

PROVINCIA DI TORINO
PROTOCOLLO GENERALE
N° 20413/2013
Strutt. Mittente **IA4**
CLASS. 08.04

Torino, 01 febbraio 2013

*Al Sindaco del Comune di
MONCALIERI
Dr.ssa Roberta MEO*

Oggetto: Comune di Moncalieri. Documento Programmatico della Variante Strutturale al vigente P.R.G.C. per la valorizzazione della collina moncalierese - adottato con deliberazione C.C. n. 108/2012 del 20/07/2012. Relazione della Provincia di Torino.

Con riferimento al Documento Programmatico comprensivo della Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) inerente la Variante strutturale come definito dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e dalla D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008, adottati dal Comune di Moncalieri con deliberazione del C.C. n. 108/2012 del 20/07/2012, si evidenzia quanto segue:

Premessa

Il presente parere riporta le osservazioni della Provincia, sia con riferimento alle proprie competenze in materia di pianificazione territoriale (Servizio Urbanistica), sia in qualità di "Soggetto con competenze ambientali" (Servizio V.I.A. - Valutazione Impatto Ambientale) previste dalle procedure di VAS.

1.1 La strumentazione urbanistica.

La strumentazione urbanistica, agli atti della Provincia, risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 33-204 del 12/06/2000, successivamente modificato con la Variante strutturale 15 di adeguamento al P.A.I. e relativa variante "in itinere", approvate con D.G.R. n. 18-5208 del 05/02/2007;
- ha approvato, venti Varianti parziali al P.R.G.C. vigente, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41;
- ha adottato, con la Deliberazione di C.C. n° n. 130/2007 del 30/11/2007 il documento programmatico per la redazione della Variante Strutturale sull'area "ex Pozzo Gros Monti", ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;
- ha adottato, con la Deliberazione di C.C. n° n. 80/2008 del 29/05/2008 il documento programmatico finalizzato alla redazione di una Variante strutturale del vigente P.R.G.C. per l'individuazione di aree destinate al deposito e/o rimessaggio all'aperto di autoarticolati ed al deposito e/o esposizione, ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07;
- ha adottato, con la Deliberazione di C.C. n. 108/2012 del 20/07/2012 il Documento Programmatico comprensivo della Verifica di assoggettabilità alla V.A.S., della Variante strutturale al vigente P.R.G.C. per la valorizzazione della collina moncalierese, ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07, trasmessi alla Provincia in data 01/10/2012 unitamente alla convocazione della Conferenza di Pianificazione che si è tenuta in data 30/10/2012; (pratica n. 017/2012);

1.2 Le indicazioni principali del PTC2:

i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- popolazione: 56.115 abitanti nel 1971, 64.035 abitanti nel 1981, 59.700 abitanti nel 1991, 53.120 abitanti nel 2001 e 58.320 nel 2010; il trend demografico indica un'iniziale crescita dal 1971 al 1981, seguita da un graduale calo nel decennio 1991-2001, cui è seguito un aumento nell'ultimo decennio;
- superficie territoriale di 4.753 ettari, dei quali 3.057 ettari in zona pianeggiante e 1.696 ettari in area collinare; la conformazione fisico-morfologica evidenzia 3.038 ettari con pendenze inferiori ai 5° (pari a circa il 63,9% del territorio comunale), 1.197 ettari con pendenze comprese tra i 5° e i 25° e 518 ettari con pendenze superiori ai 25°; la "Capacità d'uso dei suoli" indica che 1.949 ettari appartengono alla *Classe I^a* (di cui ha 741 a destinazione diversa da quella agricola) e 851 ettari alla *Classe II^a* (di cui ha 378 a destinazione diversa da quella agricola); è altresì caratterizzato dalla presenza di 434 ettari di aree boscate (pari a circa il 9% del territorio comunale); è inoltre interessato dalla Zona D.O.C. "*Collina Torinese*" e da 184 ettari coltivati a "*Vigneti, frutteti e noccioli*";
- è compreso nell'Ambito 3 di approfondimento sovracomunale della "*Area Metropolitana Torinese - Sud-Est*", rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) costituisce la prima articolazione del territorio provinciale per coordinare le politiche a scala sovracomunale (infrastrutture, insediamenti industriali/commerciali, programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani, sistemi di diffusione urbana con processi insediativi di incentivo a carattere residenziale su alcuni ambiti ed escludendone altri);
- insediamenti residenziali: non è compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal PTC2 (artt. 21-22-23 delle N.d.A.);
- è individuato dal PTC2 tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale (art. 23 N.d.A.);
- polarità e gerarchie territoriali: è compreso tra i centri "medi" come poli dell'armatura urbana che dispongono di una offerta diversificata di servizi e con un raggio di influenza relativo prevalentemente all'Area Metropolitana Torinese;
- sistema produttivo: è compreso nel vasto ambito produttivo dell'*Area Metropolitana Torinese*;
- programmazione commerciale: è classificato "*Comune Polo*" dell'Area di programmazione commerciale di Torino;
- è individuato dal P.T.R. e confermato dal PTC2 come "*Centro storico di media rilevanza regionale*";
- fa parte del Patto Territoriale Torino Sud (insieme ad altri 22 Comuni e a numerosi enti, consorzi ed associazioni) il cui Soggetto Responsabile è la Provincia di Torino;
- infrastrutture viarie e di trasporto:
 - linea ferroviaria, compresa nel sistema del Servizio Ferroviario Metropolitano FM1-FM4, con la presenza di una stazione;
 - centro di interscambio in progetto;
 - tangenziale e autostrada A6;
 - la SR 020 del Colle di Tenda (ex S.S. n. 20), la SSP 393 di Villastellone, la SP n. 29 del Colle di Cadibona (ex S.S. n. 29), la S.P. n. 125 di Revigliasco, n. 126 di Santa Brigida, n. 144 di Santa Maria, n. 174 di Borgaretto;
- l'assetto idrogeologico del territorio è determinato:
 - dal Fiume Po, dai Torrenti Sangone, Chisola e Banna di Santena, nonché dai Rii Tepice e Valle Sauglio;
 - dalle Acque pubbliche del Canale della Ficca e del Rio di Pallera;
 - la Banca Dati Geologica della Regione Piemonte indica che 55 ettari del territorio comunale sono interessati da movimenti gravitativi: di cui 22 ettari da frane attive areali e 33 ettari da frane quiescenti;

- dal "Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico" (P.A.I.), adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 del 26 aprile 2001, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24/05/2001, che evidenzia la presenza di areali delle frane attive nel territorio del Comune di Moncalieri;
- è compreso con altri 19 Comuni nell'ambito omogeneo "Sud 5" ai fini delle attività di studio dell'apposito Gruppo di Lavoro, per la conoscenza del quadro delle criticità idrogeologiche, previste dal PTC2;
- tutela ambientale:
 - inclusione nell'elenco di cui all'art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale del Fiume Po, dei Torrenti Sangone, Chisola e Banna di Santena nonché del Rio Tepice. Per effetto delle norme in esso contenute, lungo i relativi corsi compete alla Regione Piemonte, il rilascio delle autorizzazioni di cui al D. L.vo n. 42/2004 in conformità dell'art. 10 della L.R. 20/89;
 - il Progetto Territoriale Operativo del Po ed il Piano d'area;
 - l'Area Protetta Regionale Istituita della Fascia Fluviale del Po denominata "Lanca di Santa Maria" e confluenza del Po-Banna e Biotopo Comunitario Direttiva 92/43 CEE "HABITAT" BC 10017;
 - l'area attrezzata "Le Vallere" dell'estensione di 34 ettari, costituita dalla Regione Piemonte nel 1982;
 - una vasta porzione del territorio è sottoposta al vincolo di cui ai Decreti Ministeriali 1° agosto 1985, emanati ai sensi dell'art. 2 del D.M. 21/09/1984, denominati "Galassini" ed una porzione al vincolo ex lege 1497/1939 (ora D. Lgs. n. 42/2004);
 - il PPR adottato con D.G.R. 4 agosto 2009, n. 53-11975 annovera tra i siti Unesco il *Castello di Moncalieri*;

1.3 Contenuti del Documento programmatico.

(Cfr. la Deliberazione C.C. n. 108/2012 del 20/07/2012 e gli allegati):

OBIETTIVI, STRATEGIE ED AZIONI DELLA VARIANTE STRUTTURALE

In coerenza con gli indirizzi di pianificazione sovracomunale documentati nei paragrafi precedenti, l'Amministrazione Comunale intende valorizzare e proteggere, in linea generale, il territorio della collina moncalierese, attraverso azioni di tutela e promozione, quali ad esempio:

- riconoscimento e preservazione dei segni identitari, sia naturali che antropici, del paesaggio collinare (ville, vigne, giardini storici, belvedere, percorsi panoramici, etc.);
- ricostruzione delle connessioni ecologiche tra la collina e la pianura;
- incentivazione dell'insediamento di attività turistico-ricettive ed agrituristiche;
- incentivazione dello sviluppo di attività agricole dedite alla coltivazione di colture di pregio, alla diffusione di una cultura a forte carattere ambientale ed ecologico, alla promozione di esperienze con connotazione di tipo sociale legate all'utilizzo responsabile e sostenibile delle risorse naturali;
- incentivazione e promozione dell'edilizia ecosostenibile, che impieghi tecnologie innovative e materiali ecosostenibili, con livelli minimi di dispendio energetico, di emissioni, di consumi idrici e connotata da bassi impatti ambientale e paesaggistico.

Nello specifico, di seguito si riportano gli obiettivi e le strategie attraverso le quali l'Amministrazione Comunale intende valorizzare la collina moncalierese.

1. *RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO COLLINARE*

1.1 SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICO-AMBIENTALE

1.2 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE DELLA COLLINA

1.3 TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO COLLINARE

2. *SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA*

2.1 PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE

2.2 PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI ED AMBIENTALI

3. *RIVITALIZZAZIONE ECONOMICA*

- Mantenere e favorire lo sviluppo delle funzioni economico-sociali dell'agricoltura e della silvicultura di pregio e di alta qualità, riducendo al contempo le esternalità negative (processi agricoli intensivi) e favorendo l'insediamento di aziende agricole dedite alla coltivazione di colture di pregio compatibili, da un punto di vista ambientale, con il contesto collinare (es. viticoltura, oliveti, floricoltura, coltivazione non estensiva di prodotti ortofrutticoli autoctoni a partire da quelli quali: il cavolfiore, il ravanello, il ciliegio, etc.). A tal fine, in riferimento all'area normativa Av, sarà valutata la possibilità di modificare le NTA vigenti per consentire ampliamenti "una tantum" delle volumetrie rurali esistenti, esclusivamente a favore di attività agricole e/o turistico-ricettive, in linea con le finalità di sviluppo economico perseguite con il presente documento, già più volte richiamate, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni di corretto inserimento ambientale. In alternativa all'ampliamento "una tantum", sarà valutata la possibilità di assegnare un indice di edificabilità fondiario molto basso per le aree boscate, utilizzabile alla stessa stregua, previa sottoscrizione di specifico atto di asservimento all'uso pubblico dell'area boscata di riferimento, ed assunzione dell'onere di manutenzione. Sarà altresì valutata la possibilità di consentire ampliamenti diversificati a secondo degli standard raggiungibili in termini di qualità ambientale e di rendimento energetico, attraverso l'utilizzo di tecnologie innovative e di materiali, preferibilmente di tipo tradizionale, a basso impatto ambientale. Saranno ampliate le destinazioni d'uso attualmente previste dal vigente PSC sull'area normativa Av introducendo l'esercizio dell'agro-turismo (TA) e del verde attrezzato per lo sport (S4).

- Sostenere, tutelare ed orientare le aziende "multifunzionali" quali: agriturismo, turismo ecocompatibile, etc.; compatibilmente con le caratteristiche ambientali e territoriali della collina moncalierese. In particolare, sarà incentivato il recupero del patrimonio edilizio rurale finalizzato all'insediamento di aziende agricole che, oltre a produrre beni agro-alimentari, svolgeranno un'attività sociale attraverso l'inserimento lavorativo in azienda o il recupero terapeutico di soggetti socialmente deboli e svantaggiati (cd. Aziende agrisociali) o attività ludico-ricreative e di aggregazione che mirano alla scoperta del mondo rurale e dei cicli produttivi (es. agriasili e/o agrinidi);
- Indirizzare ed incentivare lo sviluppo ambientale sostenibile mediante il recupero e la rifunzionalizzazione in veste turistico-ricettiva, o ludico-sportiva di basso impatto, degli edifici esistenti.
- Per le aree a servizi pubblici ex art. 21 e 22 LUR non attuate (in particolare l'area a parco Fv), prevedere nuove destinazioni d'uso (es. attività sportive – S4) e/o, nel caso di aree sulle quali si rende necessario riproporre il vincolo a servizi pubblici, assoggettare le medesime a vincolo conformativo, riconoscendo indici edificatori sostenibili per garantirne la cessione gratuita alla P.A. Indirizzare l'utilizzo della suddetta capacità edificatoria all'interno dell'ambito collinare per incentivare le riconversioni d'uso, gli ampliamenti degli immobili, e/o nuove costruzioni destinate ad attività turistico ricettive e/o agricole.

4. ATTIVITA' REGOLAMENTARE

Attività necessaria da affiancare alla realizzazione della variante strutturale oggetto del presente documento programmatico dovrà essere quella di revisione e redazione, da parte della Civica Amministrazione, dei regolamenti attinenti gli aspetti rurali (ad es. le serre, strumenti di lavoro caratteristici alla specifica attività agricola collinare) – "Regolamento di polizia rurale" – quelli legati al verde – "Regolamento del verde pubblico e privato" – ed edilizi – "Regolamento edilizio" e relativo "Allegato Energetico" di nuova redazione.

Inoltre, in occasione della variante strutturale al vigente PRGC per la valorizzazione della collina moncalierese, saranno esaminate tutte le osservazioni pervenute al vigente PRGC oltre i termini previsti dalla legge regionale, che riguardano l'ambito collinare (n. 83 osservazioni dal 2001 al 2011), accogliendo le osservazioni che risulteranno in sintonia con gli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione Comunale per la valorizzazione della collina moncalierese.

La "Relazione ambientale" contiene le seguenti valutazioni e previsioni:

4. IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DEI PREVEDIBILI IMPATTI AMBIENTALI

4.1 POPOLAZIONE E ASSETTO URBANISTICO

Nel Documento programmatico è stato verificato che la popolazione residente all'anno 2011 nei distretti urbanistici collinari è di 6.600 abitanti mentre il PRGC prevedeva di raggiungere nell'arco di validità del Piano (quindi al 2010) complessivamente 6.945 abitanti. Pertanto, per quanto concerne l'ambito collinare, le previsioni del PRGC non si sono ancora completamente attuate (meno 345 abitanti rispetto alla popolazione complessiva prevista di 6.945 abitanti); gli abitanti residenti al 2011 corrispondono sostanzialmente agli abitanti esistenti alla data della redazione del PRGC (al 31.12.1994 : 6.578 abitanti).

Lo stralcio delle aree edificabili che ricadono in ambiti geomorfologici critici (es. classe di rischio IIIa) ed in contesti ambientali da salvaguardare (es. nuove aree boscate) previste nel Documento programmatico genereranno impatti positivi sull'ambiente e nell'assetto urbanistico locale.

Infatti, è stato stimato che la superficie complessiva delle aree Cr3 (lotti edificati e liberi) previste dal vigente PRGC è di circa mq. 2.360.642 di cui la superficie delle aree Cr3 non ancora edificate è di circa mq. 322.883, pari al 14% della superficie complessiva.

Applicando l'indice fondiario previsto dal vigente PRGC, sulle aree Cr3 non ancora edificate, fatte salve le effettive condizioni di edificabilità delle aree rispetto all'applicazione dei parametri edilizi (distanze da confine e da altri fabbricati, etc.) e rispetto alle intrinseche caratteristiche geometriche e morfologiche dei lotti, potranno potenzialmente essere realizzati complessivamente circa mc 96.864,90, corrispondenti a circa 360 case unifamiliari di 2 piani fuori terra con circa mq 150 di slp a piano [mq. 322.883,00 * 0,30 mc/mq (indice fondiario) = mc 96.864,90 / mc. 900 (cubatura media ipotetica casa unifamiliare) = 108 case unifamiliari], che portano ad insediare circa 880 nuovi abitanti.

Parte della suddetta superficie Cr3 non edificata risulterebbe essere ricoperta per circa mq. 36.680 da aree boscate (non previste dal vigente PRGC). Pertanto, fatte salve le effettive condizioni di edificabilità delle aree rispetto all'applicazione dei parametri edilizi di Piano e rispetto alle intrinseche caratteristiche geometriche e morfologiche dei lotti, la superficie Cr3 effettivamente edificabile risulterebbe essere di circa mq. 286.202. E' opportuno evidenziare che l'estensione della superficie "boscata" sopra indicata è stata desunta dal rilievo aerofotogrammetrico, quindi con possibili imprecisioni e inesattezze. Si rende, pertanto, necessaria una verifica più approfondita sulla sua reale estensione in sede di redazione del progetto preliminare di variante.

Inoltre, stralciando le aree libere non coperte da "bosco" che ricadono in classi di rischio geologico IIIa, IIIa1 e IIIb3, pari a complessivi mq. 46.120, le aree libere Cr3 effettivamente edificabili risulterebbero essere di circa mq. 240.082.

Applicando l'indice fondiario previsto dal vigente PRGC, sulle suddette aree Cr3 non ancora edificate, depurate dalle aree Cr3 ricoperte da "bosco" e dalle aree in classi di rischio idrogeologico IIIa, IIIa1 e IIIb3, potranno potenzialmente essere realizzati complessivamente circa mc 72.025, con una riduzione di circa mc 24.840 rispetto alla cubatura consentita dal vigente PRGC (circa mc 96.865), corrispondente ad un abbattimento pari a 25,6%, e che portano ad insediare circa 655 nuovi abitanti, anziché 880 abitanti.

L'obiettivo indicato nel Documento Programmatico di orientare gli *eventuali ampliamenti nelle frange già urbanizzate* è congruente con i principi ed gli indirizzi della pianificazione sovracomunale volti ad ottimizzare il consumo del suolo. Infatti, per i "bordi urbani" si intende prevedere una specifica normativa (integrando l'art. 30 delle N.T.A.) finalizzata a porre prescrizioni nell'attuazione degli interventi edilizi consentiti sulle aree edificabili di frangia (a titolo esemplificativo: individuazione di una fascia di arretramento da sistemare a verde, limitazioni in altezza, etc.) ed impedendo la saldatura degli stessi con gli interventi su aree rurali. Nel caso dei bordi urbani individuati come "critici" (in prossimità di aree edificate consolidate e/o di completamento), la variante urbanistica potrà sottoporre i medesimi a progetti di riqualificazione urbana e/o a specifico quadro normativo diretto alla rilocalizzazione o alla dismissione delle attività e degli edifici incompatibili o alla mitigazione degli impatti irreversibili. Ne consegue che tale obiettivo, oltre ad essere in linea con gli indirizzi di pianificazione sovra comunale (ndr aree di transizione del PTCP2), genererà un impatto positivo e permanente sull'assetto urbanistico locale.

L'obiettivo di consentire gli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente in area normativa Av esclusivamente a favore delle attività agricole e/o terziario-ricettive a basso impatto ambientale, oltre a garantire la riqualificazione del patrimonio dismesso collinare, potrà generare, unitamente ad altri obiettivi perseguiti con il Documento programmatico in esame (quali ad es. il potenziamento e la valorizzazione dei percorsi collinari, la valorizzazione dell'identità e delle risorse storico-culturali, testimoniali e paesaggistiche della collina, etc.) lo sviluppo delle attività agrituristiche, dell'ospitalità diffusa e dell'escursionismo che potrebbe avere un impatto positivo sull'occupazione locale, sulla promozione del territorio collinare all'interno dei circuiti del turismo enogastronomico, naturalistico e culturale e sulla tutela e riqualificazione del paesaggio.

visti:

- il 5° comma dell'art. 31ter L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07 e l'art. 8 del D.P.G.R. n. 2/R del 05/03/2007, il quale consente alle Province e ai partecipanti alla seconda conferenza di pianificazione sul Documento programmatico la facoltà di formulare osservazioni;
- gli artt. 19 e 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;
- la delega prot. n. 819332/12 del 19/10/2012 con la quale il Presidente della Provincia Dott. Antonio Saitta ha autorizzato l'Arch. Gianfranco Fiora, dirigente del Servizio Urbanistica, a rappresentare l'Ente nella Conferenza di Pianificazione del 30/10/2012 e in quelle successive per la conclusione dell'iter della Variante Strutturale in esame;

Con riferimento a quanto sopraccitato e alla seduta della prima Conferenza di Pianificazione sul Documento programmatico in oggetto, presieduta dall'Assessore dr. ing. Marcello Concas, delegato dal Sindaco, in data 30/10/2012, si evidenzia quanto segue.

Congruità del Documento Programmatico rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia - PTC2.

Alla luce dei contenuti del Documento Programmatico e di quanto emerso nel corso delle sedute della 1^a Conferenza di Pianificazione, si rileva la necessità di evidenziare i caratteri innovativi della normativa del vigente PTC2 che si applicano anche alla presente procedura, nell'ottica di promuovere "... la copianificazione, quale strumento idoneo all'attuazione dei principi costituzionali di sussidiarietà, concertazione e leale collaborazione tra gli Enti coinvolti. La copianificazione persegue una leale ed attiva collaborazione tra gli enti territoriali presenti all'interno delle conferenze di pianificazione. La Provincia apporta il proprio livello di conoscenza e le proprie politiche di sviluppo del territorio." [art. 12, commi 4 e 5 delle N.d.A.].

1. Adempimenti preliminari. La presente relazione intende fornire utili indicazioni che dovranno essere opportunamente recepite nella redazione del Progetto preliminare della Variante, anche al fine di ottemperare a quanto previsto dal comma 3 dell'art. 10 delle N.d.A. PTC2 che prevede "3. (...) qualsiasi variante urbanistica dovrà essere compatibile e dare attuazione al PTC2 per le aree di influenza della variante stessa." Gli obiettivi salienti del Documento programmatico, in coerenza ai disposti della L.R. 1/2007, sono quelli di "salvaguardare, riqualificare e rivitalizzare" l'ambito collinare moncalierese, riformulando alcune previsioni attuative contenute nel P.R.G.C. vigente, specie per le aree residenziali "Cr3" in ambito collinare. Si sottolinea la necessità, prima dell'adozione del Progetto preliminare della presente Variante strutturale, di definire la perimetrazione delle aree "dense", "di transizione" e "libere", limitatamente alle aree di influenza della Variante (di cui all'art. 16, comma 7, prescrizione che esige attuazione), tenendo presente che tale definizione non assume alcun valore cogente o conformativo, ma costituisce indirizzo vincolante per le attività di pianificazione comunale (revisioni, varianti strutturali puntuali, varianti parziali).



2. Incremento insediativo residenziale. Pur prendendo atto dell'obiettivo di contenere l'aumento della capacità insediativa residenziale previsto dal Documento Programmatico, che si traduce anche in un limitato consumo di suolo libero (principio fondante del PTC2), occorre far rilevare alcuni aspetti di rilevante portata, in relazione agli strumenti di pianificazione sovraordinata e alla legislazione di tutela. Le previsioni attuative del P.R.G.C. vigente di Moncalieri (approvato nel giugno 2000 e adeguato al P.A.I. nel 2007) debbono essere sottoposte al vaglio della disciplina del Codice sui Beni culturali e il paesaggio (D.Lgs. 42/2004), del Piano Paesaggistico Regionale (PPR, adottato nell'agosto 2009 e in salvaguardia), nonché del P.T.R. approvato nel luglio 2011, contestualmente al PTC2. Il Documento Programmatico prevede:

- lo stralcio di aree residenziali edificabili ma non attuabili in considerazioni delle prescrizioni di tutela del PPR adottato (aree boscate) o per altre limitazioni dovute ai vincoli idrogeologici
- un sostanziale aumento della capacità insediativa residenziale per le zone collinari: da 345 abitanti ancora da realizzare in base al Piano vigente, a 665 nuovi abitanti insediabili, come previsti dal Documento Programmatico.

Tale previsione non può essere considerata compatibile con la disciplina stabilita dalle N.d.A. del PTC2: pur considerando un limitato aumento del carico insediativo (+320 abitanti), le modalità attuative e localizzative previste su aree collinari potrebbero conseguire risultati contraddittori sotto il profilo urbanistico, in relazione alla volontà di salvaguardare il tessuto ambientale e paesaggistico collinare. Inoltre, si rileva che, nella modalità di calcolo per l'incremento insediativo residenziale previsto, non è stato precisato quale parametro mc/abitante sia stato utilizzato (cfr. § 4.1 "Popolazione e assetto urbanistico" della "Relazione ambientale"). In tal senso, con riferimento all'art. 21 "Fabbisogno residenziale" delle N.d.A. del PTC2, si richiede di puntualizzare le modalità di calcolo della C.I.R., che devono essere ricondotte a quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 56/77; peraltro, il Documento Programmatico non chiarisce in modo esaustivo se le previsioni insediative siano motivate dalla necessità di offrire una risposta immediata ad una effettiva, nuova domanda abitativa. Le previsioni e le condizioni insediative dovranno essere adeguatamente approfondite prima dell'adozione del Progetto preliminare, sia per quanto attiene allo stock edilizio esistente non utilizzato in ambito collinare, sia in coerenza alla definizione delle aree "dense", "di transizione" e "libere", ai sensi 5° comma dell'art. 16 delle N.d.A. del PTC2. In ogni caso, le nuove scelte localizzative, in aggiunta a quelle previste dal Piano vigente, dovranno assumere le caratteristiche e perseguire gli obiettivi stabiliti dalle N.d.A. del PTC2, nel rispetto delle "prescrizioni che esigono attuazione" di cui all'art. 17 "Azioni di tutela delle aree", in particolare quelle contenute nel comma 4. che recita: "Nel caso in cui la delimitazione delle aree di transizione presenti nelle tavole di PTC2 comprenda beni paesaggistici, gli eventuali nuovi processi insediativi potranno ritenersi ammissibili solo se verrà dimostrata la loro totale congruità con i contenuti dei provvedimenti che ne hanno disposto la tutela paesaggistica e/o con i vigenti orientamenti normativi inerenti le categorie di aree tutelate, nonché con le Prescrizioni del Piano paesaggistico regionale (PPR)." Si dovrà tenere comunque in considerazione la forte limitazione prevista dal PTC2 per l'utilizzo insediativo di aree agricole di I e/o di II classe di fertilità. Inoltre, si dovranno tenere in considerazione i seguenti aspetti:

- evitare effetti indotti in grado di innescare futuri processi insediativi sulle aree libere restrostanti, in grado di incidere sulle aree agricole a valenza ambientale;
- gli incrementi insediativi determinati dovranno essere rapportati alle tipologie edilizie prevalenti, alle reti infrastrutturali esistenti o da potenziare;
- le effettive condizioni di accessibilità.

Nell'ottica di una previsione insediativa coerente con gli obiettivi generali del PTC2, si suggerisce di limitare le previsioni insediative quantitative in ambiti collinari nella consistenza numerica prevista in attuazione del P.R.G.C. vigente.

Per quanto attiene alla possibilità di utilizzare la capacità insediativa attribuita alle aree a servizi pubblici di nuova previsione in altre zone in ambito collinare, si rileva che tale previsione debba essere supportata da un adeguato studio circa le effettive possibilità realizzative, in coerenza alle prescrizioni stabilite dal PTC2 (art. 17 N.d.A.) e a quanto sopra evidenziato.

2.1 Rivitalizzazione economica. Le previsioni volte a creare nuove condizioni di rinnovo delle attività economiche in ambito collinare sono esplicitate nel Documento Programmatico attraverso tre sostanziali linee di intervento:

- la creazione di nuove attività ricettive all'interno delle attività agricole esistenti;
- interventi "una tantum" sugli edifici e i complessi edilizi esistenti;
- introduzione di nuove destinazioni a carattere sportivo nelle aree a servizi previste dal Piano vigente ma non attuate.

La generalizzata possibilità di trasformare le attività agricole ad usi ricettivi appare non del tutto coerente con le finalità esplicitate dal Documento Programmatico: l'aumento delle volumetrie esistenti mediante interventi "una tantum" potrebbe provocare l'impoverimento dei caratteri identitari dei luoghi e dei manufatti esistenti. L'implementazione delle attività ricettive o agri-turistiche nel vasto ambito collinare considerato potrebbe provocare sensibili aumenti del carico antropico, non adeguatamente favorito dalla presenza (o assenza) delle necessarie reti idriche o infrastrutturali, sia viabili che per lo smaltimento. In tal senso e in coerenza ai principi del PTC2, in base al quale le attività economiche debbono favorire condizioni di sviluppo ma all'interno di un quadro di sostenibilità ambientale, si suggerisce di limitare l'insediamento di nuove attività ricettive solamente nel caso in cui le condizioni ambientali possano favorire un positivo inserimento dell'attività, soprattutto in rapporto all'accessibilità in atto e all'effettiva dotazione delle infrastrutture a rete. Data la prossimità dei contesti agricoli considerati alle zone boscate, dovrà essere prestata particolare attenzione alle prescrizioni del PTC2 che all'art. 26 delle N.d.A. "Settore agroforestale" vieta la realizzazione di opere di urbanizzazione nelle aree boscate.

3. Aspetti procedurali. Si richiama l'attenzione dell'Amministrazione Comunale circa l'obbligo di adeguare il P.R.G.C. alla disciplina regionale sul commercio, come modificata a seguito dell'approvazione dei nuovi criteri (D.C.R. 20/11/2012 n. 191-43016 e L.R. 15/2012): tale prescrizione è prevista dall'art. 33 delle N.d.A. del PTC2. Si suggerisce di provvedere in tal senso prima dell'approvazione del Progetto preliminare "osservato" della presente Variante, mediante il ricorso ad una specifica Variante parziale, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77.

In relazione al previsto adeguamento del quadro del dissesto del P.R.G.C. vigente al P.A.I., si rinvia a quanto stabilito con la D.G.R. 7 aprile 2011, n. 31-1844 "Indirizzi per l'attuazione del PAI: modifica della DGR 2-11830 del 28.07.2009 mediante sostituzione dell'allegato A e nuove disposizioni organizzative per l'espressione del parere sugli strumenti urbanistici nell'ambito delle procedure di adeguamento al PAI." (BUR n. 17 del 28/04/2011). Si rammenta quanto citato al comma 9, art. 31/ter, della L.R. n. 1/2007: "Le analisi e gli elaborati di carattere geologico a corredo del piano regolatore generale, richiesti al punto 4 della Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996, inclusa la carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, devono essere favorevolmente valutate in linea tecnica prima dell'adozione del progetto preliminare."

A titolo di apporto collaborativo, si suggerisce, infine di tenere in considerazione i seguenti ulteriori aspetti nella redazione del Progetto preliminare della Variante:

- le tavole di Piano dovranno evidenziare l'eventuale esistenza di aree gravate da usi civici;
- la "Relazione Illustrativa" dovrà contenere esplicito riferimento alla sussistenza o meno dell'obbligo di adeguare lo Strumento Urbanistico Generale alla Variante al P.T.C. vigente in materia di aziende a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.), approvata con D.C.R. 12 ottobre 2010, n. 23 - 42501 (BUR n. 43 del 28/10/2010), nei termini stabiliti dalle Norme di Attuazione.

4. Verifica di assoggettabilità alla V.A. S. della Variante Strutturale al P.R.G.C.

L'allegato parere raccoglie le osservazioni della Provincia di Torino unicamente con riferimento alle proprie competenze in materia di sostenibilità ambientale come previsto dalle procedure di VAS (D.Lgs. 152/2006 e smi), in qualità di "Soggetto con Competenze Ambientali".

5. Considerazioni conclusive.

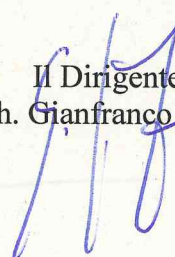
Sulla base di quanto emerso nel corso della prima Conferenza di Pianificazione in data 30 ottobre 2012, nonché degli elementi sopra illustrati, è possibile esprimere sul Documento Programmatico in esame, una valutazione complessiva di coerenza con il PTC2 vigente, fortemente condizionata al recepimento di quanto sopra illustrato ai punti che precedono, sottolineando nel contempo l'importanza degli aspetti procedurali e di contenuto sopra evidenziati. Per le motivazioni sopra illustrate, si dichiara la disponibilità ad intraprendere opportuni momenti di confronto, nella fase di formazione del progetto preliminare della Variante strutturale in oggetto.

Distinti saluti.

Il funzionario incaricato
geom. Luciano Viotto



Il Dirigente
arch. Gianfranco FIORA



Protocollo n.20802/lb6

Torino, 01/02/2013

Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta

Provincia di Torino

Servizio Urbanistica

beatrice.pagliero@provincia.torino.it

gianfranco.fiora@provincia.torino.it

OGGETTO: Variante strutturale al vigente P.R.G.C. per la valorizzazione della collina Moncalierese, ai sensi della l.r. 1/2007
Comune di Moncalieri
Fase di verifica preventiva dell'assoggettabilità al procedimento di VAS
Parere

Obiettivi strategici della variante

La Variante Strutturale propone di sviluppare i seguenti assi strategici:

1. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio collinare;
 - salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale,
 - Valorizzare il patrimonio culturale della collina,
 - Tutela e riqualificazione dei caratteri del paesaggio collinare.
2. Sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
 - promozione di un sistema energetico efficiente,
 - prevenzione e protezione dai rischi naturali ed ambientali.
3. Rivitalizzazione economica.
4. Valorizzazione del patrimonio culturale.

Assetto urbanistico della variante

Nella relazione di verifica si ipotizza di applicare l'indice fondiario previsto dal vigente PRGC all'area collinare; in particolare nelle aree Cr3 non ancora edificate, ridotte delle superfici boscate e delle classi di rischio idrogeologico. Da tali analisi si prevede un possibile aumento di cubatura delle aree collinari stimabile in circa mc. 72.025, corrispondenti a circa 655 nuovi abitanti.

PREMESSO che:

Il presente parere raccoglie le osservazioni della Provincia unicamente con riferimento alle proprie competenze in materia di sostenibilità ambientale come previsto dalle procedure di VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e secondo la DGR 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".

Osservazioni di carattere generale

Per quanto riguarda il documento, l'approccio metodologico risulta condivisibile in linea di principio, gli obiettivi strategici della variante risultano in linea con gli indirizzi del PTC2 in merito ad uno sviluppo sostenibile del territorio, ma non sono declinati gli obiettivi specifici e di conseguenza le azioni della variante a livello locale.

Nella relazione di verifica le informazioni appaiono sommarie rispetto a quanto espressamente richiesto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dal Comunicato dell'Assessorato Regionale Politiche Territoriali - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali

ed Edilizia pubblicato sul BUR n.51 del 24/12/2009; in particolare, al fine di poter effettuare una corretta lettura dello stato attuale e delle possibili ricadute ambientali che le previsioni di piano possano produrre, risulta mancante:

- una descrizione – almeno sotto forma di scheda sintetica - relativa ai singoli interventi, in cui vengano descritti gli interventi e vengano individuati i criteri preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica dell'area collinare, nonché l'eventuale presenza di vincoli ambientali vigenti; tali criteri dovranno trovare poi adeguato riscontro nelle Norme di Attuazione (NdA);
- una cartografia in cui siano chiaramente individuati (con l'indicazione della medesima denominazione indicata nelle suddette schede sintetiche) gli interventi già realizzati e le previsioni di piano nelle aree Cr3;
- una cartografia che sovrapponga i vincoli territoriali/ambientali vigenti e le aree interessate dalle previsioni di piano (con l'indicazione della medesima denominazione indicata nelle suddette schede sintetiche), con particolare riferimento alle interferenze con i numerosi corsi d'acqua presenti sul territorio (anche in relazione al reticolo idrografico secondario ed ai rii minori);
- 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 della variante;
- 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.

In particolare in merito alla portata ed al livello di dettaglio delle informazioni da includere nella relazione si richiedono i seguenti approfondimenti ambientali.

Analisi territoriale

Si chiede una relazione dello stato di fatto delle aree in variante che presenti una sintesi valutativa dei gradi di idoneità del territorio collinare ad essere edificato, quando con il termine edificato si intende 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 la collina torinese. I limiti all'idoneità alla trasformazione del territorio collinare derivano principalmente da:

- vincolistica vigente (aree protette, fasce di rispetto, capacità d'uso del suolo etc.);
- idoneità delle aree ad ospitare determinate funzioni territoriali dal punto di vista geologico, morfologico etc;
- condizioni infrastrutturali (viabilità, urbanizzazioni primarie e secondarie dalla rete di distribuzione dell'acqua al sistema fognario, dalla rete viaria alla realizzazione di parcheggi ecc)
- consumo di suolo;
- consumi della risorsa idrica;
- stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat, rete ecologica;
- caratteristiche morfologiche e geologiche dei terreni;
- presenza di fattori di rischio ambientale connessi con la vulnerabilità delle risorse naturali (es: pozzi idropotabili, falda sotterranea, peculiarità naturalistiche);

- presenza di specifiche vulnerabilità connesse alla difesa del suolo ed al dissesto idrogeologico;
- tutela dei valori paesaggistici, culturali e naturalistici.
- condizione giuridica delle aree (proprietà pubblica o privata, eventuali diritti pregressi etc.);

Rete ecologica

L'ambito collinare coinvolto dalla variante rappresenta nel complesso un agroecosistema caratterizzato da un valore ecologico elevato per la presenza di:

- formazioni boscate intervallate a coltivi che nell'insieme costituiscono un'importante ambiente di ecotono;
- prati permanenti, molto interessanti dal punto di vista della biodiversità;
- rii, filari e siepi che vanno a costituire un reticolo ecologico minore ben sviluppato;
- ambiti ancora contraddistinti da un impatto antropico contenuto in termini di densità insediativa, attività produttive e infrastrutture.

In virtù di queste caratteristiche si può dedurre come questi agroecosistemi collinari rappresentino di fatto un punto nodale, se non una "core area", di una rete ecologica a scala sia provinciale che locale. Diventa quindi prioritario adottare tutte le soluzioni possibili per conservare l'integrità ecologica di tale ambito collinare, soprattutto in un momento storico in cui è sempre più urgente la necessità di limitare il consumo di suolo e di contrastare la frammentazione territoriale di cui l'urbanizzato più in generale è il principale responsabile. Tale esigenza viene espressa all'art. 15 del PTC2 che assume, tra i suoi obiettivi specifici, quello del "contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde."

Aree protette

Tenuto conto che la collina di Moncalieri risulta limitrofa all'Area Protetta del Po e Collina Torinese, nonché interessata dall'Area di pregio "Collina Torinese", si richiede dal punto di vista procedurale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e della L.R. n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" del 29 giugno 2009, di integrare la documentazione con le informazioni ed i dati necessari ad accertare i possibili effetti significativi delle previsioni urbanistiche sulle aree protette, tenendo conto degli obiettivi di conservazione degli habitat naturali e seminaturali e delle specie presenti.

Beni culturali

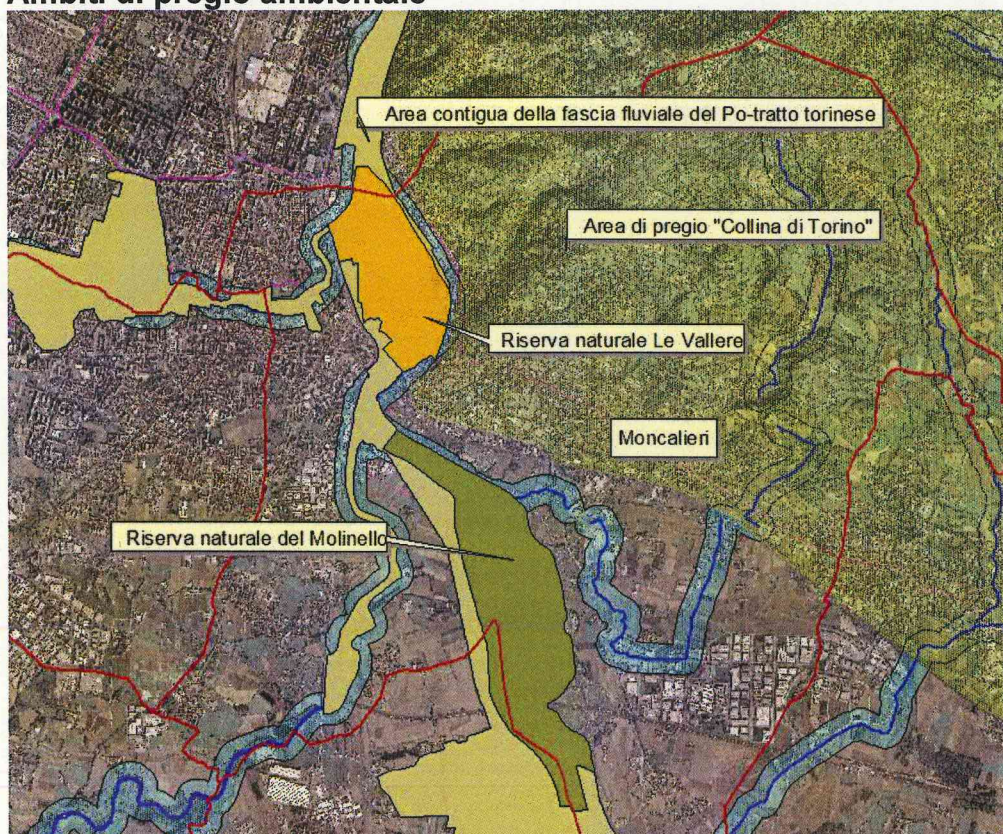
Si richiede inoltre ai sensi dell'art. 31 "Beni culturali" del PTC2 e nel rispetto del D.Lgs. 42/2004 e del P.P.R., di individuare i beni culturali da salvaguardare, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti. Ad esempio l'individuazione delle zone interessate da centuriazione, strade romane (tracce residue), zone di interesse storico-archeologico, incastellamento medievale sparso, centri storici e resti medievali, castelli rurali, strade storiche, chiese romaniche rurali, conventi medievali, cappelle votive, esempi paleoindustriali, canali, ricetti, villae novae, sistemi porticati medievali, piazze medievali ecc.

Aree di pertinenza dei corpi idrici

Altro aspetto da valutare per indirizzare le scelte della variante riguarda il sistema idraulico collinare: corpi idrici, sorgenti, rii minori etc, ..., ai sensi dell'art. 46 e 47 del PTC2, risulta necessitano un dettaglio a livello analitico e prescrittivo dei corsi d'acqua presenti, assicurando nelle aree di pertinenza, il mantenimento di un livello minimo di naturalità dei corpi idrici, essenziale anche per le finalità di connessione ecologica, stabilizzazione delle sponde, conservazione della biodiversità, tutela delle zone di ricarica delle falde, riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo.

La relazione di verifica risulta inoltre carente rispetto ad un'attenta valutazione del dissesto locale (dissesto idrogeologico per inondazione di aree dai corsi d'acqua, per dissesti di versante: frane e conoidi e per valanghe) ai sensi dell'art. 50 "Difesa del Suolo" del PTC2, tema imprescindibile per qualsiasi scelta urbanistica.

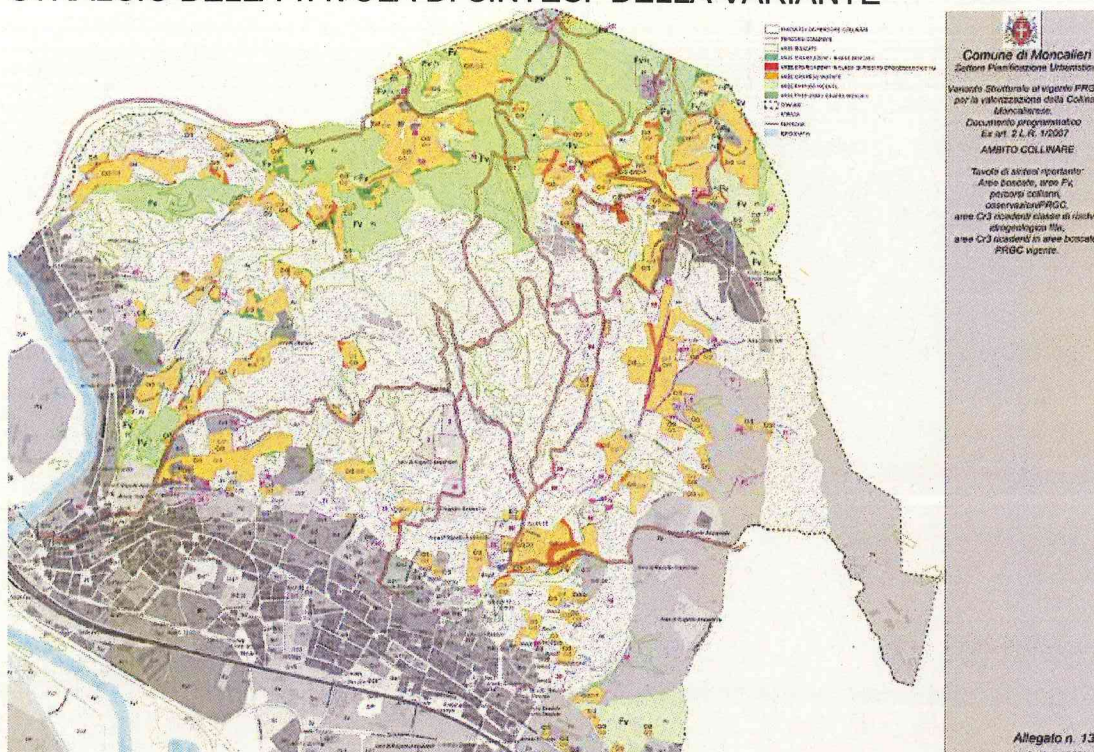
Ambiti di pregio ambientale



La sommatoria dei differenti tematismi ambientali sopra citati (es. Carta dei vincoli ambientali, beni culturali e architettura del paesaggio, geologia e idrologia, ecologia del paesaggio, difesa del suolo ecc..) consente di individuare, tramite la sovrapposizione dei differenti layers, la presenza di aree con differente possibilità di trasformazione. Tale modalità è ormai codificata ed utilizzata nella pianificazione paesaggistica, riuscendo in tale modo a fornire una fotografia "semaforica" del territorio dove, in base al colore ottenuto, si possono individuare aree a differente grado di criticità/vincolo/utilizzabilità.

Questo passaggio non risulta illustrato nella relazione ambientale, rendendo quindi di difficile lettura la differente valutazione di criticità attribuita alle diverse aree individuate.

STRALCIO DELLA TAVOLA DI SINTESI DELLA VARIANTE



RILEVATO che:

- Dall'esame del documento di verifica a VAS si evince che le azioni della variante non sono esplicitate a livello analitico e grafico, manca un'analisi in cui siano adeguatamente indicate le alternative degli interventi urbanistici, in particolare con riferimento agli interventi di espansione residenziale. Dal documento di verifica non emergono: la sensibilità ambientale del territorio collinare, la caratterizzazione delle aree e degli ambiti territoriali, la localizzazione degli interventi, il rapporto tra gli stessi, gli elementi critici e le ricadute ambientali generate dalla variante. **Tale carenza implica in questa fase delle forti difficoltà nel fornire un contributo tecnico ambientale sulle scelte della variante rispetto agli aspetti ambientali salienti del territorio collinare e alle principali criticità ambientali.**
- Le analisi contenute nella relazione presentata non consentono di vagliare tutte le misure possibili per la compatibilità delle soluzioni proposte dalla variante, comprese le mitigazioni e le compensazioni.
- **Valutato il complesso delle informazioni presenti nella documentazione prodotta, si ritengono necessari maggiori chiarimenti per valutare la sostenibilità della variante.**

PARERE

Sono emerse problematiche ambientali connesse all'attuazione della Variante, dettagliate nelle osservazioni sopra riportate, che necessitano di ulteriori approfondimenti anche al fine di individuare le scelte urbanistiche più opportune per ridurre le ricadute negative sull'ambiente, sul paesaggio e nei confronti della popolazione.

Per le motivazioni sopra espresse si ritiene che, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS, gli interventi previsti nella presente Variante comportino ricadute ambientali significative sul territorio e che pertanto, in riferimento ai criteri individuati dalla deliberazione della Giunta Regionale n.12-8931 del 9 giugno 2008, la Variante in oggetto **debba essere assoggettata alla successiva fase di Valutazione Ambientale** prevista dal D.Lgs. 152/2006 e smi. Si ricorda che le informazioni da fornire per la fase di valutazione ambientale dovranno seguire quanto indicato nell'Allegato VI al D. Lgs 152/2006 e smi e nell'Allegato F alla l.r. 40/98 e smi.

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

Il Dirigente del Servizio
dott.ssa Paola Molina