



## **CITTÀ DI MONCALIERI**

### **SETTORE SERVIZI AMBIENTALI E RETI**

#### **DETERMINAZIONE N. 297 DEL 05/03/2019**

**OGGETTO: ESCLUSIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.C. N. 77 AD OGGETTO “ADEGUAMENTO DEL VIGENTE PRGC ALLA NORMATIVA COMMERCIALE” DALLO SVOLGIMENTO DELLA FASE DI VALUTAZIONE DELLA PROCEDURA DI VAS (VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA).**

Premesso che:

- con provvedimento D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 D.lgs. 152/2006 e s.m.i. “*Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi.*” la Regione Piemonte, per quanto riguarda l'ambito di applicazione della VAS, aveva specificato che deve essere effettuata la verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di Varianti strutturali ai sensi della l.r. 56/77 e s.m.i. come modificata dalla l.r. 1/2007 che non ricadano nei casi di Varianti strutturali ai sensi dell'articolo 17, c. 4, lett. a) e d) della l.r. 56/77 e s.m.i. mentre si deve procedere ad una verifica preventiva di assoggettabilità negli altri casi quali gli Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC.

- l'Autorità competente in materia di VAS, ai sensi della D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 D.lgs. 152/2006 e s.m.i. “*Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*” è l'Amministrazione comunale e nello specifico è stata individuata nel dirigente incaricato del Settore Gestione Infrastrutture e Servizi Ambientali, che ha la responsabilità di assumere il provvedimento conclusivo del procedimento;

- con deliberazione di Giunta Comunale numero 344 del 29 ottobre 2015 è stata adottato il provvedimento di riorganizzazione dell'Ente che prevede la divisione del settore Gestione Infrastrutture e Servizi Ambientali in “Gestione Infrastrutture” e “Servizi Ambientali e Reti”, e che a seguito di tale atto è possibile ridefinire il soggetto dell'Autorità Competente che ha la responsabilità di adottare l'atto conclusivo del procedimento nel Dirigente del “Settore Servizi Ambientali e Reti”;

- l'Organo Tecnico regionale per la VAS, nel primo periodo di entrata in vigore dell'obbligatorietà della procedura di VAS, aveva assunto il ruolo di Organo tecnico comunale per la VAS, come da richiesta di avvalimento formulata ai sensi dell'art. 3 bis della l.r. 05 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) per l'espletamento delle procedure di Valutazione ambientale strategica dall'Amministrazione comunale con nota prot. n. 39853 del 05.09.2013, alla quale è stato dato seguito con l'accoglimento da parte della Regione con nota prot. n. 0026586/DB0800 del 21.09.2013 sulla base di quanto indicato all'art. 3 bis della l.r. 56/77;

- successivamente con nota prot. 34381 del 16.6.2015 la Regione, ritenendo compiuto il percorso di affiancamento delle strutture comunali, invitava l'Ente ad avvalersi del proprio Organo Tecnico, con funzioni e competenze ambientali, già istituito ai sensi della l.r. 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione), al fine dell'espletamento dei procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

- nel caso specifico del Comune di Moncalieri l'Organo Tecnico per la VIA è stato costituito con Delibera del Commissario Prefettizio n. 346/09 che ha individuato i Dirigenti dei vari Settori interni dell'Ente quali membri dell'Organo Tecnico Comunale;

Considerato che:

- la Regione Piemonte ha provveduto a rivedere e sostituire i contenuti dell'Allegato II alla citata D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931, con l'entrata in vigore della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 (Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia) e della legge regionale del 12 agosto 2013, n. 17 (Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013), che hanno modificato la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e abrogato la l.r. 1/2007. Con tali provvedimenti sono stati disciplinati, a livello di principi generali, i procedimenti di valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e demandando a successivi provvedimenti della Giunta regionale la loro regolamentazione di dettaglio;

- tale aggiornamento è avvenuto con approvazione della 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), pubblicata sul BU REGIONE PIEMONTE N. 10 del 10/03/2016 e formalmente trasmessa all'ente con comunicazione prot. 9061 del 18.3.2016, pervenuta con nota prot 17357 del 22.3.2016.

- il provvedimento in questione oltre a disciplinare le procedure di approvazione e valutazione dei piani di natura urbanistica ha confermato le funzioni ed i compiti dell'Autorità competente per la VAS:

*ai sensi dell'articolo 3bis, comma 7 della l.r. 56/1977, è individuata nella pubblica amministrazione che approva il piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale. Secondo quanto previsto dalla D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008 (Atto di indirizzo e coordinamento regionale in materia di VAS), l'autorità competente assicura lo svolgimento delle proprie funzioni attraverso l'organo tecnico, istituito ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998. La responsabilità del procedimento di VAS deve essere attribuita ad una figura, quando possibile dirigenziale o apicale o avente la responsabilità del servizio, interna all'amministrazione e, al fine di garantire la terzietà, il responsabile del procedimento di VAS non può corrispondere al responsabile del procedimento urbanistico o di pianificazione. La giurisprudenza amministrativa ha, infatti, sottolineato la necessità che, qualora autorità procedente e autorità competente risultino interne alla stessa amministrazione, l'autorità competente venga individuata in diverso organo o articolazione della stessa amministrazione procedente (cfr. per tutti Consiglio di Stato Sez. IV, 12/01/2011, sentenza n. 133).*

- la suddetta statuizione, essendo di natura confermativa dalla D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008 (Atto di indirizzo e coordinamento regionale in materia di VAS), trova comunque riscontro nei sopracitati atti organizzativi dell'Ente.

- a seguito dell'entrata in vigore della 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), è stata quindi formalizzato l'iter di gestione dei procedimenti e di individuazione dei soggetti da consultare nella procedura di VAS da parte dell'Ente interessato in funzione del livello dello strumento di pianificazione (regionale, provinciale o comunale) con apposita scheda riassuntiva.

- in caso di Varianti strutturali o parziali a livello comunale il procedimento integrato di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS è gestito secondo le modalità descritte nelle specifiche schede allegate alla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977. Si deve, infatti, procedere alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS nel caso di Varianti semplificate al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 bis (ai sensi dell'art. 17 bis comma 8 della l.r. 56/1977);

-secondo le definizioni riportate nel Dlgs 152/06 e s.m.i. e nella DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977 in tali casi l'Autorità procedente è la pubblica amministrazione che elabora il piano, ovvero il comune o le forme associative che svolgono la funzione di pianificazione urbanistica per i piani regolatori comunali e le loro varianti o per gli strumenti urbanistici esecutivi e le loro varianti.

- in funzione dell'attuale assetto organizzativo dell'Ente tale ruolo è assunto dal Settore Gestione e Sviluppo del Territorio mentre è confermato la funzione di Autorità Competente per la VAS del Settore Servizi Ambientali e Reti, come riportato in premessa.

Quanto sopra premesso, si riporta di seguito l'iter amministrativo di verifica di VAS, per il procedimento in esame rappresentato dalla Variante Urbanistica "VARIANTE N. 77 AL PRG DEL COMUNE DI MONCALIERI":

Atteso che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 8.5.2018 è stata adottata la Variante Urbanistica in questione, strumento urbanistico soggetto alla procedura di VAS;

Con nota ID n. 33624 del 4.6.2018 da parte del Servizio Urbanistica del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio, in qualità di Autorità Procedente, è stato richiesto al Settore Servizi Ambientali e Reti, Autorità Competente per la VAS, l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della suddetta Variante e contestualmente è stata trasmessa la relativa documentazione tecnica;

Considerata la necessità della separazione dei ruoli tra Autorità Procedente ed Autorità Competente, con il Decreto Sindacale n. 29 del 6.6.2018 è stato riconosciuto come Responsabile dell'Autorità Competente per la VAS limitatamente al procedimento relativo alla Variante in oggetto il Dr. Roberto Biancato, dirigente ad interim del Settore Gestione Infrastrutture;

Dall'esame preliminare della Documentazione emergeva che:

- la Variante parziale verte sull'aggiornamento dell'adeguamento alla normativa commerciale del PRG, recependo disposti del nuovo quadro normativo nazionale (L.214/2011, L. 27/2012), le indicazioni regionali e quelle delle associazioni di categoria arrivando a ridefinire con i nuovi criteri, sia l'apparato normativo per le aree di insediamento commerciale che l'estensione territoriale delle stesse.
- Si tratta di un adeguamento formale ad uno strumento in quanto la regolamentazione commerciale, è di fatto pienamente operativa dal 2012.
- La Variante prevede modifiche parziali nel quadro consolidato e inalterato del PRG vigente consistenti in:
  - 1) la modifica degli elaborati della serie 'E' del PRG titolati 'Riconoscimento addensamenti e localizzazioni' – n° 2 tavole dalla E1,E2 alla scala 1:5000, come previsto dalla LUR.
  - 2) la revisione della normativa legata alla disciplina del commercio in vigore e contenuta all'art 26 delle NTA ed alcuni modestissimi perfezionamenti di raccordo (art 7 e art 2) in sintonia con i Criteri.

E' stata quindi condotta l'individuazione, da parte dell'Autorità Procedente e dell'Autorità competente per la VAS, dei soggetti con competenze ambientali da consultare ex art. 12 DLgs 152/2006 e cui richiedere parere e/o contributo, ai sensi della L. 241/90 e DLgs 152/06, di seguito elencati, formalizzata con nota prot. n. 36355 del 15.06.2018.:

- ARPA Piemonte, Dipartimento provinciale di Torino (soggetto istituzionalmente previsto)
- ASL-TO5
- Città Metropolitana di Torino Servizio VIA/VAS (soggetto istituzionalmente previsto)
- Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino
- Membri interni dell'OTC

Dato atto che con la medesima nota prot. n. 36355 del 15.06.2018. è stata specificata la documentazione su cui condurre l'istruttoria per la VAS, costituita dai seguenti elaborati:

- A1 - Relazione illustrativa
- A2 - Relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS
- D1 - NTA
- E1 - Riconoscimento addensamenti e localizzazioni
- E2 - Riconoscimento addensamenti e localizzazioni

Per quanto sopra, il Settore Servizi Ambientali e Reti in qualità di Autorità Competente, rilevata la coerenza formale dell'elaborato trasmesso con i contenuti tecnici previsti dalla norma, ha ritenuto di avviare la procedura di verifica di VAS, concordemente alla modalità in sequenza con la modalità di cui allo schema procedurale "j.1." dell'allegato 1 alla D.G.R. N. 25-2977 del 29.02.2016 (Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale").

La documentazione di progetto, individuata con nota prot. n. 36355 del 15.06.2018, è stata quindi posta in pubblicazione sul sito istituzionale per la consultazione al pubblico e dei soggetti con competenza in materia ambientale di interesse per la procedura di VAS.

L'avviso di deposito "Rende Noto" prot. 36366 del 15.06.2018 e relativa documentazione del procedimento in questione è stato pubblicato per la consultazione da parte del pubblico ed è attualmente visionabile sul sito istituzionale dell'ente a far data dal 15.06.2018 a tutt'oggi, ai sensi dell'art. 14 del DLgs 152/06 e s.m.i..

Con nota del Settore Servizi Ambientali e Reti prot. 36652 del 18.6.2018 è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento di valutazione dell'assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica della Variante Urbanistica "VARIANTE URBANISTICA N.77 DEL PRG DEL COMUNE DI MONCALIERI" con la modalità di cui alla tabella "j.1." dell'allegato 1 alla D.G.R. N. 25-2977 del 29.02.2016 (Procedimento

integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale").

Con la medesima comunicazione prot. 36652 del 18.6.2018 è stato richiesto soggetti con competenze ambientali individuati, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90 e s.m.i. così come modificato dal DLgs Conferenza dei servizi (decreto attuativo della c.d. "Riforma Madia") di esprimere i pareri e le determinazioni di competenza nell'ambito della "Conferenza di servizi istruttoria" da svolgersi con le modalità previste dall'articolo 14-bis Conferenza semplificata della stessa norma.

I suddetti pareri devono essere prodotti entro il termine di trenta giorni, decorrenti dalla data di ricevimento della richiesta (termini edittali dello schema procedurale "j.1", evidenziando che, secondo lo schema procedurale "j.1", unicamente per la Città metropolitana, il termine per la produzione del parere è stato fissato entro 45 gg dalla data di trasmissione della Variante qualora sia formulato parere di competenza anche ai fini della verifica di VAS.

A tale riguardo, per ciò che concerne le funzioni della Città Metropolitana, è agli dell'istruttoria nota prot 35280 del 12 giugno 2018 con cui il Settore Gestione e Sviluppo del Territorio ha autonomamente provveduto alla trasmissione, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 8.5.2018, esecutiva ai sensi di legge alla Città Metropolitana di Torino del Progetto Preliminare di Variante al vigente P.R.G.C. n. 77 ad oggetto "Adeguamento del vigente PRGC alla normativa commerciale".

Atteso che in data 12.07.2018 (prot. n. 42359) è pervenuto parere da ARPA, Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest prot. n. 61915 del 12.07.2018, nel quale, a seguito dell'esame del documento, si evidenzia:

*"...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 suolo, conseguenti all'aumento dell'artificializzazione anche di una piccola area, siano da ritenersi significativi in quanto tale risorsa è da ritenersi non rinnovabile: in tal caso, si ritiene siano necessarie misure non solo di mitigazione ma anche di compensazione 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."*

*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."*

In data 18.07.2018 (prot. n. 43378) è pervenuto parere da Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino prot. n. 12033-34-19-01/156-1 del 17.07.2018, da cui emerge:

*"Esaminata la documentazione messa a disposizione, questa Soprintendenza, in qualità di "Soggetto competente in materia ambientale", in considerazione degli obiettivi della Variante e degli ambiti limitati delle aree di intervento, valuta che la proposta di Variante non necessiti di essere assoggettata a procedura di V.A.S..*

*Si ricorda che, in attesa dell'adeguamento del PRGC al PPR, così come previsto dalle NdA del PPR (art. 46), ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR, limitatamente alle aree oggetto di intervento. Si invita pertanto a produrre, nelle successive fasi del procedimento di Variante Parziale, un apposito documento che attesti il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR contenute nelle NdA e al contempo dimostri la coerenza della Variante con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del PPR.*

*Per le successive fasi di pianificazione e progettazione si specifica inoltre che nelle aree tutelate ai sensi della Parte III del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. ogni modificazione dello stato di fatto deve risultare compatibile con le superiori esigenze connesse alla tutela del paesaggio, così come previsto dall'art. 9 della Costituzione e dalle disposizioni del Codice, e che i nuovi interventi non possono pertanto proporre un'incongrua trasformazione del contesto paesaggistico. In tali ambiti tutelati risulta pertanto necessario che i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico presentino alle*

*Amministrazioni competenti un progetto di interventi, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 22/01/2004 N. 42 e s.m.i., la quale costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. La effettiva compatibilità con i valori paesaggistici tutelati di ogni futuro intervento, pur già descritto nella Variante al PRGC in questione, sarà quindi da valutarsi caso per caso nell'ambito delle successive fasi di progettazione."*

*Rammentato che, come comunicato in data 18.06.2018 con prot. n. 36652, "nel caso in cui fossero acquisiti atti di assenso o dissenso che indicano condizioni o prescrizioni che richiedono modifiche sostanziali (art. 14 bis comma 7) la data dell'eventuale riunione della Conferenza dei Servizi in modalità sincrona di cui all'articolo 14-ter, da tenersi entro dieci giorni dalla scadenza del termine di cui alla lettera c), previa formale conferma e convocazione della stessa, che si terrà presso il Comune di Moncalieri in Piazza V. Emanuele II..."*

In considerazione dei rilievi dei suddetti pareri di ARPA e della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, risultavano essere presenti le condizioni per un esame dei contenuti e delle integrazioni del documento di Verifica di VAS in sede di Conferenza dei Servizi in modalità sincrona.

Con nota prot. 45140 del 26.07.18 di trasmissione dei pareri formulati dalle Amministrazioni con competenze ambientali interessate, è stato quindi contestualmente comunicato che i termini del procedimento in oggetto, ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i. sono stati sospesi in attesa delle richieste integrazioni/chiarimenti al progetto e che la Conferenza dei Servizi in modalità sincrona sarebbe stata convocata con separata comunicazione.

Nel frattempo con il Decreto Sindacale n. 48/2018 del 29.08.2018 è stato conferito incarico di Dirigente del Settore Servizi Ambientali e Reti all'Arch. Francesco Leccese, che risulta pertanto subentrato nelle funzioni e nei compiti gestionali ed amministrativi quale responsabile del suddetto Settore, ivi compreso il ruolo di soggetto qualificato come Autorità Competente, nei limiti e nelle definizioni di Legge, per ciò che concerne i procedimenti di VAS di competenza dell'Amministrazione Comunale.

Ai fini della verifica ed analisi della consistenza e a chiarimento della portata delle integrazioni richieste, è stato condotto un Tavolo Tecnico tra le parti interessate (ARPA, Autorità Procedente, Professionista Incaricato ed Autorità Competente) in data 25.10.2018.

Successivamente a tale incontro, è pervenuta, da parte dell'Autorità Procedente, nota prot. 72154 del 07.12.2018 di trasmissione della Documentazione Integrativa costituita dall'elaborato "A2- Relazione di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.- integrazione (a seguito delle richieste della CdS del 25/10/18).".

Dato atto che dall'esame dei presupposti e delle analisi riportate nell'elaborato Relazione Integrativa di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. emerge, a maggiore dettaglio e chiarimento dei contenuti della Variante già precedentemente illustrati, che:

- il comune ha adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 8.5.2018, esecutiva ai sensi di legge il Progetto Preliminare di Variante al vigente P.R.G.C. n. 77 ad oggetto "Adeguamento del vigente PRGC alla normativa commerciale";
- La Variante parziale n. 77 ha come oggetto l'aggiornamento del P.R.G.C. vigente ai criteri commerciali..
- Il PRG vigente è adeguato ai 'Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale' redatti ai sensi della D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003, i quali sono rimasti in vigore fino al 2012, anno in cui il comune ha aggiornato la propria normativa commerciale in base alla più recente DCR n.191-43016 del 25.09.2012.
- L'adeguamento urbanistico citato, attualmente vigente, è avvenuto con la Variante urbanistica n. 3 ex art. 17 comma 7 della L.U.R approvata con D.C.C. n. 66 del 29.06.2004.
- I nuovi 'Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale', attualmente in vigore, sono stati adottati in prima battuta con la D.C.C n.47 del 20/4/2012, allineata alla DCR n.59-10831 del 2006, ed in seguito sono stati adeguati alla citata DCR n.191-43016 nel frattempo emanata dalla Regione (25/9/2012).
- L'obbligo di adeguamento del PRG era vigente fin dal 2012, tuttavia solo ora in sede di iter della Variante strutturale di PRGC n.70 è diventato necessario attivare tale procedura per le richieste espresse in sede di 1° Conferenza di pianificazione della Variante Strutturale.
- 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".
- inoltre, trattandosi di una Variante parziale i relativi contenuti sono specifici, ovvero solo normativi, e/o del tutto puntuali;
- Più precisamente la Variante riguarda:
- 1) la modifica indispensabile degli elaborati della serie 'E' del PRG titolati 'Riconoscimento addensamenti e localizzazioni' – n° 2 tavole dalla E1, E2 alla scala 1:5000, come previsto dalla LUR.
  - 2) la revisione della normativa legata alla disciplina del commercio in vigore e contenuta all'art 26 delle NTA ed alcuni modestissimi perfezionamenti di raccordo (art 7 e art 2) in sintonia con i Criteri. Tale revisione avviene in ordine ad una maggiore semplificazione che lasci alla normativa commerciale tutte le prerogative ad essa proprie, evitando di creare doppioni nelle NTA di PRG, e soprattutto svincolando ove possibile la normativa di PRG da quella commerciale per limitare sul lungo periodo continue ed onerose varianti dello strumento urbanistico.
- In ragione dei chiarimenti richiesti in sede di valutazione da parte della CdS per la VAS viene inoltre proposto un ulteriore perfezionamento per l'art. 28-6-1- Cp1 - Aree a destinazione produttiva, terziaria e commerciale all'ingrosso, parzialmente edificata (art. 13 punto f L.U.R.) (Sanda) a titolo cautelativo in caso di decadenza degli attuali permessi e/o di modifiche progettuali, che richiama la disciplina commerciale ed ambientale vigente da applicare ad eventuali nuovi strumenti attuativi.

Ciò premesso, con nota prot 2824 del 15.01.2019 sono stati richiesti i pareri delle Amministrazioni interessate sul Documento Integrativo in questione, comunicando contestualmente il riavvio del procedimento e la data della riunione della Conferenza dei Servizi in modalità sincrona di cui all'articolo 14-ter, da tenersi il 07/02/2019.

Visti i contenuti del Verbale della Conferenza dei Servizi tenutasi il 07.02.2019, trasmesso con nota prot. 6867 del 15.2.2019 di seguito riportati:

*"Sono acquisiti agli atti i pareri già espressi dalla Sovrintendenza, trasmessi all'Ente con le note citate: parere Soprintendenza prot. 7119 del 4.2.2019. Viene data lettura del parere.*

*In merito alla localizzazione delle nuove localizzazioni commerciali già previste e non ancora realizzate come indicato nel parere della Sovrintendenza si da atto che l'area di interventi L2 è esterna alle aree di tutela, paesaggistica ex D.Lgs. 42/2004, come riportato a pag. 67 della Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS, tavola di confronto localizzazioni e addensamenti e aree di tutela e vincoli di legge.*

*Arpa ritiene che la documentazione integrativa risponda alla richiesta di chiarimenti formulata nel precedente parere prot. 61915 del 12/07/2018.*

*Arpa deposita agli atti la tavola del consumo del suolo, riferita all'anno 2017, pubblicata da ISPRA annualmente e illustra l'elaborato cartografico evidenziando che parte delle aree A5 e L2 non attuate risultano non artificializzate, conferma quindi la richiesta di compensazione di consumo di suolo conseguente all'attuazione delle previsioni commerciali oggetto della variante.*

*Per quanto riguarda la porzione A5 come emerge dalla documentazione integrativa dalla verifica di VAS tale area è stata ricompresa nella specifica variante n. 33 (AREA VADO') Approvata con DCC 102 del 17/10/2014 la cui procedura di VAS ha escluso l'assoggettamento alla fase di valutazione.*

*Per quanto riguarda l'area L2, area attualmente libera, si da atto del provvedimento regionale di esclusione dalla VIA per l'insediamento commerciale subordinatamente alla previsione di compensazione e mitigazioni.*

*Tale condizione è stata ripresa nell'approvazione del relativo PEC per la sua attuazione.*

*Per ciò che riguarda l'attuale procedura di VAS tale intervento è disciplinato puntualmente dall'art. 28-6-1 CP1 commi 13 e 14 sia sotto il profilo normativo che grafico, proposti nell'integrazione alla relazione di verifica di assoggettabilità.*

*Viste le posizioni e i pareri espressi, la Conferenza prende atto delle posizioni proponendo il non assoggettamento della variante in questione alla VAS subordinatamente alle prescrizioni riportate nei pareri allegati, al presente verbale, al contributo ARPA contenuto nel presente verbale, nonché per quanto riguarda l'area L2 alle condizioni del provvedimento regionale di esclusione di VIA e del recepimento dell' art. 28-6-1 CP1 commi 13 e 14 proposto."*

Visti i contenuti del parere della Soprintendenza prot. 7119 del 4.2.2019, acquisito agli atti della Conferenza dei Servizi del 7.2.2019:

*"Vista la richiesta presentata al la competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dal comune di Moncalieri e riguardante la VAS relativa la Variante parziale N. 77- ex art. 17, comma 5 L.R. 56/77 al vigente P. R.G.C. (Adeguamento del vigente P.R.G.C. alla normativa commerciale);*

*in considerazione del fatto che, come indicato nella Relazione illustrativa e come emerge dalla verifica d i coerenza al Piano Paesaggistico Regionale del Piemonte approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre*

2017 (pagg. 31-35), la variante in oggetto non è in contrasto con le con le prescrizioni immediatamente cogenti e prevalenti ed è coerente con direttive e indirizzi del PPR; considerata inoltre la specificità dell'argomento della variante, che pare limitarsi all'adeguamento normativo dei parametri commerciali, non introducendo nuove previsioni urbanistiche rispetto allo strumento vigente; nel rammentare il ns. precedente parere 12033 del 17/07/2018, e viste le integrazioni presentate, questa Soprintendenza conferma, per quanto di competenza, che tale variante non debba essere assoggettata al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica in quanto non comprende previsioni insediative. Per le nuove localizzazioni commerciali già previste e non ancora realizzate, laddove interessino aree sottoposte a tutela paesaggistica sarà necessario acquisire le autorizzazioni di legge e progettare con la massima cautela, prevedendo eventuali mitigazioni/compensazioni.”

Dato atto le posizioni espresse, in sede di Conferenza dei Servizi, dall'ARPA Piemonte e della Soprintendenza, attraverso i pareri soprarichiamati, risultano concordi sul non assoggettamento della Variante alla successiva Fase di Valutazione subordinatamente al recepimento di circoscritte e puntuali prescrizioni.

Evidenziato come il recepimento di tali prescrizioni inoltre è rinviato alle fasi seguenti dell'iter amministrativo di approvazione dello strumento urbanistico e non riguardano elementi ambientali prodotti dalla Proposta di Variante;

Per ciò che concerne la situazione della porzione L2, attualmente non antropizzata e sede di progetti di insediamenti commerciali sottoposti a procedure di VIA, si ritiene opportuno evidenziare, alla luce delle osservazioni e dei rilievi emersi in sede di istruttoria, quanto segue sotto il profilo procedurale:

- con provvedimento D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 D.lgs. 152/2006 e s.m.i. “*Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi.*” la Regione Piemonte, per quanto riguarda l'ambito di applicazione della VAS, aveva specificato che deve essere effettuata obbligatoriamente una valutazione per tutti i piani e i programmi:  
a) *che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione dei progetti sottoposti alle procedure di VIA;*

Ai fini della corretta individuazione del campo di applicazione nella medesima D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 è specificato che un piano o programma costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti nel caso in cui:

- *definisce lo scenario di riferimento territoriale o settoriale per l'approvazione, l'autorizzazione o comunque la realizzazione di progetti e contiene criteri o indicazioni in merito a ubicazione, natura, dimensioni e condizioni operative di opere ed interventi ovvero in merito al tipo di attività o di progetto consentiti in una determinata zona;*  
oppure:  
- *fornisce, in relazione ad obiettivi stabiliti, indicazioni e criteri per l'allocazione e distribuzione delle risorse necessarie all'attuazione dei progetti, definendo in modo specifico le condizioni per la concessione delle autorizzazioni.*

Richiamate le disposizioni, applicabili per le procedure ambientali, della DGR 29 febbraio 2016, attuale riferimento normativo, che prevede espressamente per ciò che riguarda l'integrazione delle procedure quanto segue:

“*Con riferimento alla necessità di integrazione delle procedure, la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente stabilisce espressamente che per i piani e i programmi in merito ai quali l'obbligo di effettuare una valutazione ambientale risulti contemporaneamente dalla direttiva medesima e da altre normative comunitarie, gli Stati membri possono prevedere procedure coordinate o comuni per soddisfare le prescrizioni della pertinente normativa comunitaria, tra l'altro al fine di evitare duplicazioni della valutazione. Anche l'articolo 10 del d.lgs. 152/2006 detta specifiche norme orientate al coordinamento procedurale.*”

Rilevato che in tale documento viene inoltre evidenziato che “*Per quanto riguarda l'integrazione fra le procedure di VIA e le procedure di VAS, si richiama preliminarmente quanto disposto dall'articolo 11 della direttiva 2001/42/CE, ai sensi del quale la valutazione ambientale effettuata ai sensi della VIA non esclude l'applicazione della VAS. Le valutazioni effettuate per la VIA e la VAS – ha sottolineato la giurisprudenza costante del Giudice comunitario – differiscono sotto diversi punti di vista ed è necessario applicare cumulativamente gli adempimenti richiesti da entrambi i procedimenti ambientali, ferma*



*restando la necessità di effettuare un'efficace integrazione al fine di semplificare le procedure e di non duplicare le valutazioni.*"

Riguardo gli impatti ambientali generati dalle due tipologie di procedimento di VAS di cui al presente provvedimento e di VIA relativamente ai progetti ricadenti in tale categoria e della possibilità della loro integrazione, a seguito dell'esame ed istruttoria della documentazione agli atti, emerge chiaramente che limitatamente alla zona L2 sono state già state condotte le valutazioni ambientali di VIA per insediamenti commerciali di competenza della Regione Piemonte con esclusione dalla fase di VIA con DD n.1/2003 del 13/1/2003 e DD n.73/2007 del 16/4/2007.

Infatti entrambe le porzioni della L2 sono state precedentemente sottoposte a procedura di verifica di VIA ai sensi della LR40/98 trattandosi di progetti di cui all'art 4 c.1 della legge, allegato B1 punto 17 :

- la parte ovest è stata completamente realizzata in base all'autorizzazione regionale di cui alla DD n.68/2005 del 10/3/2005, ed alla precedente DD n.1/2003 del 13/1/2003 che ne sanciva l'esclusione dal procedimento di VIA con indicazione specifica di una serie di condizioni da rispettare in sede progettuale, afferenti gli aspetti ambientali, definite in sede di Conferenza di Servizi a partire dalle indicazioni di Arpa (parere del 13/1/2003) e della Provincia (parere del 24/12/2002), le quali hanno trovato riscontro in sede attuativa;

- la parte est è stata autorizzata a partire dal Parere regionale di cui alla Delibera della CdS n.15900/17.1 del 24/12/2004. Tale parere prevedeva l'acquisizione della Verifica d'impatto ambientale che in seguito è stata condotta con esito di esclusione dal processo di VIA mediante DD n.73/2007 del 16/4/2007, e con indicazione specifica di una serie di condizioni da rispettare in sede di progetto in merito ai seguenti temi ambientali legati alle: acque superficiali e sotterranee, situazione idrogeologica, paesaggio e biodiversità, inquinamento acustico, emissioni in atmosfera, gestione dei rifiuti, trattamento dei sistemi di illuminazione, prestazioni relative al contenimento energetico, problemi viabilistici, gestione della fase di cantieristica, e monitoraggio in relazione ad atmosfera e flussi viabilistici, quindi con uno spettro di analisi piuttosto ampio.

- come emerge dal Verbale della Conferenza dei Servizi, per ciò che riguarda l'attuale procedura di VAS, tale intervento è disciplinato puntualmente dall'art. 28-6-1 CP1 commi 13 e 14 sia sotto il profilo normativo che grafico, proposti nell'integrazione alla relazione di verifica di assoggettabilità.

Preso atto quindi che non erano al momento materialmente presenti le condizioni per la conduzione di una procedura integrata di VAS/VIA per la differente fase temporale dei procedimenti, di cui quelli della VIA Regionale giunti alla loro conclusione nel 2003 e 2007, si conferma che il presente provvedimento riguarda la esclusivamente la procedura di VAS.

Sempre rispetto agli indirizzi contenuti nella DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977, in particolare risulta che la Variante:

- non riguarda o costituisce quadro di riferimento per interventi soggetti a procedure di VIA, con la seguente precisazione riguardante le 2 porzioni con cui è stata suddivisa la zona L2 - parte est e parte ovest - in area classificata dal PRG come area a destinazione produttiva, terziaria e commerciale all'ingrosso, parzialmente edificata (art. 28-6-1 delle NTA) che ammette la destinazione commerciale comprensiva delle medie strutture e grandi strutture di vendita;

- non introduce modifiche che comportino variazioni al sistema delle tutele ambientali già previste dallo strumento urbanistico vigente.

- non prevede modifiche in ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi cioè aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc..

- non influenza altri piani o programmi sovraordinati al di fuori del PRG di cui costituisce variante parziale. Essa ha effetti puntuali sulle norme inerenti alcuni aspetti specifici peraltro tutti già vigenti, i cui effetti (tipologici, localizzativi o di organizzazione funzionale) non rilevano ai fini ambientali.

- non influenza altresì la pianificazione attuativa sotto-ordinata se non in termini generali di adeguamento al PRGC, operando nell'ambito del quadro delle norme e dei vincoli di PRGC già esistenti che restano sostanzialmente inalterate;

- non modifica l'assetto complessivo del PRG, sia in termini territoriali, che in termini normativi, in quanto le modifiche cartografiche e normative previste sono di lieve entità.

Per quanto sopra la presente Variante non costituisce pertanto il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione o comunque la realizzazione di progetti né fornisce, in relazione ad obiettivi stabiliti, indicazioni e criteri per l'allocazione e distribuzione delle risorse necessarie all'attuazione dei progetti, definendo in modo specifico le condizioni per la concessione delle autorizzazioni, in quanto detti progetti risultano già realizzati od approvati e previsti in un'area che ammetteva già la destinazione commerciale comprensiva delle medie strutture e grandi strutture di vendita.

Atteso come nella Delibera N. 25-2977 del 29.02.2016 sia specificato come sia la probabilità di produrre effetti significativi sull'ambiente l'elemento determinante ai fini della sottoposizione o meno alla fase di valutazione della variante dello strumento urbanistico;

Dal punto di vista degli effetti e degli impatti ambientali è inoltre indicato che:

- Il bilancio ambientale degli impatti si può ritenere positivo subordinatamente alla corretta gestione delle previsioni del PRGC in fase di redazione del SUE ed al controllo in fase attuativa.
- l'attuazione della Variante al PRGC in esame non comporterà alcun impatto significativo sull'ambiente in riferimento alla situazione del vigente PRGC: in modo particolare è stato affermato che la Variante rappresenta un adeguamento formale ad uno strumento, la regolamentazione commerciale, di fatto pienamente operativa dal 2012.

Dato atto, quindi, che nel caso in esame, non risultano effetti significativi sull'ambiente, come emerge dai soprarichiamati esiti dell'istruttoria condotta, nonché dai pareri e dai contributi acquisiti in sede di Conferenza dei Servizi sincrona da parte dei soggetti con competenza ambientale interpellati nel corso del procedimento; per quanto riguarda l'area L2 – attualmente non totalmente antropizzata – l'attuazione degli interventi sulla porzione non antropizzata risulta subordinata alle condizioni di compensazioni e mitigazioni ambientali riportate nel provvedimento regionale di esclusione di VIA nonché nel recepimento dell' art. 28-6-1 CP1 commi 13 e 14 proposto.

Considerati i contenuti della “Variante al vigente P.R.G.C. n. 77 ad oggetto “Adeguamento del vigente PRGC alla normativa commerciale” così come illustrato dalla documentazione pervenuta ed atteso che, in sede di istruttoria per la VAS, con la modalità di cui alla tabella “j.1.” dell'allegato 1 alla D.G.R. N. 25-2977 del 29.02.2016 che la Variante in questione:

- non farebbe prevedere alcun notevole ripercussione negativa dell'ambiente e non prevede modifiche in ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi cioè aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.;
- Non prevede specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale, ad eccezione della zona L2 , e/o di nuovi insediamenti ed infrastrutture ed è pertanto in coerenza con il piano di classificazione acustica comunale.

Rilevato che, ferme restando le valutazioni della compatibilità urbanistica da parte delle Amministrazioni competenti, l'istruttoria condotta per la VAS nell'ambito della Conferenza dei Servizi ha portato alla conclusione, vista la documentazione e l'assenza di impatti significativi, che risultano presenti le condizioni di esclusione della Variante in questione dalla Fase di Valutazione Ambientale Strategica subordinatamente al recepimento delle soprarichiamate prescrizioni.

Richiamati i pareri resi sul progetto dagli Enti e soggetti preposti con competenze in materia ambientale i quali, sulla base delle analisi ambientali predisposte in relazione ai contenuti della Variante Urbanistica, sono orientati per il non assoggettamento dello strumento presentato alla fase di valutazione di VAS;

Dato atto che non si sono manifestate le condizioni di cui alla L. 241/90 e s.m.i. (dissensi o richiesta di integrazioni/prescrizioni che richiedono modifiche sostanziali dell'elaborato progettuale in esame) per la convocazione della Conferenza in modalità sincrona né sono pervenuti pareri contrari a seguito della trasmissione del Verbale della Conferenza dei Servizi.

Dato atto che durante il periodo di pubblicazione del procedimento di verifica di VAS della Variante alcun ulteriore contributo e/o osservazione da parte del pubblico è pervenuta all'Ufficio Deposito Progetti ed al Servizio Urbanistica dell'Ente, uffici cui far giungere eventuali deduzioni in merito al procedimento;

Dato atto che:

- ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., tutte le Amministrazioni/Servizi interessati al procedimento, hanno formulato il proprio parere o manifestato il silenzio-assenso.
- la Fase di Verifica è stata attivata dal competente Settore Servizi Ambientali e Reti, allo scopo di verificare se esistano possibili effetti ambientali significativi derivanti dalle previsioni urbanistico/territoriali della Variante che determinino la necessità di sottoporre gli strumenti stessi alla fase di valutazione, anche in considerazione del diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate;
- tale fase, a seguito dell'istruttoria condotta, della consultazione dei soggetti con competenze ambientali e dall'esame delle eventuali osservazioni formulate dal pubblico prevede una formalizzazione del documento tecnico di verifica con provvedimento assunto dall'organo competente;
- il presente atto costituisce il provvedimento conclusivo della Fase di Verifica Ambientale Strategica.

Per quanto soprapremesso, ritenuto che la “Variante al vigente P.R.G.C. n. 77 ad oggetto “Adeguamento del vigente PRGC alla normativa commerciale”, sia da escludere dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica);

Dato atto che sul presente atto deve essere rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione ai sensi dell'art. 147-bis del D.L.vo 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.;

Visto il Decreto Sindacale n.48 in data 29/08/2018 con il quale è stato conferito all'Arch. Francesco LECCESE l'incarico di Dirigente del Settore “Servizi Ambientali e Reti”;

Visto il Decreto Sindacale n. 59 del 21.12.2018 di proroga degli incarichi dirigenziali, fino alla data di entrata in vigore della nuova macrostruttura dell'ente, così come previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 543 del 20 dicembre 2018.

Visto il Decreto Sindacale n. 60 in data 21/12/2018 con il quale è stato conferito all'Arch. Francesco LECCESE l'incarico ad interim di Dirigente del Settore “Gestione Infrastrutture” a partire dal 01.01.2019 fino alla definizione della macrostruttura dell'Ente;

Tutto ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE DI SETTORE

Visti:

L'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;

La parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

La Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;

La D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 e s.m.i.;

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).

La Legge 241/90 e s.m.i.;

Il Regolamento di Direzione dell'Ente;

Tutto ciò premesso,

#### DETERMINA

1. Di escludere, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., la “Variante al vigente P.R.G.C. n. 77 ad oggetto “Adeguamento del vigente PRGC alla normativa commerciale”, così come rappresentata dalla Documentazione Integrativa costituita dall'elaborato “A2- *Relazione di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.- integrazione (a seguito delle richieste della CdS del 25/10/18).*”, dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), per i motivi espressi in narrativa, subordinatamente al recepimento delle prescrizioni ed osservazioni contenute nel verbale della Conferenza dei Servizi del 7.2.2019 prot. 6867 del 15.2.2019, nel parere della Soprintendenza prot. 7119 del 4.2.2019 e prot. n. 43378 del 18.07.2018, nel parere dell'ARPA prot. n. 61915 del 12.07.2018 allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, di seguito riportati:

#### **Impatti ed analisi ambientali**

In merito ai rilievi circa i necessari adeguati approfondimenti ambientali peraltro previsti anche dalla normativa commerciale che dispone valutazioni di compatibilità ambientale (*analisi dei vincoli presenti e della loro “territorializzazione” con il quadro di riferimento dei possibili utilizzi e le limitazioni all'uso del suolo oltre che, alla luce degli effetti/impatti ipotizzabili, individuazione delle modalità di riduzione, mitigazione e compensazione degli stessi; analisi territoriale con le sensibilità ambientali e le criticità pregresse o ipotizzabili a seguito dell'attuazione degli interventi urbanistici previsti: relativamente alle criticità, finalità per la loro risoluzione o per lo meno il non-peggioramento; dettaglio delle aree interessate dagli insediamenti commerciali, in particolare per quanto riguarda le aree libere da edificazioni; approfondimenti per l'area di localizzazione commerciale L2 solo in parte edificata sulla componente suolo e paesaggio, oltre al carico aggiuntivo sulla viabilità esistente per un ipotizzabile sensibile aumento del traffico nell'area; indicazione delle 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; presenza di aree il cui suolo, seppur permeabile, sia stato rimaneggiato, asportato o compromesso*) la documentazione integrativa risponde alla richiesta di chiarimenti formulata nel precedente parere ARPA prot. 61915 del 12/07/2018.

Nella relazione di verifica di assoggettabilità della Variante esaminata non sono state evidenziate criticità acustiche e/o necessità di modifica alla zonizzazione acustica esistente.

Per le 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 rinvia alla specifica normativa di settore vigente.

### **Consumo di suolo libero – Interventi compensativi**

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 e 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.

Gli impatti sulla risorsa suolo, conseguenti all'aumento dell'artificializzazione anche di una piccola area, sono da ritenersi significativi in quanto tale risorsa è da ritenersi non rinnovabile: in tal caso, sono necessarie misure non solo di mitigazione ma anche di compensazione.

L'elaborato cartografico allegato al presente provvedimento evidenzia che parte delle aree A5 e L2 non attuate risultano non artificializzate.

Si conferma quindi la richiesta di compensazione di consumo di suolo conseguente all'attuazione delle previsioni commerciali oggetto della variante con le seguenti specifiche:

Per quanto riguarda l'area L2, area attualmente libera, si da atto del provvedimento regionale di esclusione dalla VIA per l'insediamento commerciale subordinatamente alla previsione di compensazione e mitigazioni.

Tale condizione è stata ripresa nell'approvazione del relativo PEC per la sua attuazione.

Tale intervento è disciplinato puntualmente dall'art. 28-6-1 CP1 commi 13 e 14, sia sotto il profilo normativo che grafico, proposti nell'integrazione alla relazione di verifica di assoggettabilità ed è subordinato al rispetto delle prescrizioni e delle condizioni del provvedimento regionale di esclusione di VIA e del recepimento dell'art. 28-6-1 CP1 commi 13 e 14.

Per quanto riguarda la porzione A5 come emerge dalla documentazione integrativa dalla verifica di VAS tale area è stata ricompresa nella specifica variante n. 33 (AREA VADO') Approvata con DCC 102 del 17/10/2014 la cui procedura di VAS ha escluso l'assoggettamento alla fase di valutazione.

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.

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.

### **Paesaggio**

In attesa dell'adeguamento del PRGC al PPR, così come previsto dalle NdA del PPR, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR, limitatamente alle aree oggetto di intervento.

Come indicato nella Relazione illustrativa e come emerge dalla verifica di coerenza al Piano Paesaggistico Regionale del Piemonte approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (pagg. 31-35), la variante in oggetto non è in contrasto con le prescrizioni immediatamente cogenti e prevalenti ed è coerente con direttive e indirizzi del PPR;

La specificità dell'argomento della variante pare limitarsi all'adeguamento normativo dei parametri commerciali, non introducendo nuove previsioni urbanistiche rispetto allo strumento vigente in quanto non comprende previsioni insediative.

Per le successive fasi di pianificazione e progettazione nelle aree tutelate ai sensi della Parte III del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. ogni modificazione dello stato di fatto deve risultare compatibile con le superiori esigenze connesse alla tutela del paesaggio, così come previsto dall'art. 9 della Costituzione e dalle disposizioni del Codice, e che i nuovi interventi non possono pertanto proporre un'incongrua trasformazione del contesto paesaggistico.

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

La effettiva compatibilità con i valori paesaggistici tutelati di ogni futuro intervento, pur già descritto nella Variante al PRGC in questione, sarà quindi da valutarsi caso per caso nell'ambito delle successive fasi di progettazione.

Per le nuove localizzazioni commerciali già previste e non ancora realizzate, laddove interessino aree sottoposte a tutela paesaggistica sarà necessario acquisire le autorizzazioni di legge e progettare con la massima cautela, prevedendo eventuali mitigazioni/compensazioni (si dà atto che l'area di interventi L2 è esterna alle aree di tutela, paesaggistica ex D.Lgs. 42/2004, come riportato a pag. 67 della Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS, tavola di confronto localizzazioni e addensamenti e aree di tutela e vincoli di legge).

### **Aspetti procedurali e di coordinamento procedimenti VAS/VIA**

Per quanto illustrato in premessa, si prende atto che non erano al momento materialmente presenti le condizioni per la conduzione di una procedura integrata di VAS/VIA, ai sensi della DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977, per la differente fase temporale dei procedimenti e si conferma che il presente provvedimento riguarda esclusivamente la procedura di VAS per la Variante Urbanistica.

La Variante non costituisce, altresì, il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione o comunque la realizzazione di progetti né fornisce, in relazione ad obiettivi stabiliti, indicazioni e criteri per l'allocazione e distribuzione delle risorse necessarie all'attuazione dei progetti, definendo in modo specifico le condizioni per la concessione delle autorizzazioni, in quanto detti progetti risultano già realizzati od approvati e previsti in un'area che ammetteva già la destinazione commerciale comprensiva delle medie strutture e grandi strutture di vendita.

Eventuali interventi che richiedano la preventiva procedura di verifica di VIA sono comunque subordinati alle procedure di Legge e nel caso necessitino di approvazione di nuovo strumento urbanistico esecutivo (o di variante allo strumento urbanistico esecutivo già approvato), questi saranno da sottoporre a verifica di VAS per la valutazione degli impatti indotti sull'ambiente in base alla normativa vigente a tale data (come da Articolo delle NTA "28-6-1 Cp1 - Aree a destinazione produttiva, terziaria e commerciale all'ingrosso, parzialmente edificata (art. 13 punto f L.U.R.) (Sanda)").

2. Di dare atto che, per quanto riguarda le altre funzioni ed i compiti assegnati dalla disciplina urbanistica ed altra normativa di settore, si rinvia alle disposizioni normative vigenti ed alle indicazioni procedurali così come contenute dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 all'Allegato II, ora sostituito dall'Allegato 1 della 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) nonché alle prescrizioni ed osservazioni formulate nel verbale della Conferenza dei Servizi del 7.2.2019 prot. 6867 del 15.2.2019, nel parere della Soprintendenza prot. 7119 del 4.2.2019 e prot. n. 43378 del 18.07.2018, nel parere dell'ARPA prot. n. 61915 del 12.07.2018 allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale

3. Di esprimere sul presente atto il parere favorevole di regolarità tecnica e di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.L.vo 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.;

4. Di procedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito istituzionale dell'Amministrazione;

5. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e non prevede impegno di spesa per l'Ente;

6. Di dare atto che il presente provvedimento sarà trasmesso al Settore Gestione e Sviluppo del Territorio, alla Città Metropolitana di Torino, all'ARPA, all'ASL TO5, per i provvedimenti di competenza nonché a tutti i soggetti interessati al procedimento, ex Legge 241/90 e s.m.i.;

7. Di dare atto che in caso di inosservanza del presente provvedimento, è fatta salva l'applicazione ed adozione delle azioni e degli altri provvedimenti previsti dalla normativa vigente ed in particolare del Dlgs 152/06 e s.m.i.;

8. Di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Piemonte entro 60 giorni.

*Il Dirigente del Settore Servizi  
Ambientali e Reti*  
LECCESE FRANCESCO /  
INFOCERT SPA  
(firmato digitalmente)

Allegati:  
prot. 9867 del 15.2.2019 (Verbale della Conferenza del 7.2.2019)  
prot. 7119 del 4.2.2019 (parere della Soprintendenza)  
prot. n. 43378 del 18.07.2018 (parere della Soprintendenza)  
prot. n. 42359 del 12.07.2018 (parere dell'ARPA)

AMB/EM