

il progettista:
Arch. Guido Geuna

Regione Piemonte

Città Metropolitana di Torino

Comune di Buriasco

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

collaboratore:
Arch. Giorgio CUCCO

VARIANTE PARZIALE N.2 AL P.R.G.C. VIGENTE
ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO



Delibera di C.C. n° _____ del _____

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A

GEUNA
ARCHITETTI
URBANISTICA EDILIZIA
ARCHITETTURA PAESAGGIO
INTERIOR DESIGN CONSULENZE
URBANISTICA COMMERCIALE PERIZIE
ARREDO E DECORO URBANO COLORE ENERGIA
10060 OSASCO
VIA CHISONE n.13
TELEFONO 0121-097293
FAX 0121-091180
posta@studiogeuna.eu www.studiogeuna.eu

IL SINDACO:

Carlo MANAVELLA

IL SEGRETARIO:

Dott.ssa C. Donatella MAZZOTTA

N°commessa/ lavoro	Livello di progettazione	Tipo	N°Elab	Indice di modifica	Oggetto modifica	Data	Disegnatore
U518	VAR-PARZ-2	PRGC	REL TEC	00		Dicembre 2022	G.C.

Studio: Via Chisone, 13 - 10060 Osasco (To)

Tel 0121-097293 / Fax 0121-091180 / E-mail guido.geuna@studiogeuna.it

P.IVA 07394900018

1. PREMESSA.....	2
1.1. ITER DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N.2 E CONTRIBUTI DEGLI ENTI.....	3
1.2. ESITI DELLA VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS.....	12
2. GENERALITA'	14
2.1 - STRUMENTAZIONE AMMINISTRATIVO-URBANISTICA	14
2.2 - TERRITORIO	15
2.3 - DATI SOCIO-ECONOMICI E POPOLAZIONE	16
2.4 - INFRASTRUTTURE VIARIE	18
2.5 - LOCALITÀ E FRAZIONI.....	19
3. CONSIDERAZIONI URBANISTICHE GENERALI.....	20
4. DESCRIZIONE PUNTUALE DELLE VARIAZIONI URBANISTICHE.....	22
5. MODIFICHE AMMESSE AI SENSI DEL 5° COMMA DELL'ART.17 L.R.56/77SMI	35
5.1 - DESTINAZIONI RESIDENZIALI	35
5.1.1 - ABITANTI TEORICAMENTE INSEDIABILI COME PREVISTO DA PRGC	35
5.2 - DESTINAZIONI PRODUTTIVE.....	35
5.3 - AREE A SERVIZI.....	36
6. DATI RELATIVI ALLA VARIANTE PARZIALE N°2 AL PRGC VIGENTE	37
6.1 - AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA	37
6.2 - AREE PER SERVIZI.....	37
7. VERIFICA REQUISITI ART. 17 L.R. 56/77 S.M.I., 5° COMMA	38
8. ELENCO DEGLI ELABORATI COSTITUENTI LA VARIAZIONE URBANISTICA AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.....	39
9. VERIFICA DI COERENZA CON IL PPR.....	39
10. ASPETTI CONCLUSIVI.....	45
11. ALLEGATI TECNICI.....	46

1. PREMESSA

L'Amministrazione comunale di Buriasco ha incaricato il sottoscritto architetto Guido Geuna, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n. 1372 di redigere la seconda variante parziale al P.R.G.C. ai sensi del 5° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il P.R.G.C, approvato con modifiche ex-officio, con D.G.R. n.108-3846 del 4 agosto 2016 dopo un iter lungo, complicato da modifiche normative apportate dalla Regione alla legge urbanistica regionale, è stato recepito con presa d'atto G.M. n.10 del 24 febbraio 2017. Una delle modifiche introdotte ex-officio., nello specifico quella riguardante l'area a destinazione turistico ricettiva contrassegnata con l'acronimo Dc.5, ha determinato, ha reso molto complicata e difficile l'operatività dell'insediamento alberghiero esistente, creando notevoli disagi per lo sviluppo e la crescita dell'attività in essere che ha oggettive necessità operative che le norme del P.R.G.C. vigente impediscono, sclerotizzando ed ingessando il complesso alberghiero sotto l'aspetto edilizio ed urbanistico.

Inoltre, le prime fasi di applicazione del nuovo strumento urbanistico generale hanno evidenziato alcune carenze normative o difficoltà applicative che vengono corrette e sistemate con la presente variante.

Gli indirizzi dati dall'Amministrazione comunale per la predisposizione della variante possono riassumersi come segue:

- apportare al P.R.G.C vigente le modifiche per consentire all'attività turistico ricettiva di attivare programmi di sviluppo o di adeguamenti normativi necessari;
- modificare gli aspetti normativi che costituiscono meri appesantimenti delle procedure edilizie
- integrare le norme di attuazione con disposizioni in merito ad aspetti accessori alla residenza che attualmente non sono trattati.

Contestualmente alla variante è stata eseguita la verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi della L.R. 40/1998 e s.m.i., dell'articolo n.12 del Dlgs 4/2008 s.m.i., della D.G.R. n.12-8931 del 09.06.2008 s.m.i. e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016.

1.1. ITER DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N.2 E CONTRIBUTI DEGLI ENTI

Il progetto preliminare della variante parziale n.2 al PRGC Vigente, comprensiva del fascicolo di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 26/05/2022 e pubblicata presso l'albo pretorio, nonché sul sito istituzionale dell'ente proponente per 30 giorni consecutivi a partire dal 14/06/2022 e nei successivi 30 giorni qualunque cittadino poteva presentare osservazioni in merito.

Al termine del periodo di pubblicazione ed osservazione non sono giunte osservazioni di alcun genere alla variante.

Contestualmente alla fase di pubblicazione ed osservazione, la documentazione di variante è stata trasmessa alla città Metropolitana di Torino con PEC nota prot. 2239 del 15 giugno 2022, e a tutti gli enti con competenza ambientale per permettere la formulazione dei relativi pareri di competenza e l'espressione da parte della Città Metropolitana della compatibilità della variante con il PTC2.

Gli enti sovracomunali interessati dal procedimento hanno formulato i seguenti pareri, allegati in forma integrale in calce alla presente relazione:

- Determinazione dirigenziale n. 3553 del 14/07/2022 del Dirigente del Dipartimento Territorio, edilizia e viabilità, urbanistica e copianificazione della Città Metropolitana di Torino, con la quale **si conferma che la variante parziale n.2 al PRGC Vigente del Comune di Buriasco non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con DCR n. 121-29759 del 21/07/2011 e con i progetti sovracomunali**, che precisa che la Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del PTC immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale. All'interno della determinazione sono inoltre riportate le osservazioni del settore urbanistica e copianificazione ai contenuti della variante stessa.
- Parere sul Documento Tecnico per la Fase di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Dipartimento ambiente e vigilanza ambientale della Città Metropolitana di Torino – *prot. 0002677 del 13/07/2022*;
- Parere sulla verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante Parziale n.2 da parte di ARPA Piemonte - *prot. n. 0002695 del 14/07/2022*;

L'organo Tecnico Comunale con relazione del 16/12/2022, prot. n. 0004871 approvata con Determinazione n.117 del 16/12/2022, allegata in calce alla presente, **ha deciso la non assoggettabilità a VAS della Variante Parziale n.2 al PRGC Vigente prescrivendo però alcune modifiche ed integrazioni agli elaborati di Piano rispetto a quanto allegato al progetto preliminare della variante parziale n.2.**

Il progetto definitivo della variante parziale n.2 è stato redatto recependo e controdeducendo le modifiche con carattere prescrittivo contenute nel parere della Città Metropolitana di Torino e recependo inoltre tutte le modifiche ed integrazioni indicate sul verbale dell'organo tecnico comunale.

La seguente tabella illustra le risposte e le modalità di recepimento nel PRGC delle osservazioni e prescrizioni contenute nei pareri degli enti sovracomunali e di quelli con competenza ambientale pervenuti sul progetto preliminare della variante parziale n.2

Determinazione dirigenziale n. 3553 del 14/07/2022 del Dirigente del Dipartimento Territorio, edilizia e viabilità, urbanistica e copianificazione della Città Metropolitana di Torino
Osservazione '2A'
<i>...” la modifica prevista all’area normativa “Dc.5” (area per insediamenti produttivi di completamento), si pone in contrasto con quanto previsto alla lettera a) del comma 5 dell’art. 17 della L.R. 56/77 sulla classificazione di Variante Parziale perché modifica l’impianto strutturale del PRGC vigente, con particolare riguardo alla modificazione introdotta in sede di approvazione relativa alla stessa area normativa “Dc.5”” ...</i>
Risposta / controdeduzione
<p>La Variante Parziale n. 2 al PRGC prevede, tra gli altri contenuti la modifica dell’art. 28 (area per insediamenti produttivi di completamento) con introduzione al comma 18 della possibilità di accogliere destinazioni d’uso turistico ricettive ed alberghiere e della scheda dell’area normativa “Dc.5”, con la possibilità di ampliare di 4.000 mq la superficie fondiaria e di incrementare la SUL di 838 mq. Il P.R.G.C, approvato con modifiche ex-officio, con D.G.R. n.108-3846 del 4 agosto 2016 [...] è stato recepito con presa d’atto G.M. n.10 del 24 febbraio 2017. Una delle modifiche introdotte ex officio, nello specifico quella riguardante l’area a destinazione turistico ricettiva contrassegnata con l’acronimo Dc.5 [...] ha reso molto complicata e difficile l’operatività dell’insediamento alberghiero esistente, creando notevoli disagi per lo sviluppo e la crescita dell’attività in essere che ha oggettive necessità operative che le norme del P.R.G.C. vigente impediscono, sclerotizzando ed ingessando il complesso alberghiero sotto l’aspetto edilizio ed urbanistico.</p> <p>Nel provvedimento/parere della Città Metropolitana (D.D. n. 3553/2022 del 14 luglio 2022), di cui si riporta l’estratto nella precedente riga della presente tabella,</p>

viene dichiarato che la modifica prevista per l'area Dc.5 prevista dalla variante parziale n.2 si pone in contrasto con quanto previsto alla lettera a), del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 sulla classificazione di Variante Parziale perché modifica l'impianto strutturale del PRGC vigente, con particolare riguardo alla modificazione introdotta in sede di approvazione relativa alla stessa area normativa "Dc.5".

In relazione a quanto sostenuto e argomentato dalla Città Metropolitana nel citato parere, è necessario precisare e sostenere che la modifica introdotta non muta gli elementi strutturali del Piano vigente, ancorché tale previsione sia stata oggetto di stralcio con le "modifiche ex-officio" introdotte dalla Regione Piemonte nella DGR del 04/08/2016 n. 108-3846, di approvazione del PRGC vigente.

In tal senso occorre rammentare che in relazione ai contenuti specificatamente motivati nella "Relazione Illustrativa" della Variante Parziale n. 2 adottata, è possibile sostenere nell'interesse pubblico (e urbanistico in particolare) che la possibilità di ammettere la destinazione turistico ricettiva risponde pienamente alle intervenute norme legislative statali e regionali introdotte dalla data di approvazione del PRGC vigente. Si sottolinea come la possibilità di ampliare di 4.000 mq la superficie fondiaria e di incrementare la SUL di 838 mq per l'area Dc.5 risponda pienamente al requisito di giungere all'obiettivo di concretizzare un'azione di pianificazione urbanistica a scala locale che risponde ai caratteri di sostenibilità ed equilibrato sviluppo socio-economico, anche in considerazione dell'attività che si intende prevedere e attribuire.

Per conseguire la piena legittimità del contenuto urbanistico relativo all'area Dc.5 previsto dalla Variante parziale n. 2 al PRGC, si ritiene altresì introdurre nella scheda d'area Dc5, una norma volta a non consentire ulteriori ampliamenti di superficie fondiaria e di SUL, oltre a quanto già previsto dalla Variante Parziale in oggetto.

Si ritiene, pertanto, per le motivazioni sopra illustrate e con le ulteriori limitazioni per la stessa area Dc.5 (limiti quantitativi di superficie fondiaria e di SUL) di aver ottemperato a quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 in merito alla qualificazione di Variante Parziale.

Osservazione '2B'

..." le modifiche dell'art. 29, relativo alle Zone E "Agricole" con introduzione del comma 40 (piscine interrato in zona agricola) e dell'art. 30 relativo ai "Nuclei Rurali" con introduzione del comma 7 (piscine interrato in zona agricola), finalizzate alla realizzazione di piscine private pertinenziali delle abitazioni in zona agricola, introducono una previsione generalizzata per tutte le Zone E "Agricole"

e i "Nuclei Rurali" e modificano l'impianto strutturale del PRGC vigente, in contrasto con quanto previsto al comma 1, lettera a), del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 "...

Risposta / controdeduzione

Nell'intento di rimuovere il carattere di strutturalità delle modifiche degli art. 29 comma 40 e art. 30 comma 7 delle NTA del PRGC Vigente introdotte con il progetto preliminare della Variante Parziale n.2, nell'ambito del progetto definitivo della variante stessa, si introducono specifiche limitazioni territoriali per la loro applicazione che rendono la modifica coerente con i disposti di cui alla lettera a) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Le norme di cui al comma 40 dell'art. 29 e comma 7 dell'art. 30 non saranno applicabili nelle aree ricadenti nelle Classi IIIa e IIIb2 e IIIb3 di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica, nonché nelle aree ricadenti entro la fascia di 150 mt dal T. Lemina.

Parere sul Documento Tecnico per la Fase di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Dipartimento ambiente e vigilanza ambientale della Città Metropolitana di Torino – prot. 0002677 del 13/07/2022

Osservazione '1' – Consumo di suolo e mitigazioni e compensazioni

..." Dal punto di vista del consumo di suolo, le modifiche introdotte all'art. 29 ed all'art. 30, volte a normare la realizzazione di piscine al servizio delle residenze nelle aree agricole e nei nuclei rurali, hanno un impatto sul consumo di suolo sia in termini di perdita di valore agricolo ed ecosistemico, sia in termini di perdita di permeabilità. Gli interventi che possono derivare da questa modifica normativa, seppur puntualmente di limitata estensione, possono avere un effetto cumulativo importante. Occorre premettere che il PTC2 persegue l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo ed in particolare all'art. 17, comma 9 delle NdA prescrive che "in particolare dovranno essere preservati i terreni ricadenti in I e II Classe di Capacità d'Uso dei Suoli; sarà contrastata l'edificazione in terreni di eccellente e buona fertilità e ad alta vocazione agricola, ad eccezione di dimostrate esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguano l'interesse collettivo quando manchino possibilità localizzative alternative. È volontà del PTC2 la riconferma e la riqualificazione, ove possibile, degli usi agricoli delle aree, anche attraverso l'insediamento di nuove funzionalità agricole, limitando le possibilità di trasformazione dei "suoli agricoli periurbani", che devono in ogni caso prevedere idonee forme di compensazione secondo quanto previsto all'art.

13 e nelle Linee Guida di cui al comma 4 dell'art. 34. " Il territorio del Comune di Buriasco è classificato quasi interamente in Classe II di Capacità d'uso dei suoli, pertanto le modifiche apportate, qualora siano ritenute necessarie, dovranno prevedere le opportune misure sia di mitigazione (in particolare per garantire l'invarianza idraulica), sia di compensazione della perdita di valore agricolo del suolo e di permeabilità. "...

..." Sulla base delle considerazioni precedentemente esposte è opportuno inserire nelle NTA del PRGC, per le previsioni di cui al comma 40 dell'art. 29 ed al comma 7 dell'art. 30, l'onere di provvedere ad applicare le opportune misure di mitigazione e compensazione del consumo di suolo, garantendo altresì l'invarianza idraulica degli interventi. "...

Risposta / controdeduzione

In accoglimento all'osservazione sopra descritta il progetto definitivo della variante parziale n.2 modifica l'art. 29 comma 40 e art. 30 comma 7 con l'introduzione di prescrizioni specifiche che impongono all'atto della realizzazione di nuove piscine in zona agricola e nei nuclei rurali la realizzazione di opere di mitigazione ambientale per assicurare l'invarianza idraulica degli interventi rispetto alla situazione attuale e opere di compensazione ambientale da realizzarsi lungo le sponde del T. Lemina quale "risarcimento" per la perdita di valore agricolo ed ecosistemico del suolo.

Osservazione '2' – Mitigazioni e compensazioni

..." Si condivide la proposta di compensazione afferente il miglioramento ambientale delle sponde del torrente Lemina, che si richiede siano anche accompagnati da un adeguato piano di manutenzione. Al contrario, si ritiene che la proposta di compensazione riguardante la rinaturazione di porzioni di territorio antropizzato facenti parte della ex-pista di atterraggio costruita dai tedeschi durante la Seconda guerra mondiale ubicata a nord dell'area Dc.7, per essere efficace, richieda maggiori approfondimenti. Occorre valutare se l'area è nella disponibilità del Comune o se lo diverrà. Occorre inoltre considerare che l'art. 29 delle NTA al comma 36 prevede la facoltà di utilizzare tale area per ospitare impianti di produzione di energia rinnovabile di tipo "fotovoltaico a terra" ed ammette la realizzazione di attrezzature sportive scoperte e di attrezzature tecniche fino ad un massimo di mq. 200 di superficie coperta. Per poter fare atterrare sulla suddetta area misure di compensazione idonee a bilanciare gli impatti negativi sul consumo suolo derivanti dagli interventi proposti con la Variante in oggetto, occorre che l'area da rinaturalizzare rimanga effettivamente un'area libera e permeabile, con un valore ecosistemico pari a quello tolto con la

Variante, e non venga deputata ad ospitare destinazioni d'uso che, comportando nuovamente artificializzazione e consumo suolo, che sarebbero in contrasto con la finalità della compensazione attuata "...

Risposta / controdeduzione

In recepimento dell'osservazione sopra citata nel progetto definitivo della variante parziale n. 2 nella scheda della zona Dc.5 al punto 'Compensazioni ambientali' è stata aggiunto un comma che prevede la predisposizione di un adeguato piano di manutenzione dell'opera di compensazione realizzata

Analogamente la prescrizione è stata riportata anche agli art. 29 e 30 per le opere di compensazione ambientale relative alla realizzazione di nuove piscine in area agricola e nei nuclei rurali.

L'utilizzo della ex pista quale area per compensazioni ambientali non contrasta con le possibilità concesse dall'art. 29 comma 36 delle NTA del PRGC, ma bensì costituisce un'alternativa a detti usi. Le aree rinaturate quali opere di compensazione ambientale dovranno essere vincolate all'uso agricolo e/o forestale e pertanto non troveranno applicazione i disposti del comma 36 dell'art. 29 delle NTA del PRGC. Nella scheda dell'area Dc5 è stato precisato quanto sopra enunciato.

Parere sulla verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante Parziale n.2 da parte di ARPA Piemonte - prot. n. 0002695 del 14/07/2022

Osservazione '1' – Punto 4 – modifica art. 25 comma 6 delle NTA

...“ *Punto 4*

Il mutamento di destinazione d'uso delle autorimesse esistenti in centro storico, permettendone la trasformazione anche quando sia possibile recuperare pari superfici a parcheggi privati in altri locali posti ai piani terreni” comporta comunque un consumo di suolo, dovendo recuperare altre superfici per la realizzazione di parcheggi. “...

Risposta / controdeduzione

In merito all'art. 25 comma 6 lettera i) si precisa che la modifica apportata con variante parziale n.2 **non comporta un incremento di consumo di suolo** perché è finalizzata a consentire il mutamento di destinazione d'uso dell'autorimessa se si recupera pari superficie da adibire all'uso di autorimessa al piano terra di locali esistenti (in Centro storico non sono ammesse nuove costruzioni). Il consumo di suolo si può avere solo se si attua la **previsione normativa vigente** realizzando un'autorimessa in locali interrati o seminterrati

realizzati ex novo su terreni non ancora impermeabilizzati (previsione già attuabile ai sensi delle vigenti NTA). Anche quest'ultimo caso però nel centro storico difficilmente può avvenire perché le aree pertinenziali esistenti, in cui realizzare locali interrati o seminterrati da adibire ad autorimessa, sono per lo più già pavimentate o presentano terreni inghiaiiati e compattati, non più naturali, da considerarsi già consumati.

Osservazione '2' – Suolo e sottosuolo

...” si ritiene che sia sempre necessario proporre misure di compensazione al fine di bilanciare quanto verrà perso a seguito della realizzazione delle opere previste dalla Variante in oggetto.

Le compensazioni richieste dovrebbero essere omologhe, ossia dovrebbero essere in grado di recuperare gli stessi valori e le funzioni ecologiche perse. A rigore, sono da ritenersi interventi compensativi solo quelli che migliorano le condizioni di degrado del suolo, come ad esempio il recupero di un'area già compromessa dall'edificazione o un'area degradata dal punto di vista della funzionalità ecologica, in modo che vi sia un bilancio tra le funzioni perse nelle aree impattate e quelle riacquistate nelle aree recuperate. “...

...“ In merito al recupero dell'area Dc7 proposta come compensazione, come analizzato nei paragrafi precedenti sopra, non risulta un intervento fattibile. “...

Risposta / controdeduzione

In accoglimento all'osservazione sopra descritta il progetto definitivo della variante parziale n.2 modifica l'art. 29 comma 40 e art. 30 comma 7 con l'introduzione di prescrizioni specifiche che impongono all'atto della realizzazione di nuove piscine in zona agricola e nei nuclei rurali la realizzazione di opere di opere di compensazione ambientale da realizzarsi lungo le sponde del T. Lemina quale “risarcimento” per la perdita di valore agricolo ed ecosistemico del suolo.

In merito alla possibilità di realizzare quale opere di compensazione ambientale per l'ampliamento dell'attività alberghiera dell'area Dc.5 la rinaturazione di parte della Ex Pista di atterraggio costruita dai tedeschi durante la seconda guerra mondiale si precisa che:

- gli interventi di compensazione potranno essere realizzati sulla porzione di ex Pista di atterraggio ubicata in zona agricola a nord dell'area Dc.7 e non al suo interno.
- la variante consente la possibilità di realizzare la rinaturazione di una porzione della ex pista come opera di compensazione ambientale in quanto si ritiene che detta opera risponda pienamente al concetto di compensazione omologa in

quanto converte un'area attualmente cementificata in zona agricola, restituendola all'uso previsto dal PRGC Vigente. Tale possibilità non contrasta con le possibilità concesse per l'area della ex pista indicate all'art. 29 comma 36 delle NTA del PRGC, ma bensì costituisce un'alternativa a detti usi. Per puntualizzare questo concetto è stata modificata la prescrizione della scheda dell'area Dc.5 precisando che Le aree rinaturate quale opera di compensazione ambientale dovranno essere vincolate all'uso agricolo e/o forestale e non potranno successivamente essere adibite ad altri usi concessi dal comma 36 dell'art. 29 delle NTA del PRGC.;

Osservazione '3' – Vegetazione

...” Per le previste realizzazioni a verde, si raccomanda di utilizzare vegetazione climacica evitando le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 “Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076 “...

Risposta / controdeduzione

In accoglimento dell'osservazione sopra citata nel progetto definitivo della variante parziale n. 2 nella scheda della zona Dc.5 al punto 'Compensazioni ambientali' è stata modificata la nota relativa alla compensazione ambientale lungo le sponde del T. Lemina precisando che dovrà essere evitato l'uso delle specie vegetali contenute nella DGR 12 Giugno 2017 n. 33-5174 “Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016.

Osservazione '4' – Acque meteoriche

...” Il progetto prevede, come mitigazione, il mantenimento dell'invarianza idraulica dell'area di intervento rispetto allo stato attuale.

Tale previsione non è da considerarsi una mitigazione ma un vincolo progettuale. Si sottolinea la necessità che l'invarianza idraulica sia verificata per ogni progetto che si intende realizzare per i punti 1), 2), 3) e 4).

Per le acque meteoriche è utile invece prevedere, come misura di mitigazione, il loro recupero per usi civili ed irrigazione. “...

Risposta / controdeduzione

In recepimento dell'osservazione sopra citata nel progetto definitivo della variante parziale n. 2 nella scheda della zona Dc.5 al punto 'Mitigazioni ambientali' è stata

modificata la nota relativa all'invarianza idraulica precisando che dovranno essere installati sistemi di recupero delle acque meteoriche incidenti sulle coperture favorendo il loro riuso per usi civili e per l'irrigazione delle aree verdi pertinenziali.

Determinazione dell'Organo Tecnico Comunale

Osservazione '1' – compensazioni ambientali

- ...” In relazione alle compensazioni ambientali relative agli interventi 1, 2, 3 si richiede di prevedere delle opere di risanamento per la perdita di suolo con opere da realizzarsi lungo le sponde del Torrente Lemina, prevedendo di utilizzare vegetazione climatica e non le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 *“Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale”* e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076.”...

Risposta / controdeduzione

Sono stati aggiornati gli articoli 29 e 30 delle NTA e scheda dell'area Dc.5 per recepire quanto indicato sull'osservazione dell'organo tecnico comunale

Osservazione '2' Invarianza idraulica e riuso delle acque meteoriche

...” Per ridurre l'effetto negativo sulla rete idrica superficiale in concomitanza con gli eventi meteorici più intensi, è opportuno prevedere l'invarianza idraulica degli interventi rispetto alla situazione attuale, ed eventualmente prevedere anche sistemi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche per usi civili e per l'irrigazione, mediante l'installazione di appositi sistemi impiantistici con serbatoi di accumulo”...

Risposta / controdeduzione

Sono stati aggiornati gli articoli 29 e 30 delle NTA e scheda dell'area Dc.5 per prescrivendo l'invarianza idraulica delle trasformazioni edilizie previste rispetto alla situazione attuale e per l'area Dc.5 è stata inserita anche la prescrizione relativa all'installazione di sistemi di accumulo e riutilizzo delle acque meteoriche per fini civili e/o irrigui.

1.2. ESITI DELLA VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Come ricordato in premessa, il progetto preliminare della variante parziale n.2 era accompagnato da verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi della L.R. 40/1998 e s.m.i., dell'articolo n.12 del Dlgs 4/2008 s.m.i., della D.G.R. n.12-8931 del 09.06.2008 s.m.i. e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016.

Il documento di verifica ha analizzato lo stato attuale delle aree oggetto di variante valutando le condizioni delle principali componenti ambientali (suolo, aria, acqua, flora, fauna e paesaggio) andando poi a stimare le possibili ripercussioni ambientali indotte dalle modifiche di variante.

Il P.R.G.C. Vigente, approvato con D.G.R. n. 108-3846 del 04/08/2016, è già stato oggetto di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e durante tale procedimento sono state condotte approfondite analisi ambientali e previsti indirizzi progettuali, interventi di mitigazione e definito un piano di monitoraggio delle trasformazioni urbanistiche che sono state utilizzate quale base di partenza per l'analisi ambientale condotta per verifica di assoggettabilità a VAS della Variante Parziale n.2.

Al capito 6, paragrafo 2 del Rapporto ambientale del P.R.G.C. Vigente, ribadito anche nell'ambito della "Relazione Finale" della VAS sono stati analizzati gli effetti ambientali generati dagli interventi edilizi e le possibili misure di mitigazione e compensazione. Analogamente a quanto fatto nella variante generale anche per la presente variante è opportuno introdurre per specifici interventi di mitigazione e compensazione ambientale per gli interventi che comportano incremento di consumo di suolo (intervento n.1 – Modifica area normativa Dc.5, intervento 2 e 3 – Realizzazione piscine private pertinenziali in zona agricola e nei nuclei agricoli) Dalle analisi e dalla considerazioni ambientali e paesaggistiche condotte è emersa la necessità di introdurre per le modifiche di variante n.1, 2 e 3 opere di mitigazione e compensazione ambientale, con l'obiettivo di bilanciare le ripercussioni negative generate dalla trasformazioni edilizie ed urbanistiche sull'ambiente e sul paesaggio con misure finalizzate al loro corretto inserimento paesaggistico e il potenziamento e la valorizzazione ecosistemica ed ambientale di aree a naturalità residua presenti sul territorio (corridoio ecologico del T. Lemina).

A conclusione delle analisi ambientali, viste le ripercussioni possibili generate dalla trasformazioni edilizie ed urbanistiche della variante, considerate le opere di mitigazione e compensazione ambientale introdotte nelle norme di PRGC e visti i pareri ed i contributi espressi dagli enti con competenza ambientale, l'organo

Tecnico comunale ha espresso parere di Non assoggettabilità alla VAS, prescrivendo una serie di modifiche ed integrazioni di carattere normativo finalizzate a garantire una maggior tutela ambientale e paesaggistica del territorio da recepire con il progetto definitivo della Variante Parziale n. 2.

Il progetto definitivo della variante parziale n.2 è stato redatto recependo integralmente le modifiche ed integrazioni indicate sul verbale dell'organo tecnico comunale.

2. GENERALITA'

2.1 - STRUMENTAZIONE AMMINISTRATIVO-URBANISTICA

2.1.1 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C2)

Secondo la gerarchia territoriale il comune di Buriasco non ha particolari indicazioni riguardo le polarità locali.

Il centro storico è classificato come centro storico di rilevanza provinciale (Tipo 4) con presenza nel territorio comunale di alcuni beni architettonici di interesse storico-culturale, tra cui il Castello dei Monbello di Frossasco, ubicato nella zona orientale del capoluogo ai margini dell'area agricola e la Chiesa di San Michele, polo della religiosità, ubicata nel centro del capoluogo (Piazza Roma).

2.1.2 - Piano Paesistico Regionale (P.P.R.)

Il territorio di Buriasco fa parte degli ambiti di paesaggio n. 43 (Pinerolese) e 44 (Piana tra Carignano e Vigone) (tavola P3 del PPR – Ambiti e Unità di Paesaggio)

Il P.P.R. identifica il centro storico comunale come "Insediamento con strutture signorili e/o militari caratterizzanti" (art. 24 di N.d.A.), sottolineando la presenza di aree e di immobili di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica, espressione di attività storicamente consolidate finalizzate alla villeggiatura, al loisir e al turismo. Il castello di Buriasco viene indicato nel P.P.R. con un quadrato rosso-puntato sulla Tav. 4.14, definito "struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica.

L'intero territorio comunale è indicato dal P.P.R. quale "area di elevato interesse agronomico, in quanto caratterizzato da suoli di prima e seconda classe di capacità d'uso, adibite alla coltura intensiva di cereali, quale mais e grano. Sono presenti anche alcune superfici destinate a praterie rupicole e delle ridotte fasce, prevalentemente lungo il corso del T. Lemina, a naturalità residua. Si tratta però di aree con estensione piuttosto contenuta e che in molti casi si riducono a una semplice vegetazione ripariale, riscontrabile anche lungo i rii e canali che costituiscono il reticolo idrografico minore.

Di elevato valore ambientale e paesaggistico sono invece le testimonianze storiche del territorio rurale costituite da cascine di pianura isolate o organizzate in veri e propri nuclei rurali presenti su tutto il territorio comunale. Scarsa è invece la presenza di siepi e filari, utilizzati nel passato come elemento di scansione della lottizzazione agraria e del reticolo idrografico, ancora visibili nella parte occidentale del territorio comunale.

2.1.3 - Il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.)

Il comune di Buriasco è dotato di P.R.G.C. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 04 agosto 2016, n. 108-3846 con modifiche introdotte “ex-officio”. Dalla Regione Piemonte.

2.2 - TERRITORIO

Il territorio di Buriasco è ubicato nel cuore della pianura pinerolese, e si estende per una superficie di 14,68 chilometri quadrati. Confina, procedendo da nord in senso orario, con i comuni di PINEROLO, SCALENGHE, CERCENASCO, VIGONE E MACELLO. Ha conformazione grossolanamente ellittica ed andamento leggermente degradante da nord-ovest verso sud-est e con quote sul livello del mare attorno ai mt. 300 (massima mt. 321 e minima mt. 272).

Il territorio comunale è diviso in due parti dal Torrente Lemina, che attraversa da Ovest ad Est la vasta pianura buriaschese segnata, inoltre, da una fitta rete di canali e di fossati di irrigazione spesso fiancheggiati da filari di alberi ed arbusti. Il paesaggio è quello tipico della pianura Pinerolese, cui fa da cornice l'ampia cerchia alpina esaltata dalla quasi totale assenza di insediamenti non agricoli nelle campagne; è un paesaggio mutevole e suggestivo, estremamente sensibile al variare della stagione, dell'ora e dagli umori del cielo.

L'attività prevalente è quella di tipo agricolo: quasi la totalità del territorio è occupata da seminativi e, in misura più ridotta, da prati stabili, mentre lungo i corsi d'acqua (ma non solo) sono visibili aree per impianti di arboricoltura da legno. Le zone boscate sono presenti in forma di fascia molto ristretta lungo le sponde del torrente Lemina e, in maniera più diffusa ma sempre di larghezza limitata, lungo i corsi d'acqua minori.

Sul territorio comunale sono esistenti quattro insediamenti industriali, il più ampio dei quali localizzato lungo la S.P. 129 a sud del capoluogo a breve distanza dal centro storico dal quale è separato dal corso del torrente Lemina. Il secondo è un insediamento industriale parzialmente inutilizzato (Ex Dema) che si trova anch'esso a breve distanza dal centro storico, a sud della S.P. 129 in corrispondenza della rotonda posta all'ingresso sud del concentrico; un terzo insediamento produttivo è posto a circa 800 metri ad ovest del concentrico in direzione di Pinerolo lungo la S.P. 129, mentre l'ultimo insediamento produttivo si trova a nord del concentrico, a circa un chilometro dal centro storico lungo la S.P. 160 in direzione di Scalenghe.

2.3 - DATI SOCIO-ECONOMICI E POPOLAZIONE

Popolazione

La popolazione di Buriasco è storicamente di dimensioni contenute, non oltre 1400 abitanti, per via dell'estensione territoriale e dell'attività agricola che negli anni 60' venne da molti abbandonata a favore del lavoro più remunerativo nelle fabbriche. La dinamica della popolazione presenta un andamento in discesa dal 1871 fino al 1901 dove l'oscillazione è stata in trenta anni di poco più di 1000 abitanti, per poi scendere progressivamente fino ad un minimo storico nel 1961 di 1200 abitanti che corrisponde al periodo di massima industrializzazione e di inurbamento della popolazione della Provincia di Torino con conseguente abbandono delle attività agricole, anche a causa dello sviluppo della meccanizzazione agricola; successivamente, Buriasco, negli anni compresi tra il 1970 ed il 1990, è stata caratterizzata da un lieve incremento demografico che ha fatto crescere costantemente la popolazione fino ai 1440 abitanti del 2014, per poi decrescere nuovamente fino ai 1329 del rilevamento del 2020.

Il grafico seguente illustra l'andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di **Buriasco** dal 1861 al 2011. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.

Figura 1 - Grafico popolazione residente ai censimenti – dati ISTAT –
Elaborazione www.tuttitalia.it



Popolazione residente ai censimenti

COMUNE DI BURIASCO (TO) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Figura 2 - Popolazione residente– dati ISTAT – Elaborazione www.tuttitalia.it

<i>Anno</i>	<i>Data rilevamento</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale</i>	<i>Numero Famiglie</i>	<i>Media componenti per famiglia</i>
2001	31 dicembre	1.302	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.320	+18	+1,38%	-	-
2003	31 dicembre	1.318	-2	-0,15%	480	2,67
2004	31 dicembre	1.353	+35	+2,66%	489	2,69
2005	31 dicembre	1.367	+14	+1,03%	500	2,66
2006	31 dicembre	1.392	+25	+1,83%	506	2,67
2007	31 dicembre	1.400	+8	+0,57%	509	2,66
2008	31 dicembre	1.403	+3	+0,21%	518	2,63
2009	31 dicembre	1.406	+3	+0,21%	516	2,65
2010	31 dicembre	1.411	+5	+0,36%	524	2,62
2011 (1)	8 ottobre	1.412	+1	+0,07%	524	2,62
2011 (2)	9 ottobre	1.405	-7	-0,50%	-	-
2011 (3)	31 dicembre	1.403	-8	-0,57%	528	2,59
2012	31 dicembre	1.426	+23	+1,64%	534	2,59
2013	31 dicembre	1.438	+12	+0,84%	529	2,62
2014	31 dicembre	1.440	+2	+0,14%	534	2,60
2015	31 dicembre	1.410	-30	-2,08%	530	2,58
2016	31 dicembre	1.395	-15	-1,06%	528	2,57
2017	31 dicembre	1.370	-25	-1,79%	519	2,56
2018*	31 dicembre	1.345	-25	-1,82%	(v)	(v)
2019*	31 dicembre	1.355	+10	+0,74%	(v)	(v)
2020*	31 dicembre	1.329	-26	-1,92%	(v)	(v)

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(*) popolazione post-censimento

(v) dato in corso di validazione

Dal 2018 i dati tengono conto dei risultati del censimento permanente della popolazione, rilevati con cadenza annuale.

La popolazione residente a Buriasco al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 1.405 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 1.412. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 7 unità (-0,50%).

Il confronto dei dati della popolazione residente dal 2018 con le serie storiche precedenti (2001-2011 e 2011-2017) è possibile soltanto con operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione residente.

La popolazione teoricamente insediabile prevista dal P.R.G.C. vigente alla sua completa attuazione è prevista di 1.752 unità.

Attività economiche

L'attività produttiva prevalente è quella agricola favorita dalla presenza di suoli agricoli di seconda classe. La posizione è particolarmente favorevole per l'agricoltura: nel suo circondario in passato vi venivano coltivati soprattutto frumento e foraggio, oggi vi è quasi esclusivamente la produzione intensiva di mais. Fiorente è la zootecnia, si producono in particolare formaggi (tra cui tome e seirass del fen, ricotta e yoghurt) e piccoli frutti come le fragole.

Figura 3 – Attività economiche nei censimenti censimenti – dati ISTAT –
Elaborazione www.tuttitalia.it

settori	Cens.1951		Cens. 1961		Cens. 1971		Cens.1981		Cens.2001		Cens.2011	
	Add.	%	Add.	%	Add.	%	Add	%	Add	%	Add	%
agricoltura	488	78,7	322	70,3	261	60,6	213	35,7	120	20	102	17
secondario	94	15,2	92	20,1	121	28,1	262	43,9	222	37	199	33
terziario	38	6,10	44	9,6	49	11,3	122	20,4	250	43	302	50
totale	620	100	458	100	431	100	597	100	592	100	603	100

2.4 - INFRASTRUTTURE VIARIE

Il comune è attraversato da quattro provinciali:

- La SP n.129 da Pinerolo a Vigone-Poirino;
- la SP n.160 da Buriasco che dall'incrocio con la SP129 arriva fino alla S.R.
- 23 del colle del Sestriere in prossimità del comune di Piscina;
- la SP n.138 da Buriasco a Cercenasco;
- La SP 158 in direzione di Macello;
- La SP 195 che dall'incrocio con la SP129 arriva fino alla S.R. 23 del colle del Sestriere in prossimità di Riva di Pinerolo;

Il collegamento delle frazioni, dei nuclei rurali e delle case sparse al capoluogo è risolto da una fitta rete di strade comunali, vicinali ed anche interpoderali, in genere solidamente fondate, corredate di fossi e quasi tutte asfaltate. Si pongono solo

limitati problemi di razionalizzazione riferiti a qualche rettifica nei percorsi viabili ed a qualche allargamento delle sezioni stradali.

2.5 - LOCALITÀ E FRAZIONI

Il territorio di Buriasco, oltre all'aggregato urbano principale (Capoluogo), è caratterizzato dalla presenza di numerosi aggregati urbani minori: Paglieri, Galleani, Canali, Appendini, Rivasecca, Allasini e San Bernardo e da numerosi edifici rurali isolati.

3. CONSIDERAZIONI URBANISTICHE GENERALI

La legge Regionale n.56/77 smi, assegna ai comuni funzioni di autodeterminazione nell'ambito del proprio Piano Regolatore.

Le tipologie delle varianti sono state suddivise in tre tipologie:

- varianti generali (art.17 3 comma Legge Regionale n.56/77 smi)
- varianti strutturali (art.17 4 comma Legge Regionale n.56/77 smi)
- le varianti parziali (art.17 5 comma Legge Regionale n.56/77 smi)

Le varianti parziali al PRG sono quelle modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti,
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico prevista dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

I limiti dimensionali sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante.

La deliberazione di adozione della variante parziale deve contenere la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga.

4. DESCRIZIONE PUNTUALE DELLE VARIAZIONI URBANISTICHE

Per una migliore comprensione dei contenuti della variante, ogni modificazione, sia cartografica che normativa è stata contrassegnata con un numero progressivo (1, 2, 3, etc...) in modo da poterle agevolmente individuare.

Le tabelle che seguono riportano le variazioni al P.R.G. vigente e le modificazioni apportate, per una miglior e più immediata comprensione sono state contrassegnate con il colore rosso le parti modificate.

n.b. le immagini cartografiche inserite nel testo non sono in scala

Intervento 1 - Modifica area normativa “Dc.5” (area per insediamenti produttivi di completamento)

Area normativa	Dc. 5			
Modifica area normativa “Dc.5” (area per insediamenti produttivi di completamento)				
Localizzazioni e dell'intervento	Via Pinerolo (SP 129) “Cascinetta”			
Area di interesse ambientale	Insediamenti di valore ambientale VA 003 e VAp 002			
Descrizione	<p>L'allegato “A” alla D.G.R. n.108-3846 del 4 agosto 2016 ha introdotto modifiche ex-officio al P.R.G.C. ed in particolare all'area normativa Dc.5 a destinazione turistico ricettiva, che hanno reso difficile se non impossibile l'operatività edilizia dell'area limitando drasticamente le possibilità di sviluppo e crescita dell'insediamento alberghiero esistente. L'albergo ha necessità di poter migliorare e svilupparsi ed anche di trasformarsi, per questo è assolutamente indispensabile che sia inserito in una zona normativa propria dotata di norme ed indici che consentano la realizzazione di un progetto di sviluppo e crescita dell'attività. La variante ex art.17 quinto comma della LL.R.56/77 s.m.i. permette di destinare mq. 4000 a superficie fondiaria del nucleo alberghiero “Cascinetta”.</p> <p>La superficie utile lorda esistente è di mq. 1162, l'indice fondiario attuale è pertanto di mq/mq. 0,287, per consentire un ampliamento sufficiente l'indice di progetto deve essere elevato a mq/mq. 0,50 in modo da poter realizzare una S.U. L. potenziale totale di mq. 2000, l'ampliamento possibile sarebbe di mq.838 (mq. 2000-1162).</p> <p>La parte dell'area fondiaria già oggi parte integrante del complesso alberghiero, ma che non rientra nei 4000 mq. trasformabili ai sensi dell'ex art.17 5 comma LRL56/77, saranno adibiti a verde privato ai sensi dell'art.32 delle N.T.A. del P.R.G.C. nel quale sarà possibile realizzare parcheggi, attrezzature per lo sport, piscine, ristorazione all'aperto, ecc. pertinenti dell'attività alberghiera e di ristorazione svolta nell'area Dc.5</p>			
Norme tecniche di attuazione	Modificato l'art. 28 comma 1 e comma 18 delle NTA			
	<p>1. Sono quelle parti di territorio individuate cartograficamente con la lettera “D” destinate ad accogliere le attività produttive ed economiche in genere ed i relativi servizi. (...)</p> <p>18. Destinazioni d'uso turistico ricettive ed alberghiere: fatte salve ulteriori specificazioni contenute nelle tabelle di ogni singola area, in queste zone sono ammesse tutte le attività di tipo turistico ricettivo ed inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Esposizione di prodotti; b) attività commerciali in genere limitate agli esercizi di vicinato; c) Centri direzionali; d) È ammessa la realizzazione di residenze del proprietario o del custode con SUL massima di 250 mq. e) Impianti sportivi privati. 			
	Modificato l'art. 32 comma 3			
	3. Tabella aree VP:			

	Sigla	Area Normativa di cui fanno parte	Capacità Edificatoria	
	VP-1	B3e-a	Si	La capacità edificatoria dell'area VP1 è calcolata con i parametri edilizi di cui alla Scheda dell'area B3e-A L'area non può essere edificata ma la sua capacità edificatoria può essere trasferita ed utilizzata all'interno della Sub-Area A della Zona B3e Le modalità di trasferimento della capacità edificatoria sono indicate nella scheda dell'area B3e.
	VP-2	B3e-b	No	Analogamente all'area urbanistica della quale fa parte non possiede capacità edificatoria
	VP-3	B3e-b	No	Analogamente all'area urbanistica della quale fa parte non possiede capacità edificatoria
	VP-4	Dc4	Si	La capacità edificatoria dell'area VP4 è calcolata con i parametri edilizi di cui alla Scheda dell'area Dc.4 L'area non può essere edificata ma la sua capacità edificatoria può essere trasferita ed utilizzata all'interno della Zona Dc.4
	VP-5	Dc.5	No	
	VP-6	Dc.5	No	Oltre agli interventi ammessi dal comma 1 è possibile la realizzazione di piscine scoperte a servizio dell'attività turistico ricettiva. Prima del rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere prodotta autorizzazione allo scarico ai sensi dell'articolo n. 124 del D. Lgs.152/2006, Testo Unico dell'Ambiente (TUA), Parte IV Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, di tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche e s.m.i.
Tabelle d'area	Modificata Schena normativa area Dc.5			

Dc.5

AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI

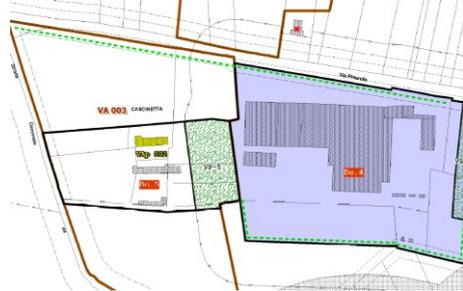
COMPLETAMENTO

UBICAZIONE: Cascinetta (Via Pinerolo)

DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG: ~~AGRICOLA SPECIALE~~ – **TURISTICO RICETTIVA ED ALBERGHIERA**

(punto 18, art. 28 N.T.A.)

- | | |
|---|------------------|
| a. SUPERFICIE TERRITORIALE | mq. - |
| b. SUPERFICIE FONDIARIA | mq. 4.000 |
| b1. SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE | mq. 961 |
| b2. SUPERFICIE UTILE LORDA ESISTENTE | mq. 1.162 |
- c. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:
- | | |
|--------------------------------------|------------|
| 1. numero max piani fuori terra | n° 3 |
| 2. altezza massima | mt. 12 |
| 3. rapporto di copertura fondiario | mq/mq 0,40 |
| 4. indice di utilizzazione fondiaria | mq/mq 0,50 |
- d. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE
- P.E.C.
- e. DISTANZE:
- | | |
|--|----------------|
| 1. minime dai cigli delle strade | mt. 10.00 min. |
| 2. minime dai confini di proprietà (d=1/2H) | mt. 5 |
| 3. minime tra fabbricati (d = H) mt.10 (pareti finestrate) - mt.5 (pareti entrambe non finestrate) | |
- f. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
- . aree per servizi: vedi art. 11 della N.T.A.;
 - . destinazioni d'uso consentite: art.28, comma 2 ~~18, lettere d), g), h), e inoltre la destinazione d'uso turistico ricettiva. Sulle aree libere valgono le destinazioni d'uso in atto;~~
 - . dotazione minima di verde: 50% della superficie fondiaria;
 - . l'esecuzione di interventi che esorbitano la ristrutturazione edilizia comportano l'obbligo di allargamento della sede viaria della strada comunale e la sistemazione dell'intersezione della stessa con la SP n. ~~460~~ **129**;
 - . il mutamento di destinazione d'uso e/o l'ampliamento degli edifici esistenti nella sub-area b dovrà contenere un progetto di valutazione del clima acustico;
 - . non è consentito il riconoscimento di localizzazioni di tipo "L1" ai sensi del comma 2 lettera a) dell'art. 14 della DCR n. 191-43016/2012 del 20/11/2012 s.m.i. e attraverso la definizione dei criteri identificativi di cui al comma 4 lettera a) dell'art. 14 della DCR n. 191-43016/2012 del 20/11/2012 s.m.i.
 - . Dovrà prioritariamente essere verificata la consistenza e l'efficacia delle reti infrastrutturali inerenti l'area di intervento con particolare riferimento alla rete fognaria e alla compatibilità delle stesse con i nuovi carichi antropici.
 - . I nuovi impianti di illuminazione pubblica e la modifica di quelli esistenti dovrà rispettare i disposti di cui alla DGR 29-4373 del 20 novembre 2006.
 - . Sull'edificio esistente individuato come VA002 nella tavola 3, operano le disposizioni dell'articolo n.25, comma 3 lettera c) delle N.T.A.

	<ul style="list-style-type: none"> Ad esaurimento della capacità edificatoria prevista al precedente punto 'c' l'area Dc.5 sarà considerata "esaurita" e pertanto priva di ulteriori possibilità di ampliamento. <p>g. MITIGAZIONI AMBIENTALI:</p> <ul style="list-style-type: none"> I nuovi edifici, gli ampliamenti degli stessi, e gli impianti tecnologici dovranno essere progettati secondo "gli indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la progettazione edilizia" approvato dalla Giunta Regionale con DGR 30-13616 del 22 marzo 2010 e, in linea generale, in maniera compatibile e coerente con il paesaggio rurale e/o antropizzato circostante per ridurre gli impatti negativi sul paesaggio. Nelle scelte progettuali degli edifici le soluzioni architettoniche devono tener conto dell'impianto urbanistico preesistente che non dovrà essere snaturato dalle nuove edificazioni, dell'orientamento, dell'inserimento e mitigazione nel contesto e nel paesaggio circostante. La costruzione di nuovi edifici, l'ampliamento di quelli esistenti nonché l'aumento dell'impermeabilizzazione delle aree cortilive rispetto allo stato attuale dovrà avvenire garantendo l'invarianza idraulica dell'area di intervento rispetto allo stato attuale. Dovranno inoltre essere installati sistemi di recupero delle acque meteoriche incidenti sulle coperture favorendo il loro riuso per usi civili e per l'irrigazione delle aree verdi pertinenziali. <p>h. COMPENSAZIONI AMBIENTALI</p> <p>Nel caso in cui gli interventi di trasformazione d'uso del suolo nelle aree Dc.5 e VP.6 avvenissero con incremento del consumo di suolo attualmente adibito all'uso agricolo e forestale dovranno essere attuati oltre agli interventi di mitigazione ambientale sopra descritti anche le compensazioni ambientali la cui quantificazione dovrà avvenire nell'ambito del progetto edilizio in funzione dell'effettivo consumo di suolo e della tipologia di trasformazione, scegliendo tra questi interventi o proponendone altri analoghi:</p> <ul style="list-style-type: none"> rinaturazione attraverso l'asportazione della pavimentazione bituminosa e il ripristino di terreno vegetale di porzioni di territorio antropizzato facenti parte della ex-pista di atterraggio costruita dai tedeschi durante la seconda guerra mondiale ubicata a nord dell'area Dc.7. Le aree così rinaturate quale opera di compensazione ambientale dovranno essere vincolate all'uso agricolo e/o forestale e non potranno successivamente essere adibite ad altri usi concessi dal comma 36 dell'art. 29 delle NTA del PRGC.; miglioramento ambientale delle sponde del torrente Lemina, attraverso l'asportazione di essenze vegetali invasive e/o la piantumazione di essenze vegetali autoctone, evitando l'uso di quelle inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076, dando priorità alla piantumazione e sistemazione delle sponde nella zona del capoluogo su aree di proprietà pubblica. Il progetto delle opere di compensazione dovrà essere accompagnato da idoneo piano di manutenzione, contenente il cronoprogramma delle opere manutentive necessarie a garantire la conservazione dell'opera di compensazione nel tempo. Le opere manutentive restano a carico del soggetto attuatore per i primi 5 anni.
<p>Tavole</p>	<p>Modificate le Tavole 1, 2, 2a, e 3</p>
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Estratto Tavola P3 del PRGC Vigente</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Estratto Tavola P3 della Variante Parziale 2</p> </div> </div>

Intervento 2 – Modifica dell’art. Art. 29 - Zona E “Agricola” delle NTA con introduzione del comma 40 (piscine interrate in zona agricola)

Aree normative	E	Aree agricole	
Zona Agricola “E”			
Localizzazione dell’intervento	Zone agricole		
Area di interesse ambientale	-		
Descrizione	La variante prevede l’introduzione di un nuovo comma, il n.40, in calce all’art. 29 delle NTA , che ha lo scopo di regolamentare la realizzazione di piscine private pertinenziali alle abitazioni in zona agricola siano esse di tipo rurale che civile. La modifica normativa è necessaria per permettere a chi ha una casa di civile abitazione in zona agricola di dotarsi della pertinenza urbanistica e al contempo di limitarne la costruzione al mappale dell’abitazione o entro una distanza massima di mt. 20 dalla stessa.		
Norme tecniche di attuazione	Art. 29 introdotto nuovo comma 40		
	<p>Art. 29 comma 40:</p> <p>Piscine scoperte ad uso privato a servizio della residenza. Tali manufatti sono pertinenziali con volume non superiore al 20% di quello dell’edificio principale, non possono avere una loro destinazione autonoma e diversa da quella a servizio della casa di abitazione, devono essere realizzati all’interno del mappale su cui insiste l’edificio residenziale di cui la piscina è pertinenza o ad una distanza massima dallo stesso di m.20. Non potranno essere realizzate nelle zone del territorio comunale classificate di Classe IIIa, IIIb2 e IIIb3 di pericolosità geomorfologica così come indicate sulla carta di Sintesi del PRGC Vigente, nonché nelle aree poste entro la fascia di tutela ambientale di 150 mt. dal T. Lemina. Prima del rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere prodotta autorizzazione allo scarico ai sensi dell’articolo n. 124 del D. Lgs.152/2006, Testo Unico dell’Ambiente (TUA), Parte IV Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, di tutela delle acque dall’inquinamento e di gestione delle risorse idriche e s.m.i. Qualora la realizzazione della piscina comporti la trasformazione e l’impermeabilizzazione di aree adibite all’uso agricolo e coltivate o di aree pertinenziali inerbite, sarà necessario prevedere, per il rilascio del titolo abilitativo, opere di mitigazione ambientale finalizzate a garantire l’invarianza idraulica dell’intervento rispetto alla situazione previgente, nonché la realizzazione di idonee e commisurate opere di compensazione ambientale finalizzate al miglioramento ambientale delle sponde del torrente Lemina, attraverso l’asportazione di essenze vegetali invasive e/o la piantumazione di essenze vegetali autoctone, evitando l’uso di quelle inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 “Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell’ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e di quelle inserite negli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076, dando priorità alla piantumazione e sistemazione delle sponde nella zona del capoluogo su aree di proprietà pubblica. Il progetto delle opere di</p>		

	compensazione dovrà essere accompagnato da idoneo piano di manutenzione, contenente il cronoprogramma delle opere manutentive necessarie a garantire la conservazione dell'opera di compensazione nel tempo. Le opere manutentive restano a carico del soggetto attuatore per i primi 5 anni.
Tabelle d'area	Nessuna modifica
Tavole	Nessuna modifica

Intervento 3 – Modifica dell’art. Art. 30 – “Nuclei Rurali” delle NTA con introduzione del comma 7 (piscine interrate in zona agricola)

Aree normative	NR	Nuclei Rurali
Nuclei Rurali “NR”		
Localizzazione dell’intervento	Nuclei Rurali “NR”	
Area di interesse ambientale	-	
Descrizione	La variante prevede l’introduzione di un nuovo comma n.7 in calce all’art. 30 delle NTA che ha lo scopo di regolamentare la realizzazione di piscine private pertinenziali alle abitazioni in zona agricola siano esse di tipo rurale che civile. La modifica normativa è necessaria per permettere a chi ha una casa di civile abitazione in zona agricola di dotarsi della pertinenza urbanistica e al contempo di limitarne la costruzione al mappale dell’abitazione o entro una distanza massima di mt. 20 dalla stessa.	
Norme tecniche di attuazione	Art. 30 introdotto nuovo comma 7	
	<p>Art. 30 comma 7:</p> <p>Piscine scoperte ad uso privato a servizio della residenza. Tali manufatti sono pertinenziali con volume non superiore al 20% di quello dell’edificio principale, non possono avere una loro destinazione autonoma e diversa da quella a servizio della casa di abitazione, devono essere realizzati all’interno del mappale su cui insiste l’edificio residenziale di cui la piscina è pertinenza o ad una distanza massima dallo stesso di m.20. Non potranno essere realizzate nelle zone del territorio comunale classificate di Classe IIIa, IIIb2 e IIIb3 di pericolosità geomorfologica così come indicate sulla carta di Sintesi del PRGC Vigente, nonché nelle aree poste entro la fascia di tutela ambientale di 150 mt. dal T. Lemina. Prima del rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere prodotta autorizzazione allo scarico ai sensi dell’articolo n. 124 del D. Lgs.152/2006, Testo Unico dell’Ambiente (TUA), Parte IV Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, di tutela delle acque dall’inquinamento e di gestione delle risorse idriche e s.m.i. Qualora la realizzazione della piscina comporti la trasformazione e l’impermeabilizzazione di aree adibite all’uso agricolo e coltivate o di aree pertinenziali inerbite, sarà necessario prevedere, per il rilascio del titolo abilitativo, opere di mitigazione ambientale finalizzate a garantire l’invarianza idraulica dell’intervento rispetto alla situazione previgente, nonché la realizzazione di idonee e commisurate opere di compensazione ambientale finalizzate al miglioramento ambientale delle sponde del torrente Lemina, attraverso l’asportazione di essenze vegetali invasive e/o la piantumazione di essenze vegetali autoctone, evitando l’uso di quelle inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 “Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e</p>	

	<i>approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e di quelle inserite negli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076, dando priorità alla piantumazione e sistemazione delle sponde nella zona del capoluogo su aree di proprietà pubblica. Il progetto delle opere di compensazione dovrà essere accompagnato da idoneo piano di manutenzione, contenente il cronoprogramma delle opere manutentive necessarie a garantire la conservazione dell'opera di compensazione nel tempo. Le opere manutentive restano a carico del soggetto attuatore per i primi 5 anni.</i>
Tabelle d'area	Nessuna modifica
Tavole	Nessuna modifica

Intervento 4 - Modifica dell'articolo 29 comma 36 delle NTA

Arete normative	E	Agricola	
Modifica del comma 36 dell'art. 29 delle NTA – Area pavimentata in località San Bernardo denominata “Pista”			
Localizzazione dell'intervento	Zona Agricola – Area pavimentata in località San Bernardo denominata “Pista”,		
Area di interesse ambientale	no		
Descrizione	La modifica apportata al comma 36 dell'art. 29 è una precisazione normativa necessaria per chiarire l'effettiva area a cui si riferisce la norma stessa.		
Norme tecniche di attuazione	Modifica del comma 36 dell'art. 29 delle NTA 36. L'area pavimentata con materiale cementizio già destinata a pista per il decollo e l'atterraggio di aerei militari posta , in località San Bernardo denominata “Pista” , per la parte non compresa nella zona produttiva di completamento contrassegnata con la sigla Dc7, dovrà essere recuperata all'uso agricolo mediante l'asportazione del materiale inerte ed il ripristino del suolo coltivabile. In alternativa Potrà ospitare impianti di produzione di energia rinnovabile di tipo “fotovoltaico a terra” con le modalità realizzative di cui al successivo articolo n.49; è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive scoperte e delle attrezzature tecniche fino ad un massimo di mq. 200 di superficie coperta.		
Tablette d'area	Nessuna modifica		
Tavole	Nessuna modifica		

Intervento 5 – Modifica dell’articolo 25 comma 6 lettera “i” delle NTA

Area normativa	A	Centro Storico	
Modifica dell’articolo 25 comma 6 lettera “i” delle NTA			
Localizzazione dell’intervento	Zona A		
Area di interesse ambientale e/o paesaggistico	Centro storico		
Descrizione	<p>La variante prevede la modifica della lettera “i” del comma 6 dell’articolo 25 delle NTA, per semplificare gli interventi di mutamento di destinazione d’uso di autorimesse esistenti nel centro storico. La norma originale ha lo scopo di impedire che le poche autorimesse esistenti nel centro storico vengano, nel tempo, trasformate per altri usi aumentando così l’endemica carenza di parcheggi privati consentendo tale tipo di trasformazione solo quando sia possibile recuperate pari superfici a parcheggi privati in altri locali posti al piano interrato o seminterrato, la modifica consiste nel consentire anche il recupero di spazi ai piani terreni destinandoli ad autorimesse in sostituzione dei locali già rimesse che si intende trasformare.</p>		
Norme tecniche di attuazione	Modifica dell’articolo 25 comma 6 lettera “i”		
	<p>Art. 25 comma 6 lettera “i”:</p> <p>i) Non sono ammessi mutamenti di destinazioni d’uso di autorimesse esistenti salvo che non venga recuperata pari superficie in locali posti al piano terra, interrati o seminterrati.</p>		
Tabella d'area	Nessuna modifica		
Tavole	Nessuna modifica		

Intervento 6 – Modifica dell’articolo 26 comma 8 lettera b e dell’articolo 27 comma 8 lettera c

Area normativa	Zone B			
Modifica dell’articolo 26 comma 8 lettera b e dell’articolo 27 comma 8 lettera c				
Localizzazione dell’intervento	Capoluogo e Frazione Appendini			
Area di interesse ambientale e/o paesaggistico	no			
Descrizione	<p>La modifica della lettera b) del comma 8 dell’art. 26 e della lettera c) del comma 8 dell’art. 27, prevede l’eliminazione dell’obbligo di utilizzo di serramenti in legno per gli edifici posti nelle zone B e C del territorio comunale. La modifica è necessaria in quanto, all’interno di dette aree normative sono già oggi esistenti edifici con serramenti non in legno (acciaio, alluminio e pvc) e, la prescrizione normativa rischierebbe di richiedere, in caso di sostituzione di serramenti su edifici originariamente costruiti con serramenti non in legno, l’installazione di nuovi serramenti con telai lignei, con possibile incompatibilità tecnica ma soprattutto estetica delle facciate.</p> <p>Considerato, inoltre, che la modifica non riguarda le aree di centro storico si ritiene opportuno eliminare il vincolo del serramento in legno limitando la prescrizione all’utilizzo di un serramento di fattura congruente con il contesto architettonico in cui è inserito l’immobile.</p> <p>Ai fini della compatibilità ambientale e paesaggistica dei serramenti degli edifici non è fondamentale il materiale con cui gli stessi sono fatti ma bensì la loro finitura ed il loro colore che deve essere coerente con il contesto in cui si inseriscono.</p>			
Norme tecniche di attuazione	<p>Modificato la lettera b del comma 8 dell’art. 26 delle NTA</p> <p>Art. 26 comma 8:</p> <p>8. Prescrizioni generali di carattere estetico e formale: In considerazione della contiguità delle aree “B” con i nuclei antichi, gli interventi edificatori dovranno rispettare le caratteristiche tradizionali di impianto e tipologiche come indicato nell’allegato 1; non è consentito realizzare, quale parte integrante della manica degli edifici, bassi fabbricati ad uso autorimesse o locali accessori, ma essi dovranno essere compresi nel corpo dell’edificio principale o essere realizzati quale corpo a sé stante. Sono consentiti abbaini in numero limitato e preferibilmente in prossimità del vano scala. Gli interventi di recupero di volumi preesistenti dovranno prevedere, mediante un progetto unitario d’insieme, una coerente soluzione estetico - architettonica dell’edificio oggetto dell’intervento. I materiali da utilizzare sono:</p> <p>a) intonaci a calce (sono esclusi i mattoni paramano se non per limitati inserti o per pilastri o lesene)</p> <p>b) serramenti esterni in legno di fattura congruente con l’insieme storicamente realizzato, eccetto che per i primi piani fuori terra con destinazioni accessorie ove sono ammessi materiali diversi ma con fattura congruente con il contesto architettonico, manti di copertura in laterizio (coppi alla piemontese o simili).</p>			

	Modificato la lettera c del comma 8 dell'art. 27 delle NTA
	Art. 27 comma 8: 8. Gli interventi edificatori, oltre a quanto prescritto al precedente punto 7, dovranno rispettare le caratteristiche tradizionali di impianto e tipologiche come indicato nell'allegato 1 alle presenti norme. In particolare, sono prescritti: a) manti di copertura in coppi in cotto di colore naturale con pendenza non superiore a 28 gradi, con passafuori in legno, I tetti dovranno avere testa di padiglione su tutti i lati. Nel tetto potranno aprirsi abbaini di forma tradizionale (a due falde) con dimensione massima delle aperture di mq 0,70 cadauno e per una superficie massima totale pari al 2% della superficie del sottotetto. Non potranno aprirsi lucernari piani né balconi o terrazze. b) facciate e intonaci esterni di malta di calce o di calce cemento lisci o frattazzati; c) serramenti congruenti con l'impianto architettonico in legno di essenze nostrane muniti di ante o gelosie esterne in legno;
Tabelle d'area	Nessuna modifica
Tavole	Nessuna modifica

5. MODIFICHE AMMESSE AI SENSI DEL 5° COMMA DELL'ART.17 L.R.56/77SMI

5.1 - DESTINAZIONI RESIDENZIALI

Nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, le Varianti Parziali, non devono incrementare la già menzionata capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa.

5.1.1 - ABITANTI TEORICAMENTE INSEDIABILI COME PREVISTO DA PRGC

La capacità insediativa ex-art. 20 L.R. 56/77 s.m.i. del P.R.G.C. del Comune di Buriasco è di 1.752 abitanti.

5.2 - DESTINAZIONI PRODUTTIVE

Nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, le Varianti Parziali non devono incrementare le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento (al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti).

Calcolo delle superfici territoriali/fondiarie delle aree produttive del P.R.G.C:
 approvato con D.G.R. 108-3846 del 04/08/2016

ZONA	S T	SF	SC	ubicazione	indice di copertur a in atto	indice di copertur a a progetto	S.C. max	S.C. Residu a	Serviz i 10%	
Aree produttive	Dr.1	-	30.882	In atto	Via Ciconvallazion e	In atto	In atto	0	3.088	
	Dc. 1	-	19.924	7558	Ex-Dema	0,23	0,40	7.173	0	1992
	Dc. 2	-	15.099	3.500	Ex-Freiria	In atto	In atto	3.500	0	1.509
	Dc. 3	-	6.340	714	Loc. rotatoria incrocio tra Sp 129 e Sp 138	0,10	0,35	1.997	1.283	634
	Dc. 4	-	46.036	12.26 5	GOR	0,27	0,40	16.57 3	4.308	4.603
	Dc. 6	-	8.084	233	Stazione di servizio	In atto	In atto	233	0	0
	Dc. 7	-	32.841	3.666	Località "pista"	0,07	0,30	8.867	5.201	3.284
TO T	0	159.20 6	27.93 6				38.34 3	10792	15.11 0	

Calcolo dell'incremento di superficie territoriale realizzabile (destinazioni produttive) con variante parziale:

$$159.206 \times 6\% = \mathbf{9.552,36 \text{ mq.}}$$

5.3 - AREE A SERVIZI

le Varianti Parziali non devono ridurre o aumentare la quantità globale delle aree per servizi nei comuni sotto i 10.000 abitanti di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. **per più di 0,5 metri quadrati per abitante;**

Abitanti insediabili come previsto da PRGC vigente: **1.752**

Incremento massimo aree a servizi a servizi con Varianti Parziali:

$$1752 \times 0,5 \text{ mq} = \mathbf{876 \text{ mq}}$$

decremento massimo aree a servizi a servizi con Varianti Parziali:

$$1752 \times 0,5 \text{ mq} = \mathbf{876 \text{ mq}}$$

6. DATI RELATIVI ALLA VARIANTE PARZIALE N°2 AL PRGC VIGENTE

6.1 - AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

La variante parziale n.1 ha determinato i seguenti incrementi delle aree a destinazione produttiva:

- Area **Dc.1** (Ex-DEMA): di **mq 3.670**.
- Area **Dc.4** (GOR): di **mq 1842**.

La presente variante n.2 determina un incremento di aree per attività produttive con destinazione turistico ricettiva ed alberghiera nell'area contrassegnata con l'acronimo **Dc.5** per una superficie complessiva di **mq.4000**.

6.2 - AREE PER SERVIZI

La variante parziale n.1 ha previsto un incremento di **606 mq** di aree per servizi.

7. VERIFICA REQUISITI ART. 17 L.R. 56/77 S.M.I., 5° COMMA

La variante è conforme a quanto previsto dall'articolo 17, 5 comma della legge regionale vigente.

I limiti operativi ammessi dal già citato quinto comma dell'articolo n.17 della LUR possono riassumersi come indicato nella tabella che segue:

Limiti operativi art.17 5 comma L.R. 56/77 s.m.i.				
<i>Abitanti insediabili previsti da PRGC vigente</i>				1.752 ab.
<i>art.17 comma 5 L.R. 56/77 smi</i>		<i>Esistenza dell'aspetto o strutturale</i>	<i>Quantità massima ammessa per la variante parziale (mq.)</i>	<i>Quantità in progetto sulle aree a seguito delle varianti parziali</i>
<i>Comm a 5</i>	<i>requisiti</i>			
<i>a</i>	<i>Modifica dell'impianto strutturale del PRG vigente,</i>	<i>No</i>		
<i>b</i>	<i>Modifica significativa della funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale</i>	<i>No</i>		
<i>c</i>	<i>Riduzione delle aree per servizi per più di 0,5 mq/ab.</i>	<i>No</i>	<i>-876</i>	<i>0</i>
<i>d</i>	<i>Incremento delle aree per servizi per più di 0,5 mq/ab.</i>	<i>No</i>	<i>876</i>	<i>606</i>
<i>e</i>	<i>Incremento della capacità insediativa residenziale del P.R.G.</i>	<i>No</i>		
<i>f</i>	<i>Incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità del P.R.G. per le attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali superiore al 6% su aree contigue a quelle urbanizzate (comuni con meno di 10.000 ab.)</i>	<i>No</i>	<i>9.552,36</i>	<i>9.512,00</i>
<i>g</i>	<i>incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente</i>	<i>No</i>		
<i>h</i>	<i>modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.</i>	<i>No</i>		

8. ELENCO DEGLI ELABORATI COSTITUENTI LA VARIAZIONE URBANISTICA AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Il progetto definitivo della variante parziale n.2 al PRGC Vigente è costituita dai seguenti elaborati:

- All-1 - Relazione Illustrativa;
- All-2 - Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle d'Area (Estratto delle parti modificate dalla Variante Parziale n.2);
- Tavole di Piano:
 - o TAV. 1 - scala 1:5.000;
 - o TAV. 2 – scala 1:5000;
 - o TAV. 2a – scala 1:25.000
 - o TAV. 3 – scala 1:2000

9. VERIFICA DI COERENZA CON IL PPR

Il Ppr è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1). Entro 24 mesi dalla data di approvazione, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale erano chiamati ad adeguarsi al Piano paesaggistico; nelle more dell'adeguamento, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, dovrà essere coerente e rispettare le norme del Ppr. Dalla data della sua entrata in vigore non è possibile procedere all'adozione di varianti generali o revisioni agli strumenti urbanistici che non siano comprensive dell'adeguamento al Ppr. Per le varianti di rango inferiore come la presente, la documentazione progettuale deve dimostrare il rispetto dei contenuti del Ppr stesso. La verifica è stata eseguita sensi del Regolamento attuativo, approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 4/R del 22 marzo 2019. La verifica è stata limitata all'intervento n.1 della Variante Parziale che risulta in qualche modo valutabile e raffrontabile con i contenuti P.P.R. stesso. Le altre modifiche che compongono la variante parziale sono esclusivamente di tipo normativo e presentano effetti sull'ambiente e sul paesaggio perché consistono in mere precisazioni ed aggiustamenti finalizzati al corretto utilizzo dello strumento urbanistico generale ancora in fase di prima applicazione; pertanto, per gli interventi elencati dal 2 al 6 non risulta essere necessaria alcuna analisi e verifica di coerenza specifica con il PPR.

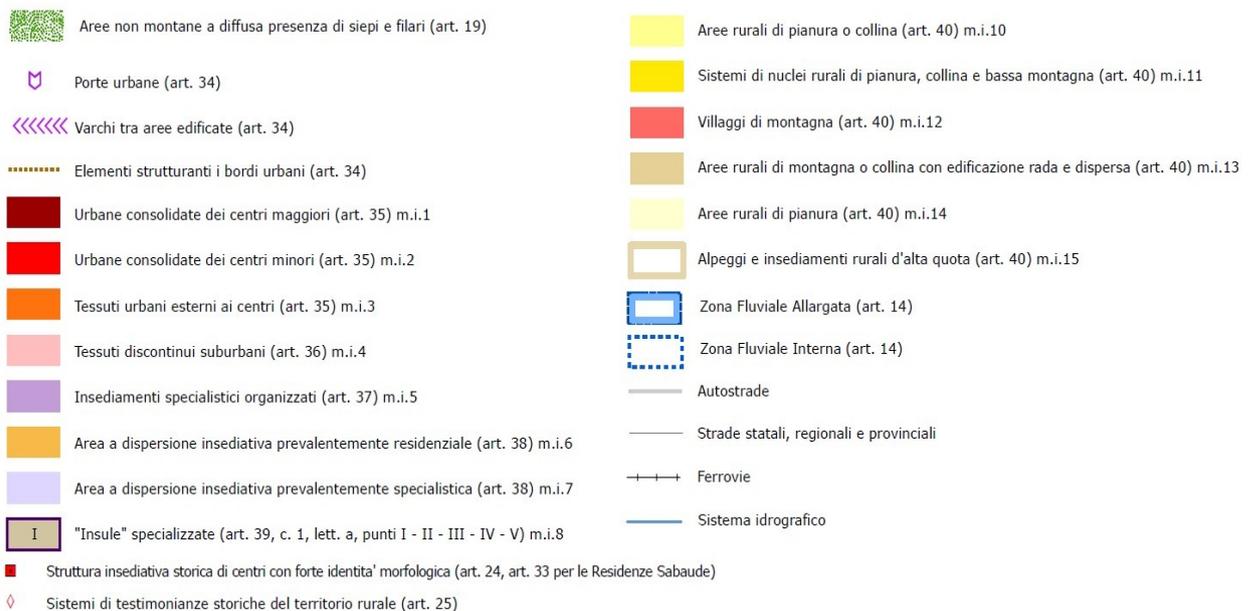
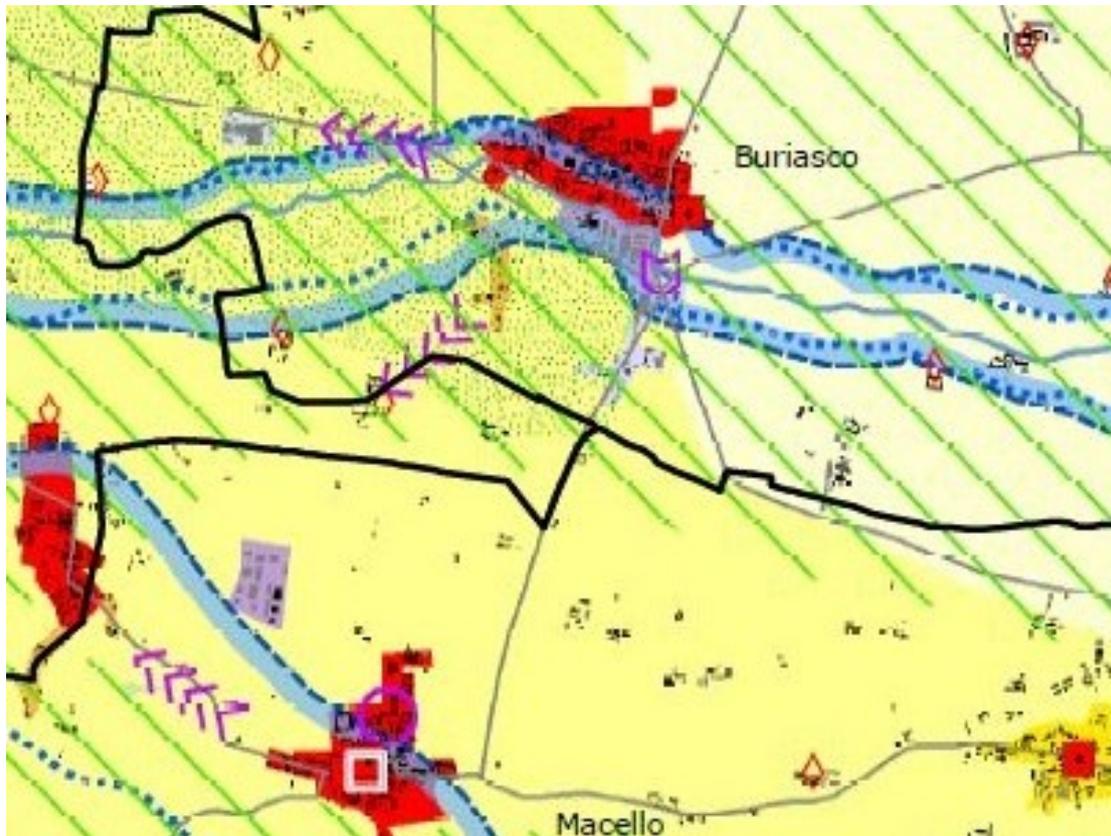


Figura – PPR Tavola P4.14 - Componenti Paesaggistiche

Il PPR individua sull'area l'area oggetto dell'intervento n. 1 come Area rurale di pianura e collina (m.i.10) (Art. 40 delle NTA del PPR), con diffusa presenza di siepi e filari (art. 19 della NTA del PPR) e in virtù dell'elevata qualità dei suoli la indica come Area di elevato interesse agronomico (Art. 20 delle NTA del PPR).

Tabella di verifica di coerenza tra le modifiche di variante parziale n.2 e le NTA del PPR

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro PRGC Variante parziale n.2
Non presenti	-
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<p>Nella Tav.P4 sono rappresentate: praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura). I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.</p>	
<p>Direttive: comma 10 Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari</p>	<p>La variante n.2 non comporta nuovo impegno di suolo in quanto opera principalmente su aree già edificate e su aree cortilive di pertinenza. Il solo possibile incremento di consumo di suolo potenzialmente generabile dalla variante riguarda una porzione di area VP6 attualmente coltivata e non già utilizzata come verde privato. Il consumo di suolo potenziale però comporta una trasformazione reversibile in</p>

<p>del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p>quanto l'area può essere trasformata in verde privato e utilizzata come area di pertinenza della tenuta la Cascinetta ma non edificata. Si ritiene pertanto pienamente compatibile la scelta urbanistica con l'art. 19 delle NTA del PPR</p>
<p>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</p>	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</p>	
<p>Indirizzi comma 4 Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p>	
<p>Direttive comma 8 Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di</p>	<p>Come descritto al punto precedente le scelte di variante riguardano un'area già edificata e non comportano nuovi impegni di suolo agricolo. L'uso in atto delle aree edificate e delle relative pertinenze non viene modificato dalla presente variante in quanto la</p>

<p>riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p>	<p>destinazione alberghiera e di ristorazione è già in atto ed ammessa dallo strumento urbanistico vigente. Si ritiene pertanto pienamente compatibile la scelta urbanistica con l'art. 19 delle NTA del PPR</p>
<p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Direttive comma 5 Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p>	<p>Come descritto ai punti precedenti le scelte di variante riguardano un'area già edificata e non comportano nuovi impegni di suolo agricolo. L'uso in atto delle aree edificate e delle relative pertinenze non viene modificato dalla presente variante in quanto la destinazione alberghiera e di ristorazione è già in atto ed ammessa dallo strumento urbanistico vigente.</p>

collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;
disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 9/2003;
consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;

Si ritiene pertanto pienamente compatibile la scelta urbanistica con l'art. 40 delle NTA del PPR

consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

10. ASPETTI CONCLUSIVI

La variante non è corredata da relazione geologica in quanto l'area dell'intervento n.1 relativo alla zona Dc5 (Cascinetta) è già stato indagato e studiato nell'ambito della variante generale al P.R.G.C. ad opera del dott. Geologo Francesco Peres, le altre varianti hanno valenza normativa e non riguardano aspetti o modifiche all'assetto territoriale.

La variante non è corredata da relazione di compatibilità acustica in quanto l'area dell'intervento n.1 relativo alla zona Dc5 (Cascinetta) è già stata valutata nell'ambito della variante generale al P.R.G.C., le altre varianti hanno valenza normativa e non riguardano aspetti o modifiche all'assetto territoriale.

Buriasco, 16 dicembre 2022

Il Redattore della variante



The image shows a handwritten signature in black ink over a blue circular stamp. The stamp contains the text: 'ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO', 'Arch. GUIDO GEUNA', and 'n° 1372'. There is a small star at the bottom of the stamp.

arch. Guido GEUNA

11. ALLEGATI TECNICI

- pareri degli enti pervenuti sul progetto preliminare della variante parziale n.2
- determina dell'organo tecnico comunale di esclusione da VAS

ATTO N. DD 3553

DEL 14/07/2022

Rep. di struttura DD-UA0 N. 178

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA' DIREZIONE DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA' URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE

COMUNE DI BURIASCO - VARIANTE PARZIALE N. 2 AL P.R.G.C. -
OGGETTO: PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA' E OSSERVAZIONI.

Premesso che per il **Comune di Buriasco**, la **strumentazione urbanistica** risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 108-3846 del 04/08/2016, introducendo "ex officio" alcune modificazioni;
- ha approvato una Variante Parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 56/77;
- ha adottato con deliberazione C.C. n. 30 del 16 maggio 2022, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente, ai sensi del comma 5 dell'articolo 17, L.R. 56/77 e s.m.i., trasmesso con pec nota prot. n. 2239 del 15 giugno 2022 (ns. prot. n. 80551 del 16/06/2022), per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento; (*Prat. n. VP_011-2022*)

i **dati socio-economici e territoriali** che caratterizzano il Comune sono:

- popolazione: 1.168 abitanti nel 1971, 1.288 abitanti nel 1981, 1.309 abitanti nel 1991, 1.302 abitanti nel 2001, 1.405 abitanti nel 2011 e 1.331 abitanti nel 2021, dato che conferma un trend demografico in aumento fino al 2011 e una lieve flessione nell'ultimo periodo;
- superficie territoriale di 1.469 ettari di pianura totalmente con pendenze inferiori al 5%; Capacità dei suoli: 1.355 ettari in Classe II[^] pari a circa il 92% del territorio comunale; sono presenti aree boscate per 7 ettari;
- è compreso nell'Ambito 14 di approfondimento sovracomunale "Pianura del Pinerolese", rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) costituisce la prima articolazione del territorio provinciale per coordinare le politiche a scala sovracomunale (infrastrutture, insediamenti industriali / commerciali, programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani, sistemi di diffusione urbana con processi insediativi di incentivo a carattere residenziale su alcuni ambiti ed escludendone altri);
- è ricompreso nella zona omogenea 5 "Pinerolese" della Città Metropolitana di Torino, costituita da 45 Comuni (ai sensi del comma 11, lettera c), articolo unico della legge 7 aprile 2014, n. 56);
- il PTC2 non lo individua quale Ambito di diffusione urbana (Artt. 21 e 22 N.d.A.);
- sistema produttivo: non è compreso negli ambiti produttivi come definiti dal PTC2;
- è individuato dal PTC2 come "centro storico di tipo D di rilevanza provinciale";
- infrastrutture viarie: è attraversato dalle Strade Provinciali S.P. 129 di Carmagnola, S.P. 138 di Virle, S.P. 146 di Viotto, S.P. 158 di Garzigliana, S.P. 160 dei Murisenghi, S.P. 195 di Roletto e S.P. 257 di San Bernardo;
- assetto idrogeologico del territorio: è attraversato dalle acque pubbliche del Torrente Oitana e Lemina; il vigente P.A.I. evidenzia la presenza di 299 ettari inseriti nelle fasce A, B e C ed un limite di progetto tra la

fascia B e C di circa 1.100 m; in base alle Ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri n.ri3274/2003 e 3519/2006, è classificato sismico, in "zona 3" ai sensi della D.G.R. 19 gennaio 2010, n. 11-13058;

- tutela paesaggistica e ambientale: fasce perfluviali pari a 214 ettari: corridoi di connessione ecologica pari a 77,5 ettari;

dato atto che il Comune di Buriasco è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C.vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 30 del 26 maggio 2022, di adozione della Variante Parziale in oggetto, così sintetizzate nella "*Relazione Illustrativa*": "*Il P.R.G.C., approvato con modifiche ex-officio, con D.G.R. n.108-3846 del 4 agosto 2016 [...] è stato recepito con presa d'atto G.M. n.10 del 24 febbraio 2017. Una delle modifiche introdotte ex-officio, nello specifico quella riguardante l'area a destinazione turistico ricettiva contrassegnata con l'acronimo Dc.5 [...] ha reso molto complicata e difficile l'operatività dell'insediamento alberghiero esistente, creando notevoli disagi per lo sviluppo e la crescita dell'attività in essere che ha oggettive necessità operative che le norme del P.R.G.C. vigente impediscono, sclerotizzando ed ingessando il complesso alberghiero sotto l'aspetto edilizio ed urbanistico. Inoltre, le prime fasi di applicazione del nuovo strumento urbanistico generale hanno evidenziato alcune carenze normative o difficoltà applicative che vengono corrette e sistemate con la presente variante. Gli indirizzi dati dall'Amministrazione comunale per la predisposizione della variante possono riassumersi come segue: apportare al P.R.G.C vigente le modifiche per consentire all'attività turistico ricettiva di attivare programmi di sviluppo o di adeguamenti normativi necessari; modificare gli aspetti normativi che costituiscono meri appesantimenti delle procedure edilizie integrare le norme di attuazione con disposizioni in merito ad aspetti accessori alla residenza che attualmente non sono trattati.*";

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato ad apportare le seguenti modifiche al P.R.G.C.vigente:

- modifica dell'art. 28 relativo all'area normativa "Dc.5" (area per insediamenti produttivi di completamento) con introduzione con il comma 18 della possibilità di accogliere destinazioni d'uso turistico ricettive ed alberghiere, con la possibilità di ampliare di 4.000 mq la superficie fondiaria e di incrementare la SUL di 838 mq;
- modifica art. 29 relativo alle Zone E "Agricole" con introduzione del comma 40 (piscine interrato in zona agricola) volto a disciplinare l'attività di realizzazione di piscine private pertinenziali delle abitazioni in zona agricola;
- modifica dell'art. 30 relativo ai "Nuclei Rurali" con introduzione del comma 7 (piscine interrato in zona agricola) finalizzato alla realizzazione di piscine private pertinenziali delle abitazioni poste all'interno dei nuclei rurali;
- modifica del comma 36 dell'art. 29 riferito all'area pavimentata in località San Bernardo denominata "Pista", con introduzione di una precisazione normativa ai fini dell'esatta identificazione dell'area;
- modifica dell'articolo 25 comma 6 lettera "i" nel Centro Storico, "Non sono ammessi mutamenti di destinazioni d'uso di autorimesse esistenti salvo che non venga recuperata pari superficie in locali posti al piano terra, interrati o seminterrati.";
- modifica dell'articolo 26 comma 8 lettera b e dell'articolo 27 comma 8 lettera c, che prevede l'eliminazione dell'obbligo di utilizzo di serramenti in legno per gli edifici nelle zone B e C del territorio comunale;

La "*Relazione Illustrativa*" contiene la verifica dei contenuti con le previsioni della pianificazione sovracomunale (PPR, PTR) e del PTC2. Per quanto attiene alla verifica di compatibilità acustica la "*Relazione Illustrativa*" riporta la seguente dichiarazione: "*La variante non è corredata da relazione di compatibilità acustica in quanto l'area dell'intervento n.1 relativo alla zona Dc5 (Cascinetta) è già stata*

valutata nell'ambito della variante generale al P.R.G.C., le altre varianti hanno valenza normativa e non riguardano aspetti o modifiche all'assetto territoriale.". Ai fini geologico-tecnico, è stato adottato e trasmesso l'elaborato "Destinazione d'uso del territorio su carta di sintesi";

preso atto che per quanto attiene la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento integrato "in maniera contestuale", accompagnando il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. con l'elaborato denominato "Verifica preventiva di Assoggettabilità a VAS". Detto documento, insieme alla Deliberazione di adozione ed agli elaborati della Variante, è stato acquisito dalla Funzione Specializzata "Valutazioni Ambientali VAS e VIA" del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana quale Soggetto con competenze Ambientali (SCA);

precisato che, ai sensi del comma 7 dell'articolo 17 della L.R. 56/1977, come modificato dalla L.R. n. 3/2013, la Deliberazione C.C. n. 30 del 16 maggio 2022 di adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente:

- "... **contiene** la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale ...";
- **contiene in luogo del prospetto numerico una dichiarazione che evidenzia** "... la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ...";
- **non contiene** la dichiarazione di cui al comma 1bis dell'articolo 17 L.R. 56/77, che recita "... Le varianti al PRG sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse; ...";

evidenziato che tra i contenuti della Variante adottata sono previsti:

- l'introduzione di una modifica all'area normativa "Dc.5" (area per insediamenti produttivi di completamento), in contrasto con quanto previsto al comma 1, lettera a), del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 perché modifica l'impianto strutturale del PRGC vigente, con particolare riguardo alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- modifica dell'art. 29, relativo alle Zone E "Agricole" con introduzione del comma 40 (piscine interrato in zona agricola) e dell'art. 30 relativo ai "Nuclei Rurali" con introduzione del comma 7 (piscine interrato in zona agricola): tali previsioni, volte a disciplinare la realizzazione di piscine private pertinenziali delle abitazioni in zona agricola, introducono una previsione generalizzata per tutte le Zone E "Agricole" e i "Nuclei Rurali" e modificano l'impianto strutturale del PRGC vigente, in contrasto con quanto previsto al comma 1, lettera a), del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77;

considerato che l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto dei tempi previsti dalla normativa vigente per la conclusione del relativo procedimento, fissati in trenta giorni dalla ricezione degli atti, ai sensi del comma 7 art. 17 della l.r. 56/77 e s.m.i., e, pertanto, la presente determinazione dirigenziale viene adottata nel rispetto di tale limite temporale;

considerato che il termine perentorio per il pronunciamento di compatibilità scade in data 15 luglio 2022;

tenuto conto che ricade esclusivamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità sui contenuti degli Atti trasmessi, come precisati nell'articolo 17, L.R. n. 56/1977 (così come modificata dalla L.R. n. 3/2013), costituenti la Variante Parziale;

vista la L.R n. 56 del 5 dicembre 1977 “*Tutela ed uso del suolo*”, modificata e integrata dalle LL.RR. n. 3/2013, n. 17/2013 e n. 7/2022 ed in particolare il comma 7 dell’articolo 17, in cui è specificato che: “... *contestualmente all’avvio della fase di pubblicazione, [da parte dell’Amministrazione Comunale] la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro trenta giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati...*”;

dato atto che la Città Metropolitana di Torino può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi dell’art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Città Metropolitana, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell’Ente;

esaminato il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011 ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: articolo 8 “Misure di salvaguardia e loro applicazione”; comma 5, articolo 26 “Settore agroforestale”; commi 1 e 3 articolo 39 “Corridoi riservati ad infrastrutture”; articolo 40 “Area speciale di C.so Marche”; comma 2, articolo 50 “Difesa del Suolo”;

Visti:

- la Legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;
- l'art. 1 comma 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché le norme di cui all'art. 4 Legge 5 giugno 2003, n. 131;
- che tra le funzioni fondamentali della Città Metropolitana, definite dalla Legge 56/2014 è compresa la Pianificazione Territoriale Generale ai sensi della lettera b), comma 44, articolo 1 della citata legge;
- che alla Città Metropolitana di Torino compete il ruolo, in tema di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni ed in particolare: "Ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, la provincia [ora Città Metropolitana] esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento." (Cfr. comma 5, art. 20, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);
- lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi del comma 9, art. 1, Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana in data 14 aprile 2015, con deliberazione prot. n. 9560/2015, entrato in vigore il 1 giugno 2015;
- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.18.08.2000 n. 267 e l'art. 45 dello Statuto Metropolitano, con i quali si assegna la

competenza all'adozione del presente provvedimento al Dirigente;

- il Decreto del Vice Sindaco n. 454-12570/2019 del 20/11/2019 con il quale si "dispone che la formulazione di giudizi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, espressi ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., dalla Città Metropolitana su atti concernenti nuovi Piani regolatori e loro Varianti è in capo: - alla Direzione, competente in materia di pianificazione territoriale e urbanistica..., in caso di pronuncia di compatibilità o di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento";
- il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 95 del 30 luglio 2021 con cui si attribuisce all'Ing. Giannicola Marengo l'incarico dirigenziale "per lo svolgimento dei compiti di staff ... al Dirigente della Direzione Territorio Trasporti", successivamente aggiornato, a seguito della modifica della struttura organizzativa dell'Ente e la costituzione della nuova funzione specializzata denominata "Urbanistica e Copianificazione", con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 187 del 30/12/2021;
- l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;

DETERMINA

1. **che**, ai sensi del comma 7, dell'articolo 17 della L.R. n. 56/1977 così come modificato con L.R. n. 3 del 25 marzo 2013, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente del Comune di Buriasco, adottato con deliberazione C.C. n. 30 del 26 maggio 2022, **non presenta incompatibilità** con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C. immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "Misure di salvaguardia e loro applicazione"; comma 5 dell'articolo 26 "Settore agroforestale"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "Corridoi riservati ad infrastrutture"; articolo 40 "Area speciale di C.so Marche" e del comma 2 dell'articolo 50 "Difesa del suolo";
2. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente (ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77) adottato dal Comune di Buriasco, le seguenti **osservazioni**: **A) la modifica prevista all'area normativa "Dc.5" (area per insediamenti produttivi di completamento), si pone in contrasto con quanto previsto al comma 1, lettera a), del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 sulla classificazione di Variante Parziale perché modifica l'impianto strutturale del PRGC vigente, con particolare riguardo alla modificazione introdotta in sede di approvazione relativa alla stessa area normativa "Dc.5"; B) le modifiche dell'art. 29, relativo alle Zone E "Agricole" con introduzione del comma 40 (piscine interrate in zona agricola) e dell'art. 30 relativo ai "Nuclei Rurali" con introduzione del comma 7 (piscine interrate in zona agricola), finalizzate alla realizzazione di piscine private pertinenziali delle abitazioni in zona agricola, introducono una previsione generalizzata per tutte le Zone E "Agricole" e i "Nuclei Rurali" e modificano l'impianto strutturale del PRGC vigente, in contrasto con quanto previsto al comma 1, lettera a), del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77; C) la deliberazione di approvazione della Variante in oggetto dovrà espressamente riportare la dichiarazione prevista al comma 1bis dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Le varianti al PRG sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse;"**

3. **che**, alla luce delle osservazioni di cui alle lettere A) e B), in merito **alla classificazione della Variante e al rispetto delle condizioni di cui al comma 5 lettera a) dell'art. 17 della L.U.R.**, trova applicazione quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede "*se la....città metropolitana....ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole....della città metropolitana*";
4. di allegare alla presente determinazione, il contributo, già anticipato al Comune, formulato con nota prot. n. 93280 del 12 luglio 2022 2022, dalla Funzione Specializzata "Valutazioni Ambientali - VAS e VIA" del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana, in qualità di Soggetto con Competenze Ambientali (SCA);
5. **di attestare**, per quanto attiene le modifiche urbanistiche in questione, l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;
6. di trasmettere al Comune di Buriasco la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 14/07/2022

IL DIRIGENTE (URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE)
Firmato digitalmente da Giannicola Marengo

Prot. (*) Torino (*)

(*) segnatura di protocollo riportata nei metadati del sistema documentale DoQui ACTA

(i dati del protocollo sono rinvenibili nel file metadati con estensione xml, inviato insieme alla PEC)

Spett.le
Comune di Buriasco
PEC

protocollo@pec.comune.buriasco.to.it

e p.c.

Al Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità
Funzione Specializzata Urbanistica e Copianificazione
alla c.a. Geom. Luciano Viotto
posta interna

OGGETTO: Variante Parziale n. 2 al PRGC del Comune di Buriasco (TO) ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i.
Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (fase di screening)
Parere sul Documento Tecnico per la fase di Verifica di Assoggettabilità alla VAS

In relazione alla Variante in oggetto, la Città metropolitana di Torino partecipa alla procedura di VAS, quale soggetto esclusivamente consultivo con competenze ambientali, secondo la DGR 29 febbraio 2016 n 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)".

CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante Parziale in oggetto prevede di apportare alle NTA del PRGC le modifiche di seguito indicate:

- modifica dell'art. 28 relativo all'area normativa "Dc.5" (area per insediamenti produttivi di completamento) con introduzione con il comma 18 della possibilità di accogliere destinazioni d'uso turistico-ricettive ed alberghiere, di ampliare di 4.000 mq la superficie fondiaria e di incrementare la SUL di 838 mq;
- modifica art. 29 relativo alle Zone E "Agricole" con introduzione del comma 40 (piscine interrato in zona agricola) volto a normare l'attività di realizzazione di piscine private pertinenziali delle abitazioni in zona agricola;
- modifica dell'art. 30 relativo ai "Nuclei Rurali" con introduzione del comma 7 (piscine interrato in zona agricola) finalizzato a normare l'attività di realizzazione di piscine private pertinenziali delle abitazioni poste all'interno dei nuclei rurali;

- modifica del comma 36 dell'art. 29 riferito all'area pavimentata in località San Bernardo denominata "Pista", con introduzione di una precisazione normativa necessaria per chiarire l'effettiva area a cui si riferisce la norma stessa;
- modifica dell'articolo 25 comma 6 lettera "i" volta a facilitare gli interventi di mutamento di destinazione d'uso di autorimesse esistenti nel centro storico;
- modifica dell'articolo 26 comma 8 lettera b e dell'articolo 27 comma 8 lettera c, che prevede l'eliminazione dell'obbligo di utilizzo di serramenti in legno per gli edifici nelle zone B e C del territorio comunale.

ISTRUTTORIA

Si premette che il PRGC del Comune di Buriasco è stato approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 108-3846 del 04/08/2016 la quale ha apportato una serie di modifiche "ex officio" riportate nell'Allegato A alla suddetta deliberazione. Tra le suddette modifiche rientrava lo stralcio dall'art. 28 della destinazione "turistico-ricettiva" per la zona D "Insediamenti Produttivi". Considerato che la Variante in oggetto non può reintrodurre nelle NTA una previsione stralciata "ex officio" con provvedimento della Regione Piemonte, si comunica che l'istruttoria condotta dall'ufficio scrivente non è entrata nel merito della suddetta modifica, poiché non proponibile dalla Variante.

A seguito dell'istruttoria sul Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS per le restanti modifiche che la Variante in oggetto intende apportare alle NTA al PRGC si evidenzia come il documento sia stato predisposto con un sufficiente livello di dettaglio relativamente agli elementi richiesti ai sensi dell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006. Di seguito si rilevano alcune considerazioni in merito alla sostenibilità ambientale della variante.

Consumo di suolo

Dal punto di vista del consumo di suolo, le modifiche introdotte all'art. 29 ed all'art. 30, volte a normare la realizzazione di piscine al servizio delle residenze nelle aree agricole e nei nuclei rurali, hanno un impatto sul consumo di suolo sia in termini di perdita di valore agricolo ed ecosistemico, sia in termini di perdita di permeabilità. Gli interventi che possono derivare da questa modifica normativa, seppur puntualmente di limitata estensione, possono avere un effetto cumulativo importante.

Occorre premettere che il PTC2 persegue l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo ed in particolare all'art. 17, comma 9 delle Nda prescrive che *"in particolare dovranno essere preservati i terreni ricadenti in I e II Classe di Capacità d'Uso dei Suoli; sarà contrastata l'edificazione in terreni di eccellente e buona fertilità e ad alta vocazione agricola, ad eccezione di dimostrate esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguano l'interesse collettivo quando manchino possibilità localizzative alternative. È volontà del PTC2 la riconferma e la riqualificazione, ove possibile, degli usi agricoli delle aree, anche attraverso l'insediamento di nuove funzionalità agricole, limitando le possibilità di trasformazione dei "suoli agricoli periurbani", che devono in ogni caso prevedere idonee forme di compensazione secondo quanto previsto all'art. 13 e nelle Linee Guida di cui al comma 4 dell'art. 34."* Il territorio del Comune di Buriasco è classificato quasi interamente in Classe II di Capacità d'uso dei suoli, pertanto le modifiche apportate, qualora siano ritenute necessarie, dovranno prevedere le opportune misure sia di mitigazione (in particolare per garantire l'invarianza idraulica), sia di compensazione della perdita di valore agricolo del suolo e di permeabilità.

Mitigazioni e Compensazioni

Sulla base delle considerazioni precedentemente esposte, è opportuno inserire nelle NTA del PRGC, per le previsioni di cui al comma 40 dell'art. 29 ed al comma 7 dell'art. 30, l'onere di provvedere ad applicare le opportune misure di mitigazione e compensazione del consumo di suolo, garantendo altresì l'invarianza idraulica degli interventi.

Si condivide la proposta di compensazione afferente il miglioramento ambientale delle sponde del torrente Lemina, che si richiede siano anche accompagnati da un adeguato piano di manutenzione.

Al contrario, si ritiene che la proposta di compensazione riguardante la rinaturazione di porzioni di territorio antropizzato facenti parte della ex-pista di atterraggio costruita dai tedeschi durante la Seconda guerra mondiale ubicata a nord dell'area Dc.7, per essere efficace, richieda maggiori approfondimenti. Occorre valutare se l'area è nella disponibilità del Comune o se lo diverrà. Occorre inoltre considerare che l'art. 29 delle NTA al comma 36 prevede la facoltà di utilizzare tale area per ospitare impianti di produzione di energia rinnovabile di tipo "fotovoltaico a terra" ed ammette la realizzazione di attrezzature sportive scoperte e di attrezzature tecniche fino ad un massimo di mq. 200 di superficie coperta. Per poter fare atterrare sulla suddetta area misure di compensazione idonee a bilanciare gli impatti negativi sul consumo suolo derivanti dagli interventi proposti con la Variante in oggetto, occorre che l'area da rinaturalizzare rimanga effettivamente un'area libera e permeabile, con un valore ecosistemico pari a quello tolto con la Variante, e non venga deputata ad ospitare destinazioni d'uso che, comportando nuovamente artificializzazione e consumo suolo, che sarebbero in contrasto con la finalità della compensazione attuata.

PARERE

Vista la documentazione trasmessa dal Comune di Buriasso in data 15/06/2022, con protocollo n. 2238, acquisita in data 16/06/2022 al prot. n. 80551, per quanto di competenza di questi uffici e ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione finale in materia di assoggettabilità alla VAS, si ritiene che **la Variante Parziale in oggetto non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica** in quanto, rispetto a quanto illustrato nella documentazione tecnica, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS e non sono presumibili effetti e impatti ambientali significativi sulle componenti ambientali, **con la richiesta di tenere in considerazione le osservazioni contenute nel presente parere.**

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

Il Direttore del Dipartimento Ambiente
e Vigilanza Ambientale
ing. Claudio Coffano

Referenti:

Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali - VAS e VIA

arch. Cristina Elena Mandosso - tel. 011 861.6832 - e-mail: cristina.mandosso@cittametropolitana.torino.it

dott. Federico Costamagna - tel. 011 861.6844 - e-mail: federico.costamagna@cittametropolitana.torino.it

DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE

Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it



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

Valutazione Ambientale Strategica
FASE di Verifica di assoggettabilità a VAS

Variante Parziale n.2 del P.R.G.C. – Comune di Buriasco (TO)
Contributo tecnico

SERVIZIO B2.04
 PRATICA F06_2022_001465_001

Redazione	Funzione: Tecnico Struttura	
	Nome: Daniela Dalmazzo	
Verifica	Incarico di funzione: Valutazioni ambientali	
	Nome: Sara Mellano	
Approvazione	Funzione: Responsabile Struttura	
	Nome: Alberto Maffiotti	

ARPA Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino - Tel. 011-19680111

dip.nordovest@arpa.piemonte.it - dip.torino@pec.arpa.piemonte.it - www.arpa.piemonte.it



Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante Parziale 2 del P.R.G.C. del Comune di Buriasco (TO).

L'analisi degli elaborati tecnici è stata condotta utilizzando come riferimento i criteri riportati nell'allegato I, Parte Seconda, del D. Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i.

Si evidenzia che compito della valutazione ambientale è la considerazione non solo degli impatti diretti, conseguenti all'attuazione del progetto in oggetto, ma anche di quelli indiretti e cumulativi sulle diverse componenti ambientali.

Si rammenta che, nel presente documento, non verranno trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti la stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite le competenze da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

Nell'ambito della fase di Verifica di Assoggettabilità a VAS, Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera s del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento, secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016.

Inquadramento della variante

La Variante Parziale n. 2 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale prevede:

- 1- La modifica all'area Dc5 a destinazione turistico ricettiva, in modo che l'albergo sia inserito in una zona normativa propria dotata di norme e indici che consentano la realizzazione di un progetto di sviluppo e crescita dell'attività. Ciò si rende necessario a causa delle modifiche ex officio introdotte in sede di approvazione del progetto di variante generale al P.R.G.C., che hanno reso difficile qualsiasi operatività dell'attività turistico ricettiva in essere;
- 2- L'inserimento di norme atte a regolare la possibilità di realizzare piscine private pertinenziali alle abitazioni in zona agricola ed a quelle ricomprese nei Nuclei Rurali, limitandone però la costruzione al mappale dell'abitazione o entro una distanza massima di mt. 20 dalla stessa;
- 3- La precisazione normativa necessaria per chiarire esattamente a che contesto territoriale si riferisca l'area denominata "Pista" in località San Bernardo, in zona agricola, per la quale il P.R.G.C. prevede disposti normativi diversi dalla restante area normativa agricola;
- 4- Semplificare il mutamento di destinazione d'uso delle autorimesse esistenti in centro storico, permettendone la trasformazione anche quando sia possibile recuperare pari superfici a parcheggi privati in altri locali posti ai piani terreni, oltre alla possibilità già offerta dall'articolato vigente per i piani interrati o seminterrati;
- 5- L'eliminazione dell'obbligo dell'utilizzo dei serramenti in legno nelle zone B e C del territorio comunale, perché non è il "materiale" che determina la compatibilità architettonica ambientale ma la forma e la coloritura del manufatto. La modifica non riguarda comunque le aree di centro storico.

Analisi specifica dei singoli punti della Variante Parziale

Punto 1)

Attualmente l'area individuata come Dc5 è costituita da un insediamento turistico recettivo. Per l'area verso il lotto Dc4, individuata come **area VP5**, nella cartografia della classificazione d'uso vigente, non viene individuata nessuna classificazione. Nel lotto VP5 si rileva la presenza di suolo libero con presenza di alberature (vedi foto allegate al progetto)

L'area a Ovest della struttura ricettiva, individuata come area VP6, è in parte già utilizzata dall'attività recettiva come area verde ed in parte destinata a coltivo.

La variante introduce per queste aree un ampliamento di 838 mq di aree a verde privato, nel quale sarà possibile realizzare parcheggi non impermeabilizzati e inerbiti, attrezzature per lo sport, piscine, ristorazione all'aperto, ecc. che resteranno pertinenziali dell'attività alberghiera e di ristorazione svolta nell'area Dc5.

Punto 2)



Si prevede la realizzazione di piscine interrato private pertinenziali delle abitazioni poste in aree agricole, che comportano un consumo di suolo.

Punto 3)

Prevede il recupero di un'area pavimentata in località San Bernardo, denominata "Pista" e riconosciuta con la sigla Dc7, in passato adibita al decollo e all'atterraggio di aerei militari.

Per quest'area vengono previste molteplici soluzioni che si sovrapporrebbero; ~~Per quest'area~~ si prevede il recupero ad usi agricoli mediante l'asportazione del materiale inerte ed il ripristino del suolo coltivabile, individuandola come area di compensazione.

Sempre per la medesima area, si introduce ~~anche~~ l'intenzione di realizzare un parco "fotovoltaico a terra", la realizzazione di attrezzature sportive scoperte e di attrezzature tecniche fino ad un massimo di 200 mq di superficie coperta.

Attualmente l'area risulta occupata dall'azienda "Garzena Sergio srl" - Fornitore di materiali da costruzione.

Si segnala che con la D.D. n. 2851 del 10/06/2022 la Città Metropolitana di Torino ha escluso dalla fase di Valutazione di impatto ambientale, dopo averlo sottoposto all'Istruttoria interdisciplinare della fase di Verifica di VIA ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della L.R. 40/1998 e s.m.i., il progetto di "Nuova attività di lavorazione e recupero rifiuti non pericolosi" in Comune di Buriasco proposto dalla Garzena Sergio srl.

Risulta quindi necessario chiarire quale sia la destinazione d'uso dell'area Dc7, vista la attuale indisponibilità dell'area per la presenza di un'azienda tuttora in attività.

Punto 4)

"Il mutamento di destinazione d'uso delle autorimesse esistenti in centro storico, permettendone la trasformazione anche quando sia possibile recuperare pari superfici a parcheggi privati in altri locali posti ai piani terreni" comporta comunque un consumo di suolo, dovendo recuperare altre superfici per la realizzazione di parcheggi.

Osservazioni

Suolo e sottosuolo

Per quanto riguarda gli impatti conseguenti la realizzazione del punto 2), 3) e 4), si ritiene significativo quello a carico della componente **suolo**, in quanto è coinvolta una superficie libera e, poiché tale risorsa non è rinnovabile, il suo consumo non può essere reputato trascurabile.

Sono da ritenersi interventi che "consumano suolo", tutti quelli che ne comportano l'impermeabilizzazione, la compattazione e/o l'erosione, con conseguente aumento dell'artificializzazione di tale componente, quindi non solo le parti che verranno impermeabilizzate. Inoltre, a tal proposito, si sottolinea che l'I.S.P.R.A. individua come area disturbata un'area buffer di 100 m attorno alle aree impermeabilizzate, in quanto in tali aree si ha la perdita di alcuni servizi eco-sistemici (cfr. *Il consumo di suolo in Italia, Rapporto 218/2015, Consumo di suolo, dinamiche territoriale e servizi ecosistemici, Rapporto 248/2016*).

Di conseguenza, si ritiene che **sia sempre necessario proporre misure di compensazione** al fine di bilanciare quanto verrà perso a seguito della realizzazione delle opere previste dalla Variante in oggetto.

Le compensazioni richieste dovrebbero essere omologhe, ossia dovrebbero essere in grado di recuperare gli stessi valori e le funzioni ecologiche perse. A rigore, sono da ritenersi interventi compensativi solo quelli che migliorano le condizioni di degrado del suolo, come ad esempio il recupero di un'area già compromessa dall'edificazione o un'area degradata dal punto di vista della funzionalità ecologica, in modo che vi sia un bilancio tra le funzioni perse nelle aree impattate e quelle riacquistate nelle aree recuperate.

In riferimento all'eventuale monetizzazione delle opere di compensazione, si suggerisce di considerare la sentenza del TAR Piemonte Sez. II n. 210 del 23 marzo 2020 in merito alla Variante



parziale n. 29 al P.R.G.C. di Chieri e si suggerisce, che in mancanza di aree da riqualificare in ambito comunale, di ricorrere al catalogo CIRCA della Città Metropolitana di Torino per individuare dove far confluire le compensazioni individuate per questa Variante.

In merito al recupero dell'area Dc7 proposta come compensazione, come analizzato nei paragrafi precedenti sopra, non risulta un intervento fattibile.

Terreno vegetale di scotico

Si ricorda che il terreno vegetale di scotico che si produrrà per la realizzazione delle opere previste ai punti 1) 2) e 3), dovrà essere gestito in modo da conservarne le caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche per poterlo riutilizzare. Dovrà essere eventualmente inerbato per evitare l'insediamento di specie erbacee esotiche invasive. L'eventuale esubero di terreno vegetale, rispetto a quello utilizzabile all'interno del sito in progetto, dovrà comunque essere destinato ad un utilizzo che garantisca il mantenimento delle caratteristiche pedologiche.

Vegetazione

Per le previste realizzazioni a verde, si raccomanda di utilizzare vegetazione climacica evitando le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076.

Risorse energetiche

Per tutti i locali di nuova edificazione, si suggerisce di prevedere:

- l'impiego delle migliori tecniche disponibili, relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale;
- l'utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni;
- la razionalizzazione dei consumi energetici, per esempio mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione, esterna ed interna, con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne;
- l'impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati, eventualmente posizionandoli a copertura dei parcheggi (punto 1).

Acque meteoriche

Il progetto prevede, come mitigazione, il mantenimento dell'invarianza idraulica dell'area di intervento rispetto allo stato attuale.

Tale previsione non è da considerarsi una mitigazione ma un vincolo progettuale.

Si sottolinea la necessità che l'invarianza idraulica sia verificata per ogni progetto che si intende realizzare per i punti 1), 2), 3) e 4).

Per le acque meteoriche è utile invece prevedere, come misura di mitigazione, il loro recupero per usi civili ed irrigazione.

Compensazioni

Si ricorda che le compensazioni sono dovute per tutte le opere che creano impatti ambientali non solo per la sottrazione di suolo, che tra l'altro in questo progetto risulta essere suolo agricolo, ma anche per l'impermeabilizzazione di nuove aree.

Il progetto presentato individua come compensazioni ambientali:

- 1) La rinaturalizzazione dell'area Dc7;
- 2) Il miglioramento delle sponde del Lemina.



Tra le due proposte risulta idonea come compensazione solo la seconda, cui va aggiunta la necessità di una manutenzione nel tempo (almeno per cinque anni) per verificare l'attecchimento delle nuove essenze vegetali piantumate e la non ricrescita di piante invasive.

Conclusioni

L'Agenzia richiede che l'Organo Tecnico comunale, relativamente alla decisione in materia all'assoggettività della variante in esame alla procedura di VAS, tenga conto delle osservazioni formulate nella presente relazione.



COMUNE DI BURIASCO

Città Metropolitana di Torino

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE
UFFICIO UNIFICATO AREA TECNICA - SERVIZIO LL.PP. E AMBIENTE
N. 117 DEL 16/12/2022**

**OGGETTO: PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). FASE DI
VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ PER LA VARIANTE PARZIALE N. 2 AL
PRGC VIGENTE. ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VAS**

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009 n. 69, la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line accessibile dal sito istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267), con decorrenza dal

Buriasco, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
MAZZOTTA Dott.a C. Donatella



DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

UFFICIO UNIFICATO AREA TECNICA - SERVIZIO LL.PP. E AMBIENTE

N. 117 DEL 16/12/2022

OGGETTO: PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ PER LA VARIANTE PARZIALE N. 2 AL PRGC VIGENTE. ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VAS

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE:

- Ai sensi del comma 7 dell'art.3 bis della L.R. 56/1977, il comune di Buriasco, in quanto autorità procedente sprovvista di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela protezione e valorizzazione ambientale, con nota prot.10274 del 16/09/2022, ha richiesto avvalimento all'amministrazione comunale di Vigone al fine di utilizzare l'Organo Tecnico comunale, nominato con propria deliberazione di G.C. n. 7 del 28/01/2014, al fine di svolgere la funzione di autorità competente alla VAS in quanto preposta all'approvazione della variante semplificata al P.R.G.C.;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 22/09/2022 il comune di Vigone ha deliberato di autorizzare il comune di Buriasco all'utilizzo dell'Organo Tecnico comunale nello svolgimento delle funzioni ad esso attribuite dal punto 1.6 dell'allegato I alla D.G.R. n.25-2977 del 29/02/2016;
- Preso atto della scelta, obbligata dalla carenza di personale impiegato presso il Servizio Tecnico del comune di Vigone, di nominare i seguenti "Componenti fissi" dell'Organo Tecnico comunale per lo svolgimento delle funzioni ad esso attribuite dall'art.7 della L.R. 40/1998:
 - Responsabile dell'Area Tecnica comunale Geom. DRUETTA Mario;
 - Istruttore Tecnico Arch. VIOTTO Marco;

DATO ATTO che il Comune di Buriasco con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 26/05/2022 ha deliberato l'adozione del progetto preliminare della variante parziale n. 2 ai sensi del comma 5 art.17 della L.R. 56/1977 s.m.i., dando atto di voler applicare la procedura "contestuale" prevista dalla DGR 25-2977 del 29 febbraio 2016 per l'approvazione delle varianti parziali con adozione degli elaborati di variante parziale adottando il documento tecnico di Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. predisposto dall'Arch. GEUNA Guido con studio in Osasco;

DATO ATTO che il Comune di Buriasco:

- ha pubblicato sul sito internet istituzionale dell'Ente per trenta giorni consecutivi, a decorrere dal 14/06/2022, la documentazione progettuale costituente la variante semplificata, comprensiva del rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS;
- ha inviato, con nota Prot. n. 0002238 del 15/06/2022, la documentazione ai sotto elencati soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere ai sensi del comma 2 dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.:
 - Città Metropolitana di Torino – Area Sviluppo Sostenibile E Pianificazione Ambientale Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali;



- A.R.P.A. Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest;
- A.S.L. To3 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- ha inviato, con nota Prot. n. 0002783 del 20/07/2022, la documentazione al Ministero della cultura – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, al fine di acquisirne il parere ai sensi del comma 2 dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.:

CONSIDERATO CHE:

- la Città Metropolitana di Torino, Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale – Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA, ha trasmesso il proprio parere con nota Prot. n. n. 00093280/2022 del 12/07/2022 acclarata al Prot. del comune di Buriasco al n. 0002677 del 13/07/2022;
- l'A.R.P.A. Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest, ha trasmesso il proprio parere con nota Prot. n. 00064878/2022 del 14/07/2022, acclarata al Prot. del comune di Buriasco al n. 0002695 del 14/07/2022;
- Non è pervenuto alcun parere da parte dell'Asl To3 e dal Ministero della cultura – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, che non si sono espresse sul progetto;

VISTA la relazione dell'Organo Tecnico comunale per la Valutazione Ambientale Strategica finalizzato all'espressione del parere di assoggettabilità, pervenuto in data 16/12/2022 Prot. n. 0004871, in cui si esclude dalla Valutazione Ambientale Strategica la variante parziale n. 2 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i;

DATO ATTO che la presente determinazione non comporta impegno di spesa per questa Amministrazione;

VISTI:

- Il Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale";
- La DGR n.12-8931 del 9 giugno 2008 e smi e la successiva DGR 25-2977 del 29 febbraio 2016 - *Disposizioni per l'integrazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R.56/1977 e s.m.i.*;
- La Legge 241/1990 e s.m.i.;
- Il T.U. EE.LL. approvato con il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- Lo Statuto Comunale vigente;
- Il provvedimento del Vice Sindaco n. 3 del 04/01/2022 di nomina del Responsabile del UFFICIO UNIFICATO AREA TECNICA - SERVIZIO LL.PP. E AMBIENTE
- Il provvedimento del Sindaco n. 8 del 17/05/2022 di nomina del Responsabile del Servizio Economico Finanziario;

RICHIAMATE:

- La deliberazione C.C. n. 10 del 28/01/2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2022/2024;
- La deliberazione G.C. n. 11 del 28/01/2022 di assegnazione delle risorse del P.E.G. ai Responsabili dei Servizi;

DATO ATTO che il sottoscritto, in ordine al presente provvedimento, ne ha controllato preventivamente la regolarità tecnica e ne attesta, ai sensi dell'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

DETERMINA

1. Di approvare la premessa narrativa, che si intende qui integralmente richiamata per farne parte integrante e sostanziale;
2. Di escludere la variante parziale n. 2 al PRGC vigente, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 26/05/2022, dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.lgs 152/2006 e s.m.i. per le motivazioni descritte nella relazione per la Valutazione Ambientale Strategica finalizzato all'espressione del parere di assoggettabilità redatto dall'Organo Tecnico Comunale a firma del Geom. Druetta Mario e dell'Arch. Viotto Marco, pervenuto in data 16/12/2022 Prot. n. 0004871, allegata al presente provvedimento per farne parte integrante, formale e sostanziale;
3. Di dare atto che la presente determinazione non comporta oneri di spesa a carico del Bilancio Comunale;
4. Di dare atto, inoltre, che:
 - a. La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune accessibile al pubblico dal sito web istituzionale, per rimanervi 15 giorni consecutivi (art. 32, comma 1, L. 18/06/2009, n. 69);
 - b. Il presente provvedimento, contemporaneamente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, è pubblicato nella sezione "Pubblicazioni – sottosezione Atti on line" (art. 23 del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33) del sito web istituzionale.





IL RESPONSABILE SERVIZIO UFFICIO UNIFICATO AREA TECNICA - SERVIZIO LL.PP. E AMBIENTE

Si attesta la regolarità del procedimento svolto e la correttezza per i profili di propria competenza della seguente determinazione, di cui si propone l'adozione, ai sensi dell'art. 6 della L. 241/1990.

Buriasco, li 16/12/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: MANAVELLA Carlo

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO

- [X] Dichiaro che, non sussistendo impegni di spesa, non necessita del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.
- [] Appone il **visto di regolarità contabile** attestante la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 151, comma 4°, e dell'art. 153, comma 5°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Assunzione impegno di spesa come da prospetto

CIG	Anno	Imp / Sub	Voce	Cap.	Art.	Piano Fin.	Creditore	Causale	Importo
									€

Assunzione accertamenti come da prospetto

Anno	Accertam.	Risorsa	Cap.	Art.	Piano Fin.	Debitore	Causale	Importo
								€

Buriasco, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to:MAGLIO Simone

Copia conforme all'originale, per gli usi consentiti dalla legge.

Buriasco, li 16/12/2022

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO
GENTA Gemma






Prot. 2022/**0014380**/VI.01.09

Vigone, lì 16 dicembre 2022

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Fase di Verifica preventiva di assoggettabilità per **VARIANTE PARZIALE N. 2 AL VIGENTE P.R.G. DEL COMUNE DI BURIASCO** “Variante Parziale ai sensi dell’art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.”

Relazione dell’Organo Tecnico comunale per la VAS finalizzato all’espressione del parere di assoggettabilità

Premessa

La presente relazione riassume l’istruttoria svolta dall’Organo Tecnico comunale di Vigone che, su richiesta di avvalimento da parte dell’amministrazione comunale di Buriasco, ha svolto la “Verifica di assoggettabilità” al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. della variante parziale al vigente P.R.G.C. del comune di Buriasco, redatta ai sensi dell’art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Si richiamano di seguito i riferimenti normativi che definiscono la procedura di verifica dei possibili impatti sull’ambiente derivanti dall’attuazione della variante al piano regolatore in oggetto:

- La L.R. 56 del 05/12/1977 e s.m.i. *“Tutela ed uso del suolo”* che all’art.3 bis disciplina l’applicazione della Valutazione Ambientale Strategica negli strumenti di pianificazione e loro varianti ed al comma 8 dell’art. 17 bis riporta testualmente: *“Le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS”*;
- La L.R. 40 del 14/12/1998 e s.m.i. *“Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”* che riporta testualmente al comma 1 dell’art.20: *“Gli strumenti di programmazione e pianificazione, che rientrano nel processo decisionale relativo all’assetto territoriale e che costituiscono il quadro di riferimento per le successive decisioni d’autorizzazione, sono predisposti in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale stabiliti nell’ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali, e sono studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale.”*;
- Il D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. *“Norme in materia ambientale”* che introduce la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come parte integrante del procedimento di adozione e approvazione dei piani e programmi di intervento sul territorio, tra i quali si configurano gli strumenti di pianificazione urbanistica;
- La D.G.R. n.25-2977 del 29/02/2016 *“Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56”* che ha approvato gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l’approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, come previsto all’articolo 3 bis, comma 8 della L.R. 56/1977, delle varianti agli strumenti urbanistici come previsto all’art. 16 bis, comma 7 e all’art. 17, comma 11 e degli strumenti urbanistici esecutivi, come previsto all’art.40, comma 8 della medesima L.R. 56/1977;

Considerato che ai sensi del comma 7 dell’art.3 bis della L.R. 56/1977, il comune di Buriasco, in quanto autorità procedente sprovvista di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela protezione e valorizzazione ambientale, con nota prot.10274 del 16/09/2022, ha richiesto avvalimento all’amministrazione comunale di Vigone al fine di utilizzare l’Organo Tecnico comunale, nominato con propria

deliberazione di G.C. n.7 del 28/01/2014, al fine di svolgere la funzione di autorità competente alla VAS in quanto preposta all'approvazione della variante parziale al P.R.G.C.;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n.107 del 22/09/2022 con la quale il comune di Vigone ha deliberato di autorizzare il comune di Buriasco all'utilizzo dell'Organo Tecnico comunale nello svolgimento delle funzioni ad esso attribuite dal punto 1.6 dell'allegato I alla D.G.R. n.25-2977 del 29/02/2016;

Preso atto della scelta, obbligata dalla carenza di personale impiegato presso il Servizio Tecnico del comune di Vigone, di nominare i seguenti "Componenti fissi" dell'Organo Tecnico comunale per lo svolgimento delle funzioni ad esso attribuite dall'art.7 della L.R. 40/1998:

- Responsabile dell'Area Tecnica comunale Geom. DRUETTA Mario;
- Istruttore Tecnico Arch. VIOTTO Marco;

Visto il Progetto preliminare della variante parziale n. 2 ai sensi del comma 5 art.17 della L.R. 56/77 s.m.i., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 26/05/2022, unitamente al documento di "Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS", redatto dal professionista incaricato dal Comune, Arch. GEUNA Guido con studio in Osasco (TO);

Considerato che il comune di Buriasco, che nel presente procedimento svolge il ruolo di autorità competente alla VAS avvalendosi dell'Organo Tecnico del comune di Vigone:

- ha pubblicato sul sito internet istituzionale dell'Ente per trenta giorni consecutivi, a decorrere dal 14/06/2022, la documentazione progettuale costituente la variante parziale, comprensiva del rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS;
- ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale da consultare;
- ha inviato, con nota Prot. n. 0002238 del 15/06/2022, la suddetta documentazione ai sotto elencati soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere ai sensi del comma 2 dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.:
 - ✓ Città Metropolitana di Torino – Area Sviluppo Sostenibile E Pianificazione Ambientale Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali;
 - ✓ A.R.P.A. Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest;
 - ✓ A.S.L. To3 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- ha inviato, con nota Prot. n. 0002783 del 20/07/2022, la suddetta documentazione al Ministero della cultura – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, al fine di acquisirne il parere ai sensi del comma 2 dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Contenuti della variante

La variante parziale in oggetto prevede:

1. La modifica all'area Dc. 5 a destinazione turistico ricettiva, in modo che l'albergo sia inserito in una zona normativa propria dotata di norme e indici che consentano la realizzazione di un progetto di sviluppo e crescita dell'attività, la modifica è resa necessaria a causa delle modifiche *ex officio* introdotte in sede di approvazione del progetto di variante generale al P.R.G.C. che hanno reso difficile qualsiasi operatività dell'attività turistico ricettiva in essere;
2. L'inserimento di norme atte a regolare la realizzazione della possibilità di realizzare piscine private pertinenziali alle abitazioni in zona agricola e quelle ricomprese nei Nuclei Rurali, limitandone però la costruzione al mappale dell'abitazione o entro una distanza massima di mt. 20 dalla stessa;
3. La precisazione normativa necessaria per chiarire esattamente a che contesto territoriale si riferisca l'area denominata "Pista" in località San Bernardo, in zona agricola, per la quale il P.R.G.C. prevede disposti normativi diversi dalla restante area normativa agricola;
4. Semplificare il mutamento di destinazione d'uso delle autorimesse esistenti in centro storico, permettendone la trasformazione anche quando sia possibile recuperare pari superfici a parcheggi privati in altri locali posti ai piani terreni, oltre alla possibilità già offerta dall'articolato vigente per i piani interrati o seminterrati;

5. L'eliminazione dell'obbligo dell'utilizzo dei serramenti in legno nelle zone B e C del territorio comunale, perché non è il "materiale" che determina la compatibilità architettonica ambientale ma la forma e la coloritura del manufatto. La modifica non riguarda comunque le aree di centro storico;

Pareri frutto della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale

In ossequio all'iter di formazione della variante allo strumento urbanistico, avviato dal comune di Buriasco ai sensi della vigente normativa statale e regionale, la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS ha previsto l'analisi delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, che si riassumono nei punti seguenti e si allegano alla presente relazione per farne parte integrante e sostanziale:

- **Città Metropolitana di Torino**, Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale – Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA, con nota Prot. n. n. 00093280/2022 del 12/07/2022 acclarato al Prot. del comune di Buriasco al n. 0002677 del 13/07/2022, ha rilasciato il seguente parere: ***“si ritiene che la Variante Parziale in oggetto non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica in quanto, rispetto a quanto illustrato nella documentazione tecnica, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS e non sono presumibili effetti e impatti ambientali significativi sulle componenti ambientali, con la richiesta di tenere in considerazione le osservazioni contenute nel presente parere”***, formulando alcune osservazioni tecniche;
- **A.R.P.A. Piemonte** – Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest, con nota Prot. n. 00064878/2022 del 14/07/2022, acclarato al Prot. del comune di Buriasco al n. 0002695 del 14/07/2022, ha rilasciato il seguente parere: ***“L'Agenzia richiede che l'Organo Tecnico comunale, relativamente alla decisione in materia all'assoggettabilità della variante in esame alla procedura di VAS, tenga conto delle osservazioni formulate nella presente relazione”***, formulando osservazioni tecniche in merito;
- **Ministero della cultura** – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, **non ha fatto pervenire alcun parere** in merito alla richiesta;
- **A.S.L. To3** – Servizio Igiene e Sanità Pubblica **non ha fatto pervenire alcun parere** in merito alla richiesta;

Valutazione dell'Organo Tecnico comunale

L'Organo Tecnico comunale:

Considerato il buon livello di dettaglio del documento di *“Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS”* in relazione all'approfondimento dei criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi indicati nell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006;

Richiamati integralmente i pareri e le prescrizioni espresse dagli enti competenti in materia ambientale ai sensi del punto 1.3 *“Criteri per l'individuazione dei soggetti con competenza ambientale”* della D.G.R. n. 252977 del 29/02/2016:

- Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale - Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA;
- A.R.P.A. Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest;

Preso atto che l'A.S.L. To3 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica ed il Ministero della cultura – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino consultate non hanno espresso parere in merito;

Visto che l'area urbanistica oggetto della presente variante parziale non ricade in ambito tutelato ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ovvero in *“vincolo paesaggistico”*;

Considerato che la natura e l'estensione degli interventi previsti in variante portano a ritenere che non vi siano effetti ambientali rilevanti correlati alla realizzazione degli interventi stessi;

Conclusioni

Tutto ciò premesso l'Organo Tecnico comunale, in relazione alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS della variante parziale n. 2 al P.R.G.C. del comune di Buriasco, con riferimento ai disposti della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, della L.R. 56/1977 e s.m.i. e del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., alla luce delle analisi, delle informazioni, delle motivazioni, degli obiettivi e dei dati illustrati nel documento di "Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS", oltre che dei pareri consultivi acquisiti dagli enti con competenza ambientale, allegati e facenti parte integrante della presente relazione, **ritiene che non esistano criticità ambientali tali da rendere necessaria l'assoggettabilità della variante parziale in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, in quanto ritiene che le previsioni in essa contenute generino effetti negativi non rilevanti sul sistema ambientale e territoriale di riferimento, comunque risolvibili seguendo le specifiche prescrizioni di seguito elencate:

- In relazione alle compensazioni ambientali relative agli interventi 1, 2, 3 si richiede di prevedere delle opere di risanamento per la perdita di suolo con opere da realizzarsi lungo le sponde del Torrente Lemina, prevedendo di utilizzare vegetazione climatica e non le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076;
- Per ridurre l'effetto negativo sulla rete idrica superficiale in concomitanza con gli eventi meteorici più intensi, è opportuno prevedere l'invarianza idraulica degli interventi rispetto alla situazione attuale, ed eventualmente prevedere anche sistemi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche per usi civili e per l'irrigazione, mediante l'installazione di appositi sistemi impiantistici con serbatoi di accumulo.

Vigone, lì 16/12/2022

Allegati:

- pareri pervenuti dagli enti con competenza ambientale;
- verifica preventiva di assoggettabilità a VAS redatta dall'architetto GEUNA Guido;

Il Responsabile dell'O.T.C. per la VAS

Geom. DRUETTA Mario

Documento originale firmato digitalmente

L'Istruttore dell'O.T.C. per la VAS

Arch. VIOTTO Marco

Documento originale firmato digitalmente