

Torino, 02 Dicembre 2015

**Comune di Moncalieri**  
piazza Vittorio Emanuele II, 2  
10024 Moncalieri

E p.c. **Città Metropolitana di  
Torino**  
Servizio Pianificazione Territoriale  
Generale e Co-pianificazione Urbanistica

**OGGETTO:** Variante generale al PRG - Comune di Moncalieri  
Fase di Specificazione dei Contenuti  
**Osservazioni relative al Documento Tecnico Preliminare**

## **PREMESSA**

Il presente parere raccoglie le osservazioni della Città Metropolitana di Torino unicamente con riferimento alle proprie competenze in materia di sostenibilità ambientale, come previsto dalle procedure di VAS (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), in qualità di "Soggetto con Competenze Ambientali" ed ente territorialmente interessato.

## **AZIONI**

La variante interessa l'ambito collinare di Moncalieri per una superficie complessiva di circa 1.500 ettari (circa il 30% della superficie comunale), in cui attualmente risiedono circa 6.660 persone (dato del 2011), pari al 8,4 % dei residenti del Comune di Moncalieri. Tale area collinare si presenta come un territorio in parte agricolo (aree Av), in parte azzonato a verde di servizio (Fv), ed in parte destinato ad edificazione (aree Cr3).

La presente variante intende nell'ambito collinare ricompattare le previsioni insediative, con parziale traslazione degli ambiti di nuova edificazione dalla collina ai margini urbani ed incrementare gli ampliamenti a beneficio degli edifici esistenti per funzioni agrituristiche e turistico-ricettive.

## **PARERE**

In relazione alla variante in oggetto:

- premesso che la Città Metropolitana di Torino partecipa alla procedura di VAS quale soggetto con competenze ambientali secondo la D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008 "*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*";
- visto il parere di questo Servizio per la fase di verifica prot. n. 20802/LB6 del 01/02/2013 di assoggettamento alla fase di valutazione;

- considerato che il contributo reso dalla Città Metropolitana è condotto sulla base della documentazione inviata con nota prot. n. 55603 del 8/10/2015 del Comune di Moncalieri e ha ad oggetto la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni della variante, nel rispetto delle disposizioni ed indicazioni di sostenibilità ambientale del PTC2, contenute in normativa, in cartografia e negli allegati (Linee Guida).
- Considerato che in questa fase è opportuno che i diversi SCA mettano a disposizione il proprio patrimonio informativo e che si pervenga alla definizione di un quadro conoscitivo condiviso che comprenda gli aspetti ambientali ma che, allo stesso tempo, individui quelli che per le specifiche caratteristiche del territorio comunale, rappresentano i punti più rilevanti sui quali concentrare gli sforzi valutativi in sede di redazione del RA; **questo Servizio, vista la documentazione progettuale presentata ritiene necessario, nell'ambito della successiva fase di Valutazione Ambientale, che il Rapporto Ambientale oltre a contenere gli aspetti previsti dalla norma vigente sia approfondito in merito ai seguenti aspetti.**

#### Dati della variante - Stato di attuazione del PRGC

Nel documento di scoping si indica al paragrafo 11.3 *Confronto tra carico insediativo e consumo di suolo rispetto al PRGC vigente* a pag. 95 “....la Variante comporta una riduzione non solo del consumo di suolo (c.a. 2,3 ha), ma anche del carico insediativo totale (-1.429 mq, corrispondenti a - 4.287 mc e -43 abitanti teorici)...”. Nel documento di scoping come indicato sopra, risulta una riduzione di consumo di suolo di circa 2,3 ha (sup. fondiaria vigente 328.959 mq - sup. in variante 306000 mq = 22.959 mq); si evidenzia che al fine di valutare l'effettivo consumo di suolo risulta corretto, da un punto di vista ambientale, sottrarre dalla sup. in variante la superficie effettivamente già edificata (vigente-residua). In tal senso la variante risulta consumare circa 306.000 mq (30 ha) di suolo, realizzare una slp di progetto di 46.447 mq e aumentare gli abitanti di n. 1.375.

#### PRGC residuo (non attuato)

EDIFICABILITÀ RESIDUA PRGC - COLLINA		Superficie fondiaria [mq]	SLP non attuata [mq]	volumetria residua [mc]	abitanti insediabili (*) [-]
Zona Cr3		249.795	24.980	74.940	749
Zone non attuate	Br4	10.583	5.291	15.873	159
	Crs1	11.783	3.888	11.664	117
Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE)		25.697	3.471	10.413	104
Edifici in zona Av	Agricoli		2.574	7.722	77
	Residenziali		7.672	23.016	230
Nuove aree edificabili	Fhp	31.101			
Totale		328.959	47.876	143.628	1.436

## PRGC vigente

BILANCIO PRGC VIGENTE - VARIANTE			PRGC Vigente - attuazione completa			
			SLP non attuata [mq]	Superficie fondiaria [mq]	volumetria residua [mc]	abitanti insediabili (°)
Zona Cr3			24.980	249.795	74.940	999
Zone attuate	non	Br4	5.291	10.583	15.873	212
		Cr31	3.888	11.783	11.664	156
Strumenti Esecutivi (SUE)		Urbanistici	3.471	25.697	10.413	139
Edifici in zona Av	Agricoli		2.574	0	7.722	86
			0	0	0	0
	Residenziali		7.672	0	23.016	256
			0	0	0	0
Nuove edificabili	Cr3		0	0	0	0
	Cc	(0,25 m²/m²)	0	0	0	0
	Cc*	(0,10 m²/m²)	0	0	0	0
	Fhp		0	31.101	0	0
Totale			47.876	328.959	143.628	1.847

## PRGC variante

PRGC Variante				
SLP di progetto [mq]		Superficie fondiaria [mq]	volumetria di progetto [mc]	abitanti insediabili (°)
15.721	***	190.735	47.163	629
5.291		10.583	15.873	212
3.888		11.783	11.664	156
638		3.863	1.914	26
1.794	*	0	5.382	60
783	**	0	2.349	26
5.574	*	0	16.722	186
2.659	**	0	7.977	89
846		8.458	2.538	34
5.671		22.682	20.568	274
3.582		35.822	10.746	143
0		22.074	0	0
46.447		306.000	139.342	1.786

## Totale abitanti

Abitanti PRGC vigenti: 1847 ab (1436 ab. non attuati + 411 ab. attuati)

Abitanti PRGC variante : 1786 ab

Abitanti PRGC nuovi : 1375 ab

Al fine di valutare gli effetti cumulativi di tale variante sull'ambito collinare si chiede nel rapporto ambientale di approfondire da un punto di vista quantitativo e qualitativo:

- le aree non attuate (Zona BR4, Zona CR5, Zona CRS1, S.U.E.) edificabili nella variante;
- le aree in Zona Cr3 non attuate, confermate in variante;
- le aree in Zona AV edificabili con possibilità di ampliamento del 20% e del 40% (ad uso agricolo e residenziale);
- le nuove aree edificabili Cr3, Cc, Cc\*, Fhp.

Per ogni area suddetta dovrà essere predisposta una scheda di dettaglio, in modo da effettivamente indicare per ogni intervento in progetto gli impatti della variante. In particolare le schede di dettaglio dovranno contenere:

- la sovrapposizione delle suddette aree con l'ortofoto, con la tavola delle "Idoneità alla trasformazione" presente nel documento di scoping e con la tavola della perimetrazione delle densità;
- la superficie necessaria, il numero di abitanti, il rapporto con i servizi esistenti;
- l'intervento sulla morfologia del terreno, localizzazione e accessi;
- l'architettura e la struttura insediativa (aspetto volumetrico in ragione delle visuali di interesse paesaggistico);
- la descrizione degli effetti sull'ambiente: descrivere gli impatti ambientali a seguito

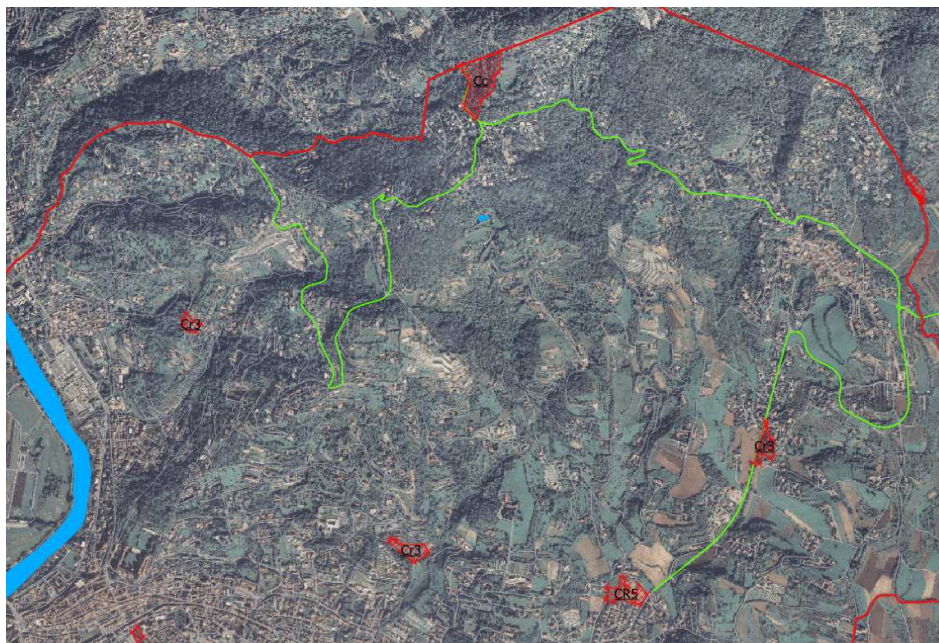
della realizzazione degli interventi, in particolare su:

- ✓ *il suolo: es. consumo di suolo, impermeabilità*
- ✓ *l'acqua: es. livello dell'acqua freatica, soggiacenza della falda;*
- ✓ *l'aria e i fattori climatici: es. qualità dell'aria, traffico veicolare;*
- ✓ *la biodiversità ed il paesaggio: es. grado di pericolo degli habitat ed inserimento visivo;*
- ✓ *la flora e la fauna: es. specie protette e vincolate;*
- ✓ *la popolazione, la salute umana: es. rumore, elettrosmog;*
- ✓ *difesa suolo: pericolosità geomorfologica, fenomeni correlati alla dinamica dei versanti;*
- ✓ *i beni materiali, il patrimonio culturale: es. tutela dei beni culturali-architettonici;*

- una valutazione delle misure mitigative e/o di compensazione previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dovuti all'attuazione dell'intervento;
- la descrizione delle variazioni previste rispetto alle attuali NdA: si ritiene utile ribadire l'importanza delle NdA, che devono rispecchiare i criteri progettuali, mitigativi e compensativi illustrati nella documentazione di piano; tali criteri sono infatti fondamentali al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte strutturali operate e degli interventi previsti ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.

Nel documento di scoping si ritengono maggiormente critiche da un punto di vista ecosistemico le aree : **Cc\*** in strada Maddalena, le nuove **aree Cc** , l'area **Cr5** in strada di Revigliasco, e le aree **Cr3** in aree Av.

### Localizzazione aree in variante



### Idoneità alla trasformazione

Nei documenti trasmessi risulta molto efficiente lo studio di “Analisi di Idoneità”, suggerito nel nostro parere sulla fase di verifica, in quanto presenta una sintesi valutativa



dei gradi di idoneità del territorio ad essere trasformato, quando con il termine “trasformato” si intende non solo edificato, ma anche attrezzato ad usi antropici. Questa carta è finalizzata a cogliere in modo sintetico ed unitario le interazioni tra i vari sistemi e fattori che connotano il territorio comunale.

Nello studio i limiti all’idoneità alla trasformazione del territorio derivano principalmente da: pericolosità geomorfologica, capacità d’uso agricolo dei suoli (IPLA), paesaggi, vincoli ambientali, aree boscate e rete ecologica. In merito a tale analisi si chiede di approfondire la Tavola della **rete ecologica**, aggiornandola con le indicazioni del PTC2 sulla *Sistema del verde e delle aree libere* e le “Linee Guida per il Sistema del Verde”. Da tali studi risulta che il comune di Moncalieri è interessato da porzioni di territorio ancora “integre”, vale a dire non ancora compromesse e degradate dall’attività antropica, dotate di un elevato grado di naturalità e soprattutto di una evidente valenza dal punto di vista ecologico-ambientale oltre che paesaggistico-percettivo.

Il PTC2 ha individuato, alla **Tav. 3.1 Sistema del verde e delle aree libere** una prima ipotesi di Rete Ecologica Provinciale multifunzionale, che ha come scopo il mantenimento, la tutela, la valorizzazione e l’incremento della biodiversità, sulla base di criteri non prettamente ecologici ma naturalistico –territoriali. In prima battuta sono state infatti recepite le aree già tutelate come Parchi, SIC, fasce PAI, aree boscate, integrate con studi provinciali, aree di connessione e zone umide.

La REP raffigurata nella Tav. 3.1, che ai sensi dell’art. 35 delle NdA del Piano (comma 6 - **direttiva**), deve essere recepita, dettagliata ed eventualmente implementata a livello comunale dai PRGC, anche sulla base delle indicazioni contenute nelle LGSV, composte da:

1. Nodi/Cor e Areas	<b>Aree protette</b> (nazionali, regionali, provinciali) <b>Siti Rete Natura 2000</b> (Sic, Zps, Sir, Sip)
2. Corridors	<b>Fasce perifluviali</b> (fasce A e B del PAI e aree individuate con studi provinciali) <b>Corridoi di connessione ecologica</b> (fasce C del PAI e zone da studi provinciali)
3. Buffer zones	<b>Aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico</b> (aree a vincolo ambientale ex dlgs 42/04 – altre aree di gran pregio ambientale e paesistico)
4.	<b>Zone umide</b> come definite dalla Convenzione di Ramsar; in questo caso non sono di importanza internazionale o nazionale ma locale – v. BD regionale
5.	<b>Aree boscate</b> (da dati IPLA – Piani Forestali Territoriali)

1. *Nodi/Core Areas*: aree a massima naturalità e biodiversità. Il Comune di Moncalieri interessa l’Area di pregio “Collina Torinese” ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Pertanto anche la valutazione dovrà essere vista secondo le indicazioni relative agli “Ambienti forestali”.
2. *Corridors*: sono il principale ecosistema naturale del territorio, e per questo formano la struttura portante della REP, integrata dal sistema idrografico minore e da rii e bealere. Il PTC2, che recepisce e dettaglia le indicazioni del PTA e del PdGPO, **individua il corridoio del fiume Po nel territorio di Moncalieri**; esso dovrebbero

pertanto essere indicati a scala locale accompagnato dai rii minori, bealere ecc, ad esempio sulla base di valutazioni idrogeomorfologiche (v. studi geologici allegati al PRGC) o nel rispetto della normativa regionale (lur 56/77 e smi) o nazionale (Testo unico sulle opere idrauliche RD 523/1904); nei corridors dovrà essere mantenuta la vegetazione spontanea esistente, dovranno essere mantenute, recuperate e valorizzate le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua secondo le disposizioni contenute negli artt. 46 e. 47 delle NdA del PTC2.

3. **Buffer Zones: il PTC2, per questi ambiti, demanda ai PRGC la redazione di appositi approfondimenti ai fini della tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico e paesistico** (art. 35 comma 7), nonché per il corretto inserimento di eventuali interventi edilizi ammessi. Nella NdA del PRG pertanto dovranno essere presenti indicazioni in tale senso, in riferimento anche alle disposizioni del PPR adottato ed in corso di revisione.
4. **Aree boscate:** il PTC2 ne persegue la tutela per la loro funzione ecologica e naturalistica; sono da tutelare in particolare i boschi costituenti habitat d'interesse comunitario (quindi interni al SIC) - v. art. 26 delle NdA e art. 16 PPR. Le aree boscate individuate dal PTC2 corrispondono ai dati ufficiali **IPLA- Piani Forestali Territoriali**. A tali aree può essere riconosciuta la funzione dal punto di vista di *core area* o di *buffer zone* in base alle specifiche caratteristiche delle formazioni arboree presenti.
5. **Zone umide:** poichè il database regionale delle ZU è un primo censimento, i cui dati non sono ancora completamente validati, occorre che ne venga verificata l'effettiva presenza, la perimetrazione e lo stato di conservazione, e, se del caso, che vengano individuate in cartografia, prevedendo al contempo misure per la loro tutela e valorizzazione (v. pubblicazione regionale "*Realizzazione e ripristino di Aree Umide*").

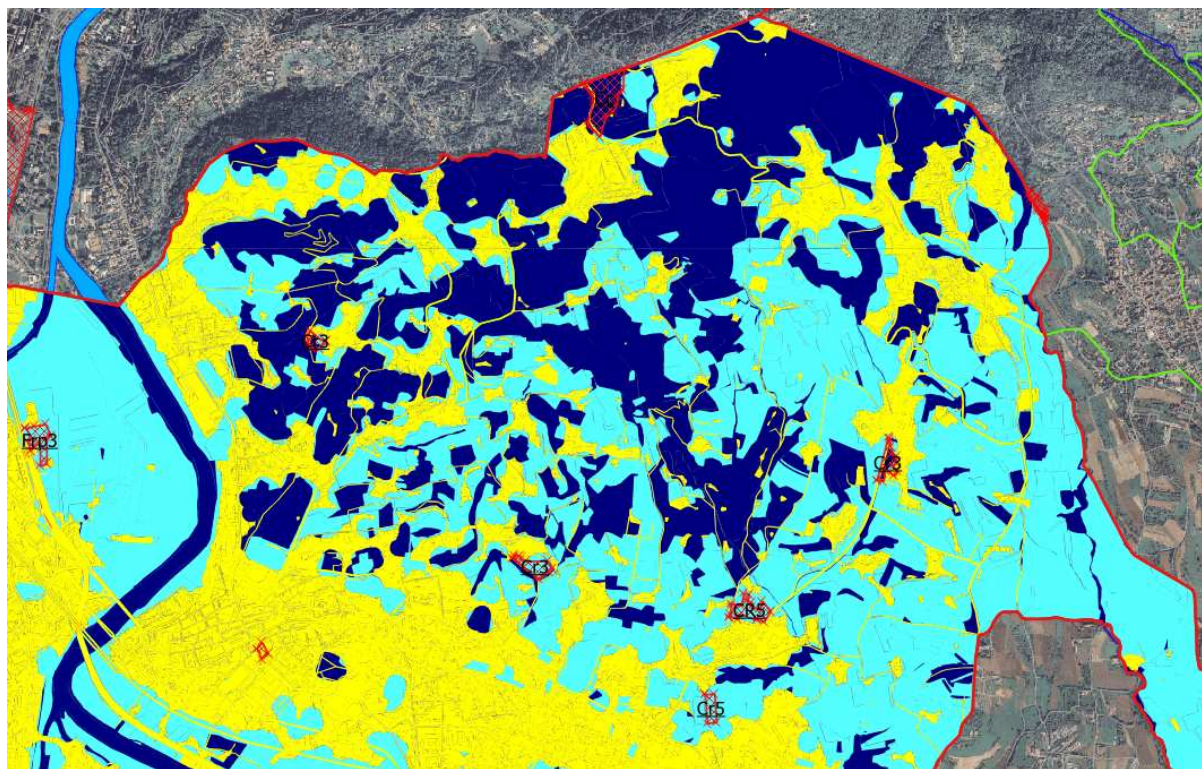
La REP del comune di Moncalieri dovrebbe inoltre individuare eventuali **varchi** da salvaguardare a scala locale secondo quanto indicato nelle Linee Guida Reti Ecologiche (pag. 33).

Si suggerisce per approfondire tali aspetti di contattare **il Servizio Pianificazione e Gestione Rete Ecologica e Aree Protette, Vigilanza Ambientale** di questo Ente in modo da programmare degli interventi in linea con il progetto di rete ecologica provinciale (REP) della Tavola 3.1 "*Sistema del verde e delle aree libere*" del PTC2 e le Linee Guida per la Rete Ecologica (LGRE) pubblicate nel sito:

**[http://www.provincia.torino.gov.it/territorio/sezioni/pian\\_territoriale/rete\\_ecologica/sistema\\_del\\_verde](http://www.provincia.torino.gov.it/territorio/sezioni/pian_territoriale/rete_ecologica/sistema_del_verde)**

Tali Linee guida sono state approvate in attuazione delle disposizioni del PTC2 in materia ambientale. Le LGSV nascono con l'obiettivo di fornire, alle amministrazioni comunali e ai tecnici, disposizioni orientative di tipo tecnico e/o procedurale finalizzate a contenere il consumo di suolo, incrementare, qualificare e conservare i servizi ecosistemici, con particolare attenzione per la biodiversità. Si articolano in 3 fascicoli, di cui per ora sono

stati redatti i primi 2: Linee guida per la rete ecologica (LGRE) e Linee guida per le  
LGRE - Tav. n. 8 Struttura della rete



tematismi specifici

Struttura della rete

- Elementi strutturali della rete
- Ambiti di possibile espansione della rete
- Aree di impossibile espansione della rete

mitigazioni e compensazioni (LGMC).

Da una prima valutazione della cartografia allegata alle LGRE, si evince che la maggior parte del territorio del **Comune di Moncalieri** risulta avere *Funzionalità ecologica elevata o moderata* (la funzionalità ecologica si deduce dalla lettura congiunta dei valori di Naturalità e Rilevanza per la conservazione delle tipologie di uso del suolo presenti).

La valenza naturalistico ecologica dell'ambito è confermata dalla lettura della Tavola 8 "Struttura della rete": gran parte del territorio collinare risulta essere una *core area o elemento strutturale della rete*. In particolare si evidenzia che l'intervento Cc\* in strada Maddalena risulta interferire con un elemento strutturale della rete, come gli interventi residenziali in area AV( vedi tavola di seguito).

## Compensazioni

Occorrerebbe che venissero indicate le aree su cui far ricadere le misure compensative. In merito a questo aspetto, la variante al paragrafo 11.2 *Proposta di progetto della variante* a pag. 93 indica “.... la possibilità di ampliamento degli edifici Avc viene collegata all’istituto del convenzionamento, nello specifico prevedendo che gli ampliamenti siano condizionati all’attuazione di interventi compensativi finalizzati a garantire l’accessibilità e la gestione delle aree naturalistiche della collina...” si evidenzia che ai sensi degli artt. 13 e 47 delle NdA del PTC2 gli interventi di compensazione devono agire prevalentemente sulle componenti ambientali maggiormente impattate di valenza naturalistica, e pertanto non si ritiene corretto finalizzarli ad interventi per garantire l’accessibilità stradale.

Per la localizzazione delle compensazioni sono da preferirsi gli elementi della REP, in particolare i *corridors* e le *Zone Umide*; le aree di proprietà pubblica o demaniali; le aree degradate o da ripristinare/bonificare, quali cave dismesse o da recuperare, discariche, ecc; gli ambiti di *prioritaria espansione*, (in questo caso le porzioni contigue agli elementi strutturali della rete ecologica); eventuali *siti con emergenze conservazionistiche puntuali* (v. § 2.7. LGRE). In sostanza le compensazioni dovranno essere finalizzate all’implementazione e al miglioramento dell’esistente Rete Ecologica e alla creazione di connessioni/collegamenti tra i vari elementi.

## Norme di attuazione

Si ritiene fondamentale, infine, ribadire che le Norme di Attuazione debbano riportare i criteri progettuali, mitigativi, compensativi e di sviluppo sostenibile (contenimento impermeabilizzazione del suolo, idoneo inserimento rispetto al contesto interessato, tecniche di costruzione ecocompatibili e di valorizzazione ambientale, ecc.) che si ritengono fondamentali al fine di perseguire un adeguato livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte strutturali operate e degli interventi previsti ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.

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

il Dirigente del Servizio  
dott.ssa Paola MOLINA  
- sottoscritto con firma digitale -