

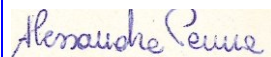
DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST
Struttura semplice "Attività di Produzione"

VARIANTE PARZIALE N. 77 AL P.R.G.C.
(ART. 17 C. 5 L.R. 56/77)

Comune di Moncalieri

FASE di Verifica di assoggettabilità a VAS
Consultazione dei Soggetti con Competenze in materia Ambientale

CODICE DOCUMENTO: F06_2018_01699_001

| | | | |
|-------------------------|--------------------------------------|---------------------|---|
| Redazione | Funzione: Tecnico SS Produzione | Data: 12/07/2018 | Firma:  |
| | Nome: Alessandra Penna | | |
| Verifica e Approvazione | Funzione: Responsabile SS Produzione | | |
| | Nome: Carlo Bussi | | |

ARPA Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest

Struttura Semplice Attività di Produzione

Tel 0111968351 - fax 01119681441

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

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Documento tecnico predisposto per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale n. 77 al P.R.G.C. vigente del comune di Moncalieri.

L'analisi del Documento tecnico è stata condotta prendendo come riferimento i criteri individuati nell'Allegato I, Parte Seconda, al D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

Compito della valutazione ambientale è la considerazione non solo degli impatti diretti ma anche di quelli indiretti, cumulativi e sinergici sulle diverse componenti.

Nell'ambito della fase di consultazione Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come disciplinato dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Relazione

La Variante parziale n. 77 ha come oggetto l'aggiornamento del P.R.G.C. vigente ai criteri commerciali.

Tale adeguamento comporta per il comune di Moncalieri il riconoscimento dei seguenti addensamenti e localizzazioni commerciali nel territorio comunale, con alcune modifiche rispetto a quanto contenuto nel P.R.G.C. vigente:

- l'ampliamento dell'addensamento commerciale A1 detto "Centrale";
- lo stralcio dell'addensamento commerciale A4 "Tagliaferro";
- la modifica da A4 a A3 degli addensamenti "Pastrengo" e "Genova";
- la conferma con alcune modifiche degli addensamenti A3 Detti "Roma" e "Sestriere"
- la conferma dell'addensamento A4 "Santa Maria"
- la conferma dell'addensamento A5 "Sanda Vadò" di corso Savona;
- la trasformazione da L3 a L2 della localizzazione "Sanda Vadò".

Occorre evidenziare che tale riconoscimento non può essere ritenuto un mero adeguamento normativo senza ricadute territoriali che, poiché prende atto della "situazione esistente" intesa come previsioni del P.R.G.C., non comporta impatti in quanto il Piano non viene modificato.

Si evidenzia tutto ciò anche perché tali previsioni non paiono essere state oggetto di una precedente procedura di V.A.S. e pertanto è a livello della variante in oggetto che devono essere valutate da un punto di vista territoriale ed ambientale

Si rileva inoltre che, soprattutto in considerazione dell'inserimento di una Localizzazione L2, la variante di adeguamento ai criteri commerciali può costituire il quadro di riferimento di progetti sottoposti alle procedure della L.R. 40/98: occorre quindi che la Variante definisca "condizioni" progettuali piuttosto che gli approfondimenti necessari per ridurre, mitigare e compensare gli effetti/impatti possibili.

Sono quindi necessari adeguati approfondimenti ambientali, peraltro previsti anche dalla normativa commerciale che dispone valutazioni di compatibilità ambientale: tali valutazioni, qualora siano state effettuate in passato per la predisposizione del vecchio piano del commercio, non risultano essere state riportate nella relazione di verifica.

La Variante, partendo da un'accurata analisi dei vincoli presenti e della loro "territorializzazione" dovrebbe infatti fornire il quadro di riferimento entro il quale definire i

possibili utilizzi e le limitazioni all'uso del suolo oltre che, alla luce degli effetti/impatti ipotizzabili, individuare le modalità di riduzione, mitigazione e compensazione degli stessi.

L'**analisi territoriale** dovrebbe essere anche finalizzata ad evidenziare le sensibilità ambientali e le criticità pregresse o ipotizzabili a seguito dell'attuazione degli interventi urbanistici previsti: relativamente alle criticità, le modifiche dovrebbero avere come finalità la loro risoluzione o per lo meno il non peggioramento.

La normativa dispone che la V.A.S. ... *deve essere effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni*, e che pertanto, qualora si abbiano già gli elementi conoscitivi per valutare gli interventi e gli effetti/impatti ambientali conseguenti, non sia "opportuno" rimandare alle fasi successive le analisi che sono proprie di un "livello di pianificazione precedente/sovraordinato: a partire dalle criticità/sensibilità ambientali delle aree oggetto di interventi si chiede pertanto di definire "indirizzi ambientali" /modalità attuative sostenibili.

In linea generale, tanto maggiore è la definizione della localizzazione delle "azioni", tanto maggiore dovrà essere il livello di dettaglio delle analisi ambientali (criticità ambientali esistenti, impatti ambientali del P/P).

L'adattabilità della valutazione al contesto implica che, man mano che ci si avvicina al livello attuativo, si perdono sempre più gli aspetti di strategicità, proprio perché si hanno caratteristiche simil-progettuali.

L'analisi ambientale descritta negli elaborati della Variante 77 restituisce il quadro ambientale complessivo del comune di Moncalieri, in parte utilizzando gli approfondimenti effettuati nell'ambito della cosiddetta "Variante della collina", senza però entrare nel dettaglio delle aree interessate dagli insediamenti commerciali, in particolare per quanto riguarda le aree libere da edificazioni.

A tal proposito si sottolinea che occorre effettuare approfondimenti per l'area di localizzazione commerciale L2 solo in parte edificata: sono infatti ipotizzabili impatti significativi in seguito all'attuazione degli interventi, per lo meno sulla componente suolo e paesaggio, oltre ad un carico aggiuntivo sulla viabilità esistente per un ipotizzabile sensibile aumento del traffico nell'area di "Sanda Vadò".

Devono essere ritenuti significativi gli impatti sulla componente suolo poiché vi è la perdita di una risorsa non rinnovabile che risulta, per l'area di "Sanda Vadò" di elevata qualità dal punto di vista agronomico.

Negli elaborati non viene specificato quali siano le superfici delle aree permeabili e delle aree impermeabili, sia allo stato attuale sia in base alle previsioni del P.R.G.C. e come verranno modificate tali superfici con la Variante.

Non viene inoltre specificato se vi siano aree il cui suolo, seppur permeabile, sia stato rimaneggiato, asportato o compromesso.

Le sopraindicate informazioni sono utili al fine di poter valutare quanto gli interventi comportino la compromissione della risorsa suolo, sia rispetto allo stato attuale sia rispetto all'attuazione del P.R.G.C. vigente e della variante e quindi quantificare le necessarie compensazioni.

L'Agenzia scrivente ritiene infatti che gli impatti sulla risorsa suolo¹, conseguenti all'aumento dell'artificializzazione² anche di una piccola area, siano da ritenersi significativi in quanto tale risorsa è da ritenersi non rinnovabile: in tal caso, si ritiene siano necessarie misure non solo di mitigazione ma anche di compensazione³ che, al momento, non si è in grado di valutare per le carenze documentali sopraesposte.

Sono da annoverarsi tra le opere mitigative la creazione di schermature a verde lungo i fronti edificati o di aree buffer all'interno delle aree interessate da edificazioni.

Nel documento tecnico di verifica sono considerati trascurabili gli impatti conseguenti alla Variante perché si è ritenuto che non comporti modifiche alla situazione attuale.

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 verranno persi in funzione del degrado della risorsa.

A tal proposito si informa che 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).

Il Consumo di Suolo Complessivo (C.S.C.), monitorato da Regione Piemonte, aggiornato al 2013, per il comune di Moncalieri, risulta pari a 1405 ettari, di cui circa 1259 ettari sono imputabili al Consumo di Suolo Urbanizzato, e circa 127 ettari sono riferibili al Consumo di Suolo da Infrastrutture, (C.S.I) e 19 ettari a Consumo di Suolo Reversibile (C.S.R).

Nella pubblicazione "*Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*", (I.S.P.R.A. 2017), viene riportato, per il comune di Moncalieri, un consumo di suolo, aggiornato al 2016, di 1460,2 ettari mentre le superfici disturbate dall'artificializzazione (buffer 100m) risultano pari a 4188,9 ettari, circa l'88% del territorio comunale.

Nella medesima pubblicazione sono state fornite alcune quantificazioni economiche conseguenti alla perdita dei servizi ecosistemici: si è stimato che, a fronte di un incremento di circa 2,16 ettari di suolo artificializzato, rilevato nel periodo 2012-2016, la perdita economica oscilla tra i 68361 e i 990751 euro/anno, la perdita per mancata infiltrazione di acqua nel suolo sia pari a 13845 euro/anno.

² 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.

³ A rigore sono da ritenersi interventi compensativi solo quelli di miglioramento delle condizioni di degrado del suolo, in modo che via sia un bilanciamento tra aree impattate e aree recuperate.

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

Il "bilanciare" la perdita di suolo, riservando una parte dell'area sulla quale è stato previsto un intervento di edificazione ad area a Verde, può essere ritenuta una misura mitigativa (in tal modo si riducono infatti le pressioni) ma non può ritenersi una misura compensativa: si migliorano o si mantengono le condizioni ambientali in parte di tale area, mentre la rimanente parte, attualmente non compromessa, verrà "artificializzata" con perdita di risorsa e quindi di Servizi Ecosistemici che dovranno essere "bilanciati".

Tra le compensazioni è ricompreso il recupero di aree degradate che aumenti/rispristini la permeabilità dei suoli e crei aree verdi, utili anche per il potenziamento della rete ecologica a livello locale.

In relazione a tali considerazioni, si evidenzia che per una corretta valutazione degli impatti non ci si può limitare a fare un raffronto tra gli impatti conseguenti alle previsioni urbanistiche del P..R.G.C. vigente, peraltro non valutate ambientalmente in precedenza, e di quelle in variante: occorre tenere in considerazione anche le condizioni ambientali dello “stato di fatto” che non necessariamente coincide con lo “stato di diritto”, quindi l’area di “Sanda Vadò” che è in parte un’area libera non oggetto di edificazioni a seguito del riconoscimento di una localizzazione L2 comporterà l’attuazione di interventi che produrranno impatti significativi.

Nella valutazione degli impatti, in particolare sulla componente suolo, si deve partire dallo stato di fatto, ossia da quanto già realizzato: poiché in ambito V.A.S. si devono valutare gli impatti cumulativi, si devono valutare gli impatti conseguenti agli interventi non ancora attuati, previsti dal P.R.G.C. che la variante non modifica e conferma: le richieste di compensazione derivano dalla valutazione complessiva degli impatti degli interventi.

Nella relazione di verifica di assoggettabilità della Variante esaminata non sono state evidenziate criticità acustiche e/o necessità di modifica alla zonizzazione acustica esistente. Sono segnalate criticità dal punto di vista della pericolosità geomorfologica per l’addensamento commerciale A3 Pastrengo, A3 “Roma” e “Sestriere”, A4 “Savona”, A3 “Genova”, A5 “Sanda Vado” e L2 “Sanda Vado”

Si evidenzia come quest’ ultima intercetti anche la fascia del Rio Palera e del Rio Molino del Pascolo che risultano essere vincolati ai sensi dell’art.142 del D.lgs 42/2004 (150 m).

L’Agenzia scrivente evidenzia inoltre che, in relazione alla necessità che gli interventi garantiscano l’invarianza idraulica, coerentemente con quanto indicato dal PTCP², dovranno essere minimizzate le aree impermeabili e collettate le acque meteoriche, relativamente alle quali dovrebbe essere verificata la possibilità del loro recupero per usi civili ed irrigazione.

Per limitare le aree impermeabili si ritiene opportuno che i parcheggi vengano previsti nel corpo degli edifici commerciali e che siano massimizzate le aree verdi in piena terra; al fine di una gestione sostenibile delle acque si suggerisce l’effettuazione della raccolta separata delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati ed il loro riutilizzo, ad esempio per usi irrigui.

Al fine di migliorare la sostenibilità ambientale degli interventi si suggerisce l’applicazione del Protocollo Itaca Edifici commerciali (cfr. Protocollo Itaca 2011 Edifici commerciali - aggiornamento maggio 2012) o protocollo equivalente ed il raggiungimento di una valutazione buona, come peraltro previsto dalle disposizioni regionali sul commercio.

Alla luce delle considerazioni sopra formulate, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità, al momento non si può escludere la Variante parziale dalla fase di valutazione della procedura di V.A.S, in quanto non sono stati condotti gli approfondimenti ambientali necessari per definire o meno l’occorrenza di impatti significativi, oltre che la previsione di interventi compensativi in particolare in relazione ad un’eventuale maggiore compromissione della risorsa suolo rispetto allo stato attuale, garantendo la sostenibilità ambientale degli interventi.