


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

VARIANTE PARZIALE n° 81 AL P.R.G.C.
(art.17 c.5 della L.R. 56/77)

Comune di MONCALIERI

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica
FASE di Verifica di Assoggettabilità
CONSULTAZIONE DEI SOGGETTI CON COMPETENZE AMBIENTALI

CODICE DOCUMENTO: F06_2019_02558_001

Redazione	Funzione: Tecnico SS Attività di Produzione	Data: 05/11/2019	Firma: 
	Nome: Bruna Buttiglione		
Verifica e Approvazione	Funzione: Responsabile SS Attività di Produzione		
	Nome: Carlo Bussi		

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 – fax 011-19681441

P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la Verifica di Assoggettività alla Valutazione Ambientale Strategica concernente la Variante parziale n°81 al P.R.G.C. del Comune di Moncalieri.

L'analisi della relazione tecnica 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.

Nell'ambito della fase di consultazione, questa Agenzia fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come disciplinato dalla DGR n° 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Inquadramento della Variante

La Variante parziale n°81 propone alcune modifiche all'art. 28-3-2, Area normativa CR2 (repertorio n. 3), delle N.T.A. del P.R.G.C vigente, relativo alle *"Aree scarsamente edificate o libere a prevalente destinazione residenziale (Art. 13 punto g L.U.R.) (espansione borgate)"*.

La proposta ha l'obiettivo di adeguare le previsioni dello strumento urbanistico vigente per consentire la realizzazione, nell'area Cr2-3 di Borgata Bauducchi, di una residenza sanitaria assistenziale (R.S.A.) per 120 utenti.

La Variante prevede due sole modifiche normative: sarà ammessa un'altezza massima di 12 m e tre piani fuori terra, invece di 7,3 m e due piani fuori terra. Infatti, la realizzazione della struttura sanitaria è fortemente condizionata da specifiche esigenze tipologiche, costruttive e distributive e con la Variante, verrebbero sopresse alcune criticità che precludono o comunque compromettono in parte la costruzione di tale residenza.

Per i terreni ricadenti nell'area in studio, le destinazioni d'uso, elencate nella specifica scheda normativa, sono plurime e tra esse vi sono la residenza, il commercio, il terziario e i servizi.

La realizzazione della R.S.A. è inclusa nella destinazione d'uso delle *"Attrezzature socio-sanitarie S6"*, compresa nell'elenco degli usi previsti dell'area normativa CR2.

L'area è collocata nel settore centro-meridionale del territorio comunale di Moncalieri, precisamente in Borgata Bauducchi ed ha un'estensione complessiva di circa 42.000 m². L'area non è inclusa nella perimetrazione di Borgata Bauducchi, ma è aderente ad essa su tre lati; a Sud-Est confina con fabbricati di matrice rurale, a Nord-Ovest con edifici di più recente costruzione, mentre a Sud-Ovest con Strada Bauducchi e con i tessuti edificati presenti oltre questa strada.

La zona è accessibile da Strada Bauducchi, viabilità locale che attraversa l'abitato frazionale e che consente, in direzione Nord-Est, l'immissione sulla S.P. 393 di Villastellone e il conseguente collegamento sia con Torino sia con Carmagnola.

Per quanto attiene la *"Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica"*, nella documentazione presentata è precisato che l'area in esame ricade in classe IIIb2, che corrisponde a *"porzioni di territorio urbanizzate di pianura e di collina sulle quali, a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di riassetto idrogeologico, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti, completamenti consentiti dalle singole schede di zona. Nelle aree ricadenti in Classe IIIb2 si applicano le prescrizioni previste per la classe IIc"* (art.14 delle Norme di Attuazione del PRG).

Si precisa che la presente relazione non entra nel merito degli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né degli aspetti inerenti alla stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici, poiché con la D.G.R. n.33-1063 del 24 novembre 2010 è stata fissata al 1° dicembre 2010 la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi

geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009 n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

Osservazioni tecniche

L'analisi territoriale, effettuata da questa Agenzia sull'area interessata dalla Variante, non evidenzia interferenze tra la stessa e le zone umide identificate cartograficamente dalla Regione Piemonte, così come sono da escludersi impatti a carico dei SIC e ZPS (Rete Natura 2000), rete ecologica regionale e di aree con vincoli paesaggistici.

Si evidenzia, però, che l'area, ricade totalmente nelle aree denominate *“Aree di elevato interesse agronomico”* (cfr. art. 20 delle N.d.A. del Piano Paesaggistico Regionale), in quanto considerate *“componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione; esse sono costituite dai territori riconosciuti come appartenenti alla I e II classe”* nella *“Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte”*, adottata con DGR n. 75-1148 del 30 novembre 2010. In questo caso si tratta della Classe I di capacità di uso del suolo. Considerando quanto contenuto nel P.P.R. si evidenzia che sarebbe opportuno tener conto di quanto riportato negli indirizzi, direttive e prescrizioni dell'articolo citato.

La Variante inoltre ricade totalmente nella tipologia *“Insediamenti rurali”*, di cui all'articolo 40 del PPR, nelle quali *“le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi”*. Sarebbe quindi opportuno che si prendano in considerazione gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni dell'articolo sopra riportato.

Con riferimento ai potenziali impatti sulla componente Paesaggio si chiede di far riferimento, per la progettazione, ai seguenti documenti redatti dalla Regione Piemonte: *“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia”* ed *“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”* approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010.

Da quanto emerge dall'esame della documentazione, non si riscontrano criticità a carico della componente radiativa (elettrodotti, linee elettriche) e le modifiche proposte non implicano in alcun caso variazioni alla classificazione acustica vigente, determinandone quindi la piena compatibilità.

Il territorio comunale è ricompreso per una piccola porzione nelle aree di ricarica delle falde. A tale proposito si ricorda che secondo quanto previsto dalla D.G.R. del 2 febbraio 2018 n.12-6441 *“I Comuni il cui territorio, o parte di esso, è compreso all'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi sono tenuti a rappresentare, in occasione della prima variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 17, commi 3 e 4 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), le delimitazioni delle aree di ricarica in coerenza e nei limiti definiti nella Parte III (Cartografia delle aree di ricarica degli acquiferi profondi della pianura piemontese di cui alla determinazione n. 268 del 21 luglio 2016 ed elenco dei comuni totalmente o parzialmente ricompresi all'interno della delimitazione delle aree di ricarica) i comuni sono tenuti a recepire nel regolamento edilizio la presente disciplina, con specifico riferimento al paragrafo 6, al fine di tutelare la risorsa idrica sotterranea”*.

Si ricorda che l'area in Variante deve essere provvista di reti tecnologiche dimensionate tenendo conto dei nuovi carichi antropici e che deve essere attrezzata con infrastrutture viabilistiche in grado di consentire un'adeguata accessibilità alla nuova struttura, considerando anche l'aumento del traffico veicolare. A tal proposito si evidenzia che nella documentazione tali indicazioni tecniche non sono state approfondite e dettagliate.

Si ricorda che gli interventi dovranno garantire l'invarianza idraulica, coerentemente con quanto indicato dal PTCP². Pertanto dovranno essere minimizzate le superfici impermeabili prevedendo,

pavimentazioni permeabili (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, strade a bassa frequentazione) e l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.

Sempre in riferimento a quanto indicato dal PTCP², dovranno inoltre essere collettate le acque meteoriche, relativamente alle quali si suggerisce di verificare la possibilità del loro recupero per usi civili ed irrigazione effettuando eventualmente la raccolta separata delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati.

Si evidenzia, che per tutte le modifiche relative a questa Variante, che prevedono il recepimento delle previsioni urbanistiche negli strumenti urbanistici esecutivi, l'Agenzia tiene a precisare che in questa fase non sono stati valutati gli aspetti che si riferiscono a questi strumenti, in quanto non è presente la documentazione necessaria per la loro valutazione di cui all'art. 44 comma 2 L.r. 56/77 che rimanda alla procedura dell'art. 40 comma 7.

Tale valutazione sarà effettuata quando gli strumenti esecutivi saranno attivati, su richiesta dei relativi proponenti e dovranno essere sottoposti alla fase di verifica di V.A.S.

Per quanto riguarda gli impatti conseguenti la realizzazione della Variante, l'Agenzia scrivente ritiene che siano molto significativi quelli a carico della componente suolo, in quanto è coinvolta un'area estesa avente una superficie complessiva di circa 42.000 m², classificata in Classe I, come capacità di uso del suolo, attualmente libera e parzialmente coltivata e che fa parte delle "Aree di elevata interesse agronomico" art. 20 del P.P.R..

L'impatto è da ritenersi significativo in quanto la risorsa suolo¹ non è rinnovabile e il suo consumo quindi non può essere reputato trascurabile.

Sono da ritenersi interventi che "consumano suolo"², tutti quelli che ne comportano l'impermeabilizzazione, la compattazione e/o l'erosione, con conseguente aumento dell'artificializzazione³ di tale componente.

¹ Il suolo deve essere considerato una risorsa non rinnovabile e come tale, a fronte di un suo consumo, deve essere rigenerato: deve essere, infatti, mantenuto costante lo stock della risorsa per non pregiudicare "la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni" (cfr. *Our common future, Rapporto Brundtland, WCED, 1987*).

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

² Secondo quanto espresso da I.S.P.R.A. si ha consumo di suolo quando si ha la perdita dei caratteri naturali con la "produzione" di una superficie "artificiale".

Sono da intendersi suolo consumato tutte le aree interessate da:

- • Edifici, capannoni
- • Strade asfaltate o sterrate
- • Aree estrattive, discariche, cantieri
- • Cortili, piazzali, parcheggi e altre aree pavimentate o in terra battuta
- • Serre e altre coperture permanenti
- • Aree e campi sportivi impermeabili
- • Ferrovie e altre infrastrutture
- • Pannelli fotovoltaici

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

Il consumo della risorsa suolo comporta la perdita di servizi eco-sistemici⁴: nell'area impermeabilizzata si avrà la perdita della totalità dei servizi, mentre nelle aree "disturbate" tali servizi verranno persi in funzione del degrado della risorsa.

I.S.P.R.A. a tal proposito 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 al fine della compatibilità ambientale della Variante, occorre pertanto siano identificate adeguate misure di compensazione che devono essere omologhe, ossia devono essere in grado di recuperare gli stessi valori e le funzioni ecologiche perse. A rigore, sono da ritenersi interventi compensativi⁵ solo quelli che migliorano le condizioni di degrado del suolo, 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.

Si informa che nella pubblicazione "Consumo di suolo, dinamiche territoriale e servizi ecosistemici" I.S.P.R.A. 2018, viene riportato per il comune di Moncalieri, un consumo suolo, aggiornato al 2017, di 1442 ha.

Sempre a titolo informativo si segnala che nella medesima pubblicazione si forniscono alcune quantificazioni economiche conseguenti alla perdita dei servizi ecosistemici ed è stato stimato che, a fronte di un incremento di circa 4,14 ha di suolo artificializzato, rilevato nel periodo 2012-2017, la perdita economica possa oscillare tra i 349.698 ed i 425.867 euro/anno.

Per quanto riguarda le compensazioni proposte per questa variante, nel Documento tecnico, a pag. 30 capitolo "Misure di compensazione", sono riportate le seguenti misure: *"Gli interventi compensativi e i relativi oneri a carico del proponente privato dovranno essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo, quando sarà nota l'effettiva entità delle trasformazioni indotte, e dovranno essere indirizzati a sostenere opere aventi finalità di carattere ecologico, ambientale o paesaggistico sul territorio comunale. Si propongono di seguito alcune possibili azioni:*

- *data l'elevata potenzialità agricola riscontrata in loco (classe I), recuperare il terreno fertile, asportandolo e destinandolo al miglioramento produttivo di altre aree che si trovino in una classe di capacità d'uso inferiore;*

⁴ Un suolo in condizioni naturali insieme all'intera biosfera, fornisce al genere umano i servizi ecosistemici necessari al proprio sostentamento (cfr. *Millennium Ecosystem Assessment*, 2005) ossia:

- servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);
- servizi di regolazione (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, etc.);
- servizi di supporto (supporto fisico, decomposizione e mineralizzazione di materia organica, habitat delle specie, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);

⁵ Si ritiene possano essere ritenuti interventi compensativi, anche se di minima entità e parziali poiché possono contribuire al miglioramento di uno dei numerosi Servizi Ecosistemici del suolo (biodiversità) anche gli interventi di contenimento/eradication delle specie esotiche invasive.

Il recupero di terreno fertile proveniente da un'area edificabile, asportato e destinato al recupero agricolo produttivo in altre aree di pari o superiore estensione territoriale che si trovino in una Classe di Capacità d'uso non buona in quanto, può essere ritenuto una parziale compensazione in quanto si agisce sul miglioramento della produttività agricola, che rappresenta uno dei SE forniti dal suolo, anche se non si recuperano altre funzioni ecosistemiche fornite dal suolo.

- *implementare la presenza arboreo-arbustiva lungo il reticolo idrografico secondario o nelle zone interessate dal programma di lavori per la difesa del suolo e messa in sicurezza idrogeologica.”*

L'Agenzia a tal proposito precisa che le compensazioni per questa Variante devono essere proposte in questa fase. In seguito, in sede di strumento urbanistico esecutivo, saranno prese in considerazione le aree di compensazione che sono già state individuate e definite come superfici e che saranno utilizzate per gli interventi compensativi relativi ai singoli Piani esecutivi.

Inoltre, si ritiene che le compensazioni riportate in elenco non siano adeguate, perché nel primo caso la risorsa suolo persa è compensata solo parzialmente (vedere la nota n°5 di questa relazione) mentre, nel secondo, le compensazioni non state individuate e non sono state definite (cartografate) le aree ove realizzarle.

Si ricorda infine che tali misure dovranno essere poi riportate nelle N.d.A..

Si invita a prendere in considerazione, come interventi compensativi, quelli che consentano il miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici⁶, realizzando fasce vegetate lungo le sponde dei corpi idrici (aventi anche la funzione di fasce filtro) quali il **Banna** ed il **Tepice**, nei tratti che attraversano il territorio comunale, in quanto il potenziamento della rete ecologica comporterebbe sicuramente un miglioramento dello Stato ecologico, favorendo anche la funzionalità di questi corpi idrici.

Dalla consultazione del Geoportale di Arpa ed in particolare dal tematismo “Rete ecologica”, risulta che i corridoi ecologici, presenti lungo le loro sponde, sono interrotti in alcuni tratti.

Entrambi i corpi idrici citati presentano uno Stato Ecologico SUFFICIENTE⁷, secondo quanto previsto dal D. Lgs. **152/2006** e dai relativi Decreti Attuativi (tra i quali il DM 260/2010).

Le pressioni, che sono state individuate e che hanno determinato questa Classe sono le seguenti:

- per il Banna: dilavamento dei terreni agricoli e alterazioni morfologiche dovute a modifiche dalla zona riparia;
- per il Tepice: scarichi di acque reflue e alterazioni morfologiche dovute a modifiche dalla zona riparia;

Per la realizzazione delle fasce vegetate, si consiglia, di utilizzare vegetazione riparia tipica di questi ambienti, impiegando specie arboree ed arbustive che si possono suddividere in due gruppi:

- **specie a legno tenero** (salici, pioppi, ontani), rapida crescita, con notevole capacità di diffusione, presenti soprattutto in alveo o sulle fasce spondali;
- **specie a legno duro** (olmi, frassini, querce, aceri, tigli) a crescita più lenta, tipiche delle aree golenali. (pubblicazione della Regione Piemonte “*I boschi ripari, Diverse funzioni da gestire*”).

⁶ Si ricorda che nella creazione di corridoi ecologici come elementi della rete ecologica deve essere effettuata secondo specifiche indicazioni e criteri, in modo tale che possano svolgere effettivamente la loro funzione in contesto più ampio come quello della rete ecologica.

Per “realizzare” una rete ecologica occorre individuare i suoi elementi: le aree sorgenti (core areas), i corridoi, le stepping stones e le buffer zones. Occorre definire, inoltre, per ciascuna specie animale affinità o meno con gli habitat presenti e gli elementi limitanti, in questo modo si valuta la potenzialità di un territorio ad ospitare una specie predefinita.

Occorre, successivamente, operare sul territorio migliorando la capacità ad ospitare specie animali e la loro possibilità di spostamento.

⁷ Questa è l'espressione della qualità della struttura e del funzionamento degli ecosistemi acquatici associati alle acque superficiali.

Si suggerisce di utilizzare essenze botaniche tipiche dalla vegetazione riparia anche qualora si preveda di creare e potenziare una fascia vegetata lungo il corpo idrico che lambisce il confine nord-est dell'area in esame.

Si precisa infine che tutte le realizzazioni a verde previste all'interno dell'area oggetto di Variante, possono essere considerate solo come misure mitigative.

Per quanto riguarda la realizzazioni di tutte le aree a verde, si raccomanda di utilizzare vegetazione climacica 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.

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopraesposte, considerate le caratteristiche ambientali delle aree interessate e l'occorrenza di impatti significativi, fermo restando la competenza comunale in materia di assoggettabilità, si ritiene che la Variante parziale n. 81 debba essere sottoposta alla successiva fase di valutazione perché è coinvolta un'area che occupa una superficie di oltre quattro ettari, in Classe I come capacità di uso del suolo e il relativo consumo di suolo non è stato adeguatamente compensato.