

REGIONE  
PIEMONTE

*Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia*

*direzioneB08@regione.piemonte.it*

Data 28/1/2013

Protocollo n° 2877 /DB0800

Classificazione 011.010.020

Al Sindaco del Comune di  
Moncalieri  
Presidente  
della Conferenza di Pianificazione  
L.R. 26.1.2007 n. 1

S E D E

Oggetto: Comune di **MONCALIERI**

Provincia di **Torino**

**Variante strutturale al vigente P.R.G.C. (per la valorizzazione della Collina moncalierese)**

n. pratica: **B20695**

L.R. 5.12.77, n. 56 e s.m.i. – artt. 31bis e 31ter

L.R. 26.1.2007 n. 1 – art. 1 comma 3

**Rilievi e proposte relative al Documento Programmatico  
adottato con D.C.C. n. 108 del 20.07.2012.**

Si trasmette ai sensi dell'art. 31 ter c. 5 della LUR il documento di cui all'oggetto, redatto dal Delegato della Regione alla Conferenza di Pianificazione, per il proseguimento dei lavori della Conferenza.

Cordiali saluti

Il Direttore  
Ing. Livio DEZZANI

Il Dirigente  
Arch. Leonello Sambugaro

Il Referente  
Giuseppe Minirello



Data: 30/01/2013

Protocollo:

**OGGETTO: Comune di MONCALIERI**

Provincia di Torino

**VARIANTE al P.R.G.C.**

**Collina Moncalierese**

**L.R. 5.12.77, n. 56 e s.m.i. – artt. 31bis e 31ter**

**L.R. 26.1.2007 n. 1**

Rilievi e proposte relativi al documento programmatico adottato con D.C.C. n. 59 del 30.11.2010, ai sensi dell'art. 31 ter comma 5 della LUR.

A seguito della partecipazione alla 1° riunione della Conferenza di Pianificazione, avvenuta presso il Comune di Moncalieri il giorno 30 ottobre 2012,

- sentita nel corso della seduta l'illustrazione del Documento Programmatico in oggetto;
- appreso che il Comune ha ottemperato alle disposizioni di cui all'art. 31 ter comma 4;
- preso atto, dall'illustrazione e dalla lettura del Documento Programmatico, che la variante riguarda la valorizzazione della Collina Moncalierese;
- richiamata la positiva verifica, effettuata durante la seduta della Conferenza, delle finalità del Documento Programmatico nei confronti delle definizioni dell'art. 31 ter, comma 1 della LR 56/77;
- fatta salva la possibilità di eventuali osservazioni e valutazioni specifiche in presenza di successive più dettagliate individuazioni progettuali;

si ritiene, in relazione agli adempimenti di cui al comma 5 del citato art. 31 ter, per la seconda seduta della Conferenza di Pianificazione già stabilita per il 30 gennaio 2012, di formulare i seguenti **rilievi e proposte** relativi al Documento Programmatico adottato dal Consiglio Comunale di Moncalieri con Deliberazione n. 108 del 20.07.2012, ai sensi dell'art. 31 ter comma 5 della LUR.



### Sintesi dei contenuti della Variante

Dal Documento Programmatico, così come illustrato nella prima riunione della Conferenza, si evince che la presente variante prevede il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio collinare
- sostenibilità ambientale ed efficienza energetica
- rivitalizzazione economica
- modifica dell'attività regolamentare

### Rilievi e proposte

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici si premette che sulla base dei dati disponibili (con particolare riferimento ai contenuti del documento programmatico), non si ritiene al momento possibile esprimere un parere del tutto esaustivo. Si ricorda quindi all'Amministrazione comunale la necessità di produrre, in sede di progetto preliminare, i necessari dati quantitativi e localizzativi che consentano di operare una corretta valutazione dell'impatto che le nuove previsioni avranno sul territorio, sia a livello urbanistico che ambientale.

Tuttavia, sulla base degli atti trasmessi e di quanto illustrato nel corso della prima riunione della Conferenza, è possibile anticipare alcune osservazioni.

Le attuali politiche di contenimento dell'uso di suolo impongono accurate analisi di sostenibilità dei nuovi interventi proposti, la pianificazione Regionale e Provinciale di area vasta hanno recentemente introdotto procedure di verifica della compatibilità dei nuovi interventi, mettendoli in relazione con la scarsità della risorsa suolo e con l'irreversibilità di ogni intervento edilizio che ne preveda un consumo.

In particolare, per quanto riguarda il territorio collinare di Moncalieri, oggetto della presente Variante, le caratteristiche di particolare pregio paesaggistico e storico, documentate dai numerosi vincoli di tutela ai quali è sottoposto, rendono indispensabile un approccio altamente cautelativo, al fine di preservare il più possibile i suoli liberi e l'intero contesto ambientale sia naturale che antropizzato. Si ritiene inoltre necessario operare opportuni approfondimenti relativamente ai contenuti di tutela del PTC2 e del PPR (che seppure non ancora approvato fornisce utili indicazioni finalizzate alla salvaguardia del territorio), al fine di individuare nella presente variante tutte le azioni atte a preservare il contesto paesaggistico ed ambientale, individuando gli ambiti più sensibili ed inserendo a livello normativo le necessarie prescrizioni.

Le previsioni di incremento delle volumetrie delineate dalla Variante non sono state dettagliatamente quantificate, ma discendono da almeno tre diverse scelte progettuali.

La prima è il recupero delle cubature previste nelle aree CR3 collinari dal PRG vigente e non realizzabili perché ricadenti su aree a pericolosità geologica elevata, troppo acclivi o boscate, ricollocandole su altre aree dalle caratteristiche più favorevoli all'insediamento.

La seconda propone poi di consentire ulteriori ampliamenti per gli edifici compresi nell'area normativa Av (Aree collinari agricole di prevalente interesse ambientale), introducendo la possibilità di realizzare ampliamenti "una tantum" sugli edifici esistenti, oltre il limite del 20%, superando gli 80 mq attualmente posti come limite, al fine di incentivare le attività agrituristiche.

Si introduce infine l'ipotesi di riconoscere cubature alle aree destinate a servizi e non attuate, in particolare all'area a parco Fv, nel caso sia necessario riproporne il vincolo, al fine di garantirne la cessione gratuita all'Amministrazione, prevedendo, anche in questo caso, di utilizzare la capacità edificatoria generata all'interno dell'ambito collinare.



Risulta evidente che, seppure l'entità di tali incrementi non sia stata in questa fase quantificata, la sommatoria di tutti gli interventi sopra descritti potrebbe portare ad un aumento del carico antropico non sostenibile dal delicato ambito collinare e soprattutto difficilmente conciliabile con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione delle componenti paesaggistiche ed ambientali che non solo la legge prescrive ma la Variante stessa si prefigge. Si ritiene pertanto necessario prevedere accurate indagini che quantifichino prima di tutto le volumetrie da recuperare nelle aree Cr3 vigenti e la loro attuale collocazione. Verificatane la consistenza sarà in seguito possibile metterle in relazione con la disponibilità di ambiti di completamento compatibili con la salvaguardia del territorio, che dovranno a loro volta essere preliminarmente individuati e valutati.

Per quanto riguarda gli ampliamenti in zona Av si ritiene che un'estensione generica a tutti gli edifici dell'ambito non sia in grado di garantire adeguate garanzie di tutela dei beni e di corretto inserimento ambientale. Si suggerisce pertanto di eseguire un'indagine su tutti i beni potenzialmente interessati da questo tipo di operazione, verificandone la fattibilità in relazione alle necessità di tutela dei beni architettonici esistenti, individuando quelli idonei e subordinando la fattibilità degli ampliamenti all'effettivo insediamento o ampliamento di attività agrituristiche. Si valuti inoltre la possibilità di collegare gli interventi di ampliamento in zona Av con il meccanismo di ricollocazione di volumetrie delle aree Cr3. In tal modo sarebbe possibile l'acquisizione di superfici oltre il 20%, per i casi individuati, senza tuttavia introdurre ulteriori incrementi di volumetria.

Relativamente all'ipotesi di introdurre un meccanismo perequativo per l'acquisizione di eventuali aree a servizi, si rileva che le aree (in particolare quella a parco Fv) risultano molto estese, pertanto, seppure l'acquisizione di questi spazi sia di indubbia valenza per la collettività, i diritti edificatori derivanti dall'operazione sembrerebbero difficilmente collocabili nell'ambito collinare, se non a prezzo di gravi criticità. Si suggerisce pertanto di operare comunque una ricognizione sulla effettiva consistenza delle aree con vincoli da riproporre, valutando eventualmente la possibilità di individuare aree esterne al comparto collinare sulle quali far convergere le cubature, con una eventuale successiva procedura di variante.

Per quanto riguarda le modifiche normative per la promozione di un sistema energetico efficiente, relative agli interventi sugli edifici Ar3/3 di valenza documentaria, appartenenti al tessuto minore, si chiede di riconsiderare l'ipotesi di consentirne la demolizione e ricostruzione, tenendo presente che anche il tessuto edilizio minore ricopre una importante funzione di memoria dei caratteri tipologici della tradizione e dell'uso dei materiali. Le aggregazioni volumetriche, gli allineamenti e le proporzioni planovolumetriche rappresentano, a prescindere dal pregio architettonico dei manufatti, un valore da salvaguardare. In tal senso deve essere letto anche l'art. 33 del Piano Territoriale Regionale che chiede alla pianificazione locale di assicurare la qualità degli interventi sotto il profilo energetico, rapportandosi tuttavia con le valenze storico architettoniche e paesistico ambientali dei territori di competenza.

Si ricorda inoltre che alcune delle cascine presenti sul territorio moncalierese sono state oggetto di studio da parte della Regione Piemonte. Le schede di riferimento degli edifici studiati sono consultabili al link:

<http://www.ruparpiemonte.it/cms/servizi-rupar/servizio/40-cascine-del-piemonte.html>

Se sarà verificata la possibilità di realizzare nuovi interventi di completamento nelle aree Cr3, gli interessanti studi redatti sul soleggiamento ed il corretto orientamento degli edifici ai fini



dell'efficienza energetica potranno essere tradotti in prescrizioni normative per gli edifici di nuova realizzazione o per quanto possibile, per gli eventuali ampliamenti di edifici esistenti. Sempre per quanto riguarda gli edifici di nuovo impianto si ritiene fondamentale una particolare cura nella progettazione. In particolare dovranno essere richiamate le caratteristiche tipologiche degli insediamenti tradizionali, rispettandone rapporti volumetrici, orientamento ed allineamenti. Si ritiene pertanto necessario inserire in normativa precise indicazioni tipologiche e specifici parametri che ne garantiscano il corretto inserimento nel delicato ambito collinare, ponendo attenzione alle pendenze delle coperture ed alle altezze e fornendo specifiche indicazioni circa l'uso dei materiali e delle finiture esterne, che dovranno garantire la corretta integrazione con il contesto ambientale.

Considerata la rilevanza delle tematiche ambientali e paesaggistiche nella variante in oggetto, si suggerisce all'Amministrazione Comunale di attivare un tavolo tecnico di condivisione progettuale sui temi ambientali, all'interno della procedura di variante, prima dell'adozione del Progetto Preliminare, al fine di pervenire a soluzioni che siano frutto di un percorso condiviso. A tale riguardo gli uffici regionali sono disponibili per definirne le modalità.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali e paesaggistici si rimanda inoltre al parere del Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio, protocollo 36093/0814 del 7.11.2012, le cui osservazioni si richiamano integralmente nella presente relazione.

Si ricorda che ai sensi dell'art.16 del PTC2 dovrà essere effettuata la perimetrazione delle aree libere, dense e di transizione, prima dell'approvazione del Progetto Preliminare della presente variante, che dovrà essere condivisa con i competenti uffici della Regione Piemonte e Provincia di Torino, relativamente all'intero territorio comunale o, in alternativa, relativamente agli ambiti interessati dalla presente variante strutturale.

Si sottolinea la necessità di tenere conto, in sede di formazione del Progetto preliminare della Variante, degli indirizzi generali forniti dalla Giunta Regionale, contenuti nella DGR n. 13-5509 del 19 marzo 2007.

Si ricordano infine le problematiche di cui alla L.R. 52/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" e si raccomanda pertanto particolare attenzione a non creare accostamenti critici a seguito della modifiche proposte alla zonizzazione urbanistica.

Per quanto riguarda gli adempimenti in materia di commercio, si ricordano gli obblighi derivanti dalla disciplina commerciale così come previsto dell'art.6, comma quinto del Decreto Legislativo n.114/1998 e dell'art.4 della legge regionale 28/99 secondo i criteri di cui all'allegato A della DCR n.563-13414 del 29 ottobre 1999 così come modificata dalla DCR n.347-42514 del 23 dicembre 2003, dalla DCR n.59-10831 del 24 marzo 2006 e dalla DCR n. 191 - 43016, del 20 novembre 2012.

### **Situazione RIR**

Relativamente agli adempimenti in materia di Rischio di Incidente Rilevante si ricordano i disposti del D.lgs n. 334/1999, della DCR n.31-286 del 5.07.2010 e del PTC2 approvato con DCR n. 23-4501 del 12.10.2010. Si invita pertanto l'Amministrazione Comunale a verificare la necessità di avviare le procedure di adeguamento alla normativa di settore, ricordando che il documento RIR del Comune di Trofarello identifica una azienda a rischio di incidente



rilevante sul proprio territorio comunale, le cui aree di osservazione ricadono parzialmente sul territorio di Moncalieri.

Per quanto riguarda gli aspetti idrogeologici, si sottolinea che il Comune di Moncalieri risulta adeguato al P.A.I. con D.G.R. n. 18-5208 del 5 febbraio 2007. Per le considerazioni di merito si rimanda comunque al parere della Direzione Regionale Opere Pubbliche – Settore Prevenzione Territoriale del Rischio geologico, che sarà espresso sugli elaborati del progetto preliminare, ai sensi dell'art. 2, comma 9, L.R. 1/2007.

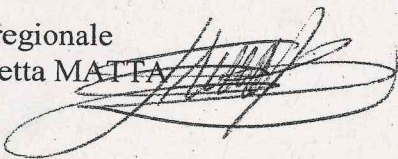
Per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dei DD.Lgs 152/2006 e 4/2008 nonché della L.R. 40/1998, si rimanda al contributo dell'Organo Tecnico Regionale di VAS, allegato alla presente relazione, nel quale si evidenzia che relativamente ai disposti della D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008, si ritiene opportuna l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS.

#### **Allegati**

- Contributo Organo Tecnico Regionale di VAS prot. n. 115/DB08.05 del 1.02.2013.

Il delegato regionale

arch. Elisabetta MATTA



Visto: il Dirigente

arch. Jacopo CHIARA







*Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia*

*Settore Valutazione di Piani e Programmi  
valutazione.pianipro@regione.piemonte.it*

Data 102/2013

Protocollo n. 115/DB 08.05

**Settore Assistenza, Progettazione,  
Copianificazione Area  
metropolitana**  
alla c.a. arch. Jacopo Chiara

**OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Verifica**  
Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. n. 152/2006 Parte II-Titolo I  
D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008  
**Comune di Moncalieri (TO)**  
Variante strutturale al PRGC - L.R. 1/2007  
**Trasmissione contributo OTR VAS**

Con riferimento alla fase di Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica,

a seguito dell'istruttoria condotta concordemente tra la *Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia*, la *Direzione Ambiente*,

si trasmette in allegato il contributo relativo alla procedura di VAS in oggetto.

Tale contributo è da valutarsi ai fini della formulazione del parere unitario della Regione, da consegnarsi alla conferenza di Pianificazione indetta per il giorno 04.02.2013.

Il contributo in allegato, da consegnarsi al Comune quale parte integrante del citato parere unitario, contiene indicazioni e prescrizioni che dovranno essere oggetto di valutazione ai fini del parere dell'Organo Tecnico comunale di VAS; servirà inoltre quale riferimento per i lavori della conferenza.

Si ricorda la necessità di richiedere al Comune interessato la trasmissione, a questo Ufficio, del verbale della Conferenza e del provvedimento che sarà assunto dall'Organo Tecnico comunale quale autorità competente in materia di VAS, in relazione all'esclusione/sottoposizione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Cordiali saluti.

Il Responsabile dell'OTR VAS  
Arch. Margherita Bianco

Il Direttore  
Ing. Livio Dezzani

Allegati: 1



Casa Bolzano, 44  
10122 Torino  
Tel 011 4321448  
Fax 011 4325870

Adrp\08\08.05\ PRATICHE VAS\Moncalieri Verifica Iri 641 ottobre 2012\ verifica - nota invio contributo\_Moncalieri.doc





*Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia  
direzioneB08@regione.piemonte.it*

*Settore Valutazione di Piani e Programmi  
valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it*

Allegato alla nota prot. n.115/DB 08.05 del 1.02.2013

**Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Fase di Verifica Preventiva di assoggettabilità**

Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. n. 152/2006 Parte II - Titolo I

D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008

**Comune di MONCALIERI (TO)**

Variante strutturale al vigente P.R.G.C per la valorizzazione della Collina Moncalierese - L.R. 1/2007

**CONTRIBUTO DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE DI VAS**

**PREMESSA**

La presente relazione rappresenta il contributo dell'Organo Tecnico Regionale per la formulazione del parere regionale in merito alla Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale della Variante strutturale del Comune di Moncalieri (TO), adottata con DCC n. 108 del 20.07.2012, in applicazione delle disposizioni stabilite dalla DGR 12-8931 del 09.06.2008 (D.G.R. VAS).

Tale DGR ha individuato nelle Amministrazioni comunali le autorità competenti in materia di VAS nel caso di Varianti strutturali di cui alla L.R. 56/77, come modificata dalla L.R. 1/2007, e la Regione tra i soggetti competenti in materia ambientale da consultare nell'ambito del procedimento integrato di formazione e valutazione dello strumento urbanistico.

La Regione svolge le sue funzioni di Autorità consultata per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dalla Direzione Ambiente e dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la responsabilità del procedimento di VAS.

Il Comune di Moncalieri, con nota prot. n. 48289 del 1.10.2012 ha fornito copia della DCC n. 108 del 20.07.2012, pervenuta in data 2.10.2012, prot. n. 31971/DB08.05, il Documento Tecnico Programmatico, la Relazione tecnica di verifica ed ha indetto la prima seduta della Conferenza di Pianificazione per il 30.10.2012.

L'Amministrazione comunale con nota prot. n. 54384 del 6.11.2012, pervenuta in data 16.11.2012, prot. n. 37239/DB08.05, ha convocato la seconda seduta della prima Conferenza in data 4.02.2013 presso la sede comunale.







La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico regionale – Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente, prot. n. 1795/DB 10.02 del 31.01.2013, qui pervenuto in data 1.02.2013 (prot. n. 3417/DB08.05).

## 1. DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

Nel Documento programmatico vengono indicati gli obiettivi e le strategie individuate dall'Amministrazione per la valorizzazione della collina moncalierese:

1. Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio collinare
  - 1.1 Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale
  - 1.2 Valorizzazione del patrimonio collinare della collina
  - 1.3 Tutela e riqualficazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio collinare
2. Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
  - 2.1 Promozione di un sistema energetico efficiente
  - 2.2 Prevenzione e protezione dai rischi naturali ed ambientali
3. Rivitalizzazione economica
4. Attività regolamentare

La documentazione del progetto di Piano presa in esame per l'espressione del presente contributo è costituita dai seguenti elaborati:

- D.C.C. n. 108/2012 ;
- Documento programmatico ;
- Allegati da n. 1 a 17;
- Relazione Tecnica ai fini ambientali;

## 2 ASPETTI METODOLOGICI

In linea generale, il Documento Tecnico di Verifica contiene in forma sintetica molti degli elementi richiesti ai sensi dell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006. Tuttavia, per quanto riguarda gli impatti ambientali delle previsioni della Variante in oggetto, il documento si limita a riportare le informazioni relative ai dati ambientali ricevuti attraverso il Servizio VAS del Portale ambiente della Regione, senza però effettuare un'analisi degli stessi e delle interazioni con le previsioni della Variante. Non sono inoltre analizzati il carattere cumulativo degli impatti, la loro probabilità, durata, frequenza e reversibilità, così come richiesto dall'All.I al d.lgs. 152/2006. Inoltre risultano assenti i temi relativi a biodiversità, ecosistemi e rete ecologica, rifiuti e sistema infrastrutturale.

### **Monitoraggio**

La Relazione Tecnica per l'accertamento della probabilità di effetti sull'ambiente, essendo finalizzata alla verifica di assoggettabilità a VAS, non propone un piano di monitoraggio ambientale.





La presente Variante potrebbe essere l'occasione per approfondire tale strumento, finalizzato alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, valutandone l'applicazione a tutto il territorio comunale, anche in previsione di successive Varianti.

Si ricorda che il monitoraggio deve verificare nel tempo gli effetti ambientali delle scelte di piano, utilizzando adeguati indicatori sia quantitativi che qualitativi, atti a consentire una lettura adeguata della situazione attuale e degli effetti prodotti dalle azioni previste.

Per quanto riguarda il tema della *percezione del paesaggio* può risultare utile al fine di agevolare la valutazione di possibili ricadute negative delle azioni previste dal Piano e di valutare le eventuali alternative e/o opere di mitigazione-compensazione l'individuazione di alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva.

Se nella fase di formazione dello strumento urbanistico l'individuazione di tali punti dovrà contribuire a guidare l'inserimento nel contesto degli interventi proposti, nella fase di monitoraggio dovrà consentire di verificare, in termini oggettivi, le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sulla qualità scenica del paesaggio e sul suo livello di organizzazione.

In quest'ottica il monitoraggio potrebbe avvalersi di rilievi fotografici realizzati da tali punti di osservazione e ripetuti su soglie temporali successive, finalizzati a controllare, attraverso un semplice confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

Si suggerisce inoltre di prendere in considerazione l'utilizzo degli indici illustrati nelle tabelle che seguono, finalizzati alla misurazione del *consumo di suolo*, della *frammentazione ambientale del territorio comunale* e della *dispersione dell'urbanizzato*.

Tali indici fanno parte di un set di strumenti di analisi e valutazione, predisposto dalla Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che dovrà garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione.

Gli indicatori suggeriti possono costituire l'opportunità per avviare un processo di monitoraggio, riferito all'intero territorio comunale, che consenta di valutare, su una scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall'attuazione di diversi strumenti urbanistici.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
CSU = $(Su/Str) \times 100$	Su = Superficie urbanizzata <sup>1</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento <sup>2</sup> (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100

<sup>1</sup> Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

<sup>2</sup> Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.





Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
$CSI = (Si/Str) \times 100$	Si = Superficie infrastrutturata <sup>3</sup> (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP) <sup>4</sup>	
$CSP = (Sp/Str) \times 100$	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I, CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III)

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
$Dsp = [(Sud+Sur)/Su] \times 100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua <sup>5</sup> (m <sup>2</sup> )

<sup>3</sup> Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento

<sup>4</sup> Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe.

<sup>5</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.





	$Sur = \text{Superficie urbanizzata rada}^a \text{ (m}^2\text{)}$ $Su = \text{superficie urbanizzata totale (m}^2\text{)}$
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)	
$IFI = Li/Str$	$Li = \text{Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m)}$ $Str = \text{Superficie territoriale di riferimento (m}^2\text{)}$
Descrizione	-
Unità di misura	$m/m^2$
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

Si evidenzia infine che, come previsto dal D.Lgs. 152/2006, è necessario indicare il soggetto che ha la responsabilità e la disponibilità delle risorse necessarie per la realizzazione e la gestione del piano di monitoraggio e le modalità di monitoraggio dei risultati, in particolare per quanto attiene alla periodicità.

### 3. CONSIDERAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE, TERRITORIALE E PAESAGGISTICO

Considerate le caratteristiche qualitative e quantitative delle trasformazioni previste, analizzate in rapporto alle peculiarità del territorio interessato sulla base della Relazione Tecnica per l'accertamento delle probabilità di effetti significativi sull'ambiente e degli approfondimenti istruttori effettuati, si formulano le considerazioni di seguito riportate.

#### 3.1. Considerazioni ambientali

Il Documento programmatico individua gli obiettivi per la riqualificazione della collina moncalierese e le possibili categorie di azioni da mettere in atto. In linea di massima, propone categorie di azioni indirizzate a garantire la salvaguardia paesaggistica -

<sup>a</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.





ambientale del territorio ed indica criteri per la localizzazione di tali azioni, ma risulta complesso capire l'effettiva portata quantitativa di tali scelte.

Indubbiamente positivo l'indirizzo che propone di stralciare dalle aree Cr3 (nuclei edificati sparsi) ancora libere, le superfici boscate oltre che quella non edificabili a causa della loro pericolosità geomorfologica. Tuttavia potrebbe essere utile valutare se tali stralci potrebbero comprendere anche criteri ambientali quali la possibilità di allacciamento alla rete fognaria esistente o la localizzazione in aree funzionali alla creazione della rete ecologica comunale e provinciale.

Anche i possibili impatti derivanti dall'ampliamento dei fabbricati agricoli esistenti e/o la loro trasformazione in attività turistico-ricettive non possono essere chiaramente definiti in quanto mancano dati quantitativi e localizzativi. Inoltre la possibilità di demolizione e ricostruzione, prevista per il miglioramento del soleggiamento e delle condizioni bioclimatiche dell'edificio esistente, se non adeguatamente normata e senza l'individuazione di parametri certi per il miglioramento, potrebbe andare ad impattare negativamente sul delicato sistema paesaggistico ed ambientale della collina moncalierese.

Pertanto pur condividendo gli indirizzi individuati per garantire la compatibilità ambientale delle previsioni della variante in oggetto, vista la sensibilità ambientale dell'area interessata e la mancanza di informazioni quantitative e localizzative dei possibili interventi, applicando il principio di precauzione, non si ritiene adeguato escludere possibili effetti significativi sull'ambiente. Inoltre si ritiene che la procedura di Valutazione ambientale strategica, ed in particolare la possibilità di valutare alternative di interventi e localizzazioni, sia lo strumento più adeguato per garantire la compatibilità ambientale della variante in oggetto.

### 3.2. Considerazioni paesaggistiche e territoriali

In merito alle analisi proposte nell'ambito della verifica della coerenza esterna, il documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS illustra il contesto programmatico nel quale si inserisce la Variante proposta.

Al riguardo è utile richiamare alcuni degli obiettivi richiamati dal PTR:

- tutela e riqualificazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio attraverso strategie di conservazione e ricostruzione del paesaggio;
- riqualificazione del contesto urbano e periurbano attraverso la promozione di interventi specifici per ridurre lo sprawl, la frammentazione insediativa, il consumo di suolo agrario, il degrado paesaggistico;
- tutela e valorizzazione delle risorse primarie attraverso la salvaguardia del suolo per l'agricoltura e riduzione della frammentazione insediativa periurbana.

Analizzando i contenuti della Variante presentata, per quanto riguarda le ricadute paesaggistico - territoriali si rileva quanto segue.

Si ritiene che il consumo della risorsa suolo si configuri come un'azione avente caratteristiche di irreversibilità, pertanto la Variante strutturale al PRGC vigente ha posto fra gli obiettivi strategici il contenimento e l'ottimizzazione del consumo di suolo evitando la dispersione edilizia.





Pertanto le azioni che tendono ad un consumo della risorsa stessa devono essere attentamente valutate, in quanto non è possibile ridurre tali impatti con interventi di mitigazione.

Nell'ambito del documento di Verifica sono state considerate le azioni volte alla salvaguardia e alla conservazione del paesaggio, attraverso il ridisegno e la ricucitura dei paesaggi periurbani, la riqualificazione dell'ambiente insediato attraverso la mitigazione e/o eliminazione degli elementi di natura antropica.

L'attenzione dell'Amministrazione comunale al mantenimento e alla valorizzazione di tali componenti è evidenziata dalla volontà di sostenere la tutela e la riqualificazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio collinare attraverso la tutela e la valorizzazione dei percorsi collinari aventi valenza storico-culturale e panoramico, dei belvedere, dei poggi e dei con visuali.

Considerata la documentazione pervenuta si ritiene necessario per la portata della variante svolgere la successiva fase valutativa, in tale condizione si potrebbero attivare ulteriori approfondimenti ove si evidenzino nuove categorie di beni tutelati con particolare riferimento agli eventuali beni archeologici esistenti al fine della loro valorizzazione e salvaguardia con provvedimenti di tutela delle peculiarità di pregio.

Sarebbe opportuno in merito alle possibili trasformazioni introdurre e sviluppare nel RA una schedatura degli interventi che comprenda una descrizione chiara ed esaustiva delle caratteristiche degli interventi previsti in Variante, corredate da adeguate planimetrie che ne permettano la localizzazione puntuale e ne quantifichino l'estensione areale.

Occorrerà inoltre individuare la comparazione tra la situazione attuale e la situazione che si presenterà a seguito dell'attuazione delle previsioni della variante di piano, indicando le variazioni di superficie e specificandone le diverse destinazioni d'uso.

Gli interventi proposti si collocano in un contesto ambientale e paesaggistico delicato dove molteplici componenti di elevato pregio architettonico e di forte identità morfologica (vincoli di alcuni immobili siti nel Comune di Moncalieri, zona della strada panoramica collinare Superga-Colle della Maddalena, zona della collina torinese, Castello di Moncalieri residenza sabauda riconosciuta dall'UNESCO) caratterizzano il paesaggio locale.

In questo delicato contesto si evidenzia fra le possibili criticità quanto descritto nel capitolo 4.8 "Risparmio Energetico" della Relazione Tecnica "Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale strategica", tale proposta deve essere confrontata con i principi di tutela e salvaguardia degli ambiti di pregio.

Appare opportuno riconsiderare la generalizzata possibilità di introdurre la demolizione con ricostruzione e variazione di orientamento del fabbricato, anche per gli edifici principali, civili e rurali di valenza documentale.

Alla luce della valenza di tali elementi di connotazione del paesaggio e testimonianze della cultura e della tradizione locale si evidenziano le seguenti finalità di indirizzo: il mantenimento della riconoscibilità dei caratteri tipologici originari distintivi dei fabbricati; il rispetto degli schemi aggregativi originari dei fabbricati, i caratteri morfologici, gli allineamenti, l'orientamento delle coperture.

Alla luce delle sopraindicate considerazioni si suggerisce quindi di porre particolare attenzione ai seguenti aspetti, che dovranno essere opportunamente approfonditi nell'ambito dell'apparato normativo ed esplicitati nelle Schede normative delle aree di trasformazione e delle aree oggetto di interventi di ampliamento sul patrimonio edilizio





esistente:

- impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi complessi edilizi e delle aree di pertinenza, tipologia aggregativa, orientamento, allineamenti o arretramenti, rapporto con la viabilità di servizio e di accesso ai lotti, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe, ...);
- caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, 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, colori, presenza di particolari elementi decorativi, ...). In particolare per quanto attiene all'altezza degli edifici, si sottolinea la necessità di definire tale parametro in relazione alle peculiarità del tessuto urbanistico-edilizio e alle caratteristiche morfologiche del contesto;
- disegno del verde. In linea generale le NTA dovranno prevedere che le fasi di edificazione si sviluppino contestualmente a quelle di progettazione e realizzazione del verde. Più nello specifico, il disegno del verde dovrà presentare una distribuzione articolata all'interno del lotto e potenzialmente idonea a realizzare nuove connessioni tra gli elementi naturaliformi residui.

Rispetto ai punti precedenti possono costituire un utile riferimento gli Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e gli 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. Tali manuali di buone pratiche contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e possono costituire strumenti di accompagnamento alle politiche regionali di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio, a supporto dei professionisti e degli Enti Locali nell'ambito delle attività di progettazione e attuazione delle trasformazioni territoriali.

Date le particolari caratteristiche della collina sarà opportuno che le NTA prevedano che le fasi di edificazione si sviluppino contestualmente a quelle di progettazione e realizzazione del verde, il cui disegno, così come quello delle altre aree a standard, dovrà presentare una distribuzione articolata all'interno dei lotti e potenzialmente idonea a realizzare nuove connessioni tra i vari elementi del sistema ambientale del territorio comunale: tra gli ecosistemi naturali, inclusi quelli residui che presentano ancora tratti di naturalità importanti (siepi e filari, piccole macchie di vegetazione arboreo-arbustiva, fontanili, ...) e quelli più fragili e instabili regolati dall'attività agricola.

Le precedenti considerazioni sono finalizzate al miglioramento della qualità architettonica e ambientale degli interventi nelle aree di trasformazione, alla salvaguardia dei valori ambientali, paesaggistici e di naturalità del suolo ed alla promozione della qualità paesaggistica e tipologica degli interventi, mediante l'inserimento nell'apparato normativo di precise indicazioni sui temi trattati.

Dall'esame della documentazione di Verifica è emerso che le analisi condotte non hanno portato alla definizione di adeguate misure di mitigazione o compensazione ambientale.

A tal fine sarebbe opportuno che l'individuazione degli obiettivi e delle azioni proposte dalla Variante di Piano, sia legata ad articoli specifici delle norme di attuazione e ad eventuali indicatori di monitoraggio (nel caso in cui l'Amministrazione intenda verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati).

Risulta quindi necessario tradurre in uno schema sinottico opportunamente concepito le correlazioni reciproche tra i diversi momenti del processo di pianificazione (obiettivo





generale → obiettivi specifici → azioni → matrice di valutazione degli impatti → misure mitigative-compensative → norme di attuazione → eventuali indicatori di monitoraggio).

Tra le attenzioni che potrebbero mitigare le azioni proposte, riveste un'importanza particolare il tema della permeabilità dei suoli in considerazione della prevista esigenza di incrementare le aree pavimentate e a parcheggio; l'apparato normativo dovrà includere indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata e il corretto inserimento paesaggistico di tali previsioni.

Le aree proposte per l'edificazione potranno prevedere una percentuale di superficie libera, che potrebbe attestarsi intorno al 30% della loro estensione, sistemata a prato e/o a giardino o comunque a superficie permeabile. Al riguardo nelle NTA si dovranno individuare soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo con sistemi massimamente drenanti e/o ad elevato il grado di inerbimento e modalità di integrazione a verde che prevedano la realizzazione di opere di arredo, quali elementi atti a garantire un'elevata qualità ambientale degli ambiti interessati, la loro integrazione e l'eventuale mitigazione di effetti e ricadute ambientali.

### 3.3 Aspetti inerenti la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici

In merito alle problematiche legate alla tutela e alla valorizzazione dei beni paesaggistici nell'ambito delle competenze della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia è già stato formulato un primo parere dal Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio - nota prot. n.36093/0814 del 7.11.2012 che esprime quanto segue:

*"Sulla base di quanto sopra rilevato e dall'esame degli obiettivi e delle strategie attraverso le quali l'Amministrazione comunale intende valorizzare il proprio territorio collinare, si evidenziano alcuni contenuti per i quali appaiono necessari approfondimenti:*

1. *sia accertata la congruità delle previsioni d'intervento e, in generale, dell'apparato normativo della Variante al PRGC con le Prescrizioni in salvaguardia, contenute nelle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (adottato con D.G.R. 53-11975 del 4 agosto 2009); si richiamano, ad esempio, le prescrizioni inerenti i Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO, i territori coperti da boschi (ove costituenti ambiti intangibili) ed il sistema idrografico;*
2. *sia verificata la possibile presenza, all'interno del territorio comunale, di ulteriori categorie di beni tutelati per legge, ai sensi dell'art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio; nel contempo, sia effettuata una complessiva verifica di coerenza delle norme di attuazione e delle previsioni d'intervento, con le finalità di tutela e di valorizzazione delle peculiarità di pregio, riconosciute dalle dichiarazioni di notevole interesse pubblico citate in premessa;*
3. *con riferimento all'inserimento di prescrizioni finalizzate ad approfondire le interferenze con il paesaggio naturale di manufatti edilizi, impianti ed infrastrutture (rif. Cap. 1.1, punto 3, del Documento programmatico), si valuti l'opportunità di riconsiderare l'esclusione delle serre funzionali all'attività agricola: trattasi di strutture passibili di introdurre impatti sulla percezione visiva dell'ambito collinare, fruibile anche da importanti infrastrutture stradali e ferroviarie, nonché da diversi centri abitati, situati nei territori di pianura circostanti;*





4. nell'ambito della riqualificazione dei caratteri identitari del paesaggio collinare, il Documento programmatico prevede la tutela dei percorsi con valenza storico-culturale e panoramica e dei principali sentieri. A tale scopo, si chiarisca se, anche lungo i percorsi non veicolari oggetto di tutela, sia prevista l'individuazione di punti di particolare rilevanza per la fruizione panoramica, con relative fasce di rispetto, e quali disposizioni normative si ritenga di adottare per consentire la salvaguardia dei coni visuali di pregio e dei tratti di percorso che presentano ampie vedute sulla pianura circostante, specificando, ad esempio, se siano previste limitazioni all'altezza dei manufatti all'interno delle stesse fasce;

5. per quanto attiene la promozione di un sistema energetico efficiente mediante impianti tecnologici ad energia solare, in considerazione dell'ampia visibilità e delle peculiarità che contraddistinguono il paesaggio collinare di Moncalieri, connotato anche da emergenze di interesse storico-culturale, si propongono le seguenti indicazioni:

- verificare la congruità delle previsioni di Variante con i contenuti del D.M. 10 settembre 2010 (Allegato 3, Criteri per l'individuazione di aree non idonee, punto f), e della Deliberazione di Giunta della Regione Piemonte del 14 dicembre 2010, n. 3-1183;
- ricercare un equilibrato rapporto tra le componenti tecnologiche degli impianti, i caratteri architettonici degli edifici esistenti e le peculiarità paesaggistiche dei versanti collinari; si privilegino collocazioni di limitata percezione visiva, defilate rispetto alle visuali fruibili dalla viabilità principale, anche di pianura, da piazze ed altri spazi di fruizione pubblica, da percorsi e sentieri con valenza storico-culturale e panoramica; per le installazioni all'interno delle aree agricole di collina, si valuti l'opportunità di adottare accorgimenti e/o limitazioni che favoriscano la salvaguardia dei caratteri identitari propri degli ambiti rurali;

6. si chiede di riconsiderare la generalizzata possibilità di introdurre la demolizione con ricostruzione, e variazione di orientamento del fabbricato, anche per edifici principali, civili e rurali, di valenza documentale: trattasi di elementi di connotazione del paesaggio e testimonianze della cultura e della tradizione locale, per i quali appaiono consoni i seguenti indirizzi:

- mantenere la riconoscibilità dei caratteri tipologici distintivi dei fabbricati e del loro originario utilizzo, nonché il rapporto funzionale e strutturale degli edifici con il territorio; a tal fine, i materiali costruttivi siano scelti in relazione agli elementi naturali e di valore storico-culturale presenti nell'intorno;
- rispettare gli schemi aggregativi originari dei fabbricati, i caratteri morfologici, gli allineamenti, l'articolazione ed il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti originari tra pieni e vuoti di facciate, l'orientamento delle coperture, i materiali ed i cromatismi tipici del luogo;
- lo scopo di migliorare l'orientamento dei fabbricati rispetto all'irraggiamento solare, non sia assunto come unico presupposto per approvare interventi di demolizione e ricostruzione, specie nel caso di strutture rurali di tipo tradizionale, che rivestono interesse documentale anche per la peculiarità della loro distribuzione planimetrica rispetto alla morfologia dei suoli ed ai manufatti presenti nell'area di pertinenza;

7. con riferimento alla previsione di ampliamenti una tantum delle volumetrie rurali esistenti, o in alternativa, alla possibilità di assegnare un indice fondiario di edificabilità alle aree boscate, si propongono i seguenti approfondimenti.





- la progettazione degli ampliamenti sia effettuata sulla base di una lettura del contesto edificato, finalizzata alla salvaguardia delle peculiarità architettoniche e dei rapporti volumetrici che connotano gli insediamenti rurali, nonché della riconoscibilità dell'originario utilizzo delle strutture;
- il posizionamento e le dimensioni di eventuali nuovi edifici non occultino le visuali panoramiche e non risultino preminenti ed invasivi rispetto alla percezione d'insieme del paesaggio agrario e degli insediamenti edilizi esistenti; sia evitata la localizzazione dei fabbricati su aree prominenti e di ampia percezione, privilegiando collocazioni defilate rispetto alla fruibilità visiva principale;
- siano salvaguardate le parti di territorio prive di edificazioni e di infrastrutture varie, progettando i nuovi fabbricati in prossimità dei complessi agricoli esistenti, al fine di accorpate gli spazi costruiti e di limitare i fenomeni di dispersione edilizia."

#### 4. CONCLUSIONI

Alla luce delle analisi contenute nel Documento Programmatico e nella Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS in merito ai contenuti della Variante, fermo restando la competenza comunale in materia di VAS in relazione ai disposti della D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008, pare necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS.

Al fine di concordare i contenuti necessari alla redazione del Rapporto Ambientale è necessario che l'Amministrazione comunale presenti la documentazione prevista per l'espletamento della fase di specificazione.

Si precisa inoltre, che si ritiene necessaria la considerazione delle osservazioni esposte al paragrafo 3 e di seguito richiamate:

- Sarebbe opportuno predisporre studi ed analisi approfondite su:
- Impatti visivi sul contesto collinare di elevato pregio paesaggistico;
- Sulle eventuali nuove viabilità che attraverseranno il sistema collinare e la loro coerenza con le relazioni funzionali, visive, culturali, ecologiche, del sistema paesaggistico;
- Le possibili modificazioni dei caratteri compositivi e percettivi del contesto paesaggistico;
- Sarebbe opportuno individuare le misure di mitigazione e compensazione ambientale ai sensi del D. Lgs 152/2006 (All. VI, lett. g.) e della l.r. 40/1998 (all.F).
- Si chiede di riconsiderare nel caso delle iniziative tese al risparmio energetico la generalizzata possibilità di ricorrere alla demolizione con ricostruzione e variazione di orientamento del fabbricato, anche per gli edifici principali, civili e rurali di valenza documentale.

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale decida di sottoporre a valutazione la Variante proposta, il presente parere e le indicazioni in esso contenute dovranno essere utilizzate, unitamente al contributo degli altri Soggetti competenti in materia ambientale consultati, ai fini della definizione dei contenuti del rapporto ambientale nell'espletamento della successiva fase di specificazione.

A seguito degli esiti della Conferenza, qualora l'Amministrazione comunale, in qualità di autorità competente per la VAS, decida di escludere la Variante in oggetto dalla fase di





valutazione, si richiama la necessità che il provvedimento conclusivo del procedimento di Verifica di assoggettabilità recepisca le osservazioni richiamate nel presente contributo.

Tale provvedimento dovrà:

- essere assunto da parte dell'Organo Tecnico Comunale per la VAS prima dell'adozione del progetto preliminare e comunque nei tempi e modi indicati nel Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali – Direzione Programmazione strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – *"Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1; integrazioni e modifiche al precedente Comunicato, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 51 del 18.12.2008"*;
- indicare i dati del procedimento di VAS e richiamare i contributi acquisiti, nonché le motivazioni che hanno portato alla decisione e le eventuali indicazioni e/o prescrizioni indicate dai soggetti consultati;
- essere trasmesso ai Soggetti competenti in materia ambientale consultati e pubblicato secondo la normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico, circa la decisione assunta e le relative motivazioni.

Si ricorda altresì che nei successivi provvedimenti di adozione e approvazione definitiva della Variante di Piano, si dovrà dare atto della determinazione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni.

Ai fini della leggibilità della documentazione di Piano, sarà utile predisporre uno specifico capitolo della Relazione illustrativa relativa al Progetto preliminare, che evidenzi e descriva come il processo di analisi ambientale abbia influito sulla formazione della Variante.

Il Responsabile dell'Organo Tecnico  
Regionale per la VAS  
arch. Margherita BIANCO

Visto: il Direttore  
ing. Livio Dezzani

Il referente:  
arch. Massimo Purgatorio