



CITTÀ DI MONCALIERI

SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE E SERVIZI AMBIENTALI
TUTELA AMBIENTALE

DETERMINAZIONE

DS6 n. 795
Del 09.07.2014
Fascicolo 2013 04.05.02/000034

OGGETTO: PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA PROPOSTA DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AREA CP1, PER LA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA INDUSTRIALE IN LOCALITA' SANDA. SOTTOPOSIZIONE AL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE.

Premesso che:

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; 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;

L'Organo Tecnico regionale per la VAS ha assunto il ruolo di Organo tecnico comunale per la VAS, come da richiesta di avvalimento formulata 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;

Il Settore Urbanistica della Città di Moncalieri, in qualità di Autorità Procedente, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della Delibera della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n° 12-8931, ha trasmesso il documento tecnico preliminare, pervenuto all'Autorità Competente con nota ID 1788287 del 5.12.2013, dello strumento urbanistico esecutivo "Proposta di Piano Esecutivo Convenzionato in area Cp1, per la realizzazione di edilizia industriale in località Sanda", procedimento soggetto alla Procedura di Verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica (V.A.S.).

Il procedimento è iniziato con l'invio di specifica comunicazione, nota n. prot. 59478 del 23.12.2013 da parte del Comune di Moncalieri, indirizzata ai soggetti con competenze in materia ambientale individuati, ai quali ha trasmesso la documentazione in esame richiedendo il loro parere.

A seguito del ricevimento della nota sopraccitata l'OTR per la VAS, con nota prot. n. 2751/DB0805 del 30.01.2014, vista la tipologia del PEC e dei vincoli operanti sull'area in

esame, ha richiesto all'Amministrazione comunale di verificare la completezza dei soggetti con competenze ambientali interessati dalle procedure in corso, in funzione dei vincoli presenti sul territorio.

E' stato inoltre richiesto, con nota della Regione Piemonte prot. n. 9047 del 04.04.2014 pervenuta con prot. 17140 del 4.4.2014, all'Amministrazione comunale di fornire le informazioni relative alle fasi di pubblicazione e consultazione espletate, esplicitando le date dei provvedimenti e l'elenco completo dei contributi e di eventuali osservazioni pervenute.

Sulla base di quanto comunicato con nota dell'Amministrazione comunale prot. n. 20400 del 24.04.2014, relativamente alle fasi di pubblicazione e consultazione il PEC in esame ha seguito il seguente iter amministrativo, che si riporta nel seguito:

“L'avviso di deposito e relativa documentazione del procedimento in questione è stato pubblicato ed è attualmente consultabile sul sito istituzionale dell'ente a far data dall'avvio del procedimento prot. 59484 del 23.12.2013 a tutt'oggi.

Con comunicazione prot. 2751 del 30.1.2014 della Regione Piemonte, pervenuta con nota prot. 5305 del 5.2.2014, è stata disposta la sospensione dei termini del procedimento per la verifica di eventuali ulteriori soggetti da interessare.

Con nota prot. 11508 del 5.3.2014 è stata convocata una riunione in data 27.3.2014, durante la quale è emerso:

- *Acquisiti i pareri della Provincia e ARPA che sostanzialmente richiedono l'assoggettabilità del piano alla fase di valutazione ed il parere ASL e SMAT;*
- *Si rileva la necessità, vista l'assenza di indicazioni in merito alla tipologia di attività da insediare, che sia descritta la natura delle stesse specie per le loro eventuali ricadute specialmente sotto il profilo delle emissioni acustiche ed in atmosfera, per la presenza di un recettore residenziale nell'area;*
- *Per quanto riguarda l'impermeabilizzazione del suolo dovrà essere definito con esattezza la superficie effettivamente impermeabilizzata rispetto a quella a verde ed ancora permeabile;*
- *Viste le posizioni ed i pareri, si ritiene opportuno il rinvio alla fase di VAS.*

E' stata confermata l'assenza di vincoli paesaggistici da parte del competente Servizio Urbanistica.

Da tale assenza deriva che non è stato necessario, nell'ambito del procedimento di VAS, interpellare altri soggetti con competenza specifica in materia di beni paesaggistici e culturali.

Tale riunione ha assolto inoltre l'istituto dell'art. 12 c. 2 del Dlgs 152/06 e smi.

(Art. 12. Verifica di assoggettabilità 2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.)

A seguito di richiesta pareri, formulata con nota prot. 59478 del 23.12.2013, sono pervenuti dalle amministrazioni ed enti coinvolti nel procedimento i seguenti contributi (agli atti dell'Amministrazione comunale), ed esaminati nella riunione del 27.3.2014:

- *nota prot. 19124 del 3.2.2014 pervenuta con nota prot. 5889 del 4.2.2014 della Provincia di Torino;*
- *nota prot. 8119 del 31.1.2014 pervenuta con nota prot. 5624 del 3.2.2014 dell'ARPA;*
- *nota prot. 6427 del 4.2.2014 pervenuta con nota prot. 8990 del 14.2.2014 dell'ASLTO5;*

- nota prot. 4984 del 23.1.2014 pervenuta con nota prot. 4591 del 27.1.2014 della SMAT.

Durante il periodo di pubblicazione del procedimento di verifica della VAS alcun ulteriore contributo e/o osservazione è pervenuta all'Ufficio Deposito Progetti dell'Ente."

E' pervenuta poi con nota prot. 29020 del 16.06.2014 la relazione predisposta dall'OTR per la VAS e contenente i pareri della Direzione Programmazione Strategica - Settore Valutazione di Piani e Programmi, del Settore Compatibilità ambientale della Direzione Ambiente, nonché Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale (nota prot. n. 7069/DB10.02 del 29.05.2014 pervenuto il 29.05.14 prot. n. 14641), integrato dalla Direzione regionale Agricoltura (nota prot, 3044/DB11.21 del 26.02.2014) e i pareri trasmessi dal Comune dai soggetti con competenza in materia ambientale consultati nel procedimento – Provincia, ARPA, ASL, sopraelencati e vista la documentazione relativa all'oggetto ed indicata di seguito:

- Relazione Tecnica di Verifica di assoggettabilità al procedimento di VAS;
- Tavole di Piano.

La relazione contiene una sintesi strutturata per le diverse tematiche che sono state trattate dai soggetti con specifiche competenze in materia ambientale e richiamati nella stessa, ai quali si rimanda per la completezza dei contenuti.

Rilevato, a seguito dell'iter istruttorio riportato nella Relazione dell'OTR che il PEC prevede la realizzazione di un'area produttiva e relativa viabilità, che interesserà una superficie di 50.000 mq, posta ai margini dell'edificato in contesto agricolo con suoli ricadenti in I classe di capacità d'uso del suolo. L'intervento interessa un'area identificata dal vigente PRGC come Cp1 "aree a destinazione produttiva, terziaria e commerciale all'ingrosso parzialmente edificate" e si inserisce tra attività commerciali-produttive-terziarie ed aree residenziali.

Con l'intervento in oggetto si intendono realizzare cinque edifici prefabbricati a 2 p.f.t. a destinazione produttiva (probabilmente terziaria o commerciale), per una S.L.P. totale di circa 25.597 mq (a fronte di 30.210 mq realizzabili).

Atteso inoltre che il Piano Esecutivo Convenzionato:

- non riguarda interventi soggetti a procedure di VIA,
- non introduce modifiche che comportino variazioni al sistema delle tutele ambientali già previste dallo strumento urbanistico vigente, limitandosi ad un'integrazione specifica legata alle modalità attuative degli interventi edilizi,
- non prevede invece 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..

Vista la Delibera della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n° 12-8931, inerente il 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», all'Allegato II, punto "Ambito di applicazione", che prescrive che sono, di norma, esclusi dal processo di valutazione ambientale gli Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC che non ricadono nei casi di Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC nel caso in cui prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto.

Valutata la tipologia del piano in oggetto (Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC variante parziale P.R.G., che non prevedono progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto.

Atteso che non risultano formulate osservazioni o pervenuti dissensi da parte degli Enti e degli altri Uffici interessati nei termini indicati della L. 241/90 e s.m.i.;

Visti i pareri resi sul progetto dagli Enti preposti ed in particolare la relazione predisposta dall'OTR per la VAS pervenuta con nota prot. 29020 del 16.06.2014;

Considerati i contenuti del PEC in area CP1 – Loc. Sanda alla luce delle analisi effettuate nel *Documento tecnico di verifica di assoggettabilità al procedimento di VAS* in merito ai contenuti della Variante riportate nella relazione predisposta dall'OTR per la VAS pervenuta con nota prot. 29020 del 16.06.2014.

In considerazione del fatto che, come illustrato nella relazione, non sono state fornite adeguate documentazioni atte alla complessiva analisi dei possibili effetti e ricadute ambientali derivanti dall'attuazione del proposto PEC.

Considerata peraltro significativa in termini di superficie l'estensione della superficie interessata anche in relazione alla classe di fertilità del suolo e della destinazione agricola dello stesso.

Dalla relazione predisposta dall'OTR per la VAS pervenuta con nota prot. 29020 del 16.06.2014, risulta pertanto opportuna la sottoposizione del PEC al processo valutativo di Valutazione Ambientale Strategica, nell'ambito del quale sarà possibile approfondire i temi delineati dalla relazione riportante gli elementi utili per la predisposizione del Rapporto Ambientale.

Alla luce di quanto sopra, al fine di garantire l'individuazione di misure atte a perseguire la sostenibilità delle scelte proposte dallo strumento esecutivo, ritenuto necessario che la proposta di PEC in questione sia sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica al fine di poter valutare con maggiore livello di approfondimento, gli effetti ambientali ad essa correlati, le possibili misure di mitigative, delle eventuali opere compensative individuate a livello comunale, gli eventuali scenari alternativi e i potenziali effetti cumulativi;

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.;

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;

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

il Regolamento di Direzione dell'Ente;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

1. Di sottoporre, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e come previsto dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la “Proposta di Piano Esecutivo Convenzionato in area Cp1, per la realizzazione di edilizia industriale in località Sanda”, allo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), considerati i contenuti del PEC in area CP1 – Loc. Sanda ed alla luce delle analisi effettuate nel *Documento tecnico di verifica di assoggettabilità al procedimento di VAS*, di cui alla relazione predisposta dall'OTR per la VAS pervenuta con nota prot. 29020 del 16.06.2014;

2. Di dare atto che, alla luce delle analisi di cui sopra, è opportuno approfondire, nella predisposizione del Rapporto Ambientale per la fase di sottoposizione al processo valutativo di Valutazione Ambientale Strategica, i temi delineati con gli elementi utili di seguito riportati:

Motivazioni a supporto delle scelte localizzative

Nel Documento tecnico si afferma che “si considera quindi che l'utilizzo di tale area per la localizzazione di nuove attività produttive, sia stato oggetto di un'attenta ponderazione dell'amministrazione pubblica e che sia quindi da ritenersi asseverata”, in realtà il PEC in oggetto è stato sottoposto alla fase di Verifica di VAS in virtù delle disposizioni normative di cui all'art. 40 c. 7 e 44 c.2 della LR 56/77 in quanto, presumibilmente, il PRGC non è stato sottoposto a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione) e non sono stati dunque definiti i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Non ci si può dunque limitare a esaminare “gli impatti riferiti principalmente alla fase di cantierizzazione del progetto in quanto non sono determinabili gli effetti specifici della fase di esercizio (dipendente dalla tipologia di attività insediata non al momento prevedibile)” ...e analizzare globalmente l'intervento accennando anche agli impatti minimi attesi dall'ubicazione di un'attività produttiva, dovuti alle dotazioni tecnologiche minime sempre ipotizzabili per il funzionamento di una qualsiasi attività: impianti di raffrescamento e riscaldamento, produzione e raccolta di rifiuti etc.” ma occorre una verifica in merito alla sostenibilità ambientale degli interventi.

Si osserva che non sono stati forniti elementi mirati a garantire la sostenibilità ambientale degli interventi, in quanto, sebbene le aree interessate dal PEC siano in parte intercluse, in parte già compromesse a causa delle trasformazioni al contorno, si tratta di aree con terreni con Classe di Capacità d'uso elevata e pertanto, prima di ogni nuovo insediamento su aree libere¹, si ritiene opportuno sia verificata la possibilità di un riordino ed una riqualificazione di aree produttive esistenti o dismesse: l'uso di nuovo suolo dovrebbe essere motivato da dichiarate necessità e dall'assenza di alternative.

Negli elaborati si sostiene che il PEC sia perfettamente coerente con le disposizioni del PTCP² in quanto è “una razionalizzazione del territorio e degli usi auspicati” ma il PTCP² ha come priorità:

- *“il contenere il consumo di suolo per usi urbani e la loro impermeabilizzazione;*

¹ Per aree libere si intendono le aree non occupate da urbanizzazioni

- ridurre la dispersione dell'urbanizzato;
- ridurre la frammentazione del territorio dovuta all'edificato e alle infrastrutture di trasporto;
- assicurare la compatibilità tra processo di trasformazione e criteri di salvaguardia delle risorse (in particolare della risorsa "suolo ad elevata capacità d'uso agricolo".

Al fine della sostenibilità ambientale delle nuove realizzazioni è necessario prioritariamente verificare il fabbisogno attuale di edifici industriali, motivare e quantificare la necessità di nuove attività, valutare il riuso dello stock edilizio inutilizzato o sottoutilizzato in aree già interessate da ambiti produttivi: l'esito di tutte queste verifiche non è stato inserito nel Documento Tecnico.

La realizzazione del progetto di Piano Esecutivo viene presentata come intervento di razionalizzazione del tessuto urbano dell'area sud est del Comune, in cui sono presenti molte attività di tipo commerciale e terziari, ma non sono stati forniti elementi per poter verificare tale razionalizzazione.

Come già anticipato l'area risulta in parte adiacente ad aree produttive esistenti, non sono state fornite però informazioni in merito alle trasformazioni al contorno e alla eventuale previsione di nuovi edifici produttivi nelle aree adiacenti, sebbene negli elaborati si nominano il PEC Gaia 3000-Officine Bussetti con cui il PEC in oggetto ha interazioni. Si ritiene pertanto opportuno prevedere in questa fase alcune limitazioni a determinate attività industriali/artigianali anche in relazione alla problematica dell'inquinamento acustico e/o emissioni in aria.

Analogamente non si è in grado di valutare come la realizzazione della viabilità interna al PEC persegua l'obiettivo di incrementare la dotazione comunale concernente l'offerta di trasporto al fine di fornire un'area di forte espansione di una viabilità in grado di sopperire alla nuova domanda di spostamento generata dall'insediamento delle nuove attività.

Analisi dei possibili effetti ambientali

Il PEC, sebbene in attuazione delle previsioni urbanistiche del PRGC, interessa un'area di circa 50.000 m² attualmente utilizzata a seminativi e con una capacità di uso del suolo di I^a classe. Gli effetti più significativi del PEC sono dunque riconducibili alla tematica del consumo di suolo, che nella documentazione tecnica presentata viene affrontata semplicemente con l'individuazione di azioni di mitigazione relative alla riduzione dell'impermeabilizzazione dell'area. Il consumo di suolo deve invece necessariamente prevedere l'individuazione di specifiche azioni di compensazione che tengano conto di strategie di area vasta. È dunque opportuno che tale tematica sia affrontata nella fase di redazione definitiva del PEC supportandola con specifiche analisi e ragionamenti.

Nella relazione tecnica viene affermato che è inopportuno definire gli effetti dell'attuazione del PEC per quelle tematiche per le quali è necessario capire le attività produttive che saranno insediate nell'area, attualmente non prevedibili. A questo proposito è necessario sottolineare che un'analisi della capacità di carico dell'area (stato e possibili sviluppi delle reti di urbanizzazione primaria, accostamenti critici dal punto di vista acustico, ecc) potrebbe portare alla definizione delle attività insediabili nell'area, individuando invece quelle per le quali è necessaria una limitazione.

Il PEC inoltre non individua parametri di qualità dell'edificato e degli spazi aperti, quanto più necessari per un'area finalizzata alla razionalizzazione del territorio e degli usi auspicati, come indicato nella documentazione presentata. Alla qualità architettonica è indubbiamente necessario affiancare azioni destinate ad aumentare la sostenibilità

ambientale degli interventi di attuazione in particolare migliorando le prestazioni energetiche degli edifici, promuovendo la razionalizzazione del consumo di risorse idriche e il riuso delle acque meteoriche, nonché favorendo la gestione della raccolta rifiuti, ecc.

Nella definizione dell'assetto distributivo dell'area deve essere fatta particolare attenzione alla presenza di tessuto residenziale, che diventerebbe intercluso tra le aree produttive esistenti e quelle di nuova realizzazione, e del canale scolmatore a nord dell'area PEC, che non deve in alcun modo vedere intaccato lo stato naturale attuale.

Recettori sensibili

Considerata la natura e la scala dell'intervento, si raccomanda di prestare attenzione, in particolare, alle pressioni generate su due recettori sensibili, e cioè:

- *il fabbricato ad uso residenziale sito in diretta contiguità con l'area di piano (si veda la Figura 2.1 della Relazione di Verifica, pag. 9). Si chiede di verificare la coerenza tra il piano di zonizzazione acustica approvato e la proposta PEC, soprattutto per quanto concerne la compatibilità degli ambiti residenziali e la nuova area produttiva. La compresenza di destinazioni d'uso produttiva/abitativa, rende indispensabile prevedere adeguate misure di mitigazione degli impatti che potrebbero occorrere sia in fase di cantiere (polveri, rumore, etc.), che in fase di esercizio (traffico, inquinamento luminoso, etc.);*
- *il canale scolmatore a nord dell'area di P.E.C., per il quale si raccomanda di valutare che la realizzazione della viabilità in progetto lungo la sponda non vada in alcun modo intaccarne la vegetazione ripariale, così da salvaguardarne la funzione di filtro di protezione della risorsa idrica rispetto alle pressioni esterne.*

Normativa APEA

Considerate le criticità sopra evidenziate, si ritiene che, a fronte dell'effettiva necessità dell'individuazione di nuove aree produttive già previste nel PRGC vigente, debba essere perseguito uno sviluppo sostenibile di tali aree anche attraverso una definizione normativa ispirata a criteri di sostenibilità ambientale, ovvero la realizzazione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), che garantiscano un'elevata qualità in rapporto alla salvaguardia dell'ambiente ed all'inserimento nei contesti interessati, mediante la previsione di misure di tipo mitigativo e compensativo (es. previsione di alberature, tipologie edilizie ad elevata qualità architettonica, organizzazione spaziale che garantisca il riscontro a soluzioni non standardizzate, ecc.).

In merito a tale aspetto si richiede nei successivi sviluppi progettuali una maggiore attenzione alle opere di mitigazione (alberature, barriere acustiche, aree verdi, suolo permeabile ecc.) ed agli interventi di compensazione.

Si ritiene importante che proprio in nuovi ambiti produttivi, sia particolarmente studiata la qualità dell'edificato e degli spazi aperti, in modo di assumere una qualità superiore rispetto alle aree tradizionali. All'interno dell'area produttiva si chiede di:

- *garantire una buona integrazione dell'intervento con gli elementi del contesto agricolo periurbano in cui si colloca;*
- *mitigare gli impatti visivi dei capannoni sul paesaggio anche attraverso la scelta dei materiali strutturali e di rivestimento e lo studio del colore, contenere le volumetrie, disciplinare gli allineamenti, scegliere materiali adatti, etc.;*
- *perseguire una buona qualità architettonica degli edifici/magazzini.*

Mobilità

Negli elaborati progettuali si indica che l'attuazione del PEC rende possibile la realizzazione di una viabilità che consente l'accessibilità dell'area, non si è in grado di comprendere quali siano le ricadute in assenza di tale viabilità e quali possano essere le alternative.

Si reputa opportuno evidenziare l'assenza di considerazioni in merito all'ordine di grandezza dei flussi attesi, si chiede pertanto di procedere con una valutazione di massima dei flussi generati dalle nuove utenze, differenziando tra veicoli in ingresso/in uscita, mezzi pesanti/mezzi leggeri, etc. e ragionando sulla possibilità di farvi fronte anche con il trasporto collettivo (vedi: Piano della Mobilità Comunale) o alternativo (ad esempio: bicicletta, car sharing, car pooling).

Compatibilità acustica.

Relativamente agli aspetti acustici si rileva che non sono state fornite informazioni in merito alla compatibilità con la zonizzazione acustica, non solo da un punto di vista formale.

Nel Documento tecnico si fa riferimento ad una relazione previsionale di impatto acustico che però non è stata inclusa nella documentazione inviata e pertanto non è stato possibile verificare, in relazione agli insediamenti residenziali adiacenti, gli impatti delle trasformazioni previste.

Oltre a tali aspetti saranno da approfondire le tematiche evidenziate nel contributo dell'ASL TO 5 citato al cap. 2 (prot. 6427 del 4.2.2014).

Aspetti energetici ed idraulici

Per quanto riguarda tali aspetti occorrerà prevedere:

- *l'impiego delle migliori tecniche disponibili relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo), tenendo anche in considerazione il contributo al riscaldamento eventualmente apportato da macchinari e illuminazione artificiale;*
- *l'utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni.*
- *la razionalizzazione dei consumi energetici mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione esterna ed interna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nella ore notturne.*

Le scelte progettuali dovranno inoltre prendere in considerazione alternative finalizzate a garantire l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione, in coerenza con le indicazioni del PTCP².

Fabbisogno idrico e fonti di approvvigionamento

In linea generale devono essere indicati gli obiettivi e le relative azioni al fine di valutare soluzioni tecnologiche alternative per conseguire una riduzione dei fabbisogni idrici (utilizzo di acque superficiali per gli usi non potabili riducendo così l'approvvigionamento da acque sotterranee, utilizzo delle acque piovane, ecc.).

Gestione degli scarichi

Non vengono fornite informazioni con sufficiente dettaglio relative alla gestione degli scarichi in quanto si afferma che gli elementi riguardanti le infrastrutture tecniche, quali

fognatura, acquedotto, illuminazione pubblica, nonché gli spazi destinati alla viabilità veicolare, saranno meglio precisati e definiti in occasione della predisposizione di apposito progetto: occorre però fornire informazioni in merito alla adeguatezza o meno di quanto esistente, alla possibilità o meno di adeguamento delle infrastrutture esistenti, alla fattibilità degli interventi di infrastrutturazione.

In merito alla gestione della risorsa idrica occorrerà prevedere modalità di risparmio e di riutilizzo.

Per tali aspetti si evidenzia a quanto comunicato dalla Smat con il contributo richiamato al cap. 2 (prot. n. 4984 del 23.1.2014):

- *Il tracciato del collettore fognario intercomunale Smat nell'area di nuova urbanizzazione, se estrapolato dalla cartografia Smat, deve essere inteso come indicativo, quindi la fascia di rispetto (correttamente indicata in 6 m totali) potrebbe essere erroneamente collocata e, di riflesso, i complessi industriali previsti potrebbero non rispettare le distanze di sicurezza dal collettore stesso;*
- *Per quanto concerne le opere relative al S.I.I (fognature e acquedotto) necessarie alla nuova area industriale, sarà necessario avere una valutazione della previsione produttiva dei nuovi siti industriali, soprattutto per quanto concerne l'approvvigionamento idropotabile e per la rete antincendio.*
- *Successivamente il proponente dovrà produrre adeguati elaborati grafici/progetti e relazioni tecniche, da cui si evincano le nuove opere del S.I.I a servizio della nuova area industriale, al fine di ottenere parere di merito definitivo.*

Problematica relativa alle acque meteoriche

Si richiede un maggior dettaglio, anche cartografico, relativamente al sistema di convogliamento e gestione delle acque meteoriche nel complesso in progetto in relazione alla destinazione d'uso delle differenti aree pavimentate (parcheggi, aree di movimentazione e carico-scarico, impianti tecnici, ecc.).

Aspetti paesaggistici

Il PEC prevede la realizzazione di un'area produttiva e relativa viabilità, che interesserà una superficie di 50.000 mq, posta ai margini dell'edificato in contesto agricolo con suoli ricadenti in I classe di capacità d'uso del suolo. L'intervento interessa un'area identificata dal vigente PRGC come Cp1 "aree a destinazione produttiva, terziaria e commerciale all'ingrosso parzialmente edificate" e si inserisce tra attività commerciali-produttive-terziarie ed aree residenziali.

*L'analisi del documento di verifica ha fatto emergere che lo stesso debba essere approfondito in particolar modo relativamente alla **coerenza esterna con il PTR**, soprattutto in considerazione delle caratteristiche dei luoghi di intervento e di quanto messo in evidenza nell'art. 31 delle NTA dello stesso PTR che riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo".*

Pare quindi necessario una verifica rispetto alle direttive del sopraccennato articolo che si riportano nel seguito:

- i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare;

A seguito dei sopra riportati approfondimenti, qualora sia dimostrata la necessità di procedere con l'intervento proposto, la documentazione di VAS dovrà contenere adeguate opere di mitigazione-compensazione ed attenzioni volte ad un corretto inserimento paesaggistico, secondo quanto specificato nel seguito.

Il PTR prevede che per i nuovi insediamenti localizzati alle estreme propaggini dell'area urbana, essi sono da localizzare ed organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro **morfologie compositive** e le loro **tipologie**, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano.

Non ritenendo adeguate le prime indicazioni sulla scelta di prevedere "l'impiego di materiali essenziali quali pareti in cls rivestite di ghiaietto, serramenti in alluminio recinzioni in ferro zincato con zoccolo in cls", risulta necessario approfondire il capitolo "Tipologia" (pagg. 13-14 del documento di Verifica di assoggettabilità al procedimento di VAS), facendo riferimento alle pubblicazioni segnalate nelle indicazioni di carattere generale riportate nel seguito del presente contributo.

Il PEC dovrà inoltre promuovere il ricorso alla **compensazione ecologica**, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative, come prevede l'art. 31 c. 9 lettera d) del PTR.

Relativamente alla nuova **viabilità** prevista dal PEC in esame, si sottolinea la necessità di prevedere ricadute normative che individuino idonee misure di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali e paesaggistici previsti, anche per ciò che attiene alla fase di cantiere. Dovranno quindi essere ipotizzate diverse categorie di intervento (ad esempio: inerbimento delle scarpate stradali, rimboschimento dei reliquati particellari originati dalla realizzazione del tracciato, formazione di siepi arboreo-arbustive, sistemazione delle rotatorie, posizionamento di varchi faunistici, ...), individuando per ciascuna di esse un'ubicazione di massima in cartografia.

A tal fine sarà necessario individuare, attraverso uno studio specifico, le aree all'interno della rete ecologica dove indirizzare i necessari interventi a compensazione, al fine di garantire l'attuazione degli stessi nei contesti territoriali maggiormente idonei e secondo un progetto organico d'insieme.

Oltre all'inserimento paesaggistico della nuova tratta stradale, un ulteriore aspetto da tenere in debita considerazione sarà l'introduzione di scelte tecniche che favoriscano la permeabilizzazione faunistica dell'infrastruttura, che potrà essere introdotta facendo riferimento ai documenti pubblicati sul sito regionale nella sezione Agricoltura e sviluppo rurale relativi al Convegno "Fauna selvatica e attività antropiche: una convivenza possibile" e la pubblicazione Fauna selvatica ed infrastrutture lineari (Indicazioni per la progettazione di misure di mitigazione degli impatti delle infrastrutture lineari di trasporto sulla fauna selvatica).

Al fine di rendere efficaci tali indicazioni, le stesse andranno approfondite e conseguentemente riportate nelle NTA.

- Relativamente agli accorgimenti progettuali volti all'integrazione di soluzioni finalizzate al risparmio energetico e all'inverdimento di tipo estensivo si suggerisce di prevedere attenzioni quali tetti e pareti verdi. Entrambe tali categorie di verde, infatti,

assolvono importanti funzioni ambientali e bioclimatiche (incremento della biodiversità urbana, difesa del suolo, depurazione idrica, isolamento termico e regolazione microclimatica, fissaggio delle polveri, attenuazione dei rumori, azione antisettica, assorbimento delle radiazioni elettromagnetiche,...), che consentono di “naturalizzare” ambiti a forte antropizzazione.

*In considerazione del fatto che l'intervento proposto si inserisce tra attività commerciali-produttive-terziarie ed aree residenziali, saranno da approfondire le **ricadute** delle componenti rumore, polveri e traffico sui **recettori sensibili** presenti ai margini dell'area di intervento, prevedendo adeguate opere di mitigazione sia per le fasi di cantiere che per la fase di esercizio.*

*Si sottolinea la necessità di approfondire le valutazioni relative alle **fasi di cantiere**, tenendo conto degli impatti ambientali (emissioni in atmosfera, rumore, produzione e smaltimento dei rifiuti, ...) provocati sui contesti interessati durante il periodo transitorio di attuazione dello strumento urbanistico. Tali approfondimenti potranno essere svolti mediante l'elaborazione di scenari che prefigurino le criticità derivanti dalle differenti fasi di cantiere e che permettano di individuare possibili azioni di risoluzione o mitigazione.*

*Relativamente agli aspetti che interessano l'**inserimento paesaggistico** dell'intervento proposto, possono costituire utile riferimento per eventuali integrazioni sulle scelte tipologico-compositive le guide e i manuali consultabili sul sito web della Regione Piemonte, nell'area tematica “Territorio, urbanistica, paesaggio”. In particolare si segnalano le seguenti pubblicazioni:*

- *Criteria e indirizzi per la tutela del paesaggio, approvato con D.G.R. n. 21-9251 del 05 maggio 2003 e pubblicato sul B.U.R. n. 23 del 05 giugno 2003;*
- *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e 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.*

Per perseguire quanto sopra, si ritiene dunque necessario approfondire i seguenti aspetti:

- 1) *caratteri tipologico-compositivi degli edifici (ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucatore, partiture e rifiniture delle facciate, presenza di sporti e rientranze, tipologie di serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, ...). In particolare, si ritiene opportuno valutare l'opportunità di ricorrere a caratteri tradizionali, o in alternativa individuare una ristretta gamma di soluzioni univoche che dovranno costituire il filo conduttore volto a conferire agli interventi carattere di organicità ed uniformità;*
- 2) *disegno del verde. In linea generale si sottolinea la necessità di prevedere fasi di progettazione e realizzazione del verde che si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione. Si ritiene pertanto opportuno che il Comune dia attuazione alle indicazioni di seguito riportate:*
 - 2.1) *Il disegno del verde dovrà prevedere adeguate quinte arboree e arbustive, atte a ridurre l'impatto scenico-percettivo dei nuovi interventi e a migliorarne la connessione visiva con le aree limitrofe.*
 - 2.2) *L'impiego di vegetazione autoctona dovrà essere supportato da un'analisi agronomica, volta a individuare specie arboree con dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui saranno inserite.*
 - 2.3) *Il disegno delle aree verdi dovrà essere concepito come un'unica e organica “infrastruttura verde” che, innervando l'area oggetto di PEC, possa incrementarne la qualità ambientale mediante la messa a sistema con i limitrofi ecosistemi a naturalità residua.*

3) per garantire un'adeguata sostenibilità ambientale degli interventi, oltre a recepire in termini normativi le misure di mitigazione delineate nel documento di verifica, dovranno essere individuate chiaramente, nelle successive fasi di definizione progettuale degli interventi:

3.1) l'articolazione della viabilità ciclo-pedonale all'interno del lotto di intervento;

3.2) la localizzazione dei punti di conferimento dei rifiuti.

Si tratta, in entrambi i casi, di temi da approfondire con attenzione all'eventuale necessità di prevedere misure di mitigazione adeguate (ad es. schermature dei punti di raccolta o pavimentazioni drenanti e dotazioni arboree per le piste ciclo-pedonali).

4) in relazione alle aree a parcheggio e agli spazi di manovra, questi dovranno essere caratterizzati dal ricorso a soluzioni a basso impatto ambientale al fine di garantire la permeabilità del suolo, quali pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (ad esempio sterrati inerbiti e parcheggi su prato armato).

Consumo di suolo

L'area di P.E.C. ricade su terreni attualmente adibiti alla pratica agricola e compresi nella I Classe di Capacità d'Uso dei Suoli (IPLA).

Il PTC2 persegue l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e di evitare l'uso del suolo libero, contrastando l'edificazione dei terreni a più elevata fertilità. All'Art. 25 delle Nda si sancisce infatti che i PRG e le relative varianti escludono la realizzazione di nuove aree produttive su suoli agricoli ad elevata produttività [...]. Il Comune di Moncalieri (e in particolare il vicino Distretto Industriale Vadò) viene indicato nella Tavola 2.2 – "Sistema insediativo: attività economico-produttive" dello stesso PTC2, come ambito produttivo di Livello I, nel quale quindi, ai sensi dell'Art. 24 delle Nda, sono ammessi anche interventi di nuovo impianto, ma risulta necessario prioritariamente verificarne il fabbisogno attuale, motivare e quantificare la necessità di nuove attività, e valutare il riuso dello stock edilizio inutilizzato o sottoutilizzato in aree già interessate da ambiti produttivi al fine di favorire il contenimento delle pressioni sull'ambiente (consumo di suolo, infrastrutture, viabilità, impianti, ecc.).

Territorio rurale, suolo, attività agricole, fauna selvatica

L'intervento in progetto, come precedentemente richiamato, prevede la realizzazione di 5 fabbricati industriali e della relativa viabilità di collegamento. L'area della quale si prevede l'edificazione è di circa 5,03 ettari, attualmente coltivati a seminativi su suoli di I° classe di capacità d'uso. L'intervento si inserisce in un contesto di transizione dove le preesistenti aree agricole sono state interessate da uno sviluppo urbano poco sensibile alle componenti rurali che ha prodotto un generale ingente consumo di suoli.

In merito a questa tematica, si rimarca che il Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011 con gli art. 24, 25, 26 e 27 evidenzia in linea generale la necessità di valorizzare il ruolo dell'agricoltura, evitando variazioni di destinazioni d'uso e mantenendo la conduzione agricola dei fondi. Inoltre l'art.31 del PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo promuovendo il contenimento del suo consumo. Il consumo di suoli ad elevata capacità d'uso è un impatto irreversibile e non mitigabile, che produce i suoi effetti, oltre che sull'attività agricola, soprattutto sulla risorsa ambientale suolo. La capacità d'uso di un suolo e la sua fertilità sono infatti il frutto di un complesso processo di formazione che necessita di periodi di tempo medio-lunghi e, una volta alterate, non possono essere ripristinate in tempi "umani". In Piemonte nel 1991 il suolo disponibile all'uso agricolo rientrante nelle prime tre classi di capacità d'uso era pari

a circa 770.000 ettari, ma di questi solo il 13% risulta non avere alcuna limitazione all'utilizzo agricolo, anche in quanto avente giacitura pianeggiante.

Nel periodo compreso tra il 1991 ed il 2005 sono stati consumati oltre 20.000 ettari e di questi la quota più consistente, circa 14.600 ettari, riguarda suoli di prima, seconda e terza classe. In questo intervallo temporale il consumo di suolo a carico della prima classe di capacità d'uso ha raggiunto quasi i 2.000 ettari, con una riduzione pari a circa il 2% del disponibile in tale classe nel 1991 e portando la dotazione regionale di suoli di prima classe al di sotto della soglia dei 100.000 ettari.

Pare opportuno evidenziare che nel progetto esaminato le nuove edificazioni, benché realizzate in aree che hanno già variato la loro destinazione d'uso, non sono adiacenti ad aree già edificate ma andranno ad aumentare la frammentazione fondiaria con la formazione di alcune aree intercluse sulle quali le attività agricole ancora in essere potrebbero venir meno. Inoltre allo stato attuale non si conosce quale effettivo utilizzo verrà fatto dei nuovi capannoni industriali e non sono state prodotte specifiche e concrete manifestazioni d'interesse.

Rispetto alla valutazione dell'analisi degli impatti si ritiene (contrariamente a quanto affermato negli elaborati progettuali) che questi siano da considerarsi "pesanti" e non "lievi" e che producano effetti non reversibili non solo a breve termine ma anche (e soprattutto) a lungo termine.

Infine anche relativamente alla coerenza con i Piani Territoriali e Urbanistici Sovraordinati, con particolare riferimento al PTR si evidenzia che non sono stati adeguatamente considerati gli artt. 24, 25, 26 e 27.

Alla luce di queste considerazioni e tenuto conto che il progetto in oggetto produce effetti irreversibili non mitigabili né compensabili sulla componente agricola, pur considerando che l'analisi di un PEC non permette di valutare complessivamente le criticità legate al consumo di suolo, la Direzione Agricoltura non condivide la scelta effettuata a livello pianificatorio di localizzare delle aree produttive nell'ambito di aree agricole.

Si ritiene pertanto necessario che nelle successive fasi di valutazione gli elaborati progettuali contengano:

- documenti atti a testimoniare l'effettivo interesse da parte di aziende, imprese ecc. ad insediarsi nelle aree produttive di cui si prevede la realizzazione;*
- valutazione delle alternative progettuali, con particolare riferimento alla possibilità di razionalizzare la disposizione planimetrica degli edifici ponendoli in adiacenza a quelli già esistenti;*
- individuazione degli interventi di compensazione/mitigazione relativi al comparto agricolo.*

Misure di compensazione

Considerato che le nuove espansioni insediative si calano in un ambito a valenza agricola in classe I della capacità d'uso dei suoli, e che gli interventi previsti potrebbero comportare la perdita all'uso agricolo di una superficie maggiore di quella interessata dal PEC per esempio nel caso ci fosse una frammentazione dei fondi agricoli tale da non renderli idonei a tale utilizzo, occorre fornire informazioni in relazione alla frammentazione dei fondi stessi e all'accessibilità delle aree agricole eventualmente intercluse.

Si ritengono quindi giustificate specifiche richieste di interventi di mitigazione e compensazione ecologicamente sostenibili e significativi.

Tali opere ed interventi dovranno essere commisurati alle ricadute ambientali indotte dal progetto (con particolare riguardo al consumo di suolo), al fine di giungere ad un bilancio ambientale positivo.

Tenuto conto che l'area in esame individuata dal PRGC vigente non contiene indicazioni normative su tali temi, si auspica che tra le opere proposte di compensazione/mitigazione siano prese in considerazione eventuali esigenze dell'amministrazione locale, quali opere di riqualificazione, ripristino e valorizzazione ambientale di aree degradate ovvero di interesse ambientale presenti sul territorio anche se non direttamente interessato dagli impatti previsti nella variante.

Nella scelta degli interventi dovranno essere valutate eventuali proposte ed esigenze delle amministrazioni locali: dovranno essere prese prioritariamente in considerazione opere di riqualificazione, ripristino e valorizzazione ambientale ovvero di interesse ambientale, di recupero di aree ambientalmente degradate, finalizzato alla realizzazione delle Rete Ecologica a livello locale. Potrebbe essere ritenuto adeguato, come intervento compensativo, nel caso in esame, anche la restituzione all'uso agricolo di aree, non attuate, di pregio ambientale o di elementi costitutivi la Rete Ecologica locale.

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 verrà trasmesso al Settore Urbanistica, al Settore Regionale Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, alla Provincia di Torino, all'ARPA, all'ASL TO5 ed alla SMAT, per i provvedimenti di competenza nonché a tutti i soggetti interessati al procedimento, ex Legge 241/90 e s.m.i.;

7. 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. Che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Piemonte entro 60 giorni.

Il Dirigente del Settore Gestione
Infrastrutture e Servizi Ambientali
Arch. Teresa Pochettino

AMB/EM

