

Variante n. 15 al PRGC, parziale, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 24/01/2018 e relativa alla riorganizzazione e al completamento dell'area "ex Piano Insediamenti Produttivi" e dell'area "Stazionetta" in località Oltredora, nonché a revisioni e precisazioni sui tipi di intervento ammessi e sulle attività insediabili negli ambiti normativi "i luoghi dell'agricoltura" e "i servizi".

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Verifica di assoggettabilità

**VERBALE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE
SEDUTA DEL 09/05/2018**

La riunione dell'Organo Tecnico Comunale designato per le procedure di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi (VAS) ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i, si tiene alle ore 10:00 presso l'ufficio del Responsabile del Procedimento, al 3° piano del Palazzo Civico.

Sono presenti:

- il Responsabile del Procedimento ambientale -- Arch. Paola TESSITORE;
- il Dirigente Settore Lavori Pubblici -- Ing. Silvano TEMPO;
- il Coordinatore Ufficio Viabilità -- Arch. Laura GAIO;
- il Responsabile del Servizio Edilizia Privata -- Arch. Roberto PENNELLA;
- l'Istruttore direttivo tecnico-ambientale -- Dott. Paolo FIORDELLI;
- l'Istruttore tecnico-ambientale del Settore Urbanistica e Ambiente -- Ing. Silvia CONTU;
- l'Istruttore tecnico direttivo Ufficio Urbanistica -- Arch. Alessandra PARODI;
- l'Istruttore tecnico Ufficio Urbanistica, verbalizzante -- Geom. Luca PIA.

L'incontro si apre illustrando ai presenti il Documento tecnico preliminare e gli altri elaborati tecnico-specialistici predisposti, nonché i pareri depositati dai soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nella fase di verifica. Dopo discussione, si determina quanto segue:

ARPA Piemonte, con proprio parere depositato agli Atti, non ha evidenziato la presenza di particolari effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante e dei nuovi insediamenti ivi previsti, ad eccezione delle criticità riconducibili al consumo della risorsa suolo. Il suolo è infatti da considerare come risorsa non rinnovabile, il cui consumo deve essere compensato.



Rispetto a tale tematica, occorre considerare che il consumo della risorsa suolo non urbanizzato, qualora accertato e adeguatamente motivato, deve essere compensato in modo *univoco* e *omologo*, in modo tale da mantenere costante la valenza qualitativa dei valori ambientali persi. La variante, prevedendo nuove fabbricazioni su aree attualmente non edificate, determina di fatto un consumo di questa risorsa, che deve pertanto essere oggetto di quantificazione e compensazione. Sarà pertanto indispensabile provvedere alla quantificazione, complessiva e per ciascun ambito di intervento, di tutta la superficie coperta dei nuovi edifici e di tutta quella di nuova impermeabilizzazione, comprese le aree interessate da costruzioni interrato. Dal calcolo potranno essere escluse le superfici interessate dagli edifici, dalle aree a parcheggio, cortilive e viabilità esistenti, in quanto già compromesse. La superficie esito del calcolo dovrà essere oggetto di omologa compensazione, da disciplinarsi pro-quota in sede di ciascuna convenzione attuativa. Per chiarezza, e in linea con quanto indicato da ARPA Piemonte, saranno ritenuti compensativi tutti gli interventi che migliorino le condizioni di degrado della risorsa, recuperando in termini ambientali altri suoli compromessi dall'edificazione, dall'impermeabilizzazione, dalla presenza di inquinanti e/o rigenerando la funzione ecosistemica di aree degradate in contesti a valenza ambientale e naturalistica. Riguardo a quest'ultimo punto, potranno essere ritenuti compensativi anche gli interventi di riqualificazione ambientale su aree comprese in ambito Parco Agronaturale della Dora, a prescindere dall'effettiva destinazione urbanistica delle stesse. Le piantumazioni e le sistemazioni a verde di aree già permeabili nell'ambito dei nuovi insediamenti possono essere qualificate unicamente come interventi di mitigazione e non come compensazioni.

Si dà atto che il parere della Città Metropolitana di Torino, Servizio Valutazione Impatto Ambientale, non risulta ad oggi pervenuto. Trova pertanto applicazione quanto disposto in termini di implicito assenso dall'art. 14bis, comma 4, della Legge 241/1990 e s.m.i.

In linea generale, in fase attuativa dovrà essere prodotta, per ciascuna unità di intervento, una specifica Relazione ambientale contenente la quantificazione della risorsa suolo consumata e le superfici individuate in compensazione, oltre a un'anamnesi dello stato delle aree interessate dagli interventi, una verifica del contesto insediativo e un approfondimento sulle attività previste, al fine di evidenziare puntualmente potenziali criticità ambientali, presenti e/o future.

Con riferimento alla qualità ambientale dei suoli, laddove l'anamnesi facesse emergere la presenza, attuale o passata, anche temporanea, di un utilizzo estraneo alla mera coltivazione agricola o di un continuativo stato di abbandono o degrado, le aree interessate dovranno essere oggetto di una dettagliata analisi di qualità ambientale dei suoli, supportata da campionamenti, con particolare attenzione alle aree destinate in progetto all'uso pubblico.

In sede di verifica del contesto insediativo, dovrà essere prestata particolare attenzione alle potenziali criticità derivanti dall'accostamento tra attività produttive e insediamenti residenziali. In caso di riscontro, dovranno essere previste misure mitigative funzionali all'abbattimento degli impatti di idoneità certificata da tecnico specialista.

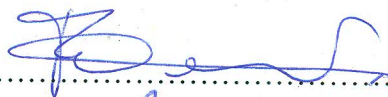
Il documento dovrà inoltre produrre adeguate considerazioni sulle modalità di smaltimento delle acque di scarico dei nuovi insediamenti. Con particolare riferimento alla destinazione produttiva, dovranno essere richieste le autorizzazioni di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. inerenti agli scarichi recapitati in pubblica fognatura, sia di tipo tecnologico sia di piazzale. Non è consentito lo scarico nei corpi idrici superficiali con la sola eccezione delle acque bianche non contaminate, che potranno essere scaricate in accordo con il soggetto gestore del corpo idrico medesimo.



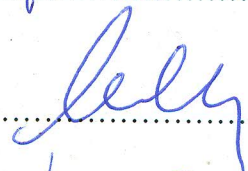
In considerazione di quanto sopra, l'Organo Tecnico Comunale ritiene di non demandare la variante in esame a Valutazione Ambientale Strategica, con esclusione condizionata all'individuazione in fase attuativa di adeguate misure di compensazione al consumo di suolo ottenuto e all'esecuzione delle verifiche e degli approfondimenti richiesti.

La seduta termina alle ore 11:15

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Paola TESSITORE


.....

Il Dirigente Settore Lavori Pubblici
Ing. Silvano TEMPO


.....

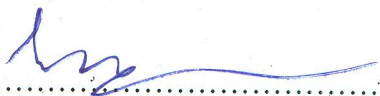
Il Coordinatore Ufficio Viabilità
Arch. Laura GAIO


.....

Il Responsabile Servizio Edilizia Privata
Arch. Roberto PENNELLA


.....

L'Istruttore direttivo tecnico-ambientale
Dott. Paolo FIORDELLI


.....

L'Istruttore tecnico-ambientale
del Settore Urbanistica e Ambiente
Ing. Silvia CONTU


.....

L'Istruttore tecnico direttivo Ufficio Urbanistica
Arch. Alessandra PARODI


.....

L'Istruttore Ufficio Urbanistica, verbalizzante
Geom. Luca PIA


.....