condove (T 588 e T 589) sono indicate rispettivamente con una larghezza di 40 e 20 metri per lato.

Gli edifici delle schede C4, E3, I5 risultano tutti esterni alle distanze di prima approssimazione (Dpa) fornite dalla Terna; solo l'edificio indicato nella scheda E3 risulta all'interno, ma la modifica prevista non aumenta il carico antropico e, comunque, in ogni caso, al paragrafo **ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI** dell'Art. 91.28 relativo all'area Im 8.11.1, dopo le parole "fascia di rispetto degli elettrodotti", si ritiene opportuno aggiungere la frase: **per gli insediamenti e le attività già presenti deve essere verificato e garantito il non superamento dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione stabiliti dall'art. 3 del D.P.C.M. 8 luglio 2003.**

Relativamente al punto 5) Indagini ambientali Città Metropolitana Dipartimento Ambiente - punto 3) Contaminazione dei suoli e sottosuoli (ARPA)

Si ritiene opportuno accogliere l'osservazione, aggiungendo, per le aree produttive convertite ad uso residenziale o terziario (Schede E1, E2, E4, E5), un paragrafo apposito in merito alla verifica dello stato ambientale del lotto.

Relativamente al punto 6) Mobilità sostenibile (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente)

All'Art.107, al punto 4 si aggiunge, per l'area s 5a.9.1 (Scheda F9) la seguente ulteriore norma specifica: **"Dovrà infine essere eseguita una progettazione attenta allo studio di soluzioni ottimali per garantire un'agevole accessibilità all'area, che prevedano la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali sicuri che si connettano con quelli già presenti od in progetto nel contesto di riferimento, in modo da incentivare il ricorso a forme di mobilità sostenibile, anche in linea con le politiche messe in atto dal Piano Urbano del Traffico approvato con**

D.C.C. n. 10 del 28/03/2023.

Relativamente al punto 7.1) Azione A8 – Nuova area di completamento residenziale - ac (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente)

Si accoglie l'osservazione. Il lotto di completamento (ac 5b.16 in via Villanova), in base alle osservazioni del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità della Città Metropolitana dovrà essere stralciato dalla presente variante.

Relativamente al punto 7.2 Azione F8 – Nuova area di per attività ricreative (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente)

Si accoglie l'osservazione. La previsione di nuova area per attività ricreative (Ts 8.3 borgata Cascinassa) in base alle osservazioni del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità della Città Metropolitana dovrà essere stralciata dalla presente variante.

Relativamente al punto 7) Clima (ARPA)

Vista l'osservazione di ARPA e preso atto dell'esiguità dei temi ricompresi all'interno della Variante 3 si ritiene sufficiente l'analisi della problematica contenuta all'interno del Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS ai punti 8.6 - ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA - 8.7 - RISORSE IDRICHE - ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE ed 8.9 - LA GESTIONE DEI RIFIUTI, che ha concluso che tali modifiche, per la loro entità, non hanno alcun impatto sul clima.

Relativamente al punto 8) Aree protette e rete Natura 2000 (ARPA)

Si prende atto della conferma di quanto già affermato nella Relazione della Variante ed all'interno del Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, in quanto le modifiche della Variante non interessano aree protette né siti della rete Natura 2000.

Relativamente al punto 10) Rumore (ARPA)

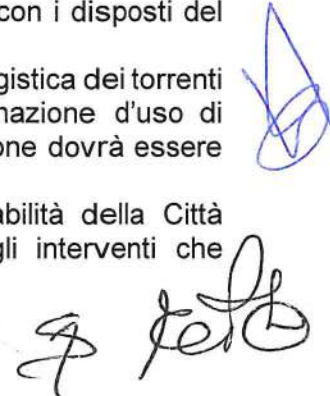
Si prende atto. Nell'intervento di cui all'area S 5a.9.1 (via S. Francesco d'Assisi), in cui è prevista la modifica della destinazione d'uso da Area a verde a Servizi Scolastici, l'idoneità del sito dovrà essere verificata tramite la redazione di una Valutazione di Clima Acustico ai sensi dell'art. 8, comma 3, della legge n. 447/1995 e dell'art. 11 della L.R. n. 52/2000

Relativamente al parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

Con apposita relazione allegata "*Allegato B del Regolamento regionale di attuazione del PPR: Verifica del rispetto del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) da parte della Variante Parziale n. 3 al PRGC di Giaveno*" si è già valutata e dichiarata la conformità della Variante con i disposti del P.P.R.

Gli interventi che ricadono in ambito di tutela paesaggistica (fascia di tutela paesaggistica dei torrenti vincolati) riguardano unicamente lotti interclusi (scheda B3) o cambi di destinazione d'uso di fabbricati già esistenti (Schede C1, E2, E5, E6, G2, I2, L1) e per la loro attuazione dovrà essere ottenuta autorizzazione paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali.

In ottemperanza a quanto richiesto dal Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità della Città Metropolitana di Torino, dovranno essere stralciati dalla presente variante gli interventi che



interessano gli ambiti di borgata (schede F6 - Borgata Balangero, F11 - Borgata Pomeri) e l'intervento posto nella fascia di tutela paesaggistica del Torrente Sangone nei pressi della Borgata Cascinassa, (Scheda F8).

CONCLUSIONI

Preso atto dei contributi ambientali pervenuti dagli Enti esterni competenti in materia ambientale sopra richiamati

L'ORGANO TECNICO COMUNALE IN QUALITA' DI AUTORITÀ COMPETENTE PER LA V.A.S.

DETERMINA DI ESCLUDERE

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

la Variante Parziale n.3 al P.R.G.C. vigente del Comune di Giaveno, 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 in fase di approvazione nel modo seguente:

In riferimento alle osservazioni pervenute dalla **Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino**:

In ottemperanza a quanto richiesto dal Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità della Città Metropolitana di Torino, dovranno essere stralciati dalla presente variante gli interventi che interessano gli ambiti di borgata (schede F6 - Borgata Balangero, F11 - Borgata Pomeri) e l'intervento posto nella fascia di tutela paesaggistica del Torrente Sangone nei pressi della Borgata Cascinassa, (Scheda F8).

Gli interventi che ricadono in ambito di tutela paesaggistica (fascia di rispetto dei torrenti) riguardano unicamente lotti interclusi (scheda B3) o cambi di destinazione d'uso di fabbricati già esistenti (Schede C1, E2, E5, E6, G2, I2, L1) e per la loro attuazione dovrà essere ottenuta autorizzazione paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali.

In merito alle raccomandazioni espresse per le successive fasi di progettazione, si prende atto e dovranno essere tenute in debito conto.

In riferimento ai punti **1) Misure di mitigazione (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente) - 2) Suolo (ARPA):**

Si prescrive di modificare ed integrare nel modo seguente la frase contenuta nel paragrafo INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE delle aree di cui alle schede A1, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C3, F10, G2, G7, G8, G9, I4:

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati sulla tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC

vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale). In particolare, in merito agli interventi di compensazione ambientale (punto 8), dovrà essere monetizzato, secondo le modalità indicate del Comune, il 100% della somma delle superfici coperte, accessi, viabilità e parcheggi (sup. impermeabili) relativi al nuovo intervento edilizio. Saranno escluse da tale conteggio le aree realizzate con materiali che garantiscano una permeabilità almeno pari al 40%, i tetti verdi, ecc.

Le aree di compensazione ove saranno utilizzati i proventi di tale monetizzazione dovranno riguardare in particolare l'ambito denominato "Parco Tortorello" (aree v 5b 10.1 - v 5b 10.2 - v 5b 13.1 - v 4.6.1 - v 4.9.2 - v 1.5.2) già individuato a tale fine nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale allegato alla Prima revisione del PRGC."

e di conseguenza, modificare ed integrare nel modo seguente la frase contenuta nel paragrafo INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE delle schede C1, E1, E2, E3, E4, E5, E6, I1, I3:

"Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali indicati nella tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" contenuta nella PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2) - (vedi punti 8 e 9 - interventi di compensazione e di mitigazione ambientale) che fa riferimento per ogni singola area agli interventi specifici richiesti indicati nella tabella contenuta nella parte III medesima del R.A. (per l'area in oggetto il punto 9)."

In riferimento al punto 1) Misure di mitigazione - Controllo delle specie esotiche invasive (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente).

Si prescrive di riportare, nel paragrafo INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE delle aree di cui alle schede A1, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, C3, E1, E2, E4, E6, F10, G7, G8, G9, G10, I3, I4, al punto "L' Arredo arboreo ed arbustivo", nella frase "nelle misure stabilite all' Art. 91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC n. 27 del 20/06/2018 che viene qui integralmente richiamato", le parole "i cui riferimenti alla DGR 29/02/2018 sono da ritenersi aggiornati con quanto indicato dalla DGR n.1-5738 del 7/08/2022".

In riferimento ai punti 1) Misure di mitigazione - invarianza idraulica (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente) e 5) Acque - invarianza idraulica (ARPA):

Si prescrive di modificare ed integrare nel modo seguente la frase contenuta nel paragrafo **PERMEABILITA'** delle aree di cui alle schede A1, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, C3, E1, E2, E3, E4, E6, F10, G2, G7, G8, G9, G10, I1, I3, I4:

"Ai sensi del 3 comma dell'Art.78 delle N.d'A., ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. Sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F. - Art.91 - Aree verdi - del Regolamento Edilizio comunale e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Art.88, N.d'A) facendo riferimento al punto 6 della tabella "Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale" - PARTE III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE - del Rapporto Ambientale del PRGC vigente (Var.2). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante. Si richiama quanto previsto all'art.65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".

In riferimento al punto 1) Misure di mitigazione - Riduzione delle isole di calore (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente)




Si prescrive di modificare ed integrare nel modo seguente la frase contenuta nel paragrafo INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE delle schede A6, B1, B3, B4, B5, E5, F10, G7, G8, G9, che prevedono la realizzazione di parcheggi, con le seguenti parole:

"1) Alla realizzazione dei parcheggi che dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, con fasce filtranti abbinate a trincee/dreni filtranti o ad aree di bioritenzione vegetata al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). Alberature di specie autoctone con funzione di ombreggiamento lungo il marciapiede a sesto di m 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno m 1,50 per la messa in buca delle piante. Oltre alle pavimentazioni con elementi forati, si richiede per i marciapiedi l'utilizzo di pavimentazioni con elevato indice di riflettanza."

In riferimento al punto 1) Misure di mitigazione - Protezione dal rischio di esposizione al radon (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente)

Si prescrive di modificare ed integrare nel modo seguente la frase contenuta nel paragrafo INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE delle schede A1, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3, B4, B5, B6, C1, C3, E1, E2, E3, E4, E5, E6, F10, G2, G7, G8, G9, G10, I1, I3, I4, aggiungendo al termine del paragrafo le parole *"In considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054, ai sensi dell'Art. 76 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon - del Regolamento Edilizio comunale -- nelle nuove edificazioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere adottate soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon."*

In riferimento al punto 3) Rischio connesso alla localizzazione nell'area di ricarica dell'acquifero profondo (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente)

Al paragrafo INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE delle schede B2, C4, D1, E1, E3, F7, G6, G9, I3, I4, si prescrive di aggiungere opportuno richiamo, ovvero:

"Si raccomanda il rispetto delle disposizioni contenute nel documento "Aree di ricarica degli acquiferi profondi – Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque" approvato con DGR 12-6441 del 02/02/2018".

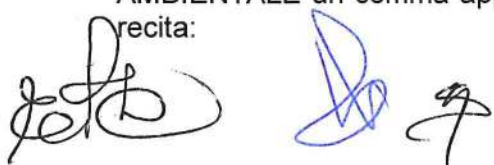
In riferimento al punto 4) Rischio elettromagnetico (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente) - punto 6) Campi elettromagnetici (ARPA)

All'Art.91.28 relativo all'area Im 8.11.1, (Scheda E3) si prescrive di aggiungere, al paragrafo ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI dopo le parole "fascia di rispetto degli elettrodotti", la frase:

"per gli insediamenti e le attività già presenti deve essere verificato e garantito il non superamento dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione stabiliti dall'art. 3 del D.P.C.M. 8 luglio 2003".

In riferimento al punto 5) Indagini ambientali Città Metropolitana Dipartimento Ambiente) - punto 3) Contaminazione dei suoli e sottosuoli (ARPA)

Si prescrive di aggiungere, per le aree produttive convertite ad uso residenziale o terziario, (Schede E1, E2, E4, E5), al termine del paragrafo INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE un comma 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 del 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".

In riferimento al punto **6) Mobilità sostenibile (Città Metropolitana Dipartimento Ambiente)**

Si prescrive di aggiungere all'Art.107, al punto 4, per l'area s 5a.9.1 (Scheda F9) la seguente ulteriore norma specifica: *"Dovrà infine essere eseguita una progettazione attenta allo studio di soluzioni ottimali per garantire un'agevole accessibilità all'area, che prevedano la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali sicuri che si connettano con quelli già presenti od in progetto nel contesto di riferimento, in modo da incentivare il ricorso a forme di mobilità sostenibile, anche in linea con le politiche messe in atto dal Piano Urbano del Traffico approvato con D.C.C. n. 10 del 28/03/2023".*

Se pur non materialmente allegati al presente provvedimento, si richiamano quale parte integrante e sostanziale i pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale e citati in precedenza.

Si informa inoltre che occorrerà:

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

Alle ore 13.00 il Presidente dichiara chiusa la riunione dell'Organo Tecnico Comunale.

Giaveno, 08 gennaio 2025

Per l'Autorità Procedente

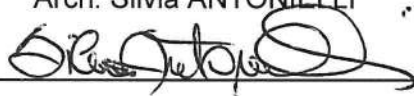
Il Responsabile del Procedimento di
Pianificazione
Arch. Paolo CALIGARIS

Per l'Autorità Competente
L'Organo Tecnico Comunale per la VAS

Arch. Tiziana PERINO DUCA



Arch. Silvia ANTONIELLI



Arch. Enrica SARTORIS

